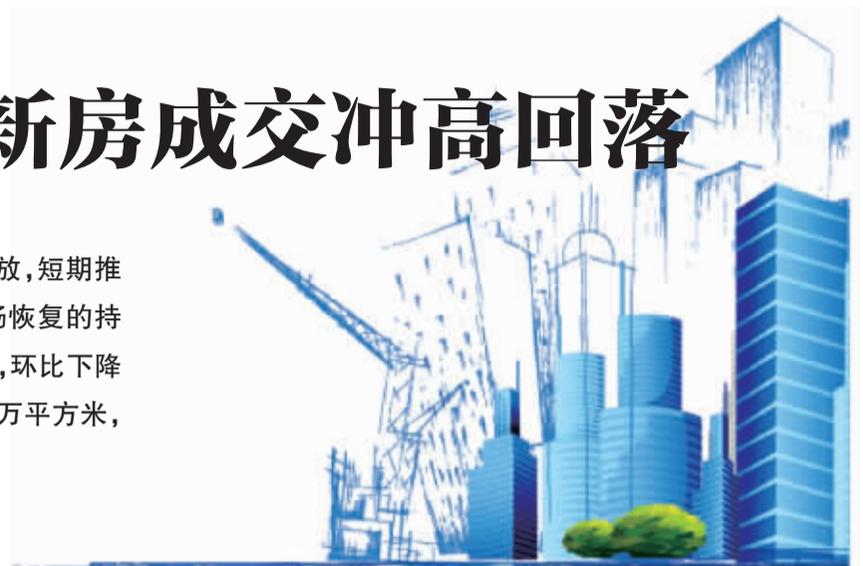


恢复持续性不足 北京新房成交冲高回落

9月初“认房不认贷”新政实施以来，一部分购房需求在短期内集中释放，短期推高了北京新房的成交量，市场活跃度有所回升。但由于政策力度有限，市场恢复的持续性略显不足。2023年10月，北京新建商品住宅成交规模为59.16万平方米，环比下降13%，同比下降36.2%。2023年1-10月，北京新建商品住宅累计成交630.45万平方米，同比基本持平。



2023年1-10月
北京新建商品住宅累计成交**630.45万**平方米，同比**基本持平**

9月成交规模**67.96万**平方米
同比 **▼14.59%**
环比 **▼41.1%**

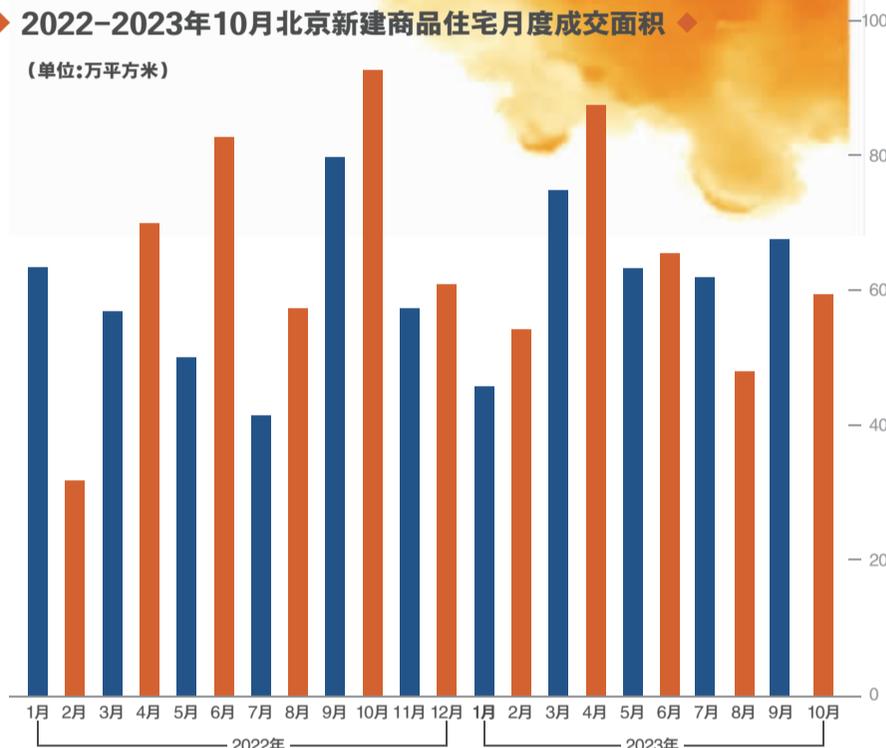
10月成交规模**59.16万**平方米
同比 **▼36.2%**
环比 **▼13%**

10月，北京新建住宅平均价格为**44886**元/平方米
环比 **▲0.11%**，涨幅收窄0.02个百分点
同比 **▲0.45%**，涨幅扩大0.05个百分点

1-10月，北京新建住宅价格累计 **▲0.46%**
较去年同期**收窄0.41个百分点**

◆ 2022-2023年10月北京新建商品住宅月度成交面积

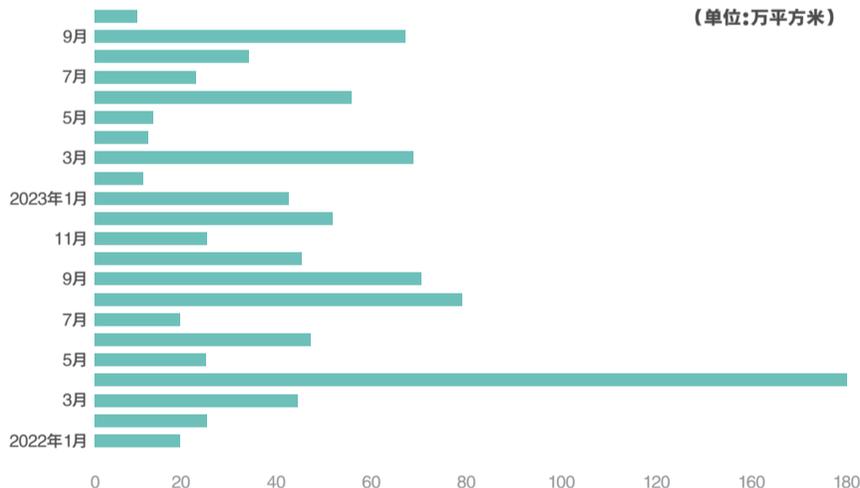
(单位:万平方米)



市场供应

◆ 2022-2023年10月北京新建商品住宅(不含保障房)供应情况

(单位:万平方米)



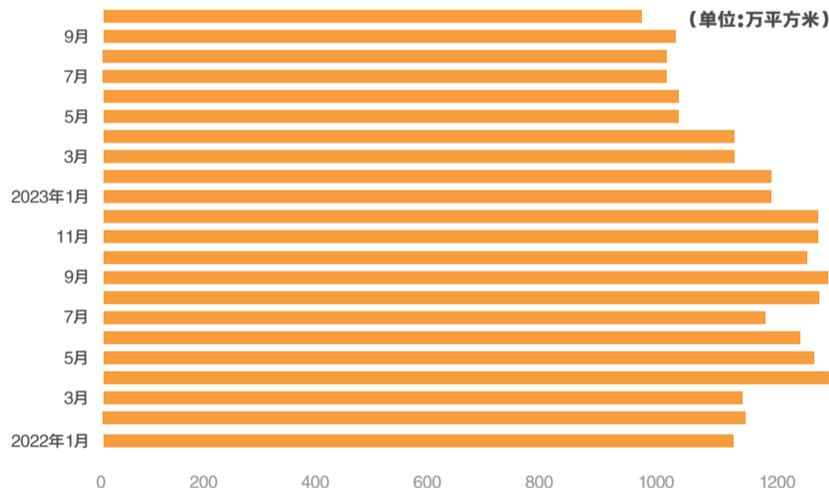
从预售取证来看，10月新房取证节奏明显放缓
新批房源**743套/10.5万**平方米，环比分别 **▼87.2%**和**85.8%**

2023年1-10月
北京新建商品住宅(不含保障房)新批入市**365.02万**平方米，同比 **▼37.6%**
销供比**1.72**

住宅库存

◆ 2022-2023年10月北京新建商品住宅(不含保障房)库存情况

(单位:万平方米)



数据来源:中指研究院

截至2023年10月底
北京新建商品住宅(不含保障房)库存量约为**956.31万**平方米，环比 **▼5.6%**
出清周期**17.4**个月

