



## 1-2月北京市房地产市场运行情况

来源：北京市统计局 国家统计局北京调查总队 2010-03-15

1-2月，我市房地产市场延续上年的发展态势，全市房地产开发投资保持高速增长；施工面积和新开工面积均高于上年同期水平，但竣工面积有所下降；商品房交易价格环比涨幅持续回落；自筹资金及金融贷款的成倍增长为房地产企业开发项目提供充裕资金。

### 一、房地产开发投资高速增长

1-2月，我市完成房地产开发投资204.9亿元，比上年同期增长71%。房地产开发投资高速增长，主要受以下几个因素影响：

首先，企业支付土地购置费用形成的投资额大幅增长。1-2月，全市房地产开发企业支付土地购置费为93.6亿元，占全市房地产开发投资的45.7%，比上年同期增长2.6倍。若扣除土地购置费影响，1-2月全市房地产开发投资增长18.5%。其次，建安投资增长较快。1-2月，全市房地产开发建安工程完成投资83.6亿元，比上年同期增长29.4%。第三，上年同期基数较低。2009年初我市房地产市场处于低迷状态，1-2月全市开发投资仅119.8亿元。

### 二、新开工面积保持增长，竣工面积有所下降

施工面积略有增长，住宅新开工面积增幅较大。截至2月底，全市商品房施工面积为6100.6万平方米，比上年同期增长2%。其中，住宅施工面积为3487.7万平方米，增长2.1%。1-2月，全市商品房新开工面积为220万平方米，比上年同期增长4.4%，其中，住宅新开工面积为157.4万平方米，增长85%。

竣工面积呈下降态势。1-2月，全市商品房竣工面积为196.8万平方米，比上年同期下降1.7%。其中，住宅竣工面积为122.1万平方米，下降11.8%。

### 三、商品房交易量高于上年同期，但低于上年12月水平

1-2月，全市商品房销售面积为214.4万平方米，比上年同期增长46.3%。住宅销售面积为167.6万平方米，增长40.1%，其中住宅期房销售134.7万平方米，增长44.1%。与上年12月相比，今年1-2月商品房销售面积仅相当于上年12月销售面积的58.5%，住宅销售面积仅相当于上年12月销售面积的67%。

### 四、销售价格环比涨幅持续回落

新建住宅价格指数环比上涨0.8%。2月份，我市房价在陆续出台的相关调控措施及春节假期等多种因素作用下，环比涨幅持续回落。房屋销售价格指数环比上涨0.4%，涨幅比上月回落1.1个百分点，同比上涨10.7%。新建住宅价格指数环比上涨0.8%，涨幅比上月回落1.7个百分点，同比上涨16.9%。其中，纯商品住宅同比上涨18.1%，涨幅比上月提高1.2个百分点；政策性住房（含经济适用房和限价房）同比上涨7.4%，涨幅比上月提高0.6个百分点。

二手住宅交易价格由升转降。2月份，全市二手住宅交易价格指数环比下降0.2%，同比上涨4%。其中，普通住宅类

交易价格指数环比下降0.2%，同比上涨4.2%；公寓、别墅类价格指数环比与上月持平，同比上涨0.1%。

## 五、房地产企业开发项目本年到位资金成倍增长

1-2月，全市房地产开发企业本年资金来源呈全面增长态势，共到位资金665.9亿元，比上年同期增长1.4倍。其中自筹资金增长最快，为150.7亿元，增长1.5倍；金融贷款为158.5亿元，增长1.3倍，定金及预收款为195亿元，增长1.2倍。

---

[打印本页](#)

[关闭窗口](#)

[附件](#)

[相关文档](#)

---