

五、固定资产投资





5-1 固定资产投资主要指标

指 标	单位	2000年	2005年	2010年	2015年	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(%)
投资完成额	亿元	94.98	218.51	501.55	1305.14	6.1	13.1	-3.1	-8.8
# 房地产开发	亿元	32.70	51.29	179.51	524.12	13.5	20.4	8.0	-34.8
按登记注册类型分									
内资企业	亿元	...	110.00	395.70	1119.58	5.3	14.5	-13.7	2.6
国有经济	亿元	...	...	181.90	460.55	-2.7	34.7	-16.9	31.9
集体经济	亿元	...	...	21.46	29.12	-25.2	30.6	5.4	-0.1
私营个体经济	亿元	...	...	52.01	151.29	60.9	15.5	38.3	-9.8
港澳台投资	亿元	...	84.55	61.62	128.12	21.0	1.2	28.8	-33.9
外商投资	亿元	...	23.91	44.23	57.45	-6.7	5.8	264.6	-73.3
民间投资	亿元	...	...	...	481.55	5.2	15.4	-4.1	-19.7
按构成分									
建筑安装工程	亿元	58.89	129.73	313.35	938.98	9.5	8.1	-12.9	16.8
设备工具器具购置	亿元	19.85	63.50	50.77	91.68	15.6	-2.3	26.6	-5.6
其他费用	亿元	16.24	25.28	137.43	274.48	-1.2	25.5	8.4	-42.6
按三次产业分									
第一产业	亿元	0.72	0.50	0.45	1.65	19.4	145.7	-24.1	-37.1
第二产业	亿元	38.27	118.21	124.60	258.11	15.2	18.1	10.0	56.4
第三产业	亿元	55.99	99.80	376.50	1045.38	4.6	12.1	-5.4	-22.6
按财务拨贷款合计	亿元	94.98	218.51	316.26	1914.02	28.7	4.0	1.8	-23.6
国家预算资金	亿元	0.47	0.58	21.75	79.72	-12.9	60.5	-5.6	69.1
国内贷款	亿元	7.00	38.50	46.74	552.92	-14.7	4.1	-8.0	-24.4
利用外资	亿元	30.06	65.30	35.33	16.64	-48.5	-26.3	-3.9	15.7
自筹资金	亿元	33.06	86.18	149.65	596.11	49.8	10.5	-0.3	-16.5
其他资金	亿元	24.40	27.95	62.79	668.63	50.8	-9.9	11.2	-50.6



5-2 建市以来全市全社会固定资产投资额

单位：万元

年份	完成投资 总 额	一、按报表种类分			
		1.基本建设	2.更新改造	3.房地产	4.其他
1979	3628	3106	...	...	...
1980	5804	4542	...	...	...
1981	11531	8458	...	...	...
1982	22959	11722	5909	...	...
1983	21689	13654	1340	...	...
1984	47821	36212	1104	...	...
1985	96992	81618	4839	...	...
1986	85315	72685	1874	...	108
1987	96506	79001	3317	...	22
1988	123375	94318	7812	...	105
1989	97599	87679	3197	...	...
1990	121205	95620	3991	14296	194
1991	169763	114927	3961	32355	...
1992	527275	338344	15882	142922	...
1993	791515	539111	7316	187432	...
1994	985792	736872	18970	174800	...
1995	907342	564100	20844	260560	...
1996	657383	411695	23941	160709	...
1997	717733	444715	26133	197389	...
1998	961286	621827	22059	271667	...
1999	1169175	772072	19055	331315	5401
2000	949823	540757	17975	326967	22734
2001	1048682	623437	18068	342186	26565
2002	1205346	734985	54206	372099	30217
2003	1410518	889317	102061	388141	16350
2004	1826539	1227487	154597	435476	8976
2005	2185110	1468692	188376	512891	15151
2006	2571608	1664899	228799	655896	22014
2007	3450467	1838274	249786	1326556	35851
2008	3767575	1948158	281566	1520896	16955
2009	4105052	1958511	351817	1684427	110297
2010	5015458	...	...	1795101	...
2011	6373858	...	...	2556096	...
2012	7876184	...	...	2420776	...
2013	9187674	...	...	2725782	...
2014	11350492	...	...	3882999	...
2015	13051412	...	...	5241185	...
2016	13897545	...	...	6410315	...
2017	16620214	...	...	6661158	...
2018	...	...	...	7870920	...
2019	...	...	...	8933618	...
2020	...	...	...	10757836	...
2021	...	...	...	11621436	...
2022	...	...	...	7572034	...

注：2010年开始，基本建设和更新改造没有统计数据。从2011年起，统计口径为500万元以上投资项目，下同，对应2010年数据为4970616，2013年数据为三经普后核定数据。



5-2 续表

单位：万元

年份	二、按构成分			三、按工程用途分		
	1.建安工程	2.设备工器具	3.其他费用	1.第一产业	2.第二产业	3.第三产业
1979	2683	555	390	...	...	...
1980	4729	875	200	...	...	...
1981	9330	1877	324	...	...	...
1982	18685	3565	709	...	...	...
1983	21126	459	104	...	...	...
1984	41857	2758	3206	...	...	...
1985	80910	12693	3389	...	...	...
1986	64557	16362	4396	...	...	...
1987	57290	34462	4754	...	...	...
1988	86866	28032	8477	...	...	...
1989	70529	21458	5612	...	...	...
1990	57027	51605	12573	...	...	...
1991	132133	29099	8531	...	...	...
1992	406330	75359	45586	...	...	...
1993	593761	109341	88413	1596	198771	591148
1994	642740	306320	36732	10898	301778	673116
1995	524409	178141	204792	30489	231064	645789
1996	462285	119871	75227	9326	222051	426006
1997	502618	105714	109401	9919	289732	418082
1998	528987	239271	193028	11464	429853	519969
1999	631571	390881	146723	26939	525175	617061
2000	588880	198540	162403	7221	382656	559946
2001	663606	238829	146247	3388	553815	491479
2002	764540	293268	147538	4872	492537	707937
2003	951198	284859	174461	9095	668595	732828
2004	945177	552076	329286	14456	989129	822954
2005	1297260	635015	252835	4998	1182142	997970
2006	1512518	753462	305628	1597	1486643	1083368
2007	2006992	786404	657071	1632	1480552	1968283
2008	2487785	674530	605260		1297302	2470273
2009	2855564	463624	785864	13942	1026015	3065095
2010	3133464	507738	1374256	4493	1245997	3764968
2011	4473775	529522	1370561	19055	1521141	4833662
2012	6145520	666900	1063764	16034	1867195	5992955
2013	6875992	931514	1380168	3333	2388278	6796063
2014	8059141	750307	2541044	16771	2759512	8574209
2015	9389784	916812	2744816	16465	2581141	10453806
2016	8638113	979950	4279482	30287	2874737	10992521
2017	10305712	1586471	4728031	12601	3367057	13240556
2018年比2017年增长(%)	15.1	-10.9	40.6	230.6	4.7	23.6
2019年比2018年增长(%)	9.5	15.6	-1.2	19.4	15.2	4.6
2020年比2019年增长(%)	8.1	-2.3	25.5	145.7	18.1	12.1
2021年比2020年增长(%)	-12.9	26.6	8.4	-24.1	10.0	-5.4
2022年比2021年增长(%)	16.8	-5.6	-42.6	-37.1	56.4	-22.6



5-3 建市以来全市全社会新增固定资产

单位：万元

年份	新增固定资产	1.基本建设	2.更新改造	3.房地产	4.其他
1979	1498	1236	...	...	262
1980	3729	2766	...	...	963
1981	5935	3138	...	...	2797
1982	14007	5738	3694	...	4575
1983	13519	7340	992	...	5187
1984	25530	15548	711	...	9271
1985	55645	41257	4535	...	9853
1986	66942	55062	2720	...	9160
1987	66415	55278	1023	...	10114
1988	79777	57070	1827	...	20880
1989	61135	51542	3395	...	6198
1990	120340	88330	6177	19425	6408
1991	107590	59931	3450	29264	14945
1992	171255	71300	16415	55040	28500
1993	379057	253103	6342	86920	32692
1994	316184	158814	9424	110377	37569
1995	397951	188127	18275	126396	65153
1996	453859	261266	20142	121907	50544
1997	464634	173613	49587	189363	52071
1998	534682	223368	13929	261119	36266
1999	842388	571094	7562	212154	51578
2000	1505398	964627	25642	469432	45697
2001	1024329	656190	10031	331185	26923
2002	889713	509443	45128	297534	37608
2003	938758	553686	73592	302068	9412
2004	1046525	578354	105465	349323	13383
2005	1310497	811186	91392	392768	15151
2006	1431198	931433	146844	334507	18414
2007	1434003	752916	189145	459112	32830
2008	1893774	642450	252683	988091	10550
2009	1876871	742333	235366	790755	108417
2010	2257671	...	...	506911	...
2011	3503116	...	...	1365039	...
2012	5210322	...	...	1957819	...
2013	4959240	...	...	1899914	...
2014	6044911	...	...	826522	...
2015	5335956	...	...	1281225	...
2016	5331126	...	...	2425213	...
2017	4226819	...	...	1756366	...
2018	10648600	...	...	1981254	...
2019	6220772	...	...	2388236	...
2020	7184861	...	...	2418038	...
2021	8152068	...	...	3751703	...
2022	6611635	...	...	3260959	...

注：城镇集体、农村个人、城乡私人合并为“其他”。



5-4 固定资产投资分经济类型、分行业表

指 标	2021年比2020年 增长(%)	2022年比2021年 增长(%)
一、本年完成投资	-3.1	-8.8
其中：住宅	24.6	-38.3
1. 按登记注册类型分		
(1) 内资	-13.7	2.6
#国有经济	-16.9	31.9
集体经济	5.4	-0.1
私营个体经济	38.3	-9.8
#民间投资	-4.1	-19.7
(2) 外资	89.1	-53.4
#港澳台商投资	28.8	-33.9
外商投资	264.6	-73.3
2. 按建设性质分		
(1) 新建	-3.0	-10.5
(2) 扩建	-6.6	36.6
(3) 改建	-6.2	-0.3
3. 按构成分		
(1) 建安工程	-12.9	16.8
(2) 设备工器具购置	26.6	-5.6
(3) 其他费用	8.4	-42.6
4. 按三次产业分		
(1) 第一产业	-24.1	-37.1
(2) 第二产业	10.0	56.4
(3) 第三产业	-5.4	-22.6



5-4 续表

指 标	2021年比2020年 增长(%)	2022年比2021年 增长(%)
5. 按行业分		
(1) 农、林、牧、渔业	-31.8	-37.5
(2) 采矿业	65.8	-78.7
(3) 制造业	23.1	81.6
(4) 电力、燃气及水的生产和供应业	-31.6	1.3
(5) 建筑业	--	--
(6) 批发和零售业	-9.2	-37.8
(7) 交通运输、仓储和邮政业	-14.2	-3.9
(8) 住宿和餐饮业	37.2	-22.6
(9) 信息传输、软件和信息技术服务业	-39.4	5.7
(10) 金融业	--	--
(11) 房地产业	9.5	-34.5
(12) 租赁和商务服务业	-29.2	0.9
(13) 科学研究和技术服务业	-33.0	47.2
(14) 水利、环境和公共设施管理业	-33.1	17.1
(15) 居民服务、修理和其他服务业	9.6	124.8
(16) 教育	0.5	5.3
(17) 卫生和社会工作	2.2	-8.9
(18) 文化、体育和娱乐业	-58.1	-45.8
(19) 公共管理、社会保障和社会组织	-68.0	102.5
(20) 国际组织	--	--
总计中：		
基础产业	-25.3	-0.3
基础设施	-28.4	6.4
#城市建设	-30.1	26.7
能源	-42.5	-15.1
工业	10.0	56.4
六大高耗能工业	-24.2	-32.8
装备制造业	26.2	106.9
二、新增固定资产	13.5	-18.9



5-5 历年工业投资比重

(以投资总额为100)

年份	合计	采矿业	制造业	电力、燃气及水的 生产和供应业
1979	21.6	...	...	...
1980	7.8	...	...	...
1981	22.9	...	...	...
1982	20.0	...	...	...
1983	8.7	...	...	...
1984	10.7	...	...	...
1985	15.9	...	...	...
1986	45.9	...	...	...
1987	39.7	...	...	...
1988	39.7	...	...	...
1989	48.1	...	...	...
1990	53.8	...	...	...
1991	28.2	...	...	...
1992	22.7	...	...	...
1993	28.0	...	18.1	9.9
1994	33.3	...	18.9	14.4
1995	27.2	...	20.4	6.8
1996	38.9	...	26.2	12.6
1997	41.4	...	18.6	22.8
1998	44.7	...	8.7	36.0
1999	44.9	...	19.4	25.5
2000	41.3	...	30.6	10.8
2001	49.9	0.4	43.8	5.8
2002	39.2	0.0	37.3	1.9
2003	46.9	0.1	46.0	0.8
2004	53.2	0.1	44.2	9.0
2005	53.1	0.0	37.7	15.4
2006	57.7	0	46.1	11.6
2007	42.7	0	39.1	3.6
2008	34.3	0.2	30.4	3.8
2009	25.0	0.0	20.1	4.9
2010	24.8	0	21.1	3.8
2011	23.8	0.1	19.3	4.4
2012	23.7	0.1	18.9	4.7
2013	26.0	8.5	11.7	5.8
2014	24.3	9.7	11.0	3.5
2015	19.8	0.8	16.8	2.2
2016	20.7	1.0	17.4	2.4
2017	20.3	0.0	17.8	2.4
2018	13.6	1.2	9.9	2.5
2019	14.8	1.4	10.1	3.3
2020	15.5	0.7	10.5	4.3
2021	17.6	1.3	13.3	3.0
2022	30.1	0.3	26.5	3.4



5-6 全市基础产业主要指标投资增长情况

指 标	2021年比2020年 增长 (%)	2022年比2021年 增长 (%)
固定资产投资完成额	-3.1	-8.8
基础产业投资完成额	-25.3	-0.3
其中：基础设施投资	-28.4	6.4
铁路运输业	-21.9	74.8
道路运输业	-4.8	-1.9
城市公共交通运输业	31.2	-42.5
水上运输业	-56.7	-75.3
水利管理投资	-19.0	107.9
防洪除涝设施管理	-21.5	124.2
天然水收集与分配	16.0	-45.0
电力、热力的生产和供应业	-36.0	-42.5
燃气的生产和供应业	120.6	635.3



5-7 固定资产投资完成情况 (不含房地产)

项 目	2021年比2020年 增长(%)	2022年比2021年 增长(%)
计划总投资	4.0	1.3
本年完成投资	-13.4	21.5
其中：住宅	-61.3	-5.4
按构成分		
建安工程	-20.6	40.4
设备工器具购置	26.9	-6.1
其他费用	-8.8	-18.5
其中：土地购置费	-28.4	-42.2
本年新增固定资产	-7.7	-23.9
施工项目个数	11.0	11.7
其中：本年新开工	-0.1	-3.0
本年投产项目个数	-8.0	-3.4
资金来源情况		
一、本年资金来源合计	-10.7	29.8
1.上年末结余资金	-59.9	80.5
2.本年资金来源小计	-3.1	26.5
(1) 国家预算内资金	-5.6	69.1
(2) 国内贷款	16.0	-15.6
(3) 债券	-100.0	--
(4) 利用外资	14.6	3.1
(5) 自筹资金	-2.4	26.0
(6) 其他资金来源	-39.5	-22.5
二、各项应付款合计	-30.6	-86.8



5-8 房地产开发主要指标

指 标	单位	2000年	2005年	2010年	2015年	2019年	2020年	2021年	2022年
土地开发及购置									
本年土地购置面积	万平方米	61.93	132.49	62.88	41.93	104.45	25.67	64.01	24.20
本年完成投资额	亿元	32.70	51.29	179.51	524.12	893.36	1075.78	1162.14	757.20
#住宅	亿元	22.71	32.12	122.91	385.37	564.83	633.71	802.03	492.94
资金来源小计	亿元	32.61	78.03	377.08	1271.46	1671.77	1764.63	1842.95	935.84
#国内贷款	亿元	2.60	21.43	110.42	430.65	267.35	290.95	238.37	167.97
利用外资	亿元	0.77	0.96	1.24	2.91	9.44	11.98	10.32	12.87
自筹资金	亿元	13.64	24.31	48.04	189.77	476.88	634.34	644.20	295.97
定金及预收款	亿元	...	...	...	275.95	686.53	606.69	686.11	312.02
个人按揭贷款	亿元	...	...	...	121.56	218.85	198.02	227.26	123.03
其他资金	亿元	15.60	31.33	217.38	250.62	12.72	22.65	36.69	23.99
施工面积	万平方米	470.95	572.63	1211.14	2245.42	3646.11	4132.98	4009.70	3525.56
#住宅	万平方米	337.34	481.44	917.35	1469.21	1922.19	2164.65	2128.31	1909.59
竣工面积	万平方米	190.45	226.10	210.88	196.39	301.57	327.33	317.40	260.07
#住宅	万平方米	149.77	183.05	171.89	156.79	170.10	144.23	164.05	139.50
竣工房屋价值	亿元	36.28	38.33	48.71	75.38	180.76	210.19	251.32	245.54
#住宅	亿元	27.18	30.26	39.73	59.06	98.01	66.18	164.10	158.62
商品房屋销售额	亿元	44.97	76.97	275.21	594.47	1028.74	1119.93	1264.86	675.98
#住宅	亿元	37.34	64.82	255.73	541.31	899.14	968.71	1101.26	576.36
商品房屋销售面积	万平方米	144.96	190.73	257.38	417.69	437.61	481.83	495.59	339.63
#住宅	万平方米	127.77	171.49	233.49	385.80	386.72	419.38	428.22	266.21



5-9 房地产开发投资来源与投向情况 (2021-2022年)

指 标	单 位	2021年	2022年	2022年比2021年 增长(%)
一、本年完成投资额	万元	11621436	7572034	-34.8
其中：土地购置费	万元	5775002	2682930	-53.5
按构成分				
(1) 建筑工程	万元	4596950	3981539	-13.4
(2) 安装工程	万元	276040	181086	-34.4
(3) 设备工器具购置	万元	38092	43880	15.2
(4) 其他费用	万元	6710354	3365529	-49.8
按工程用途分：				
(1) 住宅	万元	8020316	4929381	-38.5
(2) 办公楼	万元	1050676	821851	-21.8
(3) 商业营业用房	万元	892867	700664	-21.5
(4) 其他	万元	1657577	1120138	-32.4
二、新增固定资产	万元	3751703	3260959	-13.1
三、本年购置土地面积	平方米	640127	242034	-62.2
四、本年土地成交价款	万元	822922	583279	-29.1
五、本年资金来源合计	万元	28118558	16711275	-40.6
1.上年末结余资金	万元	9689015	7352831	-24.1
2.本年资金来源小计	万元	18429543	9358444	-49.2
(1) 国内贷款	万元	2383730	1679661	-29.5
(2) 利用外资	万元	103182	128749	24.8
(3) 自筹资金	万元	6442040	2959652	-54.1
(4) 定金及预收款	万元	6861062	3120215	-54.5
(5) 个人按揭贷款	万元	2272642	1230288	-45.9
(6) 其他资金	万元	366887	239879	-34.6
六、各项应付款	万元	3465987	3054408	-11.9
其中：工程款	万元	1567380	1261617	-19.5



5-10 分区房地产开发投资情况 (2022年)

指 标	单 位	香洲区	斗门区	金湾区
一、本年完成投资额	万元	4901609	1169191	1501234
其中：土地购置费	万元	1921219	329323	432388
按构成分				
(1) 建筑工程	万元	2290064	789704	901771
(2) 安装工程	万元	116885	20549	43652
(3) 设备工器具购置	万元	16116	11192	16572
(4) 其他费用	万元	2478544	347746	539239
按工程用途分：				
(1) 住宅	万元	2720492	973679	1235210
(2) 办公楼	万元	775560	32651	13640
(3) 商业营业用房	万元	522722	89033	88909
(4) 其他	万元	882835	73828	163475
二、新增固定资产	万元	2322270	395025	543664
三、本年购置土地面积	平方米	161222	0	80812
四、本年土地成交价款	万元	471479	0	111800
五、本年资金来源合计	万元	11437865	2166142	3107268
1.上年末结余资金	万元	5152404	687723	1512704
2.本年资金来源小计	万元	6285461	1478419	1594564
(1) 国内贷款	万元	1137876	198255	343530
(2) 利用外资	万元	128749	0	0
(3) 自筹资金	万元	1913098	476339	570215
(4) 定金及预收款	万元	2182311	468837	469067
(5) 个人按揭贷款	万元	733596	334988	161704
(6) 其他资金	万元	189831	0	50048
六、各项应付款	万元	2129284	450249	474875
其中：工程款	万元	754255	229734	277628



5-11 房地产开发施工与待售情况 (2021-2022年)

单位：平方米

指 标	2021年	2022年	2022年比2021年 增长(%)
一、施工面积合计	40096993	35255614	-12.1
1. 住宅	21283061	19095886	-10.3
2. 办公楼	7391641	6157061	-16.7
3. 商业营业用房	4342887	3911624	-9.9
4. 其他	7079404	6091043	-14.0
二、新开工面积合计	5671785	3802905	-33.0
1. 住宅	3975810	2457267	-38.2
2. 办公楼	516625	189407	-63.3
3. 商业营业用房	502722	370717	-26.3
4. 其他	676628	785514	16.1
三、待售面积合计	3722449	5677581	52.5
按用途分			
1. 住宅	1475410	1847223	25.2
2. 办公楼	1016669	1799847	77.0
3. 商业营业用房	569993	891268	56.4
4. 其他	660377	1139243	72.5
按时间分			
1. 1年以下	858720	1106645	28.9
2. 1-3年	2135076	2423321	13.5
3. 3年以上	728653	2147615	194.7



5-12 分区房地产开发施工与待售情况 (2022年)

单位: 平方米

指 标	香洲区	斗门区	金湾区
一、施工面积合计	21940429	6342657	6972528
1. 住宅	8982343	5018850	5094693
2. 办公楼	5843607	186607	126847
3. 商业营业用房	2882970	397170	631484
4. 其他	4231509	740030	1119504
二、新开工面积合计	1511753	1213803	1077349
1. 住宅	927366	830079	699822
2. 办公楼	162294	0	27113
3. 商业营业用房	139353	136929	94435
4. 其他	282740	246795	255979
三、待售面积合计	4162407	900746	614428
按用途分			
1. 住宅	951858	625416	269949
2. 办公楼	1648629	90866	60352
3. 商业营业用房	615437	72788	203043
4. 其他	946483	111676	81084
按时间分			
1. 1年以下	624780	456517	25348
2. 1-3年	1878646	163633	381042
3. 3年以上	1658981	280596	208038



5-13 房地产开发竣工与销售情况 (2021-2022年)

指 标	单 位	2021年	2022年	2022年比2021年 增长 (%)
一、商品房竣工面积	平方米	3174045	2600734	-18.1
1. 住宅	平方米	1640521	1395004	-15.0
2. 办公楼	平方米	571233	333744	-41.6
3. 商业营业用房	平方米	208269	206869	-0.7
4. 其他	平方米	754022	665117	-11.8
二、商品房竣工价值	万元	2513175	2455385	-2.3
1. 住宅	万元	1641033	1586162	-3.3
2. 办公楼	万元	330858	319942	-3.3
3. 商业营业用房	万元	148604	232969	56.8
4. 其他	万元	392680	316312	-19.4
三、商品房销售面积	平方米	4955909	3396331	-31.5
按用途分				
1. 住宅	平方米	4282151	2662130	-37.8
2. 办公楼	平方米	475994	316214	-33.6
3. 商业营业用房	平方米	95072	301009	216.6
4. 其他	平方米	102692	116978	13.9
按房源分				
1. 现房	平方米	889444	1137640	27.9
2. 期房	平方米	4066465	2258691	-44.5



5-14 分区房地产开发竣工与销售情况 (2022年)

指 标	单 位	香洲区	斗门区	金湾区
一、商品房竣工面积	平方米	1404549	521020	675165
1. 住宅	平方米	514960	403496	476548
2. 办公楼	平方米	299138	33773	833
3. 商业营业用房	平方米	175225	25377	6267
4. 其他	平方米	415226	58374	191517
二、商品房竣工价值	万元	1785514	218237	451634
1. 住宅	万元	1104937	164801	316424
2. 办公楼	万元	289303	29650	989
3. 商业营业用房	万元	221739	8787	2443
4. 其他	万元	169535	14999	131778
三、商品房销售面积	平方米	1545269	1040200	810862
按用途分				
1. 住宅	平方米	969719	1012299	680112
2. 办公楼	平方米	299090	11168	5956
3. 商业营业用房	平方米	203050	6236	91723
4. 其他	平方米	73410	10497	33071
按房源分				
1. 现房	平方米	516931	386455	234254
2. 期房	平方米	1028338	653745	576608



5-15 房地产开发企业主要财务指标 (2021-2022年)

单位: 万元

指 标	2021年	2022年	2022年比2021年 增长 (%)
一、年末资产负债			
1. 流动资产	80612350	72621427	-9.9
2. 固定资产原价	1849239	1777971	-3.9
其中: 累计折旧	473238	561505	18.7
其中: 本年折旧	50860	62079	22.1
3. 资产总计	107595964	102241674	-5.0
4. 负债合计	77374734	77509052	0.2
5. 所有者权益	30221230	24732622	-18.2
6. 实收资本	12997927	14178750	9.1
二、损益及分配			
1. 营业收入	9208982	8888756	-3.5
其中: 主营业务收入	8440014	8718472	3.3
其中: 土地转让收入	105	105	0
商品房销售收入	8059920	8278854	2.7
房屋出租收入	82933	102330	23.4
其他收入	270498	320552	18.5
2. 营业成本	6320770	6576804	4.1
其中: 主营业务成本	5728682	6433051	12.3
3. 营业税金及附加	812463	558320	-31.3
4. 其他业务利润	21754	66217	204.4
5. 销售费用	550258	375168	-31.8
6. 管理费用	323326	285972	-11.6
7. 财务费用	759287	709383	-6.6
8. 营业利润	1101988	629244	-42.9
9. 投资收益	443471	357932	-19.3
10. 利润总额	1025331	564162	-45.0
11. 应交所得税	296202	236412	-20.2
三、工资及福利			
本年应付职工薪酬	236066	221203	-6.3



5-16 分区房地产开发企业主要财务指标 (2022年)

单位: 万元

指 标	香洲区	斗门区	金湾区
一、年末资产负债			
1. 流动资产	53632881	7162380	11826166
2. 固定资产原价	1255868	95617	426486
其中: 累计折旧	243335	26170	292000
其中: 本年折旧	42071	4436	15572
3. 资产总计	80610562	8953771	12677341
4. 负债合计	61609062	6941872	8958118
5. 所有者权益	19001500	2011899	3719223
6. 实收资本	10131385	1438568	2608797
二、损益及分配			
1. 营业收入	6089590	1208248	1590918
其中: 主营业务收入	5966244	1205888	1546340
其中: 土地转让收入	105		
商品房销售收入	5541821	1197161	1539872
房屋出租收入	93925	6004	2400
其他收入	315610	2722	2219
2. 营业成本	4171764	1060364	1344676
其中: 主营业务成本	4092302	1016110	1324639
3. 营业税金及附加	417196	63804	77319
4. 其他业务利润	63422	810	1984
5. 销售费用	237048	68178	69942
6. 管理费用	221196	37145	27631
7. 财务费用	636001	37970	35412
8. 营业利润	717834	-110709	22119
9. 投资收益	352963	5030	-61
10. 利润总额	658530	-110491	16123
11. 应交所得税	194828	7952	33632
三、工资及福利			
本年应付职工薪酬	166074	27869	27260



5-17 国有经济和民营企业房地产主要指标 (2022年)

指 标	单位	国有经济	同比增长 (%)	民营企业	同比增长 (%)
一、本年完成投资额	万元	1067829	51.5	4429900	-33.3
按构成分：建筑工程	万元	358740	24.7	2356834	-23.2
安装工程	万元	5382	15.4	131984	-40.0
土地购置费	万元	597287	55.7	1592718	-41.1
按用途分：住宅	万元	768310	59.9	2870189	-35.1
二、房屋施工面积	平方米	1850032	4.9	22771140	-15.7
其中：新开工面积	平方米	330483	212.8	2182602	-34.5
三、房屋竣工面积	平方米	131717	-52.4	1710248	-9.1
四、商品房销售面积	平方米	246139	-5.2	2569682	-28.2
五、待售面积	平方米	87788	-63.1	3890576	41.3



5-18 总承包和专业承包建筑业企业生产情况 (2021-2022年)

指 标	计量单位	2021年	2022年	2022年比2021年 增长 (%)
一、建筑业的合同情况				
签订的合同额	万元	52530253	61641703	17.3
1. 上年结转合同额	万元	30204703	35468619	17.4
2. 本年新签合同额	万元	22325550	26173084	17.2
二、承包工程完成情况				
1. 直接从建筑单位承揽工程完成的产值	万元	12171351	12680925	4.2
(1) 自行完成施工产值	万元	11923753	12537670	5.1
(2) 分包出去工程的产值	万元	247598	143255	-42.1
2. 从建设单位以外承揽工程完成的产值	万元	436011	1052675	141.4
三、建筑总产值	万元	12359765	13590345	10.0
其中：装饰装修产值	万元	150375	108574	-27.8
其中：在外省完成的产值	万元	357141	470721	31.8
按构成分				
1. 建筑工程产值	万元	11816789	12876599	9.0
2. 安装工程产值	万元	499701	654752	31.0
3. 其他产值	万元	43274	58994	36.3
四、竣工产值	万元	2455433	2015003	-17.9
五、房屋建筑施工面积	平方米	39730014	29475485	-25.8
其中：本年新开工面积	平方米	13638513	9231527	-32.3
六、年末自有施工设备净值				
净值	万元	166599	134290	-19.4
总台数	台	5872	6167	5.0
总功率	千瓦	264419	246156	-6.9
七、补充资料				
企业总产值	万元	12518905	14549665	16.2



5-19 各区总承包和专业承包建筑业企业生产情况 (2022年)

指 标	计量单位	香洲区	斗门区	金湾区
一、建筑业的合同情况				
签订的合同额	万元	55091566	2935715	3614423
1. 上年结转合同额	万元	31911257	1208454	2348909
2. 本年新签合同额	万元	23180309	1727261	1265514
二、承包工程完成情况				
1. 直接从建筑单位承揽工程完成的产值	万元	9975682	1421217	1284026
(1) 自行完成施工产值	万元	9892892	1391722	1253056
(2) 分包出去工程的产值	万元	82790	29495	30970
2. 从建设单位以外承揽工程完成的产值	万元	891309	146587	14779
三、建筑总产值	万元	10784201	1538309	1267834
其中：装饰装修产值	万元	88317	5446	14811
其中：在外省完成的产值	万元	407646	59152	3923
按构成分				
1. 建筑工程产值	万元	10222860	1454252	1199488
2. 安装工程产值	万元	537145	81590	36017
3. 其他产值	万元	24196	2467	32330
四、竣工产值	万元	1633421	326343	55240
五、房屋建筑施工面积	平方米	17789201	4084900	7601384
其中：本年新开工面积	平方米	6278226	2026158	927143
六、年末自有施工设备净值				
净值	万元	131285	1204	1801
总台数	台	5955	176	36
总功率	千瓦	239306	4196	2654
七、补充资料				
企业总产值	万元	11450771	1831060	1267835



5-20 总承包和专业承包建筑企业房屋建筑完成情况 (2022年)

指 标	房屋建筑竣工面积 (平方米)	竣工房屋价值 (万元)
合 计	5486008	1088758
1. 住宅房屋	3057854	533736
2. 商业及服务用房屋	681609	168895
3. 办公用房屋	110891	27990
4. 科研、教育、医疗用房屋	306216	110249
5. 文化、体育、娱乐用房屋	139044	43818
6. 厂房及建筑物	859391	147347
7. 仓库	22879	14802
8. 其他未列明的房屋建筑物	308124	41921



5-21 总承包和专业承包建筑企业主要财务指标 (2021-2022年)

单位: 万元

指 标	2021年	2022年	2022年比2021年 增长 (%)
一、年末资产负债			
1. 流动资产合计	10381808	12836618	23.6
其中: 存货	890084	929074	4.4
2. 固定资产原价	507081	434926	-14.2
3. 累计折旧	191743	211094	10.1
其中: 本年折旧	28752	31379	9.1
4. 资产合计	18504571	22166851	19.8
5. 负债合计	12934391	16411450	26.9
6. 所有者权益	5570180	5755401	3.3
7. 实收资本	2431445	2384859	-1.9
二、损益及分配			
1. 主营业务收入	10972836	13466338	22.7
2. 主营业务成本	9844328	12107052	23.0
3. 主营业务税金及附加	30197	35111	16.3
4. 其他业务利润	2192	6217	183.6
5. 销售费用	16921	15011	-11.3
6. 管理费用	316488	288677	-8.8
7. 财务费用	112458	99178	-11.8
8. 营业利润	525906	610456	16.1
9. 利润总额	535816	609125	13.7
三、工资及福利			
本年应付工资总额	1807489	1948698	7.8
四、补充资料			
1. 应收工程款	1772219	2379221	34.3
2. 全部从业人员年平均人数	231238	279291	20.8



5-22 各区总承包和专业承包建筑企业主要财务指标 (2022年)

单位: 万元

指 标	香洲区	斗门区	金湾区
一、年末资产负债			
1. 流动资产合计	10645408	1108728	1082482
其中: 存货	710181	137391	81502
2. 固定资产原价	387707	30647	16573
3. 累计折旧	189071	15306	6717
其中: 本年折旧	27759	2586	1034
4. 资产合计	19783391	1240561	1142900
5. 负债合计	14554678	880978	975794
6. 所有者权益	5228713	359583	167106
7. 实收资本	2131817	150771	102271
二、损益及分配			
1. 主营业务收入	11237484	943647	1285208
2. 主营业务成本	10033213	854796	1219043
3. 主营业务税金及附加	25568	5115	4428
4. 其他业务利润	5642	573	2
5. 销售费用	13863	638	509
6. 管理费用	223275	41347	24055
7. 财务费用	89532	2561	7085
8. 营业利润	539845	45614	24997
9. 利润总额	539369	45239	24517
三、工资及福利			
本年应付工资总额	1759216	127715	61767
四、补充资料			
1. 应收工程款	1899394	317522	162306
2. 全部从业人员年平均人数	216196	33775	29320



主要统计指标解释

固定资产投资额 是以货币形式表现的在一定时期内建造和购置固定资产的工作量以及与此有关的费用的总称。它是反映固定资产投资规模、结构和发展速度的综合性指标，又是观察工程进度和考核投资效果的重要依据。

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，分为国家预算资金、国内贷款、债券、利用外资、自筹资金和其他资金来源。

(1) 国家预算资金 自 2011 年起，按照全国人大和国务院的要求，各级财政的所有资金，包括税收和非税收入，均必须纳入预算管理，我国已不存在预算外资金的概念，因此各级政府用于固定资产投资的财政资金均为预算资金。由于已经没有预算外资金，因此名称改为国家预算资金，包括中央预算资金和地方预算资金，旧的国家预算内资金的内容和现中央预算资金的内容基本一致。

国家预算包括一般预算、政府性基金预算、国有资本经营预算和社保基金预算。各类预算中用于固定资产投资的资金全部作为国家预算资金填报，其中一般预算中用于固定资产投资的部分包括基建投资、车购税、灾后恢复重建基金和其他财政投资。各级政府债券也应归入国家预算资金。

(2) 国内贷款 指报告期固定资产投资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，包括银行利用自有资金及吸收存款发放的贷款、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) 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，包括由银行代理发行的重点企业债券和重点建设债券。

(4) 利用外资 指报告期内收到的用于固定资产建造和购置的国外资金（包括设备、材料、技术）。包括对外借款、外商直接投资、外商其他投资。不包括我国自有外汇资金。

(5) 自筹资金 指固定资产投资单位报告期内收到的，由各地区、各部门及企事业单位筹集用于固定资产投资的预算外资金，包括中央各部门、各级地方和企事业单位的自筹资金。

(6) 其他资金来源 指报告期收到的除以上各种资金之外其他用于固定资产投资的资金。包括集资、个人资金、无偿捐赠的资金及其他单位拨入的资金。

新增固定资产 指已经完成建造和购置过程，并已交付生产或使用单位的固定资产的价值。它是表示固定资产投资成果的价值指标，也是反映建设进度，计算固定资产投资效果的重要依据。

基础设施 基础设施投资指在电力、热力的生产和供应业，燃气生产和供应业，水的生产和供应业，铁路运输业，道路运输业，水上运输业，航空运输业，管道运输业，装卸搬运和运输代理业，邮政业，电信、广播电视和卫星传输服务，互联网和相关服务，水利管理业，生态保护和环境治理业和公共设施管理业等行业方面的固定资产投资。

本年土地购置面积 指房地产开发企业本年通过各种方式获得土地使用权的土地面积。

土地购置费 指房地产开发企业通过各种方式取得土地使用权而支付的费用。土地购置费按实际发生额填报，分期付款的应分期计入。项目分期开发的，只计入与本期项目有关的土地购置费。前期支付的土地购置费，项目纳入统计后计入。

房地产开发投资 指房地产开发企业本年完成的全部用于房屋建设工程、土地开发工程的投资额以及公益性建筑和土地购置费等的投资。

本年实际到位资金 指房地产开发企业本年实际到位的，可用于房地产开发的各种货币资金。包括国内贷款、利用外资、自筹资金、定金及预收款、个人按揭贷款和其他资金。



房屋施工面积 指房地产开发企业本年施工的全部房屋建筑面积。包括本年新开工的房屋建筑面积、上年跨入本年继续施工的房屋建筑面积、上年停缓建在本年恢复施工的房屋建筑面积、本年竣工的房屋建筑面积以及本年施工后又停缓建的房屋建筑面积。多层建筑应填各层建筑面积之和。

房屋新开工面积 指房地产开发企业本年新开工建设的房屋建筑面积，以单位工程为核算对象。不包括在上年开工跨入本年继续施工的房屋建筑面积和上年停缓建而在本年恢复施工的房屋建筑面积。房屋的开工应以房屋正式开始破土刨槽（地基处理或打永久桩）的日期为准。房屋新开工面积指整栋房屋的全部建筑面积，不能分割计算。

房屋竣工面积 指房地产开发企业本年按照设计要求已全部完工，达到住人和使用条件，经验收鉴定合格或达到竣工验收标准，可正式移交使用的各栋房屋建筑面积的总和。

商品房销售面积 指房地产开发企业本年出售商品房屋的合同总面积(即双方签署的正式买卖合同中所确定的建筑面积)。

商品房销售额 指房地产开发企业本年出售商品房屋的合同总价款(即双方签署的正式买卖合同中所确定的合同总价)。该指标与商品房销售面积同口径。

建筑业总产值 是以货币表现的建筑业企业在一定时期内生产的建筑业产品和服务的总和。建筑业总产值包括三部分内容：

(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，但不包括设备本身的价值。

(3) 其他产值：建筑业总产值中除建筑工程、安装工程以外的产值。包括房屋构筑物修理产值、非标准设备制造产值、总包企业向分包企业收取的管理费以及不能明确划分的施工活动所完成的产值。

①房屋构筑物修理产值：指房屋和构筑物的修理所完成的价值，但不包括被修理房屋构筑物的本身价值和生产设备的修理价值。

②非标准设备制造产值：指加工制造没有定型的非标准生产设备的加工费和原材料价值以及附属加工厂为本企业承建工程制作的非标准设备的价值。

竣工产值 一般是以单位工程为对象，当该工程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，即为竣工产值。

房屋施工面积 指在报告期内施工的全部房屋建筑面积，它包括本期新开工的房屋面积、上期跨入本期继续施工的房屋面积、上期停缓建在本期恢复施工的房屋面积、本期竣工的房屋面积以及本期施工后又停缓建的房屋面积。

房屋新开工面积 指房地产开发企业本年新开工建设的房屋建筑面积，以单位工程为核算对象。不包括在上年开工跨入本年继续施工的房屋建筑面积和上年停缓建而在本年恢复施工的房屋建筑面积。房屋的开工应以房屋正式开始破土刨槽（地基处理或打永久桩）的日期为准。房屋新开工面积指整栋房屋的全部建筑面积，不能分割计算。

从事建筑业活动的就业人员平均人数 指建筑业企业(或单位)报告期实际拥有的、与建筑施工活动有关的人员的平均人数，包括参加本企业（或单位）建筑施工活动的非本企业（或单位）人员，但不包括企业内部社会服务性机构的人员以及由本企业支付工资但所从事的工作与本企业生产基本无关的人员。

利润总额 指企业在生产经营过程中各种收入扣除各种耗费后的盈余，反映企业在报告期内实现的盈亏总额，包括营业利润、补贴收入、投资净收益和营业外收支净额。