# 2024年1-2月海南房地产开发运行情况

来源：网络 作者：梦里寻梅 更新时间：2025-04-01

*第一篇：2024年1-2月海南房地产开发运行情况2024年1-2月海南房地产开发运行情况2024年开年，海南省房地产投资增长较快，办公楼及商业营业用房投资增幅明显；房屋销售面积略有增长，新开工面积回落较快，企业资金来源有压力。一、房地产开...*

**第一篇：2024年1-2月海南房地产开发运行情况**

2024年1-2月海南房地产开发运行情况

2024年开年，海南省房地产投资增长较快，办公楼及商业营业用房投资增幅明显；房屋销售面积略有增长，新开工面积回落较快，企业资金来源有压力。

一、房地产开发增长较快

1-2月，海南房地产开发完成投资158.94亿元，增长27.5%，实现平稳开局。其中，住宅投资126亿元，增长17.7%，占房地产开发投资的79.3%，比重同比下降6.6个百分点；办公楼投资5.48亿元，增长4.6倍，占房地产开发投资的3.4%，比重同比提高2.7个百分点；商业营业用房投资15.3亿元，增长1.1倍，占房地产开发投资的9.6%，比重同比提高3.8个百分点；其他投资12.15亿元，增长29.6%，占房地产开发投资7.6%，比重与去年同期基本持平。

分地区看，中部地区的房地产开发投资增速远落后于东、西部地区。1-2月，东部地区房地产开发完成投资131.95亿元，增长26.7%；西部地区完成投资20.58亿元，增长44%；中部地区完成投资6.41亿元，增长2.7%。从完成投资总量上看，三亚市完成投资59.2亿元，位列第一，同比增长32.1%；海口市完成投资29.25亿元，全省第二，同比增长5.4%；琼海市投资13.14亿元，下降3.8%；陵水县投资10.97亿元，增长32.9%；文昌市投资9.91亿元，增长2倍；万宁市投资9.48亿元，增长49.5%；澄迈县投资7.11亿元，下降11.9%。

二、新开工面积下降明显

受春节的影响，1-2月实际施工天数减少导致施工进度放缓，新开工面积大幅下降。1-2月全省本年新开工面积为208.08万平方米，同比下降26.6%。其中，住宅新开工面积196.4万平方米，同比下降18.5%。

三、房屋销售平淡开局

1-2月全省累计房屋销售面积为135.69万平方米，同比增长5%。开年房屋销售比去年同期略增，随着项目建设进度的加快，预计往后房屋销售面积呈逐步递增态势。

分地区看，东部地区销售速度回落，西部地区增长较快。1-2月，西部地区销售面积为34.09万平方米，增长51.2%；东部地区销售91.31万平方米，下降7.5%；中部地区销售10.3万平方米，增长28.7%。从销售总量上看，海口市销售29.5万平方米，位列第一，增长6.9%；三亚市销售18.61万平方米，下降38.4%；琼海市销售15.18万平方米，增长12.1%；澄迈县销售13.66万平方米，增长43.7%；陵水县销售12.31万平方米，下降9.8%；万宁市销售9.07万平方米，增长3.1%。

四、企业资金来源面临压力

1-2月，本年到位资金为406.51亿元，增长1.4%，远低于房地产开发投资增速。1-2月，国内贷款为53.16亿元，比去年同期减少1.72亿元，同比下降3.1%；自筹资金221.28亿元，增长56.2%；其他资金132.07亿元，下降35.2%。今年销售的平淡开局也直接反映在企

业收到的预付款项的显著减少。1-2月，来源于定金及预付款的资金为97.92亿元，同比下降43.8%，占本年到位资金的24.1%，比重同比下降19.3个百分点。

**第二篇：2024年海南房地产开发市场运行情况**

2024年海南房地产开发市场运行情况 2024年，海南省抓住海南建设国际旅游岛上升为国家战略的重大机遇，贯彻落实国务院关于“大力发展与旅游相关的现代服务业，促进服务业转型升级”的决定，积极引导和发展与旅游业相适应的房地产业，全省房地产业呈现出平稳较快健康发展的态势，开发投资大幅增长，商品房供销两旺，市场运行平稳健康。

一、房地产开发投资情况

（一）房地产开发投资大幅增长，投资增速快中趋稳。2024年是海南省推进国际旅游岛建设的第一年，海南房地产迎来历史性的发展机遇，国际旅游岛政策利好因素极大地推动了房地产市场开发，特别是以旅游度假需求为主的房地产快速发展，开发投资不断扩大。2024年，海南省房地产开发投资总额为467.87亿元，比上年同期增长62.5%，增加180亿元，增幅同比提高18.2个百分点。从发展变化趋势看，年初，海南房地产开发投资增速以高位开局，2月至3月，开发投资（累计，下同）分别增长了180%和140%。4月份以后，国家实施以收紧土地和信贷为主要手段的房地产市场调控政策，抑制了海南省房地产开发投资快速增长的势头。但由于调控影响存在滞后效应性，4月至6月，开发投资仍维持相对较高的增长水平，分别增长96.5%、95.4%和78.9%。此后调控影响逐步显现，房地产开发投资持续回落，但由于海南房地产市场正处于结构调整上升期，加上海南国际旅游

岛政策利好因素的共同作用，市场信心较足，开发投资呈现增速平稳回落的特点，7月至12月，开发投资增速稳定在62%—70%的平稳窄幅波动区间，呈现快中趋稳的态势。

（二）新开工项目增加，房屋施工规模扩大。

在海南建设国际旅游岛利好政策的刺激下，开发商簇拥进入海南市场，房地产新开工项目不断增加。2024年海南省有工作量的房地产开发企业545家，比上年增加140家。海南省房地产开工项目580个，比上年增加155个。房屋施工规模不断扩大。商品房施工面积达2698.96万平方米，同比增长35.6%。其中，商品房新开工面积1136.12万平方米，比上年增长40.7%，新开工面积占全部施工面积的比重为42.1%。

（三）中西部地区开发投资增速迅猛。

海南建设国际旅游岛效应在房地产开发领域迅速扩展，呈现出从东部向中西部、由沿海向腹地加快推进的趋势，中西部地区房地产开发投资快速增长。2024年，东部地区房地产开发完成投资389.60亿元，比上年同期增长46.5%，而中部和西部地区房地产开发投资分别是27.72亿元和50.55亿元，同比分别增长了134.6%和425.7%，中西部开发投资增速均远远高于东部地区。房地产开发投资呈倍数增长的市县是，东部文昌市增长169.5%；中部屯昌县增长6.5倍、定安县增长3.2倍，琼中县增长2.4倍；西部澄迈县增长6.1倍、儋州市增长3.0倍、乐东县增长1.8倍,其中澄迈县开发投资额占西部投资总量的71.3%。

二、商品房销售增情况

（一）商品房销售大幅增加，销售量先扬后抑。

2024年，受海南国际旅游岛建设预期影响，年初海南省商品房销售同样在高位开局。2月（累计）销售量突破单月历史新高，销售面积达220.65万平方米，比上年同期增长

3.8倍，3—6月各月销量均呈倍数增长。4月开始国家实施房地产宏观调控，特别是下半年国家再次出台包括限购在内的一系列房地产调控政策，宏观调控政策效果日趋显现，商品房销售受到极大的抑制，7月起各月销售增幅持续平稳回落，但仍以较快速度保持增长态势。全年商品房销售面积为854.73万平方米，比上年同期增加近300万平方米，同比增长52.3%，增幅同比提高1.8个百分点。八大重点房地产开发市县中，海口市销量209.76万平方米，增长10%；三亚市销量140.83万平方米，增长23%；琼海市销量134.82万平方米，增长72.7%；文昌市销量74.58万平方米，增长85.8%；澄迈县销量67.40万平方米，增长163.1%；陵水县销量57.35万平方米，增长60.9%；万宁市销量38.20万平方米，增长134.2%。

（二）中小户型住宅销售构成商品房销售主体。

从户型结构上看，海南省商品房销售以住宅为主。2024年住宅销售面积为834.19万平方米，同比增长52.8%，占商

品房销售总量的97.6%。其中，90平方米以下的住宅销售面积为442.22万平方米，同比增长63.4%，占商品房销售总量的51.7%；90-140平方米的住宅销售面积为243.40万平方米，同比增长21.6%，占销售总量的28.5%。

（三）中、西部地区商品房销售趋旺。

分地区看，东部地区是商品房销售主力，2024年销售面积达655.55万平方米，占全省商品房销售面积总量的76.7%，比上年同期增长37.9%。东部地区销量超过100万平方米的城市是海口市209.76万平方米，三亚市140.83万平方米、琼海市134.82万平方米，销售增速最快的是万宁市增长134.2%。近年来，随着房地产开发市场的持续扩张，中、西部地区商品房销售市场逐渐趋旺。2024年，中部地区共销售商品房面积为94.42万平方米，同比增长123.8%，增速超过东部85.9个百分点。其中销量较大的是定安县36.46万平方米，增长304.3%；五指山市32万平方米，增长85%。西部地区共销售面积104.75万平方米，同比增长1.5倍。其中，澄迈县销售67.40万平方米，占西部销售量的64.3%，同比增长163.1%。

**第三篇：2024年1-5月海南省房地产开发运行情况**

2024年1-5月海南省房地产开发运行情况 1-5月，我省房地产开发投资增速放缓，商业营业用房投资增幅明显；房屋新开工面积回落，房屋销售面积呈进一步下降态势，企业资金来源面临压力。

一、房地产开发投资增速放缓

一季度，海南房地产开发完成投资452.21亿元，增长20.5%。其中，住宅投资369亿元，增长13.6%，占房地产开发投资的81.6%，比重同比下降5个百分点；办公楼投资3.03亿元，下降6.7%，占房地产开发投资的0.7%；商业营业用房投资43.28亿元，增长1.1倍，占房地产开发投资的9.6%，比重同比提高4.3个百分点；其他投资36.89亿元，增长35.2%，占房地产开发投资8.2%，比重比去年同期略增0.9个百分点。

分地区看，中部地区的房地产开发投资增速领衔全省。1-5月，中部地区完成投资27.08亿元，增长42.9%；东部地区房地产开发完成投资355.89亿元，增长20.3%；西部地区完成投资69.24亿元，增长14.5%。从完成投资总量上看，三亚市完成投资119.22亿元，位列第一，同比增长10.5%；海口市完成投资81.57亿元，全省第二，同比增长22.7%；陵水县投资52.67亿元，增长64.1%；文昌市投资39.05亿元，增长85.6%；琼海市投资35.36亿元，下降3.6%；万宁市投资28.01亿元，下降11.1%；澄迈县投资24.76亿元，下降0.2%。

二、新开工面积降幅明显

今年开年，我省房屋施工进度较慢，新开工面积下降明显。1-5月全省本年新开工面积为472.27万平方米，同比下降24.9%。其中，住宅新开工面积408.67万平方米，同比下降25.3%。

三、房屋销售降幅进一步扩大

1-5月，全省累计房屋销售面积为368.96万平方米，同比下降17.1%。其中，住宅销售354.42万平方米，下降18.5%，住宅占房屋销售面积的比重为96.1%，同比下降1.8个百分点。

分地区看，西部地区销售面积为88.6万平方米，下降8%；东部地区销售254.72万平方米，下降16.6%；中部地区销售25.64万平方米，下降40.5%。从销售总量上看，海口市销售90.53万平方米，位列第一，下降4.4%；陵水县销售36.77万方米，下降8.1%；三亚市销售36.28万平方米，下降38.8%；琼海市销售36.06万平方米，增长17.6%；澄迈县销售33.98万平方米，下降0.1%；文昌市销售31.46万平方米，增长5%。

四、企业资金来源面临压力

1-5月，本年到位资金为709.98亿元，增长12.5%，低于房地产开发投资增速8个百分点。1-5月，国内贷款为120.8亿元，同比增长24.6%；自筹资金345.12亿元，增长30.4%；其他资金325.06亿元，下降4.8%。今年销售的回落也直接反映在企业收到的预付款项的显著减少。1-5月，来源于定金及预付款的资金为227.16亿元，同

比下降13.3%，占本年到位资金的28.7%，比重同比下降8.5个百分点。

**第四篇：海南房地产开发企业资质认定**

海南省房地产开发企业资质核准

房地产开发企业资质分为一、二、三、四级资质和暂定资质。其中一级资质由建设部审批，具体见建设部公告第278号第十八项之规定。

二级及以下资质由省建设厅审批。

（一）行政许可依据

1．《中华人民共和国城市房地产管理法》第二十九条；

2．《城市房地产开发经营管理条例》（国务院令第248号）第八条、第九条。

（二）行政许可条件

根据《房地产开发企业资质管理规定》（建设部令第77号），房地产开发企业二级资质申报条件为：

1．注册资本不低于2024万元；

2．从事房地产开发经营3年以上；

3．近3年房屋建筑面积累计竣工15万平方米以上，或者累计完成与此相当的房地

产开发投资额；

4．连续3年建筑工程质量合格率达100％；

5．上一年房屋建筑施工面积10万平方米以上，或者完成与此相当的房地产开发投资额；

6．有职称的建筑、结构、财务、房地产及有关经济类的专业管理人员不少于20人，其中具有中级以上职称的管理人员不少于10人，持有资格证书的专职会计人员不少于3人；

7．工程技术、财务、统计等业务负责人具有相应专业中级以上职称；

8．具有完善的质量保证体系，商品住宅销售中实行了《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》制度；

9．未发生过重大工程质量事故。

房地产开发企业三级资质申报条件为：

1．注册资本不低于1000万元；

2．从事房地产开发经营2年以上；

3．房屋建筑面积累计竣工5万平方米以上，或者累计完成与此相当的房地产开发投资额；

4．连续2年建筑工程质量合格率达100％；

5．有职称的建筑、结构、财务、房地产及有关经济类的专业管理人员不少于10人，其中具有中级以上职称的管理人员不少于5人，持有资格证书的专职会计人员不少于2人；

6．工程技术、财务等业务负责人具有相应专业中级以上职称，统计等其他业务负责人具有相应专业初级以上职称；

7．具有完善的质量保证体系，商品住宅销售中实行了《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》制度；

8．未发生过重大工程质量事故。

房地产开发企业四级资质申报条件为：

1．注册资本不低于1000万元；

2．从事房地产开发经营1年以上；

3．已竣工的建筑工程质量合格率达100％；

4．有职称的建筑、结构、财务、房地产及有关经济类的专业管理人员不少于5人，持有资格证书的专职会计人员不少于2人；

5．工程技术负责人具有相应专业中级以上职称，财务负责人具有相应专业初级以上职称，配有专业统计人员；

6．商品住宅销售中实行了《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》制度；

7．未发生过重大工程质量事故。

新设立的房地产开发企业申报暂定资质的条件为：

新设立的房地产开发企业应当自领取营业执照之日起30日内，持有关文件到省建设厅备案；省建设厅在收到备案申请后20个工作日内向符合条件的企业核发《暂定资质证书》。

暂定资质的条件不得低于四级资质企业的条件。

（三）申请材料目录

申报核定二、三、四级资质房地产开发企业的材料如下：

1．房地产开发企业资质申报表（一式三份，封面加盖单位公章）；

2．房地产企业原资质等级证书副本、企业营业执照副本和企业公司章程复印件（核对原件，复印件加盖单位公章）；

3．企业验资报告和上财务报表复印件（核对原件，复印件加盖单位公章）；

4．法人代表、总经理的任职文件、身份证复印件，企业工程技术、经济、财务、统计负责人的任职文件、职称证件、身份证、经劳动鉴证部门鉴证的劳动合同复印件（下同），企业专业技术人员的职称证件、身份证、劳动合同复印件（核对原件，复印件加盖单位公章）；通过调动方式进入本单位工作和未能提供劳动合同的，可提供劳动社会保障部门出具的已缴纳社会保险金的证明代替。

5．已开发项目投资计划批准文件、土地证、建筑工程规划许可证、施工许可证、工程竣工验收或备案文件复印件（核对原件，复印件加盖原件收存单位公章）；其中，申报晋升为二级资质的，只需提供近3年的开发项目资料；

6．市、县统计主管部门出具的已报送上房地产开发统计报表的证明（其中，申报晋升为二级资质的，需提供近三年房地产开发统计年报基层表，加盖统计主管部门公章和单位公章）；

7．《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》复印件（核对原件）、房地产开发项目手册，及执行情况报告；

8．企业固定办公场所证明（办公场所产权为本企业所有的，提供房产证复印件；租赁房屋的，须提交房屋租赁合同和房屋租赁主管部门核发的房屋租赁证复印件，均核对原件）；

9．经办人员的单位介绍信及其身份证复印件。

申报暂定资质房地产开发企业的材料如下：

1．《房地产开发企业资质申报表》（一式三份，封面加盖公章）；

2．企业营业执照副本和公司章程复印件（核对原件，复印件加盖单位公章）；

3．验资证明；

4．法人代表、总经理的任职文件、身份证复印件，企业工程技术、经济、财务、统计负责人的任职文件、职称证件、身份证、劳动合同复印件，企业专业技术人员的职称证件、身份证、劳动合同复印件（核对原件，复印件加盖单位公章）；

通过调动方式进入本单位工作和未能提供劳动合同的，可提供劳动社会保障部门出具的已缴纳社会保险金的证明代替；

5．开发重大、特殊项目证明材料；

6．企业固定办公场所证明（办公场所产权为本企业所有的，提供房产证复印件；租赁房屋的，须提交房屋租赁合同和房屋租赁主管部门核发的房屋租赁证复印件，均核对原件）；

7．经办人员的单位介绍信及其身份证复印件。

（四）行政许可程序 二、三、四、暂定级资质审批程序为：

1．申请人向省建设厅提出申请；

2．省建设厅对申请材料进行审核；

3．经审核作出行政许可决定；予以许可的，于法定时间内向申请人颁发资质证书。

（五）行政许可办理期限

省建设厅自收到材料之日起，在二十个工作日内作出决定；因故经分管厅长批准，可延长十个工作日。

（六）行政许可数量无限制。

（七）行政许可办理机构

省建设厅住宅与房地产业处

（八）行政许可办理地址、联系电话

办理地址：海口市海府路59号厅办公楼二楼211房

联系电话：0898-65396928

**第五篇：2024年1-2月广西北海市房地产开发市场运行情况**

2024年1-2月广西北海市房地产开发市场运行情况

2024年1-2月，北海市房地产开发投资16.83亿元，同比增长40.9%，呈良好开局。

房地产市场运行的主要特点：

一、房地产开发投资较快增长，商品住宅仍为主体。1-2月，全市房地产开发投资16.83亿元，同比增长40.9%，其中商品住宅13.25亿元，同比增长51.7%，占房地产开发投资78.7%，比上年同期上升5.6个百分点；办公楼0.37亿元，同比增长104.6%；商业营业用房1.37亿元，同比增长111.2%；其他1.84亿元，同比下降22.6%。

二、土地购置面积进一步减少。1-2月，全市土地购置面积1.06万平方米，比上年同期减少6.41万平方米，同比下降85.7%，土地成交价款0.36亿元，同比下降86.6%。

三、房屋施工面积保持平稳增长。1-2月，全市商品房屋施工面积1227.55万平方米，同比增长14.2%，其中新开工面积9.42万平方米，同比下降82.6%。上年收尾工程加快竣工验收，1-2月房屋竣工面积30.44万平方米，同比增长109.3%。

四、商品房销售面积快速增长。1-2月，全市商品房销售面积18.74万平方米，同比增长60.2%，其中现房销售面积4.22万平方米，同比增长28%；期房销售面积14.53万平方米，同比增长72.7%。增长原因主要有几方面，一是有些楼盘销售接近尾声，采取促销政策成功销售；二是部分楼盘年初开盘，加大宣传力

度，期房销售面积增加；三是“品牌效应”的影响，如恒大是全国品牌房企，信誉高，楼盘的园林环境好，配套设施全，精装修房，性价比高，销售业绩好。

五、待售面积总量仍在加大，销售压力不减。1-2月，全市商品房待售面积186.39万平方米，比上年同期增加29.63万平方米，同比增长18.9%，比上年末增加0.33万平方米，从发展趋势来看，待售面积仍在加大，给房地产销售市场带来较大压力。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！