

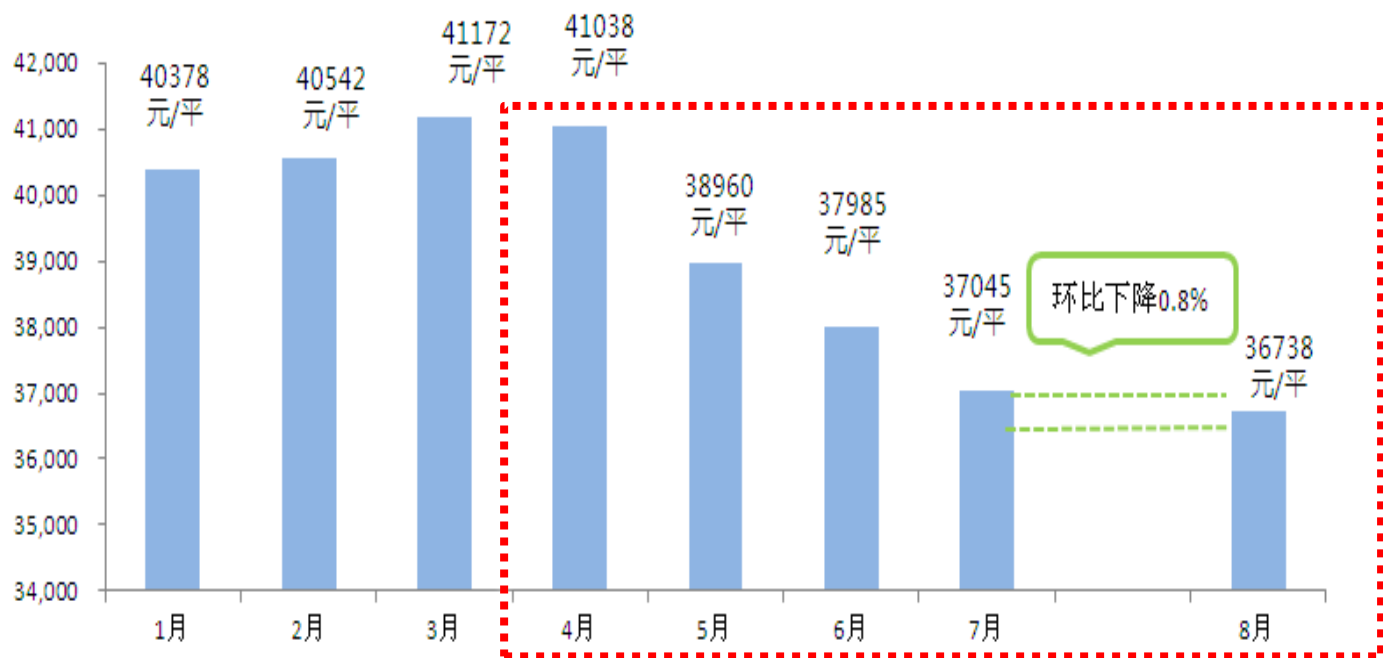
# 2014年8月北京市存量住宅价格

## 环比下降0.8个百分点

根据云房自动估价系统价格更新数据（2014.8.1-2014.8.30）显示，北京市住宅类存量房9月1日平均价格为36738元/平方米，环比上月下跌0.8%，但降幅收窄。本月成交量的上升并未拉动价格的回升，这主要是由于在信贷环境未见明显宽松、未来市场走势不明朗的情况下，现阶段的市场成交仍将以买卖双方明显的价格博弈为特征。此外，8月北京市近郊区二手住宅成交占比出现较为明显的上升，结构性拉低了北京全市二手住宅价格。

# 全市均价 | 存量住宅均价处于低位稳定状态，降幅再度放缓

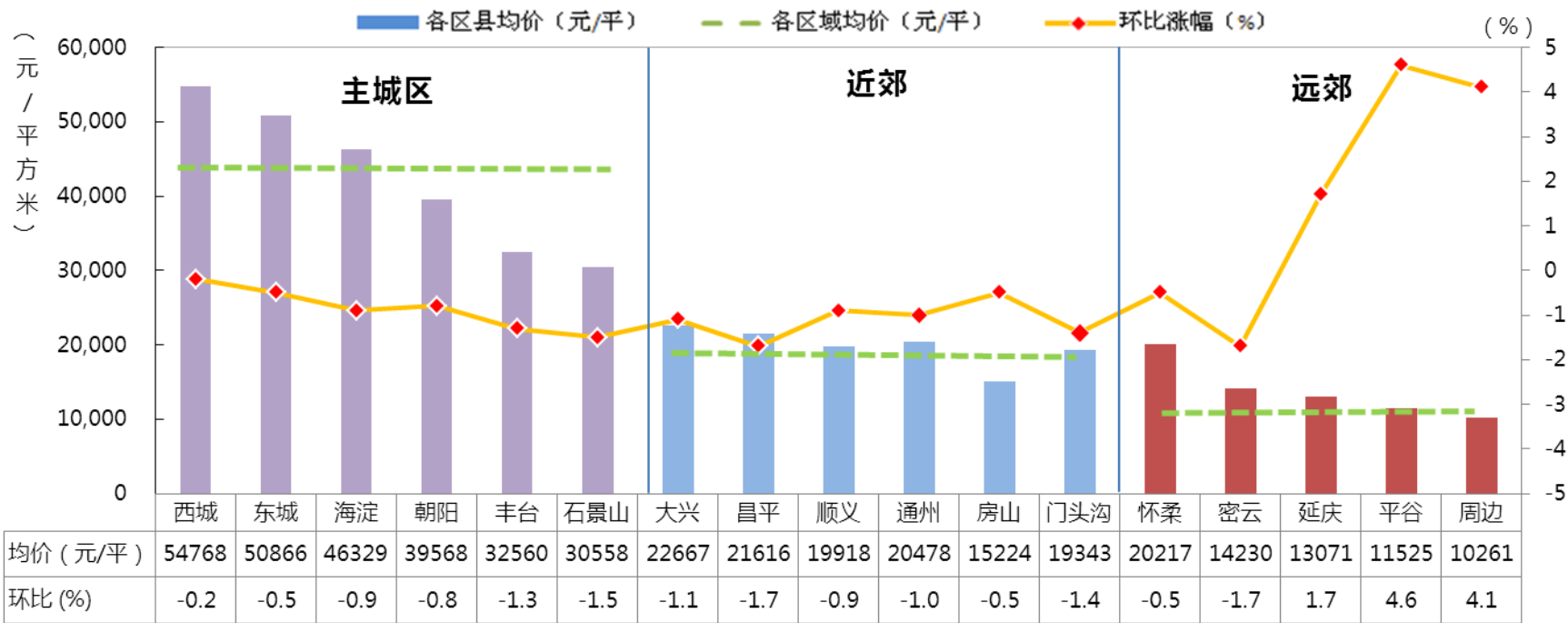
8月全市均价36738元/平，环比下降0.8%



价格连续5月下降，8月跌幅再度趋缓，价格有望回升

# 各行政区均价|主城、近郊价格稳定，远郊区逆市提价

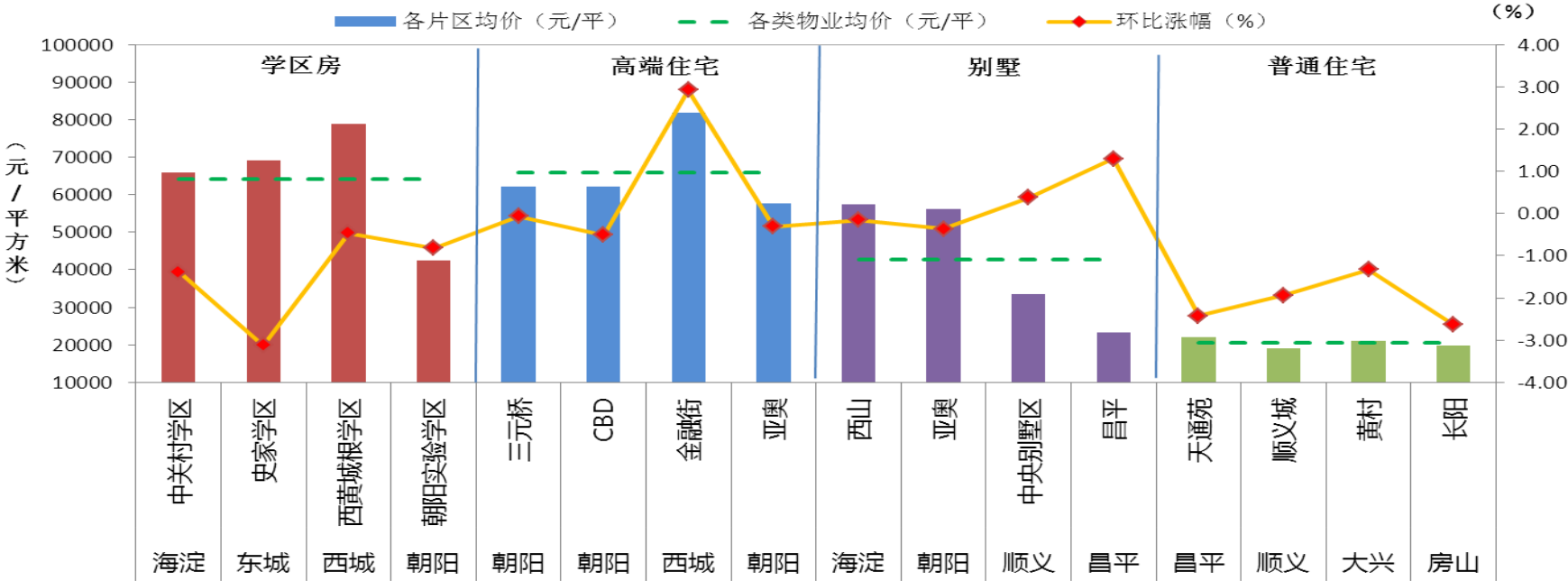
本月北京市除了远郊区个别行政区价格上涨外，其余各行政区价格继续维持下跌态势，但下降幅度普遍趋缓，维持在-1%左右。其中，主城区石景山下降幅度最大，为-1.5%；近郊区昌平区下降幅度居首，为-1.7%。值得一提的是，远郊区本月价格强势回暖，其中，平谷区较上月上涨4.6%。



数据来源：云房数据库

# 重点片区监测价格 | 学区房价回落、业内看好豪宅后市

从本月监测的北京片区价格数据显示，8月学区房价格继续回落，主要是教育改革让各区县的入学划片政策发生了一些变化，影响了购房者对于学区房的预期，其中，史家学区本月下降3.1%。与此同时，北京高端住宅市场表现相对出色，给业内带来更多信心，其中，金融街区的高端住宅环比上涨2.9%。此外，别墅价格本月保持稳中有升的局面，昌平区上涨1.3%。



数据来源：云房数据库

## **备注：**

- 系统信息：北京市住宅类房地产估值系统，包含北京16个区县及北京周边的燕郊地区，共 191个片区，8504个小区，86845个楼幢。
- 维护日期：本次维护更新2014年9月1日的价格。
- 统计案例：使用了2014年6月1日—2014年8月30日发布的74.9万案例。