

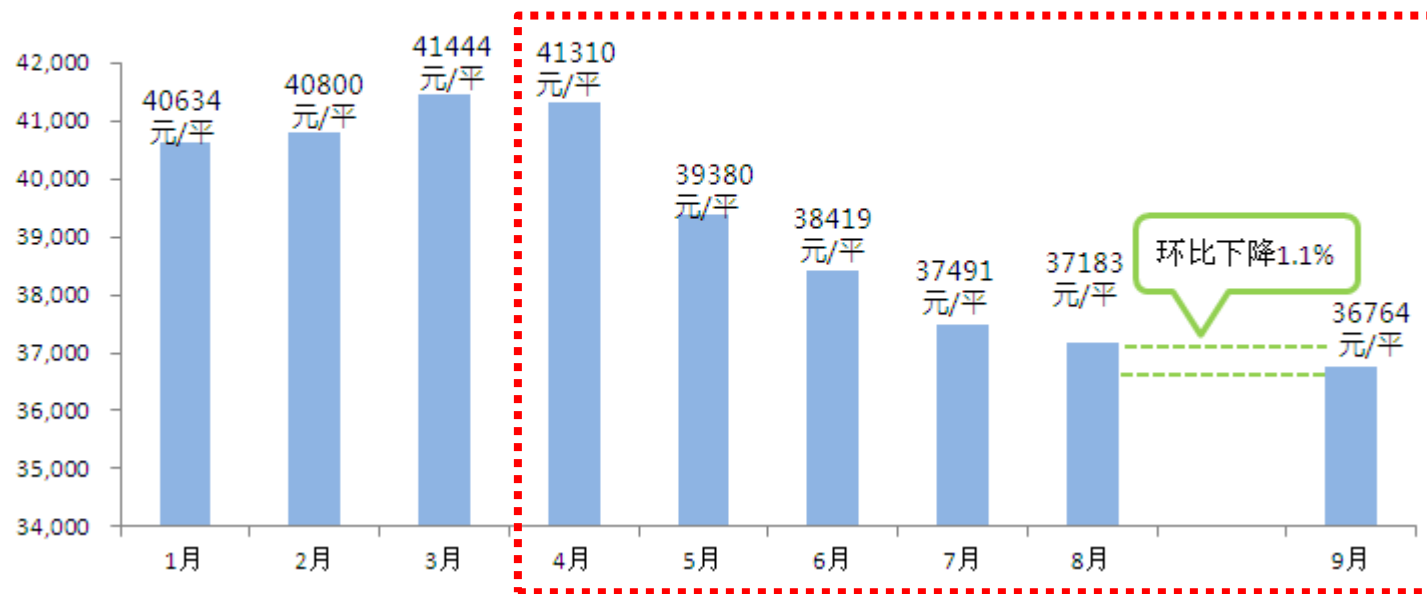
2014年9月北京市存量住宅价格

环比下降1.1个百分点

根据云房自动估价系统价格更新数据（2014.9.1-2014.9.30）显示，北京市住宅类存量房10月1日平均价格为36764元/平方米，环比上月下跌1.1%，降幅进一步扩大。本季度成交量的上升并未拉动价格的回升，虽然价格仍处在下行通道之中，但成交均价已由2季度的实质性下降转为结构性下降。另外，成交量的回温促使卖方业主降价意愿下降，然而低房价才是当前需求入市的主要原因，因此不排除买卖双方进入新一轮的博弈。

全市均价 | 存量住宅均价依旧保持下跌态势

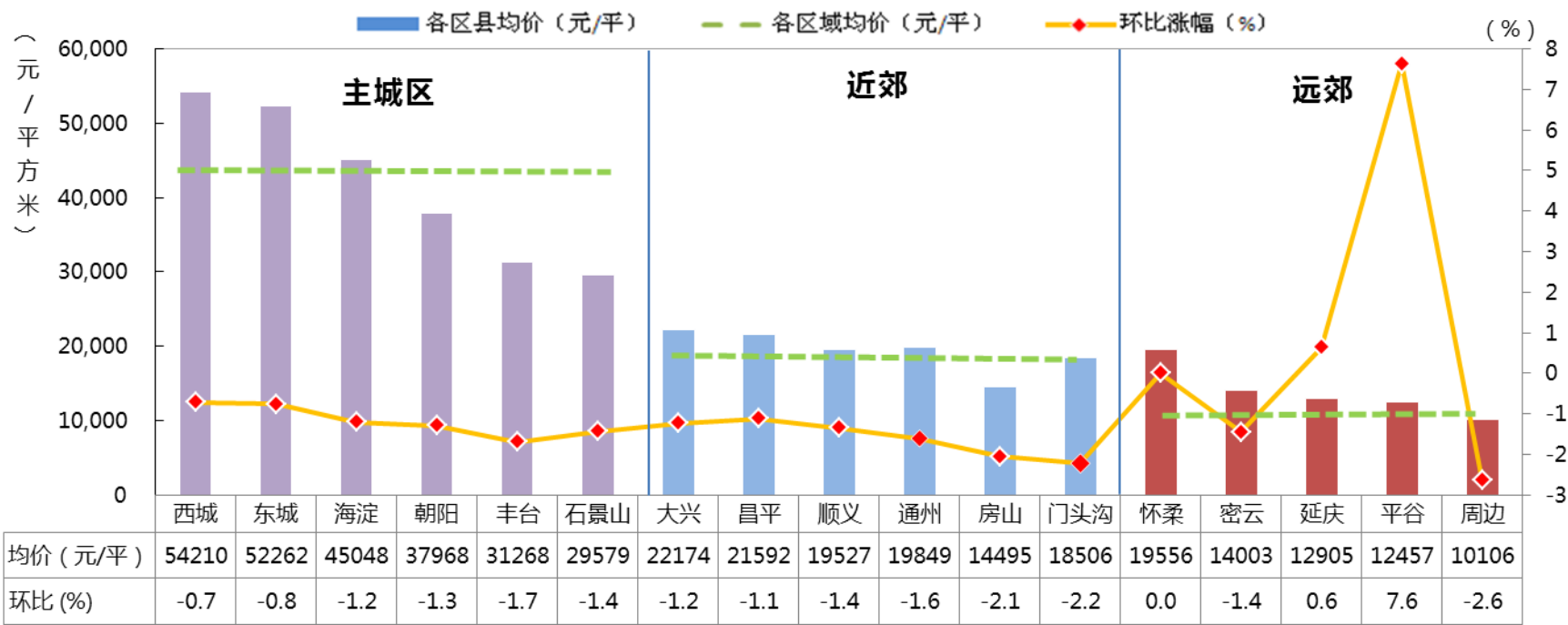
9月全市均价36764元/平，环比下降1.1%



价格连续6个月下降。

各行政区均价|主城、近郊价格稳定，远郊区逆市上扬

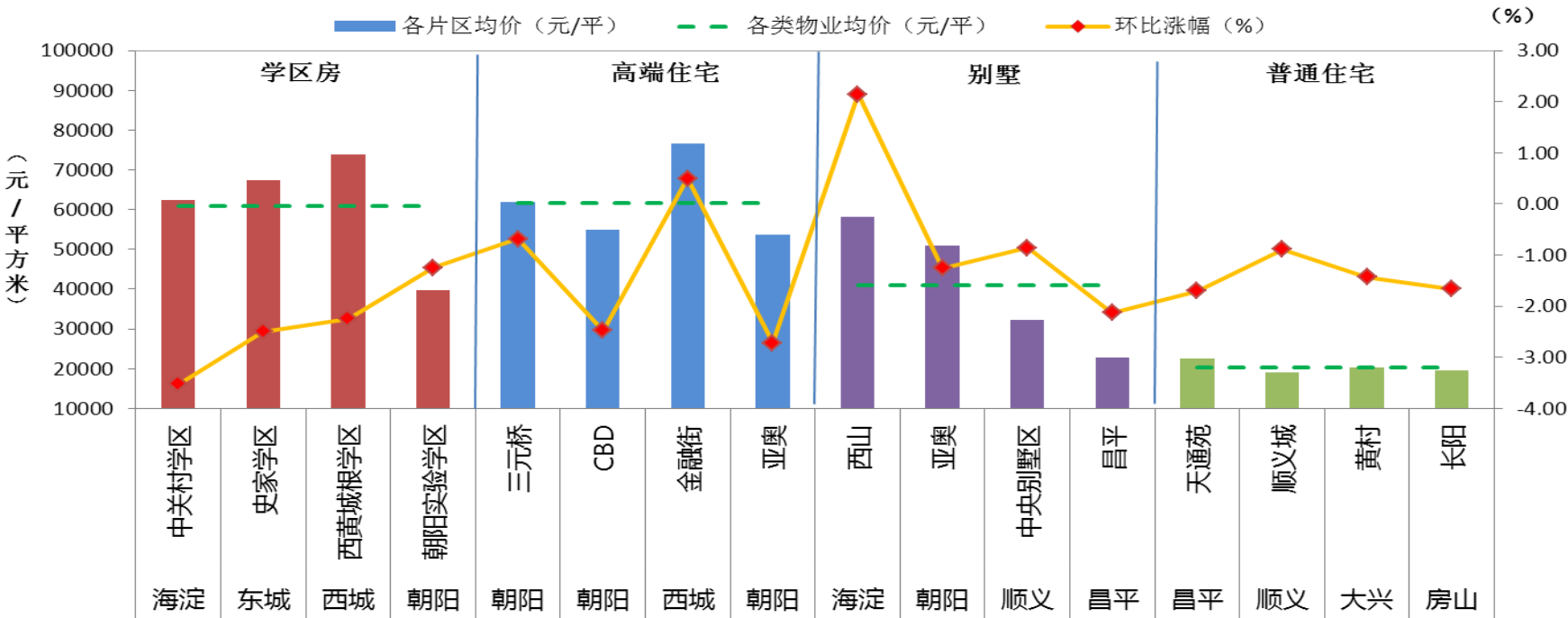
本月北京市除了远郊区个别行政区价格上涨外，其余各行政区价格继续维持下跌态势，大部分维持在-1%左右。其中，主城区中丰台区下降幅度最大，为-1.7%；近郊区中门头沟区下降幅度居首，为-2.2%；而远郊区本月表现良好，价格强势回暖，其中，平谷区较上月上涨7.6%。



数据来源：云房数据库

重点片区监测价格 | 学区房价格持续回落、别墅市场表现抢眼

从本月监测的北京片区价格数据显示，9月大部分重点片区监测价格持续回落，其中中关村学区本月下降幅度最大，为3.5%。与此同时，北京别墅市场表现相对抢眼，其中，西山片区的别墅物业环比上涨2.2%。此外，普通住宅物业继续维持下跌态势，基本维持在-1%左右。



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，8497个小区，86845个楼幢。
- 维护日期：本次维护更新2014年10月1日的价格。
- 统计案例：使用了2014年7月1日—2014年9月30日发布的79.5万案例。