

看房火爆 销售加速 北京楼市“银十”迎来火热开局

■中国城市报记者 邢 灿文图

“客户到访售楼处、样板间都要取号排队”“售楼处每天接待客户700组左右”“到访客户扎堆，多到像接待旅游团”“不少首次到访客户当场签约”……刚刚过去的国庆假期，北京多个新盘售楼处客流攀升，迎来到访、成交同步走高的火热场面，为楼市“银十”行情打响开门红。

新盘看房需取号排队

10月7日下午1时许，记者来到位于昌平区东小口镇的建发越秀·观玺营销中心。门外，不少第三方新房代理已在等候客户。

新房代理李萌告诉记者，当前项目讲解、样板房参观均需排队等候，她一边介绍项目基本情况，一边掏出手机联系售楼处工作人员，请对方协助取号。

约十分钟后，记者登记个人信息进入售楼处。大厅内十分热闹，沙盘前围满了咨询的购房者，洽谈区一座难求，销售人员忙碌地穿梭其中，有的在向客户介绍项目信息，有的忙着带客户看房。

接待记者的建发越秀·观玺客户经理声音沙哑地介绍，售楼处每天接待接近700组客户。假期里她持续接待客户，忙到连喝水的时间都没有。

建发越秀·观玺于10月3日正式对外开放售楼处和样板房。李萌回忆，由于到访客户太多，当时销售人员手持扩音器，单次同时接待数十组客户带看，场面如同导游接待旅游团。

客户参观样板房同样需要取号排队。在样板房入口处，近20张休息座椅几乎全部坐满了等待叫号的客户。记者取到447号，前面还有30组客户排队等待。

当天，建发越秀·观玺开放了两个户型的样板房，参观均需取号、排队。记者注意到，有不少客户全家齐上阵，还有许多三代人共同看房。

类似热闹场景在这个国庆假期并不罕见。当天下午3时许，记者以购房者的身份来到位于昌平区北七家镇的北清润府销售中心，在这里同样需要登记排队、等候分配销售。

在样板房带看环节，接待记者的置业顾问频繁收到售楼处前台问询，多次被询问是否已经结束当前带看、预计何时可衔接下一组客户。

随后，记者来到位于昌平

区西北五环外的未来城·星寰时光城市展厅。展厅入口处同样摆满了座椅，需要现场等待，现场有三四组客人排队等待看房。

约十分钟后，一名销售人员手持便携扩音设备，同时为包括记者在内的四组客户介绍项目基本情况。展厅洽谈区同样座无虚席，咨询洽谈氛围浓厚。

客户当天看房当天签约

售楼处到访热度抬升，直接拉动成交规模走高。

北清润府置业顾问告诉记者：“今天我们的销售目标是5套，但现在我们已经成交了8套了，其中大部分是首次来看房的客户。”

记者在参观该项目的样板间期间，就亲眼见证了房源快速成交的场景。有置业顾问向正在参观样板房的客户表示：“不好意思，先生，您刚才看中的那套房刚刚已经卖出去了。”

来自建发越秀·观玺的销售数据同样亮眼。其客户经理表示，自售楼处10月3日正式对外开放以来，4天已冻资超过1300组客户。

据介绍，项目规划21栋住宅、1352户，容积率2.45，分两期开发。其中，一期10栋楼，共785户，预计10月底开盘；二期11栋住宅楼，共567户。

国庆假期期间，北京多个房地产项目去化提速。

保利朝观天珺置业顾问告诉记者：“项目大概有十七八位销售，平时每人每天接待一两组客户，国庆假期每人每天能接待七八组顾客。从10月1日到7日上午，我们成交了十七八套，平均下来每位销售都开单了。”

保利朝观天珺是位于朝阳区朝阳北路的改善型精装住宅

项目，靠近地铁6号线褡裢坡站。2025年6月开盘，目前处于持续销售期，139平方米户型已基本清盘。

9月中下旬，北京多个新盘项目集中开盘，“金九”成交数据明显增长。据北京市住房和城乡建设委员会统计，9月新建商品住房网签4600套，同比增长36.3%。

国庆假期，在政策利好与房企促销叠加带动下，市场热度延续。北京市住房和城乡建设委员会数据显示，10月1日至7日，北京新建商品住房网签1008套，同比增长174.7%。

这一增长数据放在全国重点城市楼市中，同样可圈可点。

中指研究院数据显示，10月1日至7日，重点25城新建住宅成交55.1万平方米，较去年国庆假期日均同比增长33.8%。

政策加持“银十”成色足

市场活跃与楼市新政密切相关。

8月7日，北京市住建委等三部门联合印发《关于进一步优化调整本市房地产政策的通知》，涵盖优化限购政策、提升公积金贷款额度等7项措施。

8月28日，住房和城乡建设部、自然资源部、金融监管总局联合印发《关于完善商品住房销售制度的通知》，要求各地有力有序推行商品住房现房销售，规范预售条件、加强资金监管，并同步完善相关配套政策。

中秋节前，北京率先落地实施细则，其中规定2026年8月28日后取得预售许可证的项目，竣工备案后方可发放个人住房按揭贷款。

在上海易居房地产研究院副院长严跃进看来，现房销售制度对购房决策的锚定效应正在显现，也成为各地楼盘销售



国庆假期，北京市某新盘售楼处内，沙盘前围满听讲解的看房客户。

的重要卖点。其核心意义在于，购房后无需立即供楼，减轻了资金压力，也降低了交付的不确定性。同时，由于客户更关注交付周期和产品兑现进度，各地积极推进实景开放，有效缩短了家庭内部的决策周期，增强了认购积极性。

9月29日，财政部、中国人民银行、金融监管总局联合发布通知明确，从10月1日起，对居民使用新发放商业性个人住房贷款购房实施贴息，以降低居民购房成本，更好支持和释放城乡居民刚性住房需求。

除政策红利外，各大房企抢抓“金九银十”销售窗口期，推出到店有礼、认购有优惠、提前付款有折扣等促销活动，进一步激发市场活力。

国庆期间，位于北京市朝阳区东四环的高端改善住宅项目紫京宸园启动圈层品牌“宸Club”，并于10月5日至7日启幕“宸Club国庆私享季”。邀请全国冠军、跨界艺术家等知名嘉宾，举办击剑研习、限定酒会、锣音疗愈三场系列活动。

紫京宸园相关负责人表示，相比常规促销，这类高端圈层私享活动更能吸引与紫京宸

园匹配的高端客户到访，也更能体现项目的高端圈层运营能力。

对于假期新房住宅网签大幅上涨的原因，中原地产首席分析师张大伟认为，是首套贴息新政生效、现房销售制度实施后房企集中井喷供应、长假集中转化9月积累意向、房企“金九银十”推盘促销、去年同期低基数五大因素共振的结果，属于政策窗口期带动的结构性脉冲修复。

展望四季度楼市表现，中指研究院指数研究部总经理曹晶晶认为，“银十”成交表现将是观察四季度市场的重要窗口，短期来看，核心城市部分项目仍有一定需求支撑，但市场整体仍处于分化调整阶段。

北京北五环外某第四代住宅项目置业顾问向记者表示，国庆假期过后项目将逐步收回折扣。现房销售制度落地后，片区新增土地转化为新房的节奏将放缓，或出现约8个月的新房供应空窗期。受供需变化影响，项目存在调价上涨的可能，而国庆假期很可能是上涨前能拿到最大折扣的窗口期。



山东荣成：海洋牧场劳作忙

10月9日，在山东省荣成市爱伦湾海洋牧场，渔民驾驶渔船前往养殖区开展海上生产作业。

人民图片