

## 2010年2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 2010-03-11

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，2010年2月份，全市二手住宅交易量继续走低，交易价格由升转降。

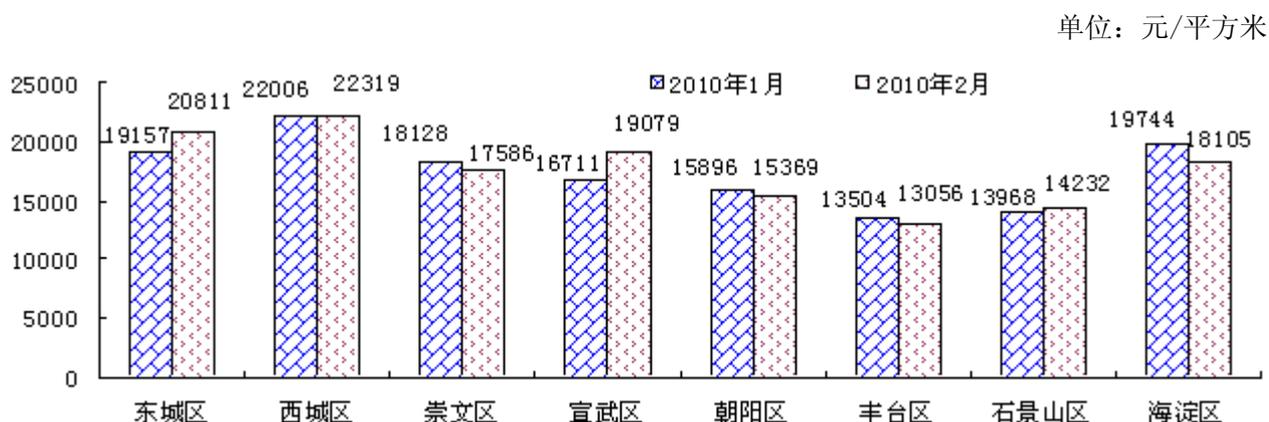
**1. 交易量环比大幅下降。**1-2月，15家被调查单位的二手住宅成交7288套，比上年同期下降13.5%，其中，2月成交2790套，比上月下降38%，月度成交量自上月快速下降后，本月再次走低。

**2. 90平方米以下户型成交比重持续扩大。**2月份，15家被调查单位二手住宅套均交易面积持续下降，为85.8平方米，比上月减少1.4平方米/套。分套型看，60平方米及以下和60-90平方米户型分别成交877套和951套，占当月15家中介公司二手住宅交易量的31.4%和34.1%，分别比上月提高1个和0.3个百分点，90-120平方米户型成交517套，占18.5%，比上月提高0.2个百分点；120-140平方米和140平方米以上户型分别成交170套和275套，分别占当月15家中介公司二手住宅交易量的6.1%和9.9%，分别比上月下降0.7个和0.8个百分点。

**3. 二手住宅交易均价小幅下降。**1-2月，15家被调查单位二手住宅成交均价为14378元/平方米，2月当月成交均价为13960元/平方米，比上月下降4.6%。

**4. 海淀区二手住宅交易均价降幅较大。**2月份，城八区中，东城区、西城区、宣武区和石景山区二手住宅交易价格有所上涨，其他区域均有所下降。西城区二手住宅交易均价最高，为22319元/平方米，比上月上涨1.4%，宣武区二手住宅交易均价为19079元/平方米，比上月上涨14.2%，涨幅为城八区最高，其次为东城区，交易均价为20811元/平方米，上涨8.6%。海淀区二手住宅交易均价为18105元/平方米，比上月下降8.3%，降幅居城八区之首（见图1）。

图1 城八区二手住宅成交均价对比



**5. 商业贷款方式成交比重增加。**分付款方式看，1-2月份，商业贷款方式成交4124套，占全部成交量的56.6%，全额付款方式成交2590套，占35.5%，公积金贷款方式成交168套，占6%，其他方式占1.9%。2月当月，商业贷款成交1778套，占63.7%，比上月提高1.5个百分点；全额付款方式成交797套，占

28.6%，比上月下降 1.3 个百分点。

**6. 二手住宅可售房源大幅下降。**2 月份，二手住宅新增可供销售房源 20860 套，比上月下降 64.2%，当月实际交易 2790 套，比上月下降 37.3%，可供销售房源与当月实际销售套数比由上月的 13.1: 1 缩小到 7.5: 1。