

10月70城房价涨幅回落 市场进一步趋稳

文/新华社记者 王优玲 郑钧天

国家统计局15日公布的数据显示,10月份,70个大中城市商品住宅销售价格涨幅稳中有落,商品住宅销售价格涨幅的城市数量继续减少,下降的城市数量持续增加。专家分析,在“房住不炒”定位下,各地深入落实房地产调控“一城一策”,房地产市场进一步趋稳。

统计数据显示,10月份,一二三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比涨幅均有所回落。国家统计局城市司首席统计师孔鹏介绍,初步测算,10月份31个二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比分别上涨0.5%和0.1%,涨幅比上月均回落0.1个百分点。35个三线城市新建商品住宅和二手

住宅销售价格环比分别上涨0.6%和0.5%,涨幅比上月均回落0.2个百分点。

4个一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.1%,涨幅比上月回落0.3个百分点。二手住宅销售价格环比上涨0.1%,涨幅比上月回落0.2个百分点,其中,北京、上海和广州分别下降0.6%、0.2%和0.1%;深圳上涨1.0%,涨幅比上月回落0.3个百分点。

比较国家统计局公布的商品房销售数据,10月份商品住宅销售面积为12483万平方米,比9月份的15240万平方米下降近20%,但仍比8月份的11654万平方米增加7.1%。

“当前楼市成交稳定,对房价上涨的预期也不

强,买家会理性选择入市时间节点。在此背景下,房企面临去化压力,四季度仍将维持降价的力度。”中原地产高级分析师卢文曦认为,10月成交下滑意料之中,一方面基于假期影响,遇到假期成交回落是惯例;另一方面,经过前期一波放量后,市场消费力需要喘息调整。

统计数据显示,70个大中城市商品住宅销售价格上涨的城市数量继续减少,下降的城市数量持续增加,楼市趋稳态势更为明显。

从环比来看,10月份,新建商品住宅价格环比上涨的城市数量为50个,比上个月减少3个;下跌的城市有17个,比上个月多5个;3个城市房价环比持平,比上

个月少3个。其中,环比最高增幅为西宁的2.8%;最高降幅为四川泸州的-1.0%。

克而瑞研究中心认为,10月份,全国新房和二手房市场成交均现缩量趋势。其中,杭州、宁波、徐州等长三角城市成交显著缩量,同比降幅分别达16%、32%、28%。

记者走访市场发现,临近年终,各大房企开始冲刺全年业绩,市场供应量井喷,购房者选择面较大,加之LPR(贷款市场报价利率)换锚后多城房贷利率依然稳定,市场观望情绪加剧。

易居智库研究总监严跃进认为,今年“银十”,房企降价促销成为主旋律,各地开发商都在积极降价

促销,不会盲目调高价格。

受访的开发商普遍预期,房地产调控难有实质性松动,在信贷层面也会依旧偏紧。融创中国董事长孙宏斌说:“开发商不能再对放松调控抱有幻想。目前,我国的商品房交易规模依然处于高位,并将稳定很多年。房企应当提升自身竞争力去吸引购房者。”

孔鹏说,10月份,各地继续贯彻党中央、国务院部署,坚持“房住不炒”定位,夯实城市主体责任,围绕稳地价、稳房价、稳预期的目标,深入落实房地产调控“一城一策”,房地产市场进一步趋稳。

机构统计数据显示,10月份各地房地产调控超过60次,涉及人才、公积金、

租赁等政策。宁波、沈阳、海口等地持续加强房地产市场监管;河南、银川、惠州等地整治房地产市场乱象。各地稳步推进住房保障体系建设。深圳、杭州加快培育发展住房租赁市场,其中深圳推出首个“稳租金”商品房租赁试点项目;广州南沙区、烟台等地则加快了共有产权住房制度建设。

中国指数研究院认为,在“房子是用来住的、不是用来炒的”主基调下,各地应继续落实因城施策、分类指导,夯实城市政府主体责任的长效调控机制,未来调控政策将继续以稳为主,同时稳步推进住房保障体系建设,多方式、多渠道有效满足居民住房需求,房地产市场将继续平稳运行。

北京文化夜市成网红打卡地

文/《新京报》记者 陈琳

北京全力发展夜间经济后迎来第一个冬季。商家推出的夜间活动是否依然丰富多彩?消费者在透着寒意的夜晚是否能体会到与避暑纳凉截然不同的夜生活方式?记者近日走访发现,随着天气转冷,北京夜经济呈现出室内文化消费场景增多、营业时间延长的趋势。此外,夜场冰雪活动也即将上线。

隆福寺艺术社区上线通宵演出

位于东四的隆福寺一期8月底开业,从过去的百货商场变成了文化金融企业办公场所。11月初,记者走访发现,隆福寺北里的木木艺术社区吸引了不少年轻人。木木美术馆的4层天台以及福隆大厦的9层天台,也成了“网红”打卡地。

据了解,隆福寺木木艺术社区近期将在地下一层开设一个营业至深夜的跨界艺术演出场所“live house”。木木艺术社区创始人林瀚介绍,这里的演出会更偏向于年轻人。在北京市大力发展夜经济的背景下,林瀚希望在老城区内做一个“让大家晚上能找到好玩的地方”。

林瀚说,木木美术馆晚上8点关门之后,“live house”能够延续隆福寺夜

间经济。观众看完展览,在园区里吃完饭,可以继续到这里欣赏音乐。如果消费者愿意,甚至可以在这里待上一个通宵。

据北京新隆福文化投资有限公司副总经理王越介绍,隆福寺一期开业以来夜间消费者的数量稳步向上。如木木美术馆开放至晚8点,自8月底开馆以来,日均夜间(晚6点以后,下同)观展客流约300人。更读书社现在营业至晚上10点,但很快将实现24小时开放。书社不定期举办读书分享会、电影赏析等文化活动,开业至今,日均夜间客流约300人。

她介绍,隆福寺从多方面打造夜间消费环境,一方面是打造夜间消费“文化IP”,面向喜欢夜间社交的新型消费群体,倡导夜间的文化消费、艺术消费和体育消费以及与之配套的带有文化符号的餐饮消费。另一方面,除亮化夜景外,还完善了夜间标识体系、环卫设施、供暖系统、公共wifi等配套设施建设,并有针对性地调整和加强夜间安保工作,营造安全的夜间消费空间。

三里屯书店要开深夜自习室

位于三里屯西街的三联韬奋书店24小时不打



烩。11月7日晚上7点多,记者探访看到,临窗和二楼分布着不少舒适的座位,有单个的读者安安静静地坐在角落看书,也有三两个朋友围坐在一起阅读。据三里屯三联韬奋书店店长姜军介绍,书店自去年开业以来,春夏晚上客流比较高,在夜里12点前,几乎都是满员。“入秋以后,客流在陆续减少,现在我们店里到凌晨1点,还会有10来个读者。”姜军说,书店也在响应北京市发展夜间经济的号召,希望能够针对三里屯地

区的区位和特点,筹划一些相应的活动吸引大家。

“最近一段时间,我们在网上看到不少消费者,包括学生和一些文案工作者,需要24小时自习室的服务,我们也在做这方面的计划。”姜军说,通过对需求人群和书店夜间客流量的调研,计划天气再冷一些后开设“深夜自习室”。

据介绍,由于面积有限,“深夜自习室”开设前,会在线上招募读者。目前三里屯书店大约有60个座位,经过测算,“深夜自习室”能够满足20-30人的需求。“我们不可能将所有的座位全都改成收费,这也有违三联书店24小时向公众开放的初衷。”姜军说,自习室计划在夜间12点以后开始,届时一部分座位会免费向读者开放,“从目前的人流量来看,预留出一半的座位,完全能够满足免费阅读的需要。”

在自习室开始之前,书店会对硬件设施进行完善,比如增加自助饮品机等设备,灯光会进行调整,更适合深夜阅读的需要等。姜军表示,三里屯地区位置独特,周边驻外使馆多,治安管理严格,举办相应活动要考虑到上述问

题,另外也会考虑夜间的经营成本。“我们也希望在适应北京发展夜经济的大环境下,做一些经营上的尝试,在24小时书店内增设一些服务项目。”

开设夜场冰雪项目吸引人气

对于北京人来说,冬天不滑冰,就跟没有过冬似的。借助北方冬季寒冷的优势,部分商圈引入冰雪项目来吸引人气。位于顺义的中粮·祥云小镇在10月底结束了深夜食街之后,开始筹备冰雪嘉年华。五棵松华熙LIVE中央广场的冰乐园也已于11月12日开业。

祥云小镇相关负责人介绍,11月15日,400平方米的荷兰Ice World光影初衷。”姜军说,自习室计划在夜间12点以后开始,届时一部分座位会免费向读者开放,“从目前的人流量来看,预留出一半的座位,完全能够满足免费阅读的需要。”

另外,11月30日,祥云小镇将联合国家地理推出“深蓝·探索”互动特展;12月中旬,祥云小镇冰雪节还将推出雪国列车·世界冬日圣地巡礼,届时,以巴黎、阿尔卑斯、冰岛等站点为代表的

雪国列车将与观众见面。

五棵松华熙LIVE冰乐园已于11月12日开业,营业时间从20点到22点。相比去年,今年冰乐园除了升级装备大厅、开展夜场灯光秀,还为游客配备滑冰助手。相关负责人表示,等气温降低,开了白天场以后,一票能玩一天不限时。

要精准施策不同消费群

北京工商大学商业经济研究所所长洪涛教授表示,北方的夜经济该如何发展,需要政府有关部门开拓思路,针对不同的夜间消费群体来精准施策。

在北方,冬季可以更多地开展室内消费。对于城市居民来说,吃完晚饭之后,他们会走出家门,生活服务方面的需求是最大的,包括餐饮、娱乐、休闲、教育、文化、体育、社交等多方面,夜间消费如何为这部分人群提供服务,满足他们的需求,要认真研究。对于境内外的游客,他们的夜间消费需要除了生活必需,比如餐饮、出行,还包括一些北京特色的产品、文化和娱乐。

另外,北方冬天也可以开发适应区域特色的“冷经济”,比如冬季冰雕、冰灯、雪地风景等项目,来吸引消费者。