

七、固定资产投资及建筑业

简要说明

- 一、本篇资料综合反映江门市固定资产投资和建筑企业的发展情况。
- 二、本篇资料主要由江门市统计局农村与投资贸易统计科整理而成。
- 三、房地产投资 90 年以前统计在基建中。
- 四、从 2009 年开始固定资产投资已含跨区项目，增长速度按可比口径计算。
- 五、因投资不分区部分数据不划分入各市、区统计，固定资产投资、工业投资、新增
 固定资产、投资资金来源等指标全市数不等于各市、区合计数。
- 六、从 2010 年开始固定资产投资不再划分基本建设投资和更新改造投资。
- 七、从 2011 年开始固定资产投资项目统计起点由计划总投资 50 万元调整至 500 万元，
2011 年投资增长速度按可比口径计算。
- 八、从 2014 年开始固定资产投资不再划分城镇投资和农村投资。
- 九、2014 年固定资产投资相关指标数据调整基数，增长速度按调整后口径计算。

7—1 全市固定资产投资

单位：万元

年份	固定资产投资	房地产开发	当年新增固定资产
1978	7042		3891
1980	11023		7626
1985	133781		97677
1990	155133	21270	171814
1995	1023601	422669	658777
1996	865571	267910	676615
1997	770437	214023	553974
1998	824799	166381	690202
1999	966064	166880	667791
2000	1090586	200173	689924
2001	1228804	235345	1066540
2002	1369324	252144	1151610
2003	1611066	238671	1580791
2004	2001636	329061	1406553
2005	2374597	327478	1573393
2006	2792473	289590	1617718
2007	3244700	545445	1861212
2008	3870646	1049978	1806935
2009	4920698	956503	3431276
2010	6317680	1117199	4233227
2011	7419441	1470808	5098772
2012	8504108	1444890	5032961
2013	10008418	2417874	5204313
2014	11116497	3130059	6166179

7—2 全市固定资产投资主要构成

项 目	2009 年	2010 年	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年
投资完成额(万元)	4920698	6317680	7419441	8504108	10008418	11116497
按城乡分						
城镇	3527482	4651290	5621732	6201328	7427425	-
农村	1393216	1666390	1797709	2302780	2580993	-
按登记注册类型分						
内资	3734674	5138060	6008759	6928833	8704814	9532420
#国有	1449428	2323725	1992188	2593642	3328473	2830234
#集体	70029	130807	176241	187502	219800	417055
港澳台投资	645414	682093	857834	793752	662741	880418
外商投资	540610	497527	552848	781523	640863	703659
民间投资	2160244	2521007	3925353	4345864	5265944	6545478
#私营个体	1249504	1468060	1787251	2284414	2882232	3219881
按构成分						
建筑安装工程	2223014	3089599	3781272	4531761	5376548	6731671
设备工具器具购置	2016252	2449687	2589662	2940127	2924696	2443624
其他费用	681432	778394	1048507	1032220	1707174	1941202
按三次产业分						
第一产业	21300	35178	46106	58572	93381	80172
第二产业	2897258	3857348	4560414	5074446	5068781	4835371
第三产业	2002140	2425154	2812921	3371090	4846256	6200954
按财务拨贷款合计	5812976	7362798	8787031	9726135	12308925	12398250
国家预算内资金	117163	69537	38049	135214	228302	335789
国内贷款	766457	1156283	1448201	1914862	2729419	2240003
利用外资	510525	576550	671231	635921	418687	234195
自筹资金	2825948	4193617	5091212	5443624	6308655	7318698
其他资金	1592883	1366811	1538338	1596514	2623862	2269565
房屋建筑面积(万平方米)						
施工面积	2172.69	2388.23	2758.52	2840.65	3434.78	4226.76
竣工面积	753.61	835.62	1033.32	883.29	858.00	946.60
实际销售商品房屋面积	349.64	382.52	321.63	351.12	426.81	360.59
#住宅	323.37	360.48	300.49	329.97	387.67	327.77

7—3 各市（区）固定资产投资总额

单位：万元

项目	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年
全市	4920698	6317680	7419441	8504108	10008418	11116497
蓬江区	683719	903877	1130329	1363290	1730118	2094788
江海区	332866	437169	512477	553971	625336	745758
新会区	1101948	1366383	1606140	1819313	2016145	2143375
台山市	1157751	1601379	1714742	1786762	1967225	1955449
开平市	582893	770584	976722	1178024	1466758	1725971
鹤山市	683408	847707	912811	990407	1209345	1335217
恩平市	232838	352129	474398	617252	768668	901047

注：因投资不分区部分数据不划分入各市、区统计，固定资产投资全市数不等于各市、区合计数。

7—4 各市（区）固定资产投资增速

单位：%

项目	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年
全市	25.3	28.4	21.1	14.6	17.7	16.8
蓬江区	20.0	32.2	25.5	20.6	26.9	26.1
江海区	22.1	31.3	22.4	8.1	12.9	23.2
新会区	21.6	24.0	22.9	13.3	10.8	11.0
台山市	43.2	38.3	10.0	4.2	10.1	4.5
开平市	20.3	32.2	31.5	20.6	24.5	23.2
鹤山市	20.3	24.0	12.0	8.5	22.1	15.0
恩平市	22.0	51.2	36.2	30.1	24.5	22.9

7—5 工业投资总额

(2014年)

单位：万元

市、区	工业合计	# 采掘业	# 制造业	# 电力、燃气及水的生产和供应业
全 市	4835371	35297	3364827	1435247
蓬江区	474101	0	411527	62574
江海区	287957	0	270582	17375
新会区	860473	13000	698192	149281
台山市	1426187	3351	342529	1080307
开平市	767782	0	716017	51765
鹤山市	492262	16138	427225	48899
恩平市	501563	2808	498755	0

7—6 房地产开发投资情况

(2014年)

分 类	单位	全市	蓬江	江海	新会	台山	开平	鹤山	恩平
房地产投资	万元	3130059	898460	261956	780212	207409	297276	505932	178814
其中：土地购置费	万元	584122	161470	23391	220258	6083	23814	131671	17435
按工程用途分：									
其中：住宅	万元	2430959	689985	169126	644272	161840	211845	399150	154741
办公楼写字楼	万元	25273	14482	2000	4829	3172	636	154	0
商业营业用房	万元	371716	91681	52922	92287	13951	42165	62034	16676
其他	万元	302111	102312	37908	38824	28446	42630	44594	7397
商品房屋建筑施工面积	万 m ²	2407.3	714.39	242.75	333.46	245.02	308.04	367.72	195.93
商品房屋建筑竣工面积	万 m ²	405.71	101.55	31.36	49.92	50.75	45.32	84.52	42.29
商品房实际销售面积	万 m ²	360.59	101.53	35.18	58.19	38.21	51.22	57.04	19.22
其中：住宅	万 m ²	327.77	89.64	33.17	51.62	36.0	47.51	51.45	18.37
商品房竣工房屋价值	万元	1108207	283397	103399	167709	152665	97292	220329	83416
商品房实际销售额	万元	2145482	710482	204271	352419	186689	255523	343342	92756
其中：住宅	万元	1889094	605677	194432	304849	172860	222544	302968	85764
房地产开发企业	个	368	88	33	69	57	50	45	26

7—7 全市分行业固定资产投资

(2014年)

单位：万元

分 类	固 定 资 产 投 资 额
合 计	11116497
一、按建设性质分	
1、新建	8909303
2、扩建	1356031
3、改建和技术改造	547665
4、其他	303498
二、按行业分	
1、农、业、牧、渔业	80172
2、采掘业	35297
3、制造业	3364827
4、电力及水的生产和供应业	1435247
5、建筑业	0
6、交通运输、仓储和邮政业	736441
7、信息传输、计算机服务和软件业	136447
8、批发和零售业	516440
9、住宿餐饮业	322005
10、金融业	11140
11、房地产业	3349527
12、租赁和商务服务业	58982
13、科研、技术服务和地质勘察业	28269
14、水利、环境和公共设施管理业	744837
15、居民服务和其他服务业	18460
16、教育	57490
17、卫生、社会保障和社会福利业	54809
18、文化、体育和娱乐业	133444
19、公共管理和社会组织	32663
20、国际组织	0

7—8 全市固定资产投资按工业九大产业分

(2014年)

单位：万元、%

分 类	投 资 总 额	增 速
工业九大产业合计	2324563	13.7
电子信息业	229054	40.1
电气机械及专用设备	613331	50.7
石油及化学	190636	32.8
纺织及服装	178183	-0.4
食品饮料	169184	43.9
建筑材料	477470	9.1
森工造纸	321769	-38.6
医 药	29246	-18.6
汽 车	115690	219.4

7—9 全市固定资产投资按文化产业分

(2014年)

单位：万元、%

分 类	投 资 总 额	增 速
文化产业合计	413286	-18.9
新闻出版发行服务	0	-
广播电视电影服务	16300	-
文化艺术服务	42176	18.7
文化信息传输服务	0	-
文化创意和设计服务	0	-
文化休闲娱乐服务	104217	21.6
工艺美术品的生产	15750	-61.5
文化产品生产的辅助生产	83336	475.8
文化用品的生产	150087	-47.0
文化专用设备的生产	1420	-97.2

7—10 固定资产投资的资金来源

(2014年)

单位：万元

项 目	本年资金来源合计	1、国家预算内资金	2、国内贷款	3、利用外资	4、自筹资金	5、其他资金来源
全 市	12398250	335789	2240003	234195	7318698	2269565
蓬江区	2807149	58048	498548	19385	1529151	702017
江海区	881824	20401	70320	7000	505132	278971
新会区	2095141	68239	49809	143597	1474756	358740
台山市	1990394	86904	975639	24498	698331	205022
开平市	1869690	41384	252707	22322	1278377	274900
鹤山市	1619685	60803	363604	17393	834172	343713
恩平市	949953	10	24337	0	820813	104793

7—11 新增固定资产和施工面积

(2014年)

单位：万元、平方米

项 目	新增固定资产	房屋施工面积		房屋竣工面积	
		合计	其中：住宅	合计	其中：住宅
全 市	6166179	42267585	17455637	9465999	3343877
蓬江区	776078	10560220	4844242	1738797	729578
江海区	474524	3348533	1400789	466100	247096
新会区	1022887	6546025	2682757	1206321	408854
台山市	872875	6759150	1930121	618312	465680
开平市	1333678	5135330	2229401	2124899	428518
鹤山市	952148	7007422	2909386	2888680	705843
恩平市	642582	2910905	1458941	422890	358308

7—12 建筑业基本情况

(2014年)

分 项	全 市	蓬 江	江 海	新 会	台 山	开 平	鹤 山	恩 平
一. 企业个数(个)	162	48	10	25	28	21	19	11
二. 建筑业合同情况(亿元)	438.7	50.0	7.7	23.3	51.1	243.3	40.3	23.0
签订的合同额								
1. 上年结转合同额	160.7	19.7	1.6	12.0	24.4	60.7	25.8	16.6
2. 本年新签合同额	278.0	30.2	6.2	11.3	26.7	182.7	14.6	6.4
三. 承包工程完成情况(亿元)								
1. 直接从建设单位承 揽工程完成的产值	211.2	27.6	4.4	12.2	23.4	115.3	16.2	12.2
①自行完成施工产值	211.2	27.6	4.4	12.2	23.4	115.3	16.2	12.2
②分包出去工程的产值	0	0	0	0	0	0	0	0
2. 从建设单位以外承 揽工程完成的产值	1.1	0.6	0	0	0.5	0	0	0
四. 建筑业总产值(亿元)	212.4	28.2	4.4	12.2	23.9	115.3	16.2	12.2
其中: 装饰装修产值	4.8	2.7	0.0	0.4	1.4	0.3	0.0	0.0
在外省完成的产值	18.4	0.1	0.1	0.0	0.0	18.1	0.0	0.1
1. 建筑工程产值	194.1	24.1	4.0	9.6	20.4	112.9	15.3	7.7
2. 安装工程产值	12.2	2.9	0.1	2.1	2.3	1.7	0.9	2.2
3. 其他产值	6.0	1.2	0.3	0.5	1.2	0.6	0.0	2.3
五. 竣工产值(亿元)	129.5	8.7	3.1	9.2	17.5	65.9	13.4	11.6
六. 房屋建筑施工面积(万平方米)	2611.2	201.3	44.4	144.7	411.4	1265.1	360.7	183.5
其中: 本年新开工面积	1093.6	74.0	19.4	67.5	135.0	636.1	116.7	44.9
七. 从业人员情况(人)								
计算劳动生产率的平均人数	72315	7929	2266	5004	16007	29463	7324	4322
年末从业人数	70201	8223	2021	5025	15031	27628	7333	4940
其中: 工程技术人员	14964	2812	868	3518	2375	2707	1713	971

注: 以上数据的统计范围为资质以上建筑企业。

常用指标解释

固定资产投资

固定资产投资额 是以货币表现的建造和购置固定资产活动的工作量，它是反映固定资产投资规模、速度、比例关系和使用方向的综合性指标。全社会固定资产投资包括国有经济单位投资、城乡集体单位投资、其他各项经济类型的单位投资和城乡居民个人投资。

房地产开发投资 包括各种经济类型的房地产开发公司、商品房建设公司及其他房地产开发单位统一开发的包括统代建、拆迁还建的住宅、厂房、仓库、饭店、宾馆、度假村、写字楼、办公楼等房屋建筑和配套的服务设施、土地开发工程，如道路、给水、排水、供电、供热、通讯、平整场地等基础设施工程的投资。包括非房地产企业实际从事房地产开发或经营活动，不包括单纯的土地交易活动。

集体经济单位固定资产投资 包括城镇集体经济单位和农村集体经济单位建造和购置固定资产计划总投资在 50 万元以上的项目。

城镇和工矿区私人建房投资和农村个人投资 城镇和工矿区私人建房包括市、县城、镇、工矿区所辖范围内的全部私人建房，不论其房主是否系本地的常住户口均应包括；农村个人投资包括农村个人建房及购置生产性固定资产的投资。

固定资产投资的资金来源 根据固定资产投资的资金来源不同，分为上年末结余资金、本年资金来源小计和各项应付款。其中本年资金来源小计分为国家预算内资金、国内贷款、股票、债券、利用外资、自筹资金和其他资金来源七种：

(1) **国家预算内资金** 指国家预算、地方财政、主要部门和国家专业投资公司拨给或委托银行贷款给建单位的基本建设拨款和中央基本建设基金，拨给企业单位的更新改造拨款，以及中央财政安排的专项拨款中用于基本建设的资金。

(2) **国内贷款** 指报告期企、事业单位向银行及非银行金融机构借入的用于固定资产投资的各种国内借款。国内贷款包括：银行利用自有资金及吸收的存款发放的贷款、上级主管部门拨入的国内贷款、国家专项贷款（包括煤代油贷款、劳改煤矿专项贷款等），地方财政专项资金安排的贷款、国内储备贷款、周转贷款等。

(3) **股票** 是股份制企业通过发行股票筹集到的，用于固定资产投资的资金。

(4) **债券** 是企业（公司）或金融机构通过发行各种债券筹集到的用于固定资产投资的资金，包括由银行代理国家专业投资公司发行的重点企业债券和重点建设债券。

(5) **利用外资** 指报告期收到的用于固定资产投资的国外资金，包括统借统还、自

借自还的国外贷款，中外合资项目中的外资，以及无偿捐赠等。其中。国家统借统还的外资，是指由我国政府出面同外国政府、固体或金融组织签订贷款协议、并负责偿还本息的外资。

(6) 自筹资金 指建设单位报告期收到的，用于进行固定资产投资的上级主管部门、地方和本单位自筹资金。

(7) 其他资金来源 指报告期收到的除以上各种拨款、供款、自筹资金之外，其他用于固定资产投资的资金。

施工项目 指报告期内曾进行建筑或安装工程活动的建设项目。包括报告期内新开工项目、报告期以前开工跨入报告期继续施工的项目以及报告期施过工并在报告期内全部建设投产或停缓建的项目。

全部建成投产项目 工业项目是指设计文件规定形成生产能力的主体工程及其相应配套的辅助设施全部建成，经负荷试运转，证明具备生产设计规定合格产品的条件，并经过验收鉴定合格或达到竣工验收标准，与生产性工程配套的生产福利设施可以满足近期正常生产的需要，正式移交生产的建设项目。非工业项目是指设计文件规定的主体工程和相应的配套工程全部建成，能够发挥设计规定的全部效益，经验收鉴定合格或达到竣工验收标准，正式移交使用的建设项目。

新增生产能力 指通过固定资产投资活动而增加的设计能力或工程效益，它们用实物形态表示的固定资产投资的效果。新增生产能力的计算，是以能独立发挥生产能力或效益的单项工程（或项目）为对象。当新单项工程（或项目）建设，经有关部门鉴定合格，正式移交投入生产，即可计算新增生产能力。

新增生产能力的数量一般设计能力计算。设计能力是指设计文件中规定的在正常情况下能够达到的生产能力，而不论投产后的实际产量如何。以设备数量、建筑物容积、面积、长度等表示的新增生产能力（或效益），则按建成的实际数量计算。

房屋建筑面积 是从房屋结构（如柱、墙）占用的面积和地下室面积。多层建筑按各自然层面积总和计算，包括房屋内的楼隔层，突出墙面的眺望间、门斗、有柱雨罩的面积。不包括突出墙面结构的构件、艺术装饰等所占的面积，如台阶等。凹阳台、挑阳台按其水平投影面积一半计算建筑面积。

住宅建筑面积 指施工和竣工房屋建筑面积中供居住用施工和竣工房屋建筑面积。

竣工面积 指在报告期内房屋建筑按照设计要求已全部完工，达到住人口使用条件，经验收鉴定合格，正式移交使用单位的建筑面积。

房屋建筑面积竣工率 指一定时期内房屋竣工面积占同期房屋施工面积的比率。它是从房屋建筑施工速度的角度反映投资效果和建筑业经济效益的指标。

新增固定资产 指通过投资活动所形成的新的固定资产价值。包括已经建成投入生产或交付使用的工程价值和达到固定资产标准的设备、工具、器具的价值及有关应摊入的费用。它是以价值形式表示的固定资产投资成果的综合性指标，可以综合反映不同时期、不同部门、不同地区的固定资产投资成果。

建设项目投产率 指一定时期内全部建成投入生产项目个数占同正式施工项目个数的比率。它是从项目建设速度的角度反映投资效果的指标

固定资产交付使用率 指一定时期新增固定资产与同期完成投资额的比率。它反映各个时期固定资产动用速度、衡量建设过程中投资效果的一个综合性指标。

未完工程占用率 指年末未完工程累计完成投资额占全年实际完成投资额的比率。它反映未完工程的相对规模，并可从资金占用的角度反映固定资产投资效果。由于未完工程是指已经开工，但尚未建成交付使用的工程，有个跨年度问题，因此未完工程占用率会出现大于1的情况。

建 筑 业

建筑业统计单位 指从事房屋、构筑物建造和设备安装活动的生产单位。根据不同的组织方式，建筑业统计的调查单位可分为法人建筑业企业和附营建筑施工单位。法人建筑业企业是指专门组织的独立核算的法人建筑业企业。它应同时具备的条件是：①依法成立，有自己的名称、组织机构和场所、能够承担民事责任；②独立拥有和使用资产，承担负债，有权与其他单位签订合同；③独立核算盈亏，能够编制资产负债表。附营建筑施工单位是指建筑业以外行业的企业、事业单位为完成本单位固定资产建造任务而自行组织的建筑施工单位。它应同时具备的条件是：①具有一个场所，从事或主要从事建筑安装活动；②单独组织生产经营活动；③在企业内部单独核算收支。

建筑业总产值（即自行完成施工产值） 指建筑业企业或附营建筑施工单位自行完成的按工程进度计算的建筑安装生产总值。建筑业产值包括：

①建筑工程产值：指列入建筑工程预算内的各种工程价值。

②设备安装工程产值：指设备安装工程价值。

③房屋、构筑物修理产值：指房屋、构筑物修理所完成的价值，但不包括被修理房屋、构筑物本身的价值和生产设备的修理价值。

④非标准设备制造产值：指加工制造没有定型的、非标准的生产设备的加工费和原材料价值，不论是现场还是附属加工厂为本单位承建工程制造的非标准设备的价值，都应计算产值。

建筑业增加值 是指建筑业一定时期内在生产经营和提供劳务过程中所提供的用货币表现的社会劳动量。它综合反映建筑业全部经济活动的最终有效成果，即直接提供社会最终消费和使用的产品和劳务总量，能够真实地反映建筑业的投入、产出、规模、速度、效益和分配等情况，并为国民经济核算提供资料。

建筑业增加值的计算方法有两种：一种是生产法，即从建筑业总值中扣除建筑生产活动中实际消耗的外购建筑材料及构件、燃料动力和劳务等中间产品支出而求得。另一种是收入法，就是将利润、税金、工资、职工福利基金、利息净支出和其他支出相加，再加上固定资产折旧费和大修理基金，即可得出建筑业增加值。

竣工产值 指在报告期内，按照设计所规定的工程内容全部完成，达到了设计规定的交工条件，经有关部门检查验收鉴定合格的单位工程价值之和。

房屋建筑施工面积 指在报告期内施工的全部房屋建筑面积。包括本期内新开工的、上期施工跨入本期继续施工、上期停建本期复工的房屋建筑面积；不包括上期开工后又停工，本期末施工的房屋建筑面积。

房屋建筑竣工面积 指在报告期内，按照设计所规定的工程内容全部完成，达到了设计规定的交工条件，经有关部门检查验收鉴定合格的房屋建筑面积。

工程结算收入 指企业（或单位）按工程的分部分项自行完成的建筑产品价值并已与甲方在报告期办理结算手续的工程价款收入，以及向甲方收取的除工程价款以外的按规定列作营业收入的各种款项，如临时设施费、劳动保险费、施工机械调迁费等以及向甲方收取的各种索赔款。

工程结算利润 指已结算工程实现的利润。如为亏损以“—”表示。其计算公式为：
工程结算利润=工程结算收入-工程结算成本-工程结算税金及附加

企业总收入 指与企业生产经营直接有关的各项收入，包括工程结算收入和其他业务收入，即：

企业总收入=工程结算收入+其他业务收入