1-10月门头沟区房地产价格走势简析

来源：北京市统计局　国家统计局北京调查总队　2010-11-2

住房作为一个特殊的商品，近些年来特别是去年以来，房价波动较大，涨幅过大
举措目标直指抑制投资和投机需求，促进房地产行业健康稳定发展，满足人民居住需

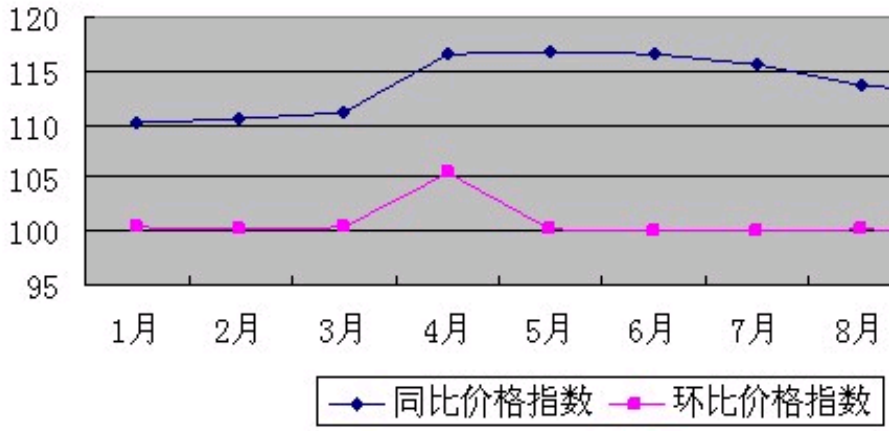
一、房价现状

门头沟区98.5%的土地是山区，地少房少，目前只有一家开发商有房销售。通过了
的商品房新项目，新建商品房房源很少，购房者选择购买新建商品房的机会少，一些
再加上为促进区域发展而进行的大规模拆迁，住房需求持续升温，房价上涨。

（一）房屋销售价格同比指数高位运行，环比指数稳中稍涨

1-10月，门头沟区房屋销售价格总指数为113.6%。从结构分析看，新建房价格指
115.4%，全面拉动总指数走高。新建房中，住宅价格指数107.5%，非住宅价格指数13
幅呈凸型走势；从各月环比指数看，除4月份较高外，其余各月运行平稳。（见下图）

2010年1-10月门头沟区房屋销售价格指数　单位

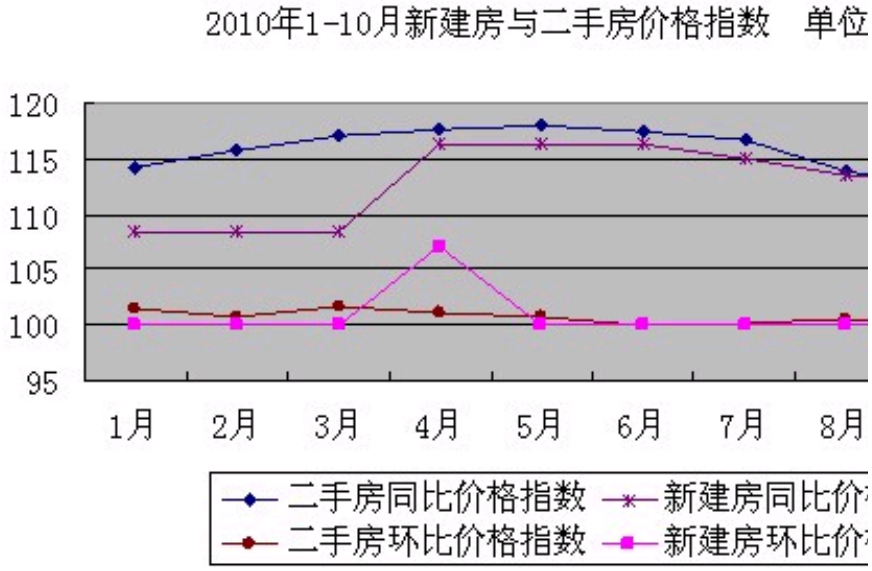


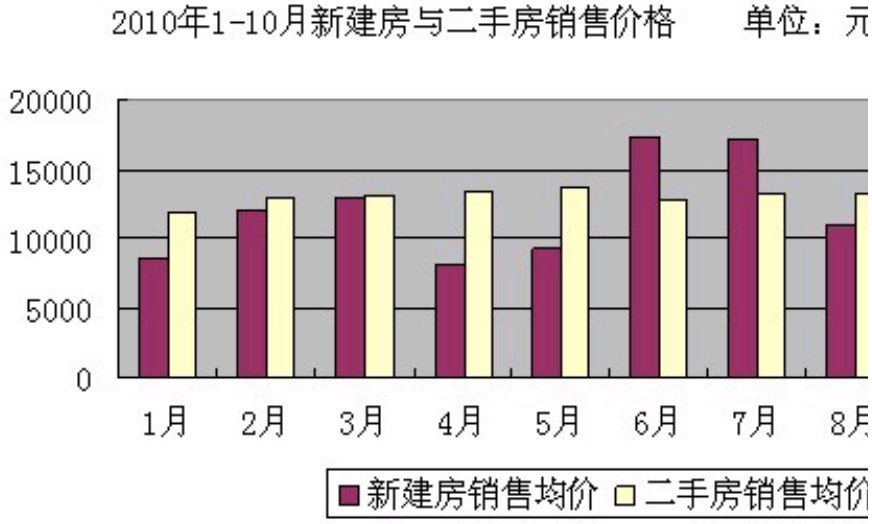
（二）新建房价格对总指数影响大

1-10月房屋销售价格总指数113.6%。新建房销售价格指数为112.8%，影响总指数
同比指数107.5%，影响总指数上涨4.1个百分点；非住宅价格同比指数130.9%，影响
格指数115.4%，影响总指数上涨4.5个百分点。前面数据显示，新建房价格对房屋销

（三）二手房价格高于新建房

1-10月，门头沟区二手房价格同比指数为115.4%，高于新建房价格指数2.6个百分
势；二手房价格环比指数为108%，高于新建房价格指数0.9个百分点；二手房均价为1
价1495元/平方米。具体情况详见下图。





二、未来展望