

## 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 1990 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县（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县（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	-
2019 年比 2018 年增长 (%)	8.3	24.8	-
2020 年比 2019 年增长 (%)	6.9	9.2	-
2021 年比 2020 年增长 (%)	1.4	-10.3	-
2022 年比 2021 年增长 (%)	-0.8	-23.4	-
2023 年比 2022 年增长 (%)	0.1	-25.9	-

7—2 全市固定资产投资主要构成

项目	2010 年	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年比 2017 年增长 (%)	2019 年比 2018 年增长 (%)	2020 年比 2019 年增长 (%)	2021 年比 2020 年增长 (%)	2022 年比 2021 年增长 (%)	2023 年比 2022 年增长 (%)
投资完成额 (万元)	6317680	13078743	15177723	17748348	9.5	8.3	6.9	1.4	-0.8	0.1
按登记注册类型分										
内资	5138060	11138477	12758846	15669452	8.6	9.2	9.1	0.8	-0.6	1.8
# 国有	2323725	3521213	3126415	3089276	7.2	14.2	1.4	-11.2	21.6	11.8
# 集体	130807	520631	546430	550123	2.6	-42.9	29.8	-0.3	-26.5	-2.7
港澳台投资	682093	1315040	1755327	1422116	20.3	2.3	-4.7	-12.8	4.8	-14.9
外商投资	497527	625226	663550	656780	8.0	0.8	-20.3	61.4	-12.6	-14.4
民间投资	2521007	7501009	8970460	11452548	10.2	6.2	8.8	7.9	-10.2	-5.0
# 私营个体	1468060	3671458	3994462	5321320	5.9	7.8	7.0	6.2	-2.2	7.6
按构成分										
建筑安装工程	3089599	8976654	10452481	11586798	5.9	11.4	12.7	5.5	2.1	4.9
设备工器具购置	2449687	2355715	2532593	3292185	4.4	-7.8	-12.7	2.6	13.8	-10.9
其他费用	778394	1746374	2192649	2902467	23.5	15.2	1.5	-13.6	-22.4	-16.4
按三次产业分										
第一产业	35178	112593	88749	166111	-24.7	19.2	44.4	7.7	-22.6	41.6
第二产业	3857348	5885301	6940409	7845884	8.2	-5.0	-3.0	14.9	19.3	18.2
第三产业	2425154	7080849	8148565	9736353	10.9	17.4	12.1	-5.3	-12.3	-15.0
按财政拨款合计 (万元)	7362798	14506635	15700616	18820775	21.2	8.9	16.7	7.0	-9.7	-3.1
国家预算内资金	69537	170915	338782	488583	-7.4	27.9	43.8	15.5	183.8	14.3
国内贷款	1156283	1867676	2444821	3124326	34.7	-19.6	13.3	-16.6	-40.9	-6.0
利用外资	576550	115211	194032	37632	67.4	358.9	-41.6	-30.5	-0.3	-67.6
自筹资金	4193617	9497662	8884043	10250521	41.6	27.8	17.2	17.8	1.0	1.3
其他资金	1366811	2855171	3838938	4919713	-3.9	546.0	17.7	-1.7	-22.5	11.3
房屋建筑面积 (万平方米)										
施工面积	2388.23	4518.01	4219.26	4479.82	4.5	17.6	11.8	0.2	-9.3	-11.0
竣工面积	835.62	930.46	686.14	946.41	-22.4	34.5	-9.6	29.5	-1.9	-24.5
本年商品房销售面积 (万平方米)	382.52	504.76	679.78	788.16	-13.2	-2.6	12.2	-3.2	-17.3	-2.7
# 住宅	360.48	466.03	621.89	710.99	-14.9	-7.1	18.5	-7.1	-19.2	-8.5



7—3 各县（市、区）固定资产投资增速

单位：%

市、区别	2012年	2013 年	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
全 市	14.6	17.7	16.8	17.7	16.0	16.9	9.5	8.3	6.9	1.4	-0.8	0.1
蓬 江	20.6	26.9	26.1	27.3	18.9	16.8	-14.8	4.1	10.5	5.6	3.2	-4.6
江 海	8.1	12.9	23.2	23.3	20.1	15.9	18.7	15.2	12.1	-8.0	5.6	3.2
新 会	13.3	10.8	11.0	15.2	16.6	18.6	18.7	12.1	6.6	5.5	3.5	3.3
台 山	4.2	10.1	4.5	6.0	7.1	18.0	15.1	12.6	4.2	0.5	-1.3	-3.7
开 平	20.6	24.5	23.2	21.2	22.0	17.0	15.4	-7.4	2.4	6.3	-14.7	-6.7
鹤 山	8.5	22.1	15.0	15.2	18.4	16.5	15.8	13.0	8.1	6.2	5.0	4.6
恩 平	30.1	24.5	22.9	19.1	17.7	16.5	15.3	11.5	10.2	-19.4	-9.2	8.7

7—4 工业投资增速  
(2023年)

单位：%

市、区别	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	18.3	162.2	16.6	9.7
蓬 江	37.3	-	32.0	83.3
江 海	25.7	-	30.9	-26.6
新 会	16.1	-58.2	15.4	30.7
台 山	5.7	466.9	-13.2	-12.7
开 平	10.7	167.8	25.5	-34.7
鹤 山	22.4	-44.3	23.7	54.5
恩 平	28.5	-	11.0	263.0

7—5 房地产开发投资情况  
(2023年)

项目	单位	全市	蓬江	江海	新会	台山	开平	鹤山	恩平
房地产开发投资增速	%	-25.9	-26.9	-34.0	-28.6	-33.0	-4.5	-13.3	-33.1
按工程用途分：									
其中：住宅	%	-28.9	-34.8	-32.3	-32.3	-25.7	-5.2	-20.4	-37.6
办公楼	%	239.6	7.5	-87.4	8687.2	-87.8	-100.0	205.5	0.0
商业营业用房	%	4.1	25.9	-25.3	-10.5	-22.9	2.5	32.5	6.8
其他	%	-29.1	-1.7	-49.4	-43.4	-77.4	0.7	10.7	15.5
房屋施工面积	m <sup>2</sup>	37648360	6024374	4204125	6568568	5219452	4630746	5792865	5208230
本年房屋竣工面积	m <sup>2</sup>	4639170	896820	202002	475927	779549	599264	1098198	587410
商品房本年销售面积	m <sup>2</sup>	5830086	1424946	505221	961208	1131743	585661	634817	586490
其中：住宅	m <sup>2</sup>	4578105	1048694	390683	668733	945591	491298	492517	540589
本年房屋竣工价值	万元	1707577	279533	112308	229586	220858	293779	368988	202525
商品房本年销售额	万元	4266352	1272260	407136	818873	697258	367268	407089	296468
其中：住宅	万元	3713353	1113532	358762	670251	625394	332109	341235	272070
房地产开发企业	个	534	95	44	86	101	73	78	57

7—6 全市分行业固定资产投资增速

单位：%

项目	2023年比 2022年增长
全市固定资产投资	0.1
一、按建设性质分	
1、新建	-2.5
2、扩建	14.8
3、改建	7.0
4、其他	-
二、按行业分	
（一）农、林、牧、渔业	66.9
（二）采矿业	162.2
（三）制造业	16.6
（四）电力、燃气及水的生产和供应业	9.7
（五）建筑业	-
（六）批发和零售业	171.8
（七）交通运输、仓储和邮政业	-14.2
（八）住宿和餐饮业	13.3
（九）信息传输、软件和信息技术服务业	-9.7
（十）金融业	64.6
（十一）房地产业	-26.4
（十二）租赁和商务服务业	8.6
（十三）科学研究和技术服务业	43.0
（十四）水利、环境和公共设施管理业	-2.2
（十五）居民服务、修理和其他服务业	394.3
（十六）教育	-5.0
（十七）卫生和社会工作	-5.5
（十八）文化、体育和娱乐业	-36.1
（十九）公共管理、社会保障和社会组织	88.0
（二十）国际组织	-

7—7 全市工业九大产业固定资产投资增速

单位：%

项目	2023年比 2022年增长
工业九大产业合计	25.2
电子信息业	-3.9
电气机械及专用设备	42.1
石油及化学	5.9
纺织及服装	-28.1
食品饮料	32.1
建筑材料	49.6
森工造纸	43.8
医药	12.7
汽车	-24.5

7—8 固定资产投资主要指标增速  
(2023年比 2022年增长)

单位: %

市、区别	工业投资	基础设施投资	房地产开发投资
全 市	18.3	-3.7	-25.9
蓬 江	37.3	18.9	-26.9
江 海	25.7	-14.7	-34.0
新 会	16.1	3.9	-29.0
台 山	5.7	-0.1	-32.3
开 平	10.7	-38.6	-4.5
鹤 山	22.4	-3.1	-13.3
恩 平	28.5	48.2	-33.1

7—9 固定资产投资的资金来源增速

(2023年比2022年增长)

单位:%

市、区别	本年资金来源合计					
		国家预算内资金	国内贷款	利用外资	自筹资金	其他资金来源
全 市	-3.1	14.3	-6.0	-67.6	1.3	11.3
蓬 江	-9.7	8.7	-12.2	-73.0	9.1	8.7
江 海	17.0	31.7	28.8	-	23.9	-5.2
新 会	4.5	22.7	7.3	-100.0	8.2	10.5
台 山	-15.2	-32.8	-21.7	-100.0	-17.3	67.0
开 平	-7.2	107.6	-57.8	-	-0.8	-35.9
鹤 山	-4.3	-1.1	19.5	-17.2	-2.5	-9.7
恩 平	1.6	55.7	9.8	-	-4.6	45.9

7—10 房屋施工和竣工面积增速

(2023年比2022年增长)

单位:%

市、区别	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	-11.0	-12.6	-24.5	-28.9
蓬 江	-19.1	-22.1	-20.4	-20.3
江 海	-5.7	-4.4	-67.6	-53.0
新 会	-7.5	-12.4	-28.4	-38.0
台 山	-15.7	-15.0	-14.8	-14.8
开 平	-2.4	-4.4	111.9	83.3
鹤 山	-16.0	-19.6	-40.7	-50.6
恩 平	-4.3	-3.4	-13.5	-14.5

7—11 建筑业基本情况  
(2023年)

项目	全市	蓬江	江海	新会	台山	开平	鹤山	恩平
一. 企业个数(个)	372	113	31	66	42	50	35	35
二. 建筑业合同情况(亿元)								
签订合同额	1054.68	247.06	15.72	159.78	55.39	423.77	106.13	46.83
1、上年结转合同额	490.11	123.46	7.05	74.95	24.49	193.95	45.43	20.77
2、本年新签合同额	564.57	123.60	8.67	84.83	30.90	229.82	60.70	26.07
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	502.14	88.06	10.24	51.67	27.28	258.68	42.02	24.19
①自行完成施工产值	498.31	85.88	10.19	51.67	27.27	258.31	41.29	23.69
②分包出去工程的产值	3.83	2.17	0.05	0.00	0.01	0.37	0.73	0.49
2、从建设单位以外承揽工程完成的产值	4.25	1.65	0.46	0.58	0.05	0.27	0.15	1.10
四. 建筑业总产值(亿元)	502.57	87.53	10.65	52.25	27.32	258.58	41.44	24.80
其中: 装饰装修产值	6.56	2.59	0.02	0.15	1.62	0.95	1.02	0.22
在外省完成的产值	7.37	4.85	0.00	0.01	0.80	1.00	0.71	0.01
1、建筑工程产值	432.09	73.42	9.05	45.06	25.34	222.28	37.21	19.74
2、安装工程产值	44.28	11.60	0.67	3.47	1.76	18.39	3.83	4.56
3、其他产值	26.20	2.52	0.93	3.72	0.22	17.91	0.41	0.50
五. 竣工产值(亿元)	208.21	38.07	5.09	17.83	10.76	91.05	27.20	18.20
六. 房屋施工面积(万平方米)	2779.52	407.81	37.87	279.71	169.43	1328.97	416.72	139.01
其中: 新开工面积	910.96	93.36	21.44	105.02	73.63	415.22	168.56	33.73
七. 从业人员情况(人)								
从事建筑业活动的平均人数	119447	22093	2164	13139	8613	42797	20260	10381
建筑业企业期末人数	105664	17005	1797	12954	8920	42463	15648	6877
其中: 工程技术人员	8093	2589	191	1499	325	1859	1057	573

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，是指由政府出面同外国政府、银行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、贷款、自筹资金之外，其他用于固定资产投资的资金。

**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。

**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。

## 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产值。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。