

全国商品房销售额连续6个月降幅收窄

11月15日，国家统计局发布2024年1—10月份全国房地产市场基本情况。数据显示，1—10月，新建商品房销售额、销售面积累计同比降幅继续收窄，其中销售面积累计同比降幅已连续5个月收窄，销售额降幅连续6个月收窄。

同日，国家统计局新闻发言人、国民经济综合统计司负责人付凌晖在国新办举办的2024年10月份国民经济运行情况发布会上指出，随着相关政策相继落地见效，房地产市场信心得到提振，市场交易活跃，房地产向着止跌回稳方向迈进。

房地产开发投资降幅有望改善

国家统计局数据显示，1—10月份，全国房地产开发投资86309亿元，同比下降10.3%（按可比口径计算）；其中，住宅投资65644亿元，下降10.4%。

上海易居房地产研究院副院长严跃进指出，1—10月份，全国房地产开发投资额同比增速为-10.3%。该指标虽然连续6个月位于两位数跌幅水平，但总体得到了较好的控制。随着房地产市场止跌回稳和向好态势的出现，以及房地产企业供给端的政策优化和金融支持，此类指标后续有向好的趋势。尤其是重点关注开发投资的新动力点，如城中村改造扩围、房企四季度销售数据拉升等利好因素。

从房屋新开工等指标看，国家统计局数据显示，1—10月份，房地产开发企业房屋施工面积720660万平方米，同比下降12.4%。其中，住宅施工面积504493万平方米，下降12.9%。房屋新开工面积61227万平方米，下降22.6%。其中，住宅新开工面积44569万平方米，下降22.7%。房屋竣工面积41995万平方米，下降23.9%。其中，住宅竣工面积30702万平方米，下降23.4%。

上海易居房地产研究院副院长严跃进指出，1—10月份，新开工指标的跌幅较大，但是预计后续有复苏的可能。当前房企资金缓解面临了新机遇，尤其是一些存量土地和闲置土地的盘活力度较大，将为后续房企新开工项目的资金注入发挥积极的作用。后续，竣工数据也有持续改善的空间。4万亿融资协调机制的资金注入，各地各项目获得白名单制度的金融支持力度明显加大，也有助于竣工的加快推进。

市场活跃度明显提升

从销售端数据看，市场信心有所修复。全国商品房销售面积同比增速已出现连续5个月收窄的态势，销售额降幅连续6个月收窄。

国家统计局数据显示，1—10月份，新建商品房销售面积77930万平方米，同比下降15.8%，其中住宅销售面积下降17.7%。新建商品房销售额76855亿元，下降20.9%，其中住宅销售额下降22.0%。

付凌晖提到，从销售看，市场活跃度明显提升。随着购房首付比、房贷利率下调，住房限购、限售、限价等措施取消，有效支持了居民刚性和改善性住房需求。10月份房地产市场交易提速。1—10月份，新建商品房销售面积和销售金额同比降幅比1—9月份分别收窄1.3和1.8个百分点，月度改善幅度是今年以来最大的。从监测的40个重点城市的销售情况看，前期回调幅度较大的二线城市市



际改善比较明显，10月份当月销售面积实现正增长，销售额降幅明显收窄。得益于价格逐步企稳等带动，一线城市的销售额10月份当月实现正增长。从二手房情况看，根据相关部门数据，10月份二手房交易明显改善。

截至10月末，商品房待售面积73057万平方米，同比增长12.7%。其中，住宅待售面积增长19.6%。

严跃进提到，10月份，全国商品房待售面积同比增速为12.7%，待售面积数据连续5个

月变小，和销售端数据改善是有密切关联的。待售面积本身就是库存的一部分，这意味着房地产库存出清的窗口期开启。而且随着“库总体减少、需总体提高”的变化，供求关系在四季度有望迎来一波改善，即意味着供求关系将朝着新的均衡方向演进。

房价回稳迹象初步显现

从价格情况看，国家统计局披露的信息显示，房价回稳迹象初步显现。10月份，70个大中城市中，新建商品住宅销售价格环比

价格上涨的城市比上月增加4个，二手住宅环比上涨的城市比上月增加8个。其中，一线城市新建商品住宅销售价格环比降幅收窄，二手房住宅价格环比由降转涨；二、三线城市新建商品住宅和二手房住宅的销售价格环比降幅均出现不同程度收窄。

付凌晖认为，销售回暖、价格趋稳，带来房企资金流有所改善。前10个月，房地产开发企业本年到位资金同比降幅比1—9月份收窄0.8个百分点，与房地产销售关联较高的定金及预收款、个人按揭贷款均收窄2.1个百分点。

中指研究院研究副总监徐跃进认为，目前来看，10月房地产市场出现了“阶段性回稳”，短期预计市场活跃度仍将延续，11月新房市场销售仍将保持一定规模。12月为房企业绩冲刺期，若相关增量政策继续出台，前期政策效果将能得到巩固，全国楼市销售同比降幅有望继续收窄。

付凌晖指出，总体来看，一揽子促进房地产市场止跌回稳的措施显效，10月份房地产市场出现积极变化。随着各项政策效能进一步释放，推动房地产市场止跌回稳的动能将增强。因此对房地产市场后期走势保持乐观的态度。但也要看到，经过长期高速扩张，我国房地产市场已进入到新发展阶段，未来从以数量扩张为主转向以质量优化为主，更好地满足居民多样化住房需求。 **本报综合消息**

“先用后付”支付方式套路多

尝试关闭该功能，系统还会提示“存在履约中的订单暂无法关闭”。

诱导消费存隐忧

在某投诉平台上，记者以“先用后付”作为关键词搜索，弹出9000余条投诉信息。默认开通、退货难、下单后随意改变价格、诱导分期付款等成为投诉“重灾区”。

“预售金额只支持‘先用后付’，平台不支持直接付，但是尾款部分就得直接付款，感觉莫名其妙。”樊女士“双11”期间购物的支付体验让她有些不愉快。甚至还有网友反馈，在一家电商平台购买羽绒服，下单时显示449元，但在运输途中，在买家不知情的情况下商品价格上调了，收货后需要支付799元。

更多受访消费者对先用后付的“无感”支付体验感到困扰。吴女士说，她购买东西时并不需要“先用后付”，但支付时默认开通，自动收货后一段时间会发现账户多了好几笔扣款。可她并不记得这笔钱何时花、具体买了什么。“感觉不安全，花钱时没感觉，被扣款时很突然。”她的观点代表了部分消费者的心声。

对于很多搞不清规则的消费者来说，“先用后付”也带来不少麻烦。有网友发文称，一觉醒来爷爷“先用后付”买了54样东西，求助网友是否可以退。还有不少家长说，由于平台默认“先用后付”，孩子用手机乱买了很多东西，驿站里都是自家包裹不说，后续还产生不少违约金和逾期费用。

一键开通也要能一键关闭

电商业内人士介绍，“先用后付”的确有其独特的优势，提供了更长的付款周期又免除了利息费用，申请方式高效、简便，适合没有信用卡或不喜欢信用卡服务的人群。但使用时能“一键开通”，取消按钮却“躲猫猫”，无形中剥夺了消费者的自主选择权和知情权。

“电商平台不应该通过技术手段代替消费者思考并作出决定，要告知消费者开通的风险和不利因素。”中国法学会消费者权益保护法研究会副秘书长陈音江表示，平台不应通过默认勾选或其他方式误导消费者开通，可以采用弹出窗口或红色加粗等方式醒目提示，将是否开通的选择权明确明白交到消费者手中，并且要提供便捷的关闭模式，让消费者在充分知情的情况下自主选择。

今年7月1日起实施的《消费者权益保护法实施条例》，重点细化了经营者在络交易、消费者权益保护等方面的义务，在陈音江看来，这对经营者合法依规地提供“先用后付”等功能有很强的指导意义，“先用后付”要能“一键开通”也要能“一键关闭”，才能保障消费者的知情权和选择权，增加电商平台的诚信度。

多地消保委近期都收到了关于在网购中“先用后付”的投诉。江苏省消保委特别提示，消费者在选择“先用后付”时，应充分考虑自己的财务状况和消费习惯，警惕由此产生的过度消费和信用风险。家长们更要引起重视，加强对未成年人使用这项功能的监管。 **本报综合消息**

计划停水通知

尊敬的自来水用户：

为进一步提升供水保障能力，我公司将实施供水管网隐患治理工程。现夏都大街（共和路--建国路）需进行管道接驳施工。为尽量减少施工停水带来的不便，我公司将于2024年11月19日21:00—11月20日07:00，历时10小时停水施工。我们将精心组织，快速施工，以最短的时间恢复通水，尽量减少对您的生活影响。给您带来不便，深表歉意！在此感谢您对供水工作的理解和支持！

停水区域：越州国际广场、麗枫酒店、东关故事柴火鸡、青海光飞人力资源管理有限公司、倪家牛杂。

温馨提示：

1. 请停水区域和水压受影响的区域内用户提前储备必要

的生活用水。

2. 通知内的停水时间为我公司关闭、开启主管道阀门的时间，区域内有二次加压储水设施的小区或单位，由于水箱容量差异，用户家中停水和恢复供水时间会有不同，恳请广大用户予以理解。

3. 为尽量减小对用户用水的影响，请市政、园林绿化及其他单位暂停在水压受影响区域市政消火栓取用自来水。

4. 停水期间请您关闭好家中水龙头和用水设施，以免在恢复正常供水时造成浪费或家庭财产损失。

5. 如需咨询相关供水事宜，请拨打供水服务热线0971-8112112，我们将竭诚为您服务。

西宁供水（集团）有限责任公司
2024年11月18日