

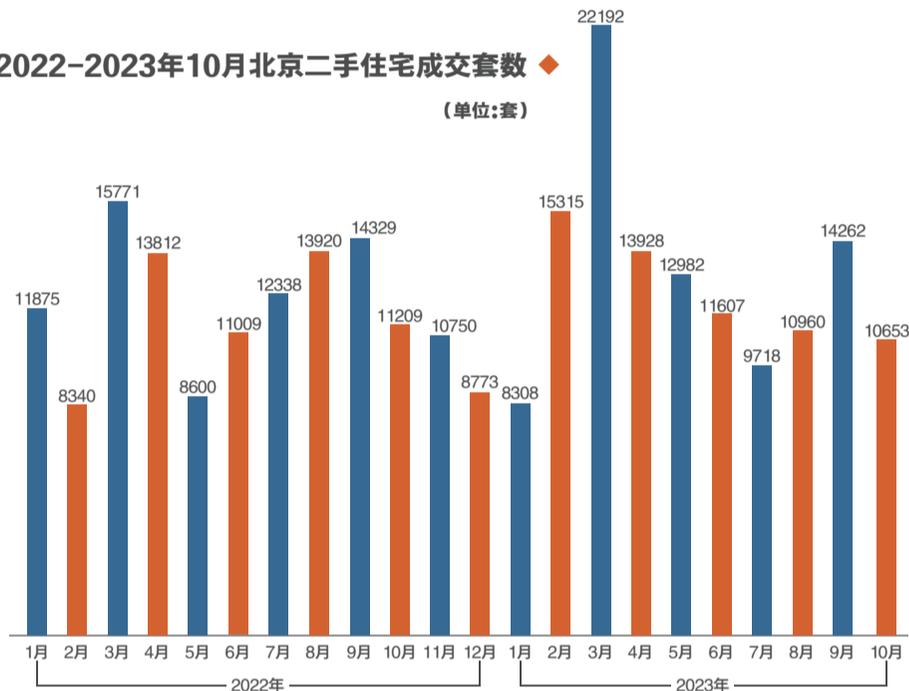
# 北京二手房重回“荣枯线”之下

作为“认房不认贷”政策落地后复苏最为突出的城市之一，北京市场在新政后的表现备受关注。北京二手房在经历了“金九”的短暂冲高后，“银十”二手房成交热度已重回“荣枯线”之下。虽然“量跌”但是“价升”，10月北京二手房成交均价刷新2020年以来月度价格新高。二手房成交均价上涨，也受到成交结构的影响，位置、产品、年限较好的房源成交多，而“老破小”等房源成交受阻。

## 10月成交不足1.2万套

1.2万套是北京二手房月度网签的“荣枯线”。进入2023年3月，北京二手房网签量迎来全面爆发，纯住宅22192套也成功进入数据上“比较过热”的区间。但自4月开始，北京二手房网签量连续下滑，9月北京二手房网签量14262套，带来一波小高潮。经历了“金九”的短暂冲高后，“银十”二手房成交热度重回“荣枯线”之下，不足1.2万套。

◆ 2022-2023年10月北京二手住宅成交套数 ◆



2023年1-10月 北京二手房成交 129925套, 同比▲7.2%, 较2021年同期▼19%

9月成交14262套  
同比▼0.48%  
环比▲30.13%

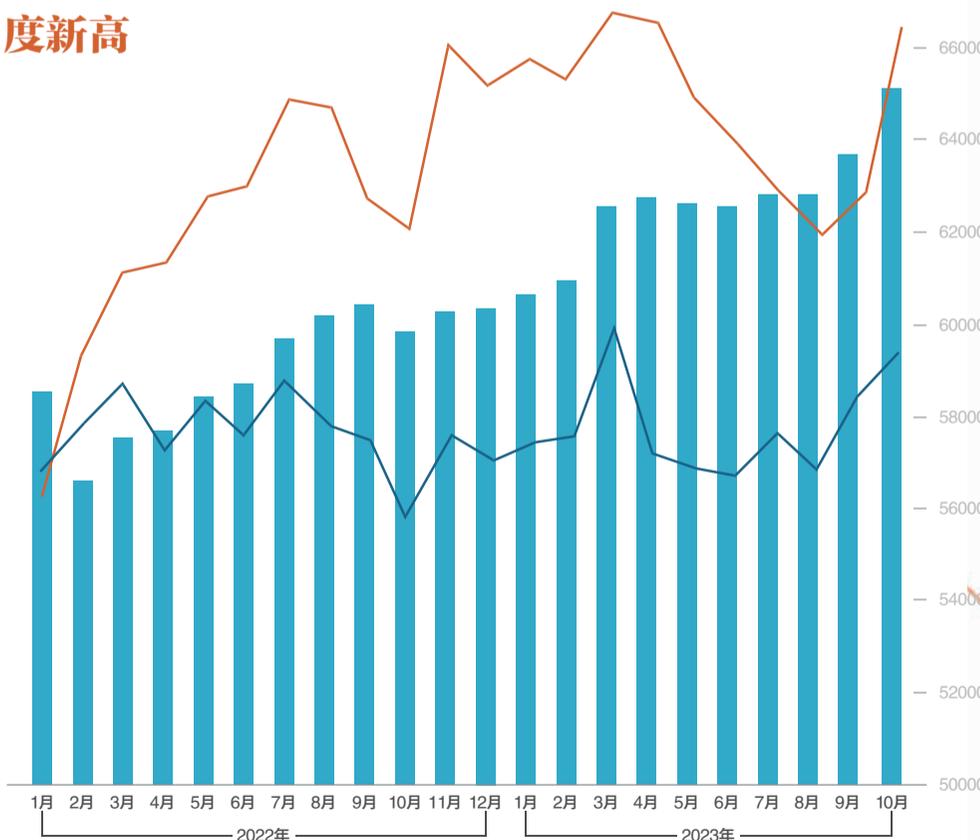
10月成交10653套  
同比▼4.96%  
环比▼25.31%

◆ 2022-2023年10月北京二手住宅市场均价走势 ◆

■ 成交价格(元/平方米) ■ 环比 ■ 同比

## “金九银十”价格创月度新高

虽然二手房市场热度有所回落，但均价上涨动力较足，继9月价格走出月度高点后，10月价格持续上扬，刷新2020年以来月度价格新高，截至2023年10月，同比已连续21个月维持正增长。



9月成交均价63674元/平方米  
同比▲5.37%  
环比▲1.38%

10月成交均价65054元/平方米  
同比▲8.68%  
环比▲2.17%