# 2024年1-4月广西北海市房地产运行情况

来源：网络 作者：情深意重 更新时间：2024-08-22

*第一篇：2024年1-4月广西北海市房地产运行情况2024年1-4月广西北海市房地产运行情况 1-4月，全市房地产开发投资完成49.62亿元，同比下降18%，与年初开局情况相比，形势发生逆转，今年1-2月同比增长40.9%，1-3月同比增...*

**第一篇：2024年1-4月广西北海市房地产运行情况**

2024年1-4月广西北海市房地产运行情况 1-4月，全市房地产开发投资完成49.62亿元，同比下降18%，与年初开局情况相比，形势发生逆转，今年1-2月同比增长40.9%，1-3月同比增长6.5%，截止到目前，房地产市场再度出现负增长，发展不容乐观。

一、房地产运行的主要特点

（一）房地产开发投资呈负增长。1-4月，全市房地产开发投资完成49.62亿元，同比下降18%。其中商品住宅42.34亿元，同比下降8.3%，办公楼0.47亿元，同比增长25.7%，商业营业用房3.63亿元，同比增长37.4%，其他3.18亿元，同比下降72%。

（二）土地购置费下降过半。1-4月，全市房地产土地购置费5.72亿元，同比下降53.3%，占全市房地产开发投资11.5%，比上年同期减少8.7个百分点。

（三）房屋施工面积小幅增长，新开工面积下降过八成。1-4月，全市商品房屋施工面积1242.37万平方米，同比增长5%，其中新开工面积28.94万平方米，同比下降82.1%。1-4月，全市房地产新开工项目5个，比上年同期减少12个，是新开工面积减少的最直接原因。

（四）销售面积保持增长，增幅波动较大。1-4月商品房销售面积45.7万平方米，同比增长24.1%，增速比1-2月回落36.1个百分点，比1-3月上升10.2个百分点。其中现房销售面积9.87万平方米，同比下降10.2%，期房销售面积35.83万平方米，同比增长38.7%，期房销售占全市销售面积78.4%，比重比上年同期增加8.2个百分点。

（五）待售面积总量基本稳定。1-4月，全市商品房待售面积187.8万平方米，比1-3减少0.17万平方米，同比增长9.7%，增速与1-3月基本持平。

（六）资金来源总体下降，贷款收紧。1-4月，全市房地产本年到位资金61.59亿元，同比下降11.8%。其中国内贷款3.58亿元，同比下降16.7%；自筹资金36.19亿元，同比下降26.7%；其他资金21.82亿元,同比增长35.4%。在其他资金来源中，由于销售面积的增加，定金及预收款增长较快，1-4月15.18亿元，同比增长35.7%，在资金来源构成中，增速最高。

二、房地产投资下降的主要原因

（一）入统新开工项目减少。受房地产项目入库手续影响，部分项目因手续不完善，致使1-4月，全市房地产新开工项目入统只有5个，比上年同期减少12个，共完成投资2.32亿元，比上年同期减少14.33亿元，下降86.1%。目前海城区8个，银海区2个，合浦县4个新开工项目尚没能入统。

（二）项目开发投资进度减缓。1-4月，全市开发投资完成额超亿元项目共14个，比上年同期减少8个，共完成22.91亿元，同比下降43.3%，占房地产开发投资46.2%，同比下降20.6个百分点。另外，全市在建197个项目中，投资已完成计划90%以上的有100个，占项目数50.8%，过半项目接近收尾阶段，投资量减少，影响投资总量的增长。

三、房地产销售面积增长的主要原因

（一）销售楼盘多于上年同期。1-4月，有销售面积的楼盘共112个，比上年同期增加13个，同比增长13%。

（二）大面积销售的楼盘多于上年同期。1-4月，销售面积过万的楼盘共11个，比上年同期增加7个，共完成销售面积18.87万平方米，同比增长260.1%，占全市销售面积41.3%。其中7个楼盘上年同期没销售，今年1-4月销售情况良好。

**第二篇：2024年1-2月广西北海市房地产开发市场运行情况**

2024年1-2月广西北海市房地产开发市场运行情况

2024年1-2月，北海市房地产开发投资16.83亿元，同比增长40.9%，呈良好开局。

房地产市场运行的主要特点：

一、房地产开发投资较快增长，商品住宅仍为主体。1-2月，全市房地产开发投资16.83亿元，同比增长40.9%，其中商品住宅13.25亿元，同比增长51.7%，占房地产开发投资78.7%，比上年同期上升5.6个百分点；办公楼0.37亿元，同比增长104.6%；商业营业用房1.37亿元，同比增长111.2%；其他1.84亿元，同比下降22.6%。

二、土地购置面积进一步减少。1-2月，全市土地购置面积1.06万平方米，比上年同期减少6.41万平方米，同比下降85.7%，土地成交价款0.36亿元，同比下降86.6%。

三、房屋施工面积保持平稳增长。1-2月，全市商品房屋施工面积1227.55万平方米，同比增长14.2%，其中新开工面积9.42万平方米，同比下降82.6%。上年收尾工程加快竣工验收，1-2月房屋竣工面积30.44万平方米，同比增长109.3%。

四、商品房销售面积快速增长。1-2月，全市商品房销售面积18.74万平方米，同比增长60.2%，其中现房销售面积4.22万平方米，同比增长28%；期房销售面积14.53万平方米，同比增长72.7%。增长原因主要有几方面，一是有些楼盘销售接近尾声，采取促销政策成功销售；二是部分楼盘年初开盘，加大宣传力

度，期房销售面积增加；三是“品牌效应”的影响，如恒大是全国品牌房企，信誉高，楼盘的园林环境好，配套设施全，精装修房，性价比高，销售业绩好。

五、待售面积总量仍在加大，销售压力不减。1-2月，全市商品房待售面积186.39万平方米，比上年同期增加29.63万平方米，同比增长18.9%，比上年末增加0.33万平方米，从发展趋势来看，待售面积仍在加大，给房地产销售市场带来较大压力。

**第三篇：2024年1-4月广西钦州市房地产运行情况**

2024年1-4月广西钦州市房地产运行情况 1-4月，全市房地产开发投资完成16.9亿元，同比下降2.8%；全市商品房销售面积27.2万平方米，同比下降41.7%。

一、房地产企业入库统计情况。今年1-4月有新入库房地产企业2家，5月有3家，但新开发的楼盘少，大多是续建楼盘，有较多没有投资量。2024年4月止，全市入库统计房地产企业137家，比去年同期减少19家，房地产投资开发楼盘148个，比去年同期减少8个，比去年12月少30个，说明今年1-4月有30个楼盘销售完毕，退出了钦州市场。在148个楼盘中，有53个楼盘完工或到收尾阶段，占全部楼盘的35.8%。其中，有44个楼盘没有投资额，占了29.7%。

二、房地产开发市场建设情况。受销售下滑等原因，房地产开发企业投资信心仍然不足，1-4月，全市房地产开发投资完成16.9亿元，同比下降2.8%，降幅比上月收窄了10.5个百分点； 全市房屋施工面积907.1万平方米，同比增长1.9%，其中，住宅施工面积670方米，同比下降0.8%；房屋新开工面积55.6万平方米，同比下降了46.8%，其中，住宅新开工面积44.7万平方米，同比下降40%；房屋竣工面积75.5万平方米，同比增长41.2%，其中，住宅竣工面积52.7万平方米，同比增长22.4%。整个房地产开发市场呈现施工规模缩减，建设趋缓的局面。

三、房地产销售情况。一是销售面积下降。1-4月，全市商品房销售面积27.2万平方米，同比下降41.7%。降幅比上月扩大了2.1个百分点，销售下滑主要的原因：一是受国家对房地产的调控及“新国五条”等影响；二是受房地产开发企业和项目减少，有较多楼盘销售完毕退出钦州市场；三是受2024年1-4月商品房销售面积大幅增长，拉大了基数。由于2024年购房送装修、家具电器等促销因素的共同作用下，“刚性需求”开始释放，2024年1-4月商品房销售面

积大幅增长，销售达到46.7万平方米，增长40.9%，拉大了今年1-4月的商品房销售面积基数;加上商品房销售经过去年的增长，有较多“刚性需求”已购房；二是待售面积偏大，房屋销售压力加大。1-4月，全市房屋待售面积84.5万平方米，与去年同期基本持平。其中：待售1-3年的房屋面积38万平方米，占全部待售面积的45%。在销售市场持续调控的情况下，房屋库存偏大，市场消化的压力加大，房地产企业的投资资金不能及时收回，房地产企业对当前市场的信心不足，完成投资增长放慢，影响房地产业的健康发展。三是商品房销售额下降，影响房地产企业资金回笼。1-4月，全市商品房销售额10.2亿，同比下降37.1%。

四、资金到位情况。资金来源明显趋紧，各资金来源渠道大多负增长。1-4月，全市房地产开发企业本年到位资金52.3亿元（含上年末结余资金25.7亿元），同比下降25.3%。其中，国内贷款4.9亿元, 同比增长30.1%，虽然贷款是增长，但从银行贷款只有3亿元，下降19.6%，有1.9亿元是从民间等渠道借的款；自筹资金10.2亿元，同比下降6.1%；其他资金来源11.3亿元,同比下降34.4%，其中，购房定金及预收款5.9亿元，同比下降35.1%，个人住房按揭贷款4.7亿元，同比下降32.1%。以上数据表明，受当前国家调控政策及银行贷款收紧对房地产开发企业贷款的双重影响，作为房地产开发最重要资金来源之一的银行信贷已大幅下降，企业资金来源明显趋紧，企业自筹资金、购房定金及预收款和个人住房按揭贷款成为房地产开发企业最重要的资金来源。

五、土地购置情况。土地市场遇冷，房地产企业用地供应下降。1-4月，房地产企业购置土地面积4.3万平方米，下降9.7%；本年土地成交价款0.8亿元，下降23.3%。房地产企业购置土地面积的减少，将对今后房地产开发受到较大影响。

**第四篇：2024年1-4月广西北海市规上工业运行情况**

2024年1-4月广西北海市规上工业运行情况 今年4月，北海市当月完成规上工业总产值106.08亿元，同比增长32.86%；1-4月全市累计完成规上工业总产值438.60亿元，同比增长38.29%，比1-3月回落了1.34个百分点；全市规上工业1-4月总体保持较快增长，增长的主要特点如下：

一、新增企业拉动显著

去年12月份有5家企业新入统，分别是北海市裕宏混凝土有限公司、北海东信纺织有限公司、中海石油（中国）有限公司北部湾涠洲作业公司、广西朗科科技投资有限公司、北海六禾电子有限公司，加上去年7月份入统的北海诚德金属压延有限公司，共计6家新增企业，1-4月份合计新增产值42.47亿元，占规上工业总产值的9.68%，拉动全市规上工业总产值增长13.39个百分点，贡献率为34.97%，新增企业对全市产值拉动效果显著。

二、石化行业生产稳定、增速较低；新型材料和电子信息行业增长迅速，拉动明显；三大行业对全市的工业支撑效果明显。

今年1-4月，北海市石化产业、黑色金属冶炼和压延加工业、电子产业三大产业累计完成总产值334.54亿元，占全市规上工业总产值的76.27%，同比增长42.55%，拉动全市规上工业总产值增长31.49个百分点，贡献率为82.22%；其中，1-4月份，石化产业累计完成产值104.64亿元，同比增长2.38%，中石化北海分公司生产经营情况稳定，与去年同期生产情况基本持平；1-4月份，黑色金属冶炼和压延加工业累计完成产值49.4亿元，同比增长79.89%，拉动全市规上工业总产值增长6.92个百分点，贡献率达18.07%，由于去年7月北海诚德金属压延有限公司的新入统，以及去年年底新增一条生产线的的缘故，该企业对整个新型材料行业拉动效果十分显著。1-4月北海市由于电子信息产业链的逐渐完

善，区域优势开始显现，呈现发展速度较快的态势；由于广东、深圳等处的普工流失较多，劳动成本提高，使得总部将大量订单转由北海公司生产，企业产品更加丰富，高价位的产品生产增加较多；13年年底新增两大电子信息企业：广西朗科科技投资有限公司、广西三诺电子有限公司，自去年搬入新厂房，企业扩大产能进入量产阶段；部分电子信息企业与合作商洽谈顺利，引进了新项目，增加了生产线，订单有了大幅度的增加，电子信息行业产值增长较快。据统计，北海市电子信息行业1-4月累计完成产值180.49亿元，同比增长71.87%，拉动全市工业总产值增长23.8个百分点，贡献率达62.15%。三大支柱行业的稳定增长，为北海市1-4月份规上工业产值的稳定增长奠定了基础。

三、重工业增速快于轻工业，重工业主导地位加强

1-4月，北海市轻工业累计完成产值90.07亿元，占全市规上总产值的比重为20.54%，同比增长34.15%，拉动全市工业总产值增长7.23个百分点，贡献率为18.88%，其中广西渤海农业发展有限公司拉动效果明显。其次是农副产品加工业的增长加快，作为传统工业的水产品加工业呈现出产业规模进一步壮大,发展水平和产业竞争力进一步提升的局面，而且由于渔业生产正常，原材料购进顺畅，市场需求逐步扩大，一部分企业订单数量明显增多，今年1-4月份水产行业整体生产比较稳定，据统计，北海市水产行业当月产值为4.2亿元，1-4月累计产值13.7亿元。水产品加工业的稳定生产也直接拉动了饲料加工业生产的发展，饲料加工业当月完成产值7.16亿元，累计完成产值24.88亿元，同比增长35.44%。

1-4月，北海市重工业累计完成产值348.53亿元，占全市规上工业总产值的比重为79.46%，同比增长39.41%，拉动全市工业总产值增长31.06个百分点，贡献率达81.12%。重工业在北海市的产值占有较大比重，确定了北海市规

上工业稳健增长的大趋势，由于去年北海诚德金属压延有限公司以及中海石油（中国）有限公司北部湾涠洲作业公司新入统，产值和增加值的拉动效果十分显著。重工业整体比重进一步加大。

四、行业大类产值增长情况

1-4月，北海市27个行业大类中有18个同比增长，合计产值417.03亿元，占全市规上工业总产值的95.08%。其中增速大于100%的有2个，分别是酒、饮料和精制茶制造业和专用设备制造业；增速大于50%小于100%的大类行业有4个，分别是计算机、通信和其他电子设备制造业、黑色金属冶炼和压延加工业、电气机械和器材制造业和金属制品业；大于20%小于50%的大类行业有3个，分别是废弃资源综合利用业、燃气生产和供应业和非金属矿物制品业。增速同比降低30%以上的大类行业有5个，分别是汽车制造业、化学原料和化学制品制造业、食品制造业、其他采矿业和文教、工美、体育和娱乐用品制造业。

五、工业产品产量有增有减

1-4月，全市40种工业产品累计产量有19种保持同比增长，其中增速在40%以上的有涂料、饲料生产专用设备、电子元件、显示器、铁合金、家用房间空气清洁装置、精制食用植物油、发电机组（发电设备）。相比去年同期增速降低在30%以上的有9种产品，分别是低速载货汽车、阀门、布、鲜、冷藏肉、彩色电视机、乳制品、水泥混凝土电杆、纤维增强塑料制品、光电子器件。

六、各县区产值增长幅度有差异

1-4月份，北海市一县三区规上工业发展不平衡。海城区依靠新增企业的拉动以及电子信息行业的快速发展，增速较快，1-4月规上工业累计产值197.26亿元，同比增长71.15%。其次，铁山港区1-4月规上工业累计产值176.86亿元，同比增长21.78%。是由于北海诚德金属压延有限公司及其新生产线的投入拉动生产。银海区1-4月累计完成规上工业产值21.31亿元，同比增长30.52%；合浦县1-4月累计完成规上工业产值43.17亿元，同比增长7.02%。

**第五篇：2024年1-2月广西北海市固定资产投资简况**

2024年1-2月广西北海市固定资产投资简况

2024年1-2月，北海市固定资产投资50.1亿元，同比增长17.6%。其中：基本建设投资12.52亿元，同比增长9.1%；更新改造投资19.48亿元，同比增长21.1%；房地产开发投资16.83亿元，同比增长40.9%。

投资运行的主要特点：

一、城镇投资总体保持平稳增长，更新改造投资总量居首位。1-2月，全市城镇投资48.82亿元，同比增长20%，其中：基本建设投资12.52亿元，同比增长9.1%；更新改造投资19.48亿元，同比增长21.1%；房地产开发投资16.83亿元，同比增长40.9%。更新改造投资总量最大，占固定资产投资的比重为38.9%，比上年同期上升1.1个百分点，比重基本持平。

二、县域投资发展差异明显。1-2月，海城区固定资产投资16.37亿元，同比下降19.3%；银海区12.69亿元，同比增长33.7%；铁山港区10.25亿元，同比增长154.5%；合浦县10.79亿元，同比增长22.7%。其中海城区，铁山港区差异最为明显，海城区投资总量大，但增速出现负增长，主要是受工业行业的影响，1-2月工业投资6.11亿元，同比下降35.8%；铁山港区投资成倍增长，主要也是受工业投资上期基数小的影响，1-2月，铁山港区工业投资完成7.53亿元，同比增长111.5%，占固定资产投资的比重为73.5%。其中：采矿业完成0.21亿元，上年同期没有工作量；制造业完成3.8亿元，同比增长575.6%；电力、燃气及水的生产和供应业完成3.53亿元，同比增长17.7%。增长原因是北海市南海洋石英砂有限公司采砂船、采砂管道更新改造项目、斯道拉恩索广西北海林纸一体

化项目、北海诚德镍铬合金冷轧工程、广西新鑫能源科技有限公司15万吨/年碳四深加工项目等几个项目均是2024年2月之后开始投资。

三、房地产开发投资较快增长。1-2月，全市房地产开发投资16.83亿元，同比增长40.9%，占固定资产投资的比重为33.6%，比上年同期上升5.6个百分点。其中商品住宅13.25亿元，同比增长51.7%；办公楼0.37亿元，同比增长104.6%；商业营业用房1.37亿元，同比增长111.2%；其他1.84亿元，同比下降22.6%。

四、非农投资大幅下降。1-2月，全市非农投资1.28亿元，同比下降32.8%，下降原因主要受两大行业影响，其中农林牧渔业0.25亿元，同比下降72.1%，水利、环境和公共设施管理业没有投资工作量，同比下降100%，共占非农投资的比重为19.4%，比上年同期下降64.6个百分点。

五、施工项目个数保持增长，但新开工项目个数减少。1-2月，全市施工项目个数246个，同比增长34.4%，其中新开工项目49个，同比下降43%，投产项目17个，同比下降26.1%。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！