

2026年8月新建商品住宅销售价格环比上涨或持平城市

(数据来源:国家统计局)

序号	城市	环比涨幅
1	上海	0.4%
2	无锡	0.4%
3	徐州	0.3%
4	沈阳	0.2%
5	杭州	0.2%
6	深圳	0.2%
7	南宁	0.2%
8	惠州	0.2%
9	大连	0.1%
10	宁波	0.1%
11	合肥	0.1%
12	厦门	0.1%
13	广州	0.1%
14	银川	0.1%
15	乌鲁木齐	0.1%
16	福州	0.0%
17	青岛	0.0%
18	长沙	0.0%
19	重庆	0.0%
20	吉林	0.0%
21	三亚	0.0%

国家统计局9月15日发布8月份全国70个大中城市房价涨跌幅数据。

虽然8月仍是楼市传统销售淡季,但宁波新建商品住宅(以下简称“新房”)销售价格依旧保持修复步伐,环比上涨0.1%,涨幅与7月持平,实现今年2月止跌以来的“6连涨”。

不同面积段中,90平方米及以下刚需型房源,环比上涨0.3%;90平方米-144平方米和144平方米以上房源,环比均上涨0.1%。

宁波新房房价连续6个月上涨 二手房价继续不涨不跌

1 在售老盘是否因新政而收回优惠?

“8.28新政”出台至今,虽然本地细则尚未明确,但业界普遍判断,新房市场后续新增供应或明显减少,房企需重新测算开发成本,进而可能对新房房价构成比较明显的影响。

在宁波楼市已经进入“金九银十”传统销售旺季的这段时间,在售老盘是否因新政而收回优惠?即将开盘的一批新盘,又会在产品力提升、银行按揭放款可能延至竣工后等因素影响下,作出什么样的定价?值得特别关注!

8月,宁波新房销售价格同比跌幅为0.8%,较前一个月收窄0.5个百分点,如去年下半年那般再次趋近止跌线。

“8.28新政”叠加楼市传统销售旺季,不知会否促使新房房价在今年内实现同比止跌?也值得关注。

2 “金九银十”的房价走势,或有较好表现

从“70城”房价涨跌幅数据来看,淡季影响还是比较明显,新房销售价格环比上涨的城市,继7月较6月减少3个后,8月再减少2个,一共15个城市。

其中,上海、无锡以0.4%的环比涨幅领涨,宁波和广州、厦门等城市环比涨幅并列第9。

上海易居房地产研究院副院长严跃进认为,目前新房市场的逻辑很清晰,即整体房价还有小跌,但下跌空间进一步收窄,说明房地产市场基本触底,房价风险逐渐出清。

他表示,目前从实际观察来看,购房者入市节奏明显加快,尤其是优质供给下产品力提升,有力引导了市场需求。从这个角度讲,“金九银十”的房价走势,或有较好表现。

3 二手房价格上涨空间并不充分

二手住宅(以下简称“二手房”)销售价格方面,宁波8月和7月一样,环比不涨不跌,在70城中,仅次于环比涨幅0.3%的上海、0.2%的扬州和0.1%的深圳,居全国第4位。

分面积段来看,90平方米-144平方米房源价格有略微松动,环比下跌0.1%;144平方米以上房源环比涨跌幅为0,而90平方米及以下房源环比还涨了0.1%。

同比方面,8月宁波二手房价下跌2.7%,跌幅较前一个月收窄0.8个百分点,曲线持续向上,不过相比新房,距同比止跌更远一些。

严跃进认为,总体上,二手房供应压力虽然有所缓解,但还没有出现大掉头和大逆转的情况,所以价格层面依然有议价或讨价还价的空间,当前二手房市场主要还是买方市场。尽管市场上有“房东想涨价,购房者想降价”的博弈,但实际交易中二手房潜在供应量还是偏多,客观上使得二手房价格上涨空间并不充分。

宁波市区通过房产中介机构挂牌在卖的二手住房套数,目前还有近7.8万套,也还在高位。

记者 徐露清

中风后反复呛咳,康复之路该如何走?

喝水、吃饭,这些对常人来说再简单不过的动作,对于脑卒中(中风)后的患者而言,却可能成为一道“鬼门关”。食物和液体一旦误入气管,不仅引发剧烈的呛咳,更可能导致致命的吸入性肺炎。

在宁波市康复医院心肺康复科,科主任赵瑜告诉记者,这样的场景几乎每天都在发生。好在通过康复治疗,不少患者最终摆脱了呛咳的困扰。



医生在查房。通讯员供图

中风后肺部感染 反复高烧不退,病情危重

七十多岁的王先生(化姓)至今仍对几个月前的情景心有余悸。去年5月,一场突如其来的中风将他击倒。经过系统治疗后,他虽然保住了性命,但留下了严重的后遗症:左侧肢体偏瘫,生活完全无法自理,更凶险的是,他丧失了最基本的吞咽功能。

“喝口水都会呛到气管里,咳得撕心裂肺,后来连饭都吃不下了。”回忆起那段日子,王先生的家属依然胆战心惊。因为中风导致神经受损,吞咽相关肌肉功能障碍,食物残渣和口水不断渗入肺部,引发了极

其凶险的吸入性肺炎。肺部感染导致他反复高烧不退,咳嗽、咳痰不止,病情危重。

“他当时是平车推进来的,连坐都坐不住,状态非常差。”赵瑜回忆道,当时他不停地咳嗽,肺部感染很严重,如果控制不住,随时可能心肺衰竭,需要转到外院的ICU去。

王先生的病情迁延不愈,根源在于中风导致的神经损伤没有得到修复,仅仅靠抗感染治疗只能治标不治本,吸入性肺炎极易反复发作。家人在担忧和焦虑中,将最后的希望寄托于康复治疗。

科学康复 精准施治后病情有效缓解

王先生的遭遇并非个例。赵瑜介绍,卒中后肺炎的发生率为7%~22%,是导致患者死亡的重要原因。在宁波市康复医院的心肺康复科,约有三分之一的患者都面临着同样的困境。

“食物一旦进入气管,人会不停地咳嗽,残渣进入肺里就会引发炎症,且病情极易迁延反复。”赵瑜说。

针对王先生的情况,科室首先采取了药物治疗,包括止咳化痰、抗感染及营养脑神经等。但康复医院的核心在于“康复治疗”。

康复团队首先对患者进行了包括血气分析、膈肌超声等化验检查以及静态肺功能、心功能、脑电图、吞咽肌电图等康复评定。随后,治疗师每日为患者进行两次、每次一小时的呼吸训练,如腹式呼吸和缩唇训练,以改善呼吸功

能。

排痰治疗也是其中有效的一环。除了治疗师人工扣背助他排痰之外,医院还配合使用排痰机辅助排痰。在感染最严重的阶段,王先生痰液量多且黏稠,往往一两个小时就需要排一次痰,否则就会因气道堵塞而憋喘难忍。那段时间,责任护士需要全天候定时为他翻身拍背,一边操作一边轻声安抚。每一次排痰后,护士还会仔细记录痰液的颜色、黏稠度和排痰量。

经过系统康复治疗,王先生肺部感染得到有效控制,痰液明显减少,目前已经拔除鼻饲管,正在为出院做最后准备。正是这些日复一日、细致入微的护理,让王先生在漫长的康复中感受到了安心与温暖,也为他最终战胜感染奠定了坚实基础。

康复路漫漫 治疗信心是良药

“康复是个很漫长的过程,没有一种药或手术能立竿见影。”赵瑜坦言。在心肺康复科,住院病人的时间通常以月计算。面对漫长的康复周期,家属难免心急如焚,最常问的就是“能治好吗?能康复到什么地步?”

因此,除了专业的治疗,给予患者和家属信心同样重要。为了缓解家属的焦虑,科室建立了常态化的医患沟通机制。每个患者治疗满一个月后,科室都会召开

一次由医生、护士、治疗师和家属四方参与的评估会。会上,团队会详细汇报患者的进展与后续计划,让家属直观地了解康复情况,从而安心、放心地配合治疗。

从反复呛咳到即将康复出院,王先生的故事是宁波市康复医院心肺康复科众多故事的缩影。在这里,科学与温情并重,帮助一位又一位脑卒中患者跨越吞咽障碍,重拾生活的尊严与希望。

记者 林桦 通讯员 陈莎莎