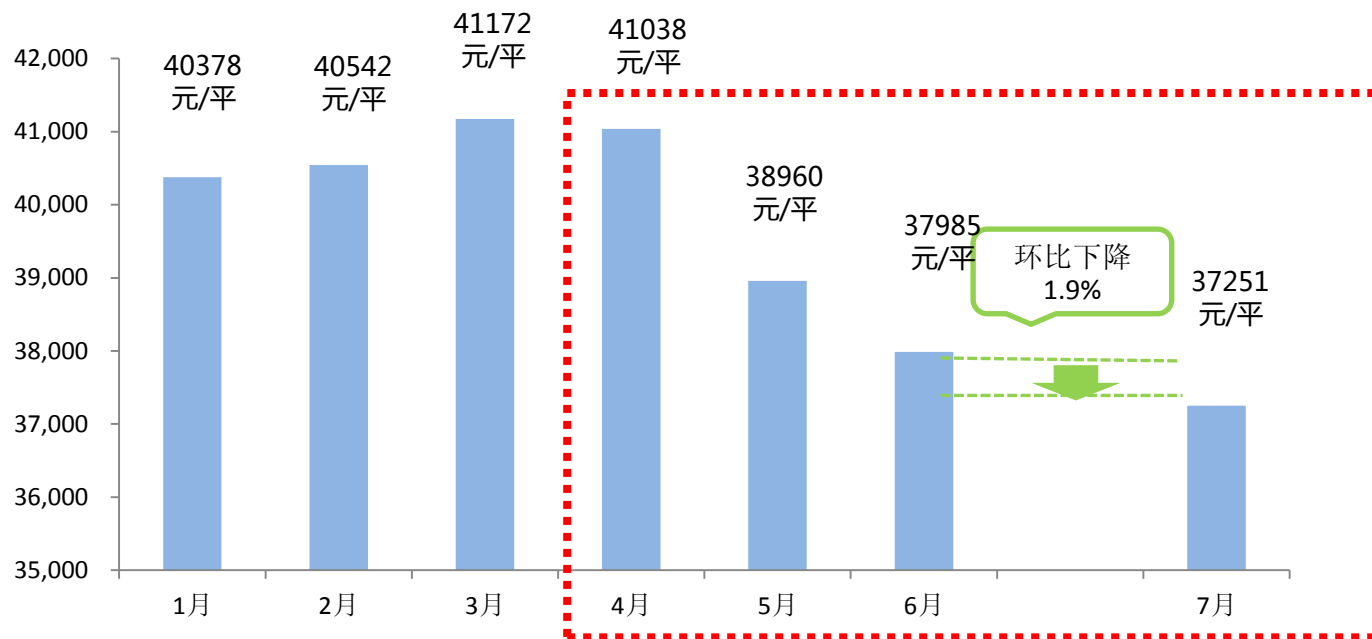


2014年7月北京市存量住宅价格 环比下降1.9个百分点

根据云房自动估价系统价格更新数据（2014.7.1-2014.7.31）显示，北京市住宅类存量房8月1日平均价格为37251元/平方米，环比上月下跌1.9%，降幅收窄。这主要是由于房价在经过几个月下跌调整后，进入新一轮买卖双方的价格博弈期，随着近期自住房摇号结束带来的客源回流二手房市场，以及部分购房需求结束观望，缓解了业主进一步降价的意愿。

全市均价 | 存量住宅均价环比降幅收窄

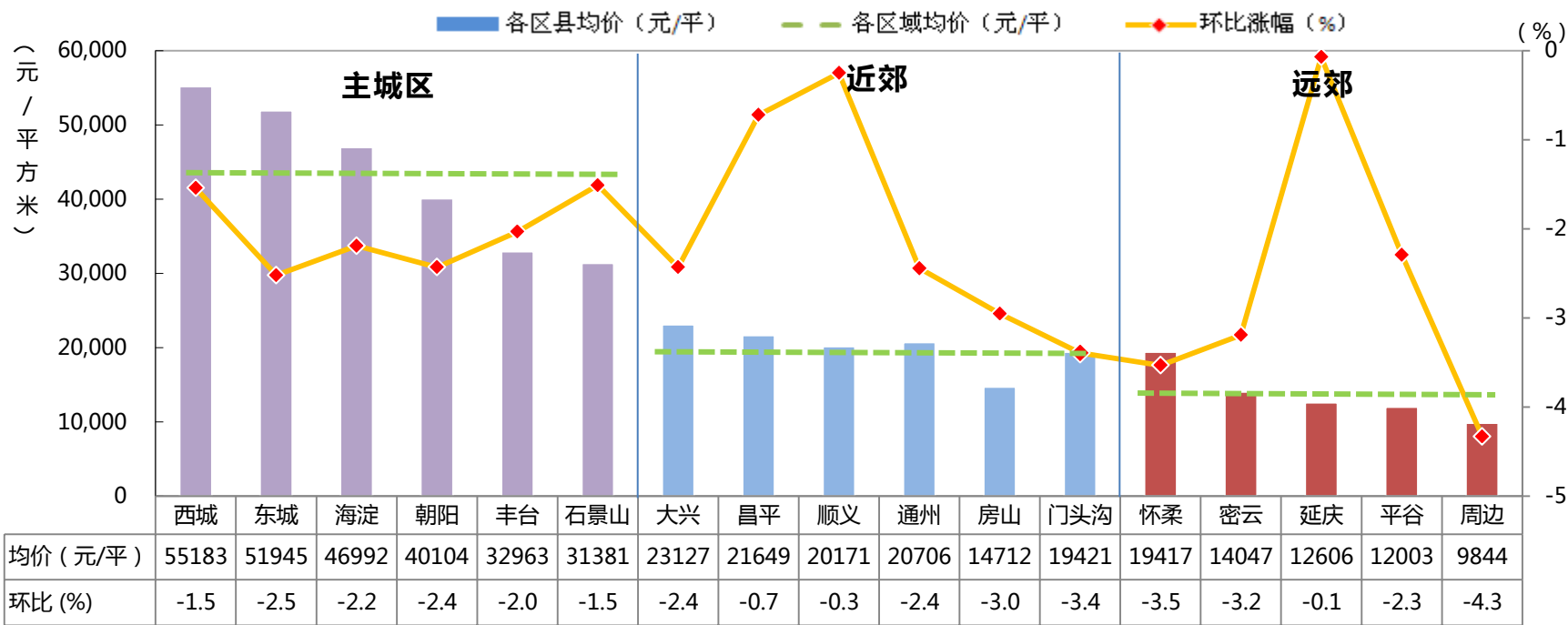
7月全市均价37251元/平，环比下降1.9%



价格连续四月下降，7月跌幅趋缓

各行政区均价|各行政区整体下跌，远郊下降幅度最大

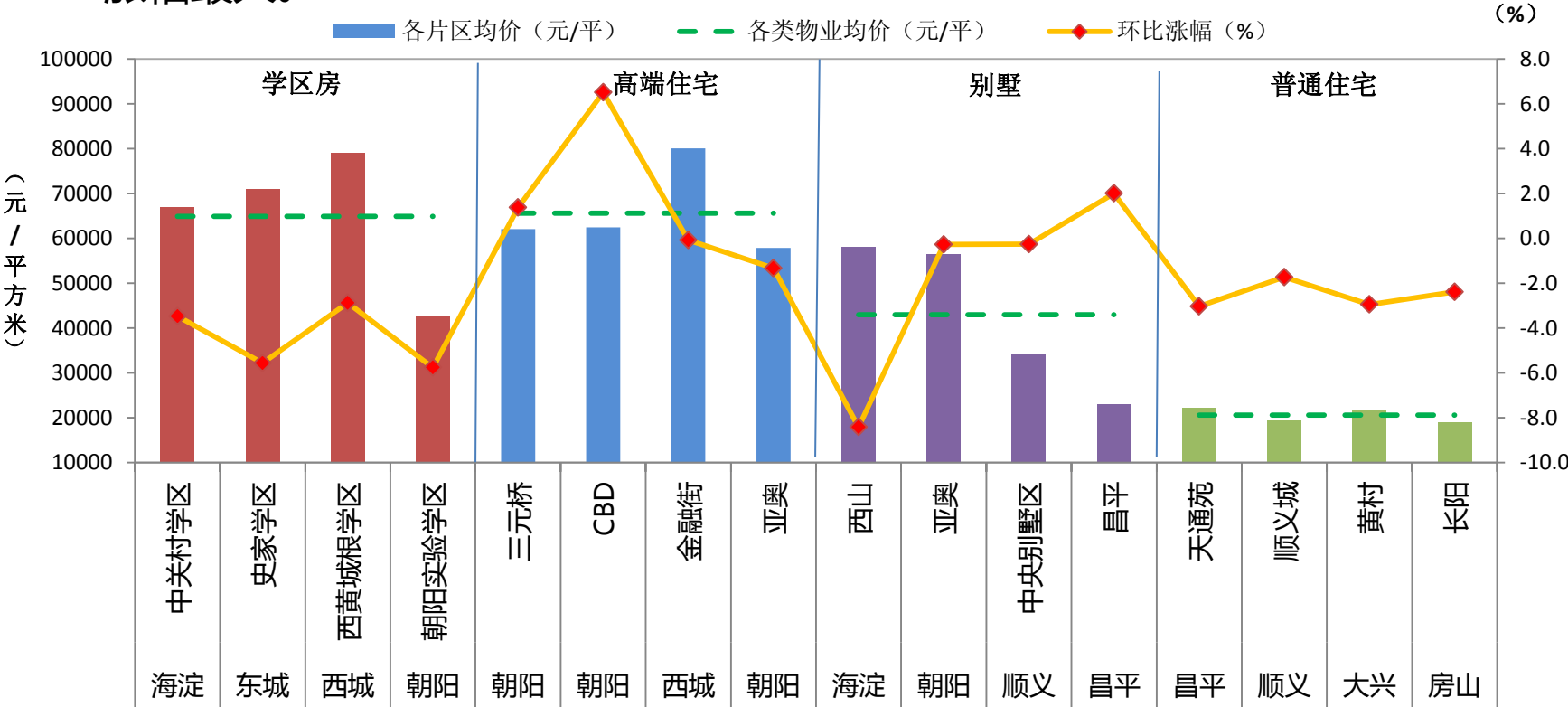
本月北京市各行政区价格继续维持上月下跌态势，降幅维持在2%左右。其中，远郊区县的降幅最大，且差异明显，尤其是北京周边下降幅度最大，为4.3%，延庆县下降幅度最小，仅为0.1%。此外，近郊区本月下降幅度有所趋缓。



数据来源：云房数据库

重点片区监测价格| 总体呈下降趋势 高端住宅强势回暖

本月监测的16个北京片区物业的价格总体呈下降趋势，其中，学区房的下跌幅度较大。值得一提的是，在楼市整体低迷的行情下，北京高端住宅市场受到的冲击较小，且逆市提价，其中CBD片区的高端住宅环比上涨6.5%，涨幅最大。



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，191个片区，8497个小区，86845幢楼。
- 维护日期：本次维护更新2014年8月1日的价格。
- 统计案例：使用了2014年5月1日—2014年7月31日发布的83.3万案例。
- 特别说明：由于房地产估值系统的更新，导致全市历史价格略微变动，所有价格以本次公布的价格为准。