

## 2010年3月份北京市二手住宅市场运行情况

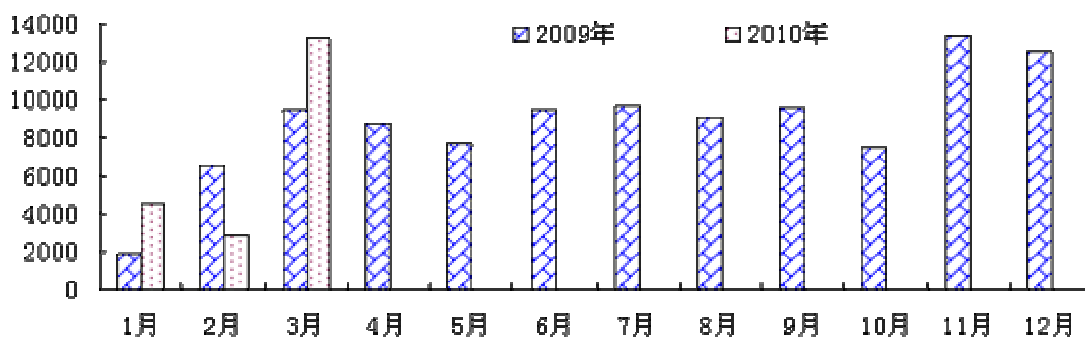
来源：北京市统计局 国家统计局北京调查总队 2010-04-13

根据北京市统计局、国家统计局北京调查总队对我爱我家房地产经纪有限公司等15家重点房地产经纪公司调查显示：

一季度，15家被调查单位的二手住宅成交20556套，比上年同期增长15%，其中，3月成交13268套，比上年同期增长40%，与上年后两个月月度成交量相当（见图1）。

图1 二手住宅月度成交套数

单位：套



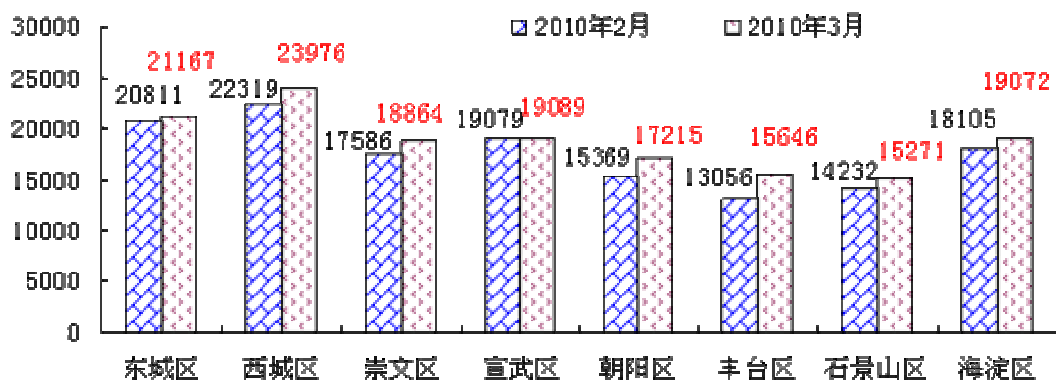
3月份，15家被调查单位二手住宅套均交易面积为85.5平方米，比上月减少0.3平方米/套。分套型看，60平方米及以下和120-140平方米户型分别成交4216套和913套，占当月15家中介公司二手住宅交易量的31.8%和6.9%，分别比上月提高0.4个和0.8个百分点，60-90平方米、90-120平方米和140平方米以上户型分别成交4451套、2416套和1272套，分别占当月15家中介公司二手住宅交易量的33.5%、18.2%和9.6%，分别比上月下降0.6个、0.3个和0.3个百分点。

一季度，15家被调查单位二手住宅成交均价为15222元/平方米，3月当月成交均价为15692元/平方米，比上月上涨1732元/平方米。

3月份城八区中，西城区二手住宅交易均价最高，为23976元/平方米，比上月上涨1657元/平方米，丰台区二手住宅交易均价为15646元/平方米，比上月上涨2590元/平方米，涨幅为城八区最高（见图2）。

图2 城八区二手住宅成交均价对比

单位：元/平方米



分付款方式看，1-3月商业贷款方式成交10152套，占全部成交量的49.4%，全额付款方式成交8137套，占39.6%，公积金贷款方式成交2076套，占10.1%，其他方式占0.9%。3月当月，商业贷款成交6028套，占45.4%，比上月下降18.3个百分点；全额付款方式成交5547套，占41.8%，比上月上漲13.2个百分点。

3月份，二手住宅新增可供销售房源78343套，比上月增长2.8倍，当月实际交易13268套，比上月增长3.8倍，可供销售房源与当月实际销售套数比由上月的7.5:1缩小到5.9:1。