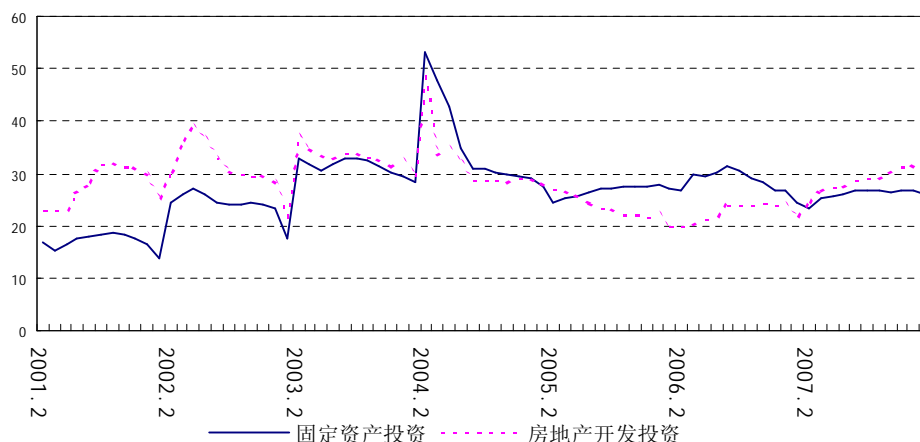


中国房地产业月度运行报告(2007年12月)

一、房地产开发投资情况

1、房地产开发投资增速加快

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。2007年累计,全国完成房地产开发投资25279.65亿元,同比增长30.2%,增幅比2006年加快8.4个百分点,高出同期固定资产投资4.4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21%。

2007年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	25279.65	30.2	100	100
其中:国有及国有控股	3916.92	21.2	15.5	16.6
按工程用途分:				
住宅	18010.25	32.1	71.2	70.2
其中:经济适用房	833.8	19.7	3.3	3.6
办公楼	1036.95	11.7	1.4	4.8
商业营业用房	2775.56	17.9	11	12.1

其他	3456.89	38.1	13.7	12.9
----	---------	------	------	------

其中，国有及国有控股投资 3916.92 亿元，同比增长 21.2%，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的 16.6% 下降为 15.5%。

2、中部地区投资增速高于东部和西部地区

2007 年，东、中、西部地区的房地产开发累计完成投资额分别达到 15639.64 亿元、4774.99 亿元和 4865.02 亿元，同比分别增长 26%、35.4% 和 39.5%，西部地区投资增长最快。

从各地区的房地产投资增长情况看，2007 年，全国 31 个省(区、市)中有 18 个省(区、市)的房地产开发增长速度超过平均水平，增长居前的地区是吉林、内蒙古、河北、四川、广西、福建、河南、海南、新疆等省份，同比增长幅度在 40% 以上，其中，吉林增速最为强劲，累计房地产开发投资增长达到 57.5%。而上海房地产开发投资同比仅增长 2.5%。

2007 年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	25279.65	30.2	18010.3	32.1
东部地区	15639.64	26	10961.7	27.9
北京	1995.82	16	991.66	14.8
天津	505.3	25.6	342.82	10.1
河北	708.13	47	572.32	50.8
辽宁	1497.58	31.1	1165.75	39
上海	1307.53	2.5	837.53	0.2
江苏	2515.86	31.9	1879.19	31.8
浙江	1820.84	15.7	1307.46	14.3
福建	1132.49	43.8	776.64	51.8
山东	1519.07	28.2	1189.43	32.8
广东	2510.05	36.2	1794.29	37.7
海南	126.96	42.2	104.57	65.4

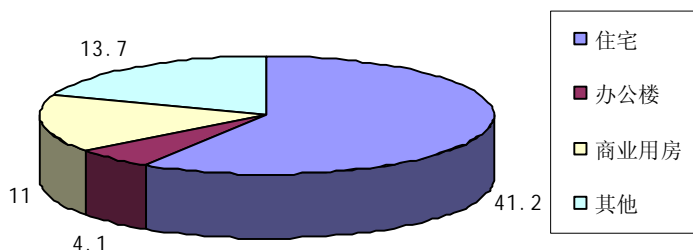
中部地区	4774.99	35.4	3605.38	37.9
山西	258.93	24.1	190.25	22.1
吉林	488.48	57.5	398.21	64.9
黑龙江	382.37	19	279.64	12.9
安徽	891.51	39.9	662.28	37.7
江西	431.65	24.8	352.72	33.3
河南	837.11	43.8	639.42	47.8
湖北	723.73	28.1	507.85	23.6
湖南	761.23	36.9	575	50.8
西部地区	4865.02	39.5	3443.21	40.5
内蒙古	500.89	54.1	383.92	50.2
广西	536.67	45.1	353.8	42.4
重庆	849.9	35	521.82	38.5
四川	1331.49	45.6	942.8	42.8
贵州	248.48	33	155.19	48.5
云南	422.86	27.3	320.46	34.2
西藏	8.26	-7.2	6.96	0.9
陕西	535.32	35.6	427.54	33.8
甘肃	134.07	37.2	95.08	32.4
青海	34.21	9.7	28.05	22.3
宁夏	93.11	21	67.33	20.7
新疆	169.78	40.5	140.27	55.9

3、各类用途的房地产投资增速均较去年同期加快

分用途看，住宅完成投资同比增长 32.1%，增幅同比提高 6.8 个百分点；占房地产开发投资的比重为 71.2%，同比提高 1 个百分点。其中，经济适用住房完成投资同比增长 19.7%，占住宅完成投资的 3.3%。办公楼投资同比增长 11.7%，增幅比去年下降 9.3 个百分点；商业营业用房投资同比增长 17.9%，增幅比去年加快 2.9 个百分点；其他投资同比增长 38.1%，增幅比去年提高 26.7 个百分点。商品住宅投资是推动房地产开发投资持续增长的主要原因。

2007 年，办公楼和商业营业用房投资比重较 2006 年有所下降，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 71.2%、4.1%和 11%。



图：房地产开发投资结构

二、房地产开发资金来源充裕，定金及预收款增速继续回升

2007 年，全国房地产开发企业累计到位资金 37256.62 亿元，同比增长 37.3%。其中，定金及预收款同比增长 29.7%，由于前期增速下降，其占房地产资金来源的比重由去年的 30.2% 下降到 28.5%，下降 1.7 个百分点。

2007 年国内贷款同比增长 29.9%，较去年下降 4.4 个百分点。与此同时，银行贷款占房地产开发全部资金来源的比重由去年的 19.7% 下降至 18.7%。

面对紧缩性的金融调控政策，房地产开发企业努力拓宽融资渠道，利用外资步伐加快。2007 年，利用外资同比增长 62.4%，利用外资总额 649.99 亿元，其中外商直接投资 502.77 亿元。

三、市场需求旺盛，供求矛盾比较突出

2007 年，全国房屋施工面积 23.59 亿平方米，增长 21.1%，增速

较 2006 年提高 4 个百分点。其中，住宅施工面积 18.65 亿平方米，增长 22.9%。房屋竣工面积 5.82 亿平方米，增长 4.3%，增速比 2006 年上升 4.9 个百分点。

2007 年商品房施工和竣工情况

	单位	自年初累计	同比%
施工面积	万平方米	235881.61	21.1
其中：住宅	万平方米	186454.97	22.9
竣工面积	万平方米	58235.88	4.3
其中：住宅	万平方米	47767.25	5

四、12 月份全国 70 个大中城市房屋销售价格同比上涨 10.5%

据国家发展改革委、国家统计局调查显示，2007 年 12 月，全国 70 个大中城市房屋销售价格同比上涨 10.5%，涨幅与上月持平；环比上涨 0.2%，涨幅比上月降低 0.6 个百分点。

1、新建商品住房销售价格同比上涨 11.4%，涨幅比上月低 0.8 个百分点；环比上涨 0.3%，涨幅比上月低 0.7 个百分点。分类别看，经济适用房、普通住房和高档住房销售价格同比分别上涨 3.9%、12.1% 和 11.8%，环比分别上涨 0.0%、0.3%和 0.2%。分地区看，同比涨幅较高的主要城市包括：乌鲁木齐 25.3%、北海 19.3%、惠州 19.0%、北京 17.5%、南宁 17.4%、宁波 17.3%、兰州 16.7%、重庆 15.9%和长沙 15.1%等；环比涨幅较高的主要城市包括：海口 4.4%、合肥 1.8%、九江 1.7%、南充 1.6%和桂林 1.5%等。

2、二手住房销售价格同比上涨 11.4%，涨幅比上月高 2.1 个百分点；与上月比，二手住房销售价格与上月持平。同比涨幅较高的主要城市包括：乌鲁木齐 24.2%、宁波 16.5%、无锡 15.2%、深圳 13.9%

和长春 13.1 %等；环比涨幅较高的主要城市包括：宜昌 6.4%、大理 4.2%、洛阳 2.4%、桂林 2.2%和天津 1.8%等。

3、非住宅商品房销售价格同比上涨 7.0%，涨幅比上月高 0.6 个百分点；环比上涨 0.1%，涨幅比上月低 0.3 个百分点。办公楼、商业娱乐用房和工业仓储用房销售价格同比分别上涨 8.3%、8.0%和 5.2%。

制作：



中国发展门户网 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



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