

盘锦市 2017 年地价监测成果报告

为及时了解城市土地市场发展情况，向社会和公众提供比较准确的地价水平与地价动态变化趋势信息，为政府科学制定宏观调控政策，更好地发挥地价杠杆在经济发展中的调节作用，盘锦市国土资源局组织实施了 2017 年度盘锦市城市地价动态监测工作，编制形成了地价监测成果报告。

1. 整体地价水平与整体变化趋势

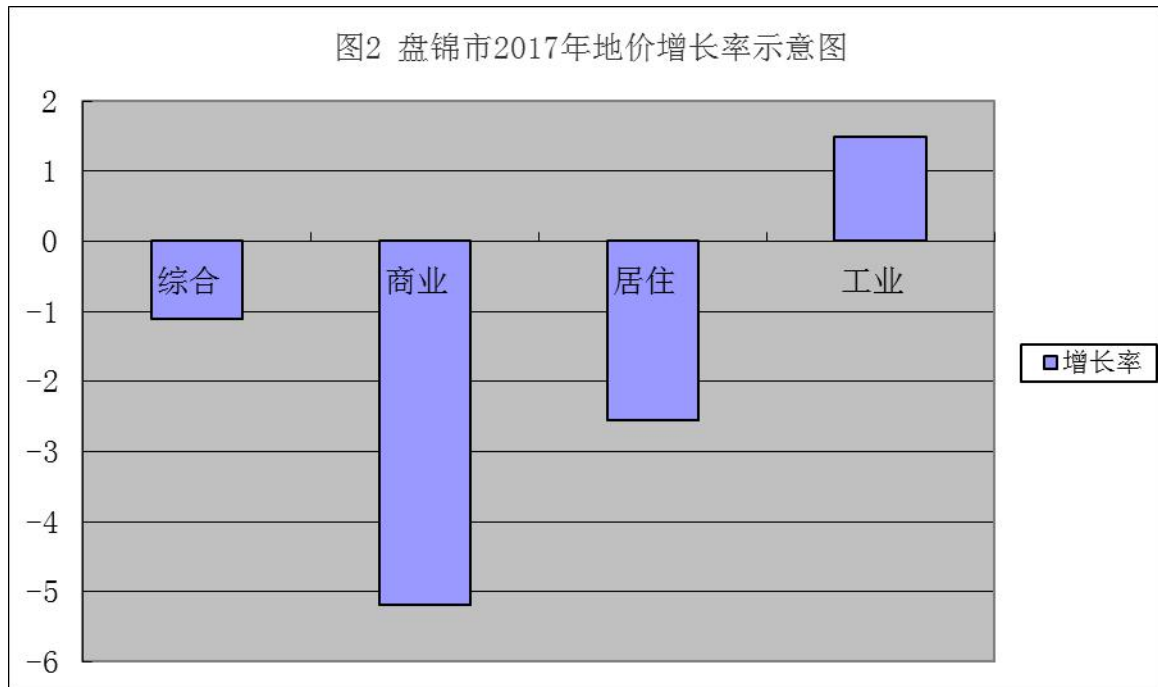
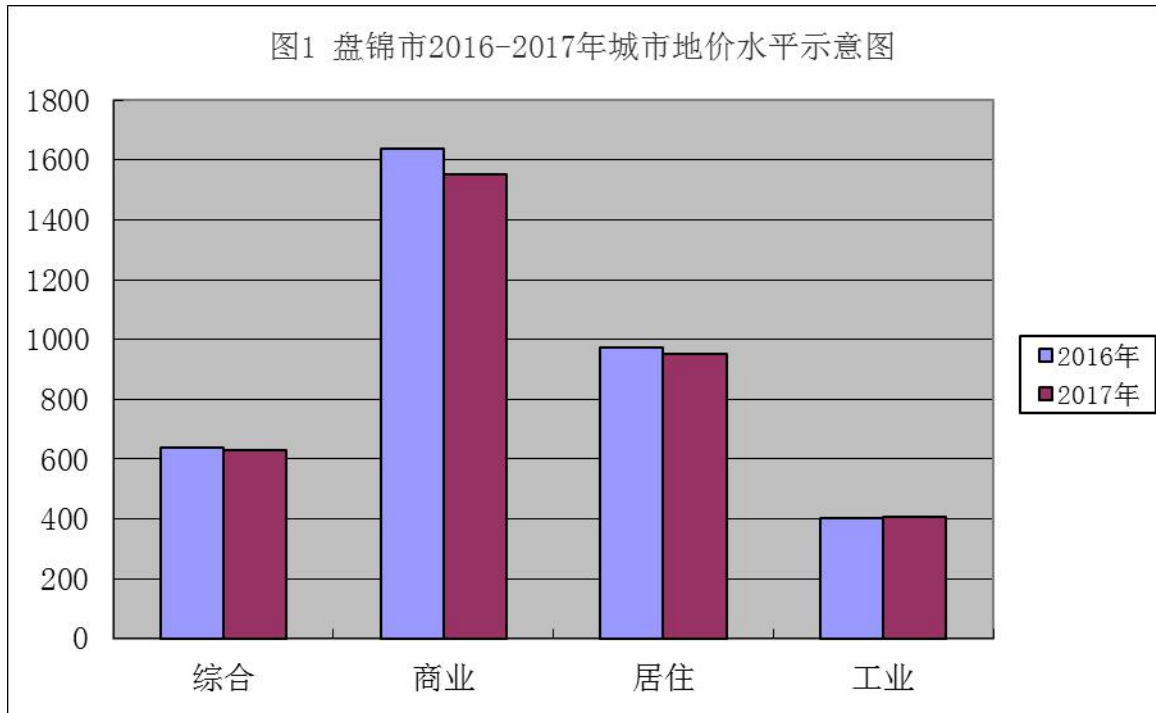
2017年盘锦市地价动态监测工作是依据《城市地价动态监测技术规范》（TD/T1009-2007），并结合盘锦市城市社会经济发展状况开展的，从监测范围的确定、地价区段的划分、标准宗地的布设到数据的采集及处理，均是严格按照规范的要求进行组织实施的，通过与2016年地价监测成果进行比较可以看出，商业、住宅地价有所下降，工业地价有所上涨，整体上处于下降趋势。

盘锦市地价水平值及地价增长率具体见表 1 和图 1~2。

表 1 盘锦市 2016-2017 年城市各用途土地价格

单位：元/平方米、%

土地用途	2016 年	2017 年	增长值	增长率
综合用地	638	631	-7	-1.10
商业用地	1637	1552	-85	-5.19
居住用地	975	950	-25	-2.56
工业用地	403	409	6	1.49



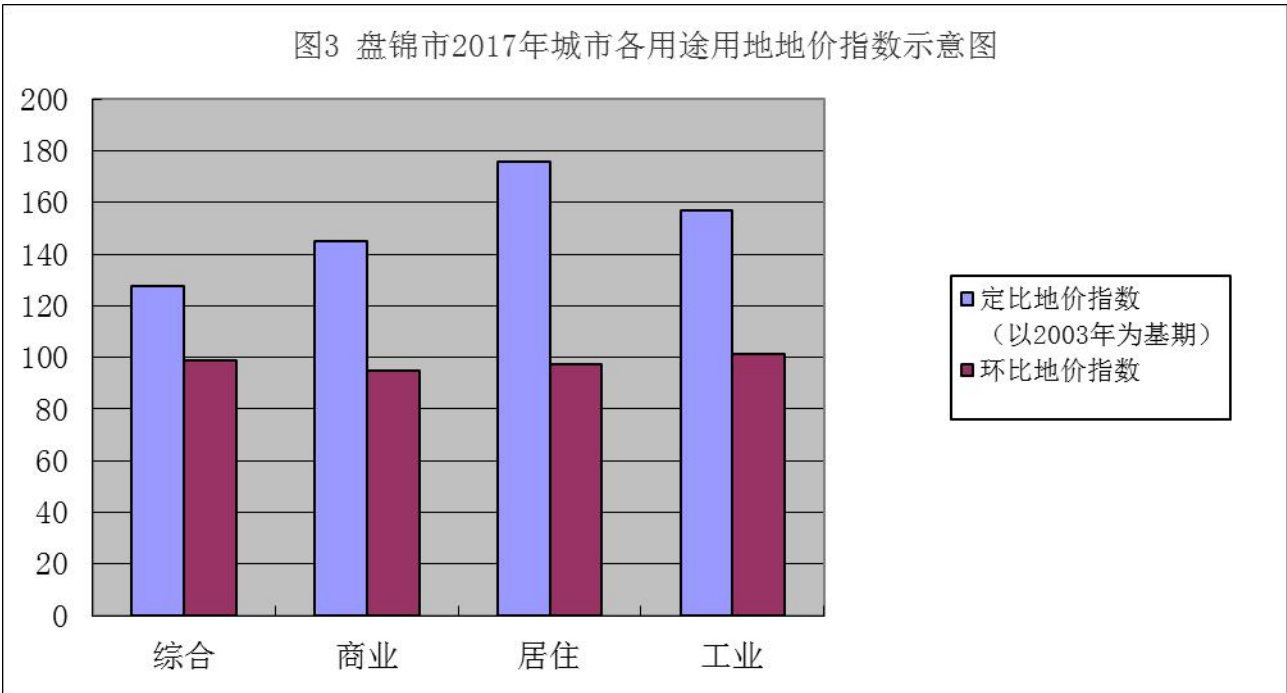
2. 不同用途地价水平与变化趋势

从不同用途地价变化情况看，商业用地价格环比增长率为-5.19%，居住用地价格环比增长率为-2.56%，工业用地价格环比增长率为1.49%。从2004~2017年地价增长率变化情况来看，盘锦市地价整体处于上涨趋势，但从2015年开始至2017年连续三年整体处于下降趋势，同上年相比，2017年商业、住宅用地价格均持续出现了负增长，而工业用地价格则有所上涨。2017年城市各用途用地地价指数见表2、图3。

表2 盘锦市2017年城市各用途用地地价指数

单位：元/平方米、%

用途 \ 项目	地价水平值	地价增长率	定比地价指数 (以2003年为基期)	环比地价指数
综合	631	-1.10	127.74	98.90
商业	1552	-5.19	144.93	94.81
居住	950	-2.56	175.80	97.44
工业	409	1.49	156.87	101.49



3. 不同区域地价水平与变化趋势

从区域地价变化来看，商业一级至五级地价增长率分别为-0.98%、-5.50%、-7.03%、-8.00%和-8.47%，商业一级地价下降幅度最小，商业五级地价跌幅最大；居住一级至五级地价增长率分别为-2.65%、-1.49%、-2.48%、-5.00%和-6.95%，其中住宅五级地价跌幅最大，住宅二级地价跌幅最小；工业二级至四级地价增长率分别为1.55%、1.78%和0.28%，工业三级上涨最大。从以上数据可以看出，商业、住宅、工业用地价格均有不同程度变化，其中商业和住宅用地价格都有所下降，工业用地价格有所回升。2017年城市各级别用地地价指数见表3、图4~6。

表3 盘锦市2017年城市各级别用地地价指数

单位：元/平方米、%

用途 \ 项目	地价水平值	地价增长率	定比地价指数 (以2003年为基期)	环比地价指数
商业一级	2523	-0.98	141.98	99.02
商业二级	1701	-5.50	130.66	94.50
商业三级	1336	-7.03	143.29	92.97
商业四级	932	-8.00	152.86	92.00
商业五级	767	-8.47	138.45	91.53
居住一级	1100	-2.65	192.38	97.35
居住二级	994	-1.49	252.18	98.51
居住三级	942	-2.48	276.33	97.52
居住四级	817	-5.00	243.15	95.00
居住五级	776	-6.95	320.66	93.05
工业二级	459	1.55	140.58	101.55

工业三级	400	1.78	158.21	101.78
工业四级	363	0.28	163.84	100.28

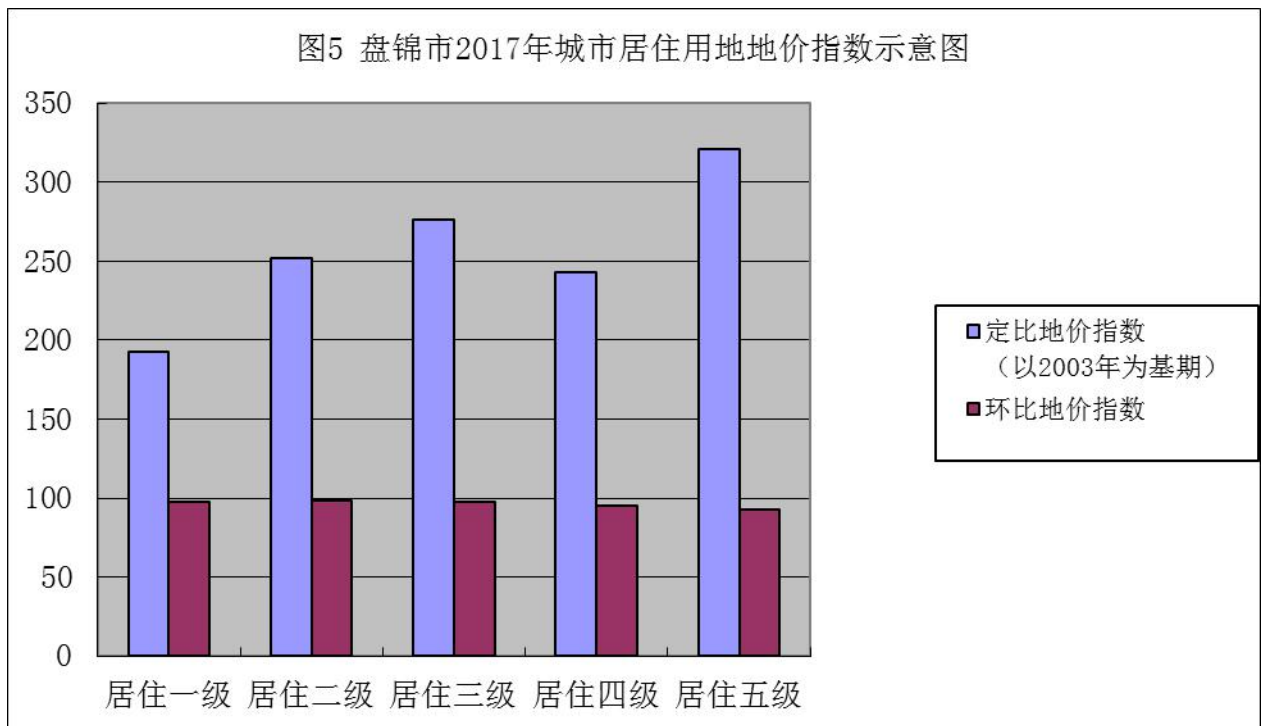
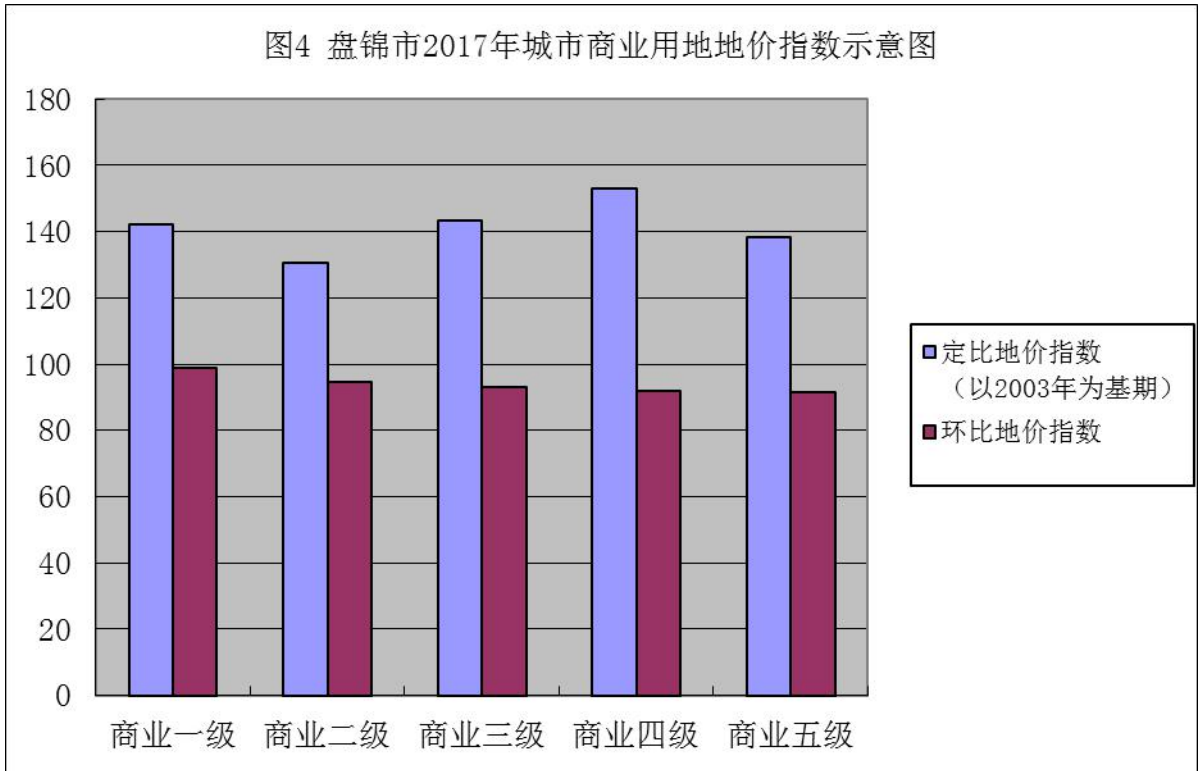


图6 盘锦市2017年城市工业用地地价指数示意图

