

# 全国房地产库存降至近3年新低 商品房去化周期仅5.1个月



全国商品房去化周期仅5.1个月

9月15日《经济参考报》刊发题为《全国房地产库存降至近3年新低》的报道。文章称,14日,国家统计局发布的2017年1至8月全国房地产开发投资和销售情况显示,房地产业去库存进度加快。8月末,商品房待售面积同比下降12%,降幅比上月末扩大1个百分点,楼市库存创下2015年1月以来的新低。

对此,业内人士认为,楼市“去库存”第一阶段基本完成,房地产投资平稳,大部分城市进入良性周期。

## 销售创纪录 库存创新低

数据显示,1至8月,商品房销售面积98539万平方米,同比增长12.7%,增速比1至7月回落1.3个百分点。商品房销售额78096亿元,增长17.2%,增速回落1.7个百分点。中原地产首席分析师张大伟表示,9.85亿平方米是同期历史最高纪录,8月单月销售面积1.2亿平方米也环比上涨4.3%,全年将刷新历史纪录。销售额方面,7.8万亿元也刷新了历史同期纪录。

在此影响下,楼市库存降至近年来最低。数据显示,8月末,商品房待售面积62352万平方米,比7

月末减少1144万平方米。其中,住宅待售面积减少987万平方米,办公楼待售面积减少43万平方米,商业营业用房待售面积减少87万平方米。今年2月末仍处于超过7亿平方米的楼市库存,已降至2015年来新低,仅略高于2014年末商品房62169万平方米的待售面积。

张大伟说,如果按照8月单月1.2亿平方米的成交面积计算,当前全国楼市的库存消化周期为5.1个月,库存压力大减。

山西统计局数据显示,山西已完成年初楼市去化周期控制在

10个月内的目标。上半年,全省商品住宅销售面积769.5万平方米,同比增长20.6%。以2016年商品房月均销售面积为基数,全省商品房待售面积消化周期为8.9个月,同比2016年末减少1.4个月。楼市库存降至合理位置。

荆州方面,截至今年6月底,荆州商品住房库存面积321.79万平方米,同比减少152.01万平方米,下降32.08%。其中中心城区商品住宅库存面积162.28万平方米,同比减少55.94万平方米,下降25.63%。

## 本轮去库存任务完成,但不意味价格有大涨空间

张大伟认为,本轮楼市发展经过3年,基本完成了去库存任务。“从2015年初的一线城市拉动,到2016年的二线城市拉动,进入2017年,市场出现逆转分化,一线热点城市在调控的影响下,出现了明显的下调,三四线成为去库存主力。全国除了东北、西北等少数城市,大部分城市库存已经进入良性周期。”

但需注意的是,库存的下降不意味着价格有较大的上涨空间。根据国家统计局数据显示,

2016年全国居民人均住房建筑面积为40.8平方米。其中,城镇居民人均住房建筑面积为36.6平方米,农村居民人均住房建筑面积为45.8平方米。

从具体来看,最新发布的《江苏统计年鉴2017》显示,2016年,江苏人均住房面积是46.3平方米,城镇、农村居民人均住房建筑面积分别是40.3平方米、56.9平方米。江苏13市中,仅南京一地人均面积低于40平方米,为36.7平方米。辽宁省方面,虽然人均面积

为27.96平方米,但城乡居民住房自有率已高达91.89%。

目前的库存量保持了相对的健康,也促使8月房地产开发投资等典型数据保持平稳。

统计局数据显示,1至8月,全国房地产开发投资69494亿元,同比名义增长7.9%,增速与1至7月持平。开发企业房屋施工面积721781万平方米,同比增长3.1%;房屋新开工面积114996万平方米,增长7.6%;房屋竣工面积52296万平方米,增长3.4%。

## 房地产市场有望平稳健康发展

国家统计局新闻发言人刘爱华表示,从目前来看,房地产投资增速比较平稳。从供给方面来看,近期一些部门出台的政策,包括租赁住房试点等,将会扩大商品房的供应,并分流一部分需求。因此,未来房地产市场有望保持一

个平稳健康发展态势。

“未来以住宅开发销售为主导的房地产行业将进入存量市场。”亿翰股份董事长陈啸天日前在亿翰智库主办的“2017中国房地产业战略峰会”上表示,房地产需求进入稳定期,未来将有越来

越多的房企响应国家供给侧结构性改革的号召,转向可持续经营,如自持物业做租赁、开发和运营商业和产业地产、打造特色小镇等,从“卖房者”转型为“运营者”。

据新华社

## 伦敦地铁爆炸 至少18人受伤

英国伦敦西部一地铁站15日早高峰期间发生爆炸,造成至少18人受伤。警方宣布这是一起恐怖袭击事件。

伦敦警察局在推特上说,当天上午8时20分左右接到报警,得知帕森斯·格林地铁站发生了爆炸。

据报道,一个装在超市塑料袋中的白色容器在地铁车厢里爆炸并起火。有目击者称爆炸声音巨大。

警方说,初步调查显示,这是一枚带定时器的小型自制爆炸装置。

现场目击者说,有人面部、胳膊受伤,一些乘客惊慌失措逃离地铁站,有人摔倒受伤,现场混乱。

新华社记者赶往现场途中看到几辆救护车和警车飞速开往帕森斯·格林地铁站。目前,该地铁站及周边地区已被封锁,人群被疏散。几名反

恐警察在现场工作,两架直升机在上空盘旋。

乘客奥拉尼伊告诉新华社记者,事发时他正在地铁车厢里戴着耳机听音乐,没有目睹爆炸如何发生,但“突然间人们开始疯狂地往外挤,我被推到车门处,其他乘客手里的咖啡杯砸到我背上。我不知道发生了什么严重的事情……我看到有人躺在地上,有血迹,听到孩子的哭喊声,我意识到有人受伤了,大家都想拼命逃出去。这是一个很小的地铁站,数百人同时从一个出口往外跑,有人跌倒在地上,有踩踏发生。”

另一名目击者凯·亨利说,他在地铁里目睹几个人脸部受伤,看起来很可怕。“如今在伦敦坐地铁让我感觉不安全。”他说。

伦敦急救中心人员说,目前已接收至少18名伤员,所幸伤势均不严重。 据新华社

## 美称朝鲜导弹再次飞过日本

中国外交部:反对朝鲜利用弹道导弹技术进行发射

美国太平洋司令部称,朝鲜15日早晨试射一枚中程弹道导弹,导弹飞过日本上空后坠入日本以东太平洋海域。

美军太平洋司令部声明说,美军于格林威治时间14日21时57分(北京时间15日5时57分)探测到朝鲜进行导弹试射。声明说,导弹飞过日本北部上空,最终坠入日本以东的太平洋海域。

声明还说,北美防空司令部评估后确定,此次朝鲜试射的导弹不对北美构成威胁。美军太平洋司令部评估后确定,此次朝鲜试射导弹也不对美国关岛构成威胁。

美国白宫当天发表简短声明说,美国总统特朗普已就朝鲜最新试射导弹接受了吹风。

日本政府15日确认,朝鲜当天早晨发射的一枚弹道导弹从北海道上空飞过落后落入太平洋海域。日本官房长官菅义伟在当天的记者会上对朝鲜再次

发射导弹表示谴责和抗议。

据日本广播协会电视台报道,朝鲜发射的导弹坠入北海道襟裳岬以东2000公里的太平洋海域。当天早晨,日本政府通过“全国瞬时警报系统”向东北部12县发出警报。

韩国媒体15日援引韩军联合参谋本部发布的消息报道,朝鲜当天上午在平壤顺安一带发射导弹。韩国总统府已召集国家安全会议商讨对策。

据悉,联合国安理会15日就朝鲜试射导弹举行紧急磋商。

中国外交部发言人华春莹15日表示,中方反对朝鲜违反联合国安理会决议有关规定,利用弹道导弹技术进行发射活动。

华春莹在当日例行记者会上回答相关提问时表示,中方注意到有关动向。她说,当前朝鲜半岛形势复杂、敏感、严峻,有关各方都应保持克制,不做加剧半岛和地区局势紧张的事。 据新华社

## 天天出彩

福彩15选5(2017251期)

|                 |       |
|-----------------|-------|
| 中奖号码:2 6 7 9 15 | 每注奖额  |
| 特别奖 0注          | 0元    |
| 一等奖 52注         | 3392元 |

福彩3D游戏(2017251期)

|            |       |
|------------|-------|
| 中奖号码:9 5 1 | 每注奖额  |
| 单选 663注    | 1040元 |
| 组选3 0注     | 346元  |
| 组选6 1415注  | 173元  |

福彩七乐彩(2017108期)

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| 中奖号码:4 5 7 9 11 14 20 | 每注奖额    |
| 特别号码:17               |         |
| 一等奖 2注                | 798723元 |
| 二等奖 22注               | 10373元  |

体彩7位数(17144期)

|                    |      |
|--------------------|------|
| 中奖号码:1 5 7 9 0 3 1 | 每注奖额 |
| 特别奖 0注             | 0元   |

体彩排列3(17251期)

|             |       |
|-------------|-------|
| 中奖号码:1 5 1  | 每注奖额  |
| 投注方式 本地中奖注数 | 每注奖金  |
| 直选 476注     | 1040元 |
| 组选3 708注    | 346元  |
| 组选6 0注      | 173元  |

体彩排列5(17251期)

|                |         |
|----------------|---------|
| 中奖号码:1 5 1 1 3 | 每注奖额    |
| 一等奖 30注        | 100000元 |

## 体彩鸡毛信

足彩3亿元大派奖进行中

中国足球彩票史上最强的3.12亿元派奖活动本周正式启动。9月16日截止销售的传统足彩第17134期14场胜负游戏和任选9场胜负游戏为此次派奖活动的第一个“指定派奖期”,敬请关注。

苏缙

### 纷呈人间天下事 演绎寻常万般情

本期精彩内容

- 历史秘闻: 中国大陆原子弹试爆成功后的蒋介石
- 社会故事: 自杀倾向者的“灵魂摆渡人”
- 法制故事: 爆炸案背后的疯狂
- 历史故事: 古人内衣透露的风情
- 民间故事: 死亡之谜
- 益寿养生: 七大症状预警老年痴呆
- 健康保健: 保质期长“防腐剂”多?

订阅读者热线: 13805185660 零售每份2元 全年200元 邮发代号: 27-46

欢迎前往全国各地邮局(所)订阅(按零售额订) 随订随寄 全国服务热线: 11185(市上订购)