



2006

土地市场动态监测分析报告

TUDI SHICHANG DONGTAI JIANCE FENXI BAOGAO

国土资源部土地利用管理司
中国土地矿产法律事务中心

地质出版社

国土资源部土地利用管理司
中国土地矿产法律事务中心

2006 年土地市场动态监测分析报告

地质出版社

· 北 京 ·

图书在版编目(CIP)数据

2006年土地市场动态监测分析报告/国土资源部土地利用
管理司,中国土地矿产法律事务中心编. —北京:地质出版
社, 2007.6

ISBN 978-7-116-05334-2

I. 2... II. ①国...②中... III. 城市—土地管理—监
测—研究报告—中国—2006 IV. F299.232

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第 085771 号

责任编辑:何 蔓

责任校对:郑淑艳

出版发行:地质出版社

社址邮编:北京海淀区学院路 31 号, 100083

电 话:(010)82324508 (邮购部); (010)82324580 (编辑部)

网 址:<http://www.gph.com.cn>

电子邮箱:zbs@gph.com.cn

传 真:(010)82310759

印 刷:北京地大彩印厂

开 本:889mm × 1194mm 1/16

印 张:9.75

字 数:250 千字

印 数:1—1000 册

版 次:2007 年 6 月北京第 1 版·第 1 次印刷

定 价:160.00 元

书 号:ISBN 978-7-116-05334-2

(如对本书有建议或意见,敬请致电本社;如本书有印装问题,本社负责调换)

编委会

顾问

廖永林 张婉丽

主编

冷宏志 叶明权

编写人员

陈国庆 岳晓武 赵毓芳 宫玉泉 杨重光 朱道林 丰 雷 孔维东 何志华
李鸿雁 卢 静 刘 洋 朴 英 戈晚晴

项目参加人员

曾赞荣 靳 薇 杨族耀 杜艳霞 杨 訢 蔡博广 张增法 乌俊清 刘友谦
宜东平 谢量雄 牟傲风 潘洪嵩 白玉娇 范 凯 孙德胜 赵吉禄 耿 霞
李澎渤 尹维杰 侯国俊 吴 迪 李永清 陶校兴 顾林土 吴 芳 宋玉波
魏 成 丁和庚 刘 红 邱 瑾 陈惠明 冯洪山 严 政 陈建杰 祝 军
贺敏杰 万江波 张华发 李 康 李 彬 黄启才 常 明 王耀辉 蔡国耀
秦水龙 李菊香 刘祥元 董光明 初守顺 张 波 陈培新 朱昌梅 王达文
沈立荣 王育生 费 翔 张晓豫 郑世荣 余 翔 韩 勇 季金香 涂高坤
张英奇 朱 琦 李晓娟 冯现学 刘玲玲 麦炎锦 江卓明 陈润池 叶绍昆
陈健华 黄国儒 郑有震 邢 范 陈昊旻 刘小鹏 王 斌 黄 强 徐祥英
颜 英 屈晓波 王 平 戈和平 刘建平 胡 斌 耿 弘 辛 玲 张 钊
杜华智 陈兴海 汪海森 董永弘 支小萍

主管部门

国土资源部土地利用管理司

实施单位

中国土地矿产法律事务中心

协助单位

北京市国土资源局	天津市国土资源和房屋管理局	河北省国土资源厅
山西省国土资源厅	内蒙古自治区国土资源厅	辽宁省国土资源厅
吉林省国土资源厅	黑龙江省国土资源厅	上海市房屋土地资源管理局
江苏省国土资源厅	浙江省国土资源厅	安徽省国土资源厅
福建省国土资源厅	江西省国土资源厅	山东省国土资源厅
河南省国土资源厅	湖北省国土资源厅	湖南省国土资源厅
广东省国土资源厅	广西壮族自治区国土资源厅	海南省国土环境资源厅
重庆市国土资源和房屋管理局	四川省国土资源厅	贵州省国土资源厅
云南省国土资源厅	西藏自治区国土资源厅	陕西省国土资源厅
甘肃省国土资源厅	青海省国土资源厅	宁夏回族自治区国土资源厅
新疆维吾尔自治区国土资源厅	石家庄市国土资源局	沈阳市规划和国土资源局
大连市国土资源和房屋管理局	南京市国土资源局	苏州市国土资源局
杭州市国土资源局	宁波市国土资源局	合肥市国土资源局
厦门市国土资源与房产管理局	济南市国土资源局	青岛市国土资源和房屋管理局
武汉市国土资源和房产管理局	广州市国土资源和房屋管理局	深圳市国土资源和房产管理局
佛山市国土资源局	东莞市国土资源局	海口市国土环境资源局
成都市国土资源局	天津市房地产经济技术信息中心	石家庄市地产交易中心
沈阳市规划和国土资源局信息中心	大连天石不动产顾问有限公司	吉林省土地勘测规划研究院
黑龙江省土地勘测利用技术中心	江苏省国土资源动态监测中心	南京市土地交易中心
宁波市土地信息中心	合肥金土地咨询评估有限责任公司	厦门市土地开发总公司
济南市土地储备交易中心	青岛市房地产交易中心	武汉市土地交易中心
广州市房地产交易中心	深圳市房地产研究中心	佛山市土地交易中心
海口市国土环境资源信息服务中心	重庆市国土资源和房地产信息中心	成都市土地拍卖中心
云南省国土规划整理中心		

前言

QIAN YAN

土地市场动态监测,是建立中国特色土地市场体系的重要组成部分,是发挥市场配置土地资源基础性作用的平台,也是有效推进土地市场信息公开化的系统工程。为建立土地市场运行快速反应机制,加强对土地市场的宏观调控,公开土地市场信息,完善土地市场服务,2004年初,国土资源部正式出台文件,在全国建立和推行土地市场动态监测制度,按照提高信息获取、分析和参与宏观调控的总体要求,全国30个省建立和运行了中国土地市场动态监测系统,开通了土地市场网,监测网络体系在中央、省、市县逐步形成,监测工作逐步规范化和制度化。

土地市场动态监测工作由国土资源部土地利用司具体指导,中国土地矿产法律事务中心负责组织实施。在组织全国各级国土资源管理部门开展土地市场动态监测系统建设和运行工作上,为适应参与宏观调控的需要,按照“全面规划、重点推进、统筹兼顾、分类指导”的原则,在2005年开展首批具体实施10个城市示范试点工作基础上,2006年逐步扩大示范范围,特别是增加对东北、西部一些重要经济省市的土地市场动态监测,确定了北京、上海、天津、黑龙江、吉林、云南等28个省市扎实开展土地市场动态监测示范工作。

中国土地市场动态监测系统的主要内容包括土地供应、土地开发利用、房地产市场土地供应、土地价格变化、土地市场运行宏观经济形势等情况,通过科学合理分析,做出判断和预测,从而主动调控和引导市场,促进土地市场的健康有序发展。

为全面系统地反映全国特别是重点区域和城市土地市场情况,土地市场动态监测实行年度和季度报告制度。本报告收录了2006年全国和部分示范单位土地市场动态监测的年度和季度分析报告。

报告使用条件

一、监测区域

2006年度全国土地市场动态监测的范围如下:

- (1) 全国31个省、自治区、直辖市。
- (2) 示范地区,主要包括京津两市、长江三角洲地区和珠江三角洲地区。具体包括:北京市、天津市、上海市、重庆市、浙江省、海南省、石家庄市、唐山市、沈阳市、大连市、南京市、无锡市、常州市、苏州市、南通市、扬州市、福州市、厦门市、济南市、

青岛市、武汉市、长沙市、广州市、深圳市、珠海市、佛山市、东莞市、中山市、成都市。

(3) 具体实施的示范点, 包括: 北京、天津、上海、重庆、黑龙江、吉林、云南、青海、石家庄、沈阳、大连、南京、苏州、杭州、宁波、合肥、福州、厦门、济南、青岛、武汉、长沙、广州、深圳、东莞、佛山、海口、成都等 28 个省市。

二、监测时段

2006 年度土地市场动态监测时段为 2005 年 12 月 11 日至 2006 年 12 月 10 日。其中, 一季度为 2005 年 12 月 11 日至 2006 年 3 月 10 日, 二季度为 2006 年 3 月 11 日至 2006 年 6 月 10 日, 三季度为 2006 年 6 月 11 日至 2006 年 9 月 10 日, 四季度为 2006 年 9 月 11 日至 2006 年 12 月 10 日。

三、监测数据来源

按照土地市场动态监测分析报告要点, 2006 年度土地市场动态监测的数据主要通过中国土地市场动态监测系统获得, 并参考国土资源部土地供应季报表格数据。具体分为: ①中国土地市场动态监测系统数据; ②国土资源部土地供应季报表格数据; ③有关统计资料的相关数据。

四、监测指标体系

根据土地市场动态监测分析报告要点和中国土地市场动态监测系统运行的实际情况, 2006 年度土地市场动态监测的指标有: ①土地供应状况, 包括总量、来源、结构、方式、价格、布局等; ②土地供应变动状况, 包括土地供应年度、季度变化状况等; ③房地产市场及土地供应状况, 包括总量、来源、结构、方式、价格等, 主要反映土地供应与房地产市场协调状况; ④经济增长率、固定资产投资、房地产开发投资等相关指标, 主要反映土地供应与宏观经济的协调状况。

五、本报告解释权归中国土地矿产法律事务中心

目次 | C O N T E N T S

2 0 0 6 年土地市场动态监测分析报告

第一部分 全国土地市场动态监测分析报告

2006年一季度全国土地市场动态监测分析报告	2
2006年上半年全国土地市场动态监测分析报告	11
2006年三季度全国土地市场动态监测分析报告	26
2006年全国土地市场动态监测分析报告	38

第二部分 部分地区和城市土地市场动态监测分析报告

北京市 2006 年土地市场动态监测分析报告	52
天津市 2006 年土地市场动态监测分析报告	61
上海市 2006 年土地市场动态监测分析报告	64
重庆市 2006 年土地市场动态监测分析报告	67
吉林省 2006 年土地市场动态监测分析报告	74
云南省 2006 年土地市场动态监测分析报告	79
青海省 2006 年土地市场动态监测分析报告	84
石家庄市 2006 年土地市场动态监测分析报告	88
沈阳市 2006 年土地市场动态监测分析报告	94
大连市 2006 年土地市场动态监测分析报告	97
南京市 2006 年土地市场动态监测分析报告	100
杭州市 2006 年土地市场动态监测分析报告	107
宁波市 2006 年土地市场动态监测分析报告	109
厦门市 2006 年土地市场动态监测分析报告	112
济南市 2006 年土地市场动态监测分析报告	115
青岛市 2006 年土地市场动态监测分析报告	120
武汉市 2006 年土地市场动态监测分析报告	123
广州市 2006 年土地市场动态监测分析报告	132
深圳市 2006 年土地市场动态监测分析报告	139
成都市 2006 年土地市场动态监测分析报告	143

全国土地市场动态监测分析报告

QUANGUOTUDISHICHANGDONGTAIJIANCEFENXIBAOGAO

第一部分

2006 年一季度 全国土地市场动态监测分析报告

本报告根据中国土地市场动态监测系统的监测结果,并结合各省(市、区)按照季报要求提交的土地供应数据,对全国 2006 年一季度土地供应总量、结构、方式、价格及变动情况进行了分析。

一、土地供应同比增加,存量用地比例保持较高水平,供应结构进一步优化

全国建设用地供应总量 35584.92 公顷,比 2005 年同期增加 23.5%。其中,存量用地 21533.03 公顷,占总量的 60.5%,存量用地所占比例与 2005 年同期基本持平,但比 2005 年全年平均水平提高了 4.6 个百分点。自 2004 年以来,存量用地所占比例始终保持在 50% 以上的水平(图 1-1)。

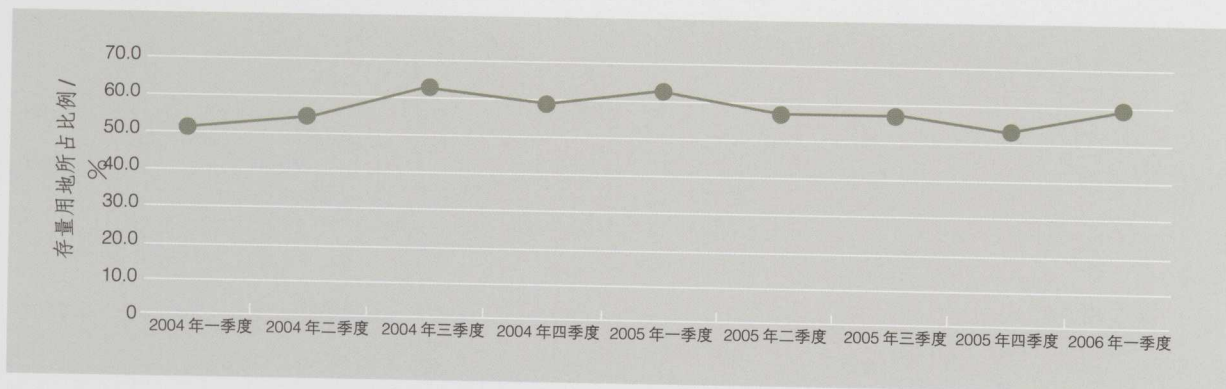


图 1-1 2004 年一季度以来存量用地所占比例变动情况

分用途看,工矿仓储用地供应 15135.70 公顷,房地产用地供应 11511.43 公顷,其他用地(包括公用设施、公共建筑、交通运输、水利设施、特殊用地)供应 8937.79 公顷,三类用地供应量比 2005 年同期均有不同程度的增加,增幅分别为 16.3%、19.8%、44.6%(图 1-2)。三类用地比例由 2005 年一季度的 1:0.7:0.5、2005 年全年平均的 1:0.7:0.6,变为 2006 年一季度的 1:0.8:0.6,说明三类用地的供应量越来越接近(表 1-1)。

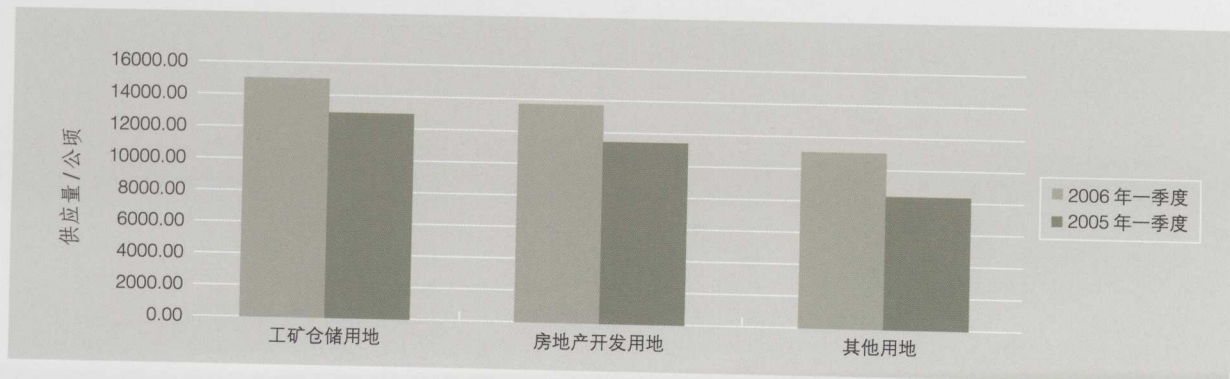


图 1-2 2005 年一季度、2006 年一季度三类用地供应比较

表 1-1 三类用地供应结构比较

单位：公顷

土地用途	2006 年一季度		2005 年一季度		2005 年全年	
	土地供应量	比例 / %	土地供应量	比例 / %	土地供应量	比例 / %
工矿仓储用地	15135.70	42.5	13015.00	45.1	78144.00	43.3
房地产开发用地	11511.43	32.3	9608.52	33.4	55104.82	30.6
其他用地	8937.79	25.2	6182.29	21.5	47077.72	26.1
合 计	35584.92	100.0	28805.81	100.0	180326.54	100.0

总体上看，近两年来工矿仓储用地比例呈现下降趋势，其他用地比例则逐步升高，其中，交通运输用地占其他用地总量的31.4%，所占比例最大，其后依次为公共建筑用地、水利设施用地、公用设施用地和特殊用地（图1-3）。近两年一些省份增加了基础设施建设的投入。福建省自2005年以来继续加大水利等基础设施用地的供应。2006年一季度，水利设施用地供应1597.79公顷，占全省其他用地供应总量的64.7%；江苏省加大了对交通运输（主要是苏嘉杭高速公路项目）和公共建筑建设用地的供应。2006年一季度，两类用地共计1302.40公顷，占全省其他用地总量的82.6%；广东省则充分保障了交通运输用地供应。2006年一季度，仅交通运输用地就供应了889.22公顷，占全省其他用地总量的67.2%。

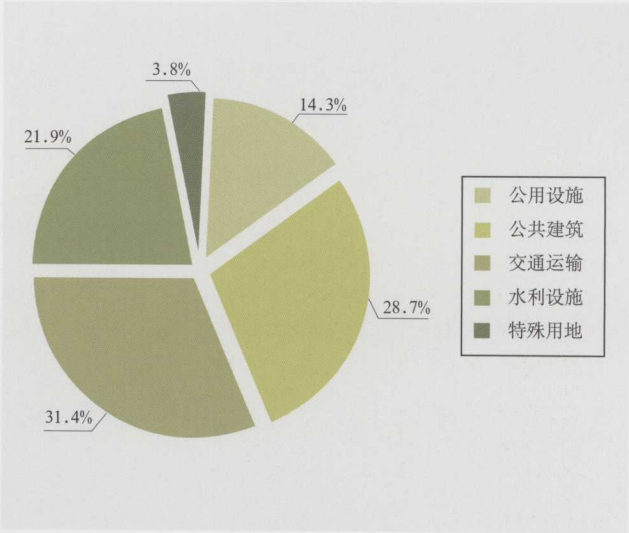


图 1-3 全国其他用地供应结构

二、房地产用地供应增加，重点城市加大宏观调控力度，土地供应结构日趋合理

围绕国家房地产市场调控目标，各地积极采取措施，着力调控房地产用地的供应数量及结构，促使土地市场健康稳定发展。

全国房地产用地供应总量增加。全国房地产开发用地供应11511.43公顷，同比增长19.8%，其中，商业服务业用地供应3594.03公顷，占31.2%；住宅用地供应7917.40公顷，占68.8%，同比增加9.4%，但与2005年第四季度相比房地产用地供应总量略有减少（图1-4）。

重点城市房地产开发用地同比有增有减。北京、天津、沈阳、大连、苏州、广州等城市房地产用地供应量增加较快，同比分别增长了168.2%、75.0%、50.2%、299.1%、22.5%、288.7%；而上海、重庆、长春、济南、青岛、深圳等城市控制了房地产用地供应，供应量有所减少（表1-2）。

供地向普通住宅倾斜，积极促进住宅结构优化。在房地产开发用地中，普通住宅用地供应7904.98公顷，同比增长了9.3%，普通住宅用地占住宅用地的比例较2005年同期提高了0.2%。其中，普通商品住宅用地供应6039.00公顷，占住宅用地供应的76.3%，同比提高3.9个百分点；经济适用房用地供应668.17公顷，占住宅用地供应的8.4%，同比下降5.3个百分点；其他住房用地供应1197.81公顷，占住宅用地供应的15.1%，同比提高1.6个百分点。别墅、高档公寓等高档住宅用地供应12.41公顷，占住宅用地供应的0.2%，同比下降0.2个百分点。2005年以来各季度房地产用地供应情况见图1-5。

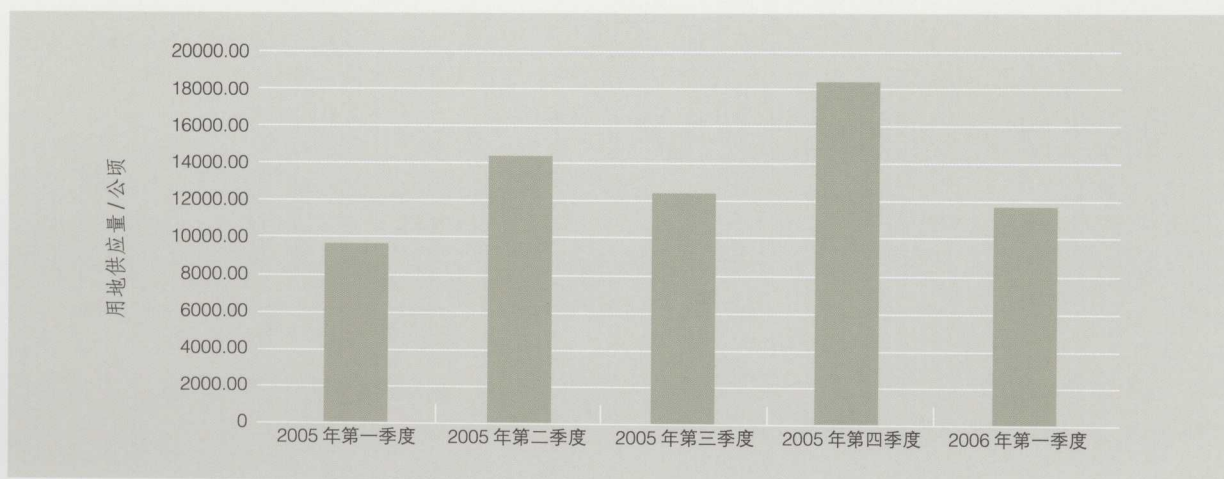


图 1-4 2005 年以来房地产用地供应情况

表 1-2 部分重点城市房地产用地供应量变化情况

单位：公顷

城 市	2006 年一季度	2005 年一季度	增减情况 /%
大 连	110.35	27.65	299.1
广 州	127.25	32.74	288.7
北 京	383.02	142.80	168.2
天 津	456.22	260.67	75.0
沈 阳	35.60	23.70	50.2
苏 州	226.84	185.21	22.5
重 庆	308.43	310.80	-0.8
青 岛	70.99	74.09	-4.2
海 口	3.71	5.85	-36.6
上 海	412.91	777.79	-46.9
长 春	34.79	72.93	-52.3
深 圳	1.31	3.39	-61.4
济 南	48.17	182.23	-73.6

部分重点城市和地区加大宏观调控力度，房地产用地供应结构日趋合理。北京、上海、重庆、沈阳、大连等城市普通商品住宅用地占房地产用地供应总量的比例同比依次提高了 29.9、6.7、4.18 和 47.8 个百分点；北京、重庆、青岛等城市经济适用房用地占房地产开发用地的比例同比依次提高了 20.5、1.1、12.1 个百分点。东莞、沈阳、佛山、大连、西安、上海、济南、郑州等城市普通商品住宅用地占房地产开发用地比例超过 80%，分别为 100%、98.1%、97.6%、86.5%、85.9%、85.0%、85.0% 和 81.8%；杭州、石家庄、哈尔滨、成都等城市经济适用房用地供应比例达较高水平，分别为 49.5%、35.0%、29.2% 和 14.3%，部分城市房地产用地供应情况见表 1-3。

房地产开发存量用地供应数量和比例呈现“双提高”。在全国房地产用地供应总量中，存量用地达

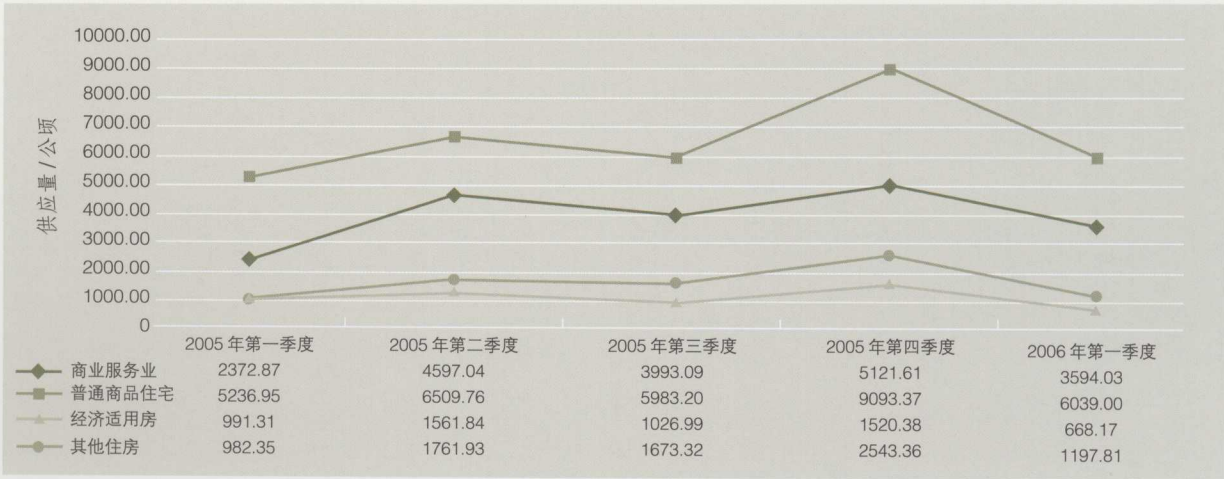


图 1-5 2005 年以来各类房地产用地供应变化情况

表 1-3 部分城市房地产用地供应情况一览表

单位：公顷

城市	总量	普通商品住宅用地		经济适用住房用地		其他住房用地	
		总量	占房地产用地比例/%	总量	占房地产用地比例/%	总量	占房地产用地比例/%
北京	383.02	143.02	37.3	86.22	22.5	114.28	29.8
天津	456.22	300.77	65.9	0.00	0.0	46.92	10.3
上海	412.91	350.77	85.0	0.00	0.0	0.00	0.0
重庆	308.43	240.76	78.1	4.74	1.5	25.83	8.4
沈阳	35.60	34.94	98.1	0.00	0.0	0.00	0.0
长春	34.79	17.93	51.5	0.00	0.0	7.83	22.5
大连	110.35	95.41	86.5	0.00	0.0	0.78	0.7
济南	48.17	40.94	85.0	0.00	0.0	2.07	4.3
青岛	70.99	25.94	36.5	23.11	32.6	0.00	0.0
苏州	226.84	81.79	36.1	52.84	23.3	62.97	27.8
广州	127.25	75.66	59.5	0.00	0.0	0.00	0.0
深圳	1.31	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0
海口	3.71	0.00	0.0	0.00	0.0	3.71	100.0
杭州	83.76	1.88	2.2	41.50	49.5	0.00	0.0
石家庄	12.91	1.56	12.1	4.52	35.0	2.67	20.7
哈尔滨	23.51	11.12	47.3	6.86	29.2	0.24	1.0
太原	16.72	7.98	47.7	0.56	3.3	4.14	24.8
郑州	127.52	104.26	81.8	16.25	12.7	0.11	0.1
武汉	68.94	51.12	74.2	0.02	0.0	0.17	0.2
长沙	29.8	12.8	43.0	1.89	6.3	10.73	36.0
福州	220.69	33.03	15.0	4.57	2.1	14.94	6.8
东莞	53.2	53.2	100.0	0.00	0.0	0.00	0.0
佛山	43.01	41.99	97.6	0.00	0.0	0.00	0.0
南宁	147.4	113.32	76.9	0.00	0.0	31.34	21.3
成都	575.27	290.79	50.5	82.12	14.3	0.00	0.0
西安	115.35	99.05	85.9	0.00	0.0	15.41	13.4

8733.65公顷，同比增长了34.0%，房地产用地供应中利用存量的比例为75.9%，同比提高了近8个百分点，比2005年全年提高了5.9个百分点。从2005年以来的各季度看，房地产开发利用存量的比例逐季上升，土地利用效率进一步提高（图1-6）。分城市来看，北京、天津、上海、重庆、沈阳、长春、大连、青岛、深圳、杭州等城市利用存量用地的比例超过全国平均水平，分别达到84.2%、91.5%、82.0%、99.3%、100.0%、100.0%、98.7%、89.3%、100.0%和81.0%。这说明部分城市和地区认真贯彻落实国家房地产市场宏观调控措施，积极处置和消化存量建设用地，改变了以往房地产开发以新增用地为主的格局，既保证了房地产开发对土地的需要，又有效地遏制了过多征用农民集体土地。部分城市房地产用地供应中利用存量用地的情况见表1-4。

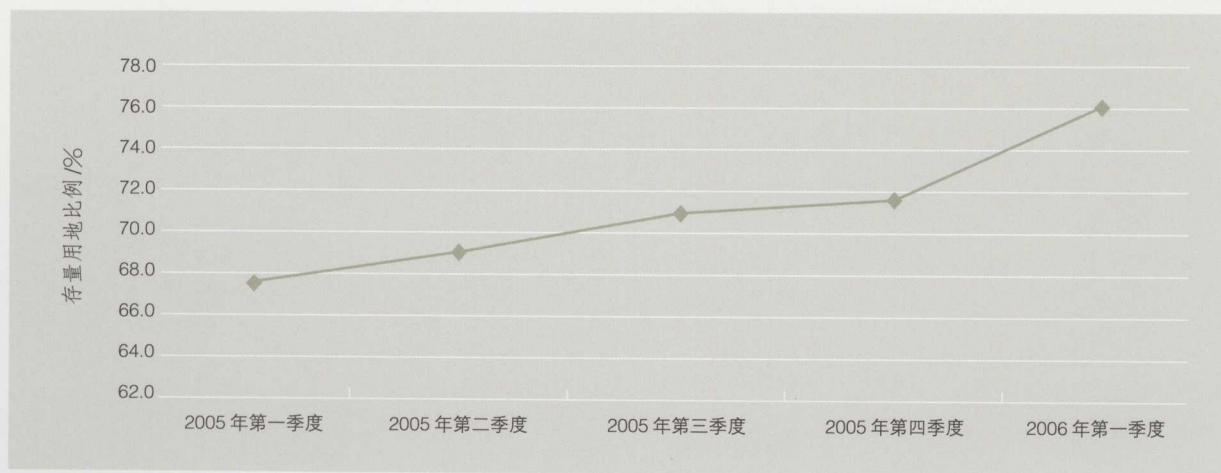


图 1-6 2005 年以来房地产用地供应中存量用地比例变化图

表 1-4 部分城市房地产开发用地总量和存量建设用地利用情况

单位：公顷

城市	北京	天津	上海	重庆	沈阳	长春	大连	青岛	深圳	杭州
总量	383.02	456.22	412.91	308.43	35.60	34.79	110.35	70.99	1.31	83.76
存量	322.32	417.28	338.68	306.37	35.60	34.79	108.90	63.37	1.31	67.85
比例%	84.2	91.5	82.0	99.3	100.0	100.0	98.7	89.3	100.0	81.0

三、出让比例稳中有升，出让价格出现上升势头

土地出让比例稳中有升。全国土地出让总面积为 24662.52 公顷，比 2005 年同期增加 11.8%；出让总价款 1113.56 亿元；比 2005 年同期增加 45.2%；出让面积占土地供应总量的 69.3%；比 2005 年平均水平提高 2.9 个百分点。划拨土地 10106.42 公顷，占土地供应总量的 28.4%。不同土地供应方式比例见图 1-7。

招拍挂出让比例基本持平。全国招拍挂出让面积 8333.49 公顷，比 2005 年同期增加 10.3%；招拍挂出让价款为 691.46 亿元，比 2005 年同期增加 24.3%。招拍挂出让占出让总面积比例 33.8%，同比下降 0.5 个百分点，与 2005 年平均水平基本持平。2004 年以来招拍挂出让比例变动情况见图 1-8。海南、重庆、河南、江西、内蒙古、广西、云南等 7 个省（市、区）的招拍挂出让比例超过 50%，其比例分别为 83.0%、80.1%、65.7%、56.7%、54.3%、54.3%、52.7%。

各类用地出让价格普遍上涨，工矿仓储和普通商品住宅用地尤为突出。全国出让平均单价为 452 元/平方米，比 2005 年同期（348 元/平方米）上涨 29.9%；招拍挂出让平均单价为 830 元/平方米，比 2005 年同期（737 元/平方米）上涨 12.6%。按用途分析，除商服用地出让价格有所下降外，其他出让价格均明显上涨（表 1-5）。

工矿仓储用地招拍挂出让比例有所下降。全国工矿仓储用地出让面积为 14101.10 公顷，占工矿仓储用地总面积的 93.2%。其中，招拍挂出让面积为 198.69 公顷，占出让面积的 1.4%，同比下降 0.3 个百分点。部分省市在推进工业用地招拍挂出让的同时积极尝试工业用地租赁配置，一季度全国共有 9 个省

(区)开展了工业用地租赁,租赁面积共计273.09公顷,占工矿仓储用地供应总面积的1.8%。从地区来看,重庆市工矿仓储用地招拍挂出让比例最高,为32.5%,陕西省、内蒙古自治区、湖南省、山西省分别为24.9%、14.1%、8.6%、8.0%,比例明显高于其他省区。

经营性基础设施用地出让比例保持平稳。全国公用设施、公共建筑、交通运输、水利设施、特殊用地等其他用地有偿供应906.41公顷,占其他用地总面积的10.1%,同比下降2.8个百分点,但比2005年平均水平提高0.5个百分点。

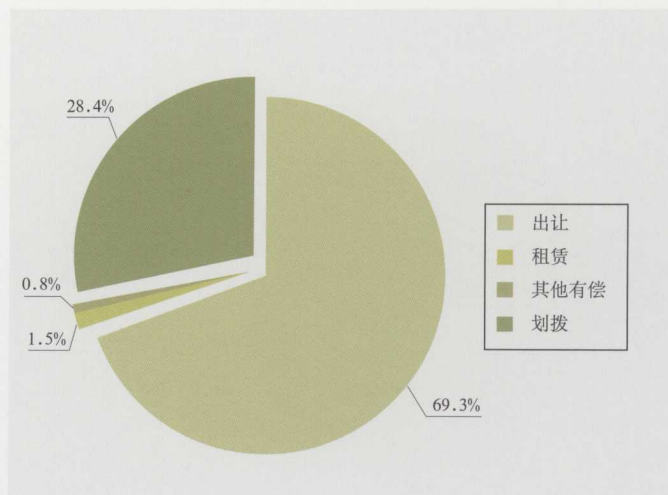


图 1-7 不同土地供应方式结构

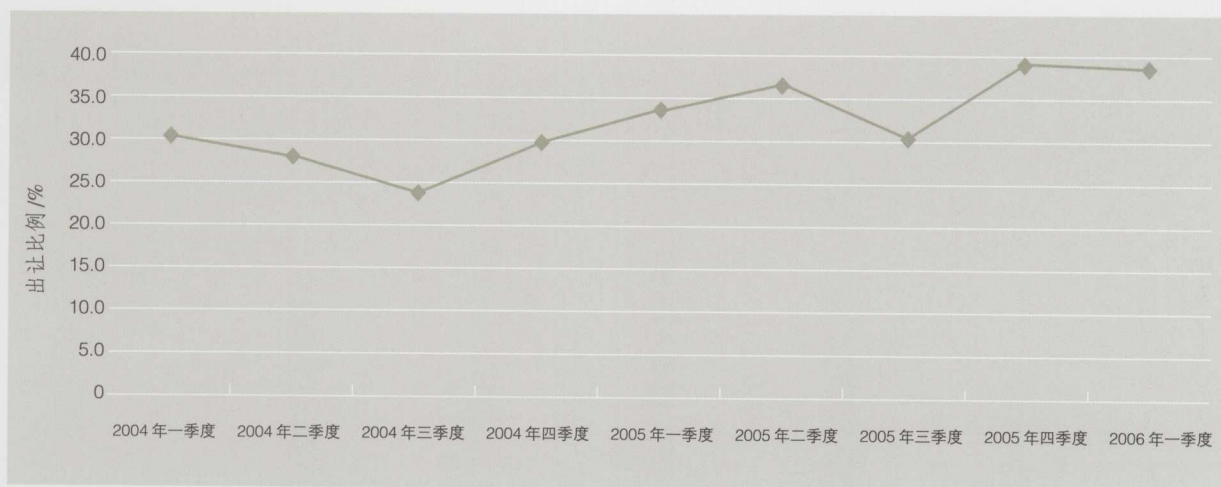


图 1-8 2004年一季度以来招拍挂出让比例变动情况

表 1-5 各类用地出让平均单价和招拍挂出让平均单价的季度比较

单位: 元/平方米

土地用途	出让平均单价			招拍挂出让平均单价		
	2006年一季度	2005年一季度	增幅/%	2006年一季度	2005年一季度	增幅/%
商服用地	777	821	-5.4	790	920	-14.1
普通商品住宅用地	853	698	22.2	895	760	17.8
其他住房用地	450	293	53.6			
工矿仓储用地	232	122	90.2			

四、土地供应的区域差异明显,东部地区供应量同比大幅增加

土地供应总量中,东、中、西部地区所占的比例分别为69.4%、16.4%和14.2%(图1-9)。与2005年同期及全年平均水平比较,东部地区的比例大幅提高,中部和西部地区的比例则均有不同程度的下降。涉及到各类用地的地区结构,东部地区房地产用地所占比例下降明显,工矿仓储用地和其他用地比例显

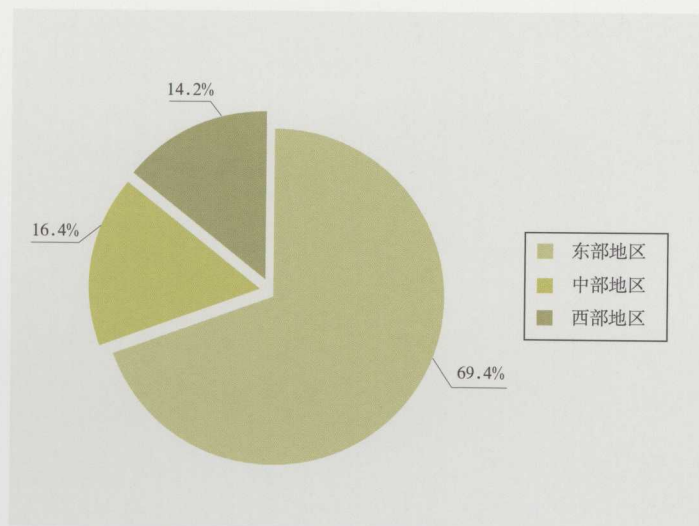


图 1-9 土地供应总量地区结构

著增加；西部地区则恰好相反，房地产用地所占比例大幅提高，工矿仓储用地和其他用地比例明显下降；中部地区则呈现出有升有降的局面（图 1-10、表 1-6）。

从各省（市、区）的情况看，土地供应总量排在前 5 位的省份是处于东南沿海的江苏、福建、广东、山东和西部的四川，5 省的供应总量为 18720.32 公顷，占全国土地供应总量的 52.6%（图 1-11）。

房地产用地供应总量排在前 5 位的省份是江苏、四川、广东、山东、江西，5 省的供应总量为 5495.94 公顷，占全国房地产用地供应总量的 47.7%（图 1-12）。

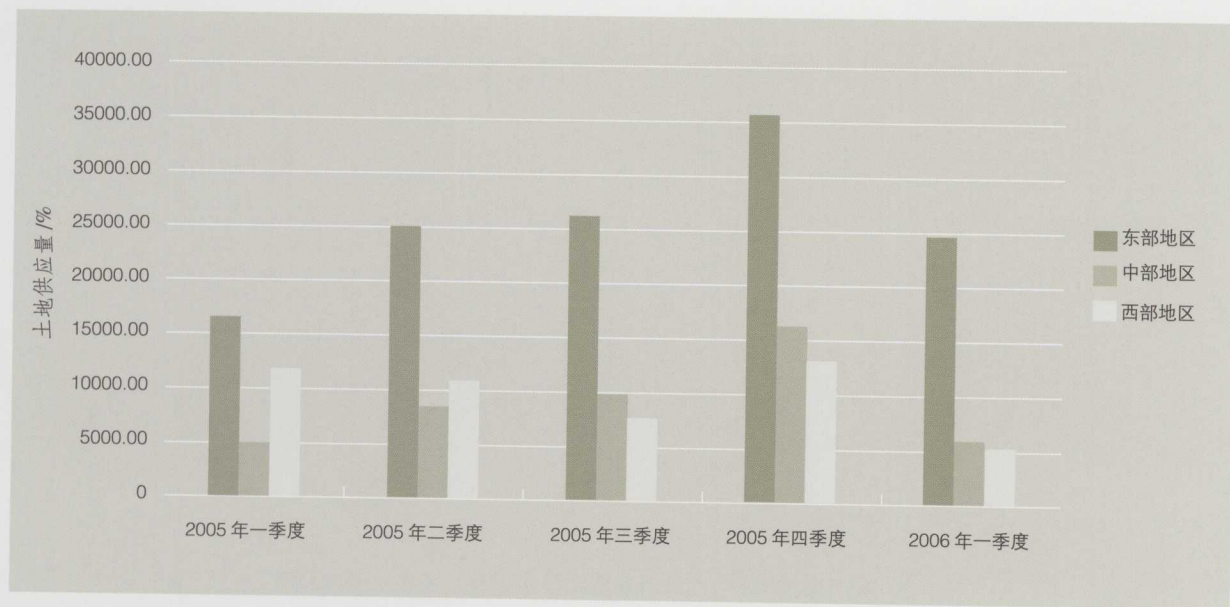


图 1-10 2005 年以来各季度土地供应地区结构变化

工矿仓储用地供应总量排在前 5 位的省（市）是江苏、福建、广东、山东、天津，5 省（市）的供应总量为 7998.07 公顷，占全国工矿仓储用地供应总量的 52.8%（图 1-13）。

其他用地供应总量排在前 5 位的省（市）是福建、江苏、广东、湖北、上海，5 省（市）的供应总量为 6169.16 公顷，占全国其他用地供应总量的 69.0%（图 1-14）。

上述数字和图表说明，土地供应总量和各类用地的供应相对比较集中。

五、土地供应与宏观经济运行基本适应，并能有效保证房地产开发的需要

土地供应与固定资产投资相协调。2006 年 1~2 月，全国固定资产投资 5294.10 亿元，同比增长 24.5%，而一季度土地供应量为 35584.92 公顷，同比增长 23.5%。两者以接近的比例增长；2006 年 1~2 月全国

表 1-6 各类用地供应地区结构

单位：公顷

			建设用地 供应总量	房地产开发 用地	工矿仓储 用地	其他用地
全国总量			35584.92	11511.43	15135.70	8937.79
东部地区	面 积		24695.67	6869.45	11092.11	6734.11
	比 例	2006年一季度/%	69.4	59.6	73.3	75.4
		与2005年同比/%	10.7	-8.5	25.9	19.2
		与2005年平均比/%	12.0	-3.5	27.1	14.4
中部地区	面 积		5823.61	2068.98	2474.27	1280.36
	比 例	2006年一季度/%	16.4	18.0	16.3	14.3
		与2005年同比/%	-1.7	0.3	-5.8	2.0
		与2005年平均比/%	-5.4	-3.9	-9.1	-2.7
西部地区	面 积		5065.64	2573.00	1569.32	923.32
	比 例	2006年一季度/%	14.2	22.4	10.4	10.3
		与2005年同比/%	-9.1	8.2	-20.1	-21.1
		与2005年平均比/%	-6.6	7.5	-18.1	-11.6

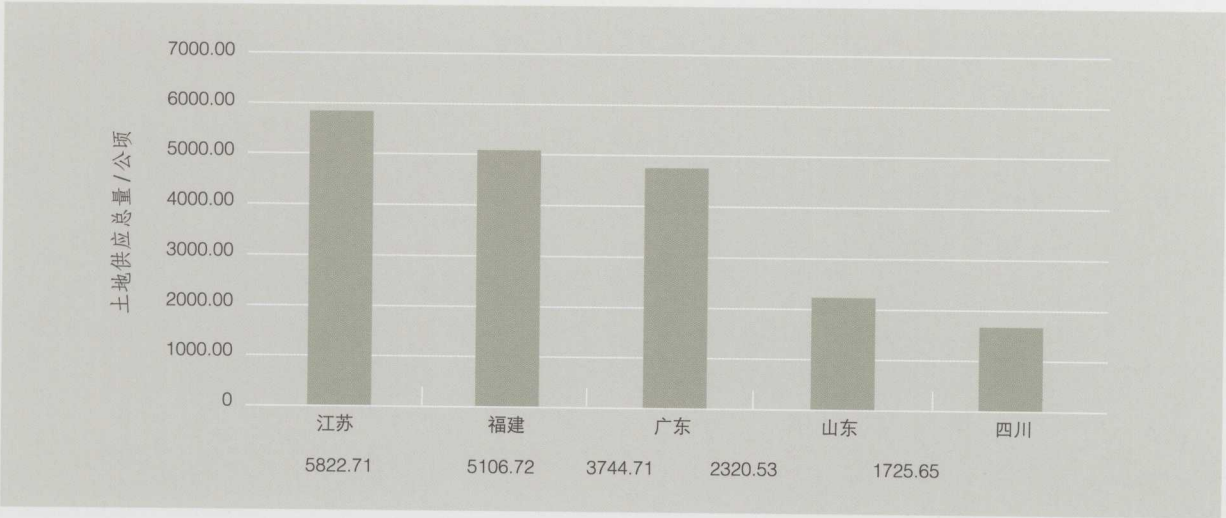


图 1-11 土地供应总量前 5 位的省份

完成房地产开发投资 1436 亿元，同比增长 19.7%，而一季度，房地产开发用地供应 11511.43 公顷，同比增长 19.8%，投资增幅与土地供应的增长基本一致。同时，投资结构与土地供应结构相互呼应。以房地产为例，商业营业用房投资在房地产投资中增长最快，达 25.5%，与之相对应的是商服用地占房地产开发用地的比例提高了 6.5 个百分点；经济适用房投资同比减少了 6.2%，而经济适用房用地占房地产开发



图 1-12 房地产开发用地总量前 5 位的省份



图 1-13 工矿仓储用地总量前 5 位的省(市)

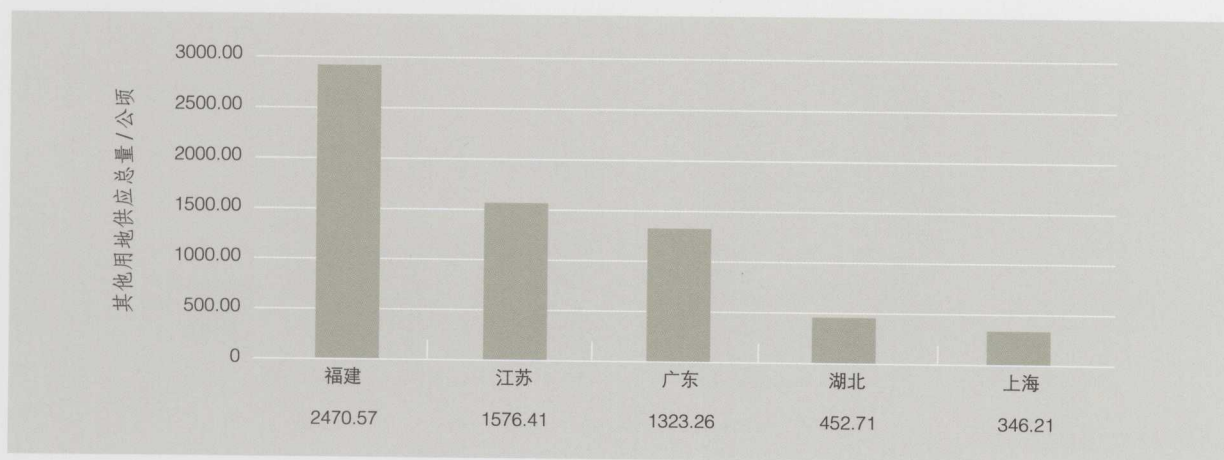


图 1-14 其他用地总量前 5 位的省(市)

用地的比例也降低了近 4.5 个百分点。投资对土地的引致需求明显。

土地供给有效保证了房地产开发的需要。一季度,房地产开发用地供应 11511.43 公顷,而国家统计局《2006 年 1~2 月房地产开发投资统计快报》显示,房地产新开工建筑面积和竣工建筑面积分别为 9617 万平方米和 3368 万平方米,而若按容积率 1.5 计算,供应土地的可建建筑面积仍高于房地产开工和竣工面积,土地供应能充分满足房地产开发的需要。