

2010年4月份北京市二手住宅市场运行情况

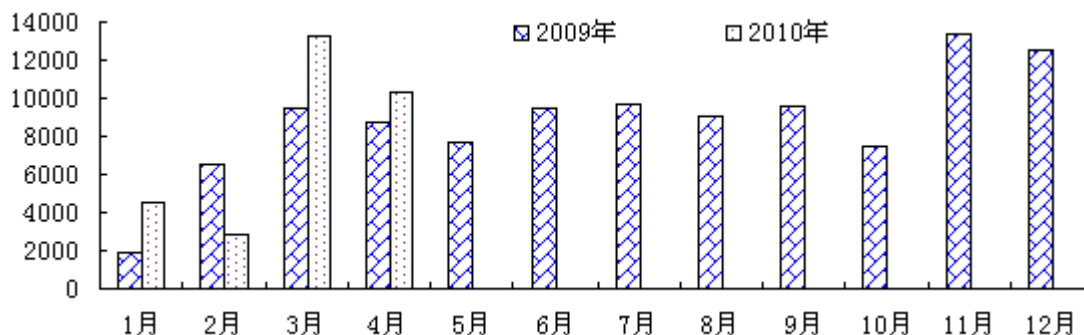
来源：北京市统计局 国家统计局北京调查总队 2010-05-13

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：

1-4月，15家被调查单位的二手住宅成交30886套，比上年同期增长12%，其中，4月成交10330套，比上年同期增长13.1%（见图1）。

图1 二手住宅月度成交套数

单位：套



分房屋权属看，1-4月全市二手商品住宅成交21929套，占全部成交量的71%，已购商品房成交6201套，占20.1%，已购经济适用房成交2756套，占8.9%。4月份，全市二手商品住宅成交7019套，比上月下降24.6%，占当月全部成交量的67.9%，已购商品房成交1942套，比上月下降30%，占当月成交量的18.8%；已购经济适用房成交1369套，比上月增长15.5%，占当月成交量的13.3%。

分付款方式看，1-4月商业贷款方式成交16032套，占全部成交量的51.9%，全额付款方式成交12751套，占41.3%，公积金贷款方式成交1824套，占5.9%，其他方式成交279套，占0.9%。4月当月，商业贷款成交5880套，占56.9%，比上月提高11.5个百分点。

4月份，15家被调查单位二手住宅套均交易面积为87.3平方米，比上月扩大1.8平方米/套。分套型看，60平方米及以下、60-90平方米、120-140平方米户型分别成交3230套、3291套和705套，占当月15家中介公司二手住宅交易量的31.3%、31.8%和6.8%，分别比上月下降0.5个、1.7个和0.1个百分点，90-120平方米和140平方米以上户型分别成交1941套和1163套，分别占当月15家中介公司二手住宅交易量的18.8%和11.3%，分别比上月提高0.6个和1.7个百分点。

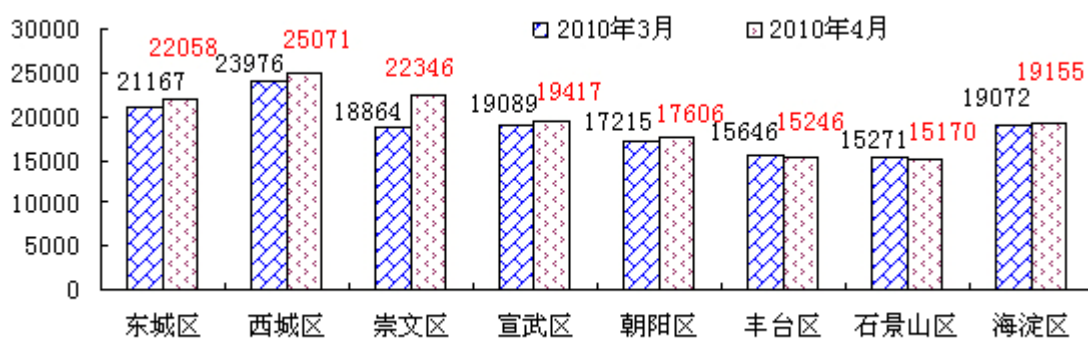
1-4月，15家被调查单位二手住宅成交均价为15228元/平方米，4月当月成交均价为15238

元/平方米，比上月下降 391 元/平方米。当月经济适用房集中转签商品房导致当月经济适用房成交比重增加，从而拉低全市二手住宅交易均价。分房屋权属看，4 月份二手商品房成交均价为 16728 元/平方米，比上月增长 7.4%。

4 月份城八区中，西城区二手住宅交易均价最高，为 25071 元/平方米，比上月上涨 1095 元/平方米，崇文区二手住宅交易均价为 22346 元/平方米，比上月上涨 3482 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



4 月份，二手住宅新增可供销售房源 149560 套，比上月增长 0.9 倍，当月实际交易 10330 套，比上月下降 22.1%，可供销售房源与当月实际销售套数比由上月的 5.9: 1 扩大到 14.5: 1，为今年以来的最大值。