

5·18

为何出现有感振动？大厦结构安全吗？

赛格广场大厦振动原因查出来了

5月18日，赛格广场大厦出现有感振动，深圳市第一时间启动应急响应，立即对大厦内人员进行有序疏散，对大厦实行封闭管理，并对周边区域进行必要的交通管制，每天在“深圳发布”等官方渠道发布赛格广场大厦的振动、倾斜等监测数据，同时组织院士专家和权威技术团队对大厦结构安全和振动原因进行论证分析。

事件处置进展如何，大厦结构是否安全……近日，相关单位负责人和专家接受采访，就“5·18”赛格广场大厦振动事件公众关心的问题回答记者提问。

1 大厦安全吗？

权威专家认定大厦可继续使用

深圳市住建局负责人回应：该局组织多方力量做好技术处置工作。一是组建由5位工程院院士和勘察设计大师等参加的专家组，负责技术统筹把关。二是由深圳市城市公共安全技术研究院作为总技术牵头单位，组织中冶建筑研究总院、深圳市房屋安全和建设工程质量检测鉴定中心“背靠背”开展检测监测鉴定，中国建筑科学研究院、广东省建筑科学研究院分别对有关方案和技术成果提供咨询意见，清华大学、广州大学等16个科研团队提供技术支持。三是由原设计单位、第三方权威机构、专家团队，对安全论证和原因分析成果进行三重审核把关。

专家组回应：一是原设计单位华艺设计公司依据原设计规范和现行设计规范，对大厦进行了结构安全复核验算，并经广东省超限委审查通过；二是中冶建筑研究总院、深圳市房屋安全和建设工程质量检测鉴定中心对大厦进行了系统地结构动力性能测试，出具了结构安全鉴定意见；三是中国建筑科学研究院对设计复核和检测鉴定工作出具了通过论证意见。

专家组意见：通过以上大量检测、监测、试验和分析论证，并经多方复核、鉴定，赛格广场大厦在设计荷载范围内和正常使用情况下主体结构是安全的，可继续使用。

2 大厦为何出现振动？

桅杆风致涡激共振是直接原因

专家组通过技术调查、环境和设备运行调查与测试，排除了地铁运行、周边工程施工或爆破、空调机组运行等影响因素。通过对风致振动与结构累积损伤的重点分析，专家组认为：桅杆风致涡激共振和大厦及桅杆动力特性改变的耦合，造成了赛格广场大厦的有感振动。

1. 桅杆风致涡激共振是引发大厦有感振动的主要外因。

一是对桅杆开展专项动力性能测试和分析。二是对大厦开展持续的动力性能监测和分析。三是激振测试验证了桅杆的振动可以带动大厦振动。结果表明：在2.12Hz频率下，桅杆的第四阶非对称振动可引起大厦发生高阶弯扭组合振动。

2. 大厦及桅杆动力特性的改变是引发大厦20余年后才发生有感振动的主要内因。

大厦使用20余年后，局部楼层压型钢板组合楼板及桅杆连接点等累积损伤使结构频率、阻尼比等动力特性发生了改变，桅杆和大厦主体结构具有了2.12Hz的共同振动频率，形成了共振的必要条件。上述局部累积损伤只是对结构动力特性产生了影响，不影响主体结构安全。

3 如何解决振动问题？

实施桅杆拆除工程，修复结构局部累积损伤

专家组认为，拆除桅杆可以有效解决大厦有感振动问题，桅杆原有的防雷、航标功能可在桅杆拆除后在楼顶重新布设。

市住建局负责人回应：该局组织制定的桅杆拆除施工方案经过了三重把关：一是原设计单位就拆除施工对主体结构安全的影响进行了复核；二是根据广东省建筑科学研究院对施工方案提供的咨询意见，进一步完善了拆除方案；三是拆除方案通过了由住建部、省住建厅推荐的专家以及深圳市知名专家组成的专家组论证。

拆除工程将于近期择机实施，并同步开展损伤修复工程，有效工期约32天。如受暴雨等极端天气影响，将适时停止施工作业，工期顺延。为保障人民群众生命财产安全，拆除期间，将采取严格的保护措施，对赛格广场大厦及周边部分道路进行封闭管理。



图片来源于网络

4 商户如何安置？

提供临时经营空间，依法依规解决诉求

福田区政府负责人介绍，事件发生以来，福田区多渠道协调商铺、地下商城等经营空间，为商户生产经营提供便利条件。

福田区政府负责人表示，将继续为广大商户提供临时经营场所，有临时经营需求的商户可向赛格广场大厦管理处提出申请。本着“同舟共济、互帮互助”的原则，引导各方依法依规进行协商，妥善解决商户诉求。桅杆拆除工程和累积损伤修复工程完成后，将组织商户租户回迁，尽快恢复大厦常态化经营。大厦业主方赛格集团负责人表示，在大厦恢复使用后，将进一步加强大厦物业管理，为商户提供更好的服务。

据《深圳特区报》

二三线城市新房价格涨幅收窄

楼市调控仍需打好“组合拳”

15日，国家统计局公布的数据显示，6月份70个大中城市商品住宅销售价格涨幅整体呈现稳中有落的态势，二、三线城市新建商品住宅销售价格环比和同比涨幅均回落。专家表示，今年出台的楼市调控政策已在显效，房价涨幅趋稳，但各地仍需警惕市场出现过热，适时预警、及时纠偏，打好调控组合拳。

据国家统计局测算，6月份，二、三线城市新建商品住宅销售价格环比分别上涨0.5%和0.3%，涨幅比上月均回落0.1个百分点；同比分别上涨4.8%和3.7%，涨幅比上月分别回落0.2和0.1个百分点。

易居研究院智库中心研究总监严跃进认为，二、三线城市出现了涨幅收窄态势，这表明各地积极出台的楼市调控政策成效渐显，市场预期逐渐理性，促进了房价涨幅趋稳。

从一线城市看，6月份，新建商品住宅销售价格环比上涨0.7%，涨幅与上月相

同，其中北京、上海、广州和深圳环比分别上涨0.9%、0.5%、1.0%和0.5%。北京和上海涨幅均下降0.2个百分点，广州和深圳则有不同程度的上涨。

6月份，二手房价趋势稳态势较为显著。一线城市二手住宅销售价格环比上涨0.7%，涨幅比上月微扩0.1个百分点；二、三线城市二手住宅销售价格环比分别上涨0.4%和0.2%，涨幅均与上月相同。严跃进认为，信贷政策收紧在一定程度上促使房地产市场有所降温，特别是部分银行阶段性暂停发放二手房贷款，带动市场预期回调。

房地产贷款集中度管理成为全国各地普遍采取的措施。目前，一、二线城市及热点三、四线城市出现放款周期拉长现象。同时，信贷资金用途合规性审查趋严，“经营贷”“消费贷”资金违规流入房地产市场现象得以遏制。

银保监会数据显示，截至6月末，银行业房地产贷款同比增速降至10.3%，继续低

于全部贷款增速。央行数据显示，6月末房地产开发贷款余额同比增速为2.8%，比上年末回落3.3个百分点。

总体而言，今年上半年楼市热点不断。受去年新冠肺炎疫情冲击、基数较低影响，1至6月份，全国商品住宅销售面积同比增长29.4%，商品住宅销售额同比增长41.9%。从变化趋势来看，1月“淡季不淡”，2月因逢春节假期成交回落，“金三银四”如约而至，5月成交热度延续，直至6月开始高位盘整。

国家统计局数据显示，6月份，重庆、广州和扬州等热点城市房价上涨态势不减，涨幅位居全国前列。业内专家表示，各地仍需警惕房地产市场出现局部过热态势，部分城市尤其需要防止高价地频出加剧房价上涨预期，对扰乱市场预期的投资投机行为进行适时预警、及时纠偏，打好调控组合拳。

从房价环比上涨城市数量变化来看，

2021年6月份，新建商品住宅价格环比上涨的城市数量有55个，比2020年12月份多13个；下跌的城市有12个，比2020年12月少10个。

今年以来，广州、合肥、宁波、东莞、南通等处于全国房价上涨前列的城市被住房和城乡建设部约谈督导。各地积极落实城市主体责任，湖州、西安、合肥、嘉兴、绍兴等地相继升级调控措施，主要涉及限购、限贷、限价、限售、增加房地产交易税费等；10余个城市建设二手房参考价格，多个城市实施新房公证摇号等。

中原地产首席分析师张大伟认为，后续热点城市楼市还将面临严格管控。从具体操作层面看，监管部门需要防范开发商通过采取私下收取“茶水费”、回避摇号监管等猫腻手段，促进房价、地价和市场预期的稳定，促进房地产市场继续实现平稳健康发展。

新华社北京7月15日电