

您的位置: 首页 - 财经动态

## 2003年中国房地产形势前瞻

作者: 发布时间: 2004-7-3 14:25:32

1月6日, 建设部部长汪光焘在全国建设工作会议上说, 2003年要加快建立房地产预警体系和信息披露制度, 引导房地产开发企业理性投资、住房消费者理性消费, 迎来中国房地产市场的“理性年”。2003年全国市场经济秩序整顿的重点是房地产市场秩序。今年要继续深入整顿和规范房地产市场秩序, 主要查处房地产开发建设和交易活动各个环节的违法违规行为。同时要采取有力措施, 积极培育和鼓励住房消费。要进一步放开和搞活住房二级市场, 全面清理影响已购公房和经济适用住房上市交易的不合理限制, 积极引导商品房开发向普通商品住宅尤其是面向中低收入家庭的经济适用住房建设。

建设部提出今年将加大空置商品房的处置力度, 严格控制新建高级公寓、别墅、高档娱乐设施等项目。加强对房地产项目的审批管理, 严格控制自有资金不足、行为不规范的房地产开发企业新开项目。提出2003年要对房地产投资结构进行宏观调控, 实行总量控制。

国家计委经济研究所王小广认为, 2003年房地产景气将继续回落, 理想的情况是“软着陆”。“即逐步降温, 房地产投资增长最好今年回落到15%的水平, 明年再回落到增长10%左右; 如果降幅过大, 将会对今年的宏观经济增长造成一定的短期压力, 而宏观经济增长压力增大又会对房地产发展产生更大的压力。”年可能是一个转折点, 持续繁荣了近5年的房地产业将进入中期调整过程。2003年房价将小幅回落, 2004年降幅将更大。估计今后两三年内, 房价将呈温和回落态势, 这是挤泡沫所必须的过程。2003年房价将小幅回落, 而2004年降幅将更大。

有专家认为, 2003年房地产市场总体不会有大的问题。

国家统计局固定资产投资司房地产处处长贾海认为, 房地产业发展的景气周期一般为6至7年。我国房地产业从1993年高速发展, 到1997年跌入低谷, 再进入1998、1999年低水平波动, 已有6年的时间。目前进入新一轮发展周期的上升期, 1000年“国房景气指数”的总体景气水平明显高于1999年, 今年上半年又高于去年同期。从各个指标看, 我国房地产业已经进入一个新的景气发展周期。

建设部住宅与房地产业司司长谢家瑾说, 世界各国的经验表明, 人均住房达到30至35平方米之前, 会保持较旺盛的住房需求。2000年底我国人均住房面积20.4平方米。今后十年, 我国住房投资和消费会同步增长, 个人买房比例会提高, 住房产业将上一个新台阶。

[\[推荐朋友\]](#) [\[关闭窗口\]](#) [\[回到顶部\]](#)

转载务经授权并请刊出本网站名

版权所有: 中国社会科学院人口与劳动经济研究所

您是第位访客