

## 2010年4月份北京市住宅租赁市场运行情况

来源：北京市统计局 国家统计局北京调查总队 2010-05-13

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，4月份我市住宅租赁成交量比上月有所下降，租赁价格运行平稳。

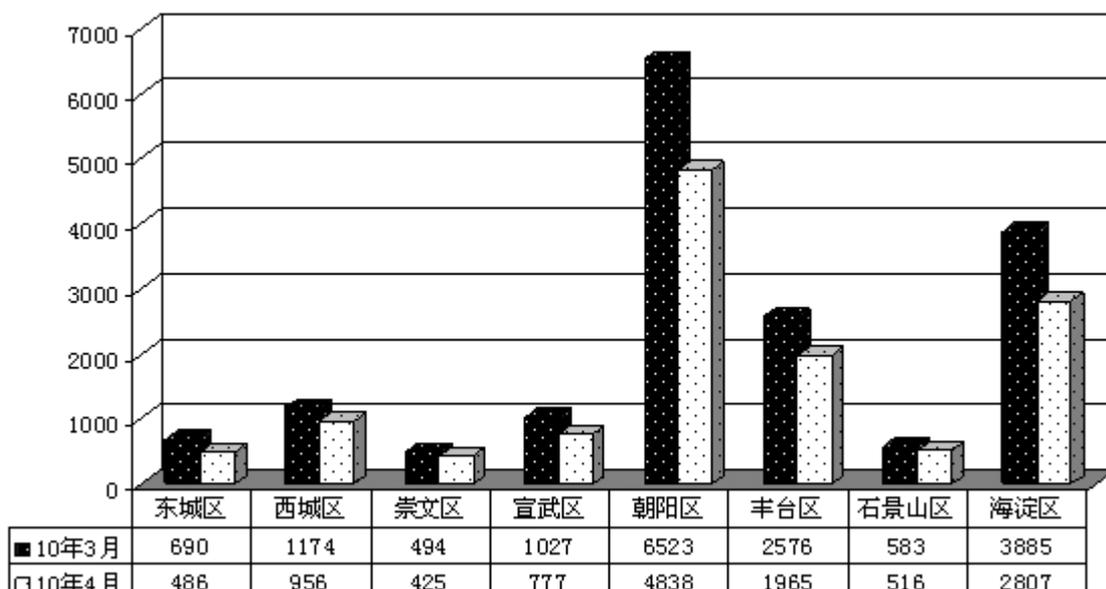
### 一、住宅租赁成交量

1-4月，15家被调查单位住宅租赁（包括普通出租和代理出租，下同）成交54042套，399.5万平方米，其中4月份成交14992套，107万平方米，分别比上月下降24.2%和25.8%。

分区域看，4月份城八区成交量排名前三位的朝阳区、海淀区和丰台区当月分别成交4838套、2807套和1965套，三者成交量分别占全部成交量的32.3%、18.7%和13.1%，分别比上月下降25.8%、27.7%和23.7%（见图1）。

图1 城八区3、4月份住宅租赁成交量变动情况对比

单位：套



远郊区县成交量排名前三位的通州区、昌平区和大兴区分别为814套、753套和575套，分别占全部成交量的5.4%、5%和3.8%，分别比上月下降11.7%、23.5%和30%。

分居室看，4月份15家被调查单位成交的住宅以两居室为主，共成交7395套，比上月下降20.4%，占全部成交房屋的49.3%。一居室、三居室和其它户型分别成交5540套、1812套和245套，分别占全部成交量的37%、12.1%和1.6%。

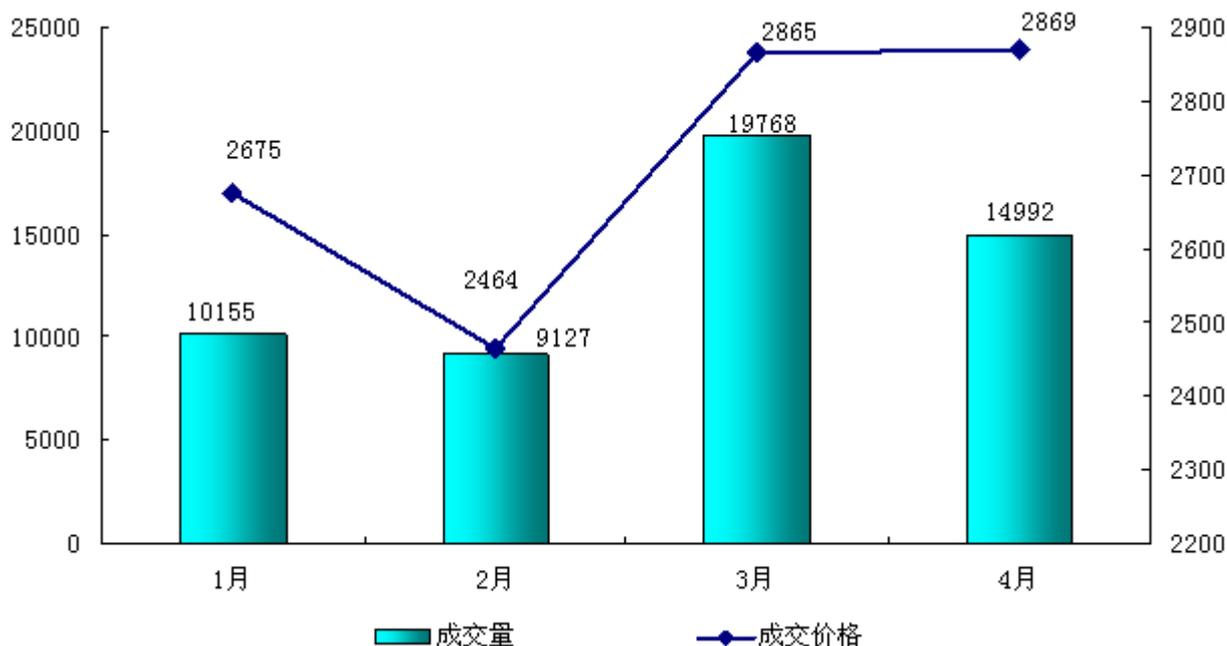
分房屋类型看，15家被调查单位成交的住宅以普通住宅为主，本月共成交13707套，占全部成交房屋的91.4%。

## 二、住宅租赁成交价格

4月份，15家被调查单位成交的住宅租赁均价为2869元/套/月，比上月微涨0.1%。今年以来15家被调查单位住宅租赁成交量与成交价格变动情况见图2。

图2 今年以来住宅租赁成交量与成交价格变动情况

单位：套，元/套/月



分区域看，城八区中，东城区、西城区、崇文区和宣武区住宅租赁成交价格环比分别下降2.9%、3.6%、0.1%和0.4%；朝阳区、丰台区、石景山区和海淀区均呈上涨态势，环比分别上涨0.8%、0.4%、6.8%和0.7%。远郊区县中，昌平区和大兴区的租赁均价较高，分别为2410元/套/月和2204元/套/月，环比分别上涨3.2%和0.7%。

城八区3、4月份住宅租赁成交价格变动情况表

单位：元/套/月、%

	东城区	西城区	崇文区	宣武区	朝阳区	丰台区	石景山区	海淀区
4月	3221	3208	3331	2685	3158	2476	2312	3098
3月	3316	3327	3336	2697	3134	2466	2164	3077
环比上涨	-2.9	-3.6	-0.1	-0.4	0.8	0.4	6.8	0.7

分居室看，4月份15家被调查单位一居室、二居室、三居室和其它户型租赁均价分别为2382元/套/月、2878元/套/月、3996元/套/月和5287元/套/月；分房屋类型看，普通住宅租赁均价为2688元/套/月，高档

住宅为 4800 元/套/月。