

全国房价将长期上涨 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/168/2021_2022__E5_85_A8_E5_9B_BD_E6_88_BF_E4_c51_168183.htm 今日发布的《房地产蓝皮书》预测，全国房价将长期上涨，2006年呈现小幅升高；此外，北京房价去年上涨近20%。据悉，25日，由中国社会科学院城市发展与环境研究中心编撰的《2006年房地产蓝皮书》在京发布。蓝皮书指出，中国房地产价格长期走势是上升，而不是下降。《房地产蓝皮书》指出，以市场容量为标志，住宅市场是房地产市场中最大的市场。经过十余年的发展，中国住宅市场供应与需求总量都出现了明显的增长，产品类型也不断推陈出新。但值得关注的是，总体来看，当前住宅市场的产品类型和品质与消费者实际需求已出现了明显的偏差，商品房空置率居高不下，给市场发出了危险信号。据了解，目前住宅市场的供给增幅有所回升，全国住宅建设稳步增长。1998年以来，房地产开发住宅的供给量年平均增长率为12%。2000~2003年竣工面积和施工面积均有不同程度上涨，供给能力较强；2004年商品住宅竣工面积增幅回落。2005年1~10月的竣工面积同期增长率出现强劲反弹，达到了19.2%。经济适用房供给在供给结构中比例下降，别墅高档公寓的供给比例出现小幅下降，普通住宅的供给份额逐渐提升。同时，商品住宅投资增幅在减缓。相对于住宅市场供给，消费者对住宅的需求增长在下降。另一个社会所关注的问题是，商品住宅空置面积增幅正逐步增加。有关专家指出，全国住宅空置面积状况应当引起高度重视。从近年全国住宅空置情况来看，2002年以前全国住宅空置面积一直增长

，2002~2004年空置面积出现下降。2005年1~9月全国住宅空置面积与2004年同期相比升至4.2%。住宅市场最终归结到价格上，2005年价格涨幅均逐步回落住宅与土地价格近年来的高位增长的势头值得关注。与2002年、2003年的土地价格大幅上涨相对应，住宅价格自2003年以来增幅明显提高。全国35个大中城市中，2000~2004年房屋价格指数增幅超过5%的有19个，从地区分布上看，有13个分布在华东、华南、西部地区，这些地区多是近年来经济发展较快的地区。2005年，住宅和住宅用地价格涨幅均有所回落。根据近期国家相关土地政策，《房地产蓝皮书》专家对未来住宅市场做出预测：由于土地开发成本的加大，土地一级市场全面实行了招拍挂的出让形式，土地价格也将会保持增势。因此，未来住宅土地市场的供给将继续保持小幅增长的趋势。由此带来的结构性调整将是商品住宅市场发展的主旋律。国家上调银行存贷款利率、控制二次购房和投机性购房、控制拆迁规模等因素将导致其变动。可以预测，受城市化以及人口流动因素的影响，需求能力与供给能力相比仍然有余；经济适用房、低端普通住宅需求将会保持在较高水平；普通住宅市场细分加速；受利率、价格以及供给的影响，别墅高档公寓的需求会基本维持在往年水平，不会出现大的增幅。同时，商品住宅价格将稳中有升。综上所述，中国房地产价格长期走势是上升，而不是下降。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com