

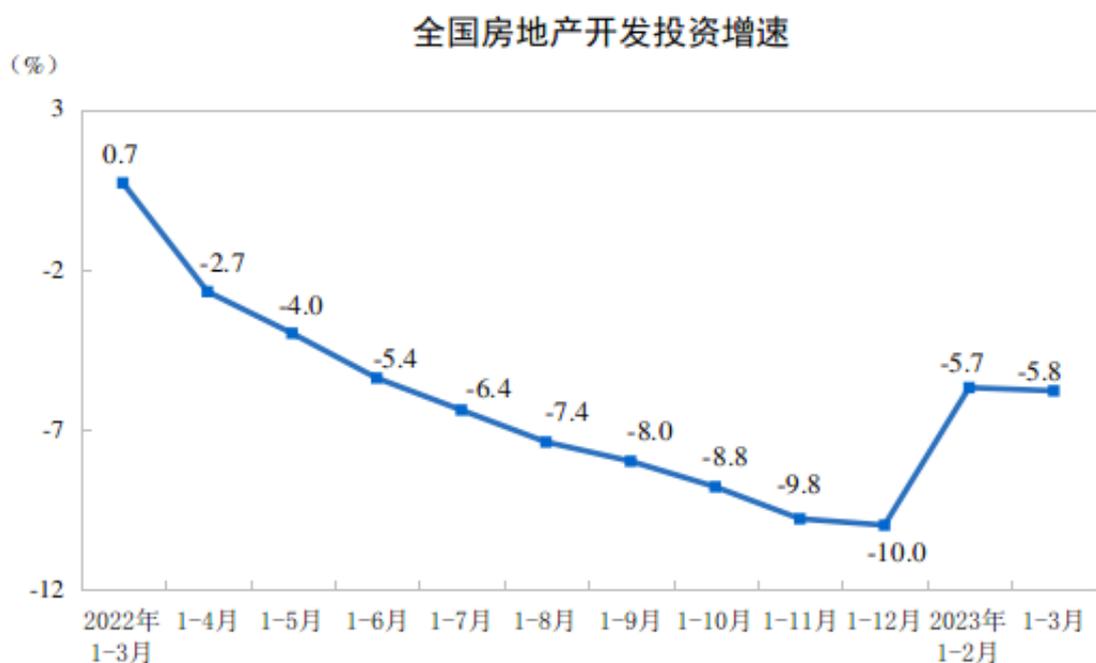
每经记者：包晶晶 每经编辑：魏文艺

今年一季度，全国房地产市场表现如何？

4月18日上午，国家统计局公布了《2023年1-3月份全国房地产市场基本情况》显示，一季度全国房地产开发投资25974亿元，同比下降5.8%；商品房销售面积29946万平方米，同比下降1.8%；商品房销售额30545亿元，增长4.1%；房地产开发企业到位资金跌幅大幅收窄，其中定金及预收款和个人按揭贷款跌幅已经收窄至2.8%和2.9%。

值得一提的是，3月份房地产开发景气指数（简称“国房景气指数”）为94.71，连续3个月上升。

易居研究院研究总监严跃进当日在接受《每日经济新闻》记者微信采访时表示，“1-3月份，全国房地产开发投资额同比增速为-5.8%，相比1-2月份-5.7%的数据没有明显改善。这也说明，此类指标复苏过程中存在不确定性。当前全国各地重点城市土地市场开始复苏，但也主要集中在高能级城市，其他城市表现相对较弱。后续还是要继续激活购房市场和加大对房企的支持，以带动该曲线的拉升。”



来源：国家统计局

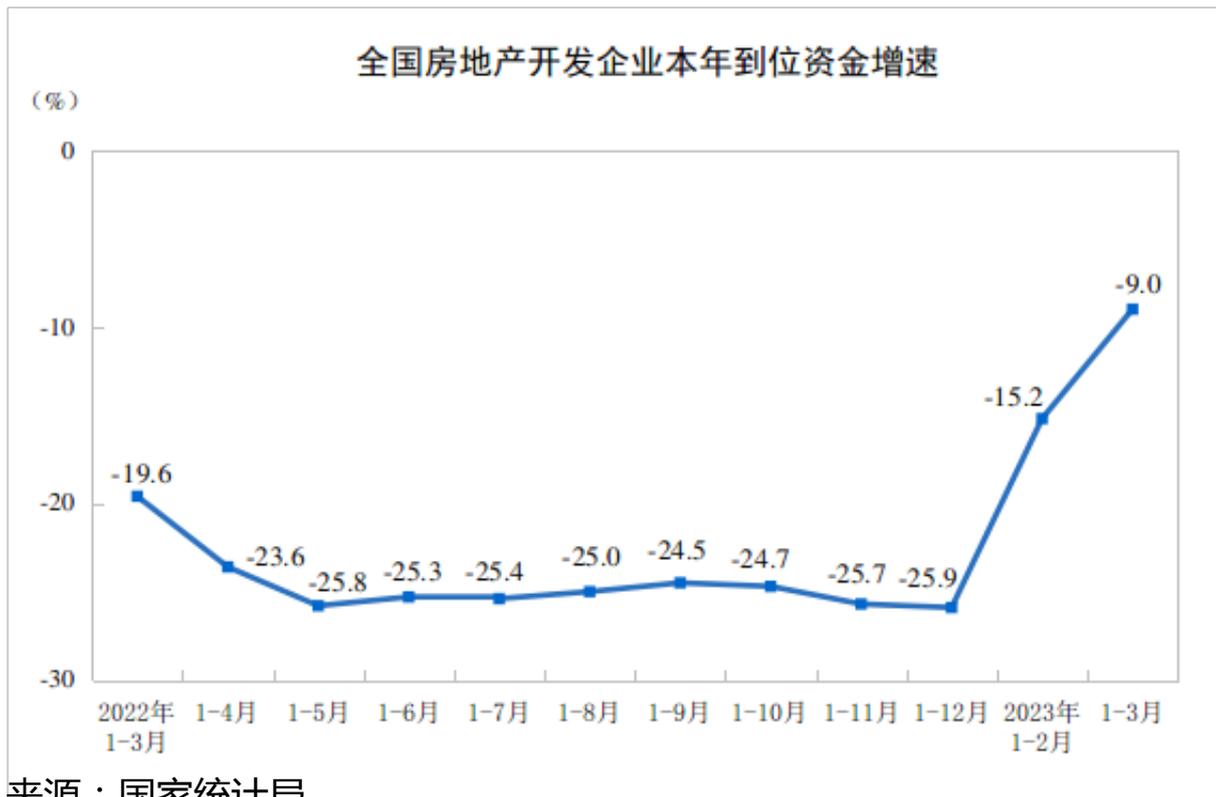
市场回暖之下，各区域的投资分化正在加剧。记者注意到，与销售情况趋同，东部地区房地产投资同比跌幅最低，为3.4%，其中住宅投资跌幅仅为1.4%，是四个区域中最先接近正负0的；而西部地区房地产投资和住宅投资均为两位数下跌，分别

为下跌12.3%和10.7%。

同时，一季度房地产开发企业房屋施工面积764577万平方米，同比下降5.2%；其中住宅施工面积538214万平方米，下降5.4%。房屋新开工面积24121万平方米，同比下降19.2%；其中住宅新开工面积17719万平方米，下降17.8%。房屋竣工面积19422万平方米，同比增长14.7%；其中住宅竣工面积14396万平方米，增长16.8%。

## 房价开始步入上涨区间

一季度，全国商品房销售面积29946万平方米，同比下降1.8%；其中住宅销售面积增长1.4%。商品房销售额30545亿元，增长4.1%，自2022年1-2月以来商品房销售额增速首次由负转正；其中住宅销售额增长7.1%。截至3月末，全国商品房待售面积64770万平方米，同比增长15.4%；其中住宅待售面积增长15.5%。



得益于部分区域销售的回暖，房企资金承压的情况得以缓解。一季度房地产开发企业到位资金34708亿元，同比下降9.0%。但分类来看，定金及预收款11909亿元，下降2.8%；个人按揭贷款6188亿元，下降2.9%，复苏迹象非常明显。此外，国内贷款4995亿元，降幅9.6%；利用外资和自筹资金降幅仍然较大，分别为下降22.7

%和17.9%，严重拖累了房企到位资金整体数据。

对于即将到来的二季度，陆骑麟判断，“随着房价和成交量的稳步提升，开发投资数据也将在未来3-6个月内由负转正。”

【每经房产原创，喜欢请关注微信号Real-estate-Circle】

每日经济新闻