

1-10月平谷区房地产业运行情况简析

来源：北京市统计局 国家统计局北京调查总队 2010-12-0

2010年1-10月，随着大项目投资的推进，房地产业投资高速增长。然而受可供选影响，房地产业商品房销售面积降幅较大。

一、投资较快增长，大项目带动明显

2010年1-10月，房地产业自年初累计投资30.7亿元（按建设地口径下同），同比马坊度假村等大项目的投资带动作用明显。

二、房屋施工面积小幅下降，新开工面积降幅较大

截止10月底，房地产业房屋施工面积70.4万平方米，同比下降5%。其中：新开工40.4%。其原因如下：第一，房地产公司完成一个中档楼盘的开发需要1-2年的建设周期，公司不具备连续开发的条件。第二，土地价格的快速增长，楼盘建设成本的增加，淘汰了部分房地产企业，导致开发面积同比下降，造成新开工面积增速后劲不足。

三、商品房销售面积持续下降，销售低迷

1-10月份，全区房地产商品房销售面积79490平方米，同比下降62.4%，实现销售主要原因是：第一，国家在2010年出台房地产调控政策，抑制投机性购房，增加二套房。第二，部分楼盘价格增长过快，而人均工资增长较慢，使得部分消费者无力购买选择的楼盘减少。

从以上数据分析看出，1-10月平谷区房地产业呈现投资高销售低的态势，部分开些项目建设速度过慢，商品房得不到有效供给，这将影响房地产业的健康均衡发展。目建设，促进商品房竣工上市，增加房源供给；适度发展小面积住房建设，降低购房越地理位置，积极引进具有较强开发能力的房地产企业，进一步加快土地开发及商品