

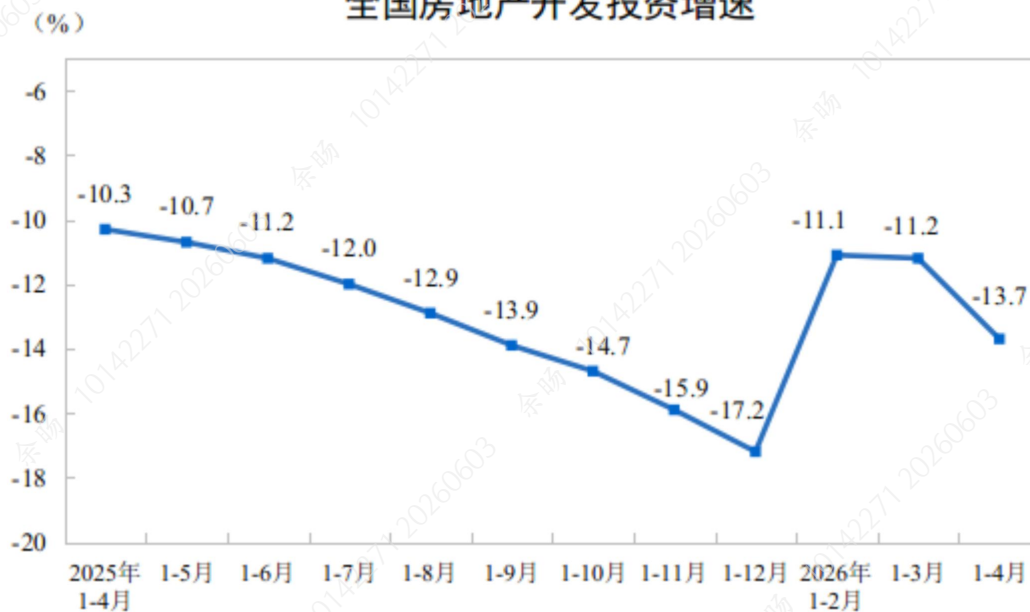
# 2026年1—4月份全国房地产市场基本情况

来源：国家统计局

## 一、房地产开发投资完成情况

1—4月份，全国房地产开发投资23969亿元，同比下降13.7%（按可比口径计算，详见附注5）；其中，住宅投资18464亿元，下降13.1%。

全国房地产开发投资增速



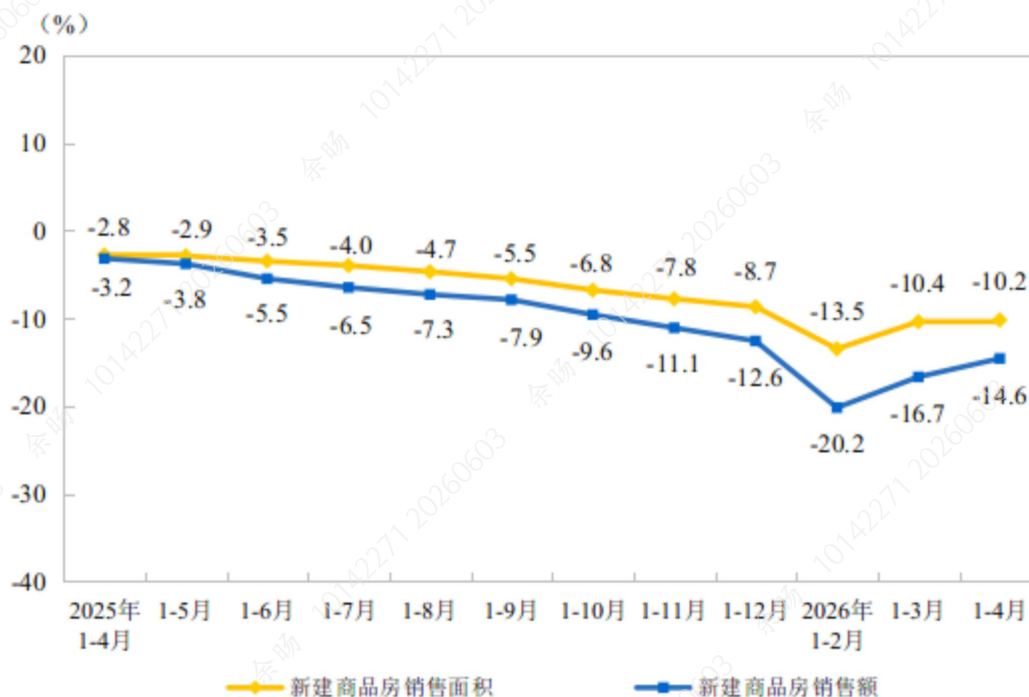
1—4月份，房地产开发企业房屋施工面积545116万平方米，同比下降12.1%。其中，住宅施工面积378005万平方米，下降12.5%。房屋新开工面积13900万平方米，下降22.0%。其中，住宅新开工面积10057万平方米，下降23.6%。房屋竣工面积

11886 万平方米，下降 24.0%。其中，住宅竣工面积 8473 万平方米，下降 25.8%。

## 二、新建商品房销售和待售情况

1—4 月份，新建商品房销售面积 25258 万平方米，同比下降 10.2%，降幅比 1—3 月份收窄 0.2 个百分点；其中住宅销售面积下降 12.2%。新建商品房销售额 23000 亿元，下降 14.6%，降幅收窄 2.1 个百分点；其中住宅销售额下降 15.7%。

全国新建商品房销售面积及销售额增速



4 月末，商品房待售面积 77801 万平方米，同比下降 0.5%。其中，待售 3 年以下面积 57903 万平方米，下降 2.6%。

## 三、房地产开发企业到位资金情况

1—4 月份，房地产开发企业到位资金 26697 亿元，同比下降 18.4%。其中，国内贷款 4199 亿元，下降 25.9%；自筹资金 9838 亿元，下降 10.5%；定金及预收款 7975 亿元，下降 17.6%；个人按揭贷款 3087 亿元，下降 31.7%。

全国房地产开发企业本年到位资金增速

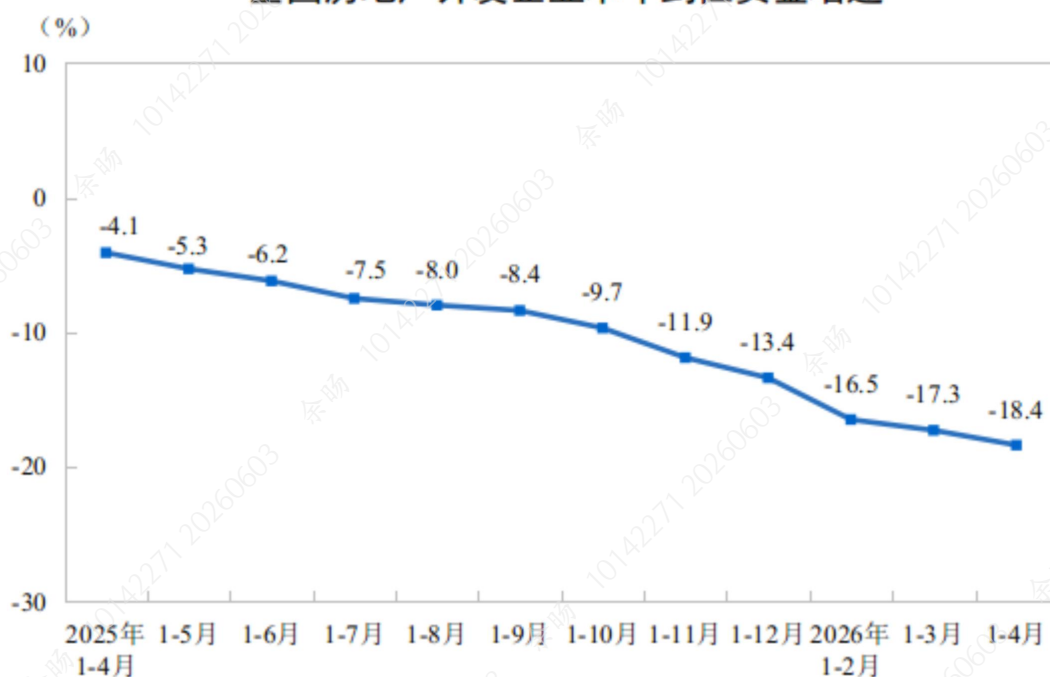


表 1：2026 年 1—4 月份全国房地产开发和销售情况

指标	绝对量	同比增长 (%)
房地产开发投资 (亿元)	23969	-13.7
其中：住宅	18464	-13.1
办公楼	905	-18.3
商业营业用房	1593	-19.5
房屋施工面积 (万平方米)	545116	-12.1
其中：住宅	378005	-12.5
办公楼	24058	-10.4

商业营业用房	47760	-12.2
房屋新开工面积（万平方米）	13900	-22.0
其中：住宅	10057	-23.6
办公楼	332	-31.3
商业营业用房	852	-23.8
房屋竣工面积（万平方米）	11886	-24.0
其中：住宅	8473	-25.8
办公楼	355	-24.7
商业营业用房	817	-27.1
新建商品房销售面积（万平方米）	25258	-10.2
其中：住宅	20863	-12.2
办公楼	733	10.8
商业营业用房	1456	-11.1
新建商品房销售额（亿元）	23000	-14.6
其中：住宅	20068	-15.7
办公楼	828	-1.2
商业营业用房	1274	-15.9
商品房待售面积（万平方米）	77801	-0.5
其中：住宅	42139	1.0
办公楼	5216	0.8
商业营业用房	13604	-6.3
房地产开发企业本年到位资金（亿元）	26697	-18.4
其中：国内贷款	4199	-25.9
利用外资	3	-82.1
自筹资金	9838	-10.5
定金及预收款	7975	-17.6
个人按揭贷款	3087	-31.7

表 2：2026 年 1—4 月份东中西部和东北地区房地产开发投资情况

地区	投资额		同比增长	
	（亿元）	住宅	（%）	住宅
全国总计	<b>23969</b>	<b>18464</b>	<b>-13.7</b>	<b>-13.1</b>
东部地区	14550	10886	-14.0	-13.6
中部地区	4803	3963	-14.0	-12.5
西部地区	4320	3386	-11.5	-11.1
东北地区	296	229	-28.1	-27.1

表 3：2026 年 1—4 月份东中西部和东北地区房地产销售情况

地区	新建商品房销售面积		新建商品房销售额	
	绝对数 (万平方米)	同比增长 (%)	绝对数 (亿元)	同比增长 (%)
全国总计	25258	-10.2	23000	-14.6
东部地区	11062	-9.9	13591	-15.4
中部地区	6838	-7.8	4467	-10.0
西部地区	6562	-12.3	4408	-16.0
东北地区	796	-17.7	534	-21.3

附注

1. 指标解释

房地产开发企业本年完成投资：指报告期内完成的全部用于房屋建设工程、土地开发工程的投资额以及公益性建筑和土地购置费等投资。该指标是累计数据。

新建商品房销售面积：指报告期内出售新建商品房屋合同总面积（即双方签署的正式买卖合同中所确认的建筑面积）。该指标是累计数据。

新建商品房销售额：指报告期内出售新建商品房屋合同总价款（即双方签署的正式买卖合同中所确认的合同总价）。该指标与新建商品房销售面积同口径，也是累计数据。

商品房待售面积：指报告期末已竣工的可供销售或出租的商品房屋建筑面积中，尚未销售或出租的商品房屋建筑面积，包括以前年度竣工和本期竣工的房屋面积，但不包括报告期已竣工的拆迁还建、统建代建、公共配套建筑、房地产公司自用及周转房等不可销售或出租的房屋面积。

房地产开发企业本年到位资金：指房地产开发企业报告期内实际用于房地产开发的各种货币资金。具体细分为国内贷款、利用外资、自筹资金、定金及预收款、个人按揭贷款和其他资金。该指标是累计数据。

房屋施工面积：指房地产开发企业报告期内施工的全部房屋建筑面积。包括本期新开工的面积、上期跨入本期继续施工的房屋面积、上期停缓建在本期恢复施工的房屋面积、本期竣工的房屋面积以及本期施工后又停缓建的房屋面积。多层建筑物的施工面积指各层建筑面积之和。

房屋新开工面积：指房地产开发企业报告期内新开工建设的房屋面积，以单位工程为核算对象。不包括在上期开工跨入报告期继续施工的房屋建筑面积和上期停缓

建而在本期复工的建筑面积。房屋的开工以房屋正式开始破土刨槽（地基处理或打永久桩）的日期为准。房屋新开工面积指整栋房屋的全部建筑面积，不能分割计算。

房屋竣工面积：指报告期内房屋建筑按照设计要求已全部完工，达到住人和使用条件，经验收鉴定合格或达到竣工验收标准，可正式移交使用的各栋房屋建筑面积的总和。

## 2. 统计范围

有开发经营活动的房地产开发经营业法人单位。

## 3. 调查方法

按月（1月份除外）进行全面调查。

## 4. 东、中、西部和东北地区划分

东部地区包括北京、天津、河北、上海、江苏、浙江、福建、山东、广东、海南10个省（市）；中部地区包括山西、安徽、江西、河南、湖北、湖南6个省；西部地区包括内蒙古、广西、重庆、四川、贵州、云南、西藏、陕西、甘肃、青海、宁夏、新疆12个省（市、自治区）；东北地区包括辽宁、吉林、黑龙江3个省。

## 5. 同比增速说明

根据房地产开发统计制度、统计执法检查等规定，对上年同期房地产开发投资、新建商品房销售面积等数据进行修订，增速按可比口径计算。