

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固定资产投资统计科整理而成。
- 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	固定资产投资总额	# 房地产开发投资额	当年新增固定资产投资额
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
2015	13078743	3110122	7852855
2016	15177723	3536167	7543466
2017	17748348	4505563	10181213
2018 年比 2017 年增长 (%)	9.5	27.6	-

7—2 全市固定资产投资主要构成

项目	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年比2017年 增长(%)
投资完成额(万元)	6317680	7419441	8504108	10008418	11116497	13078743	15177723	17748348	9.5
按城乡分									
城镇	4651290	5621732	6201328	7427425	-	-	-	-	-
农村	1666390	1797709	2302780	2580993	-	-	-	-	-
按登记注册类型分									
内资	5138060	6008759	6928833	8704814	9532420	11138477	12758846	15669452	8.6
# 国有	2323725	1992188	2593642	3328473	2830234	3521213	3126415	3089276	7.2
# 集体	130807	176241	187502	219800	417055	520631	546430	550123	2.6
港澳台投资	682093	857834	793752	662741	880418	1315040	1755327	1422116	20.3
外商投资	497527	552848	781523	640863	703659	625226	663550	656780	8.0
民间投资	2521007	3925353	4345864	5265944	6545478	7501009	8970460	11452548	10.2
# 私营个体	1468060	1787251	2284414	2882232	3219881	3671458	3994462	5321320	5.9
按构成分									
建筑安装工程	3089599	3781272	4531761	5376548	6731671	8976654	10452481	11586798	5.9
设备工具器具购置	2449687	2589662	2940127	2924696	2443624	2355715	2532593	3292185	4.4
其他费用	778394	1048507	1032220	1707174	1941202	1746374	2192649	2902467	23.5
按三次产业分									
第一产业	35178	46106	58572	93381	80172	112593	88749	166111	-24.7
第二产业	3857348	4560414	5074446	5068781	4835371	5885301	6940409	7845884	8.2
第三产业	2425154	2812921	3371090	4846256	6200954	7080849	8148565	9736353	10.9
按财务拨款合计	7362798	8787031	9726135	12308925	12398250	14506635	15700616	18820775	—
国家预算内资金	69537	38049	135214	228302	335789	170915	338782	488583	—
国内贷款	1156283	1448201	1914862	2729419	2240003	1867676	2444821	3124326	—
利用外资	576550	671231	635921	418687	234195	115211	194032	37632	—
自筹资金	4193617	5091212	5443624	6308655	7318698	9497662	8884043	10250521	—
其他资金	1366811	1538338	1596514	2623862	2269565	2855171	3838938	4919713	—
房屋建筑面积(万平方米)									
施工面积	2388.23	2758.52	2840.65	3434.78	4226.76	4518.01	4219.264	4479.82	4.50
竣工面积	835.62	1033.32	883.29	858	946.6	930.46	686.1383	946.41	-22.40
实际销售商品房面积	382.52	321.63	351.12	426.81	360.59	504.76	679.78	788.16	-13.2
# 住宅	360.48	300.49	329.97	387.67	327.77	466.03	621.89	710.99	-14.9

7—3 各市（区）固定资产投资情况

(单位：万元)

市、区别	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年比2017年 增长(%)
全市	6317680	7419441	8504108	10008418	11116497	13078743	15177723	17748348	9.5
蓬江区	903877	1130329	1363290	1730118	2094788	2666809	3170486	3704140	-14.8
江海区	437169	512477	553971	625336	745758	919382	1104125	1279270	18.7
新会区	1366383	1606140	1819313	2016145	2143375	2469194	2878280	3413481	18.7
台山市	1601379	1714742	1786762	1967225	1955449	2072775	2220515	2620502	15.1
开平市	770584	976722	1178024	1466758	1725971	2091117	2550744	2985515	15.4
鹤山市	847707	912811	990407	1209345	1335217	1538207	1821502	2121486	15.8
恩平市	352129	474398	617252	768668	901047	1073509	1263189	1471900	15.3

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：%

市、区别	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年
全市	28.4	21.1	14.6	17.7	16.8	17.7	16.0	16.9	9.5
蓬江区	32.2	25.5	20.6	26.9	26.1	27.3	18.9	16.8	-14.8
江海区	31.3	22.4	8.1	12.9	23.2	23.3	20.1	15.9	18.7
新会区	24	22.9	13.3	10.8	11	15.2	16.6	18.6	18.7
台山市	38.3	10	4.2	10.1	4.5	6	7.1	18	15.1
开平市	32.2	31.5	20.6	24.5	23.2	21.2	22	17	15.4
鹤山市	24	12	8.5	22.1	15	15.2	18.4	16.5	15.8
恩平市	51.2	36.2	30.1	24.5	22.9	19.1	17.7	16.5	15.3

7—5 2018 年工业投资增速

单位:%

市、区	工业合计	#采矿业	#制造业	#电力、燃气及水的生产和供应业
全市	8.2	66.3	8	6.8
蓬江区	-3.4	—	-3.2	-6.5
江海区	27.9	—	14.7	573.3
新会区	8.9	71.1	0.6	84
台山市	21.2	2381.3	65.4	-9.7
开平市	14.9	7.8	11.9	64
鹤山市	14.2	-9.8	16.3	-3.5
恩平市	-30.5	34.9	-32.2	-18.9

7—6 房地产开发投资情况

(2018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	5750988	1191921	763450	1330197	726892	449954	694047	594527
其中：土地购置费	万元	1417895	395527	281351	262867	139379	106656	142048	90067
按工程用途分：									
其中：住宅	万元	4610545	989159	509566	1026776	562496	376318	588700	557530
办公楼写字楼	万元	27924	13662	658	10295	611	1552	136	1010
商业营业用房	万元	406791	99060	84382	82504	52392	25735	35492	27226
其他	万元	705728	90040	168844	210622	111393	46349	69719	8761
商品房屋建筑施工面积	万 m ²	3660.20	820.13	419.42	595.95	497.21	374.29	589.80	363.40
商品房屋建筑竣工面积	万 m ²	466.02	151.85	25.55	121.36	62.81	28.16	72.31	3.97
商品房实际销售面积	万 m ²	684.40	117.52	58.01	116.81	123.34	80.18	108.08	80.46
其中：住宅	万 m ²	605.36	89.30	48.02	105.26	112.03	69.09	103.05	78.59
商品房竣工房屋价值	万元	1728382	620332	137752	523494	164020	109971	161818	10995
商品房实际销售额	万元	5756395	1260125	573827	1131739	854543	557742	884753	493666
其中：住宅	万元	5210030	1074968	482767	1034650	788286	499788	851911	477660
房地产开发企业	个	509	88	44	95	90	70	75	47

7—7 全市分行业固定资产投资增速

单位:%

分类	2018 年比 2017 年增长
全市固定资产投资	9.5
一、按建设性质分	
1、新建	10.6
2、扩建	-24.8
3、改建	32.8
4、其他	-2.2
二、按行业分	
1、农、林、牧、渔业	19.7
2、采矿业	66.3
3、制造业	8
4、电力、燃气及水的生产和供应业	6.8
5、建筑业	-
6、批发和零售业	-84.1
7、交通运输、仓储和邮政业	-6.6
8、住宿和餐饮业	18.7
9、信息传输、软件和信息技术服务业	-33.8
10、金融业	-
11、房地产业	23.1
12、租赁和商务服务业	-11.6
13、科学研究和技术服务业	-52.3
14、水利、环境和公共设施管理业	23.9
15、居民服务、修理和其他服务业	51.1
16、教育	69
17、卫生和社会工作	39.4
18、文化、体育和娱乐业	-52.1
19、公共管理、社会保障和社会组织	-66.6
20、国际组织	-

7—8 全市工业九大产业固定资产投资增速

单位：%

分类	2018 年比 2017 年增长
工业九大产业合计	3.8
电子信息业	-12.4
电气机械及专用设备	33.5
石油及化学	-2.6
纺织及服装	-4.6
食品饮料	27.6
建筑材料	5.0
森工造纸	-40.9
医药	92.2
汽车	34.1

7—9 全市固定资产投资主要指标增速

(2018 年比 2017 年增长)

单位:%

地区	工业投资	基础设施投资	房地产开发投资
全市	8.2	5.0	27.6
蓬江	-3.4	11.2	-2.2
江海	27.9	24.8	37.8
新会	8.9	15.7	37.5
台山	21.2	-7.6	17.9
开平	14.9	10.7	4.1
鹤山	14.2	-10.8	35.6
恩平	-30.5	42.0	190.3

7—10 固定资产投资的资金来源增速

(2018 年比 2017 年增长)

单位:%

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	21.2	-7.4	34.7	67.4	41.6	-3.9
蓬江区	5.2	-79.9	-6.6	—	79.3	-28.2
江海区	23.7	55.1	60.8	—	24.1	-6.3
新会区	7.6	14.1	45.8	—	-0.6	-5.8
台山市	25.0	-10.1	-12.9	455.8	78.3	49.5
开平市	1.3	5.0	100.4	—	2.7	-34.2
鹤山市	50.9	—	186.6	—	50.2	19.6
恩平市	130.6	-71.2	126.8	710.2	218.5	62.2

备注：不含计划总投资 5000 万元以下项目投资。

7—11 房屋施工和竣工面积增速

(2018 年比 2017 年增长)

单位:%

项目	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	4.5	21.7	-22.4	-1.9
蓬江区	4.5	19.6	87.3	181.6
江海区	6.5	23.6	-30.4	-11.5
新会区	-8.1	0.8	-33.1	-18.3
台山市	10.5	20.9	-1.3	-24.3
开平市	-26.7	-6.5	-58.9	-45.7
鹤山市	36.3	51.2	-11.7	21.9
恩平市	5.8	74.1	-93.9	-92.7

7—12 建筑业基本情况

(2018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)	221	84	10	30	31	30	20	16
二. 建筑业合同情况(亿元)								
签订的合同额	581.34	71.66	5.32	33.96	54.53	336.40	49.97	29.50
1. 上年结转合同额	248.22	25.81	1.36	18.03	30.25	130.73	34.15	7.89
2. 本年新签合同额	333.12	45.85	3.96	15.93	24.28	205.67	15.82	21.61
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	307.81	39.86	4.64	13.50	30.56	191.38	15.69	12.17
①自行完成施工产值	305.32	38.22	4.64	13.50	30.14	191.38	15.62	11.81
②分包出去工程的产值	2.49	1.64	0.00	0.00	0.42	0.00	0.07	0.36
2. 从建设单位以外承 揽工程完成的产值	1.44	0.32	0.00	0.04	0.51	0.03	0.18	0.36
四. 建筑业总产值(亿元)	306.76	38.54	4.64	13.54	30.66	191.41	15.80	12.17
其中: 装饰装修产值	5.28	1.35	0.10	0.36	2.32	0.81	0.00	0.34
在外省完成的产值	14.38	0.06	0.01	0.00	2.35	11.46	0.00	0.49
1. 建筑工程产值	282.30	31.73	3.69	10.26	27.10	188.35	13.84	7.32
2. 安装工程产值	19.24	6.44	0.19	2.32	2.59	2.83	1.95	2.93
3. 其他产值	5.21	0.36	0.76	0.97	0.97	0.24	0.00	1.92
五. 竣工产值(亿元)	136.04	12.58	3.33	10.46	19.83	67.90	14.47	7.47
六. 房屋建筑施工面积(万平方米)	2822.09	249.12	15.59	132.93	256.90	1797.15	281.23	89.17
其中: 本年新开工面积	811.21	119.57	4.06	49.12	81.42	439.56	71.31	46.18
七. 从业人员情况(人)								
计算劳动生产率的平均人数	66512	8988	2138	4714	15703	23790	6258	4921
年末从业人数	67503	9229	2088	4743	15457	23194	7685	5107
其中: 工程技术人员	7563	1790	234	827	1197	1696	1130	689

注: 以上数据的统计范围为资质以上总承包、专业承包建筑企业。

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、并负责偿还本息的国外贷款。

(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