

1-8月房地产开发投资增幅上升房价涨幅逐月加快 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/294/2021_2022_1-8_E6_9C_8

8_E6_88_BF_E5_c67_294553.htm 2007年18月房地产市场运行情况

根据国家统计局今年18月房地产开发投资统计快报、70个大中城市房屋销售价格指数和40个重点城市房地产市场交易简报提供的数据分析，当前房地产市场运行呈现以下特点：

一、房地产开发投资增幅上升，住房投资增速有所加快，普通商品住房和经济适用房投资比重提高。今年1-8月，全国房地产开发完成投资14277亿元，同比增长29%，同比提高5个百分点。住宅完成投资同比增长30.9%，高于同期房地产投资增幅1.9个百分点。其中，90平方米以下住房完成投资占住宅投资的20.8%，比上半年高1.3个百分点；经济适用住房完成投资占住宅完成投资的4.4%，比上半年高0.2个百分点。二、住房供应结构开始改善，但90平方米以下住宅比重仍然偏低。

据40个重点城市信息系统数据显示，各地新审批、新开工住房中，90平方米以下普通商品住房供应逐月增加。在批准的预售商品住房供应中，90平方米（含）以下的住房套数占比由2006年的34.39%，提高到今年1-8月的39.05%；面积占比由21.16%提高到24.73%，但离“9070”调控要求尚有较大差距。批准预售商品住房套均建筑面积由2005年7月的122.3平方米下降到今年1-8月的106.95平方米，但月末累计可售商品住房套均建筑面积仍高达114.03平方米。三、市场需求旺盛，供求矛盾比较突出。今年1-8月，全国商品住宅竣工面积同比增长10%，增幅比去年同期上升1.6个百分点；销售面积同比增长30.9%，增幅比去年同期上升21.6个百分点，其中，现房销售

面积同比增长12.6%，增幅比去年同期上升22.8个百分点。期房销售面积同比增长39%，增幅比去年同期上升18个百分点。销售面积是竣工面积2.17倍，且增幅快20.9个百分点，市场需求旺盛，供求矛盾比较突出。40个大中城市中，竣工面积下降的城市有20个，其中，同比下降20%以上的城市有11个，降幅最大的是哈尔滨市，同比下降63.2%；销售面积上升的城市有36个，升幅最大的是北海市，同比上升153.3%。

四、房价涨幅呈逐月加快之势。今年4月、5月、6月、7月和8月，70个大中城市房屋销售价格同比分别上涨5.4%、6.4%、7.1%、7.5%和8.2%，其中，新建商品住房销售价格同比分别上涨5.3%、6.6%、7.4%、8.1%和9.0%。分地区看，深圳、北京等城市房价高位上涨，近5个月新建商品住房销售价格涨幅均在10%以上，其中，8月份同比分别上涨17.6%和13.5%，销售均价分别达到12790元/平方米和10071元/平方米。一些二、三线城市房价涨幅也在加快，8月份北海、乌鲁木齐、蚌埠和常德等城市新建商品住房销售价格同比涨幅均在10%以上，其中，北海近5个月涨幅均在13%以上，8月份达到18.2%。与此同时，长三角地区部分城市房价出现回升势头，其中，杭州、宁波新建商品住房销售价格8月份同比分别上涨10.2%和10.5%。

从目前市场运行情况看，一些地方对调整住房供应结构、稳定住房价格缺乏紧迫感和主动性，“9070”调控目标没有如期完成，加之受结构调整周期影响，已供土地没有及时形成实质性开发，中低价位、中小户型普通商品住房有效供应不足。与此同时，信贷、税收政策对住房需求的调节作用不突出，加之近期股市的震荡刺激部分获利资金套现，重新进入房地产市场，导致住房需求持续旺盛。一些开发企业为获取超

额利润，囤积土地、捂盘惜售的现象又有所抬头，加剧了住房供求矛盾，给稳定房价带来了较大压力。今后一个时期是房地产市场调控的关键期，要进一步加大供需双向调控力度，继续抓好已出台调控政策措施贯彻落实工作，同时调整完善有区别的信贷、税收政策，形成合力，稳定房价。对房价上涨较快的城市，要加强指导和监管，适当增加居住用地供应，引导居民合理消费。要下大力气抓好住房保障工作，切实解决低收入家庭住房困难。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