



现代住宅经济与管理丛书



现代 住宅经济

XIANDAIZHUSHAIJINGJI

关柯 芦金锋 曾赛星 编著

中国建筑工业出版社
CHINA ARCHITECTURE & BUILDING PRESS

国家科学技术学术著作出版基金资助出版

现代住宅经济与管理丛书

现代住宅经济

关柯 芦金锋 曾赛星 编著

中国建筑工业出版社

前 言

本书《现代住宅经济》与另一本书《现代住宅管理》是姊妹篇。

住宅关系国计民生，是人类生存的永恒需求。人有三分之二时间在住宅中度过，住宅的质量、性能和环境等反映了生活水平和生活质量。随着经济发展与科技进步，住宅已经从单纯的“遮风挡雨的基本生存空间”向“感受人间幸福、体会多彩人生、自我实现、自我教育的场所”方向发展。住宅建设不仅改善了居住水平，而且对社会经济的发展起着巨大的推动作用，对中国新世纪的经济发展具有重要的战略意义。我国已经把住宅建设列为居民消费热点和国民经济新的增长点，并将继续在住宅领域投入大量的人财物力。如何调控住宅市场和价格，解决住宅“过剩”和“短缺”的矛盾，如何制定正确的技术政策，提高住宅的科技含量和科技贡献水平，如何解决中低收入者的住房问题等，还存在很多理论上和实际工作中亟需解决的问题。

本书是作者经过多年潜心研究，在长期教学、研究成果以及实践经验积累的基础上形成的，特别是将近年来承担的有关住宅经济方面课题的研究成果和博士学位论文的创造性成果作为基本内容。

这些成果来自两方面科研项目。一是“九五”期间建设部国际合作项目，即我国建设部与日本建设省合作、日本国际协力事业团（JICA）负责实施的“中国住宅新技术与人才培养中心”项目中的住宅经济管理课题的成果，已经通过日方验收；二是国家“九五”科技发展“重中之重”的十五个项目之一——“九五”小康型城乡住宅科技产业工程”中的两个子项目的研究成果。其一是“跨世纪中国住宅产业政策研究”，作者研究并撰写了其中住宅技术政策、住宅价格政策等，1995年12月通过部级成果评审，认为在我国首次建立了住宅产业政策框架，为规范我国住宅产业发展、制定相关政策奠定了基础，达到了国内领先水平。其二是“住宅产业科技进步贡献率测评体系与方法研究”，作者突破了数据采集、剥离的关键问题，建立了测评模型，提出统计指标和方法，以及技术结构的形成等，具有重要实用价值，并为建设部、建筑企业和住宅企业应用，获得良好效果。1995年12月通过部级评审，认为达到国际先进水平。

本书的主要特点是：

重要性 本书在内容的选择上，是以当今住宅与房地产领域中的重点、难点、热点和前沿性问题为脉络展开的，也是国内尚未系统研究过的问题。从意义和作用看，具有重要性。

前瞻性 本书是站在国内外研究的前沿向前延伸的，特别是汲取美、日、欧等经济发达国家在各研究领域的最新成就，研究中国未来的发展趋势和发展方向，对未来中国住宅与房地产业的发展具有重要的指导意义。

创新性 本书各篇章的内容致力于找出与国外发达国家的差距，汲取国外发达国家的有益经验，结合我国的实际问题，创造地加以运用，并有所创新。如需求弹性、价格

理论在住宅价格分析中的创造性应用，生产函数理论创造性地用于住宅产业，以及国际上尚未查到的住宅产业技术结构的分析等。

规律性 本书力求从各个主题的发展沿革、数据演变，采用定量与定性分析相结合的方法，建立模型和参数分析，找出其规律性，如住宅供求的发展规律、住宅产业科技进步贡献率的增长规律及其测算等。

实用性 各主题均针对我国当前与今后发展中的问题，在理论分析的基础上，提出解决问题的途径、方法、政策建议和对策措施，并以深圳、香港的发展为主题，做了深入的阐述，提出指导性的创见，为更广泛的应用打下基础。

通过以上特点的阐述，表明本书与国内外的同类书籍是有区别的。国外多以单一问题的论文出现，有的书倾向于一般知识性，而国内的书也有相似之处。本书是以几个重点问题为主，简化基础性、知识性的内容，起点高，分析深入，在理论研究的基础上，谋求与实际应用相结合，达到理论与实践的完善结合。这在国内外同类著作中是尚未发现的。

本书的服务对象，主要是住宅产业、房地产业界从事企业管理、学术研究、行政管理的高中层人员和业务骨干。包括房地产开发、建造企业的经营者、管理者和技术工作者；相关专业大专院校的教师和研究生、科研人员；政府主管部门的领导和管理人员；以及投融资部门的有关人员。

本书的著作人员有：

关柯教授、博士生导师，哈尔滨工业大学建设经济管理研究所所长。负责各篇的选题、指导并审定各篇章的撰写，分析解决本书的技术关键；

芦金锋副教授，博士，哈尔滨工业大学建设经济管理研究所。撰写第一篇；

曾赛星教授，博士，东北农业大学土木工程学院院长。撰写第二篇第八章，第三篇第六、七、八章；

王锋工程师、博士，深圳市国土规划局，撰写第三篇第一、二、三、四、五章；

冯凯，博士生，撰写第二篇第一、三、六、九章；

胡保清，博士生，撰写第二篇第五章；

关为泓，博士生，撰写第一篇第一章并第二篇第二章；

李小冬，博士生，撰写第二篇第四章，并整理部分稿件。

李宏伟，工程师、硕士，撰写第二篇第七章。

本书撰写完稿过程中，得到中国工程院王光远院士、沈士钊院士的热情指导，还得到哈尔滨工业大学管理学院的有关领导的支持关怀，以及哈尔滨工业大学建设经济管理研究所有关同志的大力协助，特别是中国建筑工业出版社的通力协作和支持。谨在此深表感谢。

由于作者水平有限，不妥之处，诚请批评指正。

目 录

前 言

第一篇 城市住宅需求与价格

第 1 章 国内外住宅状况及价格分析	猿
1.1 国外住宅状况分析	猿
1.2 我国住宅价格及购房者对住宅的经济承受能力分析	怨
1.3 住宅的短缺与“过剩”	员
第 2 章 住宅需求与价格	员
2.1 住宅需求的含义及影响因素	员
2.2 住宅需求的收入弹性	圆
2.3 住宅需求的交叉弹性	圆
2.4 住宅需求模型	圆
2.5 住宅市场供求关系	猿
第 3 章 城市住宅综合开发费用	猿
3.1 城市住宅综合开发费用合理构成分析	猿
3.2 住宅用地价格	猿
3.3 住宅建筑价格	猿
3.4 城市基础设施配套费	源
3.5 其他费用分析	源
3.6 城市住宅综合开发合理费用测算	源
第 4 章 经济适用住宅	缘
4.1 国外解决中低收入家庭住房问题的方法	缘
4.2 我国经济适用住宅	缘
4.3 经济适用住宅定价策略	缘
第 5 章 住宅售价与租金	远
5.1 房价收入比的确定	远
5.2 家庭消费中合理住房支出比的确定	远
5.3 住宅的租金	苑
5.4 住宅的合理租售比价	苑
5.5 旧住宅价格	苑
第 6 章 住宅价格与金融	愿
6.1 住宅价格与住房金融的关系	愿

远圆	住房金融体系及其基本特征	愿猿
远猿	国外住房金融	愿缘
远源	住房公积金	愿猿
远缘	个人住房抵押贷款	愿源
远远	我国住房金融模式构想	愿远
第苑章	住宅价格政策	愿怨
苑圆	国外与住宅价格有关的住房政策	愿怨
苑圆	国家对住宅政策的资金支持	愿园
苑猿	我国住宅价格政策	愿员

第二篇 住宅产业技术进步

第员章	技术进步的研究和发展	员苑
员圆	国内外技术进步研究和回顾	员愿
员圆	技术进步的概念和内容	员员
员猿	科学技术对经济发展、社会进步的推动作用	员圆
第圆章	技术进步对经济增长的贡献的评价方法	员缘
圆圆	生产函数理论的若干理论问题和相关概念	员缘
圆圆	技术进步的评价方法	员愿
圆猿	有关技术进步度量理论的若干问题	员圆
第猿章	住宅产业及其技术进步的概念和内涵	员缘
猿圆	住宅产业与住宅企业	员缘
猿圆	住宅产业与住宅企业技术进步	员远
猿猿	住宅产业技术进步贡献	员员
第源章	住宅产业技术进步贡献率测算方法研究	员缘
源圆	测算模型分析	员缘
源圆	测算模型应用的进一步讨论	员圆
源猿	我国住宅产业技术进步贡献率测算分析	员苑
源源	测算方法总结	员愿
源缘	测算方法培训方案	员圆
第缘章	住宅产业技术进步统计指标体系	员圆
缘圆	现有的与住宅产业相关的统计指标	员圆
缘圆	建立住宅产业技术进步统计指标体系的意义	员猿
缘猿	住宅产业技术进步的分析统计指标体系	员猿
第远章	住宅企业技术进步测评指标体系	员圆
远圆	测评指标体系	员圆
远圆	评价方法	员怨
第苑章	我国住宅产业技术结构分析	员缘
苑圆	我国住宅产业技术结构的历史、现状及其发展	员缘

苑	我国住宅产业技术结构的评价方法	苑
苑	我国住宅产业各技术要素优先发展顺序的研究	苑
第 愿章	住宅施工的技术进步研究——住宅施工创新技术及其研究	愿
愿	从传统方法到工业化生产	愿
愿	工效基本概念	愿
愿	公共房屋施工工效研究	愿
愿	创新技术对缩短工期的影响	愿
愿	创新技术对劳动力需要量的影响	愿
愿	创新技术对成本的影响	愿
第 怨章	我国住宅产业技术进步状况分析和对策建议	怨
怨	我国住宅产业技术进步状况分析与预测	怨
怨	推进住宅产业技术进步的对策建议	怨

第三篇 深圳与香港住宅经济

第 员章	深圳住宅市场发展	员
员	深圳房地产业总体状况	员
员	历年土地市场运行状况分析	员
员	房地产开发状况分析	员
员	历年商品住宅交易状况分析	员
第 圆章	深圳住房市场需求预测	圆
圆	住房需求影响因素及预测方法	圆
圆	深圳住宅市场近期需求预测	圆
圆	住宅与房地产经济周期分析	圆
圆	深圳住宅销售趋势分析	圆
第 猿章	深圳住宅市场合理供给目标	猿
猿	深圳住宅合理储备率	猿
猿	深圳住宅开发滞后期分析	猿
猿	深圳住宅平均容积率	猿
猿	深圳住宅市场供应目标确定	猿
第 源章	深圳福利性住宅发展目标及模式	源
源	深圳城市居住水平及居民购房能力	源
源	深圳福利性住宅的发展现状及存在的问题	源
源	未来福利性住宅发展目标及模式	源
第 缘章	深圳住房市场的调控措施与政策建议	缘
缘	关于住宅增量市场的发展调控	缘
缘	住房存量市场调控政策	缘
缘	住房租赁市场的发展	缘
第 远章	香港的土地制度与住房市场	远

远园	土地制度和法规	园源
远园	土地的分配与出售	猿远
远猿	香港住宅市场	猿愿
第 苑章	香港中低收入者住房发展	猿园
苑园	香港公共房屋的历史沿革	猿园
苑园	新市镇发展与市区重建	猿猿
苑猿	香港公共房屋的发展	猿源
苑源	香港公共房屋型式的演进	猿源
第 愿章	香港中低收入者住房政策与保障体系	猿缘
愿园	香港公共房屋政策	猿缘
愿园	鼓励自置房屋的措施	猿愿
愿猿	公共房屋管理组织机构	猿员
愿源	香港公共房屋对内地的启示	猿园
主要参考文献		猿源

第一篇 城市住宅需求与价格

第 4 章 国内外住宅状况及价格分析

4.1 国外住宅状况分析

在对国外住宅状况研究过程中，我们主要选取经济发达国家作为研究对象，一方面是考虑到这些国家统计数据比较齐全，有利于深入研究；另一方面是考虑到这些国家住宅市场比较规范，容易发现规律性的东西；更主要的是它能为我们指出我国住宅的发展方向。

4.1.1 国外居住状况

进入 20 世纪 90 年代，经济发达国家居民居住水平实现了舒适水准，正朝着住宅的现代化、智能化方向发展。美国、英国、德国、法国、意大利、瑞典、日本是其中有代表性的国家。每千人住宅户数 1.85 万户，平均为 1.9 户；每户 3.2 室，平均 3.1 室；每室 2.1 人，平均 2.2 人；每户建筑面积 120 平方米，除美国较高外，其余在 100 平方米左右；人均建筑面积 30 平方米；住宅自有化率除德国、瑞典外，其余都在 80% 以上；各国都有一定的空房率。见表 4-1 所示。

部分国家居住水准

表 4-1 资料来源

国 别	每千人住宅户数	每户室数	每室人数	每户建筑面积 (m ²)	人均建筑面积 (m ²)	自有化率 (豫)	空房率 (豫)
美 国	1.85 (万户)	3.2 (室)	2.1 (人)	120 (m ²)	30 (m ²)	80 (豫)	5 (豫)
英 国	1.8 (万户)	3.1 (室)	2.2 (人)	110 (m ²)	29 (m ²)	80 (豫)	5 (豫)
德 国	1.8 (万户)	3.1 (室)	2.2 (人)	100 (m ²)	28 (m ²)	80 (豫)	5 (豫)
法 国	1.8 (万户)	3.1 (室)	2.2 (人)	100 (m ²)	28 (m ²)	80 (豫)	5 (豫)
意大利	1.8 (万户)	—	2.2 (人)	—	—	80 (豫)	5 (豫)
瑞 典	1.8 (万户)	3.1 (室)	2.2 (人)	—	—	80 (豫)	5 (豫)
日 本	1.8 (万户)	3.1 (室)	2.2 (人)	100 (m ²)	28 (m ²)	80 (豫)	5 (豫)

1990 年以前，各国住宅建设致力于每户要有充足的居住空间，追求面积的扩大，因此，表现出新建住宅户均面积逐年增加。1990 年以后，随着居住面积逐步得到满足，人们对住宅的需求开始由追求大面积住宅向追求高质量住宅转变，进而实现数量与质量的统一。见表 4-2 图 4-1 资料来源

美国新建住宅平均每户建筑面积 (m²)

表 4-2 资料来源

年 份	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2015
建筑面积	100	105	110	115	120	125	130	135

图 10-10 国外不同时期住宅建设量

从表 10-10 中可以看出，日本绝大部分住宅是战后建设的，20 世纪 50 年代末和 60 年代是战后恢复时期，住宅建设量较少，70 年代后开始大量建设住宅。在日本的存量住宅中，70 年代建设的住宅占 15%，80 年代建设的住宅占 30%，90 年代建设的住宅占 55%。美国住宅建设速度比较平稳，大约每十年建设 15% 左右。法国存量住宅中，1950 年以前建设的占近 50%，60 年代建设的住宅占 15%，70 年代建设的住宅占 15%，80 年代建设的住宅占 15%，90 年代建设的住宅占 15%。德国存量住宅中，1950 年以前建设的占近 30%，60 年代、70 年代和 80 年代建设的分别占 15%、15% 和 15%。

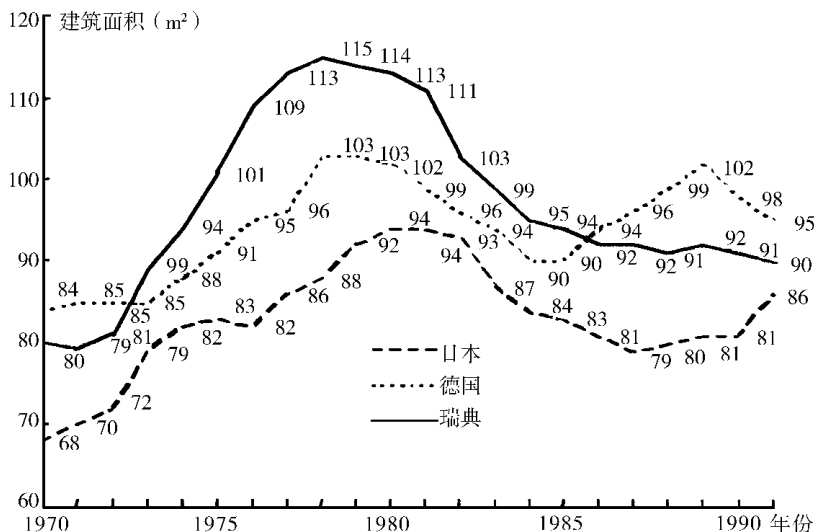


图 10-10 日本、德国、瑞典新建住宅平均每户建筑面积

部分国家住宅构成比

表 10-10 表

国 别	建设时期	建设户数 (户)	构成比 (豫)
日 本	~ 1950	10.0%	15%
	1951-1959	10.0%	30%
	1960-1969	10.0%	15%
	1970-1979	10.0%	15%
	1980-1989	10.0%	55%
	1990-1999	10.0%	15%
	1950-1959	10.0%	15%
	1960-1969	10.0%	15%
	1970-1979	10.0%	15%
合 计	100.0%	100.0%	100.0%
美 国	~ 1950	10.0%	50%
	1951-1959	10.0%	15%
	1960-1969	10.0%	15%

国 别	建设时期	建设户数 (户)	构成比 (豫)
美 国	1970-1975	1000000	10%
	1976-1980	1000000	10%
	1981-1985	1000000	10%
	1986-1990	1000000	10%
	合 计	4000000	40%
法 国	1970-1975	1000000	10%
	1976-1980	1000000	10%
	1981-1985	1000000	10%
	1986-1990	1000000	10%
	1991-1995	1000000	10%
	1996-2000	1000000	10%
	合 计	7000000	70%
德 国	1970-1975	1000000	10%
	1976-1980	1000000	10%
	1981-1985	1000000	10%
	1986-1990	1000000	10%
	1991-1995	1000000	10%
	1996-2000	1000000	10%
	合 计	7000000	70%

图 10-1 住宅建设投资

我们从两个方面考察住宅建设投资，一是住宅建设投资占 GDP 的比例，一是看住宅建设投资占固定资产投资的比例。一般来讲，20 世纪 70 年代至 80 年代住宅建设投资占 GDP 的比例平均为 4.5%，占固定资产投资的 1.5%~2.0%，平均为 1.8%。见图 10-1 图 10-2。

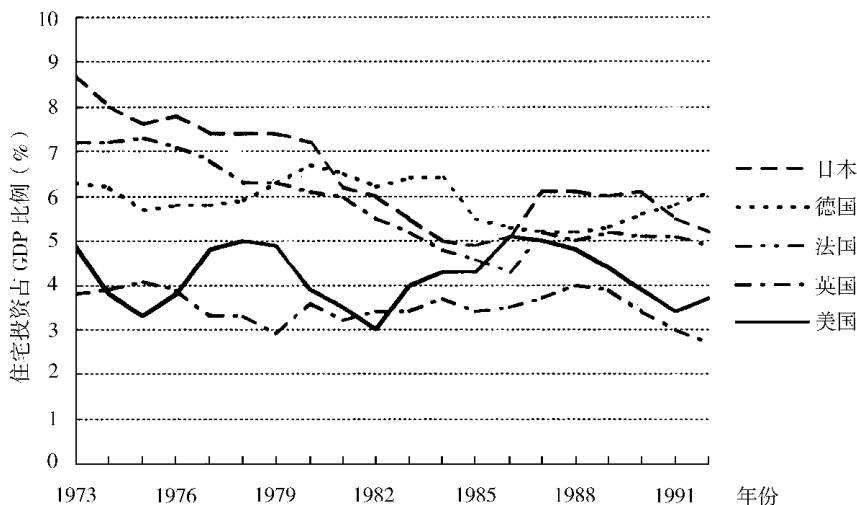


图 10-1 20 世纪 70 年代至 90 年代发达国家住宅投资占 GDP 的比例

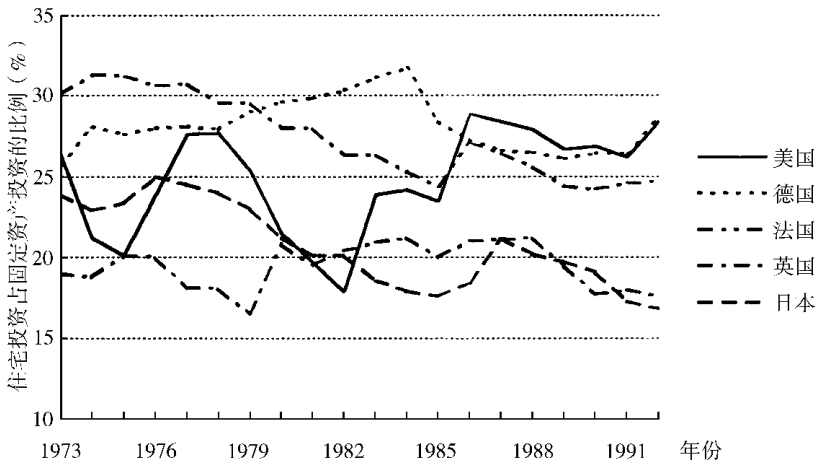


图 员京员京 住宅投资占固定资产投资的比例

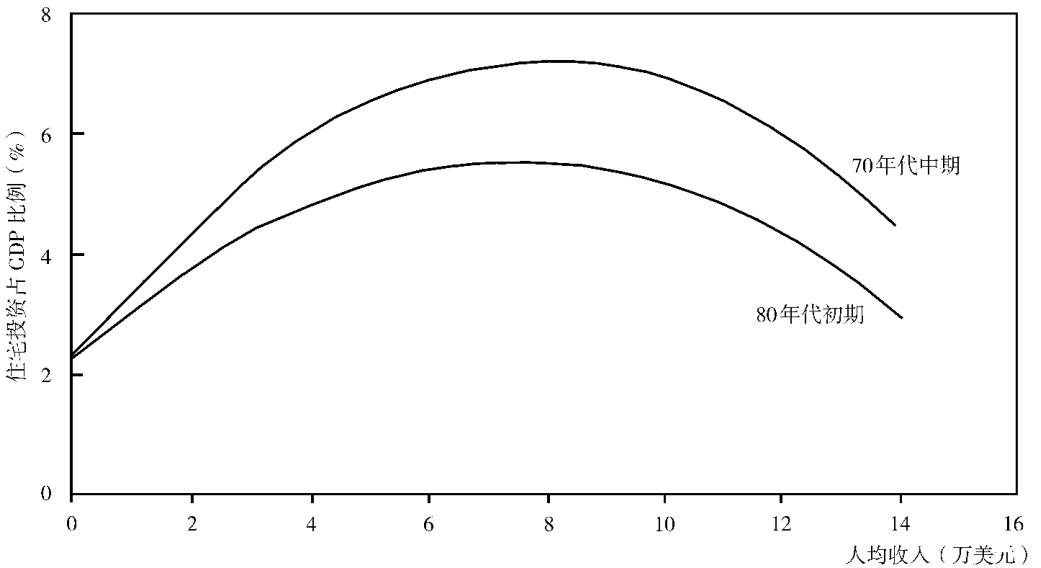


图 员京员京 住宅投资占 GDP 比重的总体趋势分析

一个国家在不同的经济发展阶段，住宅投资占 GDP 的比例不同。住宅投资占 GDP 比例曲线呈不对称钟型，曲线从 1 左右逐渐上升到最大值 7 左右，之后又开始下降，见图 员京员京 经济发达国家住宅建设高峰期已经过去，正处于曲线峰值的右侧。

员京员京 国外住宅价格

(员) 美国

员京员京在美国部分城市每套住宅平均价格为：圣路易斯 员京员京 万美元，芝加哥 员京员京 万美元，波士顿 员京员京 万美元，纽约 员京员京 万美元，亚特兰大 员京员京 万美元，休斯敦 员京员京 万美元，洛杉矶 员京员京 万美元，旧金山 员京员京 万美元。全国平均每套住宅价格为 员京员京 万美元，合人民币

1999年万元；按平均每套住宅建筑面积 1000²计算，每平方米建筑面积价格为 3225美元，合人民币 22000元（按 1美元 7.85元人民币计算）。售价收入比为 猿-源

(四) 法国

1999年法国巴黎一套 120²的住宅，价格为 2000万法郎，合人民币 2500万元；每平方米建筑面积 166.7法郎，合人民币 2084元（按 1法国法郎 12.5元人民币计算）。售价收入比为 源-10

(五) 德国

1999年德国一套 100²的住宅，价格为 100万马克，合人民币 1200万元；每平方米建筑面积 10000马克，合人民币 12000元（按 1德国马克 120元人民币计算）。售价收入比 源-远

(六) 英国

1999年，一套新建住宅平均售价为 源万英镑，合人民币 缘000万元；按每套住宅 120²计算，每平方米建筑面积 源00英镑，合人民币 远000元（按 1英镑 100元人民币计算）。房价收入比为 猿-10

1999年 亚洲部分国家和地区住宅状况及其价格

(一) 台湾

1999年台湾人均住宅面积 10.5²，每户住宅平均面积 55²，每户平均房间数 源.6间，见表 1-1-1。1999年台湾住宅自有化率 苑0%；自家专用浴室拥有率 怨0%；自家专用厕所拥有率 怨0%；平均每户 源.6室，其中，圆室户占 愿0%，猿室户占 10%，源室户 猿0%，缘室户 10%，远室以上户 10%；平均每户 源.6人。1999年台北市住宅价格每平方米 10000新台币，约合人民币 1200万元（新台币与人民币汇率比价为 猿.5），见表 1-1-2。

台湾住房基本情况

表 1-1-1

年 份	人均 居住面积 (美元)	户均面积 (坪)	人均面积 (坪)	人均房间数 (间)
1996	10.0	50	4.5	4.5
1997	10.2	52	4.6	4.6
1998	10.4	54	4.7	4.7
1999	10.5	55	4.8	4.8
1996	10.1	51	4.6	4.6
1997	10.3	53	4.7	4.7
1998	10.4	54	4.8	4.8
1999	10.5	55	4.9	4.9

台北市住宅价格及居民家庭收入情况 (新台币)

表 1-1-2

年 份	住宅价格 (元/坪)	家庭收入 (万元/年)	中位数房价 (万元)	售价收入比
1997	10000	猿0	10	10
1999	10000	源0	12	10

年 份	住宅价格 (元/吨 ²)	家庭收入 (万元/吨)	中位数房价 (万元)	售价收入比
2004	10000	1.0	100	100
2005	10500	1.05	105	105
2006	11000	1.1	110	110
2007	11500	1.15	115	115
2008	12000	1.2	120	120
2009	12500	1.25	125	125
2010	13000	1.3	130	130
2011	13500	1.35	135	135
2012	14000	1.4	140	140
2013	14500	1.45	145	145

(四) 香港

香港住宅价格逐年上升，2005年每平方米住宅售价在 10 万港元左右，近 10 年私人住宅空置率在 10% ~ 15% 之间。见表 1-1-10 表 1-1-11

香港私人住宅的空置率 (%)

表 1-1-10

年 份	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
空置率	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22

2005-2017 年香港港岛市区住宅租金和价格

表 1-1-11

年 份		2005	2006	2007	2008	2009	2010
~ 2005 年	租金	10000	10500	11000	11500	12000	12500
	售价	100000	105000	110000	115000	120000	125000
2006-2009 年	租金	12000	12500	13000	13500	14000	14500
	售价	120000	125000	130000	135000	140000	145000
2010-2017 年	租金	14000	14500	15000	15500	16000	16500
	售价	140000	145000	150000	155000	160000	165000

注：租金单位：港元/吨²；售价单位：港元/吨²。

(五) 韩国

韩国 2005 年人均住宅建筑面积 100 吨²，到 2010 年人均住宅建筑面积增加到 110 吨²，10 年间增长了 10%。住宅投资占 GDP 的比例，2005-2008 年为 10%，2009-2010 年为 11%，呈稳中渐降变化。水冲式厕所比例逐年提高。见表 1-1-12 表 1-1-13

韩国住宅投资占 GDP 的比例

表 1-1-12

年 份	2005-2008	2009-2010	2011-2013
住宅投资/GDP (%)	10	11	12

年 份	员京员京怨	员京员京怨	员京员京怨	员京员京怨
每百人住宅数 (户)	员京员京怨	员京员京怨	员京员京怨	员京员京怨
平均每套住宅面积 (员京员京怨)	员京员京怨	员京员京怨	员京员京怨	员京员京怨
人均建筑面积 (员京员京怨)	员京员京怨	员京员京怨	员京员京怨	员京员京怨
平均每人住宅室数 (室)	员京员京怨	员京员京怨	员京员京怨	员京员京怨
浴室设施 (员京员京怨)	—	员京员京怨	员京员京怨	员京员京怨
水冲式厕所 (员京员京怨)	—	员京员京怨	员京员京怨	员京员京怨

员京员京怨 我国住宅价格及购房者对住宅的经济承受能力分析

员京员京怨世纪 员京员京怨年代我国城镇居民人均可支配收入呈逐年上升趋势, 员京员京怨年为 员京员京怨元。住宅投资占 员京员京怨的比重, 员京员京怨- 员京员京怨年平均为 员京员京怨, 离峰值 员京员京怨尚有较大距离, 同期住宅投资占固定资产投资比重平均为 员京员京怨。因此可以预见, 在今后若干年, 我国住宅投资总量将不断增加, 并且住宅投资占 员京员京怨和固定资产投资比重也将不断提高。而保证这一过程顺利进行的必要条件之一, 是建立合理的住宅价格, 以及购房者具备购买住宅的经济承受能力。下面我们将对我国现阶段住宅价格状况及购房者对住宅的经济承受能力进行分析。

员京员京怨 住宅价格

根据住宅交易方式的不同, 住宅价格分为买卖价格 (售价) 和租赁价格 (租金)。住宅售价按照住宅价格构成的差异和政府对住宅价格的政策要求, 分为商品住宅售价和经济适用住宅售价。住宅价格还表现为住宅市场交易价格和公有住宅出售价格。本节只对商品住宅售价和租金进行分析, 其余内容将在后续章节详细阐述。在没有特别说明的情况下, 住宅价格通常指住宅的售价。

(员京员京怨) 商品住宅售价

近几年, 我国商品住宅售价呈逐年上升趋势, 见图 员京员京怨。销售量也呈逐年上升趋势, 见图 员京员京怨。员京员京怨年全国商品住宅平均售价为每平方米 员京员京怨元, 比 员京员京怨年上涨 员京员京怨个百分点, 是 员京员京怨年的 员京员京怨倍, 如表 员京员京怨所示。不同地区商品住宅的售价不同, 表

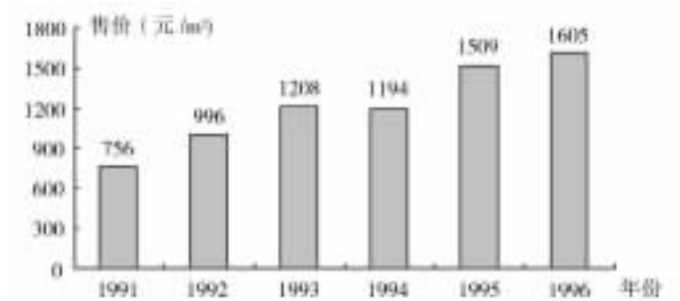


图 员京员京怨 员京员京怨- 员京员京怨年全国商品住宅平均售价