# 安徽商品房供需市场分析与预测

来源：网络 作者：雾凇晨曦 更新时间：2024-08-05

*(二)商品房竣工面积的供给量　　房地产开发投资形成的增量供给直接通过商品房竣工面积这个指标反映出来的，根据1998年以来安徽省房地产开发投资额与商品房竣工面积的数据(表1)，以房地产开发投资额作为x变量，商品房竣工面积作为y变量，可以建...*

　　(二)商品房竣工面积的供给量

　　房地产开发投资形成的增量供给直接通过商品房竣工面积这个指标反映出来的，根据1998年以来安徽省房地产开发投资额与商品房竣工面积的数据(表1)，以房地产开发投资额作为x变量，商品房竣工面积作为y变量，可以建立回归模型B： (表示商品房竣工面积的回归值，置信度α=0.05)

　　结论及建议

　　与 经济 发达地区相比，安徽省的经济增长虽然处于高位，劳动者收入增长也较快，但是由于底子薄弱，城市化水平比较低，广大的消费者寻求更大的居住空间还缺乏物质基础， 目前 寻求的目标是基本的居住空间，所以，安徽省房地产需求在今后若干年中都应该是总需求中的重要组成部分，是促进安徽省经济增长的主要力量。进入“十一五”之后，为保证总体规划目标的实现，安徽省房地产业必须坚定发展的信心，不能左顾右盼，不能盲目随从，不能出现“拐点”。

　　为此本文就安徽省商品房发展现状提出如下建议：安徽省应该把国家的宏观调控政策作为发展的准绳，坚决贯彻节约使用土地资源的基本国策，严格执行土地开发建设的总体规划，把握好土地供应结构、土地供应方式及土地供应时间，提高土地的使用效率，不宜像发达地区那样紧缩发展的源头;省内各市要尽快全面推行廉租房制度，正确处理政府与市场的关系，做到有所为有所不为，要借鉴新加坡政府建设“组屋”的经验，切实解决中低收入家庭的住房问题，防止发达地区房价过快上涨的势头向省内蔓延;大力发展节能省地型建筑，加快高耗能建材的淘汰步伐，重视节能建材的研发与推广，在全省制定节能标准体系，加强住宅产业化的 研究 ，结合地域特征，全面推广低耗高效的商品房，走可持续发展之路;综合运用规划、土地、信贷、税收等调控手段，充分发挥地方政府的作用，积极调动房地产 企业 的积极性，保障房地产市场供给与需求的总体平衡，提高房地产业对城镇化建设和 工业 化建设的贡献程度;积极研究符合地域特点的发展房地产业的制度，走制度创新之路，比如在省会与个别中心城市试行“一户一房”制度，保障城镇居民的基本住房需求，打击购房投机行为等。只有把国家的宏观调控政策作为大海航行中的灯塔，而不是禁行的红灯，安徽省的房地产业才能更加安全、快速地向前进，经济欠发达与房地产业欠发达的局面才会得到改观。

　　参考文献 ： 2.冯.房地产增量市场与房地产存量市场互动机理分析. 中国 住宅设施，2024(6)

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找