

2010年6月份北京市二手住宅市场运行情况

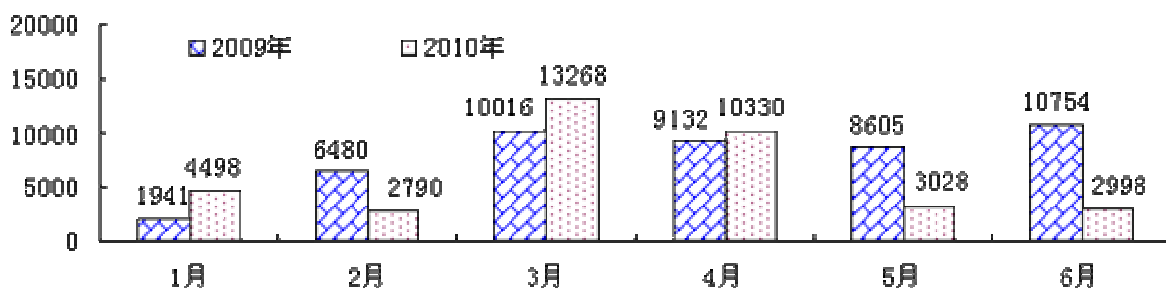
来源：北京市统计局 国家统计局北京调查总队 2010-08-03

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：

上半年，15家被调查单位的二手住宅成交36912套，比上年同期下降21.3%，降幅比1-5月扩大15.1个百分点。6月份成交2998套，比上年同期下降72.1%，比上月微降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，上半年全市二手商品住宅成交26208套，占全部成交量的71%，已购公房成交7132套，占19.3%，已购经济适用房成交3572套，占9.7%。6月份，全市二手商品住宅成交2296套，比上月提高15.8%，已购公房和已购经济适用房分别成交353套和349套，分别比上月下降38.9%和25.3%。

分付款方式看，上半年商业贷款方式成交18434套，占全部成交量的49.9%，全额付款方式成交16138套，占43.7%，公积金贷款方式成交2026套，占5.5%，其他方式成交314套，占0.9%。6月当月，商业贷款成交1197套，占39.9%，比上月提高0.1个百分点。

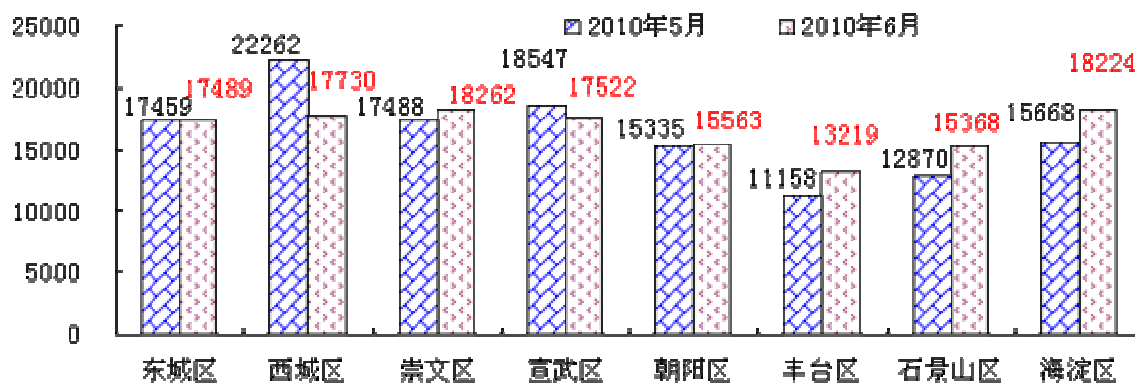
6月份，15家被调查单位二手住宅套均交易面积为91.3平方米，比上月提高4.1平方米。分套型看，60-90平方米成交比重最大，成交1172套，占当月15家中介公司二手住宅成交量的39.1%，比上月提高7.2个百分点；90-120平方米成交608套，占20.3%，比上月提高0.5个百分点；60平方米及以下、120-140平方米和140平方米以上户型分别成交760套、175套和283套，分别占25.4%、5.8%和9.4%，分别比上月下降5.4个、1.1个和1.2个百分点。

4月和5月份大量经济适用房以地区指导价集中转签商品房，其交易价格较低，不能客观反应全市二手住宅市场正常交易价格。剔除经济适用房“经转商”影响，4-6月全市二手商品住宅成交均价分别为16728元/平方米、13758元/平方米和13440元/平方米，二手商品住宅成交均价连续两个月走低。

6月份城八区中，二手住宅交易均价中崇文区跃居首位，为18262元/平方米，比上月提高774元/平方米，西城区二手住宅交易均价为17730元/平方米，比上月下降4532元/平方米，降幅为城八区最高（见图2）。

图2 城八区二手住宅成交均价对比

单位：元/平方米



6月份，二手住宅新增可供销售房源94943套，比上月增加0.7%，当月实际交易2998套，比上月下降1%，可供销售房源与当月实际销售套数比由3月份5.9:1持续扩大为31.7:1。