

⑤ 房地产价格统计报表制度

（统计机构、调查单位通用）

（2020 年定期统计报表）

国 家 统 计 局 制 定

国家统计局北京调查总队 补充、印制

2019 年 11 月

本报表制度根据《中华人民共和国统计法》及其实施条例的
有关规定制定

为更好地贯彻执行《中华人民共和国统计法》及其实施条例，确保统计资料的真实性、准确性、完整性和及时性，我们对《中华人民共和国统计法》及其实施条例相关规定进行了摘编，请您阅读并知悉。

本制度由国家统计局北京调查总队负责解释

国家统计局北京调查总队文件

京调字〔2019〕175号

国家统计局北京调查总队关于印发 2019 年 统计年报和 2020 年定期统计 报表制度的通知

各调查队，东城、西城、石景山、门头沟、怀柔、延庆统计局、经济社会调查队及北京经济技术开发区经济发展局、经济社会调查队，各有关调查对象：

根据《中华人民共和国统计法》等相关法律法规的规定，按照《国家统计局关于印发 2019 年统计年报和 2020 年定期统计报表制度主要修订内容的通知》（国统字〔2019〕101 号）和《国家统计局北京调查总队关于布置 2019 年统计年报和 2020 年定期统计报表制度的通知》（京调字〔2019〕165 号）要求，现将 2019 年统计年报和 2020 年定期统计报表制度印发给你们，请认真贯

彻执行。



《中华人民共和国统计法》

《中华人民共和国统计法实施条例》

相关规定

■ 统计调查对象的基本义务

《统计法》第七条规定，国家机关、企业事业单位和其他组织以及个体工商户和个人等统计调查对象，必须依照本法和国家有关规定，真实、准确、完整、及时地提供统计调查所需的资料，不得提供不真实或者不完整的统计资料，不得迟报、拒报统计资料。

《统计法实施条例》第四条规定，统计调查对象应当依照统计法和国家有关规定，真实、准确、完整、及时地提供统计资料，拒绝、抵制弄虚作假等违法行为。

■ 保障统计机构和统计人员依法独立行使职权

《统计法》第六条规定，统计机构和统计人员依照本法规定独立行使统计调查、统计报告、统计监督的职权，不受侵犯。地方各级人民政府、政府统计机构和有关部门以及各单位的负责人，不得自行修改统计机构和统计人员依法搜集、整理的统计资料，不得以任何方式要求统计机构、统计人员及其他机构、人员伪造、篡改统计资料，不得对依法履行职责或者拒绝、抵制统计违法行为的统计人员打击报复。

《统计法》第八条规定，任何单位和个人有权检举统计中弄虚作假等违法行为。

《统计法实施条例》第四条规定，地方人民政府、县级以上人民政府统计机构和有关部门及其负责人应当保障统计活动依法进行，不得侵犯统计机构、统计人员独立行使统计调查、统计报告、统计监督职权，不得非法干预统计调查对象提供统计资料，不得统计造假、弄虚作假。

■ 统计机构和统计人员的法定职责

《统计法》第二十九条规定，统计机构、统计人员应当依法履行职责，如实搜集、报送统计资料，不得伪造、篡改统计资料，不得以任何方式要求任何单位和个人提供不真实的统计资料，不得有其他违反本法规定的行为。统计人员应当坚持实事求是，恪守职业道德，对其负责搜集、审核、录入的统计资料与统计调查对象报送的统计资料的一致性负责。

《统计法实施条例》第十九条规定，县级以上人民政府统计机构、有关部门和乡、镇统计人员，应当对统计调查对象提供的统计资料进行审核。统计资料不完整或者存在明显错误的，应当由统计调查对象依法予以补充或者改正。

■ 从事统计工作人员应当具备统计专业素质

《统计法》第三十一条规定，统计人员应当具备与其从事的统计工作相适应的专业知识和业务能力。

■ 依法组织实施统计调查活动

《统计法》第十二条规定，地方统计调查项目由县级以上地方人民政府统计机构和有关部门分别制定或者共同制定。其中，由省级人民政府统计机构单独制定或者和有关部门共同制定的，报国家统计局审批；由省级以下人民政府统计机构单独制定或者和有关部门共同制定的，报省级人民政府统计机构审批；由县级以上地方人民政府有关部门制定的，报本级人民政府统计机构审批。

《统计法》第十四条规定，制定统计调查项目，应当同时制定该项目的统计调查制度，并依照本法第十二条的规定一并报经审批或者备案。统计调查制度应当对调查目的、调查内容、调查方法、调查对象、调查组织方式、调查表式、统计资料的报送和公布等作出规定。统计调查应当按照统计调查制度组

织实施。变更统计调查制度的内容，应当报经原审批机关批准或者原备案机关备案。

《统计法》第十五条规定，统计调查表应当标明表号、制定机关、批准或者备案文号、有效期限等标志。对未标明法定标志或者超过有效期限的统计调查表，统计调查对象有权拒绝填报。

《统计法实施条例》第十六条规定，统计机构、统计人员组织实施统计调查，应当就统计调查对象的法定填报义务、主要指标涵义和有关填报要求等，向统计调查对象作出说明。

《统计法实施条例》第十七条规定，国家机关、企业事业单位或者其他组织等统计调查对象提供统计资料，应当由填报人员和单位负责人签字，并加盖公章。个人作为统计调查对象提供统计资料，应当由本人签字。统计调查制度规定不需要签字、加盖公章的除外。统计调查对象使用网络提供统计资料的，按照国家有关规定执行。

■ 依法管理统计资料

《统计法》第二十条规定，县级以上人民政府统计机构和有关部门以及乡、镇人民政府，应当按照国家有关规定建立统计资料的保存、管理制度，建立健全统计信息共享机制。

《统计法》第二十一条规定，国家机关、企业事业单位和其他组织等统计调查对象，应当按照国家有关规定设置原始记录、统计台账，建立健全统计资料的审核、签署、交接、归档等管理制度。统计资料的审核、签署人员应当对其审核、签署的统计资料的真实性、准确性和完整性负责。

《统计法实施条例》第二十二条规定，统计调查中取得的统计调查对象的原始资料，应当至少保存2年。汇总性统计资料应当至少保存10年，重要的汇总性统计资料应当永久保存。法律法规另有规定的，从其规定。

《统计法实施条例》第二十三条规定，统计调查对象按照国家有关规定设置的原始记录和统计台账，应当至少保存2年。

■ 依法履行保密义务

《统计法》第九条规定，统计机构和统计人员对在统计工作中知悉的国家秘密、商业秘密和个人信息，应当予以保密。

《统计法》第二十五条规定，统计调查中获得的能够识别或者推断单个统计调查对象身份的资料，任何单位和个人不得对外提供、泄露，不得用于统计以外的目的。

《统计法实施条例》第三十条规定，统计调查中获得的能够识别或者推断单个统计调查对象身份的资料应当依法严格管理，除作为统计执法依据外，不得直接作为对统计调查对象实施行政许可、行政处罚等具体行政行为的依据，不得用于完成统计任务以外的目的。

■ 合法统计调查表的标志

《统计法》第十五条规定，统计调查表应当标明表号、制定机关、批准或者备案文号、有效期限等标志。对未标明法定标志或者超过有效期限的统计调查表，统计调查对象有权拒绝填报。

■ 调查对象应当配合统计机构履行监督检查职责

《统计法》第三十六条规定，县级以上人民政府统计机构履行监督检查职责时，有关单位和个人应当如实反映情况，提供相关证明和资料，不得拒绝、阻碍检查，不得转移、隐匿、篡改、毁弃原始记录 and 凭证、统计台账、统计调查表、会计资料及其他相关证明和资料。

《统计法实施条例》第三十七条规定，任何单位和个人不得拒绝、阻碍对统计工作的监督检查和对统计违法行为的查处工作，不得包庇、纵容统计违法行为。

■ 统计违法行为及其法律责任

《统计法》第三十七条规定，地方人民政府、政府统计机构或者有关部门、单位的负责人有下列行为之一的，由任免机关或者监察机关依法给予处分，并由县级以上人民政府统计机构予以通报：

- (一) 自行修改统计资料、编造虚假统计数据的；
- (二) 要求统计机构、统计人员或者其他机构、人员伪造、篡改统计资料的；
- (三) 对依法履行职责或者拒绝、抵制统计违法行为的统计人员打击报复的；
- (四) 对本地方、本部门、本单位发生的严重统计违法行为失察的。

《统计法》第三十八条规定，县级以上人民政府统计机构或者有关部门在组织实施统计调查活动中有下列行为之一的，由本级人民政府、上级人民政府统计机构或者本级人民政府统计机构责令改正，予以通报；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，由任免机关或者监察机关依法给予处分：

- (一) 未经批准擅自组织实施统计调查的；
- (二) 未经批准擅自变更统计调查制度的内容的；
- (三) 伪造、篡改统计资料的；
- (四) 要求统计调查对象或者其他机构、人员提供不真实的统计资料的；
- (五) 未按照统计调查制度的规定报送有关资料的。

统计人员有前款第三项至第五项所列行为之一的，责令改正，依法给予处分。

《统计法》第三十九条规定，县级以上人民政府统计机构或者有关部门有下列行为之一的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员由任免机关或者监察机关依法给予处分：

- (一) 违法公布统计资料的；
- (二) 泄露统计调查对象的商业秘密、个人信息或者提供、泄露在统计调查中获得的能够识别或者推断单个统计调查对象身份的资料的；
- (三) 违反国家有关规定，造成统计资料毁损、灭失的。

统计人员有前款所列行为之一的，依法给予处分。

《统计法》第四十条规定，统计机构、统计人员泄露国家秘密的，依法追究法律责任。

《统计法》第四十一条规定，作为统计调查对象的国家机关、企业事业单位或者其他组织有下列行为之一的，由县级以上人民政府统计机构责令改正，给予警告，可以予以通报；其直接负责的主管人员和其他直接责任人员属于国家工作人员的，由任免机关或者监察机关依法给予处分：

- (一) 拒绝提供统计资料或者经催报后仍未按时提供统计资料的；
- (二) 提供不真实或者不完整的统计资料的；
- (三) 拒绝答复或者不如实答复统计检查查询书的；
- (四) 拒绝、阻碍统计调查、统计检查的；
- (五) 转移、隐匿、篡改、毁弃或者拒绝提供原始记录和凭证、统计台账、统计调查表及其他相关证明和资料的。

企业事业单位或者其他组织有前款所列行为之一的，可以并处五万元以下的罚款；情节严重的，并处五万元以上二十万元以下的罚款。个体工商户有本条第一款所列行为之一的，由县级以上人民政府统计机构责令改正，给予警告，可以并处一万元以下的罚款。

《统计法》第四十二条规定，作为统计调查对象的国家机关、企业事业单位或者其他组织迟报统计资料，或者未按照国家有关规定设置原始记录、统计台账的，由县级以上人民政府统计机构责令改正，给予警告。

企业事业单位或者其他组织有前款所列行为之一的，可以并处一万元以下的罚款。个体工商户迟报统计资料的，由县级以上人民政府统计机构责令改正，给予警告，可以并处一千元以下的罚款。

《统计法实施条例》第四十一条规定，县级以上人民政府统计机构或者有关部门组织实施营利性统计调查的，由本级人民政府、上级人民政府统计机构或者本级人民政府统计机构责令改正，予以通报；有违法所得的，没收违法所得。

《统计法实施条例》第四十二条规定，地方各级人民政府、县级以上人民政府统计机构或者有关部门及其负责人，侵犯统计机构、统计人员独立行使统计调查、统计报告、统计监督职权，或者采用下发文件、会议布置以及其他方式授意、指使、强令统计调查对象或者其他单位、人员编造虚假统计资料的，由上级人民政府、本级人民政府、上级人民政府统计机构或者本级人民政府统计机构责令改正，予以通

报。

《统计法实施条例》第四十三条规定，县级以上人民政府统计机构或者有关部门在组织实施统计调查活动中有下列行为之一的，由本级人民政府、上级人民政府统计机构或者本级人民政府统计机构责令改正，予以通报：

- （一）违法制定、审批或者备案统计调查项目；
- （二）未按照规定公布经批准或者备案的统计调查项目及其统计调查制度的主要内容；
- （三）未执行国家统计标准；
- （四）未执行统计调查制度；
- （五）自行修改单个统计调查对象的统计资料。

乡、镇统计人员有前款第三项至第五项所列行为的，责令改正，依法给予处分。

《统计法实施条例》第四十四条规定，县级以上人民政府统计机构或者有关部门违反本条例第二十四条、第二十五条规定公布统计数据的，由本级人民政府、上级人民政府统计机构或者本级人民政府统计机构责令改正，予以通报。

《统计法实施条例》第四十五条规定，违反国家有关规定对外提供尚未公布的统计资料或者利用尚未公布的统计资料谋取不正当利益的，由任免机关或者监察机关依法给予处分，并由县级以上人民政府统计机构予以通报。

《统计法实施条例》第四十六条规定，统计机构及其工作人员有下列行为之一的，由本级人民政府或者上级人民政府统计机构责令改正，予以通报：

- （一）拒绝、阻碍对统计工作的监督检查和对统计违法行为的查处工作；
- （二）包庇、纵容统计违法行为；
- （三）向有统计违法行为的单位或者个人通风报信，帮助其逃避查处；
- （四）未依法受理、核实、处理对统计违法行为的举报；
- （五）泄露对统计违法行为的举报情况。

《统计法实施条例》第四十七条规定，地方各级人民政府、县级以上人民政府有关部门拒绝、阻碍统计监督检查或者转移、隐匿、篡改、毁弃原始记录和凭证、统计台账、统计调查表及其他相关证明和资料的，由上级人民政府、上级人民政府统计机构或者本级人民政府统计机构责令改正，予以通报。

《统计法实施条例》第四十八条规定，地方各级人民政府、县级以上人民政府统计机构和有关部门有本条例第四十一条至第四十七条所列违法行为之一的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，由任免机关或者监察机关依法给予处分。

《统计法实施条例》第四十九条规定，乡、镇人民政府有统计法第三十八条第一款、第三十九条第一款所列行为之一的，依照统计法第三十八条、第三十九条的规定追究法律责任。

《统计法实施条例》第五十条规定，下列情形属于统计法第四十一条第二款规定的情节严重行为：

- （一）使用暴力或者威胁方法拒绝、阻碍统计调查、统计监督检查；
- （二）拒绝、阻碍统计调查、统计监督检查，严重影响相关工作正常开展；
- （三）提供不真实、不完整的统计资料，造成严重后果或者恶劣影响；
- （四）有统计法第四十一条第一款所列违法行为之一，1年内被责令改正3次以上。

《统计法实施条例》第五十一条规定，统计违法行为涉嫌犯罪的，县级以上人民政府统计机构应当将案件移送司法机关处理。

■ 调查对象依法享有申请统计行政复议和提起统计行政诉讼的权利

《统计法》第四十六条规定，当事人对县级以上人民政府统计机构作出的行政处罚决定不服的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

北京市 2019 年统计年报和 2020 年定期统计报表 调查工作法律告知书

《中华人民共和国统计法》第七条规定，国家机关、企业事业单位和其他组织以及个体工商户和个人等统计调查对象，必须依照统计法和国家有关规定，真实、准确、完整、及时地提供调查所需的资料，不得提供不真实或者不完整的统计资料，不得迟报、拒报统计资料。

请各调查对象认真履行法定义务，依法完成 2019 年统计年报和 2020 年定期统计报表调查任务，做好如下工作：

1.按照政府统计机构的要求，参加北京市 2019 年统计年报和 2020 年定期统计报表工作布置会并接受培训，领取统计制度和有关材料。

2.按照统计制度规定的时间，真实、准确、完整、及时地报送 2019 年统计年报和 2020 年定期统计报表，提供相关统计资料。

3.按照《中华人民共和国统计法》《中华人民共和国统计法实施条例》和统计制度规定，设置原始记录和统计台账，建立健全统计资料的审核、签署、交接、归档等管理制度。

4.积极配合政府统计机构依法开展的统计执法检查。

如未依法履行义务，政府统计机构将依据《中华人民共和国统计法》《中华人民共和国统计法实施条例》和相关法律法规，对发生的违法行为追究相应的法律责任。



目 录

一、总说明	2
二、修订内容.....	4
三、报表目录	5
四、调查表式	
基层定期报表	
1. 新建住宅销售价格调查表（V220 表）	6
2. 二手住宅销售价格调查表（V222 表）	7
3. 二手住宅交易情况调查表（BJ208-13 表）	8
4. 重点房地产开发企业住宅销售价格调查问卷（IX541 表）	9
5. 重点房地产经纪机构住宅销售价格调查问卷（IX542 表）	11
五、附录	
（一）主要指标解释	12
（二）调查指标及编码对照表	19
（三）房地产价格指数编制方法	20
（四）关于进一步加强房地产价格统计调查工作提高统计数据质量的通知	23

一、总 说 明

为了解北京市房地产市场的价格水平和变化趋势，分析研究房地产价格变动对社会经济发展的影响，满足社会公众的信息需求，引导和促进房地产业持续、健康发展，为各级政府及有关部门制定政策、实施管理提供参考依据，依照《中华人民共和国统计法》等相关法律法规，以及国家统计报表制度的要求，结合北京市地方各级政府及有关部门的需求，特制定本统计报表制度。

统计报表制度是统计工作应遵守的技术规范，各单位必须按照有关规定，真实、准确、完整、及时地填报统计资料，不得提供不真实或者不完整的统计资料，不得迟报、拒报统计数据，按时完成统计任务。

（一）统计内容

本报表制度的主要统计内容包括新建住宅销售价格、二手住宅销售价格、二手住宅交易情况、重点房地产开发企业住宅销售价格调查问卷以及重点房地产经纪机构住宅销售价格调查问卷。

（二）统计对象

本报表制度的统计对象为房地产管理部门、从事房地产或中介服务等房地产经营活动的法人单位及其所属的产业活动单位。

房地产经营活动指《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2017）中属于“K 房地产业”行业门类的活动，具体包括“7010 房地产开发经营，7020 物业管理，7030 房地产中介服务，7040 房地产租赁经营，7090 其他房地产业”五个行业小类的活动。

房地产中介服务指房地产咨询、房地产价格评估、房地产经纪等活动。

法人单位是指有权拥有资产、承担负债，并独立从事社会经济活动（或与其他单位进行交易）的组织。法人单位应同时具备以下条件：（1）依法成立，有自己的名称、组织机构和场所，能够独立承担民事责任；（2）独立拥有（或授权使用）资产或者经费，承担负债，有权与其他单位签订合同；（3）具有包括资产负债表在内的账户，或者能够根据需要编制账户。

产业活动单位是指位于一个地点，从事一种或主要从事一种社会经济活动的组织或组织的一部分。产业活动单位应同时具备以下条件：（1）在一个场所从事一种或主要从事一种社会经济活动；（2）相对独立地组织生产活动或经营活动；（3）能提供收入、支出等相关资料。

（三）统计范围

本报表制度的统计范围为：（1）实施新建住宅销售网签的房地产管理部门；（2）房地产业中选中的有二手住宅交易活动的法人单位；（3）房地产业中选中的重点监测法人单位。

各表具体统计范围详见“三、报表目录”。

（四）统计原则

本报表制度严格执行“法人经营地”统计原则，即各法人单位按照实际生产经营地（办公地）向所在地政府统计机构报送统计数据；产业活动单位由其归属法人单位进行统计；若一个法人单位有两个或两个以上经营地（办公地）的，按法人总部所在地上报统计数据。

（五）调查方法

1.新建住宅销售价格的调查方法。

新建住宅销售价格调查为全面调查，基础数据直接采用当地房地产主管部门的网签备案数据。

其网签备案数据内容主要包括：住宅所在项目（楼盘）名称、项目地址、幢号、总层数、所在层数、住宅结构、建筑面积、成交总价（合同金额）、签约时间等。

2. 二手住宅销售价格调查和二手住宅交易情况调查采取重点调查和典型调查相结合的方法。选择调查单位时应遵循代表性强的原则。选择规模大、实力强、营业额占当地总营业额比重较大、经营状况比较稳定的单位，所选调查单位的房地产营业额一般应占本地区总营业额的 75%以上。房地产经纪机构应按规定内容和要求填报调查表。

（六）具体要求

1. 为满足国家和北京市经济管理的需要，确保统计资料按时汇总上报，各单位要严格遵守本报表制度规定的时间报送统计数据，遇节假日一律不顺延。

2. 按照《统计法》等相关法律法规的要求，为保障统计源头数据质量，做到数出有据，各调查单位应当设置原始记录、统计台账，建立健全统计资料的审核、签署、交接、归档等管理制度。统计台账是指可以体现调查单位上报的统计数据与调查单位生产经营过程中产生的原始记录之间数据来源关系的文档资料，可以根据本单位具体情况自行设计统计台账，内容至少包括：所在行政区、住宅小区所在二级区域、住宅小区名称、建筑面积（平方米）、成交金额（元）、成交日期等。

3. 本报表制度采用全市统一的统计分类标准和编码，各单位必须严格执行，不得自行改变。

4. 上报内容必须完整，不得遗漏项目，包括单位负责人、统计负责人、填表人、联系电话、报出日期等。

5. 报送方式：电子邮件报送。

6. 各调查单位一律免报纸介质报表，但须按规定留存填报内容和填报依据。

7. 本报表制度规定了调查单位报送数据、区级统计机构验收数据及总队向国家统计局上报数据的截止时间，各单位必须严格执行。

8. 各单位有义务完成各级政府统计机构布置的其他统计调查任务。

（七）联系方式

联系单位：国家统计局北京调查总队生产价格调查处

详细地址：北京市西城区广安门南街 42 号

邮政编码：100054

联系电话：83547259 83547264

电子邮箱：guoyq@bjstats.gov.cn fangcl@bjstats.gov.cn

二、修订内容

按照国家统计局制度修订要求，结合北京市的具体情况，对本统计报表制度进行修订。主要修订内容如下：

1. 取消《住宅租赁价格调查表》（BJ208-14 表）。
2. 新增《新建住宅销售价格调查表》（V220 表）、《重点房地产开发企业住宅销售价格调查问卷》（IX541 表）、《重点房地产经纪机构住宅销售价格调查问卷》（IX542 表）。
3. 《二手住宅销售价格调查表》（V222 表）、《二手住宅交易情况调查表》（BJ208-13 表）报送方式由网上填报调整为电子邮件报送。
4. 新增及调整部分指标解释。

三、报表目录

表号	报表名称	报告 期别	统计范围	报送单位	报送日期及方式			页码
					报送单位	区级报总队	总队报国家	
基层定期报表								
V220 表	新建住宅销售价格调查表(网签备案数据)	月报	北京市住房和城乡建设委员会	北京市住房和城乡建设委员会	报告月月后1日前,9月份月后8日前电子邮件报送	—	报告月月后6日前,9月份月后11日前	6
V222 表	二手住宅销售价格调查表	月报	选中的房地产中介服务业法人单位	选中的房地产中介服务业法人单位	报告月月后3日前,9月份月后8日前电子邮件报送	报告月月后4日前,9月份月后9日前电子邮件报送	报告月月后6日前,9月份月后11日前	7
BJ208-13 表	二手住宅交易情况调查表	月报	选中的房地产中介服务业法人单位	选中的房地产中介服务业法人单位	报告月月后3日前,9月份月后8日前电子邮件报送	报告月月后4日前,9月份月后9日前电子邮件报送	—	8
IX541 表	重点房地产开发企业住宅销售价格调查问卷	月报	开发新建商品住宅项目的重点企业	开发新建商品住宅项目的重点企业	区级统计机构现场调查	月后3日18:00前电子邮件报送	报告月月后6日前,9月份月后11日前	9
IX542 表	重点房地产经纪机构住宅销售价格调查问卷	月报	重点房地产经纪机构	重点房地产经纪机构	区级统计机构现场调查	月后3日18:00前电子邮件报送	报告月月后6日前,9月份月后11日前	11

四、调查表式

基层定期报表表式

新建住宅销售价格调查表

(网签备案数据)

表 号: V 2 2 0 表
制定机关: 国 家 统 计 局
文 号: 国统字(2019)101 号
有效期至: 2 0 2 1 年 1 月

城市代码: □□□□

20 年 月

项目类别	项目名称	项目地址	幢号	总层数	所在层数	住宅结构	成交合同总金额	建筑面积	签约时间
1	甲	乙	丙	2	3	丁	4	5	戊

单位负责人: 统计负责人: 填表人: 联系电话: 报出日期: 20 年 月 日

- 说明: 1. 统计范围: 北京市住房和城乡建设委员会。
2. 报送日期及方式: 报告月月后 1 日前, 9 月份月后 8 日前邮件报送。
3. 项目类别是新建非商品住宅和新建商品住宅的类别, 分别用数字“0”和“1”区分。
4. 网签备案数据结构内容的指标定义见附录(五)指标解释进行填报。
5. 格式要求: 甲(项目名称): 文本格式; 乙(项目地址): 文本格式; 丙(幢号): 文本格式; 丁(住宅结构): 文本格式; 戊(签约时间): 文本格式, 例如: 2011-07-12; 其他指标为数值格式。
6. 本表中的面积和金额指标一律保留 2 位小数。

二手住宅销售价格调查表

城市代码：□□□□
组织机构代码：□□□□□□□□-□
统一社会信用代码：□□□□□□□□□□□□□□□□
单位详细名称：
单位地址：
单位邮编：□□□□□□

表 号：V 2 2 2 表
制定机关：国 家 统 计 局
文 号：国统字（2019）101 号
有效期至：2 0 2 1 年 1 月

20 年 月

项目序号	项目名称	项目地址	住宅 所在 区域	住宅 所在 地段	住宅类型	本月销售 面积 (平方米)	本月销售 金额 (万元)	住宅 销售均价 (元/平方米)	
								上月	本月
甲	乙	丙	丁	戊	己	1	2	3	4

单位负责人：统计负责人：填表人：联系电话：报出日期：20 年 月 日

- 说明：1. 统计范围：选中的房地产中介服务业法人单位。
2. 报送日期及方式：报告月后 3 日前，9 月份后 8 日前邮件报送。
3. 项目序号：按照统计部门提供的二级区域目录填报。
4. 住宅类型及其编码：90 平方米及以下住宅，填报 4100；
90—144 平方米住宅，填报 4200；
144m² 以上住宅，填报 4300。
5. 本表中的面积、金额和均价指标一律保留 2 位小数。

二手住宅交易情况调查表

表 号: B J 2 0 8 - 1 3 表

制定机关: 国家统计局北京调查总队

批准文号: 国 统 制 [2019] 177 号

有效期至: 2 0 2 1 年 1 月

01 组织机构代码: □□□□□□□□—□

02 统一社会信用代码: □□□□□□□□□□□□□□□□□□

03 单位详细名称(签章): 20 年 月

项目	代 码	可供销售情况				销售情况					
		套数(套)		面积(平方米)		套数(套)		面积(平方米)		金额(万元)	
		本月	上年同期	本月	上年同期	本月	上年同期	本月	上年同期	本月	上年同期
甲	乙	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
合计	001										
一、按面积划分	—										
60 m ² 及以下	002										
60~90 m ²	003										
90~120 m ²	004										
120~144 m ²	005										
144 m ² 以上	006										
二、按区划分	—										
东城区	007										
西城区	008										
朝阳区	009										
丰台区	010										
石景山区	011										
海淀区	012										
门头沟区	013										
房山区	014										
通州区	015										
顺义区	016										
昌平区	017										
大兴区	018										
怀柔区	019										
平谷区	020										
密云区	021										
延庆区	022										
北京经济技术开发区	023										

补充资料:

1. 新增房源量本月数_____套, 上月数_____套, 上年同期数_____套

2. 新增客源量本月数_____人, 上月数_____人, 上年同期数_____人

单位负责人: 统计负责人: 填表人: 联系电话: 报出日期: 20 年 月 日

说明: 1. 统计范围: 选中的房地产中介服务业法人单位。

2. 报送日期及方式: 报告月后 3 日前, 9 月份月后 8 日前邮件报送。

3. 本表中的面积和金额指标保留 2 位小数, 其他指标保留整数。

4. 主要审核关系:

合计(001)=60 m²及以下(002)+60~90 m²(003)+90~120 m²(004)+120~144 m²(005)+144 m²以上(006)

重点房地产开发企业住宅销售价格调查问卷

表 号: IX 5 4 1 表
制定机关: 国 家 统 计 局
文 号: 国统字(2019)101号
有效期至: 2021年1月

城市代码: □□□□

20 年 月

一、项目基本情况	
101	项目开发商统一社会信用代码: □□□□□□□□□□□□□□□□
102	尚未领取统一社会信用代码的填写原组织机构代码: □□□□□□□□-□
103	项目开发商名称: _____
104	项目备案名称: _____
105	项目推广名称: _____
106	项目地址: _____省(自治区、直辖市)_____市(地、州、盟)_____县(市、区、旗) _____街_____号(门牌)
107	项目类型: _____ 1 纯新盘 2 加推盘 3 间歇性盘 4 其他
108	本次开盘均价: _____元/平方米
109	1 上次开盘均价: _____元/平方米; 2 上次开盘时间: _____年 _____月
110	项目容积率: _____
111	项目车位比: _____
112	物业费用(可多选): _____ 1 低层 _____元/平方米 2 多层 _____元/平方米 3 中高层 _____元/平方米 4 高层 _____元/平方米
113	土地级别(推盘时): _____
114	项目包含的住宅类型(可多选): _____ 1 低层 2 多层 3 中高层 4 高层
115	项目预售许可证号(项目产权证号): _____
116	项目本次开(推)盘日期: _____
117	项目本次供应套数: _____套
118	截至调查日本次开(推)盘去化率: _____
119	不同住宅类型装修标准(可多选): _____ 1 低层 _____元/平方米 2 多层 _____元/平方米 3 中高层 _____元/平方米 4 高层 _____元/平方米
120	1 项目优惠措施: _____ 2 与上月相比变化情况: _____ 1 增加 2 不变 3 减少

二、生产经营情况		
201	近期本楼盘商品住宅销售情况:	
	01	1 本月销售面积: _____平方米; 2 销售金额: _____万元; 3 销售套数: _____套
	02	销售速度与预期相比_____ 1 加快 2 不变 3 放缓
	03	销售速度与上年同期相比_____ 1 加快 2 不变 3 放缓
202	本月售楼部来访量与上月相比 _____ 1 增加 2 基本无变化 3 减少	
三、市场情况及房价预期		
301	对本市新房价格变动感受:	
	01	与半年前相比_____
		1 上涨 20%及以上 2 上涨 10-20% 3 上涨 5-10% 4 上涨 5%以内 5 下降 5%以内 (不包括 0) 6 下降 5-10% 7 下降 10-20% 8 下降 20%及以上
	02	与一年前相比_____
1 上涨 50%及以上 2 上涨 20-50% 3 上涨 10-20% 4 上涨 5-10% 5 上涨 5%以内 6 下降 5%以内 (不包括 0) 7 下降 5-10% 8 下降 10-20% 9 下降 20%及以上		
302	未来半年内房价走势预期: _____ 1 快速上涨 2 缓慢上涨 3 保持稳定 4 缓慢下降 5 快速下降	
303	对当前房地产宏观调控政策的评价: _____ 1 政策适度, 宜保持政策的稳定性 2 政策过紧, 需放松部分政策 3 相对宽松, 需采取进一步调控措施	

调查对象: _____ 联系电话: _____ 调查人: _____ 联系电话: _____ 调查日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

说明: 1. 调查对象: 重点房地产开发企业。

2. 本调查问卷各项指标不允许空项, 对不涉及的指标, 要在该栏中划“—”。

3. 本调查问卷中除标明为多选外, 其余均为单选。

4. 本表中的面积和金额指标保留 2 位小数, 其他指标保留整数。

5. 报送日期及方式: 区级统计机构现场调查并于月后 3 日 18:00 前电子邮件报送。

重点房地产经纪机构住宅销售价格调查问卷

表 号: IX 5 4 2 表
制定机关: 国 家 统 计 局
文 号: 国统字(2019)101 号
有效期至: 2 0 2 1 年 1 月

城市代码: □□□□

20 年 月

一、经纪机构基本情况				
101	经纪机构统一社会信用代码: □□□□□□□□□□□□□□□□		103	经纪机构名称: _____
102	尚未领取统一社会信用代码的填写原组织机构代码: □□□□□□□□-□			_____
104	经纪机构地址: _____省(自治区、直辖市)_____市(地、州、盟)_____县(市、区、旗) _____街_____号(门牌)			
二、生产经营情况				
201	1 本月本门店二手住宅成交套数: _____套; 2 总成交面积: _____平方米; 3 总成交金额: _____万元			
202	1 近三个月二手住宅成交套数: _____套; 2 总成交面积: _____平方米; 3 总成交金额: _____万元			
203	1 上年同期对应的三个月二手住宅成交套数: _____套; 2 总成交面积: _____平方米; 3 总成交金额: _____万元			
204	本季与上一季相比, 成交周期: _____ 1 加长 2 不变 3 缩短			
三、市场情况及房价预期				
301	1 本月本门店新增挂牌量: _____套; 2 新增挂牌总面积: _____平方米; 3 新增挂牌总价: _____万元			
302	1 本月带看数量: _____人次; 2 上月带看数量: _____人次			
303	议价空间变化: _____ 1 增大 2 不变 3 减小			
304	平均挂牌价与上月相比 _____ 1 上升 2 持平 3 下降			
305	对本市二手住宅销售价格变动感受:			
	01	与半年前相比 _____ 1 上涨 20%及以上 2 上涨 10-20% 3 上涨 5-10% 4 上涨 5%以内 5 下降 5%以内 (不包括 0) 6 下降 5-10% 7 下降 10-20% 8 下降 20%及以上		
	02	与一年前相比 _____ 1 上涨 50%及以上 2 上涨 20-50% 3 上涨 10-20% 4 上涨 5-10% 5 上涨 5%以内 6 下降 5%以内 (不包括 0) 7 下降 5-10% 8 下降 10-20% 9 下降 20%及以上		
306	未来半年内房价走势预期: _____ 1 快速上涨 2 缓慢上涨 3 保持稳定 4 缓慢下降 5 快速下降			
307	对当前房地产宏观调控政策的评价: _____ 1 政策适度, 宜保持政策的稳定性 2 政策过紧, 需放松部分政策 3 相对宽松, 需采取进一步调控措施			

调查对象: _____ 联系电话: _____ 调查人: _____ 联系电话: _____ 调查日期: _____ 年 月 日

说明: 1. 调查对象: 重点房地产经纪机构。
2. 本调查问卷各项指标不允许空项, 对不涉及的指标, 要在该栏中划“—”。
3. 本调查问卷中除标明为多选外, 其余均为单选。
4. 本表中的面积和金额指标保留 2 位小数, 其他指标保留整数。
5. 报送日期及方式: 区级统计机构现场调查并于月后 3 日 18:00 前电子邮件报送。

五、附 录

（一）主要指标解释

房地产 从广义上讲，房地产是房产与地产的总称，指国家、集体及个人所拥有的房屋和土地。但就我国目前房地产业的业务范围而言，它包括归国家所有的城镇生产性或非生产性用地（城市地产），及附着在其上的城镇生产、生活用建筑和辅助设施（城市房产）和对这些建筑、辅助设施的管理等。农村生产用地、用房及宅基地等不属城市房地产业的业务范围。国家有偿征用农村土地用于城镇建设时，只有所有权转让过程结束后，才纳入城市房地产业的经营范围。小产权房屋不属于本制度统计范围。

新建商品住宅 指新建的专供居住用的商品住房，主要包括：90 平方米及以下、90—144 平方米、144 平方米以上等。不包括新建的国家政策性住房；不包括住宅楼中作为人防用、不住人的地下室、车库等，也不包括托儿所、病房、疗养院、旅馆等具有专门用途的房屋。

二手住宅 指进入房屋市场进行交易，第二次及以上进行产权登记的住宅，包括二手商品住宅、允许上市交易的已售公房等。主要包括 90 平方米及以下、90—144 平方米、144 平方米以上等分类。

90 平方米及以下住宅 指住宅中套型建筑面积不大于 90 平方米的住宅。套型建筑面积由套内使用面积和分摊的共有建筑面积组成，报表时以销售合同中实际测绘的建筑面积为准，若销售合同为套内使用面积则需折算成建筑面积。

90 平方米—144 平方米住宅 指套型建筑面积大于 90 平方米，不超过 144 平方米的住宅。

144 平方米以上住宅 指套型建筑面积在 144 平方米以上的住宅。

二手住宅销售价格 指用于居住的进入房地产市场进行交易的住宅，再次进行产权登记时的实际交易价格。该指标取自《存量房屋买卖合同》。若合同中含有相关税费，则应将其扣除。例如：本月销售三套 90 平方米以下的二手住宅，其中两套为不含税价，合同价款分别为 102 万和 105 万，另一套为含税价 127 万，其中税费 13 万，则本月销售金额为 $102+105+127-13=321$ （万）。住宅销售单价为所选统计范围内交易的二手住宅实际成交均价，但要扣除相关税费。假如一套二手住宅建筑面积 70 平方米，合同价款为 103 万，其中税费 12 万，则住宅销售单价为 $(103-12)/70=13000$ 元/平方米。

城市代码 北京市城市代码为 1101。

组织机构代码 指根据中华人民共和国国家标准《全国组织机构代码编制规则》（GB11714-1997），由组织机构代码登记主管部门给每个企业、事业单位、机关、社会团体和民办非企业等单位颁发的在全国范围内唯一的、始终不变的法定代码。组织机构代码共 9 位，无论是法人单位还是产业活动单位，组织机构代码均由 8 位无属性的数字和 1 位校验码组成。

（1）法定代码填写规定

已经领取了法定代码的法人单位和产业活动单位必须使用法定代码，不得使用临时代码。在填写时，要按照技术监督部门颁发的《中华人民共和国组织机构代码证》上的代码填写（也可参照税务部门颁发的税务登记证书上的税务登记号的后九位填写），已领取加载统一社会信用代码证照的单位按照统一社会信用代码的第 9-17 位填写。

产业活动单位是本部的,如果没有法定代码,使用法人单位法定代码的前八位,第九位校验码填“B”。

(2) 临时代码使用规定

尚未领到法定代码或不属于法定代码赋码范围的单位,一律由各级统计部门从临时码段中赋予代码。

统一社会信用代码 指按照《国务院关于批转发展改革委等部门法人和其他组织统一社会信用代码制度建设总体方案的通知》(国发〔2015〕33号)规定,由赋码主管部门给每一个法人单位和其他组织颁发的在全国范围内唯一的、终身不变的法定身份识别码。

统一社会信用代码由十八位的阿拉伯数字或大写英文字母(不使用 I、O、Z、S、V)组成,其中:

第 1 位: 登记管理部门代码,使用阿拉伯数字或英文字母表示。分为: 1 机构编制; 3 司法行政; 5 民政; 7 宗教; 9 工商; N 农业; Y 其他。

第 2 位: 机构类别代码,使用阿拉伯数字表示。分为:

机构编制: 1 机关, 2 事业单位, 3 中央编办直接管理机构编制的群众团体, 9 其他;

司法行政: 1 律师执业机构, 2 公证处, 3 基层法律服务所, 4 司法鉴定机构, 5 仲裁委员会, 9 其他;

民政: 1 社会团体, 2 民办非企业单位, 3 基金会, 9 其他;

宗教: 1 宗教活动场所, 2 宗教院校, 9 其他;

工商: 1 企业, 2 个体工商户, 3 农民专业合作社;

农业: 1 组级集体经济组织, 2 村级集体经济组织, 3 乡镇级集体经济组织, 9 其他;

其他: 不再具体划分机构类别,统一用 1 表示。

第 3—8 位: 登记管理机关行政区划码,使用阿拉伯数字表示。(参照《中华人民共和国行政区划代码》(GB/T 2260—2007))

第 9—17 位: 主体标识码(组织机构代码),使用阿拉伯数字或英文字母表示。(参照《全国组织机构代码编制规则》(GB 11714—1997))

第 18 位: 校验码,使用阿拉伯数字或英文字母表示。

已经领取了统一社会信用代码的法人单位和产业活动单位必须填写统一社会信用代码。填写时,要按照《营业执照》(证书)上的统一社会信用代码填写。

单位详细名称 指经有关部门批准正式使用的单位全称。

企业的详细名称按工商部门登记的名称填写;行政、事业单位的详细名称按编制部门登记、批准的名称填写;社会团体、民办非企业单位、基金会和基层群众自治组织的详细名称按民政部门登记、批准的名称填写。填写时要求使用规范化汉字全称,与单位公章所使用的名称完全一致。

凡经登记主管机关核准或批准,具有两个或两个以上名称的单位,要求填写一个法人单位名称,同时用括号注明其余的单位名称。

单位地址 是指所选调查单位(企业)的详细通信地址。要求写明单位所在的省(自治区、直辖市)、市(区)、居委会(乡镇)、街道(村)名称及门牌号码。

单位邮编 是指所选调查单位(企业)通信所用的邮政编码。

《新建住宅销售价格调查表》（V220 表）

项目类别 网签备案数据中的项目类别，是指非商品住宅和新建商品住宅的类别，分别用数字“0”和“1”区分。

住宅结构 包括但不限于钢筋混凝土结构、砖混结构、钢结构等。

成交总价（合同金额） 房地产价格调查中所调查的价格均是买方为取得房地产所有权所支付的实际成交价格，不包括与交易有关的各种税费、手续费、中介费和物业服务费等。由于住宅销售（交易）价格受住宅地段、环境、层位、朝向、装修等因素的影响，所以房地产销售（交易）价格有基价、起价、平均交易价等等。为便于资料收集和_data可比，填报价格为实际销售（交易）价，包括住宅销售前的装修费用，无论其价格高低都视为房地产销售（交易）价格的组成部分。住宅销售（交易）价格统一按建筑面积计算。

建筑面积 指住宅的套型建筑面积。套型建筑面积由套内使用面积和分摊的共有建筑面积组成，报表时以销售合同中实际测绘的建筑面积为准，若销售合同为套内使用面积则需折算成建筑面积。

签约时间 指房地产管理部门批准网签的时间。

《二手住宅销售价格调查表》（V222 表）

项目序号 按照统计部门提供的二级区域目录填报。

项目名称 即二级区域名称，按照统计部门提供的二级区域目录填报。

项目地址 同“项目名称”。

住宅所在区域 指项目所在地区的区划代码，共 6 位阿拉伯数字，表示区及区以上的行政区划。地址名称应采用民政部门认可的正式名称。

住宅所在地段 一级和二级地段范围，填报代码 1；三级和四级地段范围，填报代码 2；五级和六级地段范围，填报代码 3；七级和八级地段范围，填报代码 4；九级和十级地段范围，填报代码 5。

一级：

西单北大街-西四南大街-西四北大街-地安门西大街-地安门东大街-张自忠路-东四北大街-东四南大街-东单北大街-崇文门内大街-崇文门西大街-前门东大街-前门西大街-宣武门东大街-宣武门内大街-西单北大街；所围地区及繁华边界路段外侧地区。

二级：

广安门内大街-广安门北滨河路-西二环护城河引水渠-三里河路-西直门外大街-北二环路-东直门北大街-东直门外斜街-东三环北路-东三环中路-通惠河-广渠门北滨河路-广渠门内大街-珠市口东大街-珠市口西大街-骡马市大街-广安门内大街；所围地区除一级地价区外的地区及繁华边界路段外侧地区。

三级：

劲松路-广渠门南滨河路-方庄路-群星路-蒲黄榆路-永定门东滨河路-永定门西滨河路-右安门东滨河路-右安门西滨河路-丽泽路-莲花河-西三环中路-太平东路-万寿路-永定河引水渠-西翠路-八里庄路

-蓝靛厂路-蓝靛厂北路-北四环西路-万泉河路-圆明园路-清华西路-中关村北大街-成府路-志新路-八达岭高速路-北四环中路-北辰东路-大屯路-北苑路-北四环东路-惠新西街-樱花园西街-北三环东路-西坝河-霄云里南街延长线至亮马桥路-枣营路-朝阳公园西路-农展馆南路-甜水园西街-金台路-西大望路-建国路-金台西路南延长线-京秦铁路-东三环中路-东三环南路-劲松路；所围地区除一、二级地价区外的地区及繁华边界路段外侧地区。

四级：

(1) 西四环中路-北太平路-永定路及其北延长线-杏石口路-旱河路-闵庄路-西五环北路-香山路-北五环西路-中关村北大街-林业大学北路西延长线-双清路-清华东路-大屯路-北小河-小营路北延长线-小营北路-关庄路-北四环东路-东四环北路-东四环中路-朝阳路-十里堡路南侧延长线-通惠河-西大望路-松榆南路-武圣路南延长线-周庄路-南三环东路-南三环中路-南三环西路-菜户营南路-莲花河-凉水河西延线-西三环南路-西三环中路-莲花池西路-莲花河-西四环中路；所围地区除一至三级地价区外的地区及繁华边界路段外侧地区。(2) 望京地区（望京西路-湖光北街-宏泰西街-宏泰东街）。

(3) 酒仙桥地区。

五级：

(1) 北五环中路-北五环东路-东五环北路-东五环中路-京秦铁路-东四环中路-东四环南路-南四环东路-南四环中路-南四环西路-西四环南路-丰台西路-程庄路-小屯路-吴家村路-八宝山南路-鲁谷路西段-西五环中路-香山南路-香山脚下-东马连洼北路-上地三街-小营西路-北五环中路；所围地区除一至四级地价区外的地区及繁华边界路段外侧地区。

(2) 清河居住小区。

(3) 上地高科技园区、国家级软件园区。

(4) 北苑居住小区。

六级：

(1) 朝阳、海淀、石景山区除一至五级地价区以外的地区。

(2) 丰台区永定河以东除一至五级地价区以外的地区。

(3) 通州区人民政府所在地中心区。

(4) 大兴区人民政府所在地中心区及西红门镇、亦庄镇、旧宫镇的城镇规划区。

(5) 昌平区人民政府所在地中心区及龙城花园、回南路、太平庄以南地区。

(6) 顺义区人民政府所在地中心区及天竺地区、后沙峪镇的城镇规划区。

七级：

(1) 丰台区永定河以西地区。

(2) 昌平、顺义、通州、大兴区人民政府所在地建成区除六级地价区外的地区。

八级：

(1) 房山、门头沟、怀柔、平谷区、密云区、延庆区人民政府所在地建成区。

(2) 规划市区外除五至七级地价区外的市级开发区和主要建制镇。

九级：

市域范围内，除一至八级地价区外的平原地区。

十级：

市域范围内，除一至九级地价区外的其他地区。

住宅类型 参考附录中的“（二）调查指标及编码对照表”。

本月销售面积 指房地产经纪机构所承接的代理销售二手住宅业务中，该区域在报告期当月房地产经纪机构与购房者（单位）正式签署的住宅买卖合同总面积，包括二手商品住宅、再上市经济适用房及允许上市交易的已售公房等，该指标取自报告期当月签订的二手住宅交易合同中的面积数，若合同中为使用面积，按建筑面积=使用面积 $\times$ 1.33 换算。该指标仅为按照正常市场价格销售的面积，不包括遗嘱过户等非正常交易转让过户面积。

本月销售金额 指房地产经纪机构所承接的代理销售二手住宅业务中，该区域在报告期的当月房地产经纪机构与购房者（单位）正式签署的住宅买卖合同的实际总价款（即双方签署的正式买卖合同中所确定的实际合同总价）。该指标与二手住宅本月销售面积同口径。

住宅销售均价

本月 本期二手住宅销售均价是指本期采集的住宅价格。填报时要按报表中要求的计量单位填写（精确到小数点后两位数）。

上月 上期二手住宅销售均价是指相同住宅类型分类上期的住宅销售价格。填报时要按报表中要求的计量单位填写（精确到小数点后两位数）。

《二手住宅交易情况调查表》（BJ208-13 表）

可供销售二手住宅套数 指报告期内，房地产经纪机构所承接的代理销售二手住宅业务中，可用于销售的住宅套数。

可供销售二手住宅面积 指报告期内，房地产经纪机构所承接的代理销售二手住宅业务中，可用于销售的住宅建筑面积。

二手住宅销售套数 指报告期内，房地产经纪机构所承接的代理销售二手住宅业务中，房地产经纪机构与购房者（单位）正式签署的住宅买卖合同总套数。

二手住宅销售面积 指报告期内，房地产经纪机构所承接的代理销售二手住宅业务中，房地产经纪机构与购房者（单位）正式签署的住宅买卖合同总面积。

二手住宅销售金额 指报告期内，房地产经纪机构所承接的代理销售二手住宅业务中，房地产经纪机构与购房者（单位）以实际交易价格正式签署的住宅买卖合同总金额。

60m² 及以下（002） 指在房地产经纪机构所承接的代理销售二手住宅业务中，单套住宅套型建筑面积不超过 60 平方米（含 60 平方米）的住房。建筑面积由套内使用面积和分摊的共有建筑面积组成，若销售合同为套内使用面积则需折算成建筑面积。

60-90m²（003） 指在房地产经纪所机构承接的代理销售二手住宅业务中，单套住宅套型建筑面积

大于 60 平方米小于 90 平方米（含 90 平方米）的住房。套型建筑面积由套内使用面积和分摊的共有建筑面积组成，若销售合同为套内使用面积则需折算成建筑面积。

90-120m²（004） 指在房地产经纪机构所承接的代理销售二手住宅业务中，单套住宅套型建筑面积大于 90 平方米小于 120 平方米（含 120 平方米）的住房。套型建筑面积由套内使用面积和分摊的共有建筑面积组成，若销售合同为套内使用面积则需折算成建筑面积。

120-144m²（005） 指在房地产经纪机构所承接的代理销售二手住宅业务中，单套住宅套型建筑面积大于 120 平方米小于 144 平方米（含 144 平方米）的住房。套型建筑面积由套内使用面积和分摊的共有建筑面积组成，若销售合同为套内使用面积则需折算成建筑面积。

144m²以上（006） 指在房地产经纪机构所承接的代理销售二手住宅业务中，单套住宅套型建筑面积大于 144 平方米（不含 144 平方米）的住房。套型建筑面积由套内使用面积和分摊的共有建筑面积组成，若销售合同为套内使用面积则需折算成建筑面积。

新增房源量（本月、上月、上年同期） 指在房地产经纪机构（本月、上月、上年同期）系统内新登记的挂牌房源数量。

新增客源量（本月、上月、上年同期） 指在房地产经纪机构（本月、上月、上年同期）系统内新登记的有意向的客户数量。

《重点房地产开发企业住宅销售价格调查问卷》（IX541 表）

项目地址 即新建商品住宅项目所在的位置。要求写明单位实际所在的省（自治区、直辖市）、地（区、市、州、盟）、县（区、市、旗）、乡（镇）以及具体街（村）的名称和详细的门牌号码，不能填写通讯号码或通讯信箱号码。

纯新盘 指该项目本月第一次进入市场销售。

加推盘 指项目分批销售，前期已经有部分批次进入市场销售，在原项目的基础上继续开发新楼盘并进入市场销售（且该项目中间超四个月以上没有销售记录）。

间歇性盘 指由于市场供求变化等原因导致该项目当月有交易，对应分类上月没有交易，而在上月之前的两个月内曾经有交易的项目。

项目容积率 项目用地范围内地上总建筑面积（但必须是正负 0 标高以上的建筑面积）与项目总用地面积的比值。

项目车位比 车位配比是指小区“总户数”与“车位总数”之间的比例。通常的表达方式：“1:X”（1 代表小区住户数量，X 代表小区车位数量）。

土地级别 土地级别是由各级土地管理部门根据土地使用价值及所处地段繁华程度的不同而划分的土地等级，是计算土地价值的重要依据之一。按照项目所在位置和“住宅所在地段”划分的范围填报。一级和二级地段范围，填报代码 1；三级和四级地段范围，填报代码 2；五级和六级地段范围，填报代码 3；七级和八级地段范围，填报代码 4；九级和十级地段范围，填报代码 5。

项目包含的住宅类型 根据《住宅设计规范》规定，总层数为 1-3 层的为低层建筑；4-6 层为多层

建筑；7-9层为中高层建筑；10层及其以上为高层建筑。

项目预售许可证 《商品住宅预售许可证》是市、县人民政府房地产行政管理部门允许房地产开发企业销售商品住宅的批准文件。其主管机关是市住房和城乡建设局，证书由省住房和城乡建设厅统一印制、办理登记审批和核发证书。

去化率 在某一设定的时期内销售出去的楼盘数占总楼盘数的百分比，即销售率。

来访量 在一定时间内客户到项目售楼部的总和称为来访量，一般按月进行统计。

《重点房地产经纪机构住宅销售价格调查问卷》（IX542 表）

挂牌价 业主出售住宅时，向经纪机构提供的预期出售价格或向经纪机构咨询后确定的拟出售价格。

(二) 调查指标及编码对照表

新建住宅		二手住宅	
2000	新建住宅	4000	二手住宅
2100	一、新建非商品住宅	4100	90m ² 及以下
2200	二、新建商品住宅	4200	90—144m ²
2210	(一)90m ² 及以下	4300	144m ² 以上
2220	(二)90—144m ²		
2230	(三)144m ² 以上		

（三）房地产价格指数编制方法

1. 新建商品住宅销售价格指数

（1）计算基本分类月环比价格指数。

计算步骤与方法：第一，计算某一新建商品住宅项目 90 平方米及以下、90-144 平方米、144 平方米以上三个基本分类的环比指数；第二，采用双加权计算全市三个基本分类的环比指数，即分别利用本月销售面积和金额作为权数计算价格指数，然后将两个价格指数再简单平均计算。

具体计算过程为：

①计算各项目各基本分类（90 平方米及以下、90-144 平方米、144 平方米以上商品住宅）本月及上月平均价格。

本月及上月平均价格计算公式为：

$$p_t^{i,j} = \frac{Y_t^{i,j}}{Q_t^{i,j}} \text{ 和 } p_{t-1}^{i,j} = \frac{Y_{t-1}^{i,j}}{Q_{t-1}^{i,j}} \quad (1-1)$$

其中： $Y_t^{i,j}$ 、 $Y_{t-1}^{i,j}$ 为第 i 个项目第 j 基本分类 t 期（本月）、t-1 期（上月）销售金额， $Q_t^{i,j}$ 、 $Q_{t-1}^{i,j}$ 为第 i 个项目第 j 基本分类 t 期（本月）、t-1 期（上月）销售面积。

②计算各项目各基本分类月环比价格指数。

i 连续性销售项目和新开项目环比价格指数的计算。

连续性销售项目是指，该项目本月和上月对应分类都有成交记录；新开项目是指，该项目本月第一次进入市场销售（本方案中连续四个月没有成交记录的在售项目也视为新开项目）。

对于新开项目，需对上月该项目各分类平均价格进行评估，具体评估方法如下：如果新开项目附近区域存在可比在售项目，则按照该可比项目对应分类成交价格评估新开项目上月价格；如果没有，则根据区域、地段、价格同质可比原则，选取与该项目位置属同一级别区域的相似项目，按照其对应分类成交价格评估新开项目上月价格；如果上述项目都不存在，则根据该项目附近区域内本月二手住宅交易价格变动幅度或有关价格数据变动幅度进行评估。

连续性销售项目和新开项目基本分类环比指数。

$$H_{i,j} = \frac{p_t^{i,j}}{p_{t-1}^{i,j}} \quad (1-2)$$

其中： $p_{t-1}^{i,j}$ 为第 i 个项目第 j 基本分类 t-1 期（上月）平均价格（对于新开项目则为评估的平均价格）， $p_t^{i,j}$ 为 t 期（本月）平均价格。

ii 间断性销售项目环比价格指数的计算。

间断性销售项目是指，由于市场供求变化等原因导致该项目当月有交易，对应分类上月没有交易，而在上月之前的两个月内曾经有交易的项目。

对于该类项目，依据项目上月之前两个月内离本月最近的各分类成交数据计算各分类平均价格，再

利用下列计算公式计算基本分类环比价格指数：

$$H_{i,j} = \sqrt[n]{\frac{P_t^{i,j}}{P_0^{i,j}}} \quad (1-3)$$

其中： $P_t^{i,j}$ 表示第 i 个项目第 j 基本分类 t 期（本月）平均价格， $P_0^{i,j}$ 表示距离本月最近的对应基本分类平均价格， n 为距离本月的月份个数。

③计算全市基本分类月环比价格指数：

$$R_{t,t-1}^j = \frac{\sum_{i=1}^n H_{i,j} w_t^{i,j}}{\sum_{i=1}^n w_t^{i,j}} \quad (1-4)$$

其中： $H_{i,j}$ 为第 i 个项目第 j 基本分类环比价格指数， $w_t^{i,j}$ 为第 i 个项目第 j 基本分类 t 期（本月）销售面积（金额）， n 为该基本分类中包含项目的个数。将分别利用销售面积和金额加权计算得到的两个指数再简单平均计算。

（2）计算基本分类以上类别价格指数。

①定基价格指数的计算公式（注：以 2015 年为基期，即以 2015 年平均价格为基期价格、2015 年销售面积为基期销售面积）。

$$L_t = L_{t-1} \times \frac{\sum P_t Q_{2015}}{\sum P_{t-1} Q_{2015}} \quad (1-5)$$

其中： P_t 表示当月各分类平均价格， Q_{2015} 表示 2015 年各分类销售面积， L_t 、 L_{t-1} 分别为本月和上月定基价格指数， $\frac{\sum P_t Q_{2015}}{\sum P_{t-1} Q_{2015}}$ 为环比指数。

②月环比价格指数的计算公式。

$$\text{本月环比价格指数} = \frac{L_t}{L_{t-1}} = \frac{\text{本月定基价格指数}}{\text{上月定基价格指数}} \times 100 \quad (1-6)$$

③月同比价格指数的计算公式。

$$\text{本月同比价格指数} = \frac{L_t}{L_{t-12}} = \frac{\text{本月定基价格指数}}{\text{上年同月定基价格指数}} \times 100 \quad (1-7)$$

2. 二手住宅销售价格指数

（1）计算基本分类月环比价格指数。

①计算各基本分类中选中的二手住宅的环比指数。

$$H_{i,j} = \frac{p_t^{i,j}}{p_{t-1}^{i,j}} \quad (2-1)$$

其中： $p_t^{i,j}$ 为第 j 基本分类中第 i 个样本住宅 t 期（本月）价格， $p_{t-1}^{i,j}$ 为 $t-1$ 期（上月）价格。

②计算全市基本分类环比价格指数。

采用双加权计算全市各基本分类的环比指数，即分别利用本月销售面积和金额作为权数计算价格指数，然后将两个价格指数再简单平均计算。

$$R_{t,t-1}^j = \frac{\sum_{i=1}^n H_{i,j} w_t^{i,j}}{\sum_{i=1}^n w_t^{i,j}} \quad (2-2)$$

其中： $H_{i,j}$ 为第 j 基本分类中第 i 个样本住宅环比价格指数， $w_t^{i,j}$ 为第 j 基本分类中第 i 个样本住宅所代表住宅类型的 t 期（本月）销售面积（金额）， n 为该基本分类中包含样本住宅的个数。

(2) 计算基本分类以上类别价格指数。

①定基价格指数的计算公式（注：以 2015 年为基期，即以 2015 年平均价格为基期价格、2015 年销售面积为基期销售面积）。

$$L_t = L_{t-1} \times \frac{\sum P_t Q_{2015}}{\sum P_{t-1} Q_{2015}} \quad (2-3)$$

其中： P_t 表示当月各分类平均价格， Q_{2015} 表示 2015 年各分类销售面积， L_t 、 L_{t-1} 分别为本月和上月定基价格指数， $\frac{\sum P_t Q_{2015}}{\sum P_{t-1} Q_{2015}}$ 为环比指数。

②月环比价格指数的计算公式。

$$\text{本月环比价格指数} = \frac{L_t}{L_{t-1}} = \frac{\text{本月定基价格指数}}{\text{上月定基价格指数}} \times 100 \quad (2-4)$$

③月同比价格指数的计算公式。

$$\text{本月同比价格指数} = \frac{L_t}{L_{t-12}} = \frac{\text{本月定基价格指数}}{\text{上年同月定基价格指数}} \times 100 \quad (2-5)$$

(四) 关于进一步加强房地产价格统计调查工作
提高统计数据质量的通知

国家统计局北京调查总队 文件
北京市住房和城乡建设委员会

京调字〔2019〕5号

国家统计局北京调查总队
北京市住房和城乡建设委员会
关于进一步加强房地产价格统计调查工作
提高统计数据质量的通知

各房地产开发企业、房地产经纪机构、住房租赁企业：

为深入学习贯彻习近平总书记关于统计工作的重要讲话和指示批示精神，全面落实中央《关于深化统计管理体制提高统计数据真实性的意见》《统计违纪违法责任人处分处理建议办

法》《防范和惩治统计造假、弄虚作假督察工作规定》和《国家统计局 住房和城乡建设部关于进一步加强协作做好房价统计工作的通知》（国统字〔2018〕119号）要求，更加及时、准确地反映北京市房地产价格变动情况，确保统计数据真实可靠，现将有关工作事项通知如下：

一、高度重视房地产价格统计调查工作提高源头数据质量

住房问题是保障和改善民生最直接最现实的利益问题。习近平总书记在十九大报告中指出，房子是用来住的，不是用来炒的，为房地产市场的发展指明了方向。按照国家统计局《房地产价格统计报表制度》要求，全市各房地产经纪机构和住房租赁企业要高度重视房地产价格统计调查工作，如实填报房地产价格统计报表，及时报送报表数据，确保统计数据真实可信，为房地产市场的平稳健康发展和科学决策提供坚实的统计保障。

二、积极配合房地产市场调研和数据核对评估工作

房地产市场调研和数据核对评估工作是了解和把握我市房地产市场动态、准确计算北京房价和租金价格指数的重要环节。统计调查部门每月对新建商品住宅和存量房买卖及租赁市场开展实地调研和数据核对评估，调研对象包括全市范围内涉及在建、在售新建商品住宅项目的房地产开发企业，以及房地产经纪机构和住房租赁企业的公司本部和所属门店。各房地产开发企业、房地产经纪机构和住房租赁企业要高度重视，积极配合并及时提供真实准确的调研信息和相关统计资料，为国家、市委市政府和行业主管部门全面准确掌握我市房地产市场运行情况，研究制定相关政策提供参考依据。

三、严格依法依规开展工作

在房地产市场调研和数据核对评估等工作中相关企业提供的各类统计数据和统计资料，统计调查部门将做到严格保密。对工作中不予配合或提供不真实、不完整数据资料的房地产开发企业或房地产经纪机构、住房租赁企业，相关单位将依据相关法律法规，严肃追究相关单位和人员的违法违纪责任，为房地产价格统计数据真实准确、完整及时提供扎实的统计法治保障。



国家统计局北京调查总队



北京市住房和城乡建设委员会

2019年1月30日

国家统计局北京调查总队办公室

2019年2月1日印发
