

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(%)	2023年比 2022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	-13.1
# 房地产开发	亿元	32.70	51.29	179.51	524.12	13.5	20.4	8.0	-34.8	-32.6
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	-12.1
国有经济	亿元	...	...	181.90	460.55	-2.7	34.7	-16.9	31.9	-28.8
集体经济	亿元	...	...	21.46	29.12	-25.2	30.6	5.4	-0.1	-73.2
私营个体经济	亿元	...	...	52.01	151.29	60.9	15.5	38.3	-9.8	-15.2
港澳台投资	亿元	...	84.55	61.62	128.12	21.0	1.2	28.8	-33.9	-22.7
外商投资	亿元	...	23.91	44.23	57.45	-6.7	5.8	264.6	-73.3	-21.5
民间投资	亿元	...	...	...	481.55	5.2	15.4	-4.1	-19.7	-27.6
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	-9.0
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	21.7
其他费用	亿元	16.24	25.28	137.43	274.48	-1.2	25.5	8.4	-42.6	-34.4
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	-66.6
第二产业	亿元	38.27	118.21	124.60	258.11	15.2	18.1	10.0	56.4	3.6
第三产业	亿元	55.99	99.80	376.50	1045.38	4.6	12.1	-5.4	-22.6	-20.2
按财务拨贷款合计										
国家预算资金	亿元	0.47	0.58	21.75	79.72	-12.9	60.5	-5.6	69.1	-10.8
国内贷款	亿元	7.00	38.50	46.74	552.92	-14.7	4.1	-8.0	-24.4	11.7
利用外资	亿元	30.06	65.30	35.33	16.64	-48.5	-26.3	-3.9	15.7	-6.9
自筹资金	亿元	33.06	86.18	149.65	596.11	49.8	10.5	-0.3	-16.5	-12.1
其他资金	亿元	24.40	27.95	62.79	668.63	50.8	-9.9	11.2	-50.6	8.5



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	...
2023	...	...	...	5102364	...

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	0	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
2023年比2022年增长(%)	-9.0	21.7	-34.4	-66.6	3.6	-20.2



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	...
2023	8049789	...	...	3886526	...

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	2022年比2021年 增长(%)	2023年比2022年 增长(%)
一、本年完成投资	-8.8	-13.1
其中：住宅	-38.3	-35.3
1. 按登记注册类型分		
(1) 内资	2.6	-12.1
#国有经济	31.9	-28.8
集体经济	-0.1	-73.2
私营个体经济	-9.8	-15.2
#民间投资	-19.7	-27.6
(2) 外资	-53.4	-22.4
#港澳台商投资	-33.9	-22.7
外商投资	-73.3	-21.5
2. 按建设性质分		
(1) 新建	-10.5	-15.9
(2) 扩建	36.6	21.9
(3) 改建	-0.3	-2.2
3. 按构成分		
(1) 建安工程	16.8	-9.0
(2) 设备工器具购置	-5.6	21.7
(3) 其他费用	-42.6	-34.4
4. 按三次产业分		
(1) 第一产业	-37.1	-66.6
(2) 第二产业	56.4	3.6
(3) 第三产业	-22.6	-20.2



5-4 续表

指 标	2022年比2021年 增长(%)	2023年比2022年 增长(%)
5. 按行业分		
(1) 农、林、牧、渔业	-37.5	-66.0
(2) 采矿业	-78.7	-58.9
(3) 制造业	81.6	4.8
(4) 电力、热力、燃气及水生产和供应业	1.3	-2.7
(5) 建筑业	--	--
(6) 批发和零售业	-37.8	-2.0
(7) 交通运输、仓储和邮政业	-3.9	-7.9
(8) 住宿和餐饮业	-22.6	-23.1
(9) 信息传输、软件和信息技术服务业	5.7	-14.4
(10) 金融业	--	-100.0
(11) 房地产业	-34.5	-29.8
(12) 租赁和商务服务业	0.9	0.6
(13) 科学研究和技术服务业	47.2	-19.3
(14) 水利、环境和公共设施管理业	17.1	-10.1
(15) 居民服务、修理和其他服务业	124.8	-49.1
(16) 教育	5.3	30.7
(17) 卫生和社会工作	-8.9	-10.9
(18) 文化、体育和娱乐业	-45.8	3.0
(19) 公共管理、社会保障和社会组织	102.5	-21.0
(20) 国际组织	--	--
总计中：		
基础产业	-0.3	-7.7
基础设施	6.4	-8.6
#城市建设	26.7	-11.4
能源	-15.1	13.2
工业	56.4	3.4
六大高耗能工业	-32.8	39.6
装备制造业	106.9	-5.8
二、新增固定资产	-18.9	21.8



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
2023	35.8	0.1	31.9	3.8



5-6 全市基础产业主要指标投资增长情况

指 标	2022年比2021年 增长(%)	2023年比2022年 增长(%)
固定资产投资完成额	-8.8	-13.1
基础产业投资完成额	-0.3	-7.7
其中：基础设施投资	6.4	-8.6
铁路运输业	74.8	45.1
道路运输业	-1.9	-36.4
城市公共交通业	-42.5	-31.9
水上运输业	-75.3	-77.1
水利管理投资	107.9	-29.6
防洪除涝设施管理	124.2	-27.8
天然水收集与分配	-45.0	-99.2
电力、热力的生产和供应业	-42.5	31.6
燃气的生产和供应业	635.3	-17.9



5-7 固定资产投资完成情况 (不含房地产)

项 目	2022年比2021年 增长(%)	2023年比2022年 增长(%)
计划总投资	1.3	1.8
本年完成投资	21.5	-1.0
其中：住宅	-5.4	-82.3
按构成分		
建安工程	40.4	-4.5
设备工器具购置	-6.1	21.9
其他费用	-18.5	-1.1
其中：土地购置费	-42.2	13.2
本年新增固定资产	-23.9	26.3
施工项目个数	11.7	7.2
其中：本年新开工	-3.0	2.1
本年投产项目个数	-3.4	11.0
资金来源情况		
一、本年资金来源合计	29.8	-3.6
1.上年末结余资金	80.5	-31.5
2.本年资金来源小计	26.5	-1.1
(1) 国家预算内资金	69.1	-10.8
(2) 国内贷款	-15.6	35.2
(3) 债券	--	--
(4) 利用外资	3.1	-71.1
(5) 自筹资金	26.0	-2.6
(6) 其他资金来源	-22.5	14.8
二、各项应付款合计	-86.8	-35.6



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	2023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	510.24
#住宅	亿元	22.71	32.12	122.91	385.37	564.83	633.71	802.03	492.94	321.79
资金来源小计	亿元	32.61	78.03	377.08	1271.46	1671.77	1764.63	1842.95	935.84	864.86
#国内贷款	亿元	2.60	21.43	110.42	430.65	267.35	290.95	238.37	167.97	159.48
利用外资	亿元	0.77	0.96	1.24	2.91	9.44	11.98	10.32	12.87	16.88
自筹资金	亿元	13.64	24.31	48.04	189.77	476.88	634.34	644.20	295.97	192.02
定金及预收款	亿元	...	...	...	275.95	686.53	606.69	686.11	312.02	355.05
个人按揭贷款	亿元	...	...	...	121.56	218.85	198.02	227.26	123.03	118.01
其他资金	亿元	15.60	31.33	217.38	250.62	12.72	22.65	36.69	23.99	23.42
施工面积	万平方米	470.95	572.63	1211.14	2245.42	3646.11	4132.98	4009.70	3525.56	3202.38
#住宅	万平方米	337.34	481.44	917.35	1469.21	1922.19	2164.65	2128.31	1909.59	1723.37
竣工面积	万平方米	190.45	226.10	210.88	196.39	301.57	327.33	317.40	260.07	385.84
#住宅	万平方米	149.77	183.05	171.89	156.79	170.10	144.23	164.05	139.50	266.80
竣工房屋价值	亿元	36.28	38.33	48.71	75.38	180.76	210.19	251.32	245.54	291.01
#住宅	亿元	27.18	30.26	39.73	59.06	98.01	66.18	164.10	158.62	212.21
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	638.85
#住宅	亿元	37.34	64.82	255.73	541.31	899.14	968.71	1101.26	576.36	542.35
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	271.02
#住宅	万平方米	127.77	171.49	233.49	385.80	386.72	419.38	428.22	266.21	216.82

注：自2023年起不再统计“本年土地购置面积”指标数据。



5-9 房地产开发投资来源与投向情况 (2022-2023年)

指 标	单 位	2022年	2023年	增长(%)
一、本年完成投资额	万元	7572034	5102364	-32.6
其中：土地购置费	万元	2682930	1058590	-60.5
按构成分				
(1) 建筑工程	万元	3981539	3187576	-19.9
(2) 安装工程	万元	181086	202267	11.7
(3) 设备工器具购置	万元	43880	49671	13.2
(4) 其他费用	万元	3365529	1662850	-50.6
按工程用途分：				
(1) 住宅	万元	4929381	3217883	-34.7
(2) 办公楼	万元	821851	615928	-25.1
(3) 商业营业用房	万元	700664	542120	-22.6
(4) 其他	万元	1120138	726433	-35.1
二、新增固定资产	万元	3260959	3886526	19.2
三、本年购置土地面积	平方米	242034	...	...
四、本年土地成交价款	万元	583279	...	...
五、本年资金来源合计	万元	16711275	13215436	-20.9
1.上年末结余资金	万元	7352831	4566850	-37.9
2.本年资金来源小计	万元	9358444	8648586	-7.6
(1) 国内贷款	万元	1679661	1594762	-5.1
(2) 利用外资	万元	128749	168798	31.1
(3) 自筹资金	万元	2959652	1920244	-35.1
(4) 定金及预收款	万元	3120215	3550524	13.8
(5) 个人按揭贷款	万元	1230288	1180059	-4.1
(6) 其他资金	万元	239879	234199	-2.4
六、各项应付款	万元	3054408	2830877	-7.3
其中：工程款	万元	1261617	1433360	13.6



5-10 分区房地产开发投资情况 (2023年)

指 标	单 位	香洲区	金湾区	斗门区
一、本年完成投资额	万元	3412531	900748	789085
其中：土地购置费	万元	696829	267476	94285
按构成分				
(1) 建筑工程	万元	2016918	542389	628269
(2) 安装工程	万元	138510	24342	39415
(3) 设备工器具购置	万元	41761	4591	3319
(4) 其他费用	万元	1215342	329426	118082
按工程用途分：				
(1) 住宅	万元	1928164	697508	592211
(2) 办公楼	万元	582876	19835	13217
(3) 商业营业用房	万元	358995	108109	75016
(4) 其他	万元	542496	75296	108641
二、新增固定资产	万元	1955940	1190024	740562
三、本年购置土地面积	平方米	...	...	...
四、本年土地成交价款	万元	...	...	...
五、本年资金来源合计	万元	9241648	2056266	1917522
1. 上年末结余资金	万元	3410091	476634	680125
2. 本年资金来源小计	万元	5831557	1579632	1237397
(1) 国内贷款	万元	866591	471740	256431
(2) 利用外资	万元	168798	0	0
(3) 自筹资金	万元	1586940	232215	101089
(4) 定金及预收款	万元	2286815	588282	675427
(5) 个人按揭贷款	万元	720029	260646	199384
(6) 其他资金	万元	202384	26749	5066
六、各项应付款	万元	1992250	425022	413605
其中：工程款	万元	830879	293787	308694



5-11 房地产开发施工与待售情况 (2022-2023年)

单位: 平方米

指 标	2022年	2023年	增长 (%)
一、施工面积合计	35255614	32023839	-9.2
1. 住宅	19095886	17233715	-9.8
2. 办公楼	6157061	5675975	-7.8
3. 商业营业用房	3911624	3748866	-4.2
4. 其他	6091043	5365283	-11.9
二、新开工面积合计	3802905	2067731	-45.6
1. 住宅	2457267	1481793	-39.7
2. 办公楼	189407	117938	-37.7
3. 商业营业用房	370717	103843	-72.0
4. 其他	785514	364157	-53.6
三、待售面积合计	5677581	6793551	19.7
按用途分			
1. 住宅	1847223	2639156	42.9
2. 办公楼	1799847	1986772	10.4
3. 商业营业用房	891268	1005621	12.8
4. 其他	1139243	1162002	2.0
按时间分			
1. 1年以下	1106645	1404268	26.9
2. 1-3年	2423321	2749982	13.5
3. 3年以上	2147615	2639301	22.9



5-12 分区房地产开发施工与待售情况 (2023年)

单位：平方米

指 标	香洲区	金湾区	斗门区
一、施工面积合计	20153510	6299083	5571246
1. 住宅	8225035	4641984	4366696
2. 办公楼	5470489	123497	81989
3. 商业营业用房	2753882	644489	350495
4. 其他	3704104	889113	772066
二、新开工面积合计	1387698	570375	109658
1. 住宅	1121828	300625	59340
2. 办公楼	42364	75574	0
3. 商业营业用房	35183	65670	2990
4. 其他	188323	128506	47328
三、待售面积合计	4712713	978289	1102549
按用途分			
1. 住宅	1263530	533698	841928
2. 办公楼	1826855	69268	90649
3. 商业营业用房	680754	259569	65298
4. 其他	941574	115754	104674
按时间分			
1. 1年以下	887937	100547	415784
2. 1-3年	1686284	671976	391722
3. 3年以上	2138492	205766	295043



5-13 房地产开发竣工与销售情况 (2022-2023年)

指 标	单 位	2022年	2023年	增长 (%)
一、商品房竣工面积	平方米	2600734	3858425	48.4
1. 住宅	平方米	1395004	2667970	91.3
2. 办公楼	平方米	333744	352026	5.5
3. 商业营业用房	平方米	206869	349303	68.9
4. 其他	平方米	665117	489126	-26.5
二、商品房竣工价值	万元	2455385	2910118	18.5
1. 住宅	万元	1586162	2122096	33.8
2. 办公楼	万元	319942	193082	-39.7
3. 商业营业用房	万元	232969	279432	19.9
4. 其他	万元	316312	315508	-0.3
三、商品房销售面积	平方米	3396331	2710155	-20.2
按用途分				
1. 住宅	平方米	2662130	2168174	-18.6
2. 办公楼	平方米	316214	289444	-8.5
3. 商业营业用房	平方米	301009	126049	-58.1
4. 其他	平方米	116978	126488	8.1
按房源分				
1. 现房	平方米	1137640	1200290	5.5
2. 期房	平方米	2258691	1509865	-33.2



5-14 分区房地产开发竣工与销售情况 (2023年)

指 标	单 位	香洲区	金湾区	斗门区
一、商品房竣工面积	平方米	1592185	1435602	830638
1. 住宅	平方米	940496	1022312	705162
2. 办公楼	平方米	299038	52988	0
3. 商业营业用房	平方米	130188	195272	23843
4. 其他	平方米	222463	165030	101633
二、商品房竣工价值	万元	1366177	1148409	395532
1. 住宅	万元	896924	884708	340464
2. 办公楼	万元	156780	36302	0
3. 商业营业用房	万元	102413	155822	21197
4. 其他	万元	210060	71577	33871
三、商品房销售面积	平方米	1442337	523905	743913
按用途分				
1. 住宅	平方米	1066672	426554	674948
2. 办公楼	平方米	235823	18286	35335
3. 商业营业用房	平方米	75180	43908	6961
4. 其他	平方米	64662	35157	26669
按房源分				
1. 现房	平方米	686999	216235	297056
2. 期房	平方米	755338	307670	446857



5-15 房地产开发企业主要财务指标 (2022-2023年)

单位: 万元

指 标	2022年	2023年	增长(%)
一、年末资产负债			
1. 流动资产	72621427	72557591	-0.1
2. 固定资产原价	1777971	1809262	1.8
其中: 累计折旧	561505	541036	-3.6
其中: 本年折旧	62079	56141	-9.6
3. 资产总计	102241674	102938692	0.7
4. 负债合计	77509052	78010670	0.6
5. 所有者权益	24732622	24928022	0.8
6. 实收资本	14178750	15071392	6.3
二、损益及分配			
1. 营业收入	8888756	9236830	3.9
其中: 主营业务收入	8718472	8983539	3.0
其中: 土地转让收入	105	2299	2089.5
商品房销售收入	8278854	8521362	2.9
房屋出租收入	102330	86322	-15.6
其他收入	320552	342956	7.0
2. 营业成本	6576804	7187601	9.3
其中: 主营业务成本	6433051	6981727	8.5
3. 税金及附加	558320	462081	-17.2
4. 其他业务利润	66217	133841	102.1
5. 销售费用	375168	387141	3.2
6. 管理费用	285972	264380	-7.6
7. 财务费用	709383	514521	-27.5
8. 营业利润	629244	379822	-39.6
9. 投资收益	357932	100189	-72.0
10. 利润总额	564162	367135	-34.9
11. 应交所得税	236412	223284	-5.6
三、工资及福利			
本年应付职工薪酬	221203	222417	0.5



5-16 分区房地产开发企业主要财务指标 (2023年)

单位: 万元

指 标	香洲区	金湾区	斗门区
一、年末资产负债			
1. 流动资产	56163713	9994263	6399616
2. 固定资产原价	1324527	428874	55861
其中: 累计折旧	250511	270496	20028
其中: 本年折旧	39764	14224	2153
3. 资产总计	83967774	11163460	7807458
4. 负债合计	63994290	7571267	6445113
5. 所有者权益	19973484	3592194	1362345
6. 实收资本	11342427	2534971	1193993
二、损益及分配			
1. 营业收入	6330017	1785210	1121604
其中: 主营业务收入	6092613	1778331	1112595
其中: 土地转让收入	171	1	2128
商品房销售收入	5676266	1757014	1088082
房屋出租收入	77633	5637	3052
其他收入	312469	15242	15245
2. 营业成本	4629849	1602512	955240
其中: 主营业务成本	4467465	1596439	917822
3. 营业税金及附加	345721	49629	66731
4. 其他业务利润	114659	-329	19510
5. 销售费用	235780	76012	75349
6. 管理费用	210703	25404	28274
7. 财务费用	455110	34011	25400
8. 营业利润	554436	-91397	-83217
9. 投资收益	131468	42	-31321
10. 利润总额	542095	-90366	-84594
11. 应交所得税	202915	28629	-8260
三、工资及福利			
本年应付职工薪酬	169103	27688	25626

5-17 国有经济和民营企业房地产主要指标（2023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	457735	-57.1	950627	-78.5
按构成分：建筑工程	万元	290354	-19.1	627834	-73.4
安装工程	万元	5730	6.5	74724	-43.4
土地购置费	万元	96963	-83.8	149278	-90.6
按用途分：住宅	万元	254738	-66.8	651237	-77.3
二、房屋施工面积	平方米	1621381	-12.4	8063266	-64.6
其中：新开工面积	平方米	236458	-28.5	905075	-58.5
三、房屋竣工面积	平方米	171801	30.4	797103	-53.4
四、商品房销售面积	平方米	87547	-64.4	555465	-78.4
五、待售面积	平方米	291482	232.0	2085602	-46.4



5-18 总承包和专业承包建筑业企业生产情况 (2022-2023年)

指 标	计量单位	2022年	2023年	增长 (%)
一、建筑业的合同情况				
签订的合同额	万元	61641703	56100876	-9.0
1. 上年结转合同额	万元	35468619	44560563	25.6
2. 本年新签合同额	万元	26173084	11540313	-55.9
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	12680925	13319538	5.0
(1) 自行完成施工产值	万元	12537670	13216354	5.4
(2) 分包出去工程的产值	万元	143255	103184	-28.0
2. 从建设单位以外承揽工程完成的产值	万元	1052675	1348283	28.1
三、建筑总产值	万元	13590345	14564637	7.2
其中：装饰装修产值	万元	108574	195854	80.4
其中：在外省完成的产值	万元	470721	323502	-31.3
按构成分				
1. 建筑工程产值	万元	12876599	13972435	8.5
2. 安装工程产值	万元	654752	559872	-14.5
3. 其他产值	万元	58994	32330	-45.2
四、竣工产值	万元	2015003	2536516	25.9
五、房屋建筑施工面积	平方米	29475485	29090936	-1.3
其中：本年新开工面积	平方米	9231527	5990265	-35.1



5-19 各区总承包和专业承包建筑业企业生产情况 (2023年)

指 标	计量单位	香洲区	金湾区	斗门区
一、建筑业的合同情况				
签订的合同额	万元	49535529	3434683	3130664
1. 上年结转合同额	万元	39827252	2394918	2338393
2. 本年新签合同额	万元	9708277	1039765	792271
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	10569445	1717987	1032106
(1) 自行完成施工产值	万元	10505160	1705810	1005385
(2) 分包出去工程的产值	万元	64285	12178	26721
2. 从建设单位以外承揽工程完成的产值	万元	1227551	6761	113971
三、建筑总产值	万元	11732710	1712571	1119356
其中：装饰装修产值	万元	178278	15276	2301
其中：在外省完成的产值	万元	302026	565	20912
按构成分				
1. 建筑工程产值	万元	11250214	1667048	1055174
2. 安装工程产值	万元	455938	42477	61457
3. 其他产值	万元	26559	3046	2725
四、竣工产值	万元	2160484	139332	236701
五、房屋建筑施工面积	平方米	18281153	7455815	3353968
其中：本年新开工面积	平方米	3369184	1717387	903694



5-20 总承包和专业承包建筑企业房屋建筑完成情况 (2023年)

指 标	房屋建筑竣工面积 (平方米)	竣工房屋价值 (万元)
合计	4969741	1532979
住宅房屋	1025637	257939
商业及服务用房屋	1009463	338359
办公用房屋	146764	56810
科研、教育、医疗用房屋	250054	64637
文化、体育、娱乐用房屋	170203	66296
厂房及建筑物	2155322	724217
其他未列明的房屋建筑物*	212298	24721.9



5-21 总承包和专业承包建筑企业主要财务指标 (2022-2023年)

单位: 万元

指 标	2022年	2023年	增长 (%)
一、年末资产负债			
1. 流动资产合计	12836618	14150958	10.2
其中: 存货	929074	913561	-1.7
2. 固定资产原价	434926	515204	18.5
3. 累计折旧	211094	251230	19.0
其中: 本年折旧	31379	36441	16.1
4. 资产合计	22166851	24802168	11.9
5. 负债合计	16411450	18584582	13.2
6. 所有者权益	5755401	6204000	7.8
7. 实收资本	2384859	2365051	-0.8
二、损益及分配			
1. 主营业务收入	13466338	14741808	9.5
2. 主营业务成本	12107052	13328211	10.1
3. 主营业务税金及附加	35111	32950	-6.2
4. 其他业务利润	6217	7645	23.0
5. 销售费用	15011	13825	-7.9
6. 管理费用	288677	314896	9.1
7. 财务费用	99178	125389	26.4
8. 营业利润	610456	702459	15.1
9. 利润总额	609125	698885	14.7
三、工资及福利			
本年应付工资总额	1948698	2353201	20.8



5-22 各区总承包和专业承包建筑企业主要财务指标 (2023年)

单位: 万元

指 标	香洲区	金湾区	斗门区
一、年末资产负债			
1. 流动资产合计	11769549	1390682	990727
其中: 存货	736944	75165	101452
2. 固定资产原价	447967	39936	27300
3. 累计折旧	225419	9836	15975
其中: 本年折旧	29944	3505	2993
4. 资产合计	21880352	1595998	1325818
5. 负债合计	16379228	1343892	861462
6. 所有者权益	5496555	243072	464374
7. 实收资本	2089018	129417	146616
二、损益及分配			
1. 主营业务收入	12189338	1652343	900127
2. 主营业务成本	10996865	1558721	772625
3. 主营业务税金及附加	27285	3592	2073
4. 其他业务利润	7264	228	153
5. 销售费用	10051	1600	2174
6. 管理费用	247941	33350	33605
7. 财务费用	116990	6403	1996
8. 营业利润	579545	36339	86575
9. 利润总额	577186	36253	85446
三、工资及福利			
本年应付工资总额	2033355	148205	171642



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。

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。