“十一”北京住宅签约创4年来新低

7天北京住宅成交不足600套；分析称，家庭出游降低对楼市关注度，有购房资格人群数量降低

新京报讯 （记者张旭 袁晓澜）今年的“黄金周”，北京楼市成交遇到“假日症”。北京市住建委数据显示，10月1日至7日，北京新建和二手商品住宅合计成交587套，创2009年以来国庆“黄金周”新低。

黄金周新房量价均跌

据北京中原等机构统计，10月1日到7日，北京新建商品住宅签约437套，比去年同期的908套下滑了52%，虽然今年中秋和国庆一起放，长假达到8天，但8天的成交量也仅为874套，仍未超过去年；“黄金周”新房签约均价为19280元/平方米，和9月的20572元/平方米相比，略有下滑。

亚豪机构副总经理任启鑫分析认为，国庆中秋8天长假，大量家庭选择外出旅游，对楼市的关注度降低；更深层次原因则在于，年初大量项目的“以价换量”使得有购房资格人群集中入市，导致购房人群基数降低，加上目前部分项目价格上调甚至回归至调控之前的水平，导致假期楼市遇冷。

开发商推盘积极性降低

另一方面，开发商在黄金周期间推出的供应量也不大。

根据亚豪机构统计数据显示，2012年国庆中秋8天长假中（9月30日至10月7日），北京楼市仅4项目入市，分别为鸿顺园东区、京投万科新里程、中国铁建国际城·乐想汇和海淀九号。

4个项目共新增住宅产品1155套，相比去年国庆假期入市项目减少3个，新增住宅套数减少10.5%，预售面积减少46.2%。

北京万科副总经理肖劲不久前也表示，从多年的成交数据看，九、十月份并非每年成交最高的月份。

另据记者从万科、保利、龙湖等多家房企了解，不少开发商在京已经完成或接近完成全年任务，10月之后的推盘力度不会特别大。

“推，但是悠着卖”，一家房企营销负责人表示，今年销售业绩看好，土地供应集中于9月，可能会影响明年可售房源，在此情况下，房企在年底3个月不会大量推盘。

■ 市场

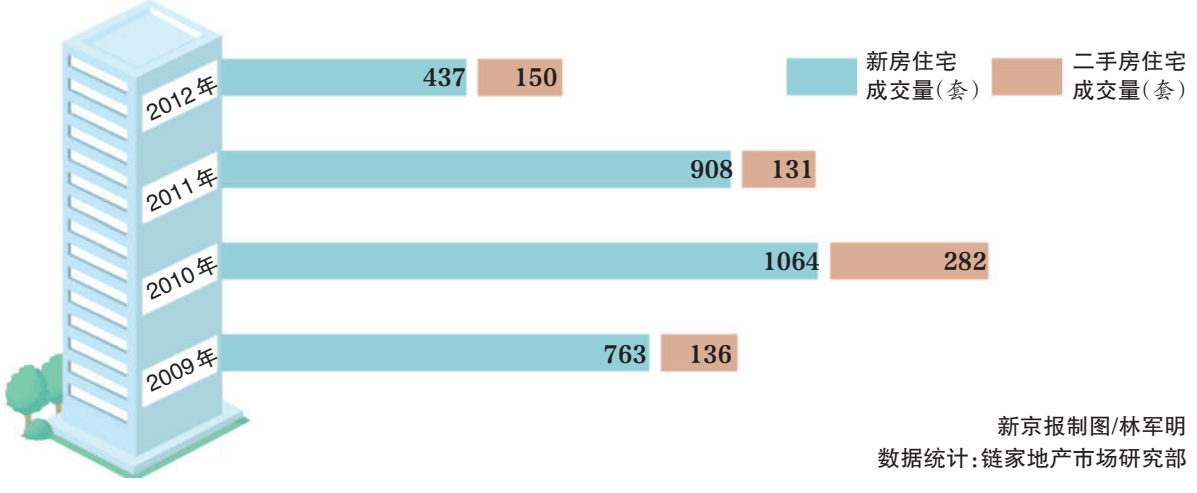
部分项目认购率近七成

假期部分推盘项目认购可观。位于西三环的海淀九号10月1日推盘330套房源，截至昨日，认购已达80%，认购金额9亿元。

万科在房山区的四个楼盘长阳半岛、金域缇香、新里程、幸福汇举行四盘联动，认购率接近七成。

机构分析人士认为，地段稀缺，高性价比的项目，仍受购房人关注。 （张旭）

2009年以来“十一”7天北京住宅成交量



新京报制图/林军明
数据统计：链家地产市场研究部

■ 观点

房地产降温“掣肘”筹资

虽然近期中国几个省市的地方政府宣布了大规模刺激计划，但是这些计划都面临着资金如何筹集的难题，因为房地产市场的降温，导致地方政府土地财政收入减少。

——世界银行昨日发布《东亚与太平洋经济数据监测》，其中将中国今年GDP增速预期由此前的8.2%下调为7.7%。

新京报记者 沈玮青 整理

“黄金周”全国消费破8000亿

记者昨日从商务部了解到，今年中秋国庆长假期间，商务部重点监测零售和餐饮企业销售额8006亿元，首次突破8000亿元大关，比2011年国庆黄金周期间增长15%左右。

数据还显示，由于今年长假期间高速公路免费政策首次实行，与自驾游相关的休闲消费也大幅增长。广东观音山日接待2500辆汽车，超过景区停车场容量近一倍；山东蓬莱、栖霞等地自驾车营地房间出租率达100%。

新京报记者 沈玮青

新京报制图/林军明

北京个人贷款利率普遍上浮10%以上

长假后首个工作日，资金面全面吃紧

新京报讯 （记者苏曼丽）针对有媒体报道的部分银行提高个人贷款利率，记者昨天了解到，目前北京地区个人抵押贷款利率普遍在基准利率上浮10%-30%，这一价格执行已久，近期未现涨价。

不过，银行人士也表示，由于年末行情，银行再现信贷紧张信号，不排除涨价可能。

个人贷款未明显涨价

记者昨天致电建行、农行、工行、招行等多家银行了解到，对于个人抵押贷款，银行普遍在基准利率基准上有一定上浮。

以装修贷款为例，中行、工行、建行等国有银行利率上浮10%-15%，招行、民生等股份制银行则上浮20%-30%。“资金紧张的时候就抵押贷款利率上浮15%，偏松就上浮10%，此前一直是这样的，政策没有变。”工行个人贷款经理表示。

此外，个人贷款的另一项主要业务，个人住房按揭贷款利率政策尚未发生变化。工行、农行目前依然可以最低打到85折，中行和招行则是最低9折。

银行人士透露，9月底，监管层曾有意控制了各行的放贷速度和额度，这直接导致9月底部分银行无款可贷，部分9月份的项目和放款计划挪到10月份。

银行人士表示，每年的4季度资金都偏紧张，冲存贷比时点已成为银行的主要工作，对于“吸储”能力较弱的银行而言，收缩贷款则成为必然。

该人士表示，到了第四季度，银行信贷额度将会更紧张，届时银行或会继续上浮首套房贷款等个人消费类贷款项目的利率。建议近期有申请消费类贷款计划的客户，以享受相对未来仍较低的利率尽快申办业务。

资金面全面吃紧

9月末，央行通过天量资金投放将资金面控制在一个较为宽松的水平上。

长假之后的首个工作日，资金面全面吃紧。昨天除9个月期限外，其他期限的拆借利率全面上涨。其中短期的资金需求尤为迫切，14天期拆借利率上涨64.34个基点接近4%，隔夜拆借利率上涨43.92个基点报3.7192%。

澳新银行大中华区研究总监刘利刚表示，由于10月将有6500亿元的巨量逆回购到期，同时由于季末揽储导致本月底银行存款基数大增，节后商业银行准备金缴款压力不小，央行或将很快降准。

责编 张静 图编 李冬 美编 叶绿 责校 吴限