

北京 房价

2005年1-6月

商品房交易市场价格版

北京市建设委员会编制



中华工商联合出版社
CHINA INDUSTRY & COMMERCE ASSOCIATED PRESS

北京房价

2005 年 1—6 月商品房交易市场价格版

北京市建设委员会编制

中华工商联合出版社

责任编辑：李扬、陈凌云

封面设计：王皇

图书在版编目(CIP)数据

北京房价：2005年1~6月商品房交易市场价格 / 北京市建设委员会编. —北京：中华工商联合出版社，2005.8

ISBN 7-80193-293-5

I. 北... II. 北... III. 住宅—商品交易—价格—北京市—2005 IV. F299.271

中国版本图书馆CIP数据核字(2005)第087875号

中华工商联合出版社出版、发行

北京东城区东直门外新中街11号

邮编：100027 电话：64153909

网址：www.gslebs.com.cn

北京朝阳新艺印刷有限公司

新华书店总经销

889 × 1194毫米 1/16 印张：8.75 30千字

2005年9月第1版 2005年9月第1次印刷

印数：1-27000册

ISBN 7-80193-293-5/F · 110

定价：10.00元

北京市新建商品房交易市场价格编制单位

北京市建设委员会房屋交易市场管理处
北京市城建研究中心信息处

北京市新建商品房交易市场价格实施单位

北京市东城区国土资源和房屋管理局
北京市西城区国土资源和房屋管理局
北京市崇文区国土资源和房屋管理局
北京市宣武区国土资源和房屋管理局
北京市朝阳区建设委员会
北京市海淀区建设委员会
北京市丰台区建设委员会
北京市石景山区建设委员会
北京市昌平区建设委员会
北京市大兴区国土资源和房屋管理局
北京市通州区国土资源和房屋管理局
北京市顺义区建设委员会
北京市房山区建设委员会
北京市门头沟区建设委员会
北京市怀柔区国土资源和房屋管理局
北京市平谷区国土资源和房屋管理局
北京市密云县建设委员会
北京市延庆县国土资源和房屋管理局
北京经济技术开发区国土资源和房屋管理局

北京市新建商品房交易市场价格支持单位

华润置地（北京）股份有限公司（凤凰城、翡翠城）

SOHO 中国有限公司（SOHO 尚都）

北京世纪城房地产开发有限公司（世纪东方城）

沿海绿色家园集团（沿海·赛洛城）

北京天鸿房地产开发有限责任公司（燕沙·后、万象街公寓）

首创置业股份有限公司（温哥华森林）

北京顺驰置地丰润房地产开发有限公司（顺驰蓝调国际公馆）

北京鹏润房地产开发有限责任公司（国美第一城）

北京珠江房地产开发有限公司（珠江国际城）

宣传发行单位：中华工商联合出版社

中北联合（北京）信息咨询有限公司

目录

北京房价 商品房交易市场价格

北京市2005年上半年新建商品期房交易市场价格使用说明	1
2005年1—6月份新建普通住宅（期房）交易市场平均价格	3
2005年1—6月份新建商品公寓（期房）交易市场平均价格	4
2005年1—6月份新建商品别墅（期房）交易市场平均价格	4
2005年1—6月份新建商业用房（期房）交易市场平均价格	5
2005年1—6月份新建办公用房（期房）交易市场平均价格	6
东城区新建商品房交易市场价格（期房）	7
安定门外区域	7
东北二环内区域	8
东直门外区域	9
西城区新建商品房交易市场价格（期房）	10
德胜门外区域	10
西北二环内区域	11
西直门外、阜成门外、复兴门外区域	12
崇文区新建商品房交易市场价格（期房）	13
前门、崇外、东花市区域	13
天坛、体育馆路、龙潭区域	14
永定门外区域	15
宣武区新建商品房交易市场价格（期房）	16
椿树、大栅栏、陶然亭、天桥区域	16
广安门外区域	17
广内、牛街区域	18
朝阳区新建商品房交易市场价格（期房）	19
北五环外区域	19

目录

北京房价 商品房交易市场价格

安慧区域	20
健翔桥区域	21
小关区域	22
望京区域	23
酒仙桥区域	24
三元桥区域	25
三里屯区域	26
六里屯区域	27
甘露园区域	28
管庄区域	29
劲松区域	30
东四环南路区域	31
豆各庄区域	32
海淀区新建商品房交易市场价格（期房）	33
西三旗区域	33
上地区域	34
北四环外区域	35
北太平庄区域	36
中关村区域	37
紫竹院区域	38
万柳区域	39
北洼区域	40
甘家口区域	41
翠微区域	42
四季青区域	43
田村路区域	44

目录

北京房价 商品房交易市场价格

莲花池区域	45
丰台区新建商品房交易市场价格（期房）	46
方庄区域	46
南三环区域	47
南四环外区域	48
右安门区域	49
西南三环区域	50
六里桥区域	51
青塔区域	52
石景山区新建商品房交易市场价格（期房）	53
金顶山区域	53
八宝山区域	54
杨庄区域	55
通州区新建商品房交易市场价格（期房）	56
北苑区域	56
京哈高速公路以北区域	57
永顺区域	58
潞河区域	59
九棵树区域	60
玉桥区域	61
梨园区域	62
通胡大街区域	63
马驹桥镇区域	64
昌平区新建商品房交易市场价格（期房）	65
东小口镇区域	65
回龙观区域	66
北七家区域	67
小汤山区域	68
昌平镇区域	69

目录

北京房价 商品房交易市场价格

沙河镇区域	70
百善镇区域	71
顺义区新建商品房交易市场价格（期房）	72
后沙峪区域	72
李遂镇区域	73
天竺区域	74
北小营镇区域	75
高丽营镇区域	76
杨镇区域	77
大兴区新建商品房交易市场价格（期房）	78
黄村区域	78
旧宫镇区域	79
瀛海镇区域	80
怀柔区新建商品房交易市场价格（期房）	81
怀柔镇区域	81
房山区新建商品房交易市场价格（期房）	82
良乡区域	82
窦店区域	83
长阳区域	84
韩村河镇区域	85
门头沟区新建商品房交易市场价格（期房）	86
龙泉镇区域	86
永定镇区域	87
北京经济技术开发区新建商品房交易市场价格（期房）	88
2005年1—6月新增商品房期房项目信息	89
商品房预售合同网上签约预售登记和预售信息公示制度	100
关于推行《北京市商品房预售合同》、《北京市商品房认购书》示范文本的通知	102
北京市商品房认购书预售合同	103
北京市商品房认购书	118

北京市 2005 年上半年新建商品期房交易市场 价格使用说明

(本次公布的新建商品期房交易市场价格必须结合本说明使用,未经许可严禁转载)

新建商品期房交易市场价格依据房地产交易管理网预售登记权威数据测算。成交样本数据包括东城、西城、崇文、宣武、朝阳、海淀、丰台、石景山、通州、昌平、顺义、大兴、怀柔、房山、门头沟 15 个区(县)及北京经济技术开发区。

本次发布的交易市场价格是 15 区(县)及北京经济技术开发区 2005 年 1—6 月份的区(行政区域范围)和区内各新建商品期房预售价格监测区域(监测区域范围)两个层次的房屋交易市场价格。其中,监测区域房屋交易市场价格除了对外公布监测区域平均成交均价(核心监测指标)外,还包括以下四项参考监测指标:

1. 成交总套数(套)

即监测区域内所有项目的成交套数总和。

2. 总成交建筑面积(m^2)

即监测区域内所有项目的成交建筑面积总和。

3. 套平均成交建筑面积(m^2)

即监测区域总成交建筑面积除以成交总套数。

4. 套平均成交价格(元/套)

即监测区域平均成交均价乘以套平均成交建筑面积。

本次发布的是新建商品期房（居住类和非居住类）交易市场价格，不是具体个案项目成交均价，也不是具体单套房屋买卖的个案成交价，它代表的是各区或各区内监测区域新建商品房买卖市场价格的一般水平。买卖双方可以综合考虑供求关系、交通便捷程度、小区环境、公共设施完善程度、楼层、朝向、户型、房屋设施、装修状况等因素的影响，最终确定实际的买卖成交价格。

由于时间仓促，本次监测区域情况描述内容如与大家了解的情况有偏差，请谅解并提出宝贵意见。

制作单位在此鸣谢！

咨询电话：(010) 68013326 - 201

E-mail: zdjg@vip.sina.com

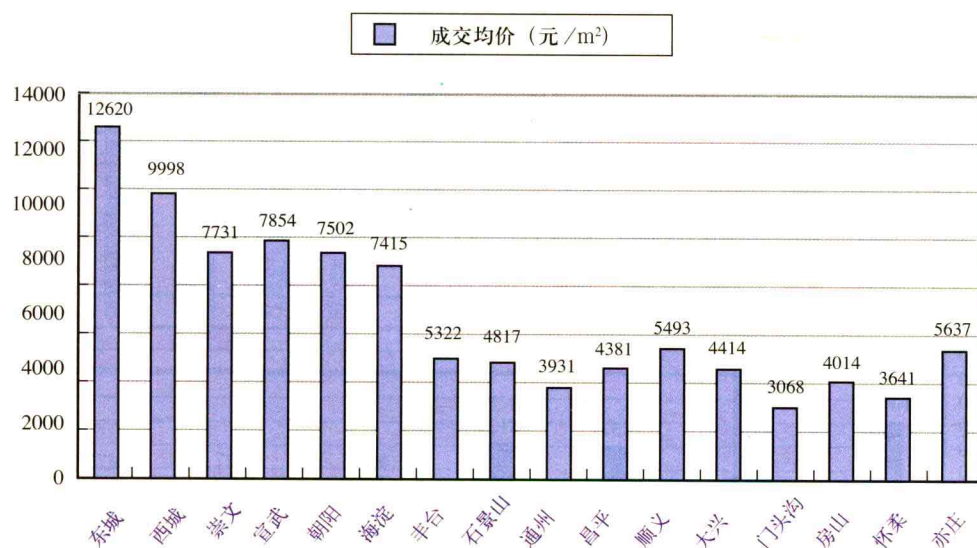
监测区域图例		
 典型区域	 一级城市路	 乡镇、街道办事处
 水系	 二级公路	
 湖	 城市路地铁	
 绿地	 铁路	
 高速路	 区、县界	
 国道及编号	 区、县政府驻地	

2005年1—6月份新建普通住宅（期房）

交易市场平均价格

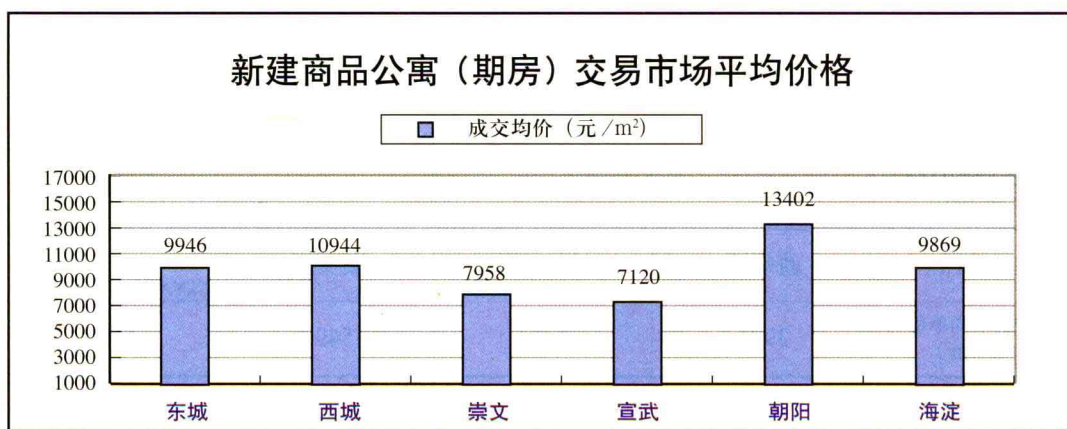
行政区	东城区	西城区	崇文区	宣武区
区(县)平均单价 (元/m ²)	12620	9998	7731	7854
行政区	朝阳区	海淀区	丰台区	石景山区
区(县)平均单价 (元/m ²)	7502	7415	5322	4817
行政区	通州区	昌平区	顺义区	大兴区
区(县)平均单价 (元/m ²)	3931	4381	5493	4414
行政区	门头沟区	房山区	怀柔区	北京经济技术开发区（亦庄）
区(县)平均单价 (元/m ²)	3068	4014	3641	5637

新建普通住宅（期房）交易市场平均价格



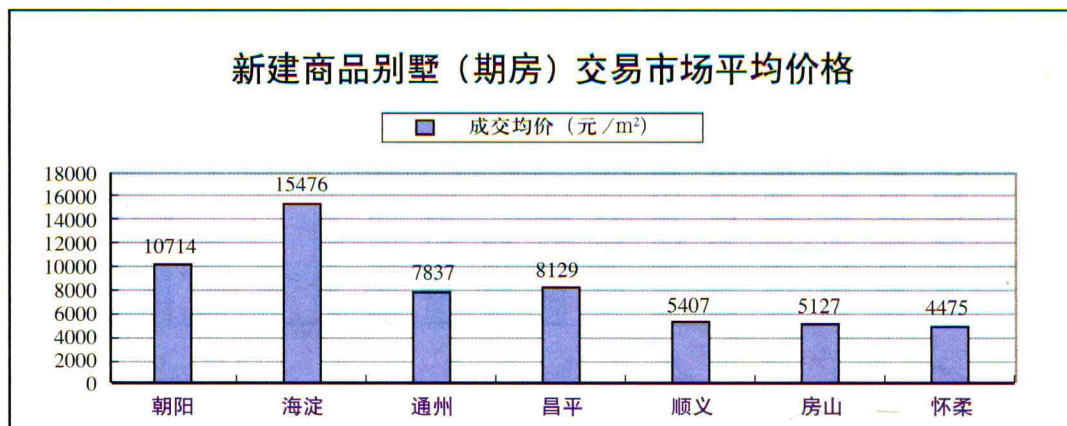
2005 年 1 - 6 月份新建商品公寓（期房） 交易市场平均价格

行政区	东城区	西城区	崇文区	宣武区	朝阳区	海淀区
区(县)平均单价 (元/m ²)	9946	10944	7958	7120	13402	9869



2005 年 1 - 6 月份新建商品别墅（期房） 交易市场平均价格

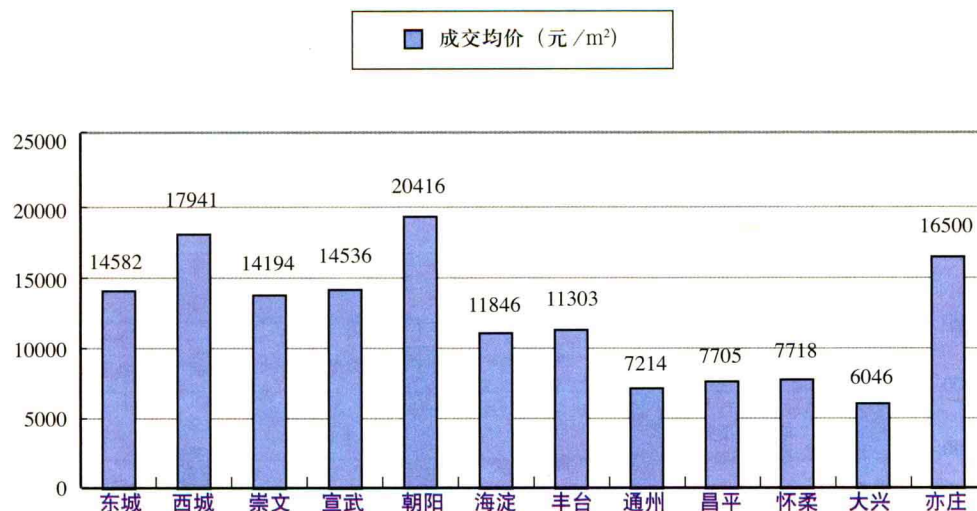
行政区	朝阳区	海淀区	通州区	昌平区	顺义区	房山区	怀柔区
区(县)平均单价 (元/m ²)	10714	15476	7837	8129	5407	5127	4475



2005 年 1 - 6 月份新建商业用房（期房） 交易市场平均价格

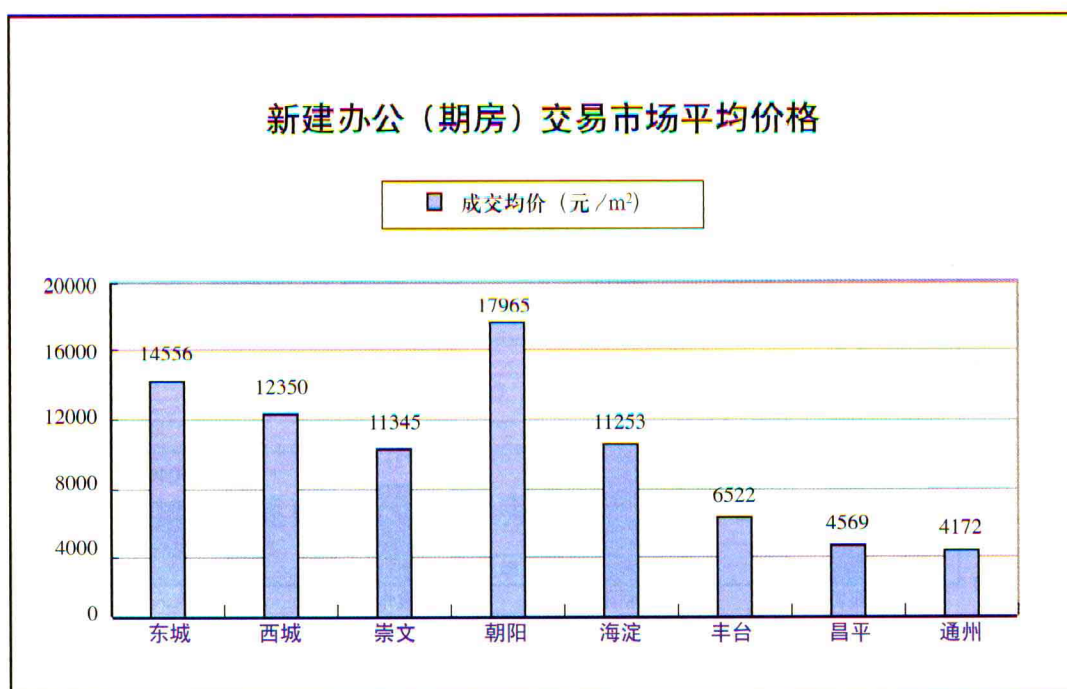
行政区	东城区	西城区	崇文区	宣武区	朝阳区	海淀区
区(县)平均单价 (元/m ²)	14582	17941	14194	14536	20416	11846
	丰台区	通州区	昌平区	怀柔区	大兴区	北京经济技术 开发区(亦庄)
区(县)平均单价 (元/m ²)	11303	7214	7705	7718	6046	16500

新建商业用房（期房）交易市场平均价格



2005 年 1 – 6 月份新建办公用房（期房） 交易市场平均价格

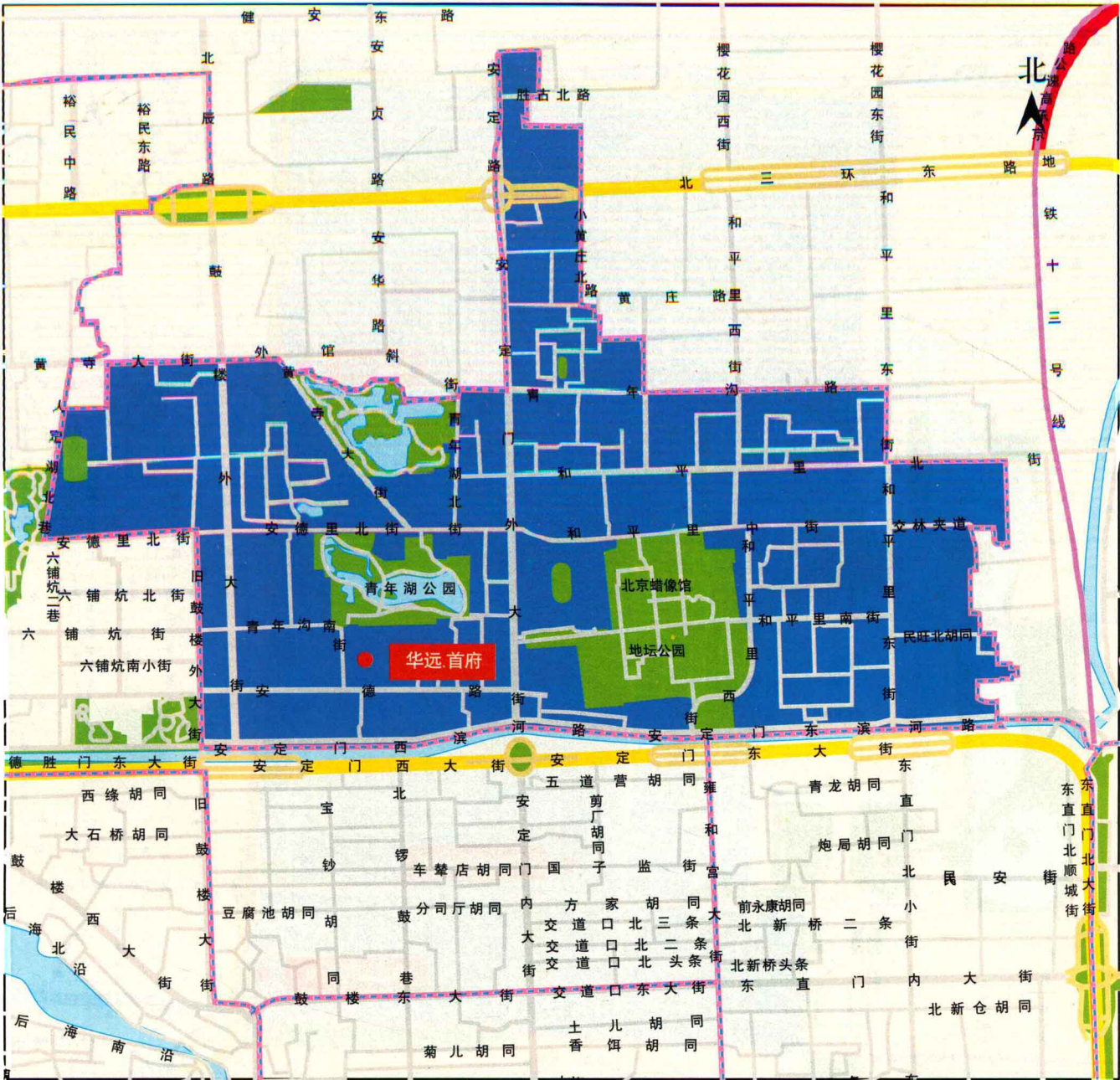
行政区	东城区	西城区	崇文区	朝阳区	海淀区	丰台区	昌平区	通州区
区(县)平均单价 (元/m ²)	14556	12350	11345	17965	11253	6522	4569	4172



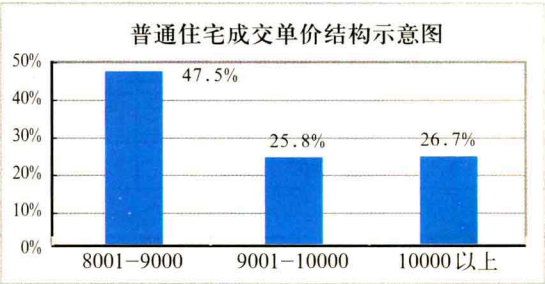
东城区新建商品房交易市场价格（期房）

安定门外区域

区域范围：东至东土城路、西至人定湖公园、南至北二环东路、北至东城区界

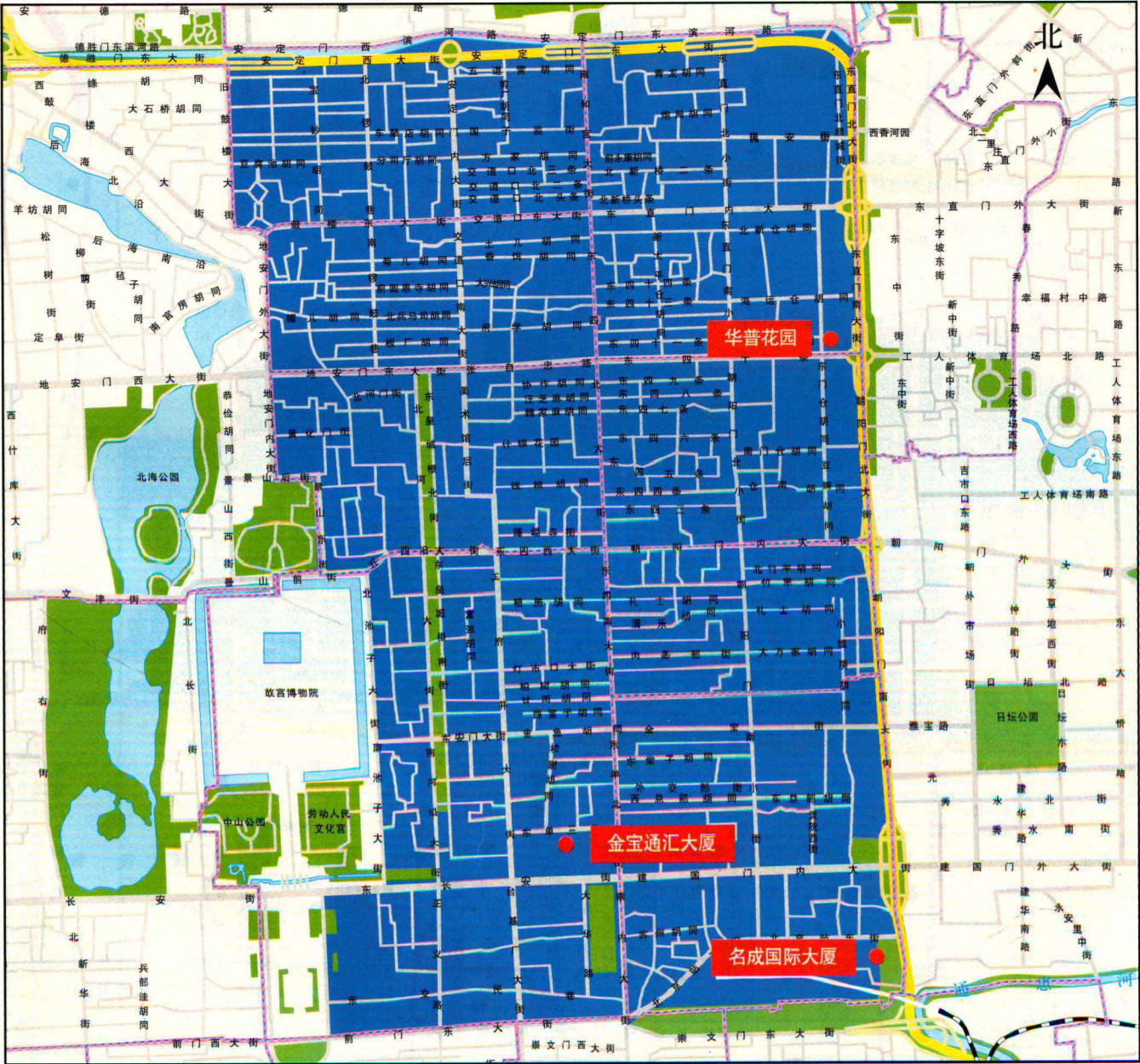


监测指标 项目用途	平均成交均价 (元/m ²)	成交总 套数 (套)	总成交 建筑面积 (m ²)	套平均成交 建筑面积 (m ²)	套平均 成交价格 (元/套)
普通住宅	8315	120	17546	146	1215768
公寓	11571	6	965	161	1860719



东北二环内区域

区域范围：东至东二环路、西至鼓楼大街—地安门大街—南池子大街、南至前门东大街—崇文门东大街、北至北二环路



监测指标 项目用途	平均成交均价 (元/m ²)	成交总 套数 (套)	总成交 建筑面积 (m ²)	套平均成交 建筑面积 (m ²)	套平均 成交价格 (元/套)
普通住宅	9180	111	14140	127	1169424
公寓	12565	6	1117	186	2339170

