



北京统计信息网 > 分析解读 > 统计信息 > 正文

关于二手房市场价格统计有关问题的说明

来源：北京市统计局 国家统计局北京调查总队 2010-08-05

近日，北京市统计部门发布了6月份二手住宅市场运行情况，一些媒体和市民认为月度均价过低。现将有关统计情况说明如下：

目前，国家统计局尚未建立二手房的统计制度，而北京二手房的市场又发展迅速。为满足市场需求，2009年北京市统计局、国家统计局北京调查总队开始建立15家重点房地产经纪公司的监测制度，每个月的数据都来自上述15家公司。由于这15家公司的交易量占到全市的80%以上，所以基本能反映出市场的情况。

在监测过程中，暴露出二手房市场管理的一些问题。如占二手房市场比重很大的一家房地产经纪公司，从1至5月，上报北京市统计部门的二手住宅交易签约合同均价不到11000元/平方米。这样，虽然其它14家公司所报的价格为18000元/平方米至20000元/平方米，但平均下来，全市二手住宅均价就变成了13000多元/平方米，与一些市民的感觉存在着差距。我们对该企业数据进行评估和查询，了解到其6月份过户数据为18000元/平方米左右，而统计制度要求应以具有法律效力的签约合同数据为准，所以其6月数据仍为合同数据，二手房均价仍为13000多元/平方米，与市场的价格相差很大。据了解，其签约数据与相关行政记录也基本吻合。

这种签约合同数据与实际过户数据差距过大的情况，确实给准确的二手房市场价格统计带来了困难。8月5日《北京晚报》第一版中“某中介上报售房均价瞒一半”的标题，系该报有关人员自拟，我们认为这种表述是不准确和不恰当的，发生问题的原因是两种价格，而不是“瞒报”。

我们将向市场监管部门反映上述问题，同时也将对二手房价格统计的意义与方法进行评估。

打印本页

关闭窗口

附件

相关文档