

# 量价齐涨“十一”旅游消费骤然升温

## 部分京郊酒店民宿已满房

随着“十一”黄金周的临近,不少酒店、民宿的价格已经开始飙升,预订量也在快速上涨。

北京商报记者从携程上看到,多家京郊度假酒店“十一”期间的价格上升千元。以北京海湾半山温泉酒店为例,豪华双床房10月1日为4578元/晚,而9月22日则为2178元/晚,上涨了2000多元。北京日出东方凯宾斯基酒店豪华湖景套房10月1日为5987元/晚,9月22日为4853元/晚。另外,位于昌平区的北京乐多港万豪酒店9月22日阳台景观大床房的房价为1166元/晚,而10月1日的房价则为2682元/晚,价格上涨超一倍。

Club Med Joyview 北京延庆度假村相关负责人告诉记者:“十一”期间酒店的预订情况非常好,目前10月2日-5日已经基本满房了。”

同样,部分京郊民宿的价格也出现大幅增长。“在‘十一’期间,我们民宿的别墅价格分为三种,分别为7999元/晚、6999元/晚和5999元/晚,相比平时的周末价格平均上浮了20%。”富春山居山水民宿主理人■一品表示,今年“十一”假期期间民宿预订情况总体还是很可观的,目前10月1日-5日已经满房。从客群来看,“十一”期间还是以家庭为主。

从全国来看,酒店、民宿市场也在“十一”黄金周稳步增长。同程旅行发布的《2022“十一”假期旅行趋势报告》显示,近一周“十一”相关旅游搜索热度环比上涨172%,酒店搜索热度上涨136%。受到疫情带来的不确定性影响,本地游、周边游及省内短途游仍是假期出行主流。此外,据木鸟民宿发布的数据,平台

距离“十一”长假还有一周时间,与以往不同的是,今年“十一”假期长线游不再走热,取而代之的是本地游成为主角。9月22日,北京商报记者通过多家OTA平台查询到,目前京郊酒店、民宿呈现量价齐涨的态势,热门酒店、民宿小院价格相比平日翻了近一倍。不仅房间预订火爆,家宴等套餐也非常抢手。受疫情影响,消费者更倾向于本地游、周边游,与此同时,更多的本地玩法也应运而生。

近一周订单环比上周增长95%,随着国庆旺季的临近,预计国庆假期民宿订单或将达到2019年同期的1.7倍。

## 家宴市场“抢手”

在本地游成为“十一”假期主流的情况下,家宴的预订就变得尤为火热。

■一品表示:富春山居山水民宿推出了“井庄厨娘”私房菜套餐,10人桌餐非常适合



## 瞄准亲子探寻新玩法

相比于本地游的走热,今年跨省游市场则遇冷。携程数据显示,从长线游来看,今年“十一”机票人均单价同比下降5%;游客乘坐飞机的平均航程较去年减少3%,出行距离进一步缩短。另外,同程旅行结合近三年“十一”假期期间机票价格走势分析发现,“十一”假期出行的机票价格一般会在假期临近时出现下降。

虽然长线游遇冷,但是亲子游、休闲户外等成为今年“十一”最热门的出行主题。同程旅行数据显示,近一周内“亲子游”相关搜索热度上涨69%。适合亲子游玩的主题乐园、动植物园、展览展馆等构成了“十一”假期的热门景区类型。

面对即将到来的亲子出游高峰,有不少市内高端商务酒店也在摩拳擦掌,推出众多产品来吸引亲子客流。据了解,北京嘉里大酒店打造了“小小飞行员”嘉享欢乐·2022十一助航计划,同时,该计划的家庭度假套餐也同步上线。

北京第二外国语学院中国文化和旅游产业研究院副教授吴丽云认为,在今年的“十一”黄金周,不论是市区还是郊区的酒店,其实都还是有很大可发挥空间。对于郊区酒店而言,自然的亲和力更强一些,而对于城市酒店来说,其实可以去做一些主题性的活动来吸引亲子群体。可以结合酒店现有的一些资源,推出文化类、体育类、体验类等活动,例如美食节、做面包甜点、非遗手工等,此外,各酒店还需要更多去思考主题游的设计以及宣传等方面的问题。北京商报记者 吴其芸

## 北京第三轮供地:民企仅龙湖“补仓”

据北京市规划和自然资源委员会官网显示,9月22日,北京今年第三批供地“先遣部队”——石景山五里坨、大兴西红门、房山佳世苑、亦庄新城等10宗地因仅获得一次报价,最终以底价成交,总成交金额156.8亿元,其中民企仅龙湖以联合体形式补仓,经开区、密云等出现区属国企托底的局面。

9月23日包括海淀、丰台、昌平三区的8宗热门地块因获多家房企报价进入现场竞价阶段。

从拿地主体来看,9月22日三批次供地的“先遣队”仍以央企和国企为主,而民企方面仅龙湖补仓。此次,龙湖联合天竺房地产以24.3亿元底价竞得顺义新城0320地块。该地块用地性质为R2二类居住用地,建筑用地面积约11.07万平方米,楼面价约2.19万元/平方米,销售指导价为4.6万元/平方米。

对于此次补仓,龙湖方面并未做过多透露。但包括北京链家研究院分析师岳微在内的业内人士指出,目前房企拿地策略各有侧重,已竞得企业均表现出区域深耕的趋势。龙湖在顺义拥有打造商业及住宅项目的丰富经验,此次联合顺义本地企业天竺地产,体现出较强的区域深耕性。

北京二批次集中供地,彼时尽管有民企现身,但最终只有龙湖有所斩获,其与北京建工以联合体的方式底价竞得丰台东河沿0011地块。

## 密云、亦庄区企托底

除了龙湖,起始价格最低的为密云水源路南侧MY00-0104-6054地块,该地块用地性质为R2二类居住用地,建筑用地面积约2万平方米,起始价为1.8亿元,楼面价约0.9万元/平方米。根据出让文件,该地块设定土地合理上限价格为2.07亿元,销售指导价为3.1万元/平方米,地块本身无任何配建。最终,上述地块由北京众智房地产开发有限公司以1.8亿元底价摘得。

天眼查显示,北京众智房地产开发有限公司成立于1997年,由北京市太阳投资管理

公司与北京密云经济技术开发区分别持股80%和20%,其中前者又隶属于北京密云经济技术开发区。

无独有偶,本次三批次供地中经开区唯一宗地也同时以区属国企托底成交。该地块为北京经济技术开发区亦庄新城0510街区YZ00-0510-0033地块,用地性质为R2二类居住用地,仅获得一次报价,最终北京亦庄博润置业有限公司和北京亦庄久筑工程管理有限公司联合体以14.3亿元底价摘得。

天眼查显示,北京亦庄博润置业有限公司为北京亦庄城市更新有限公司全资子公司;北京亦庄久筑工程管理有限公司大股东为亦庄国际开发集团有限公司;拿地的两家公司均为亦庄投资控股的孙公司,隶属于北京经济技术开发区管理。

对此,一位参与前期土储征收的监管人士透露,区企托底,一方面保证地块成功出让,另一方面,在市场波动的时候,更能保障成品房的销售与交付。

“像亦庄这两个企业,实力都是很强的,一家工程一家投资,分工很明确,资金实力也很强,这样的企业拿地后,凭借对区内市场的熟悉程度,项目的销售应该不会很难。”上述监管人士透露,与市场纯粹猜测的“卖不出去”才托底不同,类似亦庄这样经济发展较好的区域,区企拿地也会有更多的交付考虑。

同样的情况也将出现在9月23日海淀热门地块的出让中。根据此前披露的消息,曾经出品过圆明天颂的海淀区企海开也报名参与了海淀区永丰产业基地的0013地块、

0015,只不过由于海淀地块历来抢手,海开最终能否成功战胜中海、华润、中建等一众强敌,还需拭目以待。

## 五里坨时隔五年“补货”

2022年北京第三批集中供地的18宗地块,分别为丰台区4宗,海淀区3宗,顺义区、密云区、房山区各2宗,经开区、通州区、大兴区、石景山区、昌平区各1宗。作为热门区域的海淀、丰台等8宗地块成功晋级,城六区中仅石景山1宗地块以底价成交。

石景山五里坨1602-648、1602-650地块,用地性质为R2二类居住用地、F3其他类多功能用地,建筑用地面积约9.96万平方米,起始价为22.7亿元,楼面价约2.28万元/平方米。根据出让文件,该地块销售指导价为6.2万元/平方米,650地块为F3其他类多功能用地,规划建筑规模约4.3万平方米。最终该地块由重庆中交丽景置业有限公司以22.7亿元摘得。

值得一提的是,这也是石景山五里坨时隔五年的再次“上新”。

2017年11月的土拍,在石景山五里坨片区产生了三个知名项目:西府海棠、翡翠山晓、五里春秋,目前三个项目售卖均已接近尾声,此次供应也可谓及时“补货”。6.2万元/平方米的销售指导价,也较上述三个项目上涨了约15%。

岳微称,限竞房时期,五里坨地区由万科、绿城、远洋三家开发企业主力建设商业综合体及限竞房住宅;商品住宅时期,中交承担五里坨地区城市更新项目,建设中交·智慧公元,未来将打造集居住、超市、娱乐、购物、便民服务为一体的中交生态智慧城。

安居客李震表示,近些年北京五环外土地占整体土地供应近八成,也是目前新房库存量最多的区域。激烈竞争之下,除了海淀永丰、昌平生命科学园这样的产业强势板块,多数房企对远郊土地越来越谨慎。双重博弈之下,未来土拍或许会有更多主城区优质地块出现。北京商报记者 王寅浩

## 学前教育提升 北京鼓励幼儿园开托班

北京商报讯(记者 赵博宇)9月22日,据北京市教委网站显示,北京市教委等11部门于近日印发《北京市“十四五”学前教育发展提升行动计划》(以下简称《计划》),鼓励有条件的幼儿园在满足3-6岁幼儿入园基础上,利用空余学位开设托班招收2-3岁幼儿。同时《计划》还在提高学前入园率和普惠性幼儿园覆盖率上提出目标要求,明确到2025年,北京市学前三年入园率保持在90%以上,公办园在园幼儿占比达到50%以上。

从具体措施来看,《计划》提出充分考虑出生人口变化和城镇化发展趋势,适时调整各区普惠性幼儿园布局规划。同时结合三孩生育政策实施和区域实际,及时修订和调整居住社区人口配套学位标准。多渠道增加普惠性资源供给,发展公办幼儿园,扶持普惠性民办园,支持和规范社会力量办园,鼓励非普惠性民办园发展,推动社区办园点转型升级。

发掘空余学位开设托班招收2-3岁幼儿,也将带来新的挑战。中国教育科学研究院研究员储朝晖在解读政策时指出,幼儿园开设托班,最关键的地方在于幼儿园怎么去看待2-3岁这一年龄段的孩子:“如果将这些孩子当作幼儿园的普通孩子,对他们进行要求是行不通的,幼儿园应该依据这一年龄段孩子的特征提供服务。”储朝晖直言,现有时期可利用已有的社会资源幼儿园提供托育服务。但长期来看,托育机构还应该单独设立、单独考虑:“我们常提到幼儿园要警惕小学化的问题,那么以后托育会不会出现幼儿园化的问题?都需要审慎考虑。”

储朝晖在接受采访时表示,幼儿园托班的出现并不会对现有的社会托育机构业态造成冲击:“当下托育机构的数量实际上并不足,不管是质量还是人力资源都处于欠缺的状态。”

据北京市计划生育协会、北京妇幼保健与优生优育协会婴幼儿照护服务专业委员会此前发布的《2022年北京市托育行业发展报告》(以下简称《报告》)显示,截至2021年12月31日,北京市内拥有520家托育机构,而

2020年北京市常住人口中0-4岁人数约101.6万人,托位数不足的情况仍然存在。

北京商报记者梳理相关政策后发现,在本次《计划》发布之前,北京市已出台多项托育方面的相关政策。2020年1月,北京市曾印发《关于促进3岁以下婴幼儿照护服务发展的实施意见》。此外,发展托育服务被纳入北京市“十四五”规划;创建示范性托育机构同样被纳入北京市2022年民生实事任务。2021年8月,北京婴幼儿照护服务专业委员会也正式成立。政策之下,产业及机构的实践情况如何?《报告》显示,从目前北京市的托育机构现状来看,专业托育机构仍是市场主要服务提供方,幼儿园托班、家庭托育点、早教机构托班、其他类型托育服务机构仍相对较少。专业托育机构占北京市全部托育服务机构的86.9%;幼儿园托班占比7.3%。

而为满足托育需要,北京也已开始探索企业托育和老幼一体化托育等新模式。“发展托育服务,还需要更多专业人才专业力量的参与,政府应该加大扶持力度,在早期加大投入,鼓励产业发展。”储朝晖表示。

## 中国嘉德双奥会刊(限量版)拍卖会公告

线上预展  
 预展时间:2022年9月30日10:00-10月2日10:00  
 预展地点:中国嘉德APP  
 预约鉴赏  
 预约鉴赏时间:2022年9月30日10:00-17:00  
 鉴赏地点:嘉德艺术中心(北京市东城区王府井大街1号)  
 预约电话:18500217662  
 本公司特别声明  
 本公司于上述时间段为竞买人提供查看拍卖标的实物的条件,务请竞买人亲自审看。本公司对拍卖标的不承担瑕疵担保责任。  
 网拍平台  
 中国嘉德APP  
 拍卖时间  
 2022年10月2日10:00(开拍)-2022年10月2日21:00(结拍)  
 请您于参与拍卖活动前登录“中国嘉德”官方APP完成账户注册并交纳保证金,本场拍卖会竞买额度比例为1:10。  
 公司地址:北京市东城区王府井大街1号嘉德艺术中心三层  
 邮编:100006  
 电话:010-8592 8288  
 传真:010-8592 8289  
 E-mail:mail@cguardian.com