



全国房地产开发经营数据解读

2021年1-6月

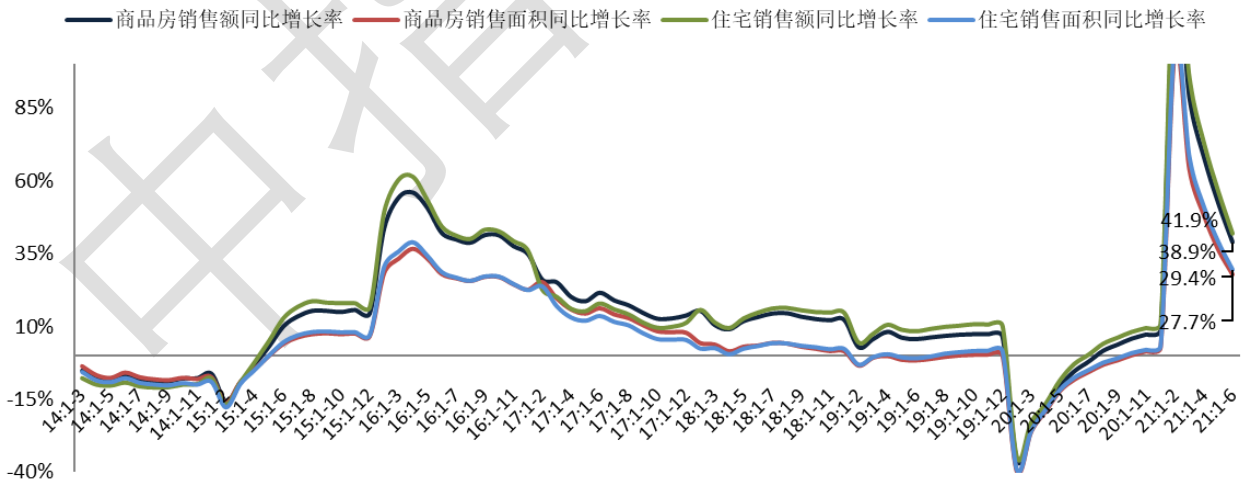
主要指标

类别	2021年1-6月		同比较1-5月变化 (百分点)	与2019年1-6月 绝对规模相比增速
	绝对量	同比增速		
商品房销售面积 (亿平方米)	8.9	27.7%	-8.6↓	36.1%↑
房地产开发投资额 (万亿元)	7.2	15.0%	-3.3↓	13.1%↑
房屋新开工面积 (亿平方米)	10.1	3.8%	-3.1↓	11.4%↑

1、需求

全国商品房销售金额、面积均为历史同期最高水平，6月销售规模同比增幅均继续收窄

图：2014年至今全国商品房和住宅累计销售面积以及销售额同比增速



数据来源：CREIS中指数据，国家统计局

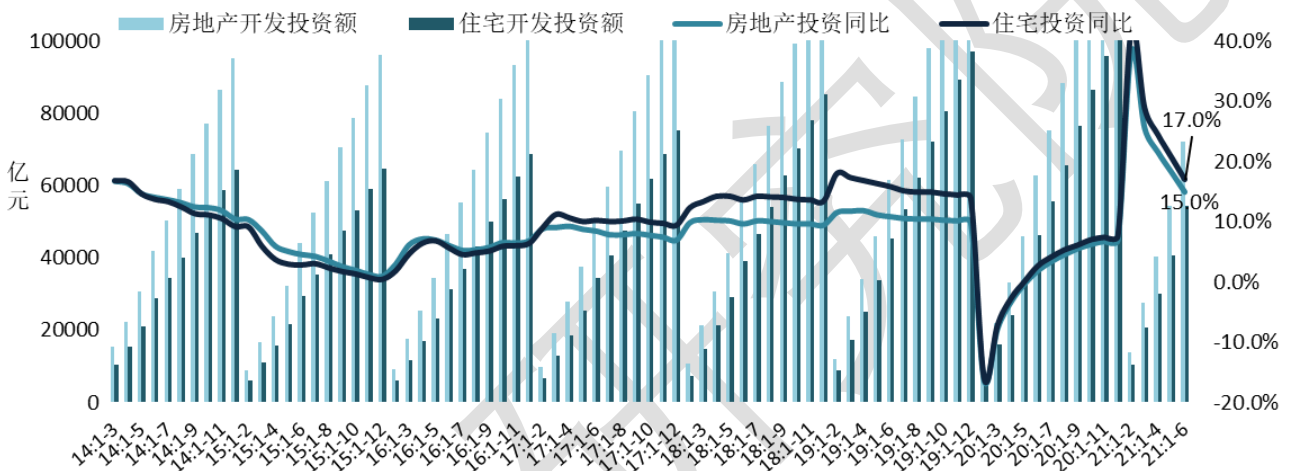
销售面积：商品房销售面积为8.9亿平方米，同比增长27.7%，比2019年1—6月份增长17.0%，两年平均增长8.1%，6月单月同比增长7.5%。其中，1-6月住宅销售面积为7.9亿平方米，同比增长29.4%，办公楼销售面积同比增长10.0%，商业营业用房销售面积同比增长5.7%。

销售额：商品房销售额为 9.3 万亿元，同比增长 38.9%，比 2019 年 1-6 月增长 31.4%，两年平均增长 14.7%。其中，1-6 月住宅销售额为 8.5 万亿元，同比增长 41.9%，办公楼销售额同比增长 10.7%，商业营业用房销售额同比增长 8.8%。

2、供应

房地产开发投资额创历史同期新高、新开工单月同比连续 3 个月下降

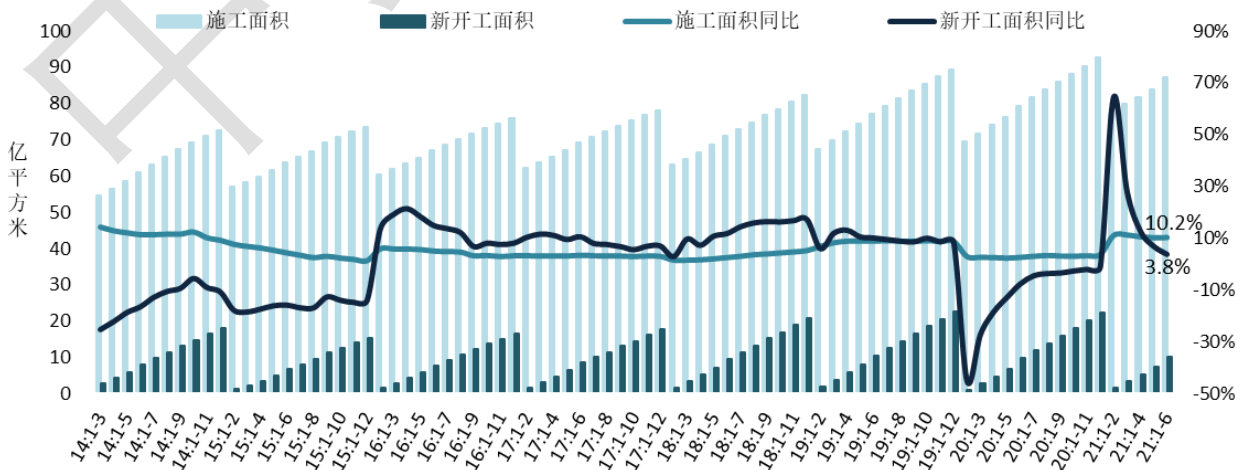
图：2014 年至今房地产和住宅累计开发投资及其同比增速



数据来源：CREIS 中指数据，国家统计局

房地产开发投资额：全国房地产开发投资额为 7.2 万亿元，同比增长 15.0%，比 2019 年 1—6 月份增长 17.2%，两年平均增长 8.2%。其中，1-6 月住宅开发投资额为 5.4 万亿元，同比增长 17.0%，占房地产开发投资比重为 75.2%。

图：2014 年至今全国房屋累计新开工和施工面积及其同比增速



数据来源：CREIS 中指数据，国家统计局



房屋新开工面积：全国房屋新开工面积为 10.1 亿平方米，同比增长 3.8%。其中，住宅新开工面积为 7.6 亿平方米，同比增长 5.5%。

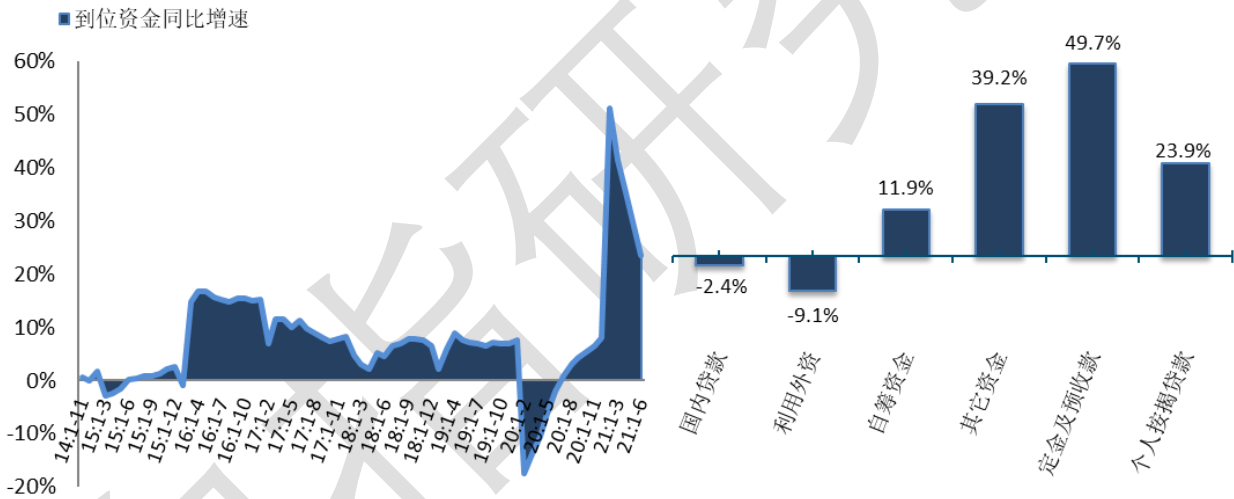
房屋施工面积：全国房屋施工面积为 87.3 亿平方米，同比增长 10.2%。其中，住宅施工面积为 61.7 亿平方米，同比增长 10.5%。

房屋竣工面积：全国房屋竣工面积为 3.6 亿平方米，同比增长为 25.7%。其中，住宅竣工面积为 25.7 亿平方米，同比增长 27.0%。

3、资金来源

房企到位资金增幅继续收窄，定金及预收款同比增幅仍最大

图：2014 年至今全国房企到位资金同比增速及 2021 年 1-6 月各项资金来源同比增速对比



数据来源：CREIS 中指数据，国家统计局

房地产开发企业到位资金：房地产开发企业到位资金为 10.3 万亿元，同比增长 23.5%，比 2019 年 1-6 月增长 21.1%，两年平均增长 10.0%。

国内贷款：国内贷款为 1.3 万亿元，同比下降 2.4%，上年同期为同比增长 3.5%；占比为 16.5%，比上年同期下降 3.5 个百分点。

自筹资金：自筹资金为 3.0 万亿元，同比增长 11.9%，上年同期为同比增长 0.8%；占比为 32.3%，比上年同期下降 3.0 个百分点。



定金及预收款：定金及预收款为 4.0 万亿元，同比增长 49.7%，上年同期为比下降 7.0%；占比为 31.8%，比上年同期提高 6.7 个百分点。

个人按揭贷款：个人按揭贷款为 1.6 万亿元，同比增长 23.9%，上年同期为同比增长 3.1%；占比为 15.8%，比上年同期下降 0.2 个百分点。

中指精评：

上半年，全国房地产市场整体保持较快增长态势，销售面积和金额均继续创历史同期新高，单 6 月亦为历史同期最高水平，但随着调控政策的不断加码、调控效果的逐渐显现，以及低基数效应的减弱，全国商品房销售面积和销售额同比增幅继续收窄，6 月商品房销售面积同比增幅收窄至 7.5%。各地区中，东部和中部地区市场继续保持较高活跃度，商品房销售面积和销售额累计增速均超 30%，仍是带动全国市场快速增长的主要力量。展望未来，当前房地产市场调控政策仍处于趋紧状态，金融监管力度持续加大，多地上调房贷利率、强化二手房市场管控，部分市场热度较高的城市仍有政策加码的可能。随着重点城市第二批集中供地土拍规则的调整，土地市场热度或将回落，进一步稳定市场预期；同时调控政策的进一步显效，购房者置业情绪有望继续回归，全国商品房销售规模增速将继续放缓。

供应端，受重点城市供地“两集中”政策影响，上半年全国土地市场成交明显缩量，一定程度上拖累了全国房屋新开工速度，1-6 月全国房屋新开工面积同比增幅继续收窄，单月新开工面积同比连续 3 个月下降。房地产开发投资额继续创历史同期新高，继续保持两位数增长，单月增幅收窄至 5.9%。短期看，重点城市首批集中出让地块已全部完成竞拍，重点城市土地供应端仍有改善空间。企业推盘积极性仍较高，供应端的持续改善或将进一步支撑市场销售规模保持高位。



指标	2021年1-6月		2020年1-6月		增速变化（百分点）	2020年	2021年	单月同比 增速 （%）
	绝对量	同比增速 （%）	绝对量	同比增速 （%）		6月 绝对量	6月 绝对量	
房地产开发投资（亿元）	72179	15	62780	1.9	13.1	16860	17861	5.9
其中：住宅	54244	17	46350	2.6	14.4	12585	13494	7.2
办公楼	2910	6.7	2727	-3.1	9.8	647	702	8.5
商业营业用房	6054	3.5	5850	-5.4	8.9	1522	1463	-3.9
房屋施工面积（万平方米）	873251	10.2	792721	2.6	7.6	30093	33289	10.6
其中：住宅	617480	10.5	558776	3.8	6.7	22011	24162	9.8
办公楼	34256	4.4	32824	-2.3	6.7	710	1044	47.0
商业营业用房	83296	1	82484	-9.3	10.3	2546	2334	-8.3
房屋新开工面积（万平方米）	101288	3.8	97536	-7.6	11.4	28003	26939	-3.8
其中：住宅	75515	5.5	71583	-8.2	13.7	20695	20000	-3.4
办公楼	2425	-15	2853	-12.6	-2.4	680	692	1.8
商业营业用房	6977	-12.7	7991	-10	-2.7	2400	1817	-24.3
土地购置面积（万平方米）	36481	25.7	29030	-10.5	36.2	5343	8898	66.5
房屋竣工面积（万平方米）	1245	21	1029	-14.2	35.2	144	298	106.9
其中：住宅	3402	10.4	3082	-21.5	31.9	483	843	74.5
办公楼	7021	-11.8	7965	-0.9	-10.9	3213	2625	-18.3
商业营业用房	3808	-5.7	4036	5.9	-11.6	1607	1877	16.8
商品房销售面积（万平方米）	88635	27.7	69404	-8.4	36.1	20701	22252	7.5
其中：住宅	79081	29.4	61119	-7.6	37	18178	19388	6.7
办公楼	1418	10	1290	-26.5	36.5	373	405	8.6
商业营业用房	3868	5.7	3659	-20.7	26.4	1082	1079	-0.3
商品房销售额（亿元）	92931	38.9	66895	-5.4	44.3	20626	22397	8.6
其中：住宅	84633	41.9	59633	-2.8	44.7	18383	20063	9.1
办公楼	1980	10.7	1789	-28	38.7	600	495	-17.5
商业营业用房	4216	8.8	3874	-25.5	34.3	1132	1191	5.2
商品房待售面积（万平方米）	-	-	-	-	-	-690	53	-107.7
其中：住宅	-	-	-	-	-	-512	-180	-64.8
办公楼	-	-	-	-	-	-14	66	-571.4
商业营业用房	-	-	-	-	-	-106	47	-144.3
房地产开发企业本年资金来源（亿元）	102898	23.5	83344	-1.9	25.4	20690	21518	4.0
其中：国内贷款	13465	-2.4	13792	3.5	-5.9	3089	2592	-16.1
利用外资	42	-9.1	46	8	-17.1	12	17	41.7
自筹资金	30153	11.9	26943	0.8	11.1	6837	7467	9.2
定金及预收款	39625	49.7	26474	-7	56.7	6995	7887	12.8
个人按揭贷款	16355	23.9	13202	3.1	20.8	3048	2955	0.0