

(上接B2版)

链家成交的贷款数据显示,2017年北京市房贷发放前5名银行共发放房贷**378.9亿元**,较2016年下滑**48.9%**。其中工商银行、北京银行、建设银行均出现明显减少,工行下滑幅度最大,为**76.6%**。

### 重点银行近两年 房贷发放额度(亿元)及增幅

银行	2016年	2017年	同比增加
农业银行	89.6	93.6	4.5%
工商银行	373.4	87.5	-76.6%
北京银行	119.9	79.7	-33.5%
建设银行	118	70.8	-40%
平安银行	40.7	47.3	16.2%

2017年全年成交中使用杠杆(包含商贷、公积金或组合贷)购房的占比为**76%**,比上年下降6个百分点,2017年一季度最高,调控后有所下降。

贷款强度有所下降,2017年12月的商业贷款成数(贷款额/总房款)为**37.2%**,较同年3月的**43.7%**有明显下滑。2017年四季度套均商业贷款额为**189万元**,而同年一季度为**214万元**,有一定程度的减少。全年来看,2016年平均商贷成数为**48.5%**,2017年为**38%**,下降了10.5个百分点。

### 2017年北京链家月度杠杆使用情况

月份	贷款成交占比	贷款成数
1月	81.2%	43%
2月	83%	43.2%
3月	81.8%	43.7%
4月	71.7%	39.6%
5月	69.7%	35.2%
6月	70.6%	32.8%
7月	72.9%	34.4%
8月	75%	35.1%
9月	76%	38.9%
10月	78.2%	37.5%
11月	77.9%	35.8%
12月	79%	37.2%

居民购房杠杆使用  
力度下降、平安银  
行房贷发放额度  
增加最多

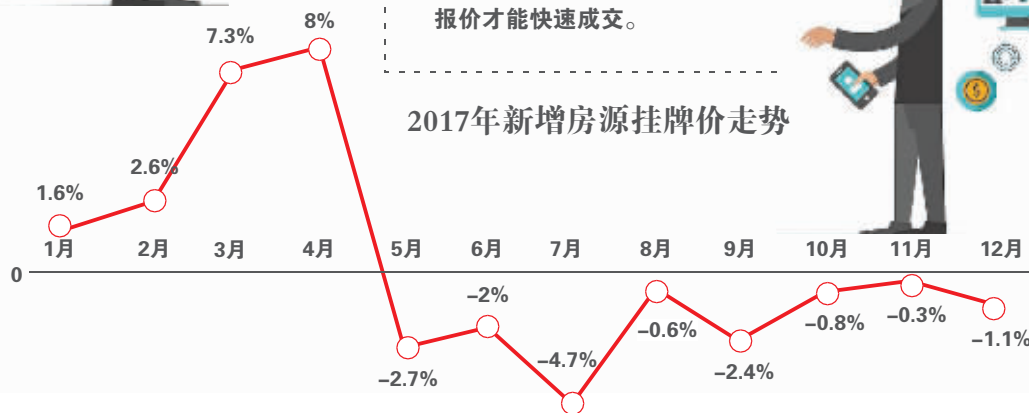
调控后业主调价行为中涨价占比明显回落,降价占比上升。2017年四季度,调价中涨价房源比例持续处在**10%左右**,2017年一季度这一数据接近**70%**。在当前市场状态下,业主不得不降低报价以促进成交。

业主市场预期普遍  
下调,议价空间逐  
渐加大

	调价中涨价占比	调价中降价占比
1月	56.4%	43.6%
2月	67.9%	32.1%
3月	75.2%	24.8%
4月	28.8%	71.2%
5月	10.7%	89.3%
6月	9.2%	90.8%
7月	9.4%	90.6%
8月	9.6%	90.4%
9月	10.7%	89.3%
10月	10.9%	89.1%
11月	9.6%	90.4%
12月	10.2%	89.8%

挂牌价从2017年5月开始持续下跌,目前已经连续下跌8个月,累计跌幅达**13.8%**。虽近几个月市场成交有所回升,但市场仍处于低温状态,业主只有合理报价才能快速成交。

### 2017年新增房源挂牌价走势



## 望京绿地中心摩天会客厅 国门领空专属商务社交权杖

望京基于北京,被称之为“迎宾大门”,国际化、艺术范、商务感使望京在各大区域中独具魅力,从北京最大的居住区,到如今以“绿色、生态、科技、文化”为理念的新型“国家级中央商务区”,望京正在进入属于自己的鼎盛时代。

### 大望京国门繁华商圈,通衢寰球商务的世界支点

望京崛起绝非偶然,早在2010年北京政府确定规划望京商务区,建设北京第二个CBD,望京就迎来了巨大的辉煌。如果仅仅是政策支持,望京还无法拥有今天的地位。望京的崛起,还依托了国贸产业的外溢,承载着国贸CBD北移。

产业,是保持城市活力、提升核心竞争力的重要因素。政策支持,城市发展产业外溢,引导产业聚集,吸引了大量关联企业入驻以及高端人才流入,从

而带动相关配套聚集,形成核心商圈。望京地区的产业相当发达,随着通讯产业和互联网的兴起,微软、索尼爱立信等高科技企业设在北京,让望京的经济得到了很大的提升。配套服务的逐渐更新,成熟的商务环境促使望京成为世界500强聚集地和国际居住区。

如今,望京商务区的重点项目已经陆续建成。宝马、奔驰总部、苹果亚太研发总部、西门子、摩托罗拉、北电网络、三星、朗讯等世界500强企业已经入驻,累计注册资金超过150亿元,其中注册资金亿元以上企业超过20家。望京商务区年总收入超过千亿元,税收近百亿元。

望京正以其优越的空间规划、便利的交通条件、丰富的科技与商务资源承载起首都国际商务功能区的重要作用,成为国内乃至国际商务经济发展的枢纽,展示出一个世界城市的中

央商务区风貌。

### 世界500强绿地集团,匠心巨制260米摩天会客厅

占据大望京国门商务区的望京绿地中心摩天会客厅,以260米挺拔身姿傲立于国门之上,坐守于世界联通北京的重要门户,同时更是俯瞰阿里巴巴、美团网、航空工业等群楼,被誉为望京国门标志性建筑。全楼55层,360度环景视野,首都皇城、北京夜景,一切奢侈的文明与景观都尽收眼底。

望京绿地中心摩天会客厅由世界500强企业绿地集团与阿联酋迪拜设计团队SOM联袂打造,摩天主楼“中国锦”,设计理念取自中国传统元素的“织锦”,将东方艺术与现代商务建筑文明有机融合,开创了中国传统元素的地标级先河。

在坚持中国传统美学之外,绿地中

心摩天会客厅更是融入Armani西式经典设计,方正的户型格局呈现出商务社交的强大气场。超然商务功能,动线轴线布局,下榻区、会客厅、餐厅与主卫、更衣间、厨房分列排布,实现动静互补且互不侵扰,实现了对细节空间上的充分利用。

此外,望京绿地中心摩天会客厅为业主提供了七大私人专属定制服务,包括私人直升飞机预订、私宴预订、专车预订、马术定制、高尔夫预订、私人旅游定制、茶咖预订,以尊崇服务打造业主的社交生活圈,满足业主多个方面的高端商务所需。

望京绿地中心摩天会客厅,坐拥望京国门商务区,拥享望京CBD写字楼集群及繁华商圈配套,同时采用国际商务与生活美学相结合的全新建筑哲学,打造北京国家领空之上的寰球商务样板。