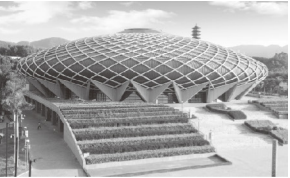


13

第十三篇

2024
坪山统计年鉴
房地产业



简要说明

一、本篇资料主要内容

主要反映辖区房地产业概况和发展情况，包括房地产开发投资构成、商品房施工及竣工情况、商品房销售和出租情况、房地产开发企业主要财务指标等。

二、本篇资料的统计范围

包括在辖区从事房地产开发或者经营活动的各种登记注册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、办公楼等房屋建筑物和配套的服务设施、土地开发工程。包括实际从事房地产开发或经营活动的附营房地产开发单位。不包括单纯的土地交易活动、单纯的房地产管理、代理与经纪企业或单位。

三、本篇资料的来源及调查方法

本篇数据是根据国家统计局制定、深圳市统计局修订的《房地产开发统计报表制度》，对统计范围内的房地产业企业采取全面报表调查的方法，逐级汇总上报而得。

四、统计口径

由于一套表的实施，本篇仅呈现 2013 年 -2023 年相关数据。房地产开发投资额、商品房施工及竣工情况、商品房销售和出租情况均按项目在地原则进行统计，房地产开发企业主要财务指标按法人在地原则进行统计。

13.1 房地产开发投资构成（2013 ~ 2023）

单位：万元

指 标	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
投资总额	471993	453886	495509	845098	1356515	1410703	1283340	1358295	1141991	2205510	2082139
按用途分											
住 宅	413790	414436	373664	471733	639205	538831	503838	814559	815833	1595642	1467051
办公楼	150	6208	52184	74792	582850	219831	62727	90241	44919	43407	15358
商业营业用房	48337	26350	51733	77953	66402	66029	122846	176989	108380	153154	114156
其 他	9716	6892	17928	220620	68058	586012	593929	276506	172859	413307	485574
按投资构成分											
建筑安装工程	261187	412302	328019	201920	394731	566555	632824	506971	638984	1050170	868333
设备工器具购置	21614	9366	13775	1105	780	1934	1525	1569	1272	14013	1300
其他	189192	32218	153715	642073	961004	842214	648991	849755	501735	1141327	1212506
新增固定资产	73243	25231	177249	90	0	0	482742	675420	226355	555689	296293

13.2 房地产开发投资构成比例（2013 ~ 2023）

单位：%

指 标	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
投资总额	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
按用途分											
住 宅	87.7	91.3	75.4	55.8	47.1	38.2	39.3	60.0	71.4	72.3	70.5
办公楼	0.0	1.4	10.5	8.9	43.0	15.6	4.9	6.6	3.9	2.0	0.7
商业营业用房	10.2	5.8	10.4	9.2	4.9	4.7	9.6	13.0	9.5	6.9	5.5
其 他	2.1	1.5	3.6	26.1	5.0	41.5	46.3	20.4	15.1	18.7	23.3
按投资构成分											
建筑安装工程	55.3	90.8	66.2	23.9	29.1	40.2	49.3	37.3	56.0	47.6	41.7
设备工器具购置	4.6	2.1	2.8	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.6	0.1
其他	40.1	7.1	31.0	76.0	70.8	59.7	50.6	62.6	43.9	51.7	58.2
新增固定资产	15.5	5.6	35.8	0.0	0.0	0.0	37.6	49.7	19.8	25.2	14.2

13.3 商品房施工及竣工情况（2013 ~ 2023）

指 标	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
房屋施工面积（万平方米）	186.86	169.95	173.94	197.00	147.91	196.76	304.62	548.06	629.25	806.55	755.27
住宅	139.28	142.75	135.91	150.78	92.87	124.16	185.84	356.57	416.77	556.97	505.63
办公楼	0	0.70	10.18	10.18	21.39	26.65	46.31	51.68	46.29	45.44	45.44
商业营业用房	14.23	16.72	18.53	23.80	16.94	17.68	30.31	70.85	66.80	73.62	64.65
其他	33.36	9.77	9.32	12.23	16.71	28.28	42.15	68.96	99.39	130.52	139.55
房屋新开工面积(万平方米)	97.35	9.64	25.48	56.33	75.97	48.85	73.96	113.49	182.03	207.11	13.73
住宅	74.21	8.73	11.41	43.37	46.17	31.29	30.03	58.53	117.39	158.16	11.89
办公楼	0	0	9.48	0	11.90	5.26	26.56	20.55	6.00	0	0.00
商业营业用房	6.26	0.70	3.01	6.64	8.70	0.74	10.65	17.89	13.29	11.29	1.05
其他	16.89	0.21	1.58	6.33	9.20	11.57	6.72	16.51	45.35	37.66	0.79
房屋竣工面积（万平方米）	27.90	5.31	1.00	0	0	0	23.92	73.51	38.89	36.07	50.22
住宅	17.08	3.86	0.70	0	0	0	14.28	38.66	32.46	28.77	28.99
办公楼	0	0	0	0	0	0	3.08	11.39	0.84	2.40	0.00
商业营业用房	4.28	0.10	0.31	0	0	0	0.89	9.65	4.73	3.60	2.26
其他	6.54	1.35	0	0	0	0	5.68	13.81	0.86	1.30	18.97
房屋竣工价值（万元）	73243	12000	9308	0	0	0	361790	627746	226354	555689	240710
住宅	45410	9120	6471	0	0	0	234257	338081	174162	448273	138145
办公楼	0	0	0	0	0	0	28132	37498	8491	27595	0
商业营业用房	10986	180	2837	0	0	0	14595	136218	41408	55230	8954
其他	16847	2700	0	0	0	0	84806	115949	2293	24591	93611

13.4 商品房销售和出租情况（2013 ~ 2023）

指 标	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
商品房销售面积（万平方米）	30.59	35.01	54.97	18.38	25.59	56.22	60.81	63.94	61.24	25.46	31.59
住宅	29.11	33.71	52.78	15.45	14.24	42.30	52.61	61.82	57.02	23.81	29.26
办公楼	0	0	0	0.73	11.30	9.16	4.35	0.79	0.15	0.47	0.14
商业营业用房	1.48	1.29	2.19	2.04	0	1.60	1.97	0.76	3.65	1.03	1.37
商品房出租面积（万平方米）	0	2.70	0	0	0	0	0	0	0	0	0
住宅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
办公楼	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
商业营业用房	0	2.70	0	0	0	0	0	0	0	0	0
其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
待售面积（万平方米）	6.16	10.63	8.14	0	7.11	0	28.21	43.76	21.80	21.59	28.61
住宅	1.97	10.31	6.45	0	0	0	27.14	26.43	9.87	8.89	18.89
办公楼	0	0	0	0	5.51	0	0	6.58	6.48	6.48	3.70
商业营业用房	4.19	0.32	1.68	0.00	1.60	0	0.82	3.12	1.98	1.87	1.79
其他	0	0	0	0	0	0	0.25	7.63	3.47	4.35	4.23

13.5 房地产开发企业主要财务指标（2013 ~ 2023）

单位：万元

指 标	2013	2014	2015	2016
一、房地产开发企业数（个）	3	4	7	18
二、年末资产负债				
资产总计	145680	396686	900128	2762468
负债合计	107854	391548	810061	2661864
所有者权益合计	37826	5139	90067	100604
三、损益及分配				
1、主营业务收入	56058	44979	202255	348881
土地转让收入	0	0	0	0
商品房销售收入	56057	44979	202157	348181
房屋出租收入	1	0	0	0
其他收入	0	0	97	701
主营业务成本	45902	32203	144679	278398
主营业务税金及附加	4393	6903	14680	23046
2、其他业务利润	6503	0	0	0
销售费用	1422	4626	7568	9665
管理费用	1298	4265	5681	6600
财务费用	7556	1848	1635	-236
3、营业利润	1990	-4866	28374	33404
投资收益	0	0	0	0
营业外收入	0	11	837	1184
营业外支出	241	108	203	533
4、利润总额	1748	-4963	29012	34066
四、工资、福利费				
本年应付工资总额	1328	2701	3027	5620

2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
17	23	31	36	40	42	38
4900287	7328384	10303721	13226153	14098715	13548082	139757228
4788509	6601495	9509843	11814431	12686696	12072068	124898573
111778	726889	793878	1411722	1412019	1476014	14858655
267963	607345	767105	1189555	1007345	1113156	34241891
0	0	0	0	0	0	0
267234	568816	760566	1184763	993541	1099827	33896095
14	38	0	606	3657	9540	69183
716	38491	6539	1671	7294	3788	276613
187345	425011	428101	720856	772362	909895	27036312
14883	119825	122014	217752	91207	23907	730552
0	4	62	3990	68	21186	4176
41403	40436	85767	81412	52774	52363	498740
17243	14130	47781	59648	59982	34786	233698
756	1431	33600	27069	37850	10511	202647
770	7433	76647	28869	-11861	105192	5399788
0	5005	7964	5664	1119	-35	-74465
88	593	2828	872	14827	1377	1202
630	9102	9639	3113	1056	382	30526
228	12740	69836	26715	1910	103943	5370463
11053	20637	39475	54067	34066	23437	277327

主要统计指标解释

· 房地产开发投资

指各种登记注册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、办公楼等房屋建筑物和配套的服务设施、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。

· 施工项目

指报告期内进行过建筑或安装施工活动的项目。凡是报告期内施过工的建设项目，不论施工时间长短，均作为施工项目统计。施工项目个数可以反映一定时期固定资产投资的实际规模，与同期建成投产的建设项目个数相比，可以从建设速度的角度反映固定资产投资的效果。根据建设项目施工活动的不同性质，施工项目又分为：本年正式施工项目、本年收尾项目和以前年度全部停缓建项目。

· 施工面积

指报告期内施工的全部房屋建筑面积。包括本期新开工的面积和上期开工跨入本期继续施工的房屋面积，以及上期已停建在本期恢复施工的房屋面积。本期竣工和本期施工后又停缓建的房屋，其建筑面积仍计入本期房屋施工面积中。

· 竣工面积

指在报告期内房屋建筑按照设计要求已经全部完工，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），正式移交使用单位的建筑面积。

· 商品房销售面积

指报告期内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）。由现房销售建筑面积和期房销售建筑面积两部分组成。

· 待售面积

指报告期末已竣工的可供销售或出租的商品房屋建筑面积中，尚未销售或出租的商品房房屋建筑面积，包括以前年度竣工和本期竣工的房屋面积，但不包括报告期已竣工的拆迁还建、统建代建、公共配套建筑、房地产公司自用及周转房等不可销售或出租的房屋面积。



简要说明

一、本篇资料的主要内容

本篇资料反映辖区规模以上服务业法人单位的经营情况。

二、本篇资料的统计范围及对象

统计范围：辖区内年营业收入 2000 万元及以上执行企业会计准则（制度）的服务业法人单位。包括：交通运输、仓储和邮政业，信息传输、软件和信息技术服务业，水利、环境和公共设施管理业和卫生。

辖区内年营业收入 1000 万元及以上执行企业会计准则（制度）的服务业法人单位。包括：租赁和商务服务业，科学研究和技术服务业，教育，以及物业管理、房地产中介服务、房地产租赁经营和其他房地产业。执行企业会计准则（制度）的会计师事务所和律师事务所等单位视同法人单位。

辖区内年营业收入 500 万元及以上执行企业会计准则（制度）的服务业法人单位。包括：居民服务、修理和其他服务业，文化、体育和娱乐业，社会工作。

三、本篇资料的来源和统计调查方法

本篇数据资料来源于规模以上服务业年报数据。统计调查根据《规模以上服务业统计报表制度》，对统计范围内的法人单位采取全面报表调查的方法，逐级汇总上报数据。

14.1 规模以上服务业企业主要财务指标（按国民经济行业分）（2023）

单位：万元

指 标	企业数 (个)	营业 收入	营业 成本	三项 费用	营业税金及 附加	营业 利润	资产 总计	期末从 业人员 (人)
总计	219	1426171	1141626	237937	15258	97819	7608377	13292
交通运输、仓储和邮政业	22	98872	77535	15296	898	5244	106353	1150
信息传输、软件和信息技术服务业	30	155389	121790	21926	161	-5848	304627	1345
房地产业（不包括 房地产开发）	46	180637	105600	67430	8673	3312	4060615	2358
租赁和商务服务业	81	509198	404373	72810	4945	123889	2718500	4826
科学研究和技术服务业	21	410343	374095	40754	408	-19671	276418	1702
水利、环境和公共设施管理业	3	30728	23261	3451	81	3609	28753	318
居民服务、修理和其他服务业	5	5650	4261	2441	15	-1067	8991	559
教育	4	15678	11210	4746	5	-250	21378	375
卫生和社会工作	2	8505	6703	4383	9	-8462	23141	345
文化、体育和娱乐业	5	11172	12799	4700	63	-2938	59602	314

主要统计指标解释

· 营业收入

指企业（单位）在报告期内从事销售商品、提供劳务及转让资产使用权等日常活动中所形成的总收入，包括主营业务收入和其他业务收入。

· 营业成本

指企业（单位）在报告期内从事销售商品、提供劳务等日常活动发生的各种耗费。

· 三项费用

指企业生产经营中所发生的各种费用（包括管理费用、销售费用和财务费用）。

· 资产总计

指企业在报告期所拥有的能以货币计量的经济资源，包括各种财产、债权和其他权利。资产按其流动性（即资产的变现能力和支付能力）划分为：流动资产、长期投资、固定资产、无形及递延资产和其他资产。根据会计“资产负债表”中“资产总计”项的本期数填列。