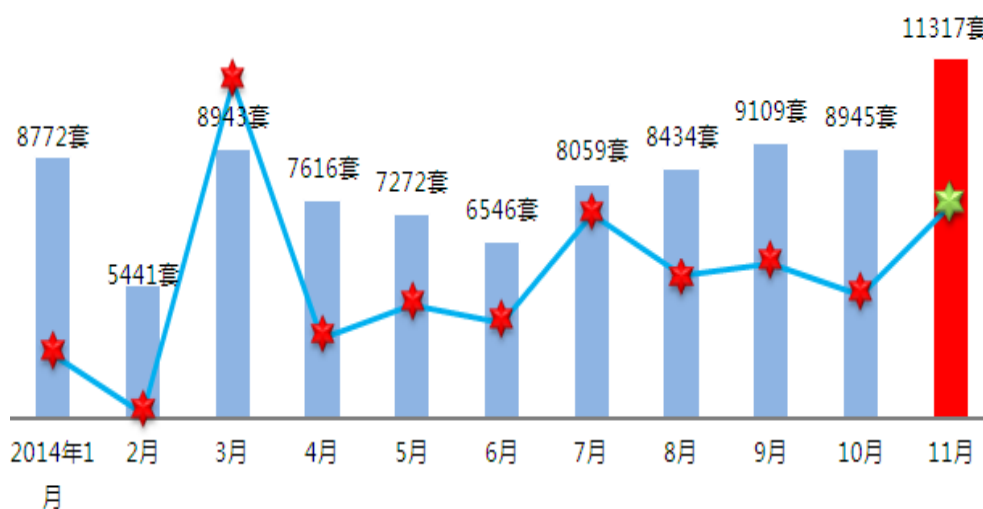


## 全市网签量|利好政策促北京迎“暖冬”，网签量创年内新高

受房贷新政以及央行降息等一系列利好刺激因素影响，刚刚过去的 11 月北京二手住宅市场迎来“暖冬”。据北京市住建委统计，11 月份北京二手住宅网签量为 11317 套，为年内首次月成交突破万套，创下年内新高，网签量环比上升 26.5%，同比下降 0.33%，这样的数据也符合了利好政策出台后各界的普遍预期，整体市场已经明显出现企稳上升的趋势。预计从今年四季度到明年春节前，北京楼市很可能将在“暖冬”中度过。

11 月北京全市存量房网上签约 11317 套

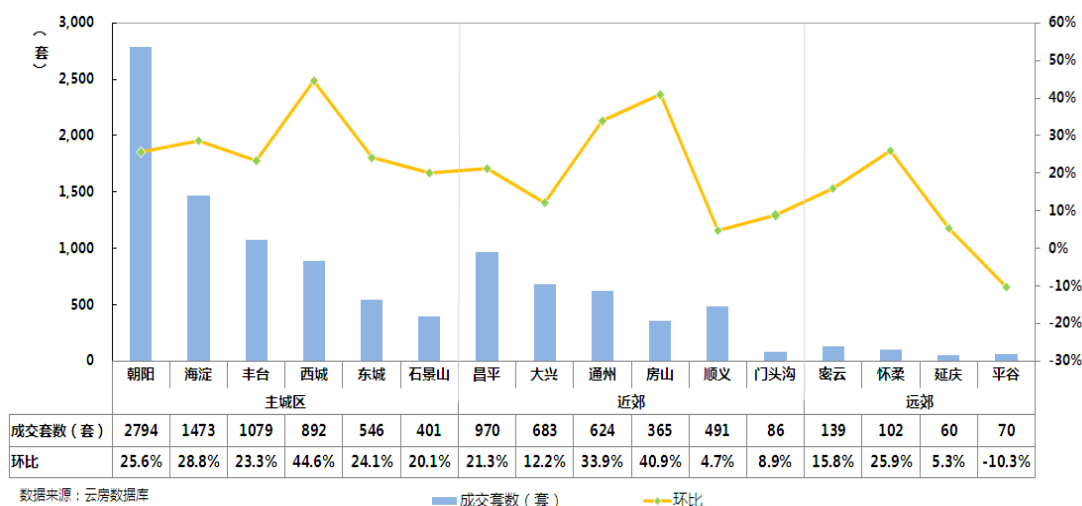
环比  
26.5%



数据来源：北京住建委

## 区域网签量|主城、近郊成交量大幅上涨

分区域看，本月各区域成交量出现大幅上升的局面，个别行政区出现反弹迹象。主城区本月成交 7070 套，占全市总成交量的 67%。其中，西城区本月成交 892 套，环比上涨 44.6%。近郊区本月各行政区成交均出现上涨迹象，共成交 2682 套，其中，房山区本月成交 365 套，环比上涨 40.9%。远郊区除平谷区下降 10.3% 以外，其余各行政区成交均小幅上升。

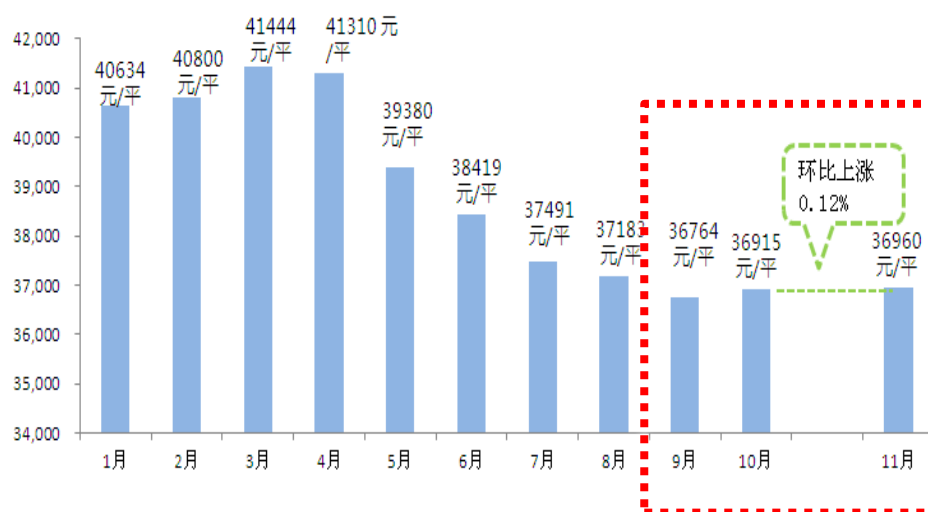


2014 年 11 月北京各行政区成交量

## 全市均价|房价延续上月微涨趋势

11 月北京二手房均价延续了 10 月份止跌回升的态势，根据云房房地产估值系统价格更新数据显示，北京市住宅类存量房 11 月平均价格为 36960 元/平方米，环比微涨 0.12%。11 月二手房均价继续上涨，但由于房价经过几个月下跌调整，买卖双方进入新一轮的价格博弈期，使得 11 月二手房均价涨幅并不明显。在一系列“新政”利好因素的影响下，买卖双方的心理预期正在发生变化，购房者的入市意愿逐渐增强，预计短期内北京二手房均价将会继续呈缓慢回升的趋势。

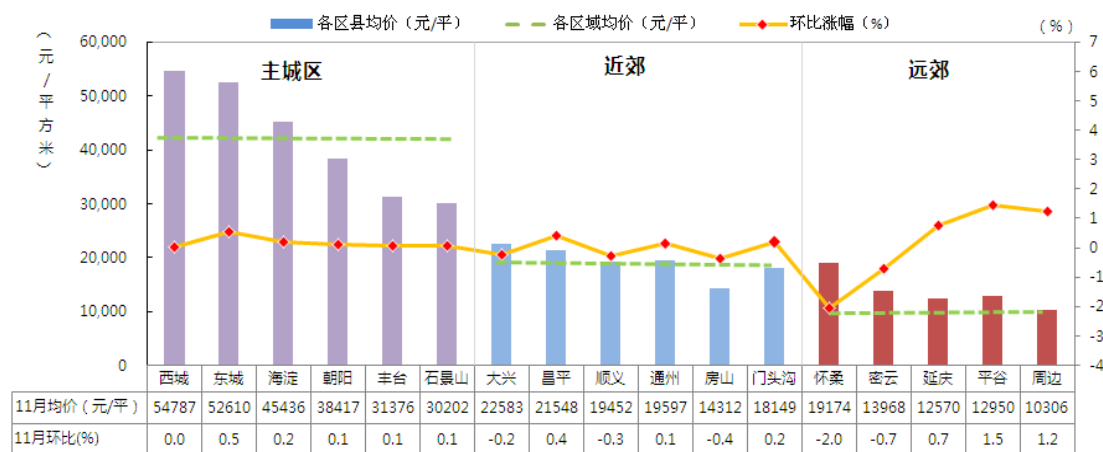
11月全市均价36960元/平，环比微涨0.12%



11 月均价延续了 10 月份止跌回升的态势，但涨幅较小。

## 各行政区均价|主城区价格平稳，近郊降幅再度收窄

本月北京市大部分行政区价格保持平稳的态势，尤其主城区内各行政区价格波动较小，涨幅基本维持在0%-0.5%之间。近郊区均价降幅普遍收窄，其中，房山环比下降0.4%，比上月降幅收窄0.5个百分点，而昌平、通州、门头沟则出现止跌回涨态势。远郊区价格波动较为明显，其中，平谷均价上涨1.5%。

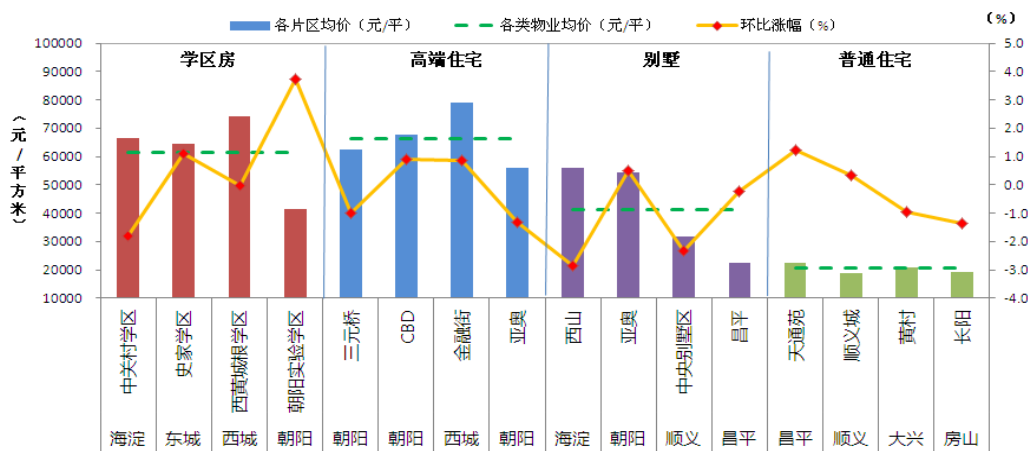


数据来源：云房数据库

2014年11月北京各行政区市场均价

## 重点片区监测价格|学区房现回暖迹象、别墅小幅下降

本月监测的北京片区价格数据显示，11月，学区房在经历几个月的降价风波后，出现回暖的迹象，其中，朝阳实验学区上涨幅度最大，为3.7%。此外，别墅市场本月表现并不显眼，其中，西山片区的别墅物业环比下降2.9%，降幅比上月上涨1.9个百分点。



数据来源：云房数据库

2014年11月北京热点片区监测价格