

中秋档

# 多地1340项促消费活动集中上线 中秋假期消费潜力持续释放

■本报记者 侯捷宁  
见习记者 杨洁

今年中秋假期的消费市场依旧火热。

“我们的剧本杀每天一共有6个场次，每个场次达到7人即可开场，中秋假期的所有场次在9月17日就被订满了。”北京市望京地区一家剧本杀门店负责人告诉《证券日报》记者，近日每天都会接到顾客的咨询电话。

9月20日21时左右，记者在北京市前门步行街注意到，吃饭、逛街的游客如织，有些小吃店门前甚至出现排队情况。一位顾客告诉记者：“假期想带全家人出来大吃一顿，没想到在饭店排队等号就用了1个多小时。”

近日，前门大栅栏正在筹办“民俗文化节”，很多售卖民俗手工艺品的商铺引来大家围观。据现场工作人员介绍，目前民俗文化节只是预热阶段，将于10月1日正式开幕，届时会有更多商家入驻，“民俗文化节并不只是简单地卖东西，更多的是展示老百姓的生活，很多店铺和民俗需要顾客用心去感受”。

秋意渐浓，消费者们“抢鲜”的热情也随之高涨。京东七鲜超市相关人士告诉《证券日报》记者，中秋佳节，为了让顾客在门店能有良好的购物体验，感受浓厚的中秋氛围，七鲜超市在全国线下门店都布置了中秋大街，供顾客选购节日礼品。同时考虑到部分顾客无法到店，七鲜还在线上准备了一条“中秋大街”，供顾客“云逛街”。

作为消费市场的“顶梁柱”，汽车消费不得不提。河北省定州市云天东风神4S店工作人员



向《证券日报》记者介绍，中秋假期店内开展了多项促销活动：“假期销售总量较平时增加了30%，一是因为中秋假期大家都有时间来试驾；二是因为芯片短缺、供应紧张，叠加店内开展优惠活动，不少购车者选择当下就把车开回家。”

值得一提的是，在做好常态化疫情防控的基础上，各地各行业纷纷抓住“金九银十”消费旺季有利时机，推出各类举措促消费。

9月18日，商务部发布2021年9月份至10月份各地促消费活动

预告，《证券日报》记者梳理发现，其中涉及北京市、河南省、吉林省、广东省、新疆维吾尔自治区等20个省(自治区、直辖市)，活动项目达1340项，涵盖衣食住行、休闲娱乐等各个方面。

“从往年经验看，每次小长假都会带来一波旅游消费高峰，特别是在‘假日效应’带动下，旅游业及相关餐饮、酒店、交通、商超、娱乐等领域都会迎来强势增长，对于消费市场乃至国民经济的提振都极具意义。从这个角度看，激活节日消费市场是非常必要的。”苏宁金融研究院高级研

究员付一夫对《证券日报》记者表示。

究员付一夫对《证券日报》记者表示。

中国际经济交流中心经济研究部副部长刘向东在接受《证券日报》记者采访时表示，激活节日消费市场有助于推动文旅消费、耐用消费品、儿童老年消费和礼品消费，在满足居民节假日消费需求的同时，可以带动更多中小微企业恢复经营，增加就业岗位，有效形成高质量的经济循环。

展望四季度如何进一步释放消费潜力？付一夫认为，短期来看，应以促消费为政策抓手，继续大力推动新型消费业态的壮大，积

极发展文旅、会展等产业，继续支持包括吃、行、游、购、娱等在内的夜间经济发展，以激发民众消费热情，带动服务业“加速跑”。同时，要引导各类资本投向5G等新型基础设施建设领域，推动柔性生产线、敏捷供应链建设，反哺新消费的繁荣与成长。

在刘向东看来，未来促进消费的重点在于数字消费、绿色消费等新型消费领域，既能有效适应疫情防控常态化背景下的居民消费需求，也能有效适应高质量发展消费需要，满足居民的个性化、品质化、便利化需求。

## 北京楼市金九“褪色” 部分楼盘抢客渠道费高达10%

■本报记者 王丽新

“金九”不“金”，秋意凉凉。在“金九”楼市中秋小长假之战中，百强房企使出浑身解数搞营销，重新启用渠道带客、特价房促销、砸金蛋、送家电等模式，结果可谓是在“偏热”中刹车，直接“入秋”。

据居理买房网AI大数据研究院数据显示，今年中秋小长假，北京等全国26个重点城市成交量同比有不同程度下降。不过区域、城市分化较大，也有杭州等少数城市同比实现上涨。

另据中原地产研究中心统计数据，今年中秋假期，大部分城市楼市降温退烧，整体市场进入下行通道。以北京为例，中秋小长假前两天，新建商品房住宅网签234套，二手房住宅161套；而对比来看，今年端午小长假前两天，新建住宅网签351套，二手房住宅227套。相隔三个多月时间，新建住宅成交量下降33%，二手房住宅下降29%。

“二手房房贷放款太难了，一般都超过3个月，大家都在排队，排多久不知道，很多银行的额度可能要等明年了。”一位中介机构资

深经理向《证券日报》记者表示，这已经影响到新房市场，因为在存量交易占比较高的城市中，卖一套二手房再买一套新房的连环单普遍较多，二手房不出，新房难进，交易只能暂时搁置。

### 降温退烧成主旋律

在中原地产首席分析师张大伟看来，网签数据有滞后性，中秋小长假的网签量不能代表当下市场的真实表现，但市场确实降温退烧了。

不止北京，全国重点城市进入8月份后，销售热度明显大不如前。一个“降”字，几乎波及了从新房、二手房、土地市场到房企融资的各个端口，反映出调控政策对楼市的全面影响。据贝壳研究院监测数据显示，8月份，全国有66个城市新房市场成交量环比持续下滑。

“疫情、严查经营贷、二手房停贷、第二轮集中供地延期后出现流拍，这都对新房市场造成冲击。与今年的市场峰值相比，7月份，有些楼盘成交量腰斩，8月份甚至下降达70%。”一位地产操盘手告诉《证券日报》记者，在北京市场，个别楼

盘出现了每平方米降价5000元-6000元出售的情况，这对市场上的竞品造成极大压力。

“在居理买房网平台上，百强房企部分楼盘单价下降区间在几百元到几千元不等。”居理买房网CEO王鹏向《证券日报》记者表示，房企急于换量的原因有以下几个方面：一是二次土拍在即，开发商需要有比较充足的现金流来应对；二是大部分开发商“三道红线”指标控制的效果不佳，需要现金流缓解；三是不想把全部赌注都放在四季度去和大部分队抢占市场。

“通常来讲，每年的双节是开发商抢回款的关键节点，因为大部分房企全年60%（部分为70%左右）的销售任务都要在下半年完成，因此，大的节点就显得尤为重要。9月份、10月份的假期较多，看房、成交都会比较集中，因此被称为‘金九银十’。”王鹏表示，但在“房住不炒”的大趋势下，未来房地产市场会趋于平稳，客户也会越来越理性。

事实上，按照一般的销售节奏，“金九银十”销售旺季的背后逻辑是，开发商集中拿地的项目在这两个月可集中入市，供应量集中大增之下，交易量自然水涨船高。

近几年，开发商为了加快周转速度，当年拿地当年入市当年转化为销售额，已经是成熟流程。但今年22城集中供地历时3个月时间，于6月份收官，这打乱了房企惯常的新增供货节奏。

“北京首轮集中供地成交的土地，预计9月底才开始逐渐入市，10月份达到顶峰。届时，市场上将有29个项目总计约2万套住宅待售，成交量或有变化。”张大伟向《证券日报》记者表示，但从基本面上来看，今年前8个月，房地产调控420次，房价上涨城市数量连续5个月下调，叠加信贷收紧等因素，逐渐影响房价。比如，二手房放款难已经全面抑制市场活跃，特别是一线、二线城市当下放款周期已经超过3个月，成交量不断减少，楼市已经明显进入下行通道。

### 渠道费上涨 房企抢客忙

“针对双节，房企在营销方面主要通过推出特价房、房源加推、砸金蛋、送家电等打折促销活动实现快速销售和使用，与此同时恢复了对渠道的使用，并提高了渠道费用的点。”王鹏如是称。

另据上述地产操盘手向《证券日报》记者透露，在北京东南部某个楼盘，开发商缺钱，为了抢夺市场上有购买能力的客源，给中介带客的渠道费点高达10%，这是极为少见的现象，可见其对现金流渴望程度和销售压力之大。

“每年下半年的渠道费用都会不同程度的上升，通常在12月份达到顶峰。”王鹏向《证券日报》记者透露，不同城市的费用情况不同，大部分会控制在1.5%-3%，但是部分特殊城市的一些项目也会达到5%-10%。

不得不说，抢客源是目前开发商营销端口的第一要务。不管当下付出多少代价，有现金回流才有其他。

鉴于金融机构对房企资金链的敏感程度，以及融资端受阻等多重压力，通过自身渠道造血是“伤害性”相对较小的有效手段。不过，从当下市场反馈来看，不及预期或是大概率事件。

对此，张大伟直言，预计今年“金九银十”将是多年以来最冷清的一年，多家房企资金链压力大，不排除后续出现明显降价的可能，楼市已经进入了下行通道。

## 中秋档电影票房创四年新低 业内苦盼国庆档

■本报记者 谢若琳

灯塔数据显示，截至9月21日18时，中秋档(9月19日-9月21日)电影票房收入(含服务费，下同)为4.6亿元，而过去三年中秋档的票房收入分别为5.31亿元、8.04亿元、7.45亿元。

“这个成绩在预期之内，甚至还略高于预期。”一位电影行业数据分析师对《证券日报》记者表示，“从节前定档开始，我们就预判票房不及往年。这延续了今年下半年以来市场的低迷表现，主要原因还是片荒。”

### 《峰爆》斩获中秋档42.5%票房

片荒直接体现在票房比例

上。中秋档期内，票房收入排名前五的影片分别是《峰爆》、《关于我妈的一切》、《失控玩家》、《怒火·重案》、《我的青春有个你》。其中，《失控玩家》是一个月前上映的电影，而《怒火·重案》则是在7月30日暑期档上映的电影。

值得一提的是，朱一龙、陈数等主演的《峰爆》成为小黑马，中秋档期间斩获票房近2亿元。在排片占比不到30%的背景下，单片票房收入占档期总票房收入的比重达42.5%，打破了中国影史中秋档动作片票房纪录。该片由中国电影出品，新丽传媒、淘票票影视、抖音文化、阿那亚影视等联合出品。

“除《峰爆》外，几乎没有出圈的电影，尽管《关于我妈的一切》口碑不错(豆瓣评分7.1分)，但票房号召力仍然不足，在连续三天排片

接近20%的背景下，该片票房也未破亿元，非常可惜。这也说明，口碑不是影响票房的唯一因素，电影的类型、宣发等环节都很重要。”一位北京地区中型连锁院线经理告诉《证券日报》记者，中秋档往往是国庆档的前站，过去几年的国庆档重磅电影在中秋档就开始陆续上映了，而今年非常明显的现象是，片方惜售都等着冲击国庆档。

片荒的原因是多方面的。一位传媒行业券商分析师对《证券日报》记者表示：“一方面，近年来影视投资遇冷，圈外投资流失严重，高成本影片的主要投资方集中在圈内几家上市公司，而影视行业上市公司在二级市场的表现也不尽如人意，导致上市公司普遍存在融资难的问题，高成本大制作屈指可数；另一方面，国庆节长假即将来临，今年大部

### 12部电影扎堆国庆档

分电影发行的策略是主攻国庆档，导致中秋档出现大范围片荒。”

在记者采访过程中，不止一位业内人士认为，“国庆档是下半年的希望”。

据《证券日报》记者不完全统计，国庆档期间将有12部电影集中上映，其中包括备受厚望的《长津湖》。

“事实上，今年许多电影都削减了宣发费用，导致发行策略出现失误，国庆档确实是常出爆款档期，但相对来说尾部影片的空间也更窄。如果《关于我妈的一切》在国庆期间上映，排片比例难以达到10%。”上述数据分析师认为，目前

电影行业流行扎堆上映，抱团取暖，试图以一时的量带动全行业的热度，这是不可取的。

“热度的关键在于质而非量，上映的电影再多，没有内容品质也难有市场，而扎堆上映容易让一些有黑马潜质的电影埋没，是非常不划算的。”该分析师表示。

“一家公司一年主推的影片就是4部-5部，都想放在重要档期。尤其是在国庆档竞争激烈的背景下，谁选择在中秋档先上线，就意味着要失去国庆档期间的排片份额，这是所有电影公司都不愿面对的。因此，今年的重要档期中，重点电影都挤在一起，而日常片荒却未改善。”上述分析师进一步表示，也因此，很多连锁院线积极变更经营范围，业内出现“忙时放电影，闲时剧本杀”的景象也就不足为怪。

## 监管部门18天发24张罚单 剑指涉房贷违规

银行及相关责任人合计被罚超1600万元

■本报记者 刘 琪

在“房住不炒”基调下，银保监会近年来对涉房贷一直保持强监管态度。《证券日报》记者据银保监会公示信息梳理(按公示日期)，截至中秋小长假前的最后一个工作日(9月18日)，9月份以来银保监系统共开出罚单265张。在针对银行的罚单中，有24张明确指向涉房贷违规，处罚对象除银行外还包括相关责任人，罚金合计1600.58万元。

24张罚单中，金额最高的由上海银保监局开出。9月7日，上海银保监局公布的罚单显示，上海某股份银行在2016年至2020年存在11项违法违规事实，包括违规向资本金不足的房地产项目发放贷款、个人住房租赁贷款严重违反审慎经营规则等，被处以责令整改，并处罚款共520.58万元。

处罚金额次高的罚单由云南银保监局开出。该局9月18日公示的行政处罚信息显示，某国有大行的云南省分行涉及5项主要违法违规事实，其中包括违规向房地产企业提供融资，被处以罚款215万元。

9月10日，宁波银保监局一连公布了10张罚单，其中6张与涉房贷违规相关。具体来看，某国有大行宁波分行的主要违法违规事实为个人经营性贷款违规流入房地产领域，被罚款180万元，并责令该分行对相关直接责任人员给予纪律处分；某股份制银行宁波分行则因个人经营性贷款违规流入房地产领域、贷款管理不审慎，被处以罚款160万元；某农村商业银行的主要违法违规事实为经营用途贷款违规流入房地产领域，被处以罚款150万元，并责令该行对相关直接责任人员给予纪律处分。在上述6张罚单中，有3张针对个人，被罚原因包括对在机构个人经营性贷款违规流入房地产领域问题负有直接管理责任，或对个人经营性贷款违规流入房地产领域、违规发放流动资金贷款行为负有直接经办责任。

涉房贷违规为何屡禁不止？南开大学金融研究院院长田利辉在接受《证券日报》记者采访时表示，从获取盈利和风险控制角度出发，房地产市场对于信贷资金具有强大的吸引力。但我国商业银行不仅是盈利主体，更要承担社会责任、落实国家战略。故而，监管层要严格监管商业银行的信贷资金流向。

而自房地产金融监管“三线四档”和集中度管理实施以来，房企降杠杆成效逐步显现，房地产长效机制进一步落实。中国银保监会新闻发言人近期表示，经营贷违规流入房地产专项排查已基本完成，对发现的违规问题督促建立台账、逐项整改至“清零销号”。同时，截至7月末，房地产贷款增速创8年新低，银行业房地产贷款同比增长8.7%，低于各项贷款增速3个百分点；房地产贷款集中度连续10个月下降，房地产贷款占各项贷款比重同比下降0.95个百分点。

“未来，防止银行保险资金绕道违规流入房地产市场，还需要在两方面发力。”有不愿具名的分析人士对《证券日报》记者表示，一是要进一步加大监管处罚力度，着力解决金融领域违法违规成本过低的问题；二是银行应对贷后资金用途、流向进行大力监管，一旦发现资金违规使用的情况，应该第一时间追回。

## 多地发文规范房地产市场 三年整治行动陆续展开

■本报记者 杜雨萌

自今年7月份住建部等八部门联合印发《关于持续整治规范房地产市场秩序的通知》(以下简称《通知》)以来，一场声势浩大的楼市三年整治行动正在全国范围内展开。

中秋小长假的前一天，江西省住建厅正式对外发布《江西省持续整治规范房地产市场秩序三年行动方案》，整治范围涵盖房地产交易活动各环节，重点整治2020年以来信访投诉多、举报反映问题突出的项目和企业。

据《证券日报》记者不完全统计，在此之前，已有云南省、海南省、广东省、河北省、安徽省、福建省以及淄博市、苏州市、呼和浩特市等地区，相继发文整治规范房地产市场秩序。从内容看，房地产开发、房屋买卖、住房租赁以及物业服务是整治重点。

“这有利于规范房地产市场秩序，形成完整监管闭环。”易居研究院智库研究中心总监严跃进在接受《证券日报》记者采访时表示，从住建部提出的“力争用三年左右时间，实现房地产市场秩序明显好转”这一目标来看，预示此次整治行动将更具持续性，呈现出更加常态化的特点，配合今年以来多地为实现“三稳”目标而陆续出台的“升级版”调控新政，无疑有利于巩固当前楼市调控所取得的积极效果，并进一步促进房地产市场平稳健康发展。

事实上，随着近年来房地产市场的不断升温，部分开发商偷工减料、发布虚假广告、租赁企业克扣租金、物业费收费不透明等市场乱象时有发生。

对此，早在2018年，住建部等七部委就联合发布通知，决定于2018年7月初至12月底，在北京、上海等30个城市先行开展治理房地产市场乱象专项行动。随后，住建部等六部门又于2019年再次开展了整治住房租赁中介机构乱象工作。

住建部副部长倪虹日前表示，虽然上述工作取得了较为明显的效果，但受利益驱使，个别房地产市场主体仍铤而走险扰乱房地产市场秩序，违法违规时有发生。在此背景下，八部门联合印发《通知》，目的就是希望通过三年时间，实现房地产市场秩序明显好转，违法违规行为得到有效遏制，监管制度不断健全，监管信息系统基本建立，部门齐抓共管工作格局逐步形成，群众信访投诉量显著下降。

从政策执行角度来看，目前部分地区已取得积极成果。如深圳市对“深房理”案件一查到底，对相关责任人依法作出刑事拘留处理。再比如，《通知》发布后，广东省组织查处了一批违法违规房地产企业，包括房地产开发企业24家、中介机构30家、物业服务企业21家。

此外，今年以来，海南省各市县亦对购房人规避限购政策骗取购房资格、开发商违规销售商品房、中介机构和从业人员违规乱象、商品房销售现场管理无序等违法违规行为开展排查整治。数据显示，今年海南省共检查项目711个、房地产开发企业552家、中介机构752家，责令205家企业和机构整改，约谈222家，停业整顿59家，通报40家，取消备案7家，已处罚金额592.86万元、拟处罚910.62万元。