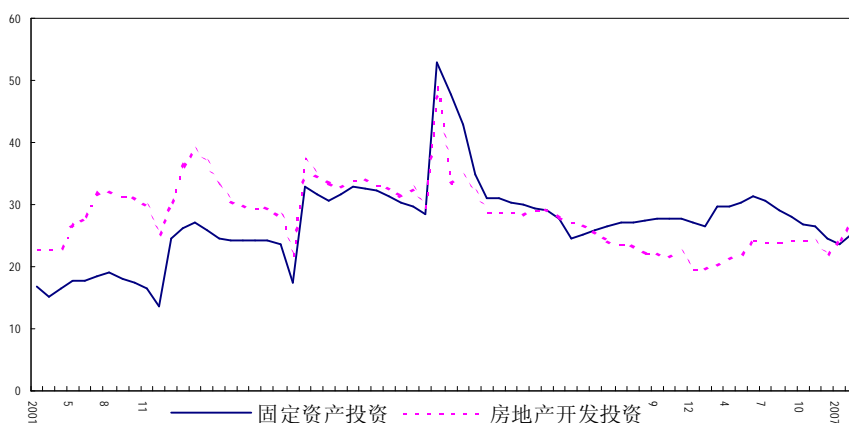


## 中国房地产业月度运行报告(2007年3月)

### 一、房地产开发投资增速仍处于较低水平

#### 1、投资增速有所加快

2001年以来月度固定资产投资和房地产投资增速



自2006年以来,房地产投资增速总体上有所回升。今年1-3月,全国完成房地产开发投资3543.78亿元,同比增长26.9%,增幅比去年同期加快6.7个百分点,高出同期固定资产投资1.6个百分点。房地产开发仍然是拉动固定资产投资的重要力量,房地产投资占城镇固定资产投资的比重达24.4%。

2007年一季度房地产开发投资总体情况

	实际完成投资额(亿元)		比重(%)	
	自年初累计	同比(%)	自年初累计	去年同期
实际完成投资额	2543.78	26.9	100	100
其中:国有及国有控股	539.72	15.2	15.2	16.8
按工程用途分:				
住宅	2461.97	30.4	69.5	67.6
其中:经济适用房	87.62	41.6	2.5	2.2
办公楼	148.5	23	4.2	4.3
商业营业用房	401.53	17.7	11.3	12.2

其他	531.78	20	15	15.9
----	--------	----	----	------

其中，国有及国有控股投资 539.72 亿元，同比增长 15.2%，国有及国有控股房地产开发投资完成额占全部投资的比重由上年同期的 16.8% 下降为 15.2%。

## 2、西部地区投资增速高于东部和中部地区

2007 年 1-3 月，东、中、西部地区的房地产开发累计完成投资额分别达到 2404.24 亿元、572.6 亿元和 566.93 亿元，同比分别增长 24.3%、36.2% 和 29.3%，中部地区投资增长最快，增幅高于东部地区近 12 个百分点。东、中、西部房地产开发投资的比重分别为 67.8%、16.2% 和 16%。

从各地区的房地产投资增长情况看，1-3 月，全国 31 个省(区、市)中有 10 个省(区、市)的房地产开发增长速度超过平均水平，增长居前的地区是内蒙古、河南、安徽、广西、甘肃、福建、辽宁、四川等省份，同比增长幅度在 36% 以上，其中，内蒙古增速最为强劲，累计房地产开发投资增长超过 104.1%。青海房地产开发投资有所减少，同比下降 1.7%。

2007 年一季度各地区房地产开发投资额及增长 (单位：亿元)

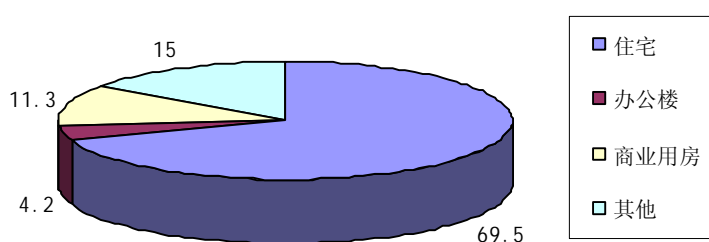
地区	房地产投资总额	同比%	住宅投资总额	同比%
全国	3543.78	26.9	2461.97	30.4
东部地区	2404.24	24.3	1648.79	25.8
北京	257.36	19	135.08	23.3
天津	75.14	22.3	42.02	7.8
河北	84.58	22.8	68.63	43.3
辽宁	67.95	37.3	47.52	54
上海	301.01	19.8	202.97	19.8
江苏	459.1	22.9	339.6	24.5
浙江	319.25	20.3	235.83	22.7
福建	199.19	39.8	129.01	41.3

山东	212.81	24.9	159.79	26.1
广东	408.29	28.1	273.64	23.4
海南	19.54	24.3	14.7	54.2
<b>中部地区</b>	<b>572.6</b>	<b>36.2</b>	<b>423.86</b>	<b>46.9</b>
山西	17.31	33.9	13.41	53.3
吉林	0.52	33.3	0.39	30
黑龙江	3.62	28.4	2.48	87.9
安徽	147.25	52.4	113.26	57.2
江西	67.38	17.2	54.61	38.7
河南	110.02	59.1	80.79	64.8
湖北	117.78	24.8	80.79	33.7
湖南	108.72	25.6	78.15	36.7
<b>西部地区</b>	<b>566.93</b>	<b>29.3</b>	<b>389.32</b>	<b>35.1</b>
内蒙古	8.86	104.1	7.85	155.7
广西	76.44	45.7	48.49	43
重庆	118.93	17.9	75.96	29.4
四川	192.99	36.8	140.54	45.8
贵州	36.5	27.1	21.04	29.5
云南	60.46	14.6	42.18	10.7
西藏	0.04	0	0.04	33.3
陕西	54.39	22.7	40.28	24.1
甘肃	10.78	43.4	7.54	36.8
青海	1.71	-1.7	1.13	17.7
宁夏	2.58	21.1	1.97	27.1
新疆	3.25	27	2.29	102.7

### 3、办公楼和住宅投资增速较去年同期加快，商业用房投资增速有所下降

分用途看，商品住宅投资同比增长 30.4%，增幅比去年同期加快 7.3 个百分点，其中经济适用住房投资同比增长 41.6%，增幅比去年同期加快 39 个百分点（去年同期增幅为 2.6%）；办公楼投资同比增长 23%，增幅比去年同期加快 21.8 个百分点；商业营业用房投资同比增长 17.7%，增幅比去年同期下降 3.2 个百分点；其他投资同比增长 20%，增幅比去年同期加快 6.1 个百分点。商品住宅投资和办公楼投资仍是推动房地产开发投资持续增长的主要原因。

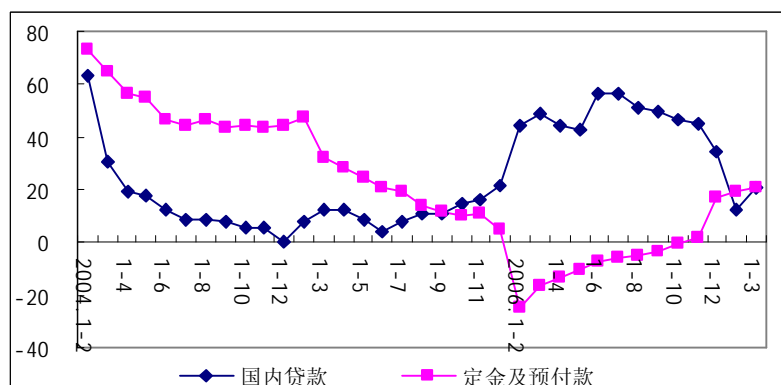
今年 1-3 月累计，办公楼和商业营业用房投资比重较去年同期有所下降，住宅投资比重较去年同期上升。具体来看，住宅、办公楼、商业营业用房占全部房地产开发投资的比重分别为 69.5%、4.2%和 11.3%。受增速加快的影响，经济适用房开发投资占全部房地产开发投资的比重由去年同期的 2.2%提高到 2.5%。这有利于解决广大中低收入居民的住房需求。



图：房地产开发投资结构

## 二、房地产开发资金充裕，国内贷款和利用外资增速较快

2004 年以来国内贷款和定金及预收款的增长情况 (%)



今年一季度，房地产开发到位资金 7125.49 亿元，同比增长

26.3%，为完成投资的 2 倍。分资金来源看：银行贷款到位 1634.22 亿元，同比增长 18.4%；银行个人按揭贷款（期房预售款转为开发使用）745.45 亿元，同比增长 73.2%；非银行金融机构贷款 126.37 亿元，同比增长 66.9%；利用外资 131.27 亿元，同比增长 154.4%，其中，外商直接投资 102.63 亿元，同比增长 192.5%。

2007 年一季度房地产开发资金来源

	到位资金(亿元)		比重%	
	自年初累计	同比%	自年初累计	去年同期
本年资金来源小计	7125.49	26.3	100	100
国内贷款	1760.6	20.9	24.7	25.8
利用外资	131.27	154.4	1.8	0.9
其中：外商直接投资	102.63	192.5	1.4	0.6
自筹资金	2495.23	23.2	35	35.9
其中：自有资金	1427.65	22.5	20	20.7
其他资金	2738.4	29.9	38.4	37.4
其中：定金及预付款	1585.4	20.8	22.2	23.3
个人按揭贷款	745.45	73.2	10.5	7.6

### 三、新建商品住宅销售面积大于竣工面积，商品住宅空置面积下降，市场需求比较旺盛

今年一季度，新建商品住宅销售面积大于竣工面积 1.9 倍，明显快于去年的 1.26 倍，且销售面积增幅快于竣工面积增幅 1.6 个百分点。与此同时，商品住宅空置面积同比下降 1.2%。上述情况说明市场需求比较旺盛，特别是一些中心城市，供需矛盾更加突出。

2007 年一季度商品房施工和销售情况

	单位	自年初累计	同比%
施工面积	万平方米	124377.13	20.7

其中：住宅	万平方米	96294.58	21.4
竣工面积	万平方米	6192.19	9.5
其中：住宅	万平方米	5023.08	11.5

#### 四、3月份全国70个大中城市房屋销售价格同比上涨5.9%

据国家发展改革委、国家统计局调查显示，2007年3月，全国70个大中城市房屋销售价格同比上涨5.9%，涨幅比上月高0.6个百分点；环比上涨0.6%，涨幅与上月持平。

1、新建商品住房销售价格同比上涨6.0%，涨幅比上月高0.1个百分点；环比上涨0.5%，涨幅比上月低0.1个百分点。分类别看，与去年同月相比，经济适用房销售价格上涨1.3%，涨幅比上月低1.3个百分点；普通商品住房销售价格上涨6.2%，涨幅比上月高0.1个百分点；高档商品住房销售价格上涨6.9%，涨幅比上月高0.2个百分点。与上月相比，经济适用房销售价格上涨0.1%，涨幅比上月低0.1个百分点；普通商品住房销售价格上涨0.8%，涨幅比上月高0.1个百分点；高档商品住房销售价格与上月持平。分地区看，与去年同月比，涨幅较大的主要城市包括：北海13.7%，深圳10.7%，长沙10.1%，北京9.9%和广州8.6%等。与上月比，涨幅超过1%的城市有22个，涨幅较大的主要城市包括：北海5.2%，惠州4.3%，温州3.0%，长沙2.9%，南宁2.4%，石家庄2.4%和长春2.1%等；蚌埠、丹东等四个城市略有下降。

2、二手住房销售价格同比上涨5.9%，涨幅比上月高1.5个百分点；环比上涨0.4%，涨幅比上月低0.2个百分点。与去年同月比，涨幅较高的主要城市包括：深圳12.7%，大理10.6%，郑州9.9%，北

京 9.6%，哈尔滨 8.8%和大连 8.4%等。与上月比，涨幅较高的主要城市包括：北海 7.6%，哈尔滨 3.5%，蚌埠 2.2%和长沙 2%等；下降的城市有 5 个，主要包括：郑州 1.3%和包头 0.9%等。

3、非住宅商品房销售价格同比上涨 5.7%，涨幅比上月高 1.5 个百分点；环比上涨 1.2%，涨幅比上月高 0.6 个百分点。与去年同月相比，办公楼、商业娱乐用房和工业仓储用房销售价格分别上涨 9.0%、4.7%和 3.9%，涨幅分别比上月高 3.7、0.5 和 2.3 个百分点。

制作：



中国发展门户网 [www.chinagate.com.cn/](http://www.chinagate.com.cn/)

友情站点：



全球招标投标网 <http://www.toubiao.info/>



[www.china.com.cn/economic/node\\_5001716.htm](http://www.china.com.cn/economic/node_5001716.htm)



中国采购与招标网 <http://www.chinabidding.com.cn/>