



2017.11

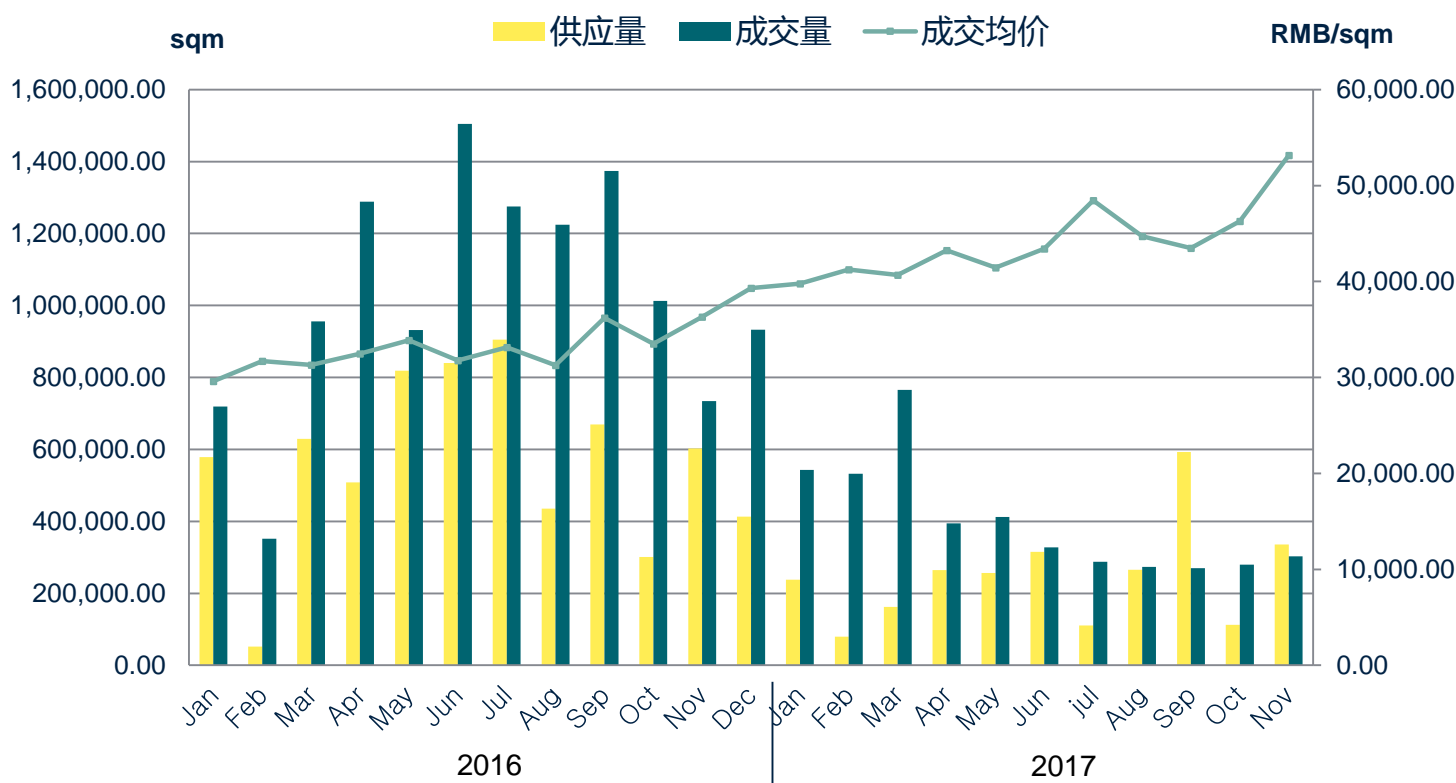
北京住宅市场月度报告

第一太平戴维斯/北京

住宅销售部

月度统计

二零一七年十一月份	面积 (平方米)	套数
新建住宅供给	335,595	2,426
普通住宅	227,926	1,780
别墅	78,363	367
酒店式公寓	29,306	279
新建住宅成交	302,433	1,924
普通住宅	192,597	1,517
别墅	109,836	407
酒店式公寓	-	-
平均成交价格 (每平方米)	53,166元/平方米	



SUBJECT TO CONTRACT:

We have pleasure in introducing the captioned properties to you, and whilst reasonable care has been exercised in preparing this document, it is subject to change & availability. These particulars do not constitute, nor constitute part of, an offer or contract; interested parties should not rely on the statements or representations of fact but must satisfy themselves by personal inspection or otherwise as to the accuracy before signing any contract. Savills cannot be held responsible for any liability whatsoever or for any loss however arising from or in reliance upon the whole or any part of the contents of this document.

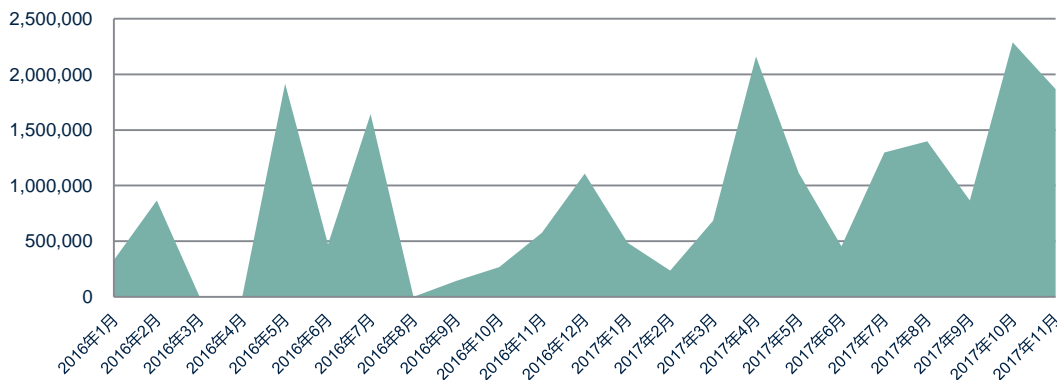
Savills (Beijing) Company Limited

2101 East Tower, Twin Towers B-12 Jianguomenwai Avenue
Chaoyang District Beijing 100022 China

月度统计

平方米

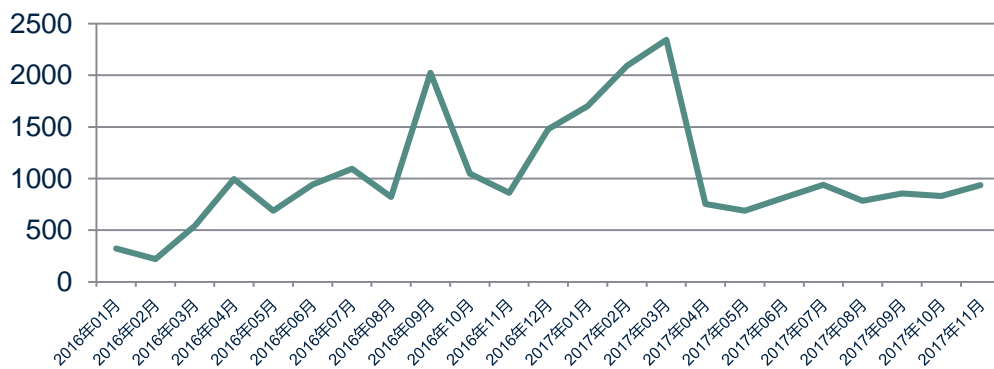
土地成交面积



- 本月公告土地14幅，公告土地面积 90.7 万平方米，环比 136%，同比 159%。其中经营性（商、住、办、综合）用地 12 幅，面积 87.8 万平方米，非经营性用地（工业、配套、其他）用地 2 幅，面积 2.9 万平方米。本月土地成交 10 幅，成交占地面积 96.3 万平方米，环比 -29.5%，同比 206%。其中经营性（商、住、办、综合）用地 10 幅，面积 96.3 万平方米，无非经营性用地（工业、配套、其他）用地。土地成交楼板价 25,721.8 元/平方米，环比 109%，同比 20%。

套

销售单价5万及以上成交套数统计

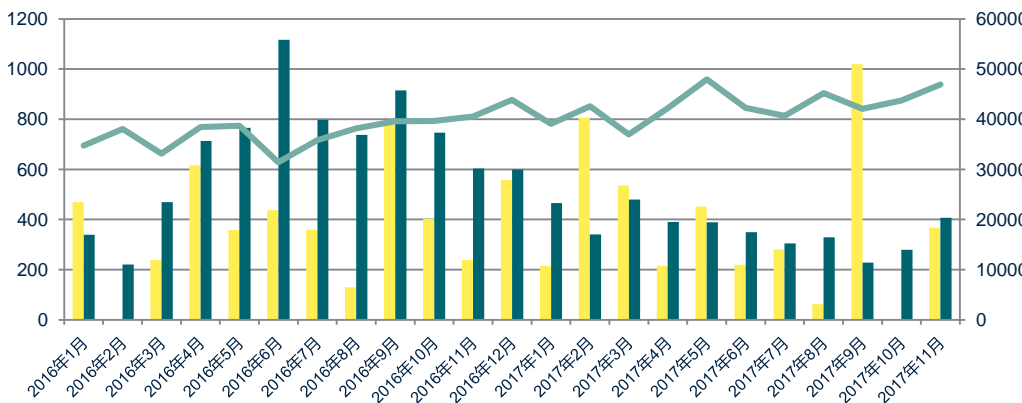


- 销售单价在每平方米 50,000 元以上的住宅的成交量较 10 月份有所上升，11 月份成交套数为 938 套，环比上升 12.74%。

北京别墅项目近期成交走势

套

元/平方米



供应套数 成交套数 成交均价

- 别墅产品 11 月份整体销售均价为每平方米 46,893 元，较上月上升了 6.61%；
- 11 月，别墅产品成交量较上月上升了 44.33%，共 407 套。

SUBJECT TO CONTRACT:

We have pleasure in introducing the captioned properties to you, and whilst reasonable care has been exercised in preparing this document, it is subject to change & availability. These particulars do not constitute, nor constitute part of, an offer or contract; interested parties should not rely on the statements or representations of fact but must satisfy themselves by personal inspection or otherwise as to the accuracy before signing any contract. Savills cannot be held responsible for any liability whatsoever or for any loss however arising from or in reliance upon the whole or any part of the contents of this document.

Savills (Beijing) Company Limited

2101 East Tower, Twin Towers B-12 Jianguomenwai Avenue
Chaoyang District Beijing 100022 China

新建高端住宅成交信息

项目名称	供应套数	已售套数	销售比率	区域	地理位置	近三月成交套数			十一月成交数据	
						八月	九月	十月	成交套数	成交均价 (每平方米)
住宅及公寓										
中骏天宸	500	45	9%	西城区	二环外	-	-	6	27	133,185
璞瑅	639	18	3%	丰台区	二环外	1	0	0	1	122,058
恒大华府	1373	25	2%	朝阳区	五环外	1	5	1	3	100,838
香榭8号	150	46	31%	朝阳区	四环内	0	0	1	2	100,302
华润昆仑域	200	168	84%	丰台区	三环内	0	34	62	47	94,707
中国玺	400	307	77%	丰台区	二环外	46	3	47	53	92,939
北京金茂府	566	76	13%	丰台区	三环外	2	42	10	16	92,373
首开华润城	2126	308	14%	丰台区	四环外	25	14	11	7	89,581
昆泰望和嘉园	420	119	28%	朝阳区	四环外	9	12	8	12	86,375
上林溪	2200	110	5%	海淀区	五环外	9	6	0	1	84,552
天润福熙大道	1455	15	1%	朝阳区	五环外	0	0	0	3	80,180
别墅										
泰禾·北京院子	280	16	6%	朝阳	五环外	1	1	1	1	98,459
格拉斯小镇	265	98	37%	通州	六环外	11	1	5	2	85,575

*环线内、外以项目接近环线为区分基础

SUBJECT TO CONTRACT:

We have pleasure in introducing the captioned properties to you, and whilst reasonable care has been exercised in preparing this document, it is subject to change & availability. These particulars do not constitute, nor constitute part of, an offer or contract; interested parties should not rely on the statements or representations of fact but must satisfy themselves by personal inspection or otherwise as to the accuracy before signing any contract. Savills cannot be held responsible for any liability whatsoever or for any loss however arising from or in reliance upon the whole or any part of the contents of this document.

Savills (Beijing) Company Limited

2101 East Tower, Twin Towers B-12 Jianguomenwai Avenue
Chaoyang District Beijing 100022 China

住宅市场新闻

1 房地产调控 首批拿地的“限价商品房”将上市

为更好地落实房地产调控政策，今年以来，北京土地市场推出的住宅地块，除了建设自住型商品房外，全部实行了“限房价、竞地价”的方式。11月，首批拿地之后可以销售的“限房价、竞地价”商品房正式准备入市。即将取得预售许可证开盘销售的“限房价、竞地价”项目共有两个，都位于北京市房山区良乡区域。据北京市住建委表示，为确保限价政策的有效执行，政策红利惠及住房需求群体，北京市住建委会同相关部门，会加强项目的建设和销售管理，确保项目的建设质量和品质。

2 北京市住房租赁监管和服务平台上线

从10月31日起，《关于加快发展和规范管理本市住房租赁市场的通知》正式实施。北京晨报记者从市住建委获悉，北京市住房租赁监管和服务平台同步上线运行。通过监管平台完成住房租赁登记备案，各部门根据登记备案信息依法为租赁当事人办理公租房租金补贴、适龄子女接受义务教育等公共服务事项。首批上线的交易服务平台有四个，分别是北京房地产中介行业协会、链家、我爱我家、建设银行的住房租赁交易服务平台。《关于加快发展和规范管理本市住房租赁市场的通知》的正式实施，特别是租赁平台的上线是北京房地产市场调控的重要举措之一，也是多主体供给和培育、发展租赁市场的重要节点。

3 11月北京二手房量升价落 刚需和改善置业占比重

2017年11月，北京全市二手住宅共网签8483套，同比2016年11月下滑56.2%，环比今年10月上涨37.7%。价格上，11月北京二手住宅成交均价环比10月下降了0.9%，虽然降幅有所收窄，但跌势还在继续。11月北京的二手住宅交易中，客户为北京本地户籍的占37.8%，环比10月减少3.8个百分点，客户为非京籍的占62.2%，这也是今年3月以后外非京籍客户占比首次回到60%以上。今年年初房价大幅上涨，“3·17新政”后，经过九个多月的楼市调控，降至交易低位的北京二手房市场逐渐企稳，呈现出成交重新回升和房价继续回落的两大市场趋势。

4 12月北京楼市预计10盘入市 2017住宅供应冷淡收官

2017年12月，北京商品住宅市场预计将有10个项目入市销售，其中仅华瞰·墨园一个纯新盘，以及包括华润·萬橡府、珠光御景西园、远洋天著春秋等在内的9个老项目后期。入市项目当中，仍以大户型产品占据主导，全部为中小户型的仅中海国际城一个项目，另外除华瞰·墨园、京投发展·公园悦府两个项目当中有部分中小户型产品外，其他项目均仅提供117-646平米的大户型产品。未来，随着土地出让环节便已限定“9070”户型产品的商品房大量上市，新房市场供应结构预计将发生逆转，中小户型将成为市场主力。

更多信息，请联络：

温书阅 (Gary Wen)

高级董事

住宅销售部负责人

+8610 5925 2064

Gary.wen@savills.com.cn

尚箬 (Jane Shang)

顾问

住宅销售部

+8610 5925 2009

Jane.shang@savills.com.cn

熊志坤 (Jack Xiong)

项目及开发顾问部负责人

+8610 5925 2042

Jack.xiong@savills.com.cn

SUBJECT TO CONTRACT:

We have pleasure in introducing the captioned properties to you, and whilst reasonable care has been exercised in preparing this document, it is subject to change & availability. These particulars do not constitute, nor constitute part of, an offer or contract; interested parties should not rely on the statements or representations of fact but must satisfy themselves by personal inspection or otherwise as to the accuracy before signing any contract. Savills cannot be held responsible for any liability whatsoever or for any loss however arising from or in reliance upon the whole or any part of the contents of this document.

Savills (Beijing) Company Limited

2101 East Tower, Twin Towers B-12 Jianguomenwai Avenue
Chaoyang District Beijing 100022 China