



北京统计信息网 > 分析解读 > 统计信息 > 正文

## 1-3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 2010-04-22

### 一、房地产开发投资完成情况

一季度，全市完成房地产开发投资384.2亿元，比上年同期增长74.5%，增幅比1-2月提高3.5个百分点。其中，建安工程完成投资129.8亿元，增长15.1%，占全市房地产开发投资比重为33.8%；土地购置费用187.6亿元，增长3倍，所占比重达48.8%。

### 二、房地产市场供给情况

截至3月底，全市商品房施工面积为6858.7万平方米，比上年同期下降0.6%。其中，住宅施工面积为3955.6万平方米，同比增长0.1%。

一季度，全市商品房新开工面积为477.2万平方米，比上年同期增长53%。其中，住宅新开工面积为340.8万平方米，增长1.1倍。

一季度，全市商品房竣工面积为281.2万平方米，比上年同期下降1.5%。其中，住宅竣工面积为173.3万平方米，下降10.9%。

### 三、房地产市场需求情况

一季度，全市商品房销售面积为347.7万平方米，比上年同期增长10.3%。其中，住宅销售面积为264.5万平方米，与上年同期基本持平。从销售套数看，一季度，全市销售商品住宅23923套，比上年同期下降1.1%。其中，功能核心区（东城、西城、崇文和宣武）销售住宅1160套，功能拓展区（朝阳、丰台、石景山和海淀）销售10108套，发展新区（房山、通州、顺义、昌平和大兴）销售12037套，生态涵养区（门头沟、怀柔、平谷、密云和延庆）销售618套，除了发展新区住宅销售套数比上年同期增长1.2倍以外，功能核心区、功能拓展区和生态涵养区同比分别下降46.8%、32.5%和58.9%。

### 四、房地产市场销售价格情况

#### （一）房屋销售价格指数情况

3月份，我市房屋销售价格环比上涨1.5%，涨幅比上月扩大1.1个百分点；同比上涨12.3%，涨幅比上月扩大1.6个百分点。

3月份，全市新建住宅销售价格环比上涨2%，涨幅比上月扩大1.2个百分点，同比上涨19%，涨幅比上月扩大2.1个百分点。其中，纯商品住宅环比上涨2.1%，涨幅比上月扩大1个百分点，同比上涨20.3%，涨幅比上月扩大2.2个百分点；政策性住房（含经济适用房和限价房）环比上涨0.8%，涨幅比上月回落0.4个百分点，同比上涨7.7%，涨幅比上月扩大0.3个百分点。

分房屋类型看，新建住宅中普通住宅销售价格环比上涨2.5%，涨幅比上月扩大1.6个百分点，同比上涨25.2%，涨幅比上月扩大2.6个百分点；公寓、别墅销售价格环比上涨1.3%，涨幅比上月扩大0.6个百分点，同比上涨11.8%，涨幅扩大1.7个百分点；其他住宅销售价格环比上涨1.4%，涨幅比上月回落0.3个百分点，同比上涨17.7%，涨幅比上月扩大1.4个百分点。

全市二手住宅交易价格在经历上月小幅波动后回升。3月份环比上涨1.2%，同比上涨5.4%。

## （二）商品住宅期房分环路销售价格情况

一季度，四环路以内商品住宅期房销售均价为32809元/平方米，四至五环路销售均价为18724元/平方米，五至六环路销售均价为13518元/平方米，六环路以外销售均价为11090元/平方米。

## 五、房地产开发企业项目资金到位情况

一季度，全市房地产开发企业项目本年到位资金1041.9亿元，比上年同期增长1.1倍。其中，金融贷款238.6亿元，增长88%；自筹资金247.7亿元，增长1.4倍；定金及预收款299.2亿元，增长81.5%。

## 六、政策性住房建设及配售情况

一季度，全市政策性住房（包括限价商品房、经济适用房、廉租房、公共租赁房和定向安置房）实际完成投资32.6亿元，比上年同期下降38.1%。

截至3月底，全市政策性住房施工面积为2140.1万平方米，比上年同期增长44.6%。一季度，政策性住房本年新开工面积为71.6万平方米，比上年同期增长85.3%；竣工面积为30.4万平方米，增长42.7%。

一季度，全市累计配售经济适用房住宅1180户，比上年同期增长22.6倍；累计配售限价房住宅3565户，同比下降22.3%；廉租房累计配租1317户，下降39.7%。

打印本页

关闭窗口

附件

相关文档