

信息速递

北京前9月住宅销售面积同比增长6.2%

日前,北京市统计局发布2023年前三季度房地产市场运行情况。

在房地产市场建设方面,1-9月,全市房地产开发企业房屋新开工面积为893.3万平方米,同比下降28.1%。其中,住宅新开工面积为507.6万平方米,下降24.9%;办公楼为35.8万平方米,下降39.9%;商业营业用房为32.7万平方米,下降31.8%。

全市房屋竣工面积908.7万平方米,同比增长8.8%。其中,住宅竣工面积为476.9万平方米,增长2.3%;办公楼为85.1万平方米,下降29.8%;商业营业用房为34.5万平方米,增长22.6%。

在房地产市场销售方面,1-9月,全市新建商品房销售面积为785.1万平方米,同比增长6.4%。其中,住宅销售面积为573.8万平方米,增长6.2%;办公楼为52.8万平方米,增长15.9%;商业营业用房为40.2万平方米,下降4.5%。

(杨光)

海南三亚海南省户籍家庭购首套房商贷首付最低25%

据海南省人民政府网站消息,日前,海南省市场利率定价自律机制发布公告指出,海南省户籍居民家庭,在三亚购买首套住房,商业性个人住房贷款首付比例调整为25%。

公告指出,为促进三亚市房地产市场平稳健康发展,按照中国人民银行、国家金融监督管理总局有关文件精神,根据三亚市政府调控要求,结合三亚市房地产市场形势,经研究,海南省市场利率定价自律机制确定:对于拥有海南省户籍的居民家庭,贷款购买三亚市商品房,首套住房商业性个人住房贷款最低首付比例调整为25%,二套住房商业性个人住房贷款最低首付比例调整为35%;二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率(LPR)加30个基点。

(据央广网)

浙江绍兴住房公积金贷款可贷额度从15倍调整至20倍

据“绍兴发布”微信公众号消息,近日,浙江省绍兴市住房公积金管理中心出台了《关于调整住房公积金贷款可贷额度倍数的通知》,明确对绍兴市现行的住房公积金贷款可贷额度倍数进行调整,从原来的15倍调整至20倍。此次调整,将进一步发挥住房公积金制度的住房保障作用,更好满足职工刚性和改善性住房需求。

住房公积金贷款可贷额度是根据贷款申请人的户可贷基准额度,结合还贷能力、信用情况以及房地产市场风险等因素进行综合评估以确定的。其中:户可贷基准额度=(贷款申请人住房公积金账户近12个月月均余额+共同申请人住房公积金账户近12个月月均余额)×倍数(由15调整至20)。

举例来看,购房者小蔡购得一套新建商品房至绍兴市住房公积金管理中心办理住房公积金贷款。系统显示小蔡住房公积金账户近12个月月平均余额为3万元,按原可贷额度倍数计算,小蔡可申请住房公积金贷款金额为3×15=45万元。按照新政,小蔡可申请住房公积金贷款金额为3×20=60万元。新政可让小蔡多申请住房公积金贷款15万元,增幅达到33.3%。

(安姝)

多地出台新一轮稳楼市新政

近日,不少地区接连出台楼市利好政策,“稳楼市”政策花样频出。业内人士表示,当前很多二线城市基本都放开限购,对这些城市来说,要比拼的是楼市基本面,如内需基础强、改善性需求强、常住人口多等。

宁波启动住房“换新购”

宁波市住房和城乡建设局日前发文,宁波市将启动住房“换新购”,首批34个楼盘加入“买新卖旧”。

所谓“换新购”,指的是购房者出售二手住房换购新建商品住房。购房者确认改善需求,在活动参与楼盘中选定心仪的新建商品住房房源,与开发企业签订新建商品住房(放心买)认购协议,与经纪机构签署二手住房(优先卖)协议,明确意向买进和售出房源,同时签署三方协议。

宁波市房地产业协会相关负责人表示,推出“换新购”服务模式,支持“以小换大”“买新卖旧”,旨在更好发挥一二手房市场梯度消费和联动效应,加快房产置换效率,更好地满足市民改善住房的需求。同时,也切实减轻市民购房负担、享受更多实惠,提升市场活跃度,促进房地产市场平稳健康发展。

在此之前,宁波市针对房地产

市场出台了一系列利好政策。其中,9月28日,“宁波发布”微信公众号发文,宁波出台楼市新政,涉及取消限购,调整限售,执行“认房不认贷”,降低首付比例及房贷利率,加大公积金支持力度,提供税费优惠等多个方面,共15条内容。其中,关于限售,政策明确,10月1日起,新办理不动产登记的商品住房停止执行限售;之前已购房的“买新卖旧”家庭同样不再限售。

热点城市进一步放开

10月18日,上海市出台《关于优化本市住房公积金个人住房贷款套数认定标准的通知》,对公积金贷款政策进行优化,首次公积金贷款结清后再次贷款可执行首套标准,但对于在全国有未结清的住房公积金贷款或者在全国有两次及以上公积金贷款记录的家庭不予贷款。

中指研究院上海高级分析师陈炬兰分析认为,继多个二线城市实行公积金“认房不认贷”政策后,上海作为首个实行的一线城市,预计将对改善或置换客户起一定积极作用,预期未来将有更多城市跟进。上海新房(不含保障房)成交量环比增长21.7%,市场热度有所上升。

二线城市方面,10月20日,成都住房公积金管理中心发布《关于调整住房公积金贷款相关规定的通知》,明确申请住房公积金贷款购买成都市自住住房的,以缴存人家庭成员(含未成年子女)在成都市住建部门房屋登记信息系统记录的住房套数为依据,不再将个人征信中未结清商业性个人住房贷款纳入住房套数认定。在成都市无住房的执行首套房政策,有一套住房的执行第二套房政策,有两套及以上住房的不予贷款。

此前,成都市出台了一系列重磅政策。规定除四川天府新区直管区、成都高新区南部园区、锦江区、青羊区、金牛区、武侯区、成华区继续实施住房限购,统一为一个限购区域外,其他区域不再审核购房资格;在限购区域范围内,购买144平方米以上(不含144平方米)住房,不再审核购房资格,更好满足居民改善型住房需求。

58安居客研究院院长张波表示,成都等城市政策的放松对本区域市场的拉动作用较为明显,也同步产生了明显的虹吸效应,尤其是本省人群在异地打工,并选择回到省会城市买房的现象不断增多。这将进一步加大市场的分化,带动强二线城市市场复苏。

(董添)

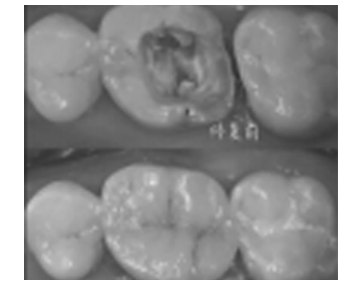
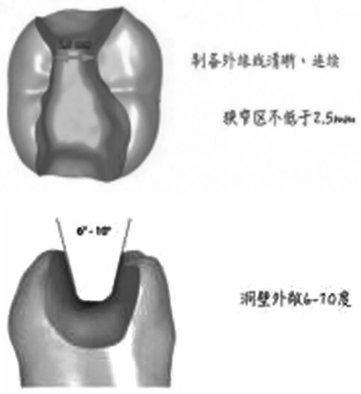
为牙齿量身定制的修复体——瓷嵌体

张云霞

牙体缺损是口腔科的一种常见病和多发病,其发病率约为24%-53%,我们的牙体缺损常见原因主要是有龋病、牙外伤包括意外的撞击或者咬硬物引起的牙折、有不良咬合习惯及夜磨牙等导致的磨损、还有楔状缺损、酸蚀症、发育畸形等等。那么,牙体缺损的危害都有哪些呢?它通常会对咀嚼、发育、面容、牙髓、牙周组织甚至对全身健康等产生不良影响。当牙体缺损后,临床医生会根据情况来选择合适的方式进行修复治疗,下面我们介绍一种临床效果比较好的修复方式。

嵌体是一种嵌入牙体内部,用以恢复患牙的牙体缺损,牙体形态和功能的修复体。通常大面积的牙体缺损,活髓牙我们会采用树脂充填,但是对于牙齿颌面形态,两个牙齿之间的邻接关系,修复体和牙体之间的边缘密合度来说,嵌体更有优势。经过根管治疗后的牙齿会由医生来判断适合做高嵌体、全冠或者桩核冠等其它修复体。根据嵌体的材料不同可以分为合金嵌体,树脂嵌体和瓷嵌体三类,其中合金嵌体受美观因素的限制,多用在上前牙;树脂嵌体的性能与瓷嵌体相比也有很多的不足;瓷嵌体是目前临床应用最广泛的一类嵌体。

瓷嵌体吸引患者的主要优点有:1.恢复良好的咬合关系。我们的牙齿都是像齿轮一样,一个突起的牙尖会对应一个凹陷的牙窝,嵌体修复后接近于最佳解剖形态,能够恢复良好的咬合关系从而提高咀嚼效率,在使用过程中会接近于原本的牙齿状态,舒适度高。2.恢复良好的邻接关系。两个牙齿之间的邻接关系非常重要,邻接关系不好导致的食物嵌塞会引起蛀牙、牙龈出血及肿痛等各种问题,恢复良好的邻接关系可以有效的避免食物嵌塞,有利于牙体、牙周的健康。3.瓷嵌体的机械性能好,边缘密合度高,牙体



和修复体之间的再次龋坏几率降低,涉及到咬合面的嵌体,耐磨度接近牙体组织,硬度过高会磨损对合牙齿,也不利于保护剩余的牙体组织,因此也不是硬度越高越好。4.它的美学性能好,颜色是和邻近牙体组织比色之后再制作,形态颜色都接近于牙齿本身。基于以上这些优点,越来越多的患者在治疗时选择瓷嵌体。

每一种治疗方法都有它的适应症和禁忌症,在临床病例选择中,应该严格遵循适应症。通常可以采用树脂充填法修复的活髓牙都可以使用嵌体修复;树脂充填体反复脱落的患者也可以更换为嵌体修复;还有涉及牙尖、切角、边缘嵴等不能用一般材料充填修复的部位,嵌体也是一个选

择。此外,一般材料充填后邻接关系恢复不良,食物嵌塞严重的情况,也适合更换成嵌体修复,最后是根管治疗后剩余牙体组织较多,能够满足嵌体修复要求的情况,可以最大限度的保留剩余牙体组织。在选择病例时,医生对于禁忌症也是需要严格的去判断。以下几种情况就不适合做嵌体修复:青少年的恒牙髓角位置较高,不宜做嵌体修复;牙体缺损范围小而表浅,前牙邻、唇面缺损没有涉及切角者;剩余牙体组织不能为嵌体提供固位;剩余牙体组织不能保证自身的抗力等。

那么想要做一个成功的嵌体修复,洞型的设计,牙体的预备都有相应的标准和要求,为了保证嵌体的强度,应力分布,在牙体预备的时候有很多的要求。比如对边缘线的位置要求;狭窄区的预备要求;洞型内部的要求,必要时需要做内部的重建,在牙体预备过程中,为了最大限度的保留牙体组织,我们会做洞型的内部重建,既能满足嵌体洞型的要求,同时也避免过多的磨掉健康牙体组织;在牙冠比较短的情况下,会制备一些辅助的固位型来提高嵌体的固位力。制作嵌体的主要目的是尽可能的保留剩余牙体组织,在根管治疗后的牙体,我们多选择高嵌体,就是整个颌面都被嵌体覆盖,以减少咬合时牙体内部有害的拉应力的产生,制作嵌体牙齿的磨除量少于全冠,能更多的保留我们自己的真牙。

瓷嵌体最早出现于1913年,因为制作困难,脱落率高一直不能广泛的应用,随着口腔材料学的不断发展,新型粘接剂的出现,使瓷嵌体的成功率大大提高。瓷嵌体专用的粘接系统有着良好的粘接效果,促使近几十年瓷嵌体在临床广泛的推广应用。

(作者单位:山西省大同市第五人民医院口腔正畸修复科)