“金九”接近尾声，近日记者从二手房市场了解到，经历了7、8月份成交高峰期后，本月二手房成交量开始下降，但中大户型和高端二手房源成交呈现活跃局面。

▶目前，万柳和四季青区域的二手房成交均价都达到了45000元/平米以上。 钱小蹲/CFP

朝阳公园、太阳宫、万柳等高端二手房集中区域看房、成交增多

“金九”高端二手房成交“抬头”

下旬市场升温

近日，记者走访发现，进入九月下旬以来，朝阳公园、太阳宫、双井、万柳等中高端二手房集中区域的看房客明显增多，市场“抬头”迹象明显。

距离朝阳公园不远的链家地产阳光上东店，主要经营阳光上东、京润水上公园等高端住宅区的二手房买卖，买房客户主要是东三环使馆区的工作人员和附近外企的高管。该店经理刘承志介绍，与上旬的看房人少、生意冷淡相比，下旬以来，看房客户明显增多，且购买意愿十分强烈。“现在正跟我们谈着的客户有四五个，都是来了好几次，反复看了好几套房子，目前虽然还没有成交，但是都表示肯定是要买的。”

据介绍，目前阳光上东的成交均价为每平米40000元-45000元。虽然今年以来均价变化不大，但随着9月底市场回暖，也存在个别卖房人提高价格的情况。该店置业顾问刘文称：“有套房子，8月之前都挂牌400万元，一直没有卖出去，最近业主报价450万，但是有客户要，卖家反倒不愿意出手了。”

同是高端二手房聚集的国贸商圈，市场情况类似。在伟业我爱我家CBD双井店，该店店长周志杰表示，9月该店成交10套三居或四居大户型二手房，业绩虽不如7月高峰期，但单从9月下旬看，客户比中旬和上旬要多。

对于下旬二手房市场升温的原因，刘承志认为：“上半年没有出手的高端二手房客户在等‘金九银十’，很多客户在上旬和中旬在观望新盘，可是发现，今年‘金九’新盘好像并不给力，所以客户纷纷转向看二手房。”

太阳宫成“新贵”

价格方面，麦田房产数据显示，四季青、广渠门内、万柳、朝青、望京等商圈高端二手房成交量均有大幅上涨，其中万柳和四季青区域的成交均价都达到了45000元/平米以上，而太阳宫区域的高端二手房成交量涨幅明显，像红玺台的二手房，挂牌价都在6万元/平米左右。

对此，北京麦田房产太阳宫区域经理杜亮认为，与其他老牌宜居商圈相比，太阳宫商圈更像是“新贵”。太阳宫的房子更“新”，户型大部分是100平米左右的两居，总价相对低些，而且地段紧挨三环，交通优势明显，周边还有大型公园，配套成熟，更符合年轻人的胃口。

“最近，如冠城大通澜石、太阳公元等楼盘几个尾盘，打折力度大，均价约42000元/平米，成交显得较为火爆，也带动了周边高端二手房成交。”杜亮表示。

对“银十”二手房市场的走向，丽兹行豪宅研究院分析师郑海燕分析，高端住宅市场不像刚需具有必需性，所以市场时机和产品质量对于成交量的影响较大。若房价持续走高，考虑到增值保值的成本加大，买房者和购房者都会转为谨慎。“银十”成交量或将会有所增长，但出现大幅增长的可能性比较小。

新京报记者 李雪莹 方王洋

地产资讯速递

中建地产 办国庆专场优惠

黄金周期间，中建地产为客户准备了一系列“国庆七天乐，好礼送不停”专场活动，力争打造高品质、全方位优惠活动的典范。

10月1日-7日，中建玲珑山将举办“高端红酒品鉴之旅，节日礼品惊喜相赠”活动。届时诚邀新老客户前往现场共度佳节，来访售楼处即有机会获赠高端红酒礼盒一份。

10月5日-7日，中建国际城将举办“体验英伦小镇风光，吃喝玩乐尽情享受”活动。届时来访客户可参与现场手工DIY、桌上足球等互动游戏，更有机会赢取丰厚奖品。中建国际港、中建红杉溪谷也将举办题为“玩转高尔夫挑战赛，精美礼品欢乐赠送”与“丰富游戏欢乐相约，多种优惠超值派送”的活动。

红玺台 10月推最后楼王

9月22日，红玺台在庭院水岸边，举办了一场以“高台明月 交响中国”为主题的文化盛宴，传统昆曲“游园惊梦”与西方交响乐表演有机融合，带来中西方文化的跨界交流。

红玺台将于10月推出最后的两栋雍景楼王，240-310平米的中庭景观四居，坐拥“四进”院落中轴的最佳景观。楼王在室内空间结构与精装用材上，都较普通豪宅有颠覆性提升。精装用材考究，标配世界奢侈品牌厨具。为每一位业主定制“参与生活，享受生活”的归家体验。

东亚新华地产 多盘发力

9月第四周，东亚新华地产连推三盘，瞬间引爆市场。

9月22日，旧宫区域东亚五环国际开盘，其中7号楼重点推出特色零居户型，13880元/平米起。开盘当日劲销房源近200套，开盘两小时创造出2个亿的销售佳绩。同日，通州区域东亚逸品阁再推5号楼部分精品房源，共30套，其中115平米三居12900元/平米起。中秋、国庆双节长假期间，东亚逸品阁仍将推出特别优惠活动。

9月23日，顺义区域东亚首航国际售楼处现场举办搜房夜闪购活动，推出1-3号楼部分精品房源，28万起的低总价吸引了近百组客户到访。

金科·廊桥水岸 广受关注

近期，中高端房源“接棒”楼市成交量。同时，随着“中关村北扩”战略的推进，TBD（科技商务区）核心区的初步成形，昌平新城吸引了众多品牌房企争相入驻，高端购房人群移居置业。其中金科·廊桥水岸颇受关注。

金科·廊桥水岸位于昌平新城核心，纯6层电梯花园洋房，涵盖112-300平米大三居，南向双主卧南向客厅，层高3米，底层层高3.9米。首层送入户花园、底跃配下沉式庭院、顶层带阁楼，部分户型配备私家泳池。同时项目斥巨资修建了约8万平米廊桥河谷公园和3500平米凡尔赛宫式会所。

中堂·紫熙台 复合资源楼盘价值凸显

9月上半月， 11个项目推新加入“金九”战场，构成年内入市高峰，但四环内的城市核心区仍然基本处于“缺席”状态，令四环内楼盘稀缺价值再度攀升。

中堂·紫熙台处于三大商圈的黄金节点位置，与千亩公园资源也仅一墙之隔。斥巨资引进北京市重点教育机构北京十一学校，令该项目升级为集繁华商业、大体量公园绿地和优质教育资源为一体的“一生之城”。

受市场激励，中堂·紫辰院（五期产品）也有望提前入市。目前虽未开盘，但其公园群、学府区、礼制大宅的产品定位已受到市场的广泛关注和期待。

责编 陈哲婉 实习生 高姗 图编 李冬 美编 叶绿 责校 李铭