

今年春节新盘罕见集体“连市”

农历辛丑年将至，“就地过年”带来了不同以往的春节体验，北京楼市也罕见开启“全员”连市模式。北京商报记者调查发现，结合“就地过年”和“以岗留人”的倡议，各大在京开发商今年春节期间选择了连市经营，纷纷喊出“今年春节不打烊”的口号，除个别尾盘项目外，可以说属于“全员”参与。

由“回乡置业”过渡到“就地过年”，“就地置业”需求反弹，是大多数开发商对于今年春节北京楼市的预判。因此，除了春节优惠“大礼包”，开发商也纷纷开动脑筋，带来了具有“年味儿”的主题活动，以期在春节淡季寻找突破。

抢出市场

春节期间历来是房地产市场的传统淡季，再加上外来务工人员过节返乡，一二线城市的楼市更是“冷清”，因此各大开发商普遍推盘意愿不强。但与往年不同，今年北京楼市罕见开启“全员”连市模式，项目推盘热情也持续高涨。

北京商报记者调查发现，各大在京开发商今年春节期间选择了连市经营，纷纷喊出“今年春节不打烊”的口号，更有甚者大年初一就开门迎客，除个别尾盘项目外，可以说“全员”参与。

“与往年不同，今年的售楼处并不只是安排值班人员留守，除了除夕夜，都是正常开门的，而且防疫措施要更为严格。”大兴某项目负责人告诉北京商报记者，去年疫情可以说耽误了半年销售，今年的市场状况仍阴晴难定，项目连市也是出于提前争夺市场的考虑。据他介绍，春节期间，除了致电售楼处以及渠道带看、自然来访等常规形式，购房者也可通过项目推荐小程序以及企业购房App提前预约。

北京商报记者注意到，今年北京连市楼盘波及面广，涉及朝阳、海淀、石景山等多个区域，就连地理位置较为偏远的密云也有项目“春节不打烊”。开发商方面，在京的绝大部分品牌房企如首创、恒大、融创、世茂、龙湖、新城、旭辉、金地、京投发展、远洋皆参与其中。

合纵机构首席分析师郭毅指出，一线城市售楼处春节不打烊是很少出现的一个现象，尤其是如此数量的参与。变化主要是需求的产生，“就地过年”带来了一部分外来置业需求。在“房住不炒”的大背景下，住房投资性需求得到遏制，房价回落也带来刚需、刚改需求日益充盈。尤其是在经历疫情之后，大部分人的置业观发生转变，“就地过年”同样也带来了“就地置业”的需求。

在郭毅看来，今年售楼处的“春节不打烊”必然会激发购房需求，但能够形成多大量级规模还有待观察。“毕竟春节期间是房地产传统淡季，相较于其他月份成交量还是会偏低。但与历史同期相比，北京新房成交量肯定会是一个创新高的状态，因为往年这个时间节点基本上是零成交。”

诸葛找房数据研究中心分析师陈霄同样表示：“就地过年”带来“就地置业”需求是很直观的逻辑，但同时也要看到疫情的影响尚在，这部分需求并不会在春节期间集中释放，少量释放存在可能性。

用岗留人

每逢佳节倍思亲，忙碌一年最放不下的是乡愁。留还是不留？这是一个“两难”的选择题。在这个特殊的年关“就地过年”也是每个人为抗击疫情力所能及的贡献。

引导“就地过年”，让“外来者”可以留下来。为积极做好外来务工人员在京过年的服务保障工作，北京市出台政策措施，倡导“用心留人、用岗留人、用薪留人、用情留人”，引导各用人单位树立坚持以人为本的理念，从关心外来务工人员生活的角度，切实保障他们的生活条件，让人留得安心、留得放心。

“项目连市也是响应政策号召，结合

‘就地过年’政策倡议，公司也制定了各项有针对性方案。”受访企业大部分表示，除考虑到业绩压力外，政策倡议也是项目连市的关键，把在岗留人体现在

实处。

“今年的留岗率要大幅度超过往年，公司也为员工提供了特别的新年暖心关怀，准备了美味的年夜饭以及新年礼盒，春节

期间也可以享受三薪待遇，未来还有调休的机会。”

事实上，北京也鼓励用人单位协商制定职工春节错峰放假、弹性休假。根据政

策要求，春节期间用人单位可以通过集体协商等方式，妥善安排好包括外来务工人员等职工群众的工作和休息时间，并应当依法足额支付工资。对于用人单位安排职工在春节和休息日加班的，要依法支付加班工资或者根据职工意愿安排补休。

地产分析师王跃进表示，对于购房者而言，出行安全是看房选房的前提，目前线上售楼处还不能完全替代线下。与其说用岗留人，不如说岗位需要这些人。疫情常态化之下，售楼处的岗位要更为繁琐，切实保障各项疫情防控工作顺利开展，需要配备大量人员“严防死守”。

与去年春节相比，今年的疫情形势已有明显好转，但无论如何，防疫工作仍不能有丝毫松懈。北京商报记者了解到，各个“春节不打烊”的新房项目也纷纷把防疫工作放到首位，有些售楼处还专门购置了红外线人体温度监测仪“口罩、手套、消毒剂、测温仪等配置齐全，公共区域保障每日多次清洁消毒，经常擦拭高频接触区域，让客户放心置业。”

年味渐厚

防疫手段保障“安心”，优惠“大礼包”也接踵而来。

据了解，龙湖熙湖悦著，推出了新春折扣9.6折；城建国誉府，特推10套281万元一口价特惠房源；远洋颐■万和，一口价四居648万元起，认筹期间无理由退房权；恒大大上和府，自购权益立减3万元+最高2%佣金+1万元奖励。几乎所有的“春节不打烊”项目，都给出了新年优惠。

春节是一年中最重要的节日，这个春节的特别之处也远不止于此。除了优惠“大礼包”，开发商也纷纷开动脑筋，带来了具有“年味儿”的主题活动，以期在春节淡季由淡转旺。

据了解，为减少人员聚集，北京市将从严审批大型文体活动，原则上不举办各类庙会、体育赛事等大型聚集性活动，确须举办的要在慎重评估基础上从严审批；倡导线上团拜、压减线下年会、茶话会、联欢会、游园会等节日活动场次和规模。

“庙会逛不了，我们就想打造一个售楼处的‘庙会’，春节将至，这既是宣传点，也是特殊时期让客户有另外的一个选择。”

北京商报记者注意到，今年春节售楼处里的“年味儿”格外浓厚。以恒大御峰为例，其“真味年俗 迎迎新禧”非遗民俗春节嘉年华将在春节期间火热开启，以浓郁的传统年味儿演绎御峰式年夜饭儿。迎财神、写对联、抢红包、画年画、捏糖人、画花灯等一系列传统节庆活动热闹登场，体验传统地道非遗文化，还原儿时纯真年俗年味。

华樾国际则推出了新春潮集市，从大年初一到初七，7天7个集市主题，包括食饺子、话汤圆、赢压岁钱、棉花糖DIY；老北京年味专场，稻香村、糖葫芦、驴打滚；迎财神、领红包、来访即送福袋。

每逢农历新年，北京等一线城市常住人口骤减，余下的也无非是“吃喝玩乐走亲戚”，去售楼处看房并不在名单之列。然而“就地过年”带来了不同以往的春节体验，有置业意向的购房者，也能在春节期间体会到不一样的“年味儿”。

北京商报记者 董家声 王寅浩 荣蕾

北京部分“春节不打烊”楼盘一览

◆丰台

京投发展·臻御府

- 在售产品：89-130㎡三至四居，总价约563万元起
- 售楼处位置：丰台区京投发展臻御府生活艺术馆
- 优惠/活动：全民经纪人推荐成交可享京东购物卡；春节期间成交客户可参与华为P40手机、戴森吸尘器等奖励；每日推出2套优质房源

国风长安云棠

- 在售产品：叠拼
- 售楼处位置：北京市丰台区小屯路与莲石路交口国风长安城市展示中心
- 优惠/活动：8.7折特惠房源上下叠各1套；认购享价值30万元神秘大礼

东叁金茂府

- 在售产品：120-200㎡三至四居
- 售楼处位置：北京市丰台区分钟寺合生金茂府售楼处
- 优惠/活动：春节期间认购当日可抽取新春盲盒；春节期间完成签约即可领取咖啡机、康宁空气炸锅等签约好礼

◆朝阳

中海首创拾光里

- 在售产品：140-240㎡叠拼别墅
- 售楼处位置：北京市朝阳区东北五环东苇路与金港南路交口
- 优惠/活动：认购可参与砸金蛋活动；野兽派香薰或艺术家潮流画作二选一；三只松鼠大礼包；首都博物馆联名新年礼品

禧瑞春秋

- 在售产品：约270㎡下跃；约340㎡叠拼；约450-500㎡合院
- 售楼处位置：北京市朝阳区孙河壹号别墅禧瑞春秋售楼处
- 优惠/活动：3天认筹锁房权；下跃成交立减5万元；叠拼底价销售，加赠送2万元物业费

华樾国际

- 在售产品：89㎡三居、126㎡瞰景四居
- 售楼处位置：姚家园星火西路19号泛海国际香海园底商103-203
- 优惠/活动：来访即可抽取现金红包，成交送家电好礼；大年初一至初七来访均有好礼

◆海淀

首创·天阅西山

- 在售产品：210㎡四居/252㎡四居
- 售楼处位置：北京市海淀区永丰路与北清路交汇处东北角，中关村壹号北侧公园中
- 优惠/活动：待定

融创·香山壹號院

- 在售产品：170-270㎡低密阔景大宅
- 售楼处位置：北京市海淀区杏石口路50号中间建筑艺术区4号楼
- 优惠/活动：老带新成交奖励5万元车位抵用券

世茂·西山龙胤

- 在售产品：1280-1550㎡家族府院
- 售楼处位置：北京市海淀区上庄镇上庄路与南沙河西路交汇处向西800米
- 优惠/活动：阖家宴、NEW年风味儿系列直播、到访案场并关注官微即可获赠精美礼品

◆顺义

首创河著

- 在售产品：联排(246-358㎡)
- 售楼处位置：北京市顺义区京承高速11出口东900米
- 优惠/活动：认购9.9折，按时签约9.9折

云河玉陞

- 在售产品：建面约480-700㎡广景独栋；建面约240-300㎡奢墅叠拼
- 售楼处位置：北京市顺义区后沙峪镇龙湖·云河玉陞接待中心
- 优惠/活动：到访礼、成交礼、互动礼等“运河三重礼”

北京恒大大上和府

- 在售产品：建面约79-143㎡品质洋房
- 售楼处位置：北京市顺义区龙苑路西100米
- 优惠/活动：新春特惠7.5折

◆石景山

长安和玺

- 在售产品：长安街首排 125-168㎡精装四居
- 售楼处位置：北京市石景山区古城南路8号长安和玺接待中心
- 优惠/活动：新春到访礼包；成交礼；老带新推荐成交享3万元车位抵用券奖励

禧悦学府

- 在售产品：下跃产品：285-610㎡
- 售楼处位置：北京市石景山西黄村点石商务公园8号楼底商
- 优惠/活动：春节集五福，到售楼处领春节大礼包；现场红包树抽奖

春秋里

- 在售产品：46-88㎡精致跃层
- 售楼处位置：北京市石景山区地铁6号线杨庄站A口旁
- 优惠/活动：2月11日-17日进行年味市集；到访可领春夏秋冬定制文创礼品

◆房山

首创伊林郡

- 在售产品：住宅(81㎡两居、91-95㎡三居)、临街现铺(43-110㎡)
- 售楼处位置：房山区良乡拱辰北大街首创伊林郡售楼处
- 优惠/活动：春节期间意向登记享1个点优惠，商业认购一口价优惠

恒大御峰

- 在售产品：78-129㎡品质洋房 含品牌装修
- 售楼处位置：北京市房山区良常路与西大街交口西南侧
- 优惠/活动：新春叠惠7.5折 抄底砸金蛋换新家

大湖风华

- 在售产品：一居67㎡、三居89㎡、四居139㎡
- 售楼处位置：房山大苑村收费站出口(良坨路桥)左行250米右转
- 优惠/活动：到访及成交客户更有到访礼、订房礼、成交礼、换新礼、推荐礼、游玩礼、新春礼等7重礼遇

◆大兴

熙红印

- 在售产品：65-135㎡
- 售楼处位置：北京市大兴区南海西路新城熙红印营销中心
- 优惠/活动：新春福利9.9折+营销总价9.9折

熙悦宸著

- 在售产品：81-136㎡精致住宅
- 售楼处位置：北京市大兴区鸿坤理想城大满贯底商
- 优惠/活动：到访送新年大礼包；春节7天红包雨

海晏春秋

- 在售产品：200-340㎡叠墅；360-450㎡城市合院
- 售楼处位置：北京大兴地铁8号线瀛海站西约300米
- 优惠/活动：30天无忧退房；活动全程保价

◆亦庄

雅居乐·京华雅郡

- 在售产品：89㎡三居、134㎡四居
- 售楼处位置：北京亦庄人大附中北四环路与兴海路一街交口
- 优惠/活动：购房款万元优惠，成交砸金蛋送家电礼；到访有礼，幸运盲盒礼，各地特产美食

禧瑞天著

- 在售产品：89㎡两居小高层；89㎡三居小高层；138㎡四居洋房
- 售楼处位置：北京亦庄东部向东约1000米
- 优惠/活动：7天认筹锁房权；30天无理由退房；活动全程保价；洋房特定房源享9.5折优惠；高层特定房源享8.8折优惠

◆密云

首创·澜苗山

- 在售产品：独栋、双拼
- 售楼处位置：北京密云密溪路白河公园北侧300米路东
- 优惠/活动：春节期间购房即送10万元，赠送滑雪门票一张

京投发展·锦悦府

- 在售产品：68-90㎡墅区洋房，190-285㎡花园墅
- 售楼处位置：北京市密云区新北路与檀西路交汇处
- 优惠/活动：春节期间购房可获得物业费超值关爱大礼包

国祥府

- 在售产品：75-127㎡精装全明洋房
- 售楼处位置：密云区檀西路国祥府营销中心
- 优惠/活动：到访即送新春大礼包；明星推荐特惠房源；认购即送品牌家电

◆门头沟

西长安壹号

- 在售产品：长安街 双地铁 现房综合体 42-80㎡灵动空间
- 售楼处位置：北京市门头沟区新城东街19号院西长安壹号接待中心
- 优惠/活动：牛年新春三重礼遇；到访领取礼品；春节特惠一口价房源；老带新享2%佣金

华萃西山

- 在售产品信息：主力户型为83-245㎡三至四居
- 售楼处位置：门头沟永定镇地铁S1号线石场站南700米
- 优惠/活动：来访送新春美食礼包；认购客户赠企业无霸礼包；签约客户送周大福足金首饰