10月南京新房价格领涨全国

从全国来看,一线城市楼市复苏迹象更明显

扬子晚报讯(记者 **马祚波**)11月16日国家统计局公布的最新房价指数显示,南京新房价格继续上涨,10月环比涨幅达0.5%领跑全国。记者注意到,这是自2025年2月以来单月环比涨幅的最高纪录,而从全国楼市的表现来看,一线城市的复苏迹象更为明显。

过去5个月南京房价涨了4个月

根据国家统计局11月16日发布的2026年10月全国70城房价指数,南京新房价格环比上涨0.5%、同比上涨0.7%,在所有环比上涨的14个城市中居于首位,且在"金九银十"出现了两连涨的市场格局。在二手房方面,价格环比保持平稳,同比则下滑3.6%,表明与去年同期相比,房价仍有一定的回调空间。

市场人士介绍,南京的新房价格近5个月整体呈现出稳中向上的趋势:今年6月、7月分别环比上涨0.2%和0.1%,8月回调0.1%后,"金九银十"继续走高,涨幅达0.2%和0.5%,其背后释放出多重积极信号。该人士认为,"8·28"现房销售新政后市场逐渐回归理性,尤其是南京地方细则的出台对房企和买房人颇为"友好",重塑了市场信心;同时,土地市场的放量供应,对今后一两年的新房"出货量"提供了有效保障,对未来的稳定预期成为此番市场回暖的关键因素。

新房房价环比上涨城市少了3个

扬子晚报/紫牛新闻记者注意到,10月份全国新房价格环比上涨的城市数量有所减少,从此前的17个减少为14个,分析认为,这和10月份房企主动让利有关,"以价换量"依然是新房市场的促销利器。不过从同比指标来看,市场复苏的信号意义更强,同比上涨的城市已经从5个变为7个(上海、杭州、大连、南京、沈阳、宁波和合肥),这意味着全国至少有7个城市的新房房价对比去年同期出现了上涨迹象,说明在本轮楼市调整和政策支撑下,部分重点城市的房价具有较好的复苏态势。

首先,从整体上看,北京、上海、广州、深圳这些一线城市依然是房价复苏的"领头羊",无论是环比指标的连续9个月上涨,还是同比指标的接近止跌反弹,均表明一线城市已经成为本轮楼市向好的先行城市。其次,70城房价指数的同比指标已连续6个月改善,充分说明市场的复苏动力强,尤其是在止跌过程中,毫无疑问,当前购房的性价比是最高的。

最后,除了一线城市以外,部分二线和三线城市也表现出了较好的房价修复水平,再次印证"看房价走势,核心要看人产城等因素"的说法,类似城市的房价也更容易止跌反弹。

二手房市场仍有议价空间

同样需要看到的是,70城中二手房价格环比上涨的城市只有7个,比上个月减少了2个。上海易居房地产研究院副院长严跃进在接受记者采访时表示,这一指标说明二手房目前还有议价空间。而在同比指标上,自2024年1月份以来已连续32个月出现"全跌"态势,上海在上个月率先上涨后本月继续上涨2.2%,沈阳则在本次统计中"止跌",与上海一道成为全国二手房率先止跌回稳的两个城市。

"这对于全国楼市来说,具有较强的信号意义。"严跃进认为,二手房价调整至一定水平后,继续下探的空间已经不大,止跌回稳显示出两地的修复能力较强,这也会影响到其他城市的市场走势,买房人"砍价"的空间或将持续收窄。

"谷子"预订遇"虚拟发货"

买家确认收货却没拿到货,法院判卖家全额退款

"谷子"泛指动漫、游戏等衍生周边产品。谷子预订是这类产品常见的交易形式,在交易平台上,卖家采取"虚拟发货"操作,买家按提示提前点击"确认收货"。这种交易形式往往有风险。近日,南京鼓楼法院审结一起纠纷,原告按照上述交易方式,却迟迟未等到出货,最终卖家被判决退款。

小夏是动漫周边爱好者,他在某二手平台拍下小东上架的周边商品。商品详情页标注"出货时间靠后,介意的话不要拍",双方另行约定该批周边于2025年3月、4月分批次交付。小夏当日付清全部货款743.20元。

过了一周,小东未打包、寄送任何实物,仅在二手平台后台操作"虚拟发货"。"你先在你的页面上点下确认收货,等谷子到了我就发给你!"在小东的催促下,小夏点击了交易页面的"确认收货"。至双方约定的交付期限届满,小夏仍未收到商品,于是尝试联系小东协商交货,发现小东账号已因违规被平台处置,双方沟通渠道中断。无奈之下,小夏诉至法院,请求判令小东退还全部货款。

法院审理认为,小夏与小东通过二手平台达成买卖合同,系双方真实意思表示,买卖合同合法有效,双方均应按约定履行义务。平台设置的"确认收货",本质上是平台为资金安全设置的结算机制,目的是触发平台货款划转,属于平台交易流程,不能直接等同于法律意义上货品交付。双方在商品详情中已预先明确约定交付时间在2025年3月至4月,交付时间显著晚于平台自动确认收货的周期。小东仅操作虚拟发货,始终未实际寄送案涉周边。小夏点击确认收货,仅为配合平台资金结算流程,并不代表双方协商一致确认货品已完成交付,小东的行为构成根本违约。法院判决小东退还货款743.20元。

法官提醒,买家参与谷子预购交易,应警惕"虚拟发货"情形,妥善留存商品详情页、聊天记录、订单截图等证据,发生纠纷时以此依法维权。交易卖家亦应信守约定,不得借虚拟发货收取货款却拒不交付商品、逃避合同义务。

扬子晚报/紫牛新闻记者 **任国勇**
通讯员 **耿豪**

业主拖欠物业费842.48元

法院判决十日内支付

扬子晚报讯(记者 **马祚波**)11月16日,扬子晚报/紫牛新闻记者从中国裁判文书获悉,山东省临邑县人民法院日前公布一起物业服务合同纠纷民事判决书,被告系一名业主,因拖欠物业费被判决支付842.48元。

原告在庭审中主张,其提供物业服务的起止时间为2023年7月份至2024年11月份,后于2024年11月撤出。被告居住的房屋面积108.01平方米,物业费收费标准为每月0.65元/平方米,被告拖欠2023年9月1日至2024年8月31日的物业费共计842.48元。

法院审理认定,原、被告之间已形成物业服务合同的法律关系,原告按照合同约定提供物业管理服务,被告也应当按照合同约定,履行缴纳物业服务费的义务。原告主张的物业费标准每月0.65元/平方米符合当地相关文件规定,故对原告要求被告支付所欠842.48元物业费的诉讼请求,法院依法予以支持。

法院同时说明,物业服务系综合性工作,服务的对象具有广泛性,物业公司面对的是由全体业主组成的整体,其服务具有整体性及公共性质,关系到全体小区业主的切身利益。物业服务费是整个小区公共部位及设施维护保养、维持小区功能正常持续运行的必要费用,业主任意拒交物业服务费,可能导致小区的管理难以继续,即使原告可能在服务的某些环节、个别区域做得不够好,存在一般性的瑕疵,也不宜认定业主有权以此为由拒交物业费,否则会造成物业管理企业运营经费不足,无法维持正常的物业服务水平,服务质量下降,最终损害全体业主的利益。

最终,法院判决被告王某自判决生效之日起十日内向原告支付物业服务费842.48元,同时案件受理费25元也由被告王某负担。



11月16日,南京红山森林动物园人气十足,众多家长携孩子前来观赏动物、亲近自然,尽享轻松愉快的秋假时光。

管钰楠 摄 视觉江苏网供图

江苏学子手织170条围巾送往汶川

近日,四川省阿坝藏族羌族自治州汶川县第一小学校一年级的170名小朋友收到了来自南京的"冬日专属快递"——手工编织的围巾和手写明信片。

这份快递来自南京医科大学口腔医学院的师生。今年,已是他们联合校团委、研究生支教团开展"线牵山海 冬暖汶川"围巾捐赠活动的第三年。三年来,学院共送出手工编织围巾520余条、口腔健康护理用品近400套,让跨越山海的牵挂一年年延续。

这场温暖相遇,始于2024年"医教西行"专项行动。当时,学院51名大学生志愿者亲手编织首批围巾,第一次为汶川孩童送去暖意,也开启了一场温暖约定。2025年,300余名青年学子热情接力,送出第二批围巾。今年更多师生加入这场"温暖接力",把一针一线织成冬日里的陪伴。

除了围巾,学院师生还以儿童节、"世界口腔健康日"和"爱牙日"等为契机,为小朋友们开展口腔健康宣讲,寄出桃酥等南京特产以及牙膏、牙刷等爱牙护理包;同时选派7名医师先后赴当地,为小朋友们做口腔健康筛查,让山海两端的联结愈发紧密。

这份真诚的陪伴,也收获了孩子们的纯真回应。小朋友们以稚嫩笔迹记录自己的点滴成长,与远方的哥哥姐姐分享生活与进步。一字一句的童真落笔,见证着大学生播撒爱心、引领成长,也记录着小学生们感受善意、主动成长。

"寒意漫上汶川山间,孩子们围着问我怎么戴围巾,戴上之后便舍不得摘下。有的孩子立刻戴上,有的仔细折好,说要带回家给爸爸妈妈看。能亲手把这份远道而来的温暖交到孩子们手上,是我支教中很珍贵的时刻。"南京医科大学第28届研究生支教团队长曹逸杨说。支教活动结束后,这份跨越山海的温暖还在青年学子的朋友圈里继续传递,号召更多伙伴关注山区儿童,让更多社会爱心人士参与这场温暖接力。

通讯员 **张晓娜 匡郁华 吴沁宇**
扬子晚报/紫牛新闻记者 **许倩倩**