# 北京房地产业与经济增长的实证分析

来源：网络 作者：平静如水 更新时间：2024-06-20

*一、北京房地产业的现状1、房地产业迅猛发展 商品房市场需求旺盛。全年销售商品房2803.2万m2，增长13.4%，商品房销售额1758.8亿元，增长40.8%，商品房空置面积1374.2万m2，增长31.6%。商品房平均销售价格6274元/...*

一、北京房地产业的现状

1、房地产业迅猛发展 商品房市场需求旺盛。全年销售商品房2803.2万m2，增长13.4%，商品房销售额1758.8亿元，增长40.8%，商品房空置面积1374.2万m2，增长31.6%。商品房平均销售价格6274元/m2，增长为24.2%，住宅平均销售价格5853元/m2，增长23.3%。

2、投资结构调整，住宅投资比重降低

二、北京市房地产的实证 分析

1、住宅空置变化分析

2、北京市房地产业与经济增长实证分析

SALE = -14270.14 + 171.68CITY +87.45SQU （-7.74） （5.98） （2.87）

F = 118.77 R-squared = 0.971

(2)商品房屋销售额增量与城市化水平、GDP增长率之间的关系。在此，把商品房销售额增量和GDP增长率分别用LN[SALE]和LN[GDP]来表示，从而把模型设定为：

LN[SALE] = p+ m LN[GDP] + n CITY

利用表1中的有关数据，通过SPSS软件回归 分析 得到以下模型： （2.199） （0.046） （0.217）

（-4.300） （-0.486） （9.812）

F = 204.55 R-squared = 0.983

三、结论及建议

综上所述，本文通过建立两个多元线性模型，分析得到GDP增长与城市化水平的提高都会导致商品房销售额的不断增长；然而居住消费价格指数变化会导致住宅空置增加，因此在此可以假设开发商投资建房分成两部分，一部分投资用来建销售房，另一部分用来建空置房。但是如果空置房所占投资的比例扩大，那么就会 影响 资金回笼，使房地产开发 企业 利益受损，将影响整个房产行业，进而就会影响整个国民经济的健康增长。此外住宅空置面积增大还将影响城市就业 问题 。众所周知，相对于资本密集型和技术密集型产业，在投资相同的情况下，劳动密集型产业能实现更多的就业。而房地产作为一个典型的劳动密集型产业，其吸收的就业人数很多；除此之外，房地产的健康 发展 也会极大地带动其他行业就业人数的增加，如建材、冶金、石化等行业。因此，通过加快国民经济的增长、提高北京的城市化进程和减少住宅空置率，可以促进销售从而使北京的房地产向更高的方向迈进，也可以极大地解决北京城市的就业问题，从而为北京 社会 的发展作出贡献。

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！