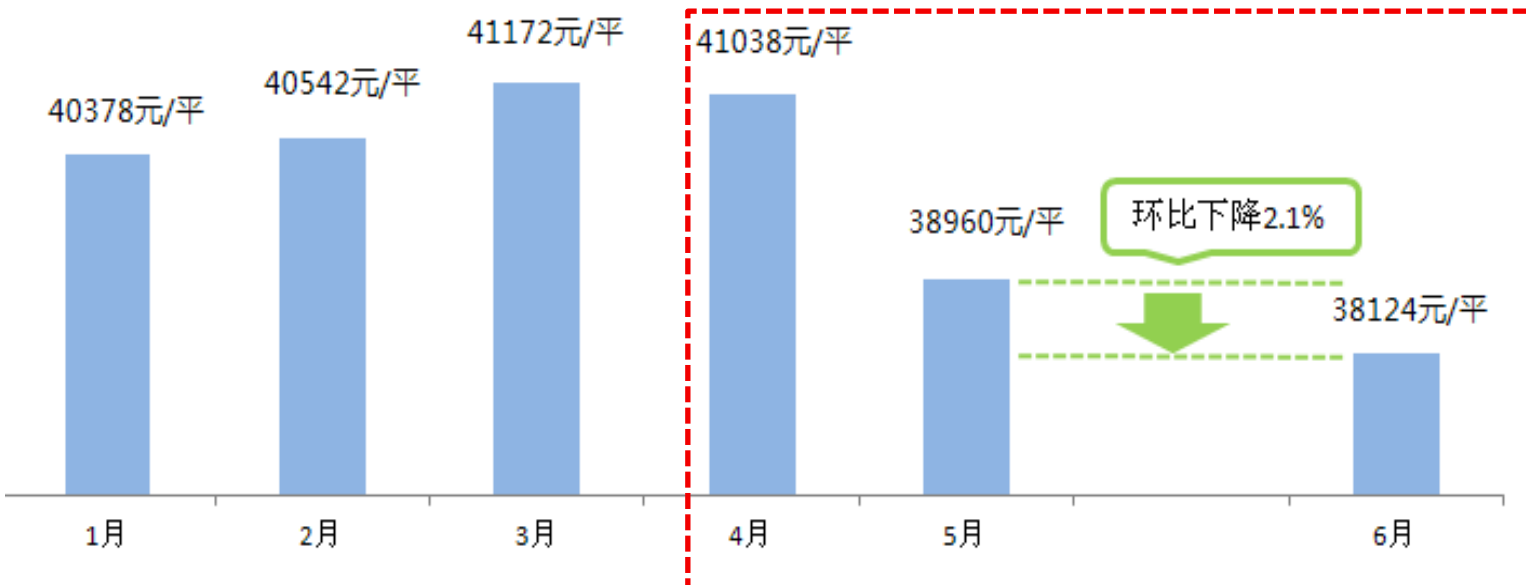


# 2014年6月北京市存量住宅价格 环比下降2.1个百分点

根据云房自动估价系统价格更新数据（2014.5.20-2014.6.19）显示，北京市住宅类存量房7月1日平均价格为38124元/平方米，环比上月下跌2.1%。在需求减弱、信贷偏紧的大环境下，北京二手房价格依然维持下降态势，二手房连续多月的滞销和降价，也使得购房者的观望情绪严重。然而在整体回落的市场中，由于一系列教改新政的出台，使得部分学区房却逆市上扬，在本月北京二手房市场中“异军突起”。

# 全市均价 | 存量住宅均价连续三个月环比下跌

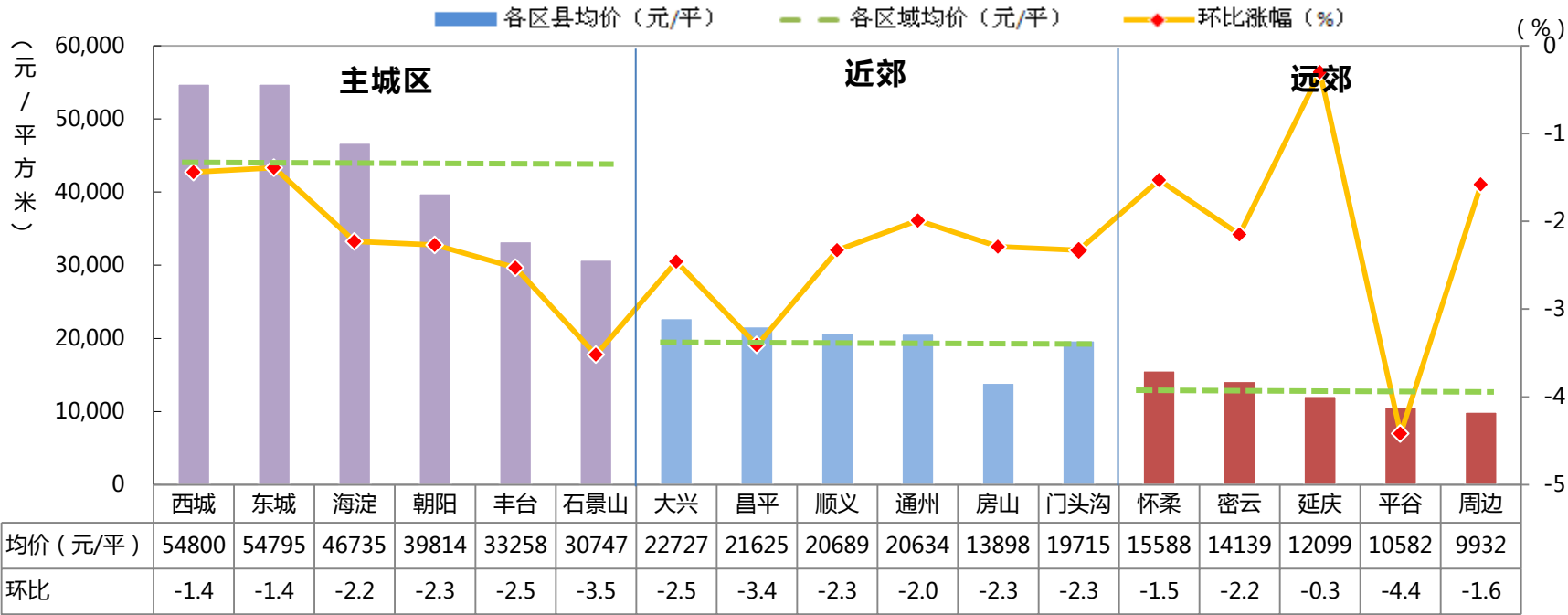
6月全市均价38124元/平，环比下降2.1%



价格连续三月跌，下降幅度趋缓

# 各行政区均价|仍维持整体下跌态势，但下降幅度有所缓解

本月北京市各行政区价格仍维持下跌态势，下跌幅度较上月有所缓解，大部分维持在2%-3%左右，其中近郊区县下降幅度相对较大。此外，远郊各区县下跌幅度差距较大，本月平谷下跌幅度最大，达到4.4%，下跌幅度最小的为延庆，仅为0.3%。

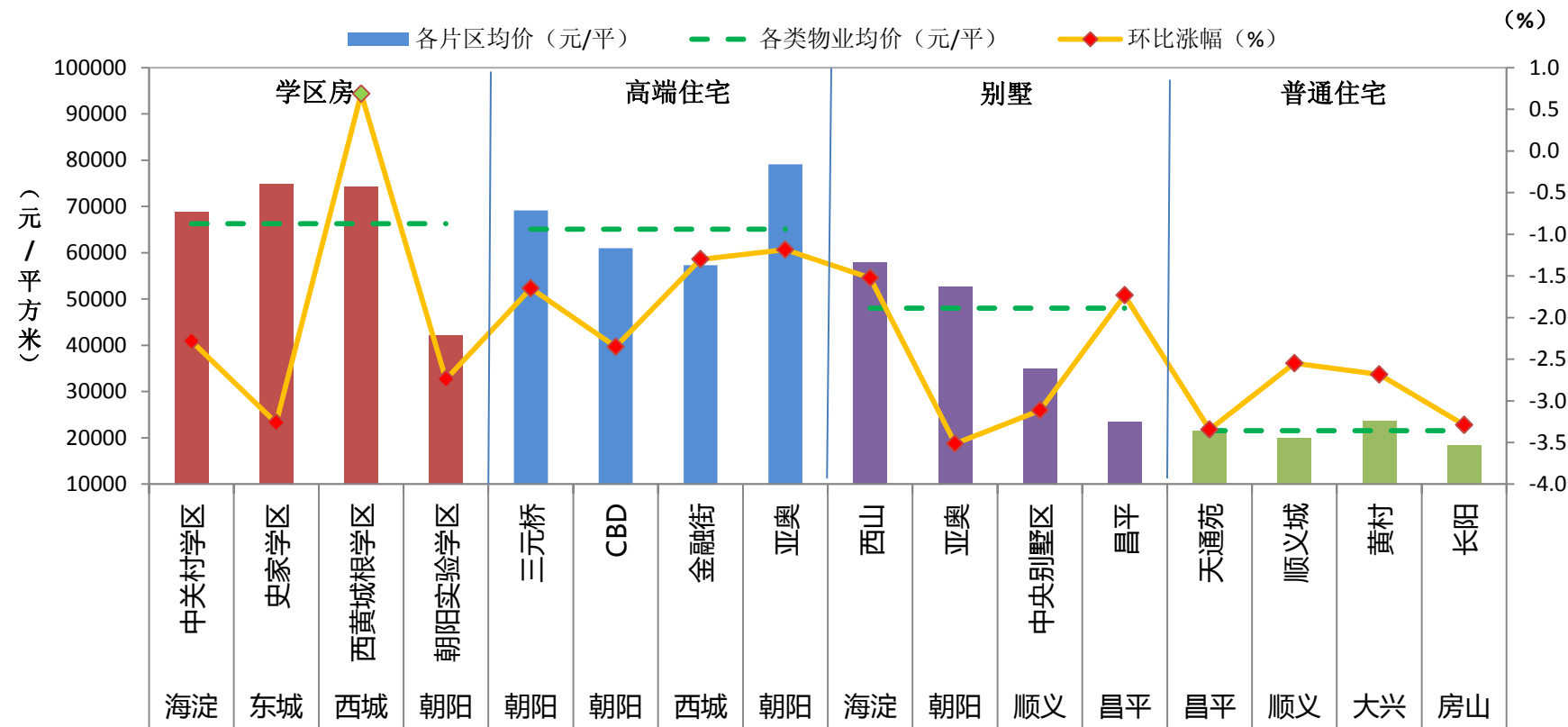


数据来源：云房数据库

# 重点片区监测价格| 总体呈下降趋势 部分学区房逆市上涨

本月北京市全部16个监测片区物业的价格大部分呈下降趋势，其中仅有一个监测片区——西黄城根学区的价格环比上涨，涨幅达到0.7个百分点。

各类物业中，普通住宅下降幅度较大，4个监测片区环比平均下跌3.0%。



数据来源：云房数据库

## 备注：

- 系统信息：北京市住宅类存量房自动估价系统，包含北京16个区县及北京周边的燕郊地区，191个片区，8396个小区，85290幢楼。
- 维护日期：本次维护更新2014年7月1日的价格。
- 统计案例：使用了2014年5月20日—2014年6月19日发布的25.2万案例。