



## 西城区房地产市场运行良好

来源：北京市统计局 国家统计局北京调查总队 2010-03-15

2010年初，在经济持续向好的大背景下，房地产业开局良好，投资大幅回升，呈快速增长态势；建设规模逐步恢复，空置面积小幅减少；开发企业到位资金充裕；由于价格水平仍较高，在国家宏观调控的影响下，商品房销售市场再度进入观望期。

### 一、房地产开发投资大幅增长

1-2月份，按建设地口径，全区完成房地产开发投资7亿元，同比增长65.2%。其中，建安工程完成投资3.8亿元，比上年增长94.9%。调查显示，由于部分房地产企业上年受资金影响延误建设进度，为按期交工，目前加快了工程进度，造成建安投资的快速增长；由于今年房地产企业资金到位较充足，各项费用形成的投资也大幅增长，全区房地产开发各项费用为2.6亿元，比上年增长47.8%。

### 二、房地产建设规模逐步恢复

从今年趋势来看，随着房地产市场的不断回暖，全区商品房施工面积降幅正稳步缩小，市场供给低迷状态不断得到改善。截至2月底，全区商品房施工面积为169.3万平方米，比上年同期下降6.4%。其中，住宅施工面积为38.5万平方米，比上年同期增长2.9%；写字楼施工面积77.4万平方米，比上年同期下降9.4%，商业用房施工面积7.4万平方米，比上年同期下降54.6%。

### 三、商品房销售市场再次进入观望期

2009年下半年，商品房价格不断攀升，同时，为稳定市场，国家出台多项政策收紧货币资金，双方面使得商品房销售市场再次进入了观望期。2010年1-2月份，全区共实现商品房销售面积5.3万平方米，比上年同期下降52.2%，实现销售额14.4亿元，比上年同期下降32.8%。

### 四、商品房空置面积小幅减少

受2009年市场销售火热等因素影响，年初全区商品房（现房）空置面积呈下降趋势。截至2月底，全市商品房空置面积为48万平方米，比上年同期下降3.2%。值得关注的是，写字楼空置面积为22.4万平方米，比上年末减少4.2万平方米，下降15.9%。

### 五、各类房屋销售价格继续上涨

1-2月，各类商品房销售价格普遍上涨。商品住宅销售均价为26070元/平方米，比上年末上涨1960元/平方米；写字楼销售均价为26480元/平方米，均价比上年末上涨4650元/平方米；商业用房销售均价为44640元/平方米，其他配套用房如车库等销售均价为6500元/平方米，商业价格向上浮动较大是由于年初销售面积小且地理位置优越导致。

### 六、房地产企业到位资金充足

截至2月底，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380.1亿元，是上年同期的2.1倍。上年末结余资金、自筹资金，其他资金等均有所增长，而受销售影响，定金及预收款有所下降。

---

[打印本页](#)

[关闭窗口](#)

[附件](#)

[相关文档](#)