《甘肃住房和城乡建设发展分析与预测》指出——

天水兰州两市房价泡沫最大

(上接A02版)

兰州居民住房调研中67%被访者称拥有房产

我省首次发布的《甘肃住房和城乡建设发展分析与预测》蓝皮书认为,近十年,甘肃房地产业持续快速发展,房地产投资成为拉动固定资产投资和经济增长的主要动力,同时对地方经济、居民财产、社会分配格局等产生了重要影响。通过对兰州居民住房的调研,67%被访者拥有房产,大多数居民认为自己的居住条件得到了改善。同全国一样,房地产黄金时代终结,随着居民生活水平的提高,改善性需求是未来住房市场的稳定的潜在需求。未来10-20年,甘肃处于城镇化快速发展期,大量农村转移人口将带来巨大的住房需求,因此房地产市场仍将有一个较长的发展期,房地产发展依然是未来甘肃经济增长的重要推动力量。但住房市场深度调整不可避免,未来几年住房市场进入去库存、以降价换增量阶段。

去年兰州房市供应量1000万m²而销量仅一半

《住房与建设蓝皮书》显示,全省各市州购买住房支付能力按痛苦指数看,天水最高位居全省第一,其余为兰州、临夏、平凉、武威、庆阳、张掖、甘南、陇南、定西、白银、酒泉、嘉峪关、金昌。一线品牌房企挺进兰州,兰州市场发生结构变化,2014年上半年住宅市场价格整体下行明显,很多被访者认为兰州房价偏高,观望情绪较浓。2015年预测:兰州市住宅市场中心区域房价坚挺,仍将维持高位运行,城郊区域房价下降,"价格战"和下降趋势还会持续。有关数据显示,兰州房地产市场2014年供应量将达到1000万平方米,而市场销量则为500万平方米。

《住建蓝皮书》还指出,未来5—15年,甘肃将处于城镇化的加速发展阶段,预计到2020年,甘肃城镇常住人口达到1350万人以上,常住人口城镇化率有望达到50%。城镇基础设施建设将进一步完善,城镇服务水平将稳步提高,城乡公共服务一体化成为新型城镇化发展的基本趋势。

天水、兰州两市房价明显偏高存在泡沫

所谓房价收入比,是指住房价格与城市居民家庭年收入之比。国际上合理的房价收入比范围为4—6,若计算出的房价收入比高于这一范围,则认为其房价偏高,房地产可能存在泡沫。根据易居研究院的相关研究,2013年全国商品住宅房价收入比为7.3,甘肃省房价收入比为6.4,排名第19位。

《甘肃住建蓝皮书(2015)》披露,2014年甘肃房地产开发投资由多年的快速增长突变为负增长,全省商品房价格增长幅度趋缓,部分城市下降趋势明显。全省房价总体在合理空间,但各地房价收入比差异较大,仅依据可支付能力来看,天水、兰州两市房价明显偏高,存在泡沫。而临夏、平凉、武威、庆阳、张掖、甘南州房价收入比较高,存在一定的房地产泡沫,金昌、嘉峪关房价收入比较低。

2015年预测:兰州市住宅市场中心区域房价坚挺,仍将维持高位运行

《民族地区蓝皮书》

GDP增长高于全省增速

《民族地区蓝皮书》指出,我省民族地区GDP、全社会固定投资比上年同期增长,高于全省增速。但民族地区GDP总量仅占全省的6.99%,农村人均纯收入只相当于全省平均水平的78%,民族地区社会经济发展仍然是全省社会经济发展中的"短板"。对民族地区支持力度持续加大和公共服务能力建设仍然薄弱并存,民族地区全面实施城乡免费义务教育,县、乡、村三级卫生体系逐步形成。但由于民族地区社会事业基础的滞后性,民族地区优质教育资源短缺,医疗卫生人才总量不足、整体素质不高,就业形势严峻。群众收入稳步增长与贫困问题严峻并存,且由于长期过度开发利用,致使民族地区生态环境严重恶化。建议民族地区通过转变产业结构、增长方式等综合建设,解决生态环境和民族地区发展需求之间的矛盾,扩大对外开发,发挥扶持政策作用,改善民生,加快智力和生态建设。

民族地区GDP总量仅占全省的6.99%

本报首席记者 梁峡林 实习生 马逸群

制图/蔓晓莎

万达广场 WANDA PLAZA

万达暖冬
名品特惠季
2015年元月9日—元月18日

万达美妆节
MaxFactor蜜丝佛陀 彩妆造型免费体验

体感游戏疯狂大赛
切水果大战,每小时进行竞技赛一次,胜出者可获得精美礼品。

好礼"码"上有
手机扫广场微信官方二维码,即可至一楼总服务台领取精美礼品。

名品特惠季
满3000减1000 全场9折
ecco 优选商品4-5折
Calvin Klein 满3000送CK保温杯一个 会员到店享受9折
LANCY FROM 25 满2000减500,减后满1000送100皮尔卡丹金卡抵用券
PSALTER 舍华皮草皮衣 3-7折
YIN ER 音儿 冬装2-8折
bugatti 满3000送皮带一条 满2000送钥匙包一个 部分小件5折
JETEZO 秋冬新品5折起 部分货品3折起
EITIE 全场配饰5折
VJC 精选商品4-5折
CONATUS 专供商品5折,部分商品一口价
VM Valse Maître 精品女鞋全场5折起

卿莎SPA体验周
在室内步行街女装品牌及女性饰品商户购物满800元,即可至二楼卿莎宠爱空间SPA会所免费体验面部或身体项目,并领取价值68元面膜一盒。

美食优惠享
4F餐饮消费满100送30元代金券,美食天天享。

UNIQLO 冬装全场5折起 | 新品上市 | 新片上映 | 午夜场包厢费2元欢唱

全国客服热线:400-810-1090
扫码上报 关注官方微信
扫码上报 关注官方微博
1200个停车位 超大免费停车场