

2009年第4期 (总33期)

北京典型指数样本项目月报

□ 楼盘典范 □ 市场指导 □ 购房参考



最新楼市行情播报 ●

2009年1季度北京住宅项目销售排行榜 ●

太阳宫、玉泉路两大热点板块全面解析 ●

China Residential Beijing Model Index



中国指数研究院
中国房地产指数系统

卷首语

2009年3月，北京楼市出现“井喷”现象，当月交易量已超过2008年单月成交的最高水平。受成交量大幅上扬的影响，北京商品住宅市场出清周期持续下降，与2月相比出清周期再次缩短6个月，市场压力逐渐趋缓。

3月北京住宅交易量大幅上涨的主要原因是由于个别楼盘成功热销。据中国指数研究院北京典型指数办公室监测数据显示：2009年3月，北京房地产市场共有近400个住宅项目（含期房及现房）实现交易，其中销售套数排名前十位的项目成交总量占全市商品住宅成交总量的35.4%，而其余项目月均成交仅19套。

在交易量大幅上涨的刺激下，部分热销楼盘已悄然提价。2009年3月，保利·百合花园、冠城·名敦道、珠江帝景等项目成交价格环比均出现明显上涨。据中国指数研究院北京典型指数办公室监测数据显示：3月北京典型住宅指数环比上涨79点，为1153点。北京典型别墅指数为1119点，环比2月上涨180点。

2009年4月，随着楼市传统旺季的逐步临近，以及开发商市场信心的逐步恢复，部分项目将会提速入市，个别热销楼盘预计将继续提价。可以预期，在未来几个月内，商品住宅交易量若实现持续性上涨，北京楼市将有可能迎来真正的回暖。

2009年4月

Contents

目录

- 3月楼市行情播报与购房决策信息
- 3月北京房地产市场最新行情
- 3月北京热点居住板块全面解析
- 2009年1季度北京住宅项目销售排行榜
- 2009年4月北京典型地产指数样本项目推介

编辑委员会：

莫天全、黄瑜、陈晨、张化学、汪勇、上官建华、蒋云峰、侯瑞波、张志杰、刘宣

编辑部：

陈茜、张小爱、尹旭、隰艳霞

调研组成员：

蔡向馨、刘玥玲、王超、夏辉婷、张康、辛梅

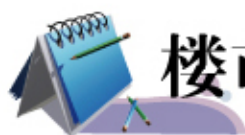
主办：北京典型地产指数办公室

地址：北京市西直门外大街1号西环广场T3座8层，100044

电话：010-59306977/6978

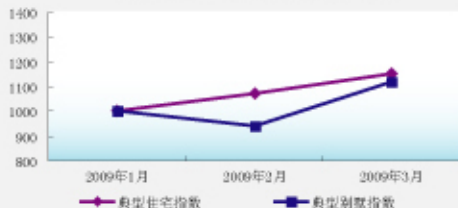
传真：010-59306960

网址：<http://bj.index.soufun.com>



楼市行情播报与购房决策信息

2009年1-3月北京典型地产指数走势



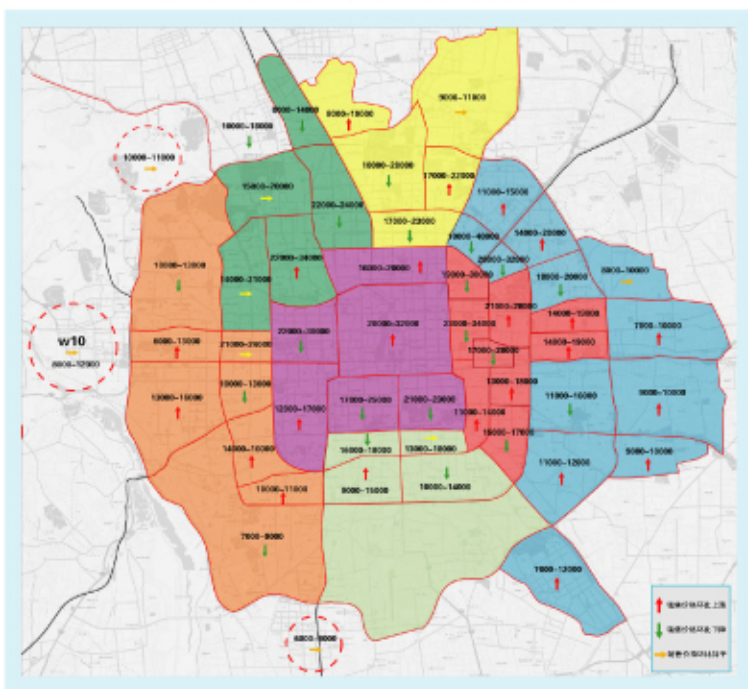
"北京典型地产指数"是建立在"中国房地产指数系统(CREIS)"理论体系和架构的基础上,通过对北京各区域房地产项目的典型特性分析,以价格指数形式从局部到综合反映北京房地产市场微观领域的态势及走向的指标体系。旨在从城市区域微观角度反映住宅价格状况和市场表现,监测北京住宅市场发展走势;确立区域市场代表项目及价格风向标,为居民购房选择提供价格、产品等方面的参考和指导;客观反映和发掘区域价值,引导产品创新,从而促进房地产行业开发水平的提高。

中国房地产指数系统北京典型指数办公室监测数据显示:

2009年3月,北京典型住宅指数持续上涨,达到1153点,环比2月上涨79点,涨幅为7.4%。主要原因是由于部分典型样本项目如保利·百合花园、冠城·名教道、珠江帝景等销售价格明显上调。同时个别高端楼盘(均价>15000元/平米)本月成交比重有所放大。

2009年3月,北京典型别墅指数止跌回涨,达到1119点,环比2月上涨180点,涨幅达19.2%,主要原因是高端别墅项目(套总价>500万元)成交活跃,成交比重由2月的14.5%上涨至3月的22.5%。

2009年3月北京典型区域板块价格播报



2009年3月,北京67个典型区域板块价格浮动较大。成交价格涨幅超过30%的板块是**中关村中心板块**及**广安门外板块**,主要原因是稀缺项目成交价格上涨直接导致板块价格攀升。其中,中关村中心板块的紫御府3月成交价格环比上涨12.5%;广安门外板块的金泰城·丽湾和西堤红山苑价格环比分别上涨16.6%和3.3%。3月成交价格下跌超过30%的板块是**CBD核心板块**。由于2月推高该板块房价的御台本月无成交,该板块3月成交价环比下挫41.38%。

从城市各环线价格变化来看,四、五环之间部分板块的成交价格涨幅较为明显。主要原因是本月个案项目成交价格推高板块房价,其中CBD东延板块的天鹅湾、望京板块的东湖湾、奥运东部板块的远洋万和城、五棵松板块的大成都等项目3月成交价格环比上月均有超过9%的涨幅。

3月北京各板块典型样本项目的市场表现较为活跃,其中位于太阳宫板块的太阳星城延续2月热销形势,3月成交1480套,位居全市成交套数首位;百子湾板块的美利山项目以明显低于同区域其他项目的价格优势

赢得市场肯定,3月共成交573套,位居全市成交套数第二位;第三位是立水桥板块的润泽·悦溪,3月成交293套。

楼市利好消息

北京秦皇岛推出公积金异地贷款

即日起,北京和秦皇岛两地市民,可持当地公积金缴费证明,在对方城市购房时办理公积金贷款业务。这意味着北京市民今后可用公积金贷款在秦皇岛购房。目前北京的公积金贷款上限为80万元,秦皇岛的上限只有40万元。因此,北京市民在秦皇岛最多能申请到40万元贷款,而秦皇岛市民可在北京申请到80万元。目前秦皇岛公积金贷款额度为购房实际金额的70%以内,二手房为60%以内,贷款最高额度不得超过40万元。贷款期限最长30年。贷款利率为:1至5年为3.33%;6至30年为3.87%。秦皇岛房价在3000-9000元/平米左右。

北京取消第二套房贷款利率上浮10%规定

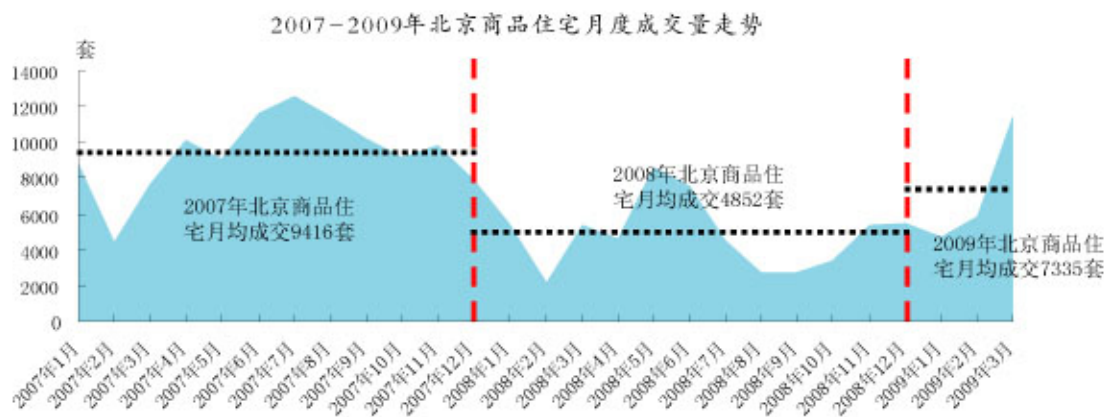
近日,北京银监局针对非改善型二套房重申各商业银行要严格执行四成首付比例,但是房贷利率不再要求上浮10%,而由商业银行在人民银行基准利率基础上按风险合理确定。在银行审核二套房业务过程中,银行会根据借款人的信用和所购住房类型及还款能力,评估风险后确定利率。由于监管部门并无相关规定的实施细则,各分行在操作中有一定的灵活性。因此,建议消费者在办理二套房贷款时,应对比多家商业银行利率,有效降低购房成本。

3月交易量迅速回升，楼市压力趋缓

市场综述：在多项购房利好政策以及部分楼盘价格调整的共同作用下，北京房地产市场呈现“回暖”迹象，住宅成交量快速上升。其中，3月北京共成交商品住宅11457套（不含保障性住房），同比去年上涨111.74%，与07年旺季（6月）成交量基本持平。供应方面，3月在成交量迅速反弹的刺激下，北京新增商品住宅8319套（不含保障性住房），同比08年上涨38.26%。受交易量大幅上涨影响，截至3月底，北京商品住宅可售量连续4个月下行，虽与去年同期相比仍处高位，但市场压力已趋于缓和。

3月北京住宅交易量快速回升至08年来最高水平。

2009年受政策激励及房价调整等因素的持续影响，楼市积蓄已久的刚性需求复苏。3月北京商品住宅交易量迅速回升至11457套（不含保障性住房），同比08年上涨111.74%，达到07年市场旺季单月销售水平。其中，位于太阳宫板块的太阳星城单月成交达1480套，位居北京住宅项目成交首位；其次是位于百子湾板块的美利山，单月成交573套。同时，1-3月北京商品住宅月均成交量达到7335套（不含保障性住房），同比08年上涨51.17%。

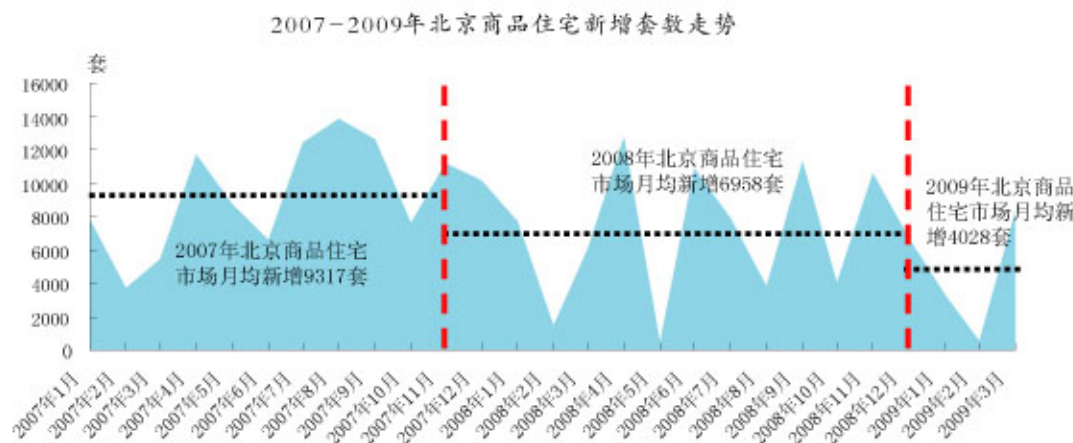


数据来源：中国指数研究院数据信息中心、中国房地产指数系统

开发商入市信心渐恢复，北京住宅市场供应同比增长38%。

2009年1-3月，北京住宅市场月新增供应波动较大。其中，2月受传统淡季及开发商对市场的不确定性预期的双重影响，当月新增住宅仅488套（不含保障性住房）。3月，在成交量明显反弹的刺激下，开发商的入市信心逐渐恢复，当月新增住宅8319套（不含保障性住房），同比08年上涨38.26%，较07年同期也有51.81%的涨幅。

3月北京共有35个住宅项目上市。除位于丽都商圈板块的银河湾项目外，其它34个项目均为老盘后期。近期较为活跃的首城国际中心、远洋·沁山水、润泽·悦溪等项目3月均有新房源推出，且销售价格均有不同程度的上涨。

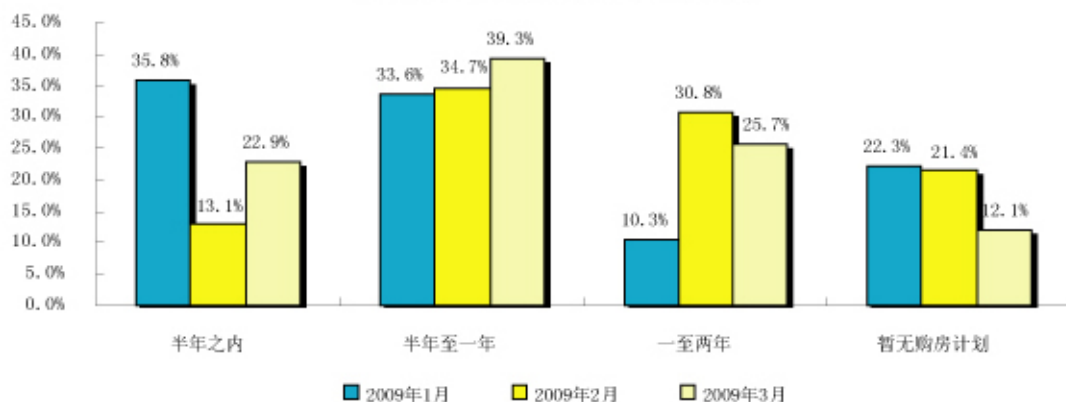


数据来源：中国指数研究院数据信息中心、中国房地产指数系统

消费者渐出观望，短期内购房意愿有所回升。

2009年1-3月，由于前期房贷、减免税费等利好政策的影响，加之部分开发商调整价格让利促销等因素的刺激，大量刚性需求逐渐释放，短期内购房意愿有所回升。2009年3月消费者购房计划调查结果显示：计划半年内购房的消费者比重从2月的13.1%上涨至3月的22.9%；考虑在一至两年购房的消费者比重从2月的30.8%下降至25.7%。同时，暂无购房计划的消费者比重也有所回落，从2月的21.4%下降至3月的12.1%。

2009年1-3月北京居民购房意向调查



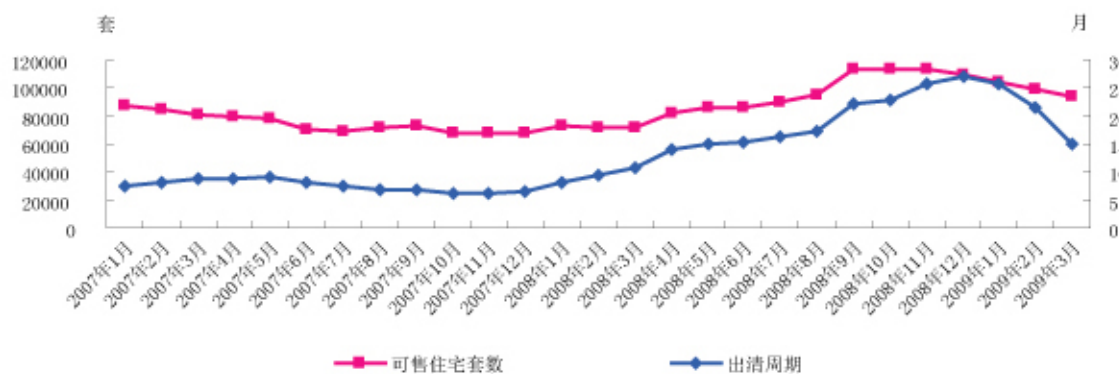
数据来源：中国指数研究院数据信息中心、中国房地产指数系统

北京住宅可售量继续下行，市场压力逐渐趋缓

2009年1-3月，由于部分刚性需求开始释放，市场交易量大幅反弹，北京商品住宅可售量持续缩减。截至3月底，北京商品住宅可售量为93674套，环比2月底下降5.28%，较08年年末回落了14.38%。出清周期方面，2009年3月，伴随交易量的持续放大，北京商品住宅市场出清周期由2月的21个月迅速缩短至15个月，市场压力逐渐趋缓。

注：出清周期=当月底可售面积/前六月平均销售面积（包括本月）

2007-2009年北京商品住宅可售量及出清周期走势



数据来源：中国指数研究院数据信息中心、中国房地产指数系统

购房提示：

2009年1季度北京商品住宅交易量的持续放大，使得不少开发商市场预期逐渐乐观。目前，部分热销项目已调高了新一期的开盘价格，如首城国际中心、润泽·悦溪、远洋·沁山水等。相反，远郊区县的项目则频频打出“让利促销”以吸引购房者的目光。对于当前市场刚性需求购房者建议在选房时需首要考虑生活需求以及自身的承受能力。由于目前成交量反弹的主要原因是刚性需求的集中释放，“回暖”现象仅表现在部分热销项目上，因此，在后市尚不明朗的情况下，对于改善型需求及投资需求的购房者需审慎入市，切忌草率购房。

3月北京热点居住板块全面解析

太阳宫板块：东北三环成熟居住区，“城市中的绿洲”



■ 地理位置得天独厚，居住条件成熟

太阳宫板块位于东三环与东四环之间，北至京承高速路，南临首都机场高速公路及京顺路，隶属朝阳区。从区位上可以看出，太阳宫板块位于望京、东直门-燕莎、第三使馆区及亚运村四大板块的交汇处，得天独厚的地理位置使得太阳宫板块在商业、娱乐、文化、教育等方面的发展较为完善。同时，太阳宫板块周边分布多条城市主干道，地铁13号线由此穿过，形成了四通八达的立体交通网络，居住条件相对成熟。

■ 城市中的绿洲，生态环境无可比拟

作为北京的城市绿化带，目前太阳宫板块内总体绿化面积已高达158公顷。包括奥林匹克体育主题公园、太阳宫公园、高尔夫球场在内的几项大型绿化公园已投入使用。从太阳宫板块穿过的坝河已重新清淤治理，坝河两岸的河流绿化预计将在今年年内全部建设完成，未来太阳宫将成为名副其实的“城市绿洲”，板块生态环境优势无可比拟。

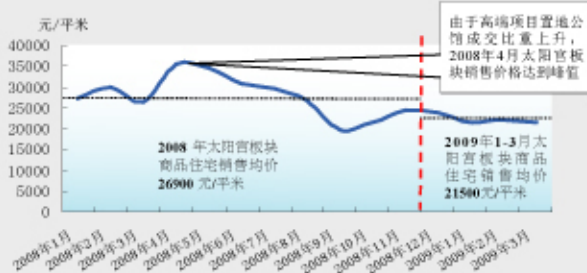
■ 板块价格受个案项目影响较大，后期供应不足

凭借独特的交通和生态环境优势，及成熟完善的生活配套设施，太阳宫板块楼市的发展异常迅速。由于周边热点板块开发量逐渐饱和，从2001年开始，不少大型房地产项目纷纷进驻太阳宫，如国展新座、太阳国际公馆、UHN国际村等。2006年，以半岛国际公寓、置地公馆为代表的高端住宅项目正式落户太阳宫，自此太阳宫板块形成了以中高端住宅为主的成熟居住区。

2008年太阳宫板块销售价格走势波动较大，主要原因是板块在售项目较少，个案项目的成交比重直接影响整个板块的价格走势。2009年1-3月由于太阳国际公馆、静安公寓等老项目成交比重的上升，太阳宫板块商品住宅销售均价明显回落，降幅为20.1%。

目前，太阳宫板块内分布着大面积绿化带及多条城市主干道，可开发用地比较有限，因此后期市场供应明显不足。除置地公馆5月将推出新房源外，近期只有位于京承高速公路西侧的太阳公元入市。良好的生态环境与稀缺的地理位置，将有效提升太阳宫板块项目的升值空间。

2008-2009年太阳宫板块销售价格走势



数据来源：中国指数研究院数据信息中心、中国房地产指数系统

太阳宫板块在售项目一览

项目名称	项目位置	项目报价	在售产品	销售电话
太阳公元	朝阳区北三环向北800米	18000元/平米 (精装修)	67-113平米左右的一居至三居	59753335
置地公馆	朝阳区曙光西里甲5号(曙光大厦对面)	40000元/平米	特价房仅余一套83.8平米的一居, 5月1日现房即将开盘	58668888
裘马都	朝阳区三元桥东500米, 京顺路西	28000元/平米	目前在售3栋楼, 户型面积为75-77平米一居, 200、360平米三居	64288888
太阳星城	朝阳区太阳宫东北三环与四环之间	18000元/平米	目前无在售产品, 预计近期将推新房源	64649999

📌 购房提示:

太阳宫板块在售项目以中高档住宅为主，产品类型较为丰富。目前太阳宫板块的二手房售价在12000-14000元/平米左右，月租金（以二居室为例）为2500-3500元/月。由于太阳宫板块交通便捷、配套成熟、产品价格偏高，建议刚性需求消费者选择小户型产品自住或投资；相对而言，居住舒适的中大户型产品则更适合改善性需求。在后期板块市场供应不足的情况下，太阳宫板块项目稀缺性日益凸显，未来升值空间较大。

太阳公元专项测评报告

[2009]第BJ0531-GY-TYGY号

中国指数研究院、中国房地产指数系统在广泛收集北京房地产市场典型样本项目数据信息的基础上，确立以“典型性”、“唯一性”为基本原则，基于项目在“市场份额、销售表现、产品创新、价值挖掘”四个方面的表现，开展典型样本项目研究工作，挖掘北京房地产市场中的特色项目，旨在树立城市地产品牌和区域项目旗帜，引导消费者理性投资置业。以下为根据“中国城市典型样本项目测评体系”形成的北京太阳公元专项测评报告。

2009年测评结果：AA

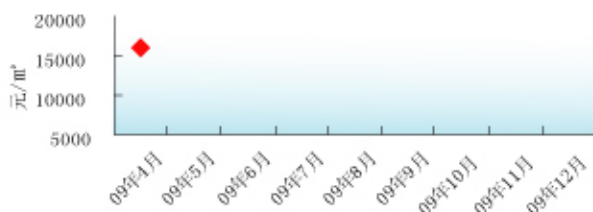
级别释义：企业项目区位优势优越，生态资源丰富，价格优势明显，市场接受度较高。

AAA	强烈推荐，非常适于投资消费
AA	特别推荐，可以消费投资
A	主要推荐，性价比比较高
BBB	推荐，性价比位于区域中上等
BB	性价比一般，投资消费有一定风险
B	性价比偏低，不适宜投资消费
C	不推荐

项目概况

项目名称：太阳公元
 预售许可证：京房售证字(2009)71号
 地理位置：北京朝阳东北三环太阳宫桥向北800米
 所属方位：东北三四环之间
 投资商：北京信远地产股份有限公司
 开发商：北京东方信远房地产开发有限公司
 物业类型：住宅
 占地面积：50万平方米
 建筑面积：70万平方米
 开盘时间：2009年4月18日
 销售价格：18000元/平方米
 销售电话：(010) 59755555

太阳公元月度销售均价走势



说明：“测评报告”以市场份额、销售表现、产品创新、价值挖掘四大因素为核心考量指标，辅之以专家修正，力求客观、公正的评价。该测评报告属中国指数研究院、中国房地产指数系统研究成果，与所评价项目没有任何利益关系，仅为消费者投资置业提供参考，风险自担。

测评观点

太阳公元的项目测评评级为AA级，该级别表明太阳公元值得特别推荐，可以进行消费投资。



- 太阳公元项目处于东北三环太阳宫地区，区位优势优越，交通便利，周边配套较完善。
- 项目绿化率达到35%，楼间距达到百米以上，居室采光、通风及观景效果良好。
- 项目建筑风格新颖，产品类型丰富，能够满足不同消费群体的购房需求。
- 太阳公元目前销售均价为18000元/平方米，与其所处区位价值、精装定位、社区环境及规划配套建设等综合性能品质对比，可以体现出项目具有较高的性价比；与周边项目相比，该项目具有明显的价格与价值优势。
- 项目市场认可度较高，4月北京房展会现场累积客群2216组，市场关注度较高。

测评提示

- (1) 项目附近客观存在的热电厂和高压电线将对项目形象和价值有所影响；
- (2) 项目紧临京承高速和轨道交通13号线，车流量大，噪音嘈杂，将会降低临近楼宇居住品质；
- (3) 项目分三期开发，后期开工建设将不可避免影响前期业主居住生活，且项目最早于2010年底交房，交房时间过长；
- (4) 项目是信远地产开发的首个高档住宅项目，相对来看，企业缺少该类项目的运作经验，项目品质存在一定的隐性风险。



3月北京热点居住板块全面解析

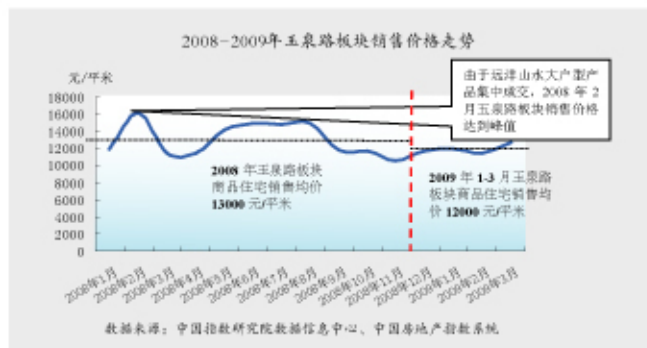
玉泉路板块：舒适自然，京西宜居地

自然资源丰富，交通条件相对滞后

玉泉路板块东至西四环，西至西五环，南至莲花石东路，北至阜石路，横跨海淀、石景山两个行政区。由于首钢及八宝山焚化厂的搬迁，加上西部绿地景观资源比较丰富，玉泉路板块的生态环境迅速提升。相对而言，玉泉路板块的交通发展比较滞后。目前仅有莲石路、阜石快速路两条城市主干道，出行高峰时段经常会造成拥堵，轨道交通方面只有地铁1号线经过玉泉路，尚不能满足周边居民的出行需求。

治安良好，基础设施完善

由于玉泉路板块云集了不少部委、军队大院，居住人群有较强的特殊性，治安情况良好自不必言。同时，玉泉路板块的基础设施建设十分完善。周边分布17所综合性医院，远洋山水等大型社区引入名校，为居民的生活提供了良好的医疗及教育条件。此外，玉泉路板块分布着石景山万达广场、沃尔玛等大型购物场所，生活较为便利。



板块市场供应不足，产品抗跌性较强

玉泉路板块位于石景山和海淀两大行政区的交界处，加上部委、军队大院等机构占据了大面积的土地，住宅可开发用地十分有限，板块市场供应不足。另一方面，由于玉泉路居住人口较多，市场需求量大，加上玉泉路板块项目多为品牌企业开发，产品品质有保证，市场抗跌性较强。2008年玉泉路板块月均销售价格为13000元/平米。其中，2月由于远洋山水大型产品的集中成交，当月玉泉路板块销售价格超过16000元/平米，达到全年峰值。2009年，由于远洋·沁山水占据板块市场份额较大，该项目的热销使得玉泉路板块

1季度销售均价保持在12000元/平米。4月，远洋·沁山水等项目将推新房源，且价格小幅上调，未来一段时期内玉泉路板块销售价格有望进一步上扬。

购房提示：

玉泉路板块在售项目较少，以普通住宅项目为主，周边各项配套较为完善，比较适合自住型消费者。目前，玉泉路板块二手房销售价格在12000-15000元/平米之间，租金水平（以二居为例）在2500-3500元/月左右。对于投资型消费者来说，临近地铁沿线的物业更具投资价值。4月远洋·沁山水等高性价比项目将再推大量新房源，产品类型丰富，选择空间较大。

玉泉路板块在售项目一览

项目名称	项目位置	项目报价	在售产品	销售电话
远洋·沁山水	石景山区玉泉路地铁站向南300米	14000元/平米	三期产品已售罄	68609999
金隅山墅	海淀区西四环与五环之间，阜石路与沙石厂路交叉口向南100米处	22000元/平米	220平米左右的联排别墅	68228886
石景山万达广场	石景山区北临石景山路，南接银河中街，东临鲁谷大街	15800元/平米	精装商住公寓，面积40至100平米之间，一次付清款93折，首付最低50%。（40年产权）	68668888

远洋·沁山水专项测评报告

[2009]第BJ0741-DT-YYQSS号

中国指数研究院、中国房地产指数系统在广泛收集北京房地产市场典型样本项目数据信息的基础上，确立以“典型性”、“唯一性”为基本原则，基于项目在“市场份额、销售表现、产品创新、价值挖掘”四个方面的表现，开展典型样本项目研究工作，挖掘北京房地产市场中的特色项目，旨在树立城市地产品牌和区域项目旗帜，引导消费者理性投资置业。以下为根据“中国城市典型样本项目测评体系”形成的远洋·沁山水专项测评报告。

2009年测评结果：AA

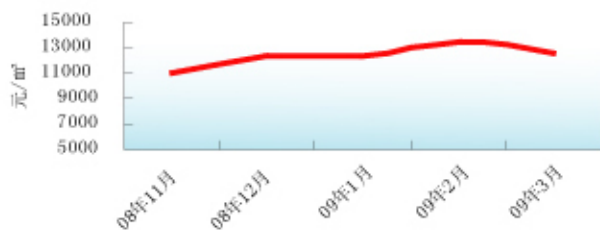
级别释义：企业项目信誉好，区位环境优越，生活配套完善，市场接受度高。

AAA	强烈推荐，非常适于投资消费
AA	特别推荐，可以消费投资
A	主要推荐，性价比比较高
BBB	推荐，性价比位于区域中上等
BB	性价比一般，投资消费有一定风险
B	性价比偏低，不适于投资消费
C	不推荐

项目概况

项目名称：远洋·沁山水
 预售许可证：京房售证字(2009)50号等
 地理位置：北京石景山区玉泉路地铁站南400米
 所属方位：西四五环之间
 投资商：远洋地产
 开发商：远洋地产
 物业类型：普通住宅
 占地面积：11万平方米
 建筑面积：32万平方米
 开盘时间：2008年11月15日（一期开盘）
 销售价格：14000元/平方米
 销售电话：(010) 68669999

远洋·沁山水月度成交价格走势



说明：“测评报告”以市场份额、销售表现、产品创新、价值挖掘四大因素为核心考量指标，辅之以专家修正，力求客观、公正的评价。该测评报告属中国指数研究院、中国房地产指数系统研究成果，与所评价项目没有任何利益关系，仅为消费者投资置业提供参考，风险自担。

测评观点

远洋·沁山水的项目测评评级为AA级，该级别表明项目值得特别推荐，可以进行消费投资。



- 项目位于北京西长安街沿线的玉泉路西侧，周边交通、医疗、教育、商业等生活配套均较为成熟，项目区位优势优越。
- 项目建筑品质较高，外立面采用高档石材和面砖，设计上体现新古典主义建筑风格，户型以两居、三居为主，强调房间各功能空间的合理组合，突出了居住的人性化。
- 区域稀缺性强，其所处玉泉路板块在售及在建项目较少，除目前远洋旗下的远洋山水接近售罄前外，周边无竞争项目。由于区域内仍存在较大的潜在刚性需求，因此项目具有一定市场空间。
- 项目开发主体为远洋地产，其运作经验丰富，运营能力强。在北京曾开发过多个优秀的房地产项目，如远洋山水、远洋自然、远洋天地等，深受投资置业者的认可，品牌知名度较高。

测评提示

- 目前项目租金回报率约3%，远低于目前银行贷款利率水平，项目投资存在风险；
- 项目紧临城市交通主干道——莲石东路，车流量大，较为嘈杂，该路一侧居民居住生活必将受到不利影响；
- 项目主要集中于88、89平方米的两三居，部分户型过道设计细长，空间利用率不高，户型的通透效果或采光存在不足，其中三居户型趋于紧凑，对居住舒适度有一定影响。



2009年1季度北京住宅项目销售排行榜

中国房地产指数系统基于对北京房地产市场各区域板块的在售项目的长期跟踪监测,形成了“2009年1季度北京住宅项目销售排行榜”,具体如下:

2009年1季度北京住宅项目销售套数排行榜

排名	项目名称	区县	区域板块	销售套数(套)
1	太阳星城	朝阳	太阳宫板块	1668
2	加州水郡	房山	房山中心板块	1034
3	冠城·名敦道	朝阳	劲松板块	909
4	美利山	朝阳	百子湾板块	630
5	渔阳公馆	平谷	平谷中心板块	505
6	润泽·悦溪	朝阳	立水桥板块	498
7	世纪星城	通州	通州中心板块	465
8	保利·百合花园	丰台	丰台北路板块	453
9	远洋·沁山水	石景山	玉泉路板块	450
10	富力又一城	朝阳	豆各庄板块	429

2009年1季度北京住宅项目销售面积排行榜

排名	项目名称	区县	区域板块	销售面积(平米)
1	太阳星城	朝阳	太阳宫板块	150200
2	加州水郡	房山	房山中心板块	95400
3	冠城·名敦道	朝阳	劲松板块	74300
4	美利山	朝阳	百子湾板块	64300
5	渔阳公馆	平谷	平谷中心板块	54900
6	润泽·悦溪	朝阳	立水桥板块	50400
7	远洋·沁山水	石景山	玉泉路板块	46900
8	保利·百合花园	丰台	丰台北路板块	41900
9	富力又一城	朝阳	豆各庄板块	41500
10	世纪星城	通州	通州中心板块	37800

2009年1季度北京住宅项目销售金额排行榜

排名	项目名称	区县	区域板块	销售金额(万元)
1	太阳星城	朝阳	太阳宫板块	123100
2	冠城·名敦道	朝阳	劲松板块	91900
3	美利山	朝阳	百子湾板块	70000
4	珠江帝景	朝阳	CBD南延板块	68800
5	星河湾	朝阳	朝阳北路板块	68700
6	中信城	宣武	宣武门外板块	67100
7	保利·百合花园	丰台	丰台北路板块	65300
8	远洋·沁山水	石景山	玉泉路板块	57900
9	润泽·悦溪	朝阳	立水桥板块	54100
10	远洋万和城	朝阳	奥运东部板块	53800

2009年1季度北京住宅项目20000元/平方米以上价格段销售套数排行榜

排名	项目名称	区县	区域板块	销售套数(套)
1	远洋万和城	朝阳	奥运东部板块	269
2	唐宁ONE	海淀	学院路板块	208
3	国瑞城	崇文	崇文门外板块	120
4	东台居	朝阳	朝阳公园板块	95
5	星河湾	朝阳	朝阳北路板块	69
6	阳光上东	朝阳	丽都商圈板块	60
7	锦官苑	西城	内城核心板块	56
8	万达大湖公馆	朝阳	奥运村板块	54
9	凤凰苑	朝阳	太阳宫板块	52
10	万泽·御河湾	海淀	玉渊潭板块	34

2009年1季度北京住宅项目10000-20000元/平方米价格段销售套数排行榜

排名	项目名称	区县	区域板块	销售套数(套)
1	冠城·名敦道	朝阳	劲松板块	909
2	美利山	朝阳	百子湾板块	630
3	润泽·悦溪	朝阳	立水桥板块	498
4	保利·百合花园	丰台	丰台北路板块	453
5	远洋·沁山水	石景山	玉泉路板块	450
6	中信城	宣武	宣武门外板块	380
7	橡树湾	海淀	清河板块	331
8	首城国际中心	朝阳	CBD南延板块	285
9	珠江帝景	朝阳	CBD南延板块	282
10	富力桃园	海淀	西三旗板块	269

2009年1季度北京住宅项目10000元/平方米以下价格段销售套数排行榜

排名	项目名称	区县	区域板块	销售套数(套)
1	太阳星城	朝阳	太阳宫板块	1668
2	加州水郡	房山	房山中心板块	1034
3	渔阳公馆	平谷	平谷中心板块	505
4	世纪星城	通州	通州中心板块	465
5	富力又一城	朝阳	豆各庄板块	429
6	北京新天地	朝阳	定福庄板块	406
7	金隅万科城	昌平	昌平中心板块	352
8	公园2008	朝阳	立水桥板块	320
9	鸿坤理想城	大兴	西南科技园板块	311
10	中堂	丰台	岳各庄板块	272

备注:

- 1、以上数据包含商品住宅(住宅、公寓、别墅)的期房和现房;
- 2、以上数据均来源于中国指数研究院数据信息中心、中国房地产指数系统;
- 3、数据仅供参考。

中国消费者购房置业流程图

