

文商旅体展联动 北京商圈中秋客流增14.7%

中秋假期将北京消费市场推向了小高潮。9月27日，北京市商务局发布中秋假期消费数据显示，在9月25日至27日的假期间，全市70个重点商圈客流2708.8万人次，同比增长14.7%。同期，全市重点监测的127家企业累计实现销售40.4亿元，同比增长20%，其中，电商业态同比增长26.4%、超市业态增长18.2%、百货业态增长14.9%、餐饮业态增长10.5%；专业专卖业态同比下降3.2%。运动和餐饮业态人气旺盛，多元主题活动及展览接连上演，共同勾勒出中秋假期北京商圈消费的热力图景。

消费热度背后，政策工具持续发力。假期前两日，国补相关补贴商品销售4.73万件，实现销售额1.83亿元。汽车以旧换新政策持续发力，预计带动新车销售1.98亿元。

各类潮流活动落地，主流商圈迎接大客流。北京商报记者获悉，9月25日至27日，朝阳大悦城迎来16周年庆，联合中信书店、星球研究所、知乎等十余家头部青年文化厂牌，打造20余场主题活动，并集结十余场人气IP首展首发，吸引全城流量。北京超极合生汇推出中秋国庆晚会、机器人巡游、金秋嘉年华、超极线下音乐节等50余场特色活动，覆盖多元场景。北京超极合生汇相关负责人透露，项目在中秋节当日客流同比提升超70%。新辰天地（大兴店）在中秋期间推出节日系列活动，打造集民俗、体育、美食、手作与演艺于一体的沉浸式节庆体验。该项目负责人介绍，假期三日累计客流达12万人次，南北区客流互动显著，有效带动假期消费氛围。

此外，西单大悦城落地潮流体验活动，多个品牌潮内营造浓郁消费氛围，假日期间西单一金融街商圈客流同比增长18.2%。蓝色港湾举办灯光秀、荧光夜跑等主题活动，成为中秋假期的城市夜游新地标。数据显示，假



日期间燕莎蓝港商圈客流增长22.2%。同时，隆福寺进行老字号展销、国潮演艺、非遗手作等特色主题活动，假期前两日夜市客流11.5万人次。

中秋向来是团聚的日子，特色餐饮和时令商品成为餐桌新宠。数据显示，鸿宾楼“白鲮鱼丁”、同和居“糟熘鱼片”、柳泉居“蛋黄珍宝蟹”、峨嵋酒家“干岛虾球”等应季菜品热销，假日期间鸿宾楼、同和居营业额分别同比增长8.6%、10.8%。朝阳区奥园国际碳水节的举办，带动亚奥商圈餐饮消费额同比增长82%。丰台区槐房万达“丰台汉堡节”拉动客流增长，槐新商圈餐饮消费额同比增长3.7倍。西三旗万象汇集结70余家抹茶品牌，伴随落

日音乐会、轻音Live、K-pop等多元活动，假日期间销售额同比增长35%。

节日期间，文商旅体展协同联动，让假日消费热度攀升。丰台区“卢沟晓月”中秋文化节赏月品鉴、戏曲展演、国风市集轮番登场，打造浓郁假日文化消费场景。通州区“潮启运河 月满中秋”运河文化时尚大赏精彩呈现，戏曲民乐、国潮走秀伴月登场。北海、景山、陶然亭等市属公园同步开启游园活动，汉服雅集、灯谜竞猜、非遗手作丰富假日消费体验。

据银联商务数据，假日期间我市文化娱乐类消费金额同比增长16.6%，旅游售票类增长21.3%。

各类赛事将流量转化为消费增量。

“WBC职业拳击争霸赛”“国际篮联洲际杯”落地城市绿心森林公园、国家体育馆，赛事集聚拉动商圈消费增长，假日期间亚奥商圈体育类消费额同比增长1.3倍。怀柔长城马拉松开跑，15000名海内外跑者奔赴雁栖湖至慕田峪赛道，有效带动周边怀柔新城商圈消费升温，其百货类消费额增长1.1倍。

主题展会拓展消费供给。中国国家博物馆、中国工艺美术馆推出“古代书画展”“岫岩玉雕创新展”，解锁假日文化消费新体验。2026“我与地坛”北京市书联动北京图书大厦、王府井书店双分会场打造“图书十字街”特色空间，89个出版品牌、10余个主题策展集中呈现，同步通过“BOOK万物”小程序发放图书惠民券，

有效带动消费。据线上平台数据，假日期间图书类商品销售额同比增长5%。

与此同时，作为近郊微度假地标的祥云小镇，在中秋当日客流达8.3万人次，同比增长11%，为年度新高。假日前两天总客流突破15万人次。祥云小镇相关人员透露，假期期间，黄金、数码产品销售十分强劲，lululemon、可隆、salomon等户外运动品牌表现亮眼。

恰逢小长假，新项目和新店的集中入市，成为区域和项目的客流永动机。其中，宋庄首开LONG街全新启幕，假期前两日客流13.4万人次。位于昌平区未来科学城“能源谷”核心区的北京保利时光里于9月26日正式开业，招商率超98%、开业率达95%，引入近100个品牌，其中包括3家北京首店和31家昌平首店，中秋期间，商场推出各类户外市集、音乐演出、运动赛事，开业当天客流超10万人次。开业满月的望京V-HUB也迎来首考，中秋假期，望京V-HUB落地泰柯茶园赵露思主题打卡活动，门店销售业绩创下开业峰值；NININI品牌启幕，通过线上联动，实现线上线下流量共振。同期小初色新店推出开业菜品折扣。相关负责人表示，多品牌活动协同发力，让项目日均客流超4万人次，有效激活区域消费活力。

朝阳大悦城相关人员介绍，近期部分品牌矩阵焕新，一批首店新店集中亮相，另茶北京首店、李山山茶事等品牌入驻，进一步完善休闲轻社交场景；餐饮板块迎来多细分赛道头部品牌集中落地，涵盖牛NEW寿喜烧、小杨生煎、蟹太太蟹黄面、天一天妇罗等多元品类，全面丰富消费者用餐选择。国庆假期临近，随着新一批首店开业与系列主题活动接力登场，消费热度有望在国庆假期再攀高峰。

北京商报记者 刘卓澜

图片来源:受访企业供图

Xijie observation

牛股风险提示不是“走过场”

董亮

近日，新华文轩等多只牛股披露公告提示风险。但部分投资者对此不以为然，风险提示过后，市场对牛股的投机热情依旧不减。牛股的风险提示从来都不是“走过场”，它既是上市公司履行信披义务的硬性要求，也是为过度投机情绪降温的一种理性提示。

在部分短线投资者眼中，风险提示公告只是“例行公事”地走个过场，甚至有投资者把它当作“妖股通行证”。不仅仅是忽视风险提示，一种畸形的投机文化正在形成。上市公司越提示风险，资金炒作情绪反而越强烈，风险提示似乎成了股价继续上涨的发令枪，这是典型的无厘头炒作。

然而，从资本市场制度设计来看，风险提示是信息披露体系的重要一环，有着极强的严肃性和必要性，绝非形式化地“走过场”。

风险提示其实是上市公司的一道“必答题”。

A股监管规则明确要求，当个股短期出现大幅异常波动、市场炒作情绪过热、股价明显偏离合理估值区间时，上市公司必须及时自查经营情况、核实重大事项，并如实向市场披露潜在的风险。如果公司选择沉默，反而可能被监管问询，甚至可能构成信息披露违法违规。

上市公司披露的每一份风险提示公告，都需要经过内部严格的核查，内容真实客观，如实反映公司经营现状，澄清市场不实炒作，是维护市场信息透明、保护中小投资者的重要制度安排。

多数短期牛股的公司基本面未发生重大变化，股价却严重偏离正常估

值，其始作俑者，是投机资金合力上演的击鼓传花。

面对高估的估值、非理性的炒作，上市公司进行风险提示，也是在为过度的投机炒作情绪降温。

相较于专业的机构投资者，中小投资者信息渠道有限、市场研判能力较弱，更容易被火热的题材概念误导，盲目跟风追高。上市公司风险提示的重要意义在于补齐中小投资者的信息短板，打破市场信息不对称的局面。

在市场炒作的狂热阶段，上市公司用权威的公告提示潜在风险，提醒投资者理性交易，遏制盲目投机行为。可以说，风险提示最大的保护对象，是缺乏风控能力的普通中小投资者。

当然，风险提示并不能完全阻止投机。市场里从来不缺乏追逐热点的投资者，他们或许会把风险提示当做“耳旁风”。但风险提示的意义，在于它为那些愿意冷静思考的投资者提供了必要的信息，为那些犹豫不决的投资者敲响了警钟。

更重要的是，当下A股监管生态持续升级。在上市公司风险提示的同时，还可能同步触发交易所的动态监控、重点核查以及专项监管和问询。

如此而来，上市公司以公告形式提示风险，叠加监管层动态监管，就形成了一种协同的风险防控体系，也能够对非理性炒作形成有效震慑。这也意味着，风险提示是引导市场理性运行的重要信号，绝非投资者眼中的“走过场”。

面对牛股的风险提示，投资者不妨多一分敬畏。如果把牛股的风险提示当作“走过场”，吃亏的可能是投资者自己的“钱袋子”。

北京商品住房预售须封顶 优先选择现房销售



9月24日，北京市住房城乡建设委、市规划自然资源委、国家金融监督管理总局北京监管局、市住房资金管理中心联合印发了《本市贯彻落实〈关于完善商品住房销售制度的通知〉的实施意见》（以下简称《实施意见》），自2026年9月24日起施行。《实施意见》明确了预售管理、现房销售、土地供应等六方面政策措施，其中明确，新项目优先选择现房销售；新项目申请预售的，单体建筑应完成主体结构封顶。

新入市地块优先选择现房销售

《实施意见》规定，2026年8月28日起，本市新发布国有建设用地使用权出让公告的商品住房项目（以下简称“新项目”）优先选择现房销售。房地产开发企业在房屋首次登记后，编制现房销售方案，向房屋所在区住房城乡建设（房管）部门申请现房销售备案。同时《实施意见》明确，所销售房屋及建设用地使用权应无抵押、查封等情形。

在现房销售过程中，《实施意见》规定，房地产开发企业可在取得建筑工程施工许可证后，与购房人签订购房定金合同，一般收取不超过总房价款1%的定金。房地产开发企业违约不能按期交房的，购房人有权按照合同约定提出解除定金合同。

此外，《实施意见》明确，2026年8月28日后，新项目申请预售的，单体建筑应完成主体结构封顶，还需出具建设单位、勘察、设计、施工、监理等单位签字盖章的《主体结构分部工程验收记录》。同时，《实施意见》明确，新项目申请预售的，其预售资金将全额、全过程监管，且在项目联合验收后，方可解除资金监管。

针对在途项目分类施策，《实施意见》规定2026年8月28日（含）前，已取得（含部分取得）建设工程规划许可证但未办理预售许可的商品住房项目，该类项目申请预售的，预售条件、预售资金监管等按原有政策规定执行；2026年8月28日（含）前，已取得（含正在出让）国有建设用地使用权但未取得建设工程

规划许可证的商品住房项目，该类项目原则上按新项目执行预售管理政策，各区政府确保能够按时建成交付的，在加强预售资金监管的情况下，报市级部门备案后，在2027年底前仍可按原有预售条件申请预售。

此外，2026年8月28日（含）前，已取得国有建设用地使用权的房地产历史遗留问题项目，经各区政府评估风险后，可按在途项目有关规定执行。

竣工备案后发放个人住房贷款

《实施意见》明确，2026年8月28日后签订开发贷合同的商品住房项目，贷款银行单独提供开发贷的，贷款银行为主办银行；贷款银行组建银团提供贷款的，银团贷款牵头行为主办银行。

《实施意见》还进一步规定，房地产开发企业在主办银行开立资金账户，项目存续期间，开发贷款、项目自有资金、现房销售资金等与项目相关的全部资金均纳入在主办银行开立的资金账户管理；市住房资金管理中心在主办银行开立资金监管账户，用于存放监管项目预售资金和现房定金。

《实施意见》明确了本市统一执行个贷政策，即：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（含公积金贷款），贷款资金应当通过受托支付方式支付至预售资金监管账户。

在开发贷方面，《实施意见》明确，加大对现房销售项目和安全、舒适、绿色、智慧“好房子”项目的开发贷款支持力度。同时

规定，贷款银行应根据项目建设进度合理确定投放节点和投放额度，分批发放开发贷款，贷款资金应通过在主办银行开立的资金账户受托支付至项目公司交易对象的账户，全部用于项目建设。对实行现房销售和预售的项目，按照市场化原则满足项目合理融资需求，实现开发贷款发放与项目建设周期相匹配。

出让价款可按国家规定分期缴纳

为优化营商环境，从源头支持市政配套与商品住房同步交付，《实施意见》明确：支持带规划方案出让、拿地即开工。完善“一地一策”会商机制，加大用地周边市政配套建设支持，推动入市用地达到“七通一平”。

为缓解房地产开发企业资金压力，《实施意见》明确2026年8月28日后发布出让公告的商品住宅用地，出让价款可按国家规定分期缴纳，首付款在出让合同签订之日起30个自然日内缴纳，缴纳比例不低于总价款的50%，余款可延长至出让合同签订后两年内缴清，不计利息。

为配合改革制度顺利实施，市场平稳有序，《实施意见》还提出，将加大对房地产市场的监管力度，规范市场秩序，切实维护购房人合法权益。同时，实行项目开发公司制，建立健全商品住房项目工程质量保障体系，压实各方主体责任，做好从规划设计到交付使用的全过程管理，并加强施工现场质量安全管理，统筹推进“好房子”建设。

北京商报记者 李晗