



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2007年北京房地产市场研究预测 报告

# 一、调研说明

《2007年北京房地产市场研究预测报告》是艾凯咨询集团经过数月的周密调研，结合国家统计局，行业协会，工商，税务海关等相关数据，由行业内知名专家撰写而成。报告意于成为从事本行业人士经营及投资提供参考的重要依据。

报告主要可分为四大部分，首先，报告对本行业的特征及国内外市场环境进行描述；其次，是本行业的上下游产业链，市场供需状况及竞争格局从宏观到细致的详尽剖析，接着报告中列出数家该行业的重点企业，分析相关经营数据；最后，对该行业未来的发展前景，投资风险给出指导建议。相信该份报告对您把握市场脉搏，知悉竞争对手，进行战略投资具有重要帮助。

官方网址：<https://www.icandata.com/view/45978.html>

报告价格：纸介版9000元 电子版9000元 纸介版+电子版9200元

订购电话：400-700-0142 010-80392465

电子邮箱：sales@icandata.com

联系人：刘老师

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

## 二、摘要、目录、图表

第一章 房地产相关概念	1
1.1 房地产业的定义及分类	1
1.1.1 房地产定义	1
1.1.2 房地产的分类	1
1.2 房地产市场的基本概念	2
1.2.1 中国房地产市场的特点	2
1.2.2 房地产行业管理的职责	3
1.3 房地产市场分析的内容和特点	5
1.3.1 房地产市场分析的层次	7
1.3.2 房地产市场分析的内容	8
1.3.3 房地产地市场分析的特点	9
1.3.4 提高房地产市场分析有效性的途径	11
第二章 房地产业发展状况	12
2.1 中国房地产业发展现状	12
2.1.1 2006年一季度房地产市场形势分析	12
2.1.2 中国房地产周期	14
2.1.3 房地产整合时代到来	17
2.2 从宏观经济角度看中国房地产业	21
2.2.1 宏观经济与房地产业二者相互影响	21
2.2.2 中国独有的增长模式将影响房地产业发展	28
2.2.3 宏观参数的调整将对房地产影响巨大	29
2.3 中国房地产企业发展的策略	30
2.3.1 品牌制胜策略	30
2.3.2 人力制胜策略	31
2.3.3 文化制胜策略	32
2.4 2006年中国房地产业发展的前景预测	33
2.4.1 2006年中国房地产业将步入良性循环	33

2.4.2	2006年房地产市场形势预测	35
第三章	北京房地产业发展状况	37
3.1	北京房地产业发展现状	37
3.1.1	北京房地产业现状分析	37
3.1.2	北京房地产市场向成熟迈进	40
3.1.3	北京“住宅禁商”后的房地产市场状况	43
3.2	2005 - 2006年北京房地产市场分析	44
3.2.1	2005年北京房地产市场运行状况	44
3.2.2	2005年北京市房地产开发指数处于景气区间	46
3.2.3	2006年1 - 6月北京房地产市场运行分析	50
3.2.4	2006年北京市房地产市场四大特点	51
3.3	北京房地产市场价格分析	53
3.3.1	房地产价格波动和特征分析	53
3.3.2	2005年以来北京房地产价格走势	58
3.3.3	北京市房地产市场价格状况	60
3.3.4	北京市房价走势分析	61
3.4	北京成为海外投资热点	71
3.4.1	房地产海外投资50%在北京	71
3.4.2	北京楼市吸引大量海外基金投资	72
3.4.3	2006年二季度外资在北京买楼超30亿元	74
第四章	北京市房地产的市场需求分析	77
4.1	北京房地产市场消费需求基本状况	77
4.1.1	北京购房群总体购买力不高	77
4.1.2	北京购房群总体认知水平不高	77
4.1.3	消费者住房需求特点与趋势	78
4.2	购房者置业特点与趋势	82
4.2.1	大多数购房者为自住型购房者	82
4.2.2	交通配套购房者最为关注	83
4.2.3	购房者对居住环境和房价的权衡	84
4.2.4	投资型购房者的置业特点及购买权衡	85

4.3	房地产住宅市场中的重要购买人群	86
4.3.1	投资型购房者	86
4.3.2	郊区型购房者	86
4.3.3	享受型购房者	87
第五章	北京房地产市场土地的供给分析	88
5.1	土地市场的相关概念	88
5.1.1	城市土地市场供应的概念与特点	88
5.1.2	土地市场的特殊性	92
5.1.3	房价与土地成本	93
5.2	中国土地市场状况	96
5.2.1	中国土地市场的特点	96
5.2.2	2005年中国土地市场综述	97
5.2.3	中国土地市场发展趋向理性	103
5.3	北京土地市场的供给分析	106
5.3.1	2005年北京土地市场形势分析	106
5.3.2	北京土地市场六大特点	108
5.3.3	北京土地市场供应节奏加快	109
5.4	中国土地供给政策与策略分析	111
5.4.1	2006年中国加强房地产市场土地供应调控	111
5.4.2	中国土地供应政策倾向普通住宅	112
5.4.3	土地供应政策调整对中国房地产业的影响	112
5.4.4	土地政策的变化及其策略	116
5.5	北京房地产市场土地的供给趋势	120
5.5.1	北京土地供应呈现放量趋势	120
5.5.2	2006年北京土地市场前景	121
5.5.3	2006年北京土地市场的四大趋势	124
第六章	北京住宅市场	129
6.1	北京住宅市场状况	129
6.1.1	2006年北京住宅市场回顾	129
6.1.2	2005年北京住宅市场分析	132

6.2	北京各类住宅市场状况	132
6.2.1	北京外销住宅市场分析	132
6.2.2	北京高档住宅市场发展良好	134
6.3	北京住宅区域分析	135
6.3.1	北京市八大区域住宅状况	135
6.3.2	东部发展带	137
6.3.3	西部发展带	138
6.3.4	南城区	143
6.3.5	中关村核心区	145
6.3.6	东部商务中心区	146
6.4	北京住宅市场价格分析	153
6.4.1	北京市普通商品住宅价格现状与分析	153
6.4.2	住宅的需求价格与供给价格	154
6.4.3	住宅价格的影响因素	156
6.4.4	对北京市住宅价格问题的评价和对策建议	159
6.5	北京住宅市场的发展前景	160
6.5.1	北京住宅市场前景预测	160
6.5.2	北京住宅开发呈现四大新趋势	163
6.5.3	北京高档住宅市场前景看好	165
6.5.4	北京老年住宅市场前景乐观	165
第七章 北京别墅市场		167
7.1	中国别墅市场	167
7.1.1	中国别墅的发展沿革和南北差异	167
7.1.2	中国“第五代别墅”的六大基本定律	169
7.1.3	中国别墅在继承中寻发展	170
7.2	2006年北京别墅市场	171
7.2.1	2006年北京别墅市场进入供应高峰期	171
7.2.2	2006年北京别墅建筑向城市外围扩散	173
7.2.3	2006年北京别墅价格涨势趋向平稳	175
7.3	北京别墅市场五大热点板块分析	178
7.3.1	西山板块	178

7.3.2	温榆河板块	179
7.3.3	京昌路板块	179
7.3.4	京开路板块	179
7.3.5	亦庄板块	179
7.4	北京别墅市场发展前景与趋势	180
7.4.1	北京别墅市场的发展趋势	180
7.4.2	北京别墅开发的趋势分析	180
第八章	北京公寓市场	183
8.1	北京公寓市场状况	183
8.1.1	北京城顶级公寓售价创出新高	183
8.2	北京酒店式公寓	186
8.2.1	酒店式公寓的定义与客群定位	186
8.2.2	北京酒店式公寓发展概况	188
8.2.3	2006年北京酒店式公寓状况分析	190
8.3	北京高端公寓	191
8.3.1	北京高端公寓流行新欧式建筑风格	191
8.3.2	北京高端公寓价格涨幅巨大	193

第九章	北京商业地产市场	198
9.1	中国商业地产概述	198
9.1.1	中国商业地产发展呈现四大特征	198
9.1.2	商业街成为中国商业地产发展的新热点	198
9.1.3	中国商业地产已进入新规则时代	199
9.1.4	中国商业地产市场的特征与机遇	200
9.1.5	2006年中国商业地产发展的趋势	202
9.2	北京市商业地产总体分析	206
9.2.1	投资者需求和商业供应对比分析	206
9.2.2	北京各区供应量及比例分析	208
9.2.3	北京各区单位项目的平均数对比分析	211
9.2.4	北京各区开发商业项目最终目的情况分析	212
9.2.5	北京人口数量、收入、消费与开发面积对比分析	214

9.3	2005 - 2006年北京商业地产市场	216
9.3.1	2005年北京商业地产特点	216
9.3.2	2006年上半年北京商业地产市场活跃	218
9.3.3	2006年下半年北京商业地产形势良好	220
9.4	北京商业地产面临的问题与对策	223
9.4.1	北京商业地产面临的问题	223
9.4.2	商业地产亟需专业化运作	228
9.4.3	实现北京商业地产的可持续发展	229
9.5	北京商业地产前景预测	231
9.5.1	北京商业地产的发展趋势	231
9.5.2	北京商业地产发展前景明朗	233
9.5.3	北京商铺市场前景看好	235
第十章	北京写字楼市场	237
10.1	北京写字楼市场分析	237
10.1.1	2005年北京写字楼凸显5大变化	237
10.1.2	2006年北京写字楼市场分析	238
10.1.3	北京写字楼市场回暖	244
10.2	2006年第一季度北京写字楼市场	246
10.2.1	2006年第一季度北京市场经济概述	246
10.2.2	2006年第一季度北京写字楼市场整体分析	247
10.2.3	2006年第一季度北京主要写字楼区域分析	254
10.3	北京甲级写字楼	257
10.3.1	2005年北京甲级写字楼市场回顾	257
10.3.2	北京甲级写字楼趋向整体销售	263
10.3.3	北京甲级写字楼市场态势良好	268
10.3.4	北京甲级写字楼2006年内新增百万平米	269
10.4	北京三大商务区写字楼	270
10.4.1	北京写字楼市场CBD、金融街和中关村三足鼎立	270
10.4.2	北京CBD带领区域写字楼竞争	272
10.4.3	CBD是北京写字楼市场前进的风向标	274
10.4.4	北京中关村写字楼市场出现整体转售为租	275



10.4.5	金融街写字楼市场状况与分析	276
10.5	北京写字楼前景	281
10.5.1	北京甲级写字楼市场前景看好	281
10.5.2	北京写字楼市场发展趋势	282

## 第十一章 北京二手房市场 285

11.1	二手房概述	285
11.1.1	二手房定义及种类	285
11.1.2	二手房市场名词解释	285
11.1.3	二手房市场五大优势	286
11.2	2005年北京二手房市场回顾	287
11.2.1	2005年北京二手房市场发展状况	287
11.2.2	2005年北京二手房市场的热点分析	289
11.3	2006年北京二手房市场	292
11.3.1	北京市2006年上半年二手房交易价量同涨	292
11.3.2	2006年北京四大区域二手房走势各有不同	293
11.4	北京二手房发展的趋势	295
11.4.1	2006年北京二手房市场展望	295
11.4.2	北京二手房市场发展趋势	303

## 第十二章 北京房地产优势企业 306

12.1	中远发展	306
12.1.1	公司简介	306
12.1.2	中远房地产遍及北京城	306
12.1.3	中远房地产与北京市汽修公司进行战略合作	308
12.1.4	北京中远地产试图走出同质化泥潭	310
12.2	北京万科	312
12.2.1	公司简介	312
12.2.2	北京万科的三张大牌	313
12.2.3	北京万科将在2006年内推出新盘	315
12.3	北京华侨城地产	317
12.3.1	北京华侨城地产销售与工程进展同迅速	317

12.3.2	北京华侨城多主题大盘在东南	317
12.3.3	北京华侨城与乐购商业联手合作	319
12.4	北京天鸿集团	321
12.4.1	公司简介	321
12.4.2	2006天鸿集团经营状况	323
12.4.3	天鸿集团公司面临的风险及对策	325
12.4.4	北京天鸿企业的全面品牌战略	325
12.5	北京城建	332
12.5.1	公司简介	332
12.5.2	2006年北京城建经营状况	333
第十三章	北京房地产重点区域市场分析	336
13.1	北京房地产市场格局发展概况	336
13.1.1	回顾2004年北京地产热点区域	336
13.1.2	北京商业地产区域新格局	339
13.1.3	北京奥运地产构建四大中心区域格局	341
13.1.4	新城市规划重造北京地产格局	343
13.2	北京三大商务圈房地产	346
13.2.1	金融街地产面临的机遇、挑战及相应对策	346
13.2.2	中关村地产四大板块分析	352
13.3	北京四大郊区市场格局	354
13.3.1	通州	354
13.3.2	昌平	355
13.3.3	大兴	356
13.3.4	顺义	357
第十四章	房地产发展的营销策略	359
14.1	房地产营销策划和运作	359
14.1.1	房地产公开发售的策划和运作	359
14.1.2	大宗交易的策划和运作	362
14.1.3	房地产五大营销策略	364
14.2	房地产营销渠道分析	373

14.2.1	房地产营销渠道类型	373
14.2.2	房地产中间商面面观	375
14.2.3	房地产营销代理招标投标	379
14.3	网络营销	384
14.3.1	房地产网络营销	384
14.3.2	房地产网络营销运作机理	388
14.3.3	房地产网络营销的优势	390
14.3.4	网络营销的不足与改进	395
14.4	整合营销	396
14.4.1	整合营销概述	396
14.4.2	房地产整合营销的内涵	397
14.4.3	中国房地产业所面临的市场营销问题	398
14.4.4	整合营销战略在房地产开发中的实施步骤	399
14.5	2004年北京地产广告分析	401
14.5.1	项目数变化	401
14.5.2	物业类型、物业位置分布	402
14.5.3	广告频次及费用情况	403
14.5.4	广告媒体选择	407
14.5.5	广告版面及色彩	411

## 第十五章 北京市房地产的市场竞争状况 421

15.1	北京房地产竞争现状	421
15.1.1	北京大开发商转向二线城市	421
15.1.2	北京房地产企业竞争强者愈强	421
15.1.3	北京地产商面临新一轮“洗牌”	422
15.2	房地产企业竞争力的决定性因素	423
15.2.1	制度创新能力	423
15.2.2	技术创新能力	423
15.2.3	人力资源管理能力	424
15.2.4	企业文化	425
15.3	提升房地产企业竞争力	426
15.3.1	房地产市场竞争格局发生变化	426

- 15.3.2 房地产企业竞争力分析 428
- 15.3.3 提升竞争力的具体措施 430
- 15.4 北京房地产竞争存在的问题及趋势 432
  - 15.4.1 地产品品牌建设成竞争瓶颈 432
  - 15.4.2 未来市场将会由产品竞争转为企业品牌竞争 433
  - 15.4.3 北京房地产市场将在良性竞争中健康发展 434

## 第十六章 北京市房地产业的投资分析 436

- 16.1 2005 - 2006年1 - 6月年中国房地产市场分析 436
  - 16.1.1 2005年中国宏观调控效果有所显现 436
  - 16.1.2 不同区域市场表现各不相同 436
- 16.2 北京房地产投资现状 437
  - 16.2.1 2005年北京房地产投资情况 437
  - 16.2.2 2006年上半年北京房产投资640亿 439
  - 16.2.3 北京名校周边房产投资热持续升温 440
- 16.3 房地产投资的风险 441
  - 16.3.1 房地产的投资的经营风险 441
  - 16.3.2 房地产投资的法律风险 441
- 16.4 北京房地产投资前景 442
  - 16.4.1 投资北京写字楼前景看好 442
  - 16.4.2 北京商铺投资前景乐观 442
  - 16.4.3 商务公寓投资前景光明 444
  - 16.4.4 投资别墅前景依然乐观 447

## 第十七章 中国房地产融资分析 448

- 17.1 中国房地产融资概况 448
  - 17.1.1 2005年中国房地产融资渠道拓宽 448
  - 17.1.2 房地产典当成为融资新方式 449
  - 17.1.3 2005年房地产业意图拓展海外融资 450
- 17.3 房地产信托投资基金拓宽融资渠道 451
  - 17.3.1 房地产投资信托基金的基本概念与特点 451
  - 17.3.2 发展房地产投资信托基金的重要意义 452

17.3.3	房地产信托投资基金具有的优势	453
17.3.4	中国发展房地产投资信托基金面临的问题及政策建议	453
17.4	中国地产业融资的对策	455
17.4.1	防范房产信贷风险的策略分析	455
第十八章	北京市房地产的发展趋势预测	460
18.1	中国房地产行业发展大趋势	460
18.1.1	房地产的信息化发展趋势	460
18.1.2	房地产行业发展的专业化趋势	461
18.1.3	网络时代房产发展六趋势	462
18.1.4	房地产开发企业的四大发展趋势	464
18.2	北京房地产业发展前景与趋势	468
18.2.1	北京房地产发展趋势	468
第十九章	房地产政策分析	471
19.1	中国房地产业的国家调控分析	471
19.1.1	国务院提出八项措施引导调控房地产市场	471
19.1.2	"国六条"新政对房地产市场的影响	472
19.1.3	《关于做好稳定住房价格工作的意见》	474
19.1.4	中国人民银行决定上调金融机构存贷款基准利率	478
19.2	中国房地产新政解读	486
19.2.1	解读九部委地产新政	486
19.2.2	中国房产新政触动各地楼市	491
19.2.3	北京市出台八项房地产新政进一步调控房地产市场	494
19.3	政策法规介绍	496
19.3.1	中华人民共和国土地管理法	496
19.3.2	招标投标挂牌出让国有土地使用权规范	514
19.3.3	协议出让国有土地使用权规定	537
19.3.4	北京市国有建设用地供应办法	540
19.3.5	北京市土地储备和一级开发暂行办法	545
19.3.6	北京市人民政府关于进一步治理整顿土地市场秩序加强土地管理工作的意见	549
19.3.7	北京市城市房地产转让管理办法	553

19.3.8 北京市闲置土地处理办法 567

附录 2006年北京二手房价格指数报告	571
2006年北京1月二手房价格指数报告	571
2006年北京2月二手房价格指数报告	581
2006年北京3月二手房价格指数报告	591
2006年北京4月二手房价格指数报告	601
2006年5月份北京二手房价格指数报告	612
2006年6月份北京二手房价格指数报告	622
2006年7月份北京二手房价格指数报告	632
2006年8月份北京二手房价格指数报告	645
2006年9月份北京二手房价格指数报告	657
2006年10月份北京二手房价格指数报告	667
2006年11月份北京二手房价格指数报告	676
2006年12月份北京二手房价格指数报告	686

图表目录

图表 2005年北京房景气指数运行趋势图	46
图表 2005年京房景气指数与分指数情况	47
图表 目前居所与意向居所的居室数量选择比例比较	78
图表 目前居所与意向居所套内建筑面积比较	79
图表 目前居所与意向居所相同格局的面积比较	79
图表 目前居所与意向居所至工作单位平均车程比较	80
图表 目前居所与意向居所至工作单位较远车程接受程度比较	80
图表 目前居所与意向居所所在区域比较	81
图表 2006年1-6月八大区域典型住宅项目销售情况	135
图表 2006年1-6月八大区域典型住宅销售套数分布	136
图表 2006年1-6月八大区域典型住宅成交均价	136
图表 2006年1-6月东部发展带典型住宅项目成交情况	137
图表 2006年1-6月东部发展带典型住宅成交走趋图	138
图表 2006年1-6月东部发展带典型住宅成交均价	138
图表 2006年1-6月西部发展带典型住宅项目成交情况	138

图表 2006年1-6月西部发展带典型住宅成交走趋图	139
图表 2006年1-6月西部发展带典型住宅成交均价	140
图表 远洋山水项目基本销售情况	141
图表 远洋山水项目不同单套建面段供销情况	141
图表 远洋山水项目2006年1-6月成交价格情况	142
图表 远洋山水项目购买人群比例情况	142
图表 2006年1-6月南城区各板块典型住宅项目成交情况	143
图表 2006年1-6月南城区典型住宅成交走趋图	144
图表 2006年1-6月南城区典型住宅成交均价	144
图表 2006年1-6月中关村核心区各板块典型住宅项目成交情况	145
图表 2006年1-6月中关村核心区典型住宅成交走趋图	145
图表 2006年1-6月中关村核心区典型住宅成交均价	146
图表 2006年1-6月东部商务中心区各板块典型住宅项目成交情况	146
图表 2006年1-6月东部商务中心典型住宅成交走趋图	147
图表 2006年1-6月东部商务中心典型住宅成交均价	148
图表 A-Z TOWN 爱这城项目基本销售情况	149
图表 A-Z TOWN项目不同单套建面段供销情况	149
图表 A-Z TOWN 项目2006年1-6月成交价格情况	150
图表 A-Z TOWN项目购买人群比例情况	150
图表 TIMES (东恒时代 ) 项目基本销售情况	151
图表 TIMES (东恒时代 ) 项目不同单套建面段供销情况	152
图表 TIMES (东恒时代 ) 从项目2006年1-6月成交价格情况	152
图表 TIMES (东恒时代 ) 项目购买人群比例情况	153
图表 北京1 - 4月单价12000元/平米以上的高档公寓销售情况 ( 预售市场 + 过户市场 )	193
图表 北京1-4月单价12000元/平米以上高档公寓的客户情况	194
图表 北京1 - 4月单价12000元/平米以上高档公寓交易的区域分布情况	195
图表 朝阳区不同客户购买高档公寓项目列表 ( 按销售面积排名 )	195
图表 海淀区不同客户购买高档公寓项目列表 ( 按销售面积排名 )	196
图表 投资客投资物业比例	206
图表 投资客承受租金额比例	206
图表 投资客希望租金水平比例	207
图表 北京市2005年各行政区商业物业供应量统计表	208

图表 2005年内北京市各行政区商业供应量占总供应量面积百分比统计图	209
图表 2005年内北京市各行政区商业项目个数占总个数的百分比统计图	209
图表 2005年北京市各行政区商业平均单位项目一均面积统计图	211
图表 2002-2005年商业供应总体量	213
图表 各区人口与工发面积对比例	215
图表 北京各区人均商业面积	215
图表 北京市主要经济指标	247
图表 北京GDP增长率VS。全车GDP增长率	247
图表 北京写字楼市场总体供应趋势	248
图表 2006年第一季度主要入住项目列表	248
图表 北京写字楼库存量（按级别）—截止到2006年3月	249
图表 北京各主要写字楼区域存量分布	250
图表 2006年一季度写字楼租赁市场主要交易	251
图表 超甲级和甲级写字楼供需趋势	251
图表 北京写字楼租金走势	252
图表 写字楼市场主要指标	253
图表 北京CBD和周边区域内主要的在建和计划中的写字楼项目	254
图表 2005年北京甲级写字楼大单成交案例	261
图表 北京未来六个月新写字楼供应	265
图表 2006年第二季度主要商业项目租金	265
图表 2006年第二季度主要商业项目价格	265
图表 2006年上半年天鸿集团获利能力分析	323
图表 2006年半年天鸿集团经营能力分析	323
图表 2006年上半年天鸿集团偿债能力分析	323
图表 2006年上半年天鸿集团资本结构分析	324
图表 2006年上半年天鸿集团发展能力分析	324
图表 2006年上半年天鸿集团现金流量分析	324
图表 2006年上半年北京城建获利能力分析	333
图表 2006年上半年北京城建经营能力分析	333
图表 2006年上半年北京城建偿债能力分析	334
图表 2006年上半年北京城建资本结构分析	334
图表 2006年上半年北京城建发展能力分析	334



图表 2006年上半年北京城建现金流量分析	335
图表 物业类型随区域分布	402
图表 物业类型随时间分布	402
图表 物业位置随时间分布	403
图表 总广告频次、费用	403
图表 平均每个项目的广告频次	404
图表 平均广告费用	404
图表 不同月份的广告频次	404
图表 不同物业类型的广告频次	405
图表 不同物业位置的广告频次	406
图表 不同物业位置平均每个项目的广告频次	406
图表 媒体广告频次累计	407
图表 不同媒体上每个项目平均的广告频次	408
图表 媒体选择随时间的变化	408
图表 不同物业类型的广告媒体选择	409
图表 不同物业位置的广告媒体选择	410
图表 不同版面的广告频次	411
图表 不同色彩的广告频次	412
图表 10大广告频次项目排名	412
图表 北京二手房价格指数走势图	571
图表 北京各城区二手房价格指数走势图	571
图表 北京各城区1月份二手房价格指数对比图	573
图表 北京各城区1月份指数环比变化图	574
图表 中心四城区11、12、1月份指数对比图	574
图表 海淀区各片区11、12、1月份指数对比图	575
图表 朝阳区各征区11、12、1月份指数对比图	576
图表 丰台区、石景山区11、12、1月份指数对比图	577
图表 近郊城区11、12、1月份指数对比图	578
图表 1月份北京市各片区二手房价格指数变化趋势表	579
图表 北京二手房价格指数走势图	581
图表 北京各城区二手房价格指数走势图	582
图表 北京各城区2月份二手房价格指数对比图	584

图表 北京各城区2月份指数环比变化图	584
图表 中心四城区12、1、2月份指数对比图	585
图表 海淀区各片区2、1、2月份指数对比图	586
图表 朝阳区各片区12、1、2月份指数对比图	587
图表 丰台区、石景山区12、1、2月份指数对比图	588
图表 近郊城区12、1、2月份指数对比图	589
图表 北京二手房价格指数走势图	591
图表 北京各城区二手房价格指数走势图	592
图表 北京各城区3月份二手房价格指数对比图	593
图表 北京各城区3月份指数环比变化图	594
图表 中心四城区1、2、3月份指数对比图	595
图表 海淀区各片区1、2、3月份指数对比图	596
图表 朝阳区各片区1、2、3月份指数对比图	597
图表 丰台区、石景山区1、2、3月份指数对比图	598
图表 近郊城区1、2、3月份指数对比图	599
图表 3月份北京市各片区二手房价格指数变化趋势表	599
图表 北京二手房价格指数走势图	601
图表 北京各城区二手房价格指数走势图	602
图表 北京各城区4月份二手房价格指数对比图	604
图表 北京各城区4月份指数环比变化图	604
图表 中心四城区2、3、4月份指数对比图	605
图表 海淀区各片区2、3、4月份指数对比图	606
图表 朝阳区各片区2、3、4月份指数对比图	607
图表 丰台区、石景山区2、3、4月份指数对比图	608
图表 近郊城区2、3、4月份指数对比图	609
图表 4月份北京市各片区二手房价格指数变化趋势表	610
图表 各大城市二手房价格指数走势图	612
图表 北京各城区二手房价格指数走势图	613
图表 北京各城区5月份二手房价格指数对比图	614
图表 北京各城区5月份指数环比变化图	615
图表 中心四城区3、4、5月份指数对比图	616
图表 海淀区各片区3、4、5月份指数对比图	617

图表 朝阳区各片区3、4、5月份指数对比图 618

图表 丰台区、石景山区3、4、5月份指数对比图 619

图表 近郊城区3、4、5月份指数对比图 620

图表 5月份北京市各大片区二手房价格指数变化趋势表 620

图表 各城市二手房价格指数走势图 623

图表 北京各城区二手房价格指数走势图 623

图表 北京各城区6月份二手房价格指数对比图 625

图表 北京各城区6月份指数环比变化图 625

图表 中心四城区4、5、6月份指数对比图 626

图表 海淀区各片区4、5、6月份指数对比图 627

图表 朝阳区各片区4、5、6月份指数对比图 628

图表 丰台区、石景山区4、5、6月份指数对比图 629

图表 近郊城区4、5、6月份指数对比图 629

图表 6月份北京市各片区二手房价格指数变化趋势表 630

图表 各城市二手房价格指数走势图 632

图表 北京各城区二手房价格指数走势图 633

图表 北京各城区7月份二手房价格指数对比图 634

图表 北京各城区7月份指数环比变化图 635

图表 中心四城区5、6、7月份指数对比图 636

图表 海淀区各片区5、6、7月份指数对比图 637

图表 朝阳区各片区5、6、7月份指数对比图 637

图表 丰台区、石景山区5、6、7月份指数对比图 638

图表 近郊城区5、6、7月份指数对比图 639

图表 7月北京市各片区二手房价格指数变化趋势表 640

图表 各城市面上二手房价格指数走势图 645

图表 北京各城区二手房价格指数走势图 645

图表 北京各城区8月份二手房价格指数对比图 647

图表 北京各城区8月份指数环比变化图 648

图表 中心四城区6、7、8月份指数对比图 648

图表 海淀区各片区6、7、8月份指数对比图 649

图表 朝阳区各片区6、7、8月份指数对比图 650

图表 丰台区、石景山区6、7、8月份指数对比图 651

图表 近郊城区6、7、8月份指数对比图 652

图表 8月北京市各片区二手房价格指数变化趋势表 652

图表 各城市二手房价格指数走势图 657

图表 北京各城区9月份二手房价格指数对比图 658

图表 北京各城区9月份指数环比变化图 659

图表 中心四城区7、8、9月份指数对比图 660

图表 海淀区各片区7、8、9月份指数对比图 661

图表 朝阳区各片区7、8、9月份指数对比图 662

图表 丰台区、石景山区7、8、9月份指数对比图 663

图表 近郊城区7、8、9月份指数对比图 663

图表 9月北京市各片区二手房价格指数变化趋势表 664

图表 各城市二手房价格指数走势图 667

图表 北京各城区二手房价格指数走势图 667

图表 北京各城区10月份二手房价格指数对比图 669

图表 北京各城区10月份价格指数环比变化图 669

图表 中心四城区8、9、10月份指数对比图 670

图表 海淀区各片区8、9、10月份指数对比图 671

图表 朝阳区各片区8、9、10月份指数对比图 672

图表 丰台区、石景山区8、9、10月份指数对比图 673

图表 近郊城区8、9、10月份指数对比图 674

图表 10月份北京市各片区二手房价格指数变化趋势表 674

图表 各城市二手房价格指数走势图 676

图表 北京各城区二手房价格指数走势图 677

图表 北京各城区11月份二手房价格指数对比图 678

图表 北京各城区11月份指数环比变化图 679

图表 中心四城区9、10、11月份指数对比图 680

图表 海淀区各片区9、10、11月份指数对比图 680

图表 朝阳区各片区9、10、11月份指数对比图 681

图表 丰台区、石景山区9、10、11月份指数对比图 683

图表 近郊城区9、10、11月份批数对比图 684

图表 11月北京市各片区二手房价格指数变化趋势表 684

图表 各城市二手房价格指数走势图 687

图表 北京各城区二手房价格指数走趋图 687  
图表 北京各城区12月份二手房价格指数对比图 688  
图表 北京各城区12月份价格指数环比变化图 689  
图表 中心四城区10、11、12月份指数对比图 690  
图表 海淀区各片区10、11、12月份指数对比图 691  
图表 朝阳区各片区10、11、12月份指数对比图 691  
图表 丰台区、石景山区10、11、12月份指数对比图 692  
图表 近郊城区10、11、12月份指数对比图 693  
图表 12月北京市各片区二手房价格指数变化趋势表 694

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/45978.html>

### 三、研究方法

- 1、系统分析方法
- 2、比较分析方法
- 3、具体与抽象方法
- 4、分析与综合方法
- 5、归纳与演绎方法
- 6、定性分析与定量分析方法
- 7、预测研究方法

### 四、数据来源

对行业内相关的专家、厂商、渠道商、业务（销售）人员及客户进行访谈，获取最新的一手市场资料；

艾凯咨询集团长期监测采集的数据资料；

行业协会、国家统计局、海关总署、国家发改委、工商总局等政府部门和官方机构的数据与资料；

行业公开信息；  
行业企业及上、下游企业的季报、年报和其它公开信息；  
各类中英文期刊数据库、图书馆、科研院所、高等院校的文献资料；  
行业资深专家公开发表的观点；  
对行业的重要数据指标进行连续性对比，反映行业发展趋势；  
中华人民共和国国家统计局 <http://www.stats.gov.cn>  
中华人民共和国国家工商行政管理总局 <http://www.saic.gov.cn>  
中华人民共和国海关总署 <http://www.customs.gov.cn>  
中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>  
中国证券监督管理委员会 <http://www.csrc.gov.cn>  
中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>  
世界贸易组织 <https://www.wto.org>  
联合国统计司 <http://unstats.un.org>  
联合国商品贸易统计数据库 <http://comtrade.un.org>

## 五、关于艾凯咨询网

艾凯咨询网（[www.icandata.com](http://www.icandata.com)）隶属艾凯咨询集团（北京华经艾凯企业咨询有限公司），艾凯咨询集团专注提供大中华区产业经济情报，为企业商业决策赋能，是领先的市场研究报告和竞争情报提供商

艾凯咨询集团为企业专业提供投资咨询报告、深度研究报告、市场调查、统计数据等。艾凯咨询网每天更新大量行业分析报告、图表资料、竞争情报、投资情报等，为用户及时了解迅速变化中的世界和中国市场提供便利，为企业商业决策赋能。

### 研究力量

高素质的专业的研究分析团队，密切关注市场最新动向。在多个行业，拥有数名经验丰富的专业分析师。对于特定及专属领域，我们有国内外众多合作研究机构，同时我们聘请数名行业资深专家顾问，帮助客户分清市场现状和趋势，找准市场定位和切入机会，提出合适中肯的建议，帮助客户实现价值，与客户一同成长。

## 我们的优势

权威机构 艾凯咨询集团二十年深厚行业背景;  
数量领先 囊括主流研究报告和权威合作伙伴;  
服务齐全 促销、推荐指数、积分、网上支付等;  
良好声誉 广泛知名度、满意度, 众多新老客户。