**1-4月朝阳区房地产开发运行特点**

1-4月，朝阳区房地产开发市场运行平稳，投资方面，建安工程投资增长较快，商办地产和民间投资表现活跃；销售方面，销售面积和销售额增长较快，住宅占比较高。

**一、开发投资主要运行特点**

**（一）建安投资增长较快**

1-4月，朝阳区房地产开发投资同比增长13.3%，增速较1-3月提高40.4个百分点，其中，建安工程投资同比增长42.8%，费用类投资同比下降1.0%。

**（二）商办地产投资增速较高**

1-4月朝阳区商办地产投资同比增长18.9%，占房地产开发投资总量的20.4%，其中，办公楼投资同比增长17.4%，商业营业用房投资同比增长21.3%。另外，住宅投资同比增长5.5%，占房地产开发投资的比重为45.7%。

**（三）民间投资加快发展步伐**

今年以来，民间资本表现活跃，房地产开发的民间投资加快发展步伐。1-4月，房地产开发投资中，民间投资同比增长52.1%，占房地产开发投资的比重为75.0%。

**二、销售市场主要特点**

**（一）销售面积和销售额增长较快**

1-4月，朝阳区实现商品房销售面积17.9万平方米，同比增长50.8%，商品房销售额116.0亿元，同比增长123.8%。从项目看，1-4月全区销售面积超过1万平方米的项目共6个，销售面积合计11.0万平方米，占全区总销售面积的61.5%，对全区商品房销售面积增长的贡献率为47.2%。

**（二）住宅销售面积超九成**

朝阳区商品房销售依然以住宅为主，1-4月实现住宅销售面积16.3万平方米，同比增长57.3%，占全区商品房销售面积的比重为91.1%，从户型结构看，90平方米以上中大户型销售面积增长迅速。1-4月，90平方米以上户型销售面积共计15.9万平方米，同比增长296.2%，占销售面积比重的98.0%。