

2008 Outlook  
四川经济蓝皮书

2008

# 四川经济展望

四川省经济信息中心  
四川省经济信息协会

主编 漆先望  
副主编 耿林  
王芳

四川出版集团  
四川人民出版社

四川经济蓝皮书

2008

# 四川经济展望

四川省经济信息中心  
四川省经济信息协会

主编 漆先望  
副主编 耿林  
王芳

四川出版集团  
四川人民出版社

## 图书在版编目(CIP)数据

2008 四川经济展望/漆先望主编. —成都:四川人民出版社, 2007. 12

ISBN 978-7-220-07493-6

I. 2… II. 漆… III. ①地区经济—经济发展一分析—四川省—2007②地区经济—经济发展趋势—经济预测—四川省—2008 IV. F127.71

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2007)第 190828 号

2008 SICHUAN JINGJI ZHANWANG

## 2008 四川经济展望

漆先望 主编

责任编辑

汪 潘

封面设计

吴 敏

技术设计

杨 潮

责任校对

叶 勇

责任印制

丁 青 李 进

出版发行

四川出版集团(成都槐树街 2 号)

网 址

四川人民出版社

<http://www.scph.com>

<http://www.booksss.com.cn>

E-mail: scrmcbf@mail.sc.cninfo.net

(028)86259459 86259455

(028)86259524

防盗版举报电话

成都华宇电子制印有限公司

照 排

四川嘉创印务有限责任公司

印 刷

185mm×260mm

成 品 尺 寸

21.25

印 张

4

插 页

495 千

字 数

2007 年 12 月第 1 版

版 次

2007 年 12 月第 1 次印刷

印 次

ISBN 978-7-220-07493-6

书 号

50.00 元

定 价

■ 版权所有·侵权必究

本书若出现印装质量问题, 请与我社发行部联系调换

电话: (028)86259624

## 《2008 四川经济展望》编委会

编委会顾问：王 宁 陶晞晦 辛 文

编委会主任：解 洪

编委会副主任：李亚平 宋伍生 漆先望

编委会成员：（按姓氏笔画排序）

文德华	方 青	王 芳	孙跃华	庄惠民
余 华	李传林	李仁忠	陈 炜	张 萍
杨世佐	杨祥禄	周世勇	饶 风	郑 备
赵 西	耿 林	徐 立	彭小菊	雷国富

主办单位：四川省经济信息中心 四川省经济信息协会

承办单位：四川省经济信息中心经济预测处

## 《2008 四川经济展望》特约撰稿人

范剑平      国家信息中心经济预测部主任

张 宁      四川省委农办主任

## 《2008 四川经济展望》编辑部

编审成员：漆先望 耿 林 王 芳

编辑成员：温 静 吴 敏 陈雅维 陈梅芬 伍 鑫 彭小科

# 目 录

(401)	四川省2007年国民经济和社会发展统计公报	1005
(411)	四川省2007年财政决算报告	1006
(421)	四川省2007年金融运行情况	1007
(431)	四川省2007年对外贸易情况	1008
(441)	四川省2007年利用外资情况	1009
(451)	四川省2007年招商引资情况	1010
(461)	四川省2007年大企业集团情况	1011
(471)	四川省2007年城镇居民收入情况	1012
(481)	四川省2007年农村居民收入情况	1013
(491)	四川省2007年物价情况	1014
(501)	四川省2007年节能减排情况	1015
<b>第一篇 宏观经济篇</b>		
2008年宏观经济形势预判观点综述	.....	(3)
2007年四川经济形势分析与2008年预测	.....	(7)
2007年四川财政形势分析与2008年预测	.....	(16)
2007年四川金融形势分析与2008年预测	.....	(21)
2007年四川投资形势分析与2008年预测	.....	(28)
2007年四川省经济运行情况和2008年经济工作建议	.....	(35)
2007年四川省经济体制改革形势分析与2008年展望	.....	(44)
2007年四川省社会保障形势分析与2008年展望	.....	(51)
2008年四川招商引资形势分析与预测	.....	(56)
2008年四川外贸形势分析与预测	.....	(61)
2008年中国宏观经济趋势预测及其调控对策	.....	(67)
2008年世界经济形势分析与展望	.....	(76)
(801)	四川省2008年社会经济形势分析与预测	1001
(802)	四川省2008年财政预算安排	1002
(803)	四川省2008年金融运行情况	1003
<b>第二篇 热点研究篇</b>		
合理储蓄率研究	.....	(87)
推动区域经济协调发展	.....	(96)
潜在经济增长率研究	.....	(101)
四川省工业投资结构优化研究	.....	(110)
壮大优势产品 推进工业强省	.....	(117)
以土地换社保 变农民为市民	.....	(105)
(805)——改革户籍制度的基本思路	.....	(122)
四川农产品加工业竞争力分析	.....	(128)
四川“十一五”节能减排的途径与对策研究	.....	(138)
四川省就业形势及对策研究	.....	(150)
加大力度发展非公有制经济	.....	(156)
推进传统农业向现代农业跨越的工作重点的思考	.....	(159)

四川省农村经济呈现出显著的劳务经济特征

——四川省农村剩余劳动力转移、农民收入和消费调查报告 ..... (164)

### 第三篇 产业分析篇

2007 年四川农业和农村经济形势分析与 2008 年预测 .....	(175)
2007 年四川工业景气分析与 2008 年展望 .....	(181)
2007 年四川工业经济效益分析与 2008 年预测 .....	(188)
2007 年四川四大优势产业形势分析与 2008 年预测 .....	(193)
2007 年四川旅游业形势分析与 2008 年预测 .....	(199)
成渝经济区物流合作发展的思路及建议 .....	(202)

### 第四篇 市场分析篇

(E) 2007 年我国消费形势分析和 2008 年预测 .....	(213)
(F) 2007 年四川物价走势分析和 2008 年预测 .....	(220)
(G) 2007 年四川房地产市场分析和 2008 年预测 .....	(223)

### 第五篇 市州经济篇

(H) 2007 年攀西地区经济形势分析及 2008 年展望 .....	(229)
(I) 2007 年成都市经济形势分析及 2008 年展望 .....	(235)
(J) 2007 年德阳市经济形势分析及 2008 年展望 .....	(243)
(K) 2007 年绵阳市经济形势分析及 2008 年展望 .....	(249)
(L) 2007 年泸州市经济形势分析及 2008 年展望 .....	(254)
(M) 2007 年自贡市经济形势分析及 2008 年展望 .....	(260)
(N) 2007 年宜宾市经济形势分析及 2008 年展望 .....	(265)
(O) 2007 年南充市经济形势分析及 2008 年展望 .....	(271)
(P) 2007 年资阳市经济形势分析及 2008 年展望 .....	(276)
(Q) 2007 年达州市经济形势分析及 2008 年展望 .....	(282)
(R) 2007 年阿坝州经济形势分析及 2008 年展望 .....	(287)
(S) 2007 年甘孜州经济形势分析及 2008 年展望 .....	(293)
(T) 2007 年凉山州经济形势分析及 2008 年展望 .....	(298)

### 第六篇 企业发展篇

(U) 2006 年四川省大中型企业发展报告 .....	(307)
(V) 产权交易阳光平台 招商融资重要渠道 .....	(314)

---

超磊实业 四川光伏产业的先锋 .....	(316)
思源林业的绿色生态建设之旅 .....	(318)
高金食品：崛起于遂州大地的“食品航母” .....	(320)
兴乐股份：向资本市场要发展 .....	(322)
中欧生物全球攻略：从奥运村到地球村 .....	(324)
利用废旧资源 发展循环经济 .....	(326)

## 附 录

附表 1 - 1 2006 年四川部分主要经济指标在全国的排名 .....	(327)
附表 1 - 2 2006 年四川部分主要经济指标在全国的排名 .....	(328)
附表 2 2006 年四川 36 个大类行业大中型工业企业占全国的比重 (%) .....	(329)
附表 3 2006 年全省各市州工业化进程指标 .....	(330)

(01)	.....	.....
(02)	.....	.....
(03)	.....	.....
(04)	.....	.....
(05)	.....	.....
(06)	.....	.....
(07)	.....	.....
(08)	.....	.....
(09)	.....	.....
(10)	.....	.....
(11)	.....	.....
(12)	.....	.....
(13)	.....	.....
(14)	.....	.....
(15)	.....	.....
(16)	.....	.....
(17)	.....	.....
(18)	.....	.....
(19)	.....	.....
(20)	.....	.....
(21)	.....	.....
(22)	.....	.....
(23)	.....	.....
(24)	.....	.....
(25)	.....	.....
(26)	.....	.....
(27)	.....	.....
(28)	.....	.....
(29)	.....	.....
(30)	.....	.....
(31)	.....	.....
(32)	.....	.....
(33)	.....	.....
(34)	.....	.....
(35)	.....	.....
(36)	.....	.....
(37)	.....	.....
(38)	.....	.....
(39)	.....	.....
(40)	.....	.....
(41)	.....	.....
(42)	.....	.....
(43)	.....	.....
(44)	.....	.....
(45)	.....	.....
(46)	.....	.....
(47)	.....	.....
(48)	.....	.....
(49)	.....	.....
(50)	.....	.....
(51)	.....	.....
(52)	.....	.....
(53)	.....	.....
(54)	.....	.....
(55)	.....	.....
(56)	.....	.....
(57)	.....	.....
(58)	.....	.....
(59)	.....	.....
(60)	.....	.....
(61)	.....	.....
(62)	.....	.....
(63)	.....	.....
(64)	.....	.....
(65)	.....	.....
(66)	.....	.....
(67)	.....	.....
(68)	.....	.....
(69)	.....	.....
(70)	.....	.....
(71)	.....	.....
(72)	.....	.....
(73)	.....	.....
(74)	.....	.....
(75)	.....	.....
(76)	.....	.....

# Table of Contents

## Part I Macro-economy

A summary of Pre-Judge on 2008 China Macro Economic Situation .....	(3)
Analysis of economic situation in Sichuan in 2007 and forecasting in 2008 .....	(7)
Analysis of the fiscal situation in Sichuan in 2007 and forecasting in 2008 .....	(16)
Analysis of the financial situation in Sichuan in 2007 and forecasting in 2008 .....	(21)
Analysis of the investment situation in Sichuan in 2007 and forecasting in 2008 .....	(28)
Economic operation of Sichuan in 2007 and proposals on 2008 economic work .....	(35)
Analysis of 2007 Sichuan economic restructuring and prospects in 2008 .....	(44)
Analysis of Sichuan social security situation in 2007 and forecasting in 2008 .....	(51)
Analysis and forecasting of the situation for attracting overseas investment to Sichuan in 2008 .....	(56)
Analysis and forecasting on the state of foreign trade in Sichuan in 2008 .....	(61)
2008 China economic prospects and macro control policies trend .....	(67)
Analysis and prospects of world economy in 2008 .....	(76)

## Part II Hot Topics and Special Research

Analysis and study on rational savings rate .....	(87)
Promote the coordinated development of regional economy .....	(96)
A research on potential economic growth rate .....	(101)
Study on optimizing Sichuan industrial investment structure .....	(110)
Enhance products advantages and stimulate the big industrial province strategy .....	(117)
Transfer farmers into urban citizens, obtain social securities in exchange for farmland —basic thoughts on reforming house registration system .....	(122)
Analysis on competitiveness of agro products processing in Sichuan .....	(128)
Means and countermeasure study on energy saving & emission reduction in Sichuan during the 11th five-year plan period .....	(138)

---

Analysis and countermeasure study on Sichuan employment situation .....	(150)
Accelerating the development of non-government ownership economy .....	(156)
Thoughts on promoting the transition from traditional agriculture to modern agriculture .....	(159)
Rural economy in Sichuan is strongly characterized by labor economy —investigation of surplus rural labor force transfer, farmers' income and consumption .....	(164)

### Part III Industries Analysis

Analysis of 2007 Sichuan agriculture and rural economic situation and forecasting (in) 2008 .....	(175)
Analysis of Sichuan industrial prospects in 2007 and forecasting in 2008 .....	(181)
Analysis of Sichuan industrial economic returns in 2007 and forecasting in 2008 .....	(188)
Analysis of Sichuan advantage industries in 2007 and forecasting in 2008 .....	(193)
Analysis of Sichuan tourism industry in 2007 and forecasting in 2008 .....	(199)
Thoughts and suggestions on the development of logistic cooperation in Chengdu-Chongqing economic zone .....	(202)

### Part IV Market Analysis

Analysis of consumption situations in China in 2007 and forecasting in 2008 .....	(213)
Analysis of Sichuan price trends in 2007 and forecasting in 2008 .....	(220)
Analysis of Sichuan real estate market in 2007 and forecasting in 2008 .....	(223)

### Part V Regional Economy

Analysis of 2007 Sichuan Panxi economy in 2007 and prospects in 2008 .....	(229)
Analysis of 2007 Chengdu economic situation and prospects in 2008 .....	(235)
Analysis of 2007 Deyang economic situation and prospects in 2008 .....	(243)
Analysis of 2007 Mianyang economic situation and prospects in 2008 .....	(249)
Analysis of 2007 Luzhou economic situation and prospects in 2008 .....	(254)
Analysis of 2007 Zigong economic situation and prospects in 2008 .....	(260)
Analysis of 2007 Yibin economic situation and prospects in 2008 .....	(265)
Analysis of 2007 Nanchong economic situation and prospects in 2008 .....	(271)
Analysis of 2007 Ziyang economic situation and prospects in 2008 .....	(276)
Analysis of 2007 Dazhou economic situation and prospects in 2008 .....	(282)

---

Analysis of 2007 economic situation of Aba Tibetan-Qiang Nationality Autonomous Prefecture and prospect in 2008 .....	(287)
Analysis of 2007 economic situation of Ganzi Tibetan Autonomous Prefecture and prospects in 2008 .....	(293)
Analysis of 2007 economic situation of Liangshan Autonomous Prefecture of Yi Nationality and prospects in 2008 .....	(298)

## Part VI Enterprises Development

Report on development of Sichuan large and medium-sized industrial enterprises in 2006 .....	(307)
Sunny property exchange platform, important channel for financing and attracting overseas investment .....	(314)
Chaolei enterprise:the pioneer of the PV industry in Sichuan .....	(316)
Ecological construction by Shi Yuan Forest .....	(318)
Gaojin Food:the food carrier arising from Shui prefecture .....	(320)
Xingle Stock:to develop in capital market .....	(322)
Zhong Ou biology global strategy:from the Olympic village to globe village .....	(324)
To develop recycle economy by using waste and used resources .....	(326)

## Appendix

Table 1-1 ranks of major economic indicators (2006) in Sichuan in the national total .....	(327)
Table 1-2 ranks of major economic indicators (2006) in Sichuan in the national total .....	(328)
Table 2, the proportion of large and medium-sized industrial enterprises in Sichuan in the national total .....	(329)
Table 3, major indicators of industrialization process in all cities and prefectures of Sichuan (2006) .....	(330)

# 第一篇

## 宏观经济篇



## 2008 年宏观经济形势预判观点综述

随着 2007 年岁末的临近，2008 年我国经济走势又成为人们关注的焦点。为此，我们汇集了国内外众多研究机构及专家学者的观点及看法，对 2008 年我国宏观经济形势的发展态势预判综述如下。

### 一、总体经济增速放慢

大部分专家或机构都看低未来经济增长，认为 2007 年将是我国宏观经济运行周期中的一个“拐点”，GDP 增速将在 2007 年达到峰值，2008 年以后逐渐减慢，经济增幅比 2007 年要低。

王小广（国家发改委经济研究所经济研究室）：受北京奥运及政府换届景气影响，2008 年中国经济将继续保持高位增长，并将进入周期性繁荣的顶部区域。预计我国 GDP 可望突破 28 万亿元，增长 11%，其中上半年超过 11%，下半年会有所回落。

哈继铭（中国国际金融有限公司首席经济学家）：美国国内消费需求放缓对中国实体经济的影响正在逐渐扩散，预计中国经济增速在 2007 年见顶后逐渐回落，2008 年将降至 11%。

王志浩（渣打银行资深经济师）：由于经济政策将继续维持紧缩态势，因此 2008 年中国宏观经济发展速度将会有所减缓，实现软着陆，GDP 增长预计为 10.5%。

梁红（高盛中国区首席经济学家）：尽管中期内中国经济仍将保持强劲增长势头，但 2007 年积聚的经济过热的压力需要一段冷却期，2008 年中国实际 GDP 的增长率将有所下降，预计为 10.3%。

陈锦荣（标准普尔信用分析师）：中国政府不会对经济进行紧急刹车，货币当局处理经济的谨慎态度将令 2008 年经济仍将保持两位数的增速，预计 2008 年 GDP 增长 10.2%。

中国社会科学院：如果 2008 年国际经济政治环境不发生有重大影响的突发事件，国内不出现大范围的严重自然灾害和其他重大问题，在宏观调控措施的影响下，GDP 增长率将有所回落，可能保持在接近 11% 的水平。

清华大学中国与世界经济研究中心：2008 年我国 GDP 增速将逐渐放缓，四个季度分别为 11.59%、11.32%、11.01% 和 10.81%，全年均值比 2007 年下降一个百分点，达到 10.8%。

也有专家表示了不同意见。

王小鲁（中国改革基金会国民经济研究所）：从 2006 年至今，我国居民消费稳步上升，高、低收入阶层的居民收入保持着同步提高，消费增长会直接改善经济运行中产能过剩、效益不高的现象，对 GDP 的推动作用会越来越明显，从这个角度来看，2008 年经济

走势恐怕未必会低于 2007 年，各方面经济指标也可能继续向好。

沈明高（花旗银行中国区首席经济学家）：中国的宏观经济状况在 2008 年不会出现根本性的转变。一方面是投资可能反弹；另一方面，由于近年刺激消费的政策以及股市暴涨带来的财富效应，消费增长速度也可能会加快。政府也可能会继续采取一些紧缩措施以防范过度投资的风险、降低流动性过剩的危害，但这些手段以及可能的后果不会与过去两年有明显的差别。如果中国经济出现转折点，它将很可能出现在 2008 年之后，而不是现在。

## 二、固定资产投资减速

由于国内流动性过剩局面未发生根本性改变，企业利润增长仍保持较高速度，现行政绩考核体制导致的地方政府投资冲动较为强劲，2008 年固定资产投资仍处于高位运行态势，但在宏观调控等因素影响下，投资增速会有所下降。

王小广：房地产调整将明显地带动钢铁、水泥等相关重化工业调整，整体投资增长将会逐步放慢。另外，受出口政策调整的影响及世界经济增长可能逐步放慢的影响，出口增长将趋于放慢，对投资增长也将起到一定的抑制作用。预计 2008 年城镇固定资产投资规模为 15 万亿元左右，增长 25%。

中国工商银行城市金融研究所课题组：监管层对房地产和产能过剩行业加强宏观调控将有效降低行业需求，与此同时，节能减排和节能降耗力度的加大也将抑制相关行业投资增速，再加上 2008 年全球经济增长可能放缓，预计 2008 年中国投资需求增长将进一步趋缓。

## 三、出口增长有所回落

受国家限制出口、扩大进口的调控影响，同时出口的外部驱动力也在减弱，2008 年我国出口增速将会减慢。

王小广：考虑到 2007 年 7 月份开始实施的出口政策调整效果会逐步显现，以及美国经济增长受次级贷危机的影响将趋于放慢，对世界经济景气和我国出口的外部需求产生一定的负面影响，预计 2008 年出口增长将回落到 20% 左右。

哈继铭：2008 年，美国受房市拖累，消费和经济将放缓，而全球经济增速也会有所下降，这将对中国出口增速产生抑制。我们预计，以人民币计算，中国出口增速 2008 年将比 2007 年放缓近 3 个百分点。

中国社会科学院：外贸高增长局面在 2008 年将继续下去，但受人民币升值和出口退税政策调整的因素影响，2008 年出口增速会回落，预计为 20.5% 左右。

## 四、消费增长继续加快

受国家进一步关注民生、居民收入水平提高、消费环境日趋改善等因素的推动，2008 年我国消费增长将继续加快。

李晓超（国家统计局）：随着改善民生各项政策的进一步落实，收入分配格局的不断调整，居民收入特别是低收入群体的收入不断增加，未来的居民消费还会保持较快的增长。

势头，再加上社会各项保障制度在不断加以完善，消费热点升级换代还会进一步强化，预计未来整个消费，特别是居民消费将会保持一个比较快的增长，并将成为拉动经济增长的一个重要因素。

王小广：随着人们对经济增长信心的增强及前期收入的快速增长，消费增长将继续加快，预计2008年社会消费品零售总额将首次突破10万亿元，增长超过16%。

中国工商银行城市金融研究所课题组：预计2008年社会消费品零售额增速将继续提高。一是宏观经济运行整体向好，全社会就业人数和居民收入持续增加；二是消费结构升级和消费热点的形成仍将促进社会消费走旺；三是2008年的奥运效应亦将对国内市场销售产生积极的推动作用。

## 五、物价涨势分歧较大

一是倾向于认为2008年物价像2005年一样，经历高峰后逐渐回落。

王小广：此轮物价加速上涨，不是一种内在的长期趋势，而是由于部分粮油及肉类产品阶段性的供应紧张而形成的价格“扰动”，不会对未来造成明显的通货膨胀压力，2008年物价继续加速上升的可能性较小，预计CPI增长3.5%左右，宏观调控目标应不超过4%。

哈继铭：预计2008年的通胀水平将低于2007年，在3.5%左右，据测算，2008年上半年CPI翘尾因素均值在2.8%，而下半年CPI翘尾因素均值仅有0.2%，通胀将显著放缓；中国的人口红利会抑制非食品通胀，剔除食品的核心通胀在未来一两年内都会控制在1%左右；供求角度研究显示，近年来中国所有主要粮食品种均处于自给自足水平，只有大豆依赖进口。

梁红：2007年的价格压力主要来自于生产成本的上升（如劳动力和运输成本）和收入的强劲增长，而不是因为供应面出现了问题。在整体需求没有降温的情况下，价格压力不大可能轻而易举地得到缓解，但随着一系列旨在减缓货币供应增长的政策措施出台，严格的信贷控制措施将在2008年导致通胀率逐步下滑，预计消费价格指数涨幅为4.5%。

王志浩：水、电、油等能源价格在2008年将必涨，由此支持CPI在高位运行，2008年将始终存在通货膨胀的可能性。但由于中国紧缩的货币政策将继续发挥作用，通货膨胀率、CPI的增速等指标会放缓，预计CPI全年平均值为3.0%。

世界银行：迄今为止，CPI的上升主要是由于食品价格的上涨，而且很大程度上是因为国际食品价格的上涨造成的。国际食品价格预计将上涨，但国际工业商品的价格可能会继续下降。预计CPI将从2008年开始回落，上升3.8%。但也存在继续上升的风险。

二是认为物价水平继续走高，通胀率有所上升。

祝宝良（国家信息中心）：在2007年第四季度CPI高位企稳的情况下，2008年的物价水平还将处于较高水平，特别是随着我国资源性产品价格改革的进程有可能掀起新一轮的涨价效应。

汪同三（中国社科院）：油价上涨、工资收入增加、节能减排、流动性过剩等因素将导致2008年物价水平继续走高。

雷鼎鸣（香港科技大学）：食品价格上升并不会带动通胀的上升。假设货币供应量、GDP 不变，食品价格的上升就会引起其他商品价格下降。因为通胀率是平均的，已经被货币供应量和 GDP 决定了。通胀压力加大主要是由人民币汇率问题造成的。预计 2008 年全年城市居民消费价格指数同比增长 7.34%，通胀率有所上升。

## 六、人民币将加快升值

哈继铭：人民币对美元汇率升值速度将明显加快。适度加快升值步伐对于缩短升值周期、增强货币政策有效性、降低输入型通胀都具有正面作用。预计 2008 年全年升值 7%，年底达到 6.79 元人民币兑 1 美元。

渣打银行：2008 年人民币的汇率将有更大升值预期，升值速度将达到 5.5% 左右，与美元汇率达到 7.01：1。

## 七、贸易顺差继续扩大

宋国青（北京大学中国经济研究中心）：目前贸易顺差已经占到 GDP 的 7%~8%，2008 年持续快速上升的空间减小，波动明显，但将继续扩大。

王小广：贸易顺差将继续有所扩大，但增幅明显放慢，预计 2008 年贸易顺差为 3084 亿美元，增长 20%。

王志浩：美国目前进入降息周期，加之中国经济本身的原因，2008 年外贸顺差将持续扩大，外汇储备增长明显。

## 八、房地产进入调整期

王小广：房地产特别是住宅繁荣已经持续 10 年，我们估计在 2008 年奥运会之前，房地产仍将保持偏热增长态势，处于中期繁荣的顶部区域；但奥运会后，受持续过高的房价对住宅需求的抑制作用、供给的释放及货币信贷的收缩效应以及人们对奥运会后房价上涨预期的变化等多重因素影响，房地产在 2008 年下半年可能步入中期调整。

国家发改委宏观经济研究院经济形势分析课题组：房地产供给过剩的压力正在增大，潜伏着长期低迷和价格明显回落的风险，预计中国房地产早在 2008 年，迟则到 2009 年，将进入较为低迷的状态。

国家信息中心：2008 年全国商品房销售面积将增长 10%，增幅比 2007 年下降 1.5 个百分点，商品房销售均价将增长 10%，增幅比 2007 年下降 1.5 个百分点，商品房库存面积将增长 10%，增幅比 2007 年下降 1.5 个百分点，商品房待售面积将增长 10%，增幅比 2007 年下降 1.5 个百分点。