

全国待售商品房面积2.7亿平方米 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/645/2021\\_2022\\_\\_E5\\_85\\_A8\\_E5\\_9B\\_BD\\_E5\\_BE\\_85\\_E5\\_c51\\_645821.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E5_85_A8_E5_9B_BD_E5_BE_85_E5_c51_645821.htm) 即便备受调控政策打压，但去年楼市销售依然有所增长。国家统计局17日发布数据显示，去年全国商品房销售面积10.99亿平方米，比上年增长4.9%，商品房销售额59119亿元，增长12.1%。当然，增幅均出现较大幅度下降。“待售”18个月增0.8亿平方米国家统计局公布，2011年末全国商品房待售面积27194万平方米，比2011年11月末增加1763万平方米。其中，住宅待售面积增加1322万平方米，办公楼增加115万平方米，商业营业用房增加203万平方米。这并非官方首次发布商品房的待售数据。2010年8月初，国家统计局首次公布，截至2010年6月末，全国房地产开发企业商品房待售面积为19182万平方米，其中，商品住宅待售面积为10646万平方米。2009年之前，国家统计局曾长期发布全国商品房空置面积，至于为何改称“待售”，国家统计局新闻发言人盛来运曾对此表示，待售主要是指房地产企业没有销售出去的或者在出租的状态，而空置是指已经卖出去以后，住房处在空置没人住。彼时，社会各界对房地产的空置率问题议论正酣，但多是观点性辩论，鲜有官方数据佐证。前述两项数据对比可发现，在2010年7月至2011年12月的18个月间，全国商品房待售面积增加了8000万平方米左右。北京中原市场研究部总监张大伟认为，这表明全国楼市的库存压力增加。北京中原市场研究部统计数据显示，截至2011年年底我国10个典型城市新建商品住宅库存总量高达6000万平方米，与2010年同期相比，新增1700万平方米库存

量，增长约40%，库存量处于高位运行状态。“库存消耗成为目前处于调控周期下的房企特别是二三线城市及二三线房企的最大难题。”张大伟称。地价下降？国家统计局数据显示，2011年全国房地产开发企业土地购置面积4.10亿平方米，比上年增长2.6%；土地成交价款8049亿元，下降1.9%。国家统计局表示，土地成交价款与土地购置面积同口径，可以计算土地的平均购置价格。土地购置总面积增加，而总成交价款下降，则意味着2011年土地的平均购置价格同比下降。在商品房用地问题上，国家统计局与国土资源部两方数据多不一致。国土部的口径是，2011年全国供应商品房用地145万亩(约合9.66亿平方米)，而总的成交价款则超过2.7万亿元，多于去年。但土地市场的降温则已成为各方共识。国土部近日也表示，楼市调控持续从紧，多重手段下，房屋、土地市场热度明显下降，价格进入停滞回落通道。各地2011年全年共上报房地产异常交易地块596宗，1~12月分别上报宗数为115、41、81、57、76、81、62、29、27、16、8、3宗，平均溢价率和竞价轮次基本平稳，第四季度土地市场热度逐步放缓趋势明显。张大伟表示，开发企业的资金压力和对未来市场的预期，使得其拿地热情降低。开发商大部分能够利用的融资渠道目前几乎都被政策堵死，全国楼市行业已经入冬，在这种情况下，现金为王，土地市场冷清成为必然现象。他认为，今年上半年土地市场形势更加严峻，各地若要按期完成本年度供地计划，唯有采取更积极和灵活的土地出让策略，更为理性地评估地块起拍价，才能减缓土地流标率日趋严重的现象。更多信息：#0000ff>抑制房价过快上涨已实属不易 #0000ff>开发利用坡地资源以缓解后备资源不足 #0000ff>前11

月全国15城市土地收入锐减千亿 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](http://www.100test.com)