

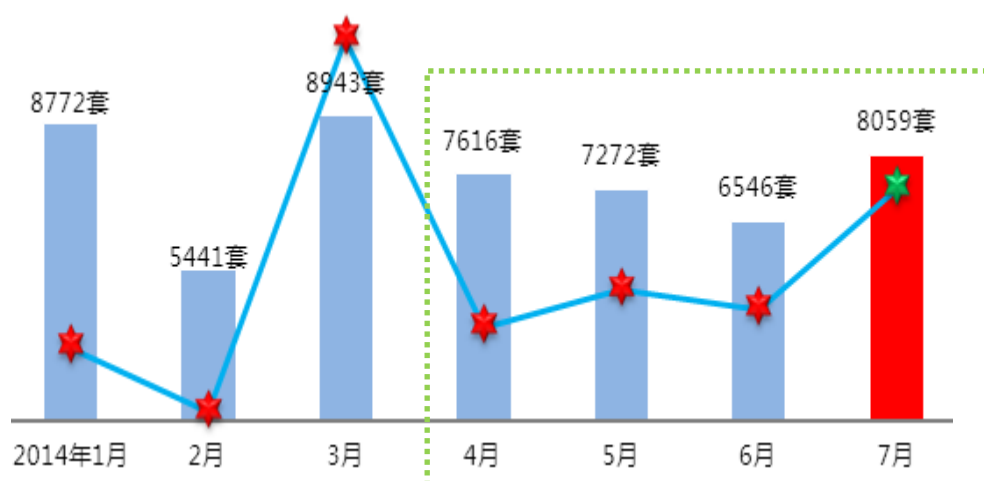
2014 年 7 月北京存量住宅成交量 环比上升 23.1 个百分点

全市 二手房成交回暖，连续三个月下滑后首次反弹

2014 年 7 月，北京二手住宅市场下行速度明显放缓，客源回流，二手住宅成交量出现回升。据北京市住建委统计，7 月份北京二手住宅网签量为 8059 套，环比上升 23.1%，同比下降 22.6%。究其原因，一方面是由于北京二手房价格在经历了三个月的大幅调整后，目前价格水平降至部分购房者的心理预期内，市场观望氛围弱化，入市积极性有所提升；另一方面，近期自住房摇号结束，没有摇上号的购房者以及被弃购现象刺激，打消购买自住房念头的购房者又回流至二手住宅市场。

7 月北京全市存量房成交 8059 套

环比
23.1%



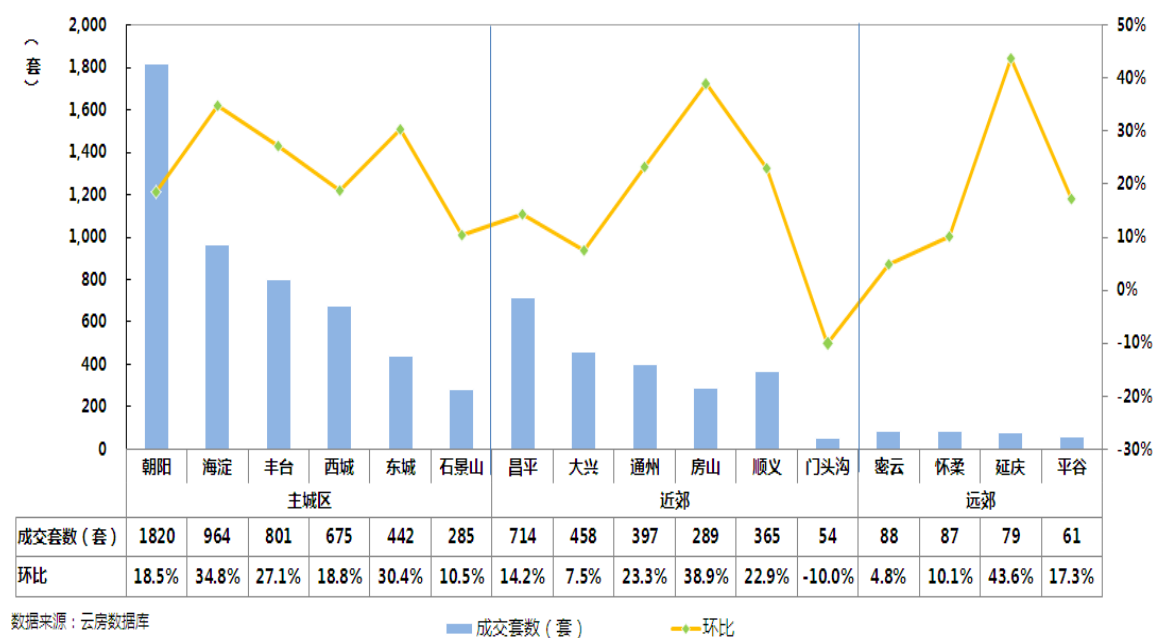
7 月成交量连续三
个月下滑后首次
回升，环比增两
成。

数据来源：北京住建委

区域 各区县成交量环比上涨，尤其主城区整体涨幅较大

分区域来看，本月，在二手住宅市场下行速度明显放缓，客源回流的市场背景下，除门头沟区成交量下降 10% 外，其余各行政区均出现上涨的局面。其中，延庆上涨幅度最大，为 43.6%；其次为房山区，上涨 38.9%。主城区内东城区反弹较大，本月环比上涨 30.4%，而在 6 月份，环比下降 12.4%。

本月朝阳区成交 1820 套，继续稳拿第一宝座。海淀区尾随其后，成交 964 套，位居第二。



片区 成交活跃的片区集中在顺义、昌平、大兴等近郊区域

分片区来看，本月顺义城片区成交最为活跃，为 199 套，环比上涨 18%。回龙观片区虽然位居排行榜第三名，成交 155 套，但较上月大幅下降 29%。一直没有出现在排行榜的岳各庄片区，本月位于排行榜第 6 名，成交量为 142 套，是上月成交的 2 倍多。同时，龙泽片区也是首次迈入热销排行榜，成交 90 套，环比上涨 67%。此外，奥林匹克公园、宣武门片区在 5 月退出热销排行榜，本月再次回归，分别成交 85 套、90 套。

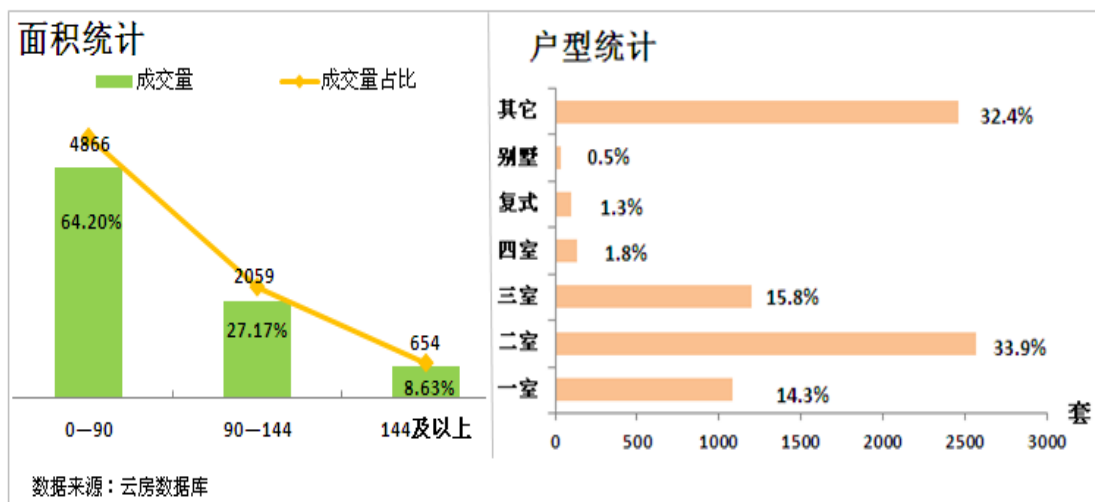
2014 年 7 月北京存量房热点片区成交排行榜

排名	片区	成交量	环比	监测价格	成交主力户型
1	顺义城	199	18%	19490	2 居
2	昌平县城	155	-3%	20040	其它
3	回龙观	153	-29%	24660	其它
4	黄村	151	-5%	21515	2 居
5	天通苑	149	9%	22719	2 居
6	岳各庄	142	53%	33990	其它
7	房山城关	128	32%	12480	2 居
8	黄村南	119	14%	20966	2 居
9	望京	112	-18%	37942	2 居
10	潘家园	111	41%	35578	2 居
11	北苑	100	3%	35954	2 居
12	大望路	92	16%	43426	2 居
13	龙泽	90	67%	25099	3 居
14	宣武门	90	-2%	56580	其它
15	甘露园	89	1%	36033	2 居
16	中央别墅区	87	-1%	21998	2 居
17	怀柔城区	86	-16%	20362	2 居
18	奥林匹克公园	85	-18%	43974	2 居
19	管庄	80	14%	24988	1 居
20	延庆县城中心区	79	23%	12429	3 居

户型 中小户型依然是成交的主力军

从户型上来看，本月依然延续需求集中在面积小于 90 平米以下的二居的局面。户均成交面积为 87.4 平方米。

今年的北京住宅市场的成交户型结构并未产生太大的变化，7 月，2 居室成交量占总成交量的 33.9%，1 居室的成交比重出现了小幅的增长，3 居室在整个交易结构中的比重有所下降。这一状况反映了具有良好的性价比的 2 居室仍然是北京住宅市场中的主力户型，其还是北京众多租房一族的首选。



小区 小屯西路 96 号院成交最为活跃

从监测的数据来看，本月，小屯西路 96 号院意外成交 57 套，且成交的户型全为三室一厅，为本月成交最多的小区。同时，昌平龙泽片区的天露园一区本月成交 32 套，均价 20531 元/平方米。值得一提的是，根据北京云房数据监测，望京西园小区近期成交较活跃，徘徊于前三名之间。

7 月北京二手住宅成交代表小区



第一名：小屯西路 96 号院

成交量：57 套

成交均价：42211 元/平方米

成交主力户型：3 居

物业类型：住宅

物业费：0.93 元/平米·月

地址：丰台小屯西路 96 号院

	<p>第二名：天露园一区</p> <p>成交量：32 套</p> <p>成交均价：20531 元/平方米</p> <p>成交主力户型：3 居</p> <p>物业类型：经济适用房</p> <p>竣工时间：2007 年</p> <p>地址：昌平回龙观龙泽城铁附近</p>
	<p>第三名：望京西园</p> <p>成交套数：25 套</p> <p>成交均价：33261 元/平方米</p> <p>成交主力户型：2 居</p> <p>物业类型：住宅、普通住宅</p> <p>物业费：1.68 元/平米·月</p> <p>地址：朝阳望京西路与广顺北大街交界处以西</p>