# 2024年锡盟房地产投资形势分析

来源：网络 作者：梦里花开 更新时间：2024-12-07

*第一篇：2024年锡盟房地产投资形势分析2024年锡盟房地产投资形势分析2024-02-08 10:27:00〖发布日期:2024-02-08〗〖作者:〗〖字体：大 中 小〗〖背景色：〗〖打印本稿〗〖关闭〗今年以来，我盟房地产投资累计完成...*

**第一篇：2024年锡盟房地产投资形势分析**

2024年锡盟房地产投资形势分析

2024-02-08 10:27:00

〖发布日期:2024-02-08〗〖作者:〗

〖字体：大 中 小〗〖背景色：〗〖打印本稿〗〖关闭〗

今年以来，我盟房地产投资累计完成52.48亿元，占全社会投资总量的7.2%，同比增长27.9%。房地产市场在宏观调控政策影响下，以改善性住宅、刚性需求住宅、使用率高的商业、旅游、教育、文化、养老等具有使用价值和附加价值的地产成为主流。

一、房地产开发投资完成情况及结构特征

（一）我盟房地产投资增速位居全区第三位 全区房地产投资累计完成1479.01亿元，同比增长14.5%。其中，呼和浩特市581.68亿元，同比增长29.8%；包头市206.47亿元，同比增长30.2%；乌海市47.86亿元，同比增长3.3%；赤峰市147.17亿元，同比增长5.2%；通辽市69.19亿元，同比增长62.3%；鄂尔多斯市137.56亿元，同比下降21.6%；呼伦贝尔市107.98亿元，同比增长19%；巴彦淖尔市58.29亿元，同比下降12.4%；乌兰察布市30.97亿元，同比下降3.2%；兴安盟33.93亿元，同比下降2.6%；阿拉善盟5.42亿元，同比下降65.5%。

增速排在全区前三位的是：包头市、呼和浩特市、锡林郭勒盟。投资额排在全区前三位的是：呼和浩特市、包头市、赤峰市，锡盟位居第八位。

（二）锡林浩特市、苏尼特左旗、太仆寺旗成为我盟房地产开发投资新亮点

2024年，锡林浩特市、苏尼特左旗、太仆寺旗不断加大房地产投资力度，开发投资总量达到全盟的85.2%，分别完成投资38.26亿元、3.08亿元和3.36亿元，比上年同期分别增长62.6%、359.3%和97.5%，有效的拉动了全盟房地产开发投资增长。其余9个旗县房地产投资所占比重偏小，总量占全盟的14.8%，投资额及增速分别为：二连浩特市2.55亿元，下降20.5%；阿巴嘎旗0.63亿元，增长59.5%；西苏旗0.48亿元，下降60.3%；东乌旗0.35亿元，下降39.3%；西乌旗0.19亿元，下降82.3%；镶黄旗0.30亿元，下降74.8%；正镶白旗0.07亿元，下降80%；正蓝旗1.74亿元，增长36.2%；多伦县1.01亿元，下降46.4%；乌拉盖0.4亿元，下降89.6%。

（三）全盟房地产企业情况

2024年，我盟房地产网上直报企业共计190户，经营项目224个，其中，本年有投资的项目141个。

本年完成投资1亿元及以上的项目有10个，累计完成投资21.72亿元，占全部房地产投资的41.4%，分别是：红星美

凯龙家居建材园，累计完成投资3.8亿元；学府康居园，累计完成投资3.6亿元；维多利商业广场，累计完成投资3.3亿元；未来城，累计完成投资2.3亿元；华新小区，累计完成投资1.8亿元；草原丽轩住宅小区，累计完成投资1.8亿元；天鹿润公馆商业楼AB座天鹿商业楼，累计完成投资1.6亿元；丽都香林，累计完成投资1.5亿元；宇鸿领秀城，累计完成投资1.02亿元；上上城小区，累计完成投资1亿元。

（四）房地产投资构成情况

2024年，建筑工程40.79亿元，同比增长22%；安装工程6.7亿元，同比增长69.5%；设备工器具购置1.05亿元，同比增长19.3%；其它费用3.93亿元，同比增长41.6%。

（五）不同工程用途的房地产开发投资有增有减

商品住宅投资26.95亿元，同比增长16.1%，其中，90平米以下8.87亿元，同比下降17.2%，140平米以上4.06亿元，同比增长1.0%；办公楼2.24亿元，同比增长88.1%；商业营业用房19.43亿元，同比增长41.4%；其他房屋3.86亿元，同比增长32.3%。

（六）房屋施工、新开工、竣工面积均下降

受房地产调控政策影响，我盟房屋施工、新开工、竣工面积均呈下降态势。其中，房屋施工面积594.97万平方米，同比下降19.4%，其中住宅施工面积366.42万平方米，同比下降22.3%；本年新开工面积156.93万平方米，同比下降44.9%，其中住宅新开工面积96.61万平方米，同比下降50.3%；房屋竣工面积166.07万平方米，同比下降17.0%，其中住宅竣工面积136.31万平方米，同比下降5.0%。

（七）全盟商品房销售增速下降

全盟商品房销售面积108.54万平方米，同比下降22.7%。其中，住宅销售面积94.3万平方米，同比下降14.7%，商业营业用房11.08万平方米，同比下降49.1%，其他房屋3.16万平方米，同比下降61.3。其中，现房销售面积95.29万平方米，同比下降20.6%，期房销售面积13.25万平方米，同比下降35.4%。

全盟商品房销售额30.78亿元，同比下降25.8%。其中，住宅销售额24.5亿元，同比下降9.3%，商业营业用房销售额

5.26亿元，同比下降57%，其他用房1.02亿元，同比下降54.6%。其中，现房销售额27.37亿元，同比下降22.3%，期房销售额3.42亿元，同比下降45.5%。

二、房地产开发企业资金到位与土地情况

（一）本年到位资金情况良好，对房地产投资的增长起到积极的拉动作用

2024年，全盟房地产开发企业本年到位资金58.55亿元，同比增长20.7%，对房地产投资的增长起到积极的拉到作用。从构成情况来看，国内贷款1.65亿元，同比下降48.3%，其中银行贷款1.28亿元，同比下降36.2%。自筹资金44.42亿元，同比增长26.5%，占全部资金来源的75.9%，其中，自有资金21.8亿元，同比增长47.7%。其它资金来源12.49亿元，同比增长22.3%，其中，定金及预收款7.73亿元，同比增长11.6%。

（二）房地产开发企业待开发土地面积、土地购置面积、土地成交价款均有不同程度下降

全盟房地产开发企业待开发土地面积18.32万平方米，同比下降51.7%，本年土地购置面积13.54万平方米，同比下

降3.6%。本年土地成交价款1.26亿元，同比下降60.3%。

三、房地产开发市场值得关注的问题

（一）市场缺乏热点，后续发展动力不足

近几年来，我盟房地产市场快速发展，锡林浩特市作为全盟发展的主要引擎也经历着快速发展，城市城区的开发程度已经处于饱和状态，可供开发空间逐步缩小，其余十二个旗县市区的发展也相对饱和。随着国家房地产政策的持续收紧，我盟房地产项目储备已显不足，房地产新开工面积快速下滑，房地产新开项目逐渐减少，大项目储备不足，投资增长压力逐渐增大。今年以来，我盟房地产开发企业土地购置面积持续下降，说明我盟房地产开发热点逐渐减少，活力慢慢下降。

（二）商品房销售下降，对企业后续投资影响较大

今年年初，我盟商品房销售延续了去年年底的增长，形成了良好的开局，但随着“新国五条”政策的逐步明朗，我盟商品房销售增长开始波动下行，销售面积增速从年初的31.4%，下滑到年底的-22.7%，下降了54.1个百分点；销售额增速从年初的-0.4%，下滑到年底的-25.8%，下降了25.4个百分点。商品房销售的待续下降，空置面积的不断扩大，势必影响企业资金的周转，延长投资周期，增加投资成本，进而影响企业的再投资。

四、对策及建议

（一）稳定政策预期，提升市场信心

2024年，我盟房地产市场的持续降温，一方面说明我盟房地产市场发展正在趋于理性健康，另一方面说明长时间的持续调控动摇了开发企业的信心。特别是房地产信贷政策，对开发企业及购房者的信心产生了较大负面影响，给我盟房地产开发的持续增长带来很大压力。当前，各级政府在严格落实中央房地产调控政策的同时，应注意把握政策的力度与本地区的实际情况，既要防止房地产市场发展过热，也要保证市场健康发展，重心应放在促进其健康可持续发展上。由于房地产行业本身生产周期的特殊性，政策效果滞后也比较明显，当前我盟房地产的市场形势需要我们以更加积极姿态深入落实中央的调控政策，稳定政策预期，提升开发企业进场的热情和主动性，增加市场有效供给的同时释放有效的刚性需求，保证项目有效充足的储备和商品房市场的购销两旺，才能进一步促进我盟房地产市场持续健康发展。

（二）打造热点，催生房地产开发新的增长点。

随着我盟经济发展成果的不断显现，房地产市场发展应紧跟我盟经济发展的步伐，打造城区周边区域房地产开发投资新的热点，开展特色旅游以及与各类园区相配套的居住、商业等地产的发展应该是当前房地产发展的重点。

**第二篇：房地产形势分析**

XX市1—5月份房地产

市场形势分析

一、1-5月房地产开发的基本情况

今年以来，我市狠抓重点项目建设，着力推进发展方式转变和经济结构调整。国内房地产政策调控更加严格，刺激性政策减退，我市房地产业面临资金困难、土地、劳动力成本上升等一系列问题，对我市房地产销售平稳运行产生一定影响。

（一）1-5月份以来房地产开发情况

房地产销售情况：1-5月份，我市房价总体继续回落。据统计，我市开发房地产项目共59个。2024年1-5月份，销售住宅869套;商品房销售面积85244.59平方米；商品房销售额30733万元。其中商品房销售平均价格多层为2600元左右，小高层为2800元左右，高层为3100元左右(该统计数字未含“两改造”项目)，具体情况如下：

XX市1—5月份商品房销售统计表

销售呈减缓态势。主要原因：房地产调控政策效果进一步正在深化。

1-5月，房地产新开工面积376390平方米，商品房和商品住宅新开工项目个数10个，投资总规模556320万元;房地产施工面积 1420810平方米，商品房和商品住宅在建项目个数41个。

（二）1-5月份以来房地产购置土地面积情况

房地产开发商今年购置土地的宗数5宗，面积160亩。资金总额1521万元。

（三）房地产企业资金来源情况

房地产企业资金来源为自筹资金。通过银行贷款、商品房预算款、自有资金等方式筹资。面临的主要问题：受国家政策调控的影响，房地产企业贷款难，融资难。企业寻求担保困难。

（四）房地产企业效益情况

大多数开发商反映，房地产企业效益与前几年同期相比，呈现不景气，低迷的状态。

二、存在的主要问题及原因

（一）国家宏观调控制约。受限购、首付比例提高、国家调控房价影响企业投资信心等调控政策的影响。2024年1—5月房地产市场较去年发展出现低迷状况，开工普遍放缓，我市有些房地产已竣工两期，严重影响了房地产开发建设进度。

（二）资金链中断。近来，受非法集资的影响，开发商资金链中断，部分房地产企业已停工。

（三）销售形势不景气。2024年是城建三年大提升的第一年，发展势头猛。投资旺盛，大量的开发商到XX市开发地产项目，出现了商品房一定的过剩。我市很多商品房由多

层变为高层，高层的开发成本高，销售价格相对高。致使刚性需求者无经济能力购买。

三、下步房地产走势分析

我市商品房有发展的潜力和机遇。一是目前我们处于城建三年大提升的第二年，规划建设正在加强，投资需求旺盛，具有保持增长的潜力。二是全市上下谋发展的积极性高。近几年，全市形成了抓重点项目建设的高潮。各地实现较快发展的决心大，上项目的积极性高。三是近期国家放贷政策放松，银行存款准备金率下降0.5%，将有利于商品房的销售，带动开发商的资金流转。

综合而言，抑制房价上涨与支撑房价的诸多因素并存，预计房产价格短期内在政策调控下难以快速上涨，小幅回落概率较大。

**第三篇：分析目前房地产形势**

分析目前房地产形势：

从目前房产销售情况来看，国家房地产政策方面的影响是普遍的，所有房地产行业都受到大环境的制约，就7月份国家开始第三次市场调控，采取限价、限购、限贷等措施、相应减少了购买量、销售速度缓慢，如5月份开盘到第三次调控仅二个月的时间就售出95套，而7月份以来仅增加了10套，主要原因是老百姓对国家新政策的出台还拿不准、还报定出现大跌价的希望、都处在观望和等待时期。

根据我公司近几年的开发销售情况来看，尽管国家政策几经调控、三线以上城市价格仍然处在小幅上升阶段，并不影响房产的购买力、楼盘空置率几乎为零。足以说明市场的需求量还是有空间的，至于这个空间有多大则需要更近一步的市场调研和分析。据经济新闻报道，至少近五年内商品房住宅不会出现饱和现象，目前压力全部都集中在二、三线城市。

我公司从“五一”开盘以来共销售住宅楼105套，价值1975万元，95%的业主交全款，而且80%的业主来源于招远本地区，只有20%的业主来源于外地。充分说明本地市场占有率是相当高、潜力之大。也更进一步说明我们的销售力度不够，由其在广告宣传方面做的不到位，对市场消费情况调查、研究缺乏，对服务区内的人口结构、居民收人、均居住面积、周边房地产市场价格和需求差别等，民需求量的分析还是存在问题的。所以，这种异常现象也是暂时的，随着土地、建筑材料、劳动力等物价的不断上涨，商品房成本上升，开发商资金压力增大、负债就会聚增、利润空间减小，跌价的可能性很小，而在国家政策调控之下维持不再大幅上升可能性很大。目前就是国家调控这后的一个过渡时期有，通过我们公司的努力奋斗、在进一步挖掘本地市场的同时大力开发外地市场，树立信心，争取在二期开盘前把一期的280套全部销售。招远海景房才刚刚开始，在招远政府的关怀和支持下、通往海滨的 高速工路为我们海景房的客户已经铺上了一条绿色通道，海滨花园正大规模的施工建设中，短短几年内我们的海景房就会初建规模，配套齐全，未来市场前景不是乐观的。

项目工程总造价：30000万元

2024年完成工程总造价：2160万元

2024年完成工程总造价：7400万元

预计2024年完成工程总总造价：15000万元

设计总户数：4200套

预售户数：410套

其中全额交款（含按揭）1975万元105户

建筑总面积：34778平方米

按市场价格销售收入：10250万元

2024年实际销售收入（与交税相对应）11399845元

预计2024年实现销售收入：8000万元

**第四篇：固定资产投资形势分析**

文章标题：固定资产投资形势分析

2024年，在省委、省政府的正确领导下，全省各地、各部门牢固树立和认真落实科学发展观，全面落实中央宏观调控政策，调整优化投资结构，加大基础设施和重点项目投资力度，全省固定资产投资实现理性增长、稳定增长和适度增长。

一、投资运行基本情况

2024年全省全社会

固定资产投资完成6957.38亿元，比上年增长16.3％，其中基本建设投资3556.95亿元，增长22.7％；更新改造投资929.46亿元，增长11.3％；房地产开发投资1498.28亿元，增长10.5％。

（一）投资增长总体适度，投资运行保持平稳

2024年全省投资运行呈平稳较快增长态势，除1-2月比去年同期增长25.3外，其余月份的增速上下波动不超过3个百分点，基本上在15-17.8之间。全年固定资产投资增速比生产总值增速高3.8个百分点，较好地起到拉动整体经济增长的作用。

（二）工业投资快速增长，九大产业投资增长加快

2024年全省全社会工业投资2722.82亿元，同比增长32.1，占全社会固定资产投资比重从上年的34.7提高到39.1.九大工业产业投资增长加快。2024年城镇以上投资中九大工业产业共完成投资1125.75亿元，占城镇以上工业投资2182.07亿元的51.6，增长32.4，比上年提高12.1个百分点。其中三大新兴工业产业完成投资677.98亿元，增长29.7，电子信息业、电气机械及专用设备业、石油及化学业分别完成投资258.18亿元、174.21亿元和245.60亿元，增长37.2、19.7和29.9.三大传统工业产业完成投资248.48亿元，增长18.3，纺织服装、食品饮料和建筑材料完成投资分别增长13.8、15.4和24.5.三大潜力工业产业完成投资199.29亿元，增长69.8，森工造纸业、医药和汽车制造业完成投资54.82亿元、29.75亿元和114.71亿元，分别增长60.0、39.5和85.6.九大工业产业投资加快，九大工业产业在工业乃至经济增长中的主导力量进一步加强，进一步促进我省产业结构的优化升级，增强产业竞争力。

（三）建设项目规模增大，基础设施建设继续加强

2024年全省城镇以上建设项目计划总投资共15950.77亿元，项目平均投资规模为11205.31万元，比上年增加1550.20万元。投资规模在10亿元以上的大型项目有246个，比上年增加19个，计划投资共9330.87亿元，2024年完成投资1585.31亿元；投资规模在30亿元以上的特大型项目78个，比上年增加11个，计划投资共6550.62亿元，2024年完成投资899.44亿元；投资规模在50亿元以上的超大型项目47个，比上年增加12个，计划投资共5338.74亿元，2024年完成投资586.68亿元。2024年完成投资在10亿元以上的项目有52个，比上年增加19个，共完成投资1023.87亿元，主要集中在石化、电力、地铁、电信和高速公路；完成投资30亿元以上项目有4个，分别是广州大学城建设、韶关钢铁集团公司韶钢系列改造项目、中海壳牌石化项目以及省移动通讯有限责任公司移动电话GSM扩容工程，4个项目共完成投资249.39亿元。

2024年全省基础设施完成投资2309.05亿元，基础设施投资占全社会投资的33.2.全省完成投资10亿元以上的大型项目中，约80为基础设施项目，以基础设施为主体的大型项目投资完成情况较好，有力地拉动全社会投资增长。交通运输建设投资持续增长，全省城镇以上交通运输业完成投资572.40亿元，增长15.5.大型能源项目和电网建设进展顺利，全省城镇以上能源建设投资686.41亿元，同比增长43.8.其中电力建设投资562.52亿元，增长29.8.环保水利建设投资速度加快，全省城镇以上环境、水利设施和污水处理项目建设共完成投资95.87亿元，增长47.6.

（四）房地产投资增长平稳，商品房销售增长较快

2024年全省房地产开发投资保持平稳增长态势，每月增速基本保持在10％左右。住宅完成投资988.56亿元，增长11.1％，占房地产开发完成投资的66％。房地产开发投资资金来源中，银行贷款351.78亿元，增长5.3％，自筹资金642.04亿元，增长26.8％。商品房销售额1383.87亿元，增长30.5％，销售面积3693.85万平方米，增长21.1％，销售均价3746元，增长7.7％，其中住宅销售均价3561元，增长8.1％。商品房空置面积2024.95万平方米，下降2.4％。

（五）两翼和山区投资增长加快，区域发展更趋协调

东西两翼和粤北山区投资增速明显高于珠江三角洲地区。2024年东西两翼7市完成投资857.07亿元，增长27.1，占全省投资比重由上年的11.3提高到12.3；山区5市完成投资674.21亿元，增长27.3，占全省投资比重由上年8.8上升为9.7.珠三角9市完成投资5131.47亿元，增长14.4，占全省投资比重为73.8.

（六）非国有经济投资快速增长，国有经济投资增长稳定

国有、民营和外资鼎足而立，共同推动固定资产投资平稳较快增长。2024年全省国有经济完成投资2024.45亿元，增长14.5；民营经济完成投资2428.88亿元，增长23.6；外资经济完成投资1742.03亿元，增长28.7.民营经济的快速增长使民营投资逐渐成为我省投资增长的重要力量，2024年全省全社会固定资产投资中民营经济投资占34.9％，国有经济投资占28.9％，外资经济投资占25％，民营经济投资比重比上年增加了2.1个百分点。

（七）投资资金来源充足，自筹资金大幅增长

2024年全省全社会固定资产投资累计到位资金7737.22亿元，超过同期全社会固定资产投资完成额779.84亿元。资金来源中自筹资金4143.20亿元，占53.5；银行贷款1326.29亿元，占17.1；利用外资785.72亿元，占10.2.二、投资运行中的主要问题

2024年，我省投资运行中存在的主要问题是：投资结构仍不尽合理，结构调整的步伐有待进一步加快。

（一）科技、教育投资下降

2024年我省科学研究技术服务业完成城镇以上投资17.68亿元，下降52.8.2024年我省教育完成城镇以上投资172.66亿元，下降10.5.（二）更新改造投资增速偏低

2024年全省更新改造投资完成额仅占全社会固定资产投资完成额的13.4，增速比全社会固定资产投资增速低5个百分点，比2024年更新改造投资增速低8.4个百分点。

（三）房地产开发投资增长偏低

2024年我省房地产开发投资保持低速平稳增长态势，增速比全社会固定资产投资增速低5.8个百分点。

（四）农村投资比重偏低

2024年，我省完成农村投资1110.31亿元，仅占全社会固定资产投资的16％。农村投资中的农村私人投资完成265.08亿元，仅增长7.8％。

三、2024年投资工作重点

2024年是“十一五”规划的开局之年。总体上看，国际国内环境仍然有利于我省投资保持稳定增长。世界经济保持较快增长，制造业加快向发展中国家转移，我省面临进一步加大利用外资的机遇；中央继续加强和改善宏观调控，积极效应逐步显现；我省工业化、城镇化进程加快，产业发展、基础设施建设和区域合作进一步加强，发展动力增强。预计2024年我省投资将继续保持平稳较快增长，全社会固定资产投资增速将达到15左右。为了促进投资实现理性增长、稳定增长和适度增长，初步考虑以下五个方面的工作重点：

（一）促进固定资产投资平稳较快增长

加强对投资形势预警分析，及时发现、解决投资领域的新情况、新问题；研究采取适应市场经济的调控手段，丰富投资宏观调控的方式方法；加强投资政策与产业政策、信贷政策、土地政策、价格政策等的协调配合，确保投资稳定较快增长。继续保持投资对经济增长的拉动作用。

（二）进一步深化投资体制改革

贯彻实施我省《广东省企业投资项目核准办法》、《广东省政府核准的投资项目目录（2024年本）》和《广东省企业投资项目备案办法》等有关投资体制改革的配套文件。在省属行政公益项目中推行代建制。在政府投资管理专题研究的基础上，制定《广东省政府投资管理办法》。研究省级政府投资项目储备库建设方案，并尽快开展建库工作。加快企业投资项目备案系统和核准系统的建设和完善工作。

（三）进一步调整优化投资结构

根据转变经济增长方式的要求，进一步优化投资产业结构和区域结构。通过重大项目布局调整，搞好产业地区分工，形成产业链和产业集群，增强产业特色和功能互补，增强产业竞争力。加大对科技教育的投资力度，增强自主创新能力。加快推动珠三角地区资源整合，加快发展高新技术、重化工业和现代服务业。以广州、深圳、佛山为重点，促进珠三角地区加快发展装备制造业和高新技术产业。充分发挥临港优势，建设东西两翼钢铁和石油化工基地，促进形成沿海重化产业带。加大扶持力度，支持两翼重大基础设施和重大项目建设，推进两翼经济建设进入快速增长期。以建设公路网、铁路网、海港等为重点，完善东西两翼的交通基础设施。强化工业在两翼发展中的主导地位，充分发挥两翼的临海区位优势和资源优势，大力发展临海型、资源型工业和特色经济。加快两翼海洋资源综合开发，建设现代渔港经济区。大力推进山区及东西两翼与珠三角共建产业转移园区，促进产业向欠发达地区转移，加快山区工业发展。鼓励山区发展特色产业，支持山区有条件的地方建设大型电力等能源和其他重大工业项目，切实改善山区经济社会发展环境。

（四）加快推进重点项目建设

着手实施“十一五”规划的重大建设项目。集中力量，围绕重点任务、重点领域、重点区域和重大战略性问题，着力推进一批对促进加快发展、调整经济结构、转变经济增长方式、加强区域合作等具有重大影响的重大项目建设，发挥其对投资的带动作用。积极落实建设条件，确保2024年下半年以来国家新批准的、仍未开工的一批重大项目如期开工建设。加强对重点项目建设的领导和协调服务，确保重点项目建设用地，多渠道筹集重点项目建设资金，加快前期工作进度，提高重点项目监督管理水平。

（五）进一步提高吸收外资质量

在适度扩大利用外资规模的同时，将利用外资与我省的产业结构调整、科技进步与创新、开发人才资源、国有企业改革和扩大就业紧密结合，优化引资的市场结构，大力吸引欧美日韩等发达国家资金；优化引资的产业结构，大力吸引外资投向高新技术产业、支柱产业和服务业；优化引资的企业结构，吸引跨国公司特别是世界500强企业到我省设立地区总部、研发中心、采购中心。创新招商引资方式，选择比较成熟的重大项目进行国际招商，以重大项目带动产业招商。继续鼓励和引导企业“走出去”，推动有实力的企业到境外投资，发展境外加工贸易业务，带动成套设备、零配件、技术等出口。同时，也要吸引本省和外省的民营企业投资重大项目。

（六）加强对房地产开发的引导和调控

目前我省商品住宅需求畅旺，保持房地产开发投资的稳定增长对维持市场供求平衡具有重要作用。而且，我省房地产开发投资占全社会固定资产投资的1/5强，对保持我省固定资产投资稳定增长具有重要意义。相关部门应通力配合，加强对房地产开发的引导和调控。各地应根据《国务院关于投资体制改革的决定》及省政府《关于印发广东省企业投资项目核准暂行办法的通知》、《关于印发广东省政府核准的投资项目目录（2024年本）的通知》等文件规定，加强对房地产开发投资项目的核准管理，规范房地产开发投资项目管理。

《固定资产投资形势分析》来源于feisuxs，欢迎阅读固定资产投资形势分析。

**第五篇：市投资形势分析**

今年以来，在市委、市政府的领导下全市各县各部门继续积极贯彻落实国家宏观调控政策，深入开展“项目年”活动，积极谋划投资项目，并取得明显成效，固定资产投资保持平稳增长，投资结构得到改善，有力地推动了全市经济的发展。但投资增速与上年相比明显回落、投资进度迟缓、大项目支撑力度减弱的问题凸显，1-x月份全市城镇固定资产投资累计完成373918万元，同比增长25.9%，按年初市人大会公布的全年经济计划计算，仅完成全年目标的23.5%，投资进度如果按时间过半任务过半的话，x月份需当月完成投资42个亿，这个数字比今年前x个月的累计投资额还要高出近5个亿。从目前情况来看，我市投资形势非常严峻，完成全年计划目标任务十分艰巨。对此，各级各部门应予以高度关注。

投资运行的突出特点

（一）三次产业全面增长，一产投资增速加快

第一产业完成投资3000万元，同比上年增长265.9%。说明我市农业投入力度加大，但其所占投资比重不足1%。第二产业累计完成投资224847 万元，同比增长27.5%，其中工业投资完成196560万元，同比增长16.1%；第三产业累计完成投资146071万元，同比增长21.8%。三次产业的比重分别为0.8%、60.1%和39.1%，与上年相比，一产、二产分别提高了0.4和0.9个百分点，三产则下降了1.3个百分点。

（三）项目个数增加，项目规模扩大

全市城镇固定资产投资施工项目253个，增加18个，同比增长7.7%，其中新开工项目个数215个，增加23个，增长12%。城镇计划总投资500万元以上施工项目 196个，占建设项目的77.5%，同比增加42个，增长27.3%。建设项目投资总规模874759万元，增长18.7%。

（四）内资企业投资仍居主导，私营企业投资快速增长

从企业的登记注册类型看，内资企业仍占投资主导地位，累计完成投资292338万元，增长25.2%，占投资的93.6%。其中私营企业快速增长，完成投资67834万元，增长265.1%，占投资的比重由上年同期的7.8%提高到21.73%。

（五）资金到位情况良好，为项目建设提供了较强后盾

全市投资到位资金365944万元，增长11.6%，资金到位率为117.2 %。其中：利用外资5785万元，增长44.6%；自筹资金258084万元，增长20.1%，企事业单位自筹资金199751万元，增长43.8%。

投资存在的主要问题

（一）投资增速明显回落，增速低于全省平均水平

1-x月份，全市城镇固定资产投资完成373918万元，比上年同期增长25.9%，增速同比回落14.2个百分点。与全省相比投资增速低于全省平均水平，x—x月份我市投资分别低于全省17.6和10.1个百分点。

（二）房地产投资低位运行，是影响全市投资快速增长主要因素。～年1-x月份全市房地产投资为3.8亿元，而今年1-x月份仅为2.8亿元，下降了24.7个百分点，特别是市直几家大的房产公司投资大幅下滑，有的去年有投资，今年为零投资。这些因素极大地影响了全市城镇固定资产投资的快速增长。

（三）项目建设进度缓慢，大项目投资支撑力度减弱

一是重点投资大户建设项目投资呈负增长。衡兴（电厂二期）今年1-x月份累计完成投资1.3亿元，～年1-x月份投资为5.2亿元，仅这一个建设项目就比去年同期减少投资3.9亿元，直接影响全市投资增速13.1个百分点；城管局投资去年是2.3亿元，今年1-x月份仅投资0.2亿元；交通局修建公路投资大幅下滑。

二是重点项目投资进度慢，支撑力度减弱。我市列入省级的重点项目，投资进度迟缓，据发改委反映有的项目到目前仍没有施工，严重影响了我市城镇投资的快速增长。

调控措施及建议

通过对我市1-x月份的投资运行态势分析可以判断，我市x月份乃至今后几个月的投资形势非常严峻，完成投资任务十分艰巨。以往我市投资任务完成的重点月份大都集中在6-10月份，要完成预期投资目标，今后几个月平均每月要要确保完成20亿元以上的投资额，任务量之大前所未有。因此，为确保我市投资快速、协调、健康发展，保质保量地完成全年预期目标，下阶段在保持适度投资规模的同时，应加大督查力度，把握好以下几个重点。

一，集中资金和精力，加强协调，确保大项目尤其是省级重点项目的建设进度和质量。从目前我市重点项目的建设进度来看，有的建设项目进度迟缓，有的今年施工的项目根本没有进度。所有这些项目都是上亿元的大项目，施工进度的快慢，无疑将直接影响到全市投资的运行质量，决定着我市年初目标是否按期完成。因此，各级政府和有关部门应加强对我市重点项目的宏观调控力度，对建设进度迟缓的项目，加大督促检查力度，以确保我市投资进度和项目建设质量。

二、增加项目储备，增强经济发展后劲。经济要发展，项目是关键。因此，全市上下应进一步统一到抓招商、跑项目、争取资金上来，紧紧抓住项目建设这个“牛鼻子”，进一步营造抓项目、谋发展的浓厚氛围，抓紧谋划和储备一批产业关联度高、带动能力强的大项目，加强项目立项的前期工作，加快开工步伐，增加项目储备，提高项目建设的支撑力度。大力启动民间资本，加大融资力度，优化投资环境，进一步放宽投资领域，为鼓励和引导民间投资建设一条“绿色通道”。

三、调整房地产开发结构，适度扩大房地产规模。针对我市房地产开发下滑的不利局面，有关部门应制定相应的政策合理引导，努力降低成本，调整房屋结构，增加中低挡和经济适用房投资，引导房地产业健康有序发展。

四、加大协调力度，确保全年投资预期目标完成 鉴于目前我市投资现状，建议召开一次由各县市区主管领导和市直有关部门参加的投资工作协调

会议，摸清项目底数，加大在建项目的督促检查力度，同时进一步理顺投资统计渠道，真正做到该投的投进去，该统的统上来，确保全年投资目标顺利完成。

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！