

2023年1-9月商洛房地产运行简析

2023年1-9月，在国内房地产形势依然复杂的情况下，我市房地产市场承压前行，房地产投资和销售逐步趋稳。1-9月，房地产本年完成投资34.1亿元，同比增长21.1%，商品房销售面积69.82万平方米，同比增长14%。

一、基本情况

2023年1-9月分县区房地产情况

	房地产企业 (个)	增速 (%)	项目 (个)	增速 (%)	房地产投资 (亿元)	增速 (%)	销售面积 (万平方米)	增速 (%)	商品房销售额 (万元)	增速 (%)
商洛	85	19.7	83	31.7	34.10	21.1	69.82	14	41.29	28.8
商州	19	0	24	50	10.01	36.5	17.11	1.2	13.51	29.8
洛南	13	18.2	17	13.3	5.74	-8.1	15.30	9.94	7.60	7.8
丹凤	10	25	9	50	3.25	3.59	6.60	7.67	2.96	3.1
商南	6	50	6	50	1.35	25.82	2.25	20.36	1.00	77.7
山阳	17	6.3	16	45.5	7.25	7.83	15.66	9.76	7.43	9.6
镇安	9	80	6	50	2.82	544.43	7.81	59.18	5.54	69.1
柞水	11	37.5	5	-28.6	3.66	14.63	5.10	55.73	3.18	182.9

2023年1-9月，我市纳统房地产企业和项目比分别去年同期增长19.7%和31.7%，房地产企业本年完成投资34.1亿元，同比增长21.1%，比1-8月减缓18个百分点，其中：住宅投资30.15亿元，同比增长24.2%，比1-8月减缓19.2个百分点。商品房销售面积69.82万平方米，同比增长14%，比1-8月减缓3.5个百分点，其中：住宅销售面积66.6万平方米，同比增长9.2%，比1-8月减缓4.3个百分点。83个房地产项目中68个房地产项目有投资，15个无；正增长50个，下降33个。83个房地产项

目中 66 个房地产项目有商品房销售面积，17 个无，正增长 55 个，下降 28 个。

二、存在的问题

(一) 本年投资增速和商品房销售增速回落

受去年同期基数逐渐增大和今年后半年入库项目少、规模小的影响，1-9 月，房地产本年完成投资 34.1 亿元，同比增长 21.1%，比 1-8 月回落 18 个百分点；商品房销售面积 69.82 万平方米，同比增长 14%，比 1-8 月减缓 3.5 个百分点。房地产企业本年实际到位资金 41.4 亿元，同比增长 33.5%。除过丹凤县的商品房销售面积增速有所加快外，其余各县区均回落。房地产投资和销售增速回落，需要引起关注。

(二) 企业分布不均，县区差异大

我市纳统的 85 家房地产企业，二级资质 37 家，三级资质 11 家，四级资质 21 家，暂定资质 16 家。资质等级集中在二级和四级，没有一家一级资质房地产企业。企业资质等级偏低，承接项目受限。商州、洛南和山阳纳统企业和项目较多，商南和镇安较少，分布不平衡。房地产本年完成投资增速最高的镇安和最低的洛南，增速差异达 562.5 个百分点，商品房销售面积增速最高的柞水和最低的洛南，增速差异达 58 个百分点，县区房地产发展情况差异很大。

(三) 部分企业统计工作不规范

部分企业统计工作不规范，没有专门的统计人员；部分有统计人员的企业，统计人员接受培训较少，业务不熟，责任心不强；还有部分企业没有建立台账，凭证不规范。

三、下一步工作建议

(一) 进一步加大培训力度

要进一步加大对《统计法》《关于深化统计管理体制改革的提高统计数据真实性的意见》《统计违纪违法责任人处分处理建议办法》《防范和惩治统计造假、弄虚作假督察工作规定》和《关于更加有效发挥统计监督职能作用的意见》的宣传，增强企业法律意识，责任意识；加大对房地产统计制度的培训，使企业进一步熟悉指标含义、来源和审核关系，切实提高数据质量。

(二) 进一步抓好项目谋划

要进一步抓好项目谋划，紧扣国家最新政策，加快包装谋划引进一批高质量房地产项目，为我市房地产健康发展积蓄新动能。

(三) 进一步做好纳规入统

有关部门要密切联系，定期核对房地产企业和项目名单，积极联系企业，收集资料，及时将符合条件的企业纳统，努力做到应统尽统。

(四) 进一步抓住机遇

去年以来，中央和地方密集出台了一系列促进房地产市场健康发展的政策措施，有关部门和房地产企业要抓住机遇，用好政策，建设高质量房地产项目，引导我市房地产行业发展迈向更高的水平。