

普通高等院校“十三五”规划教材

证券投资分析

ZHENGQUAN TOUZI •

FENXI •

李义龙 徐伟川 吕重犁◎主编

清华大学出版社



普通高等院校“十三五”规划教材

证券投资分析

ZHENGQUAN TOUZI •

FENXI •

李义龙 徐伟川 吕重犁◎主 编
孙海洋 余小阳 赵 宏 张微娜 王 乐 陈冬亚◎副主编
崔 丹◎参 编



清华大学出版社
北 京

内 容 简 介

本书系统地阐述了证券投资的理论基础和分析方法,按照系统化、理论化、规范化的原则,力求将有关证券投资的基本知识、基本理论和基本技术融为一体,循序渐进地加以讲解。全书共分三篇:第1篇证券投资基本分析,介绍了宏观经济分析、证券投资的行业分析、公司分析和公司财务分析;第2篇证券投资技术分析,介绍了技术分析理论、量价关系理论、K线理论、形态理论、支撑和压力理论、技术指标分析;第3篇证券投资组合与软件应用分析,介绍了证券投资组合原理与原则、证券行情分析软件基本操作。

本书可作为普通高等院校金融学、财经类、证券投资管理专业的教材,也可以作为金融证券从业人员和证券投资者系统学习相关理论知识的参考用书。

本书封面贴有清华大学出版社防伪标签,无标签者不得销售。

版权所有,侵权必究。侵权举报电话:010-62782989 13701121933

图书在版编目(CIP)数据

证券投资分析 / 李义龙, 徐伟川, 吕重犁主编. —北京: 清华大学出版社, 2018

(普通高等院校“十三五”规划教材)

ISBN 978-7-302-50492-4

I. ①证… II. ①李… ②徐… ③吕… III. ①证券投资-投资分析-高等学校-教材 IV. ①F830.91

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2018)第 134722 号

责任编辑: 刘志彬

封面设计: 汉风唐韵

责任校对: 宋玉莲

责任印制: 刘海龙

出版发行: 清华大学出版社

网 址: <http://www.tup.com.cn>, <http://www.wqbook.com>

地 址: 北京清华大学学研大厦 A 座 邮 编: 100084

社 总 机: 010-62770175 邮 购: 010-62786544

投稿与读者服务: 010-62776969, c-service@tup.tsinghua.edu.cn

质量反馈: 010-62772015, zhiliang@tup.tsinghua.edu.cn

印 装 者: 三河市海新印务有限公司

经 销: 全国新华书店

开 本: 185mm×260mm 印 张: 17 字 数: 425 千字

版 次: 2018 年 7 月第 1 版 印 次: 2018 年 7 月第 1 次印刷

定 价: 54.50 元

产品编号: 077905-01

前言

“证券投资分析”是我国高校证券投资管理等专业根据行业实践需要开设的专业课程，目前教材版本不多，且普遍存在诸多不足，如重理论轻实践、理论与实践严重脱离；照搬国外理论，不切合我国实际；缺少真实的案例分析，并且案例内容已经陈旧；课程内容与我国证券市场衔接不够等缺陷。这些不足造成教材与当前高校实践教学的迫切需要有一定的差距。

本书汇集了全国七省市九所高校的一线教师组成强大的编写团队，这些教师既有丰富的教学经验，又有多年沪深股市实际操盘经历。编写团队广泛借鉴各地各类证券投资分析相关教材与书籍，汲取其精华，经过反复沟通，多次交流，并于2012年5月在浙江省宁波市进行共同研讨，确定了最后的编写规划及详细大纲。又经过5年多的精心撰写和多次修改，终于完成书稿。

本书系统地阐述了证券投资的理论基础和分析方法，全书共分三篇：第1篇证券投资基本分析，介绍了宏观经济分析、证券投资的行业分析、公司分析和公司财务分析；第2篇证券投资技术分析，介绍了技术分析理论、量价关系理论、K线理论、形态理论、支撑和压力理论、技术指标分析；第3篇证券投资组合与软件应用分析，介绍了证券投资组合原理与原则、证券行情分析软件基本操作。

本书编写特色如下：

- (1) 框架清晰、结构新颖、内容全面完整丰富，符合我国现实国情；
- (2) 注重实用，适合沪深股市实际；
- (3) 敢于创新，勇于提出新理论、新方法、新观点；
- (4) 对理论的讲解深入浅出，通俗易懂。

本书由辽宁现代服务职业技术学院李义龙、长春金融高等专科学校徐伟川、贵州师范大学吕重犁任主编，山东女子学院孙海洋、湖南信息学院余小阳、山东农业工程学院赵宏、天津海运职业学院张微娜、兰州财经大学王乐和陈冬亚任副主编，大连职业技术学院崔丹参与编写。

本书可作为普通高等院校“证券投资”“证券投资分析”“证券投资实训”等相关课程的教材，也可作为证券公司培训用书和广大证券投资者的参考用书。由于编者水平有限，尚有诸多不足之处，敬请各位读者不吝赐教。

编 者

目 录

第 1 篇 证券投资基本分析

第 1 章 宏观经济分析	2
1.1 宏观经济分析概述	3
1.2 宏观经济运行分析	5
1.3 宏观经济政策分析	12
1.4 宏观经济分析应注意的问题	20
本章小结	21
本章练习	21
第 2 章 证券投资的行业分析	23
2.1 行业分析概述	24
2.2 行业的一般特征分析	30
2.3 影响行业兴衰的主要因素	35
本章小结	40
本章练习	41
第 3 章 公司分析	43
3.1 公司基本分析	44
3.2 公司重大事项分析	51
本章小结	54
本章练习	54
第 4 章 公司财务分析	56
4.1 财务报告概述	57
4.2 财务报表的内容	57
4.3 财务报表分析的功能、方法与原则	67
4.4 财务比率分析	68
4.5 杜邦财务分析法	79
4.6 财务分析中应注意的问题	80

4.7 公司财务状况综合分析	81
4.8 虚假财务报表的识别	82
本章小结	85
本章练习	85

第2篇 证券投资技术分析

第5章 技术分析理论 90

5.1 道氏理论	90
5.2 波浪理论	93
5.3 随机漫步理论	94
5.4 循环周期理论	96
5.5 江恩理论	97
5.6 缺口理论	100
本章小结	104
本章练习	104

第6章 量价关系理论 108

6.1 量价关系理论的基础	109
6.2 古典量价关系理论	111
6.3 量价关系理论的要点	113
6.4 常见成交量指标的应用	116
本章小结	121
本章练习	122

第7章 K线理论 123

7.1 K线概述	124
7.2 单根K线分析	126
7.3 常见的K线组合形态分析	128
7.4 K线组合在沪深股市实战中的运用	130
本章小结	134
本章练习	135

第8章 形态理论 136

8.1 价格移动的规律和两种形态类型	136
8.2 持续整理形态	139
8.3 反转突破形态	148

本章小结	159
本章练习	159

第 9 章 支撑和压力理论 160

9.1 趋势分析	161
9.2 支撑线和压力线	163
9.3 趋势线和轨道线	166
9.4 黄金分割线和百分比线	170
9.5 扇形线、速度线和甘氏线	173
9.6 应用支撑线和压力线应注意的问题	176
本章小结	177
本章练习	177

第 10 章 技术指标分析 181

10.1 技术指标概述	182
10.2 趋势型指标	183
10.3 超买超卖型指标	189
10.4 人气型指标	196
10.5 大势型指标	200
本章小结	204
本章练习	205

第 3 篇 证券投资基金与软件应用分析

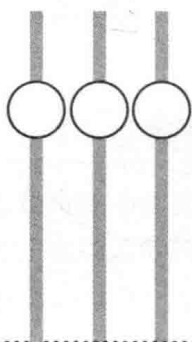
第 11 章 证券投资基金原理与原则 212

11.1 证券投资概述	213
11.2 资产组合理论	216
11.3 资本资产定价理论	222
11.4 套利定价理论	226
11.5 有效市场理论	231
11.6 证券投资基金的原则	234
本章小结	235
本章练习	236

第 12 章 证券行情分析软件基本操作 238

12.1 证券行情分析软件简介	238
12.2 证券行情分析软件的安装与登录	244

12.3 动态显示牌	247
12.4 分时走势图	249
12.5 K线图	256
12.6 快捷键操作	259
本章小结	261
本章练习	262
参考文献	263



第1篇

证券投资基本分析



第1章

宏观经济分析

知识目标

1. 理解宏观经济运行对证券市场走势的影响；
2. 掌握宏观经济政策对证券市场走势的影响；
3. 了解宏观经济分析的意义和方法。

技能目标

1. 能够通过宏观分析预测证券市场的未来走势；
2. 能够区分证券市场走势背离宏观经济的因素。

案例导入

牛女士高位买入的徐工机械如何能解套？

公司白领牛女士本来不喜欢风险投资，2007年，她看着身边的人投资股市获利颇丰，每日茶余饭后的话题也离不开股市，自己也逐渐有了兴趣。2007年9月，她试探性地进入股市，希望能够分享中国经济发展的成果。然而让牛女士没有想到的是，仅仅过去了一个多月，在上证指数到达6 000点的时候，人们对后市看好的理由，如中国经济高速增长、奥运经济、人民币升值等，对股市的支持作用全都不见了，股指一泻千里，深度套牢的牛女士百思不得其解。

2008年年底，牛女士遇到昔日的大学同学、现在在某证券公司工作的熊先生，牛女士向熊先生请教股票的走势为何如此这般。熊先生笑道：“股市是经济发展的晴雨表，要把握股市走势，必须时刻关注宏观基本面的变化。以前宏观基本面好，股市自然具备了牛市的基础，后来全球遭遇次贷危机影响，经济全面衰退，股市哪里还能好起来。”

牛女士忙问接下来如何是好，熊先生继续谈道：“宏观经济要经历复苏、繁荣、衰退和谷底四个阶段，如今美国华尔街的大佬们几乎全面亏损，连百年老店雷曼兄弟都破产，经济已经到了最艰难的时刻。世界各国纷纷出台刺激经济的计划，中国也出台了4万亿元

经济刺激计划，相信全球经济很快会复苏的，宏观经济复苏了，股市的日子自然就好过了。”

牛女士又问：“经济复苏的时候，我在高位买入的徐工机械能解套吗？”熊先生说：“你看世界各国的经济刺激计划大多包括了增加基础设施建设，你算算仅中国的4万亿元经济刺激计划要上马多少工程，这些项目需不需要大量的工程机械啊？”

牛女士迟疑地点着头。之后的日子，世界经济果然迎来了一轮复苏，中国经济也重新回到了高增长的轨道，而由于4万亿元经济刺激计划的重大需求，工程机械销路很好，徐工机械不仅解套了，牛女士还小赚了一点。

1.1 宏观经济分析概述

1.1.1 宏观经济分析的含义

证券投资成功的关键在于科学的证券投资分析。证券投资基本分析和证券投资技术分析是两种主要的证券投资分析方法。大多数成功的证券投资者都是把两种分析方法结合起来加以运用。

► 1. 证券投资基本分析

证券投资基本分析是指对宏观经济指标、宏观经济政策走势、行业发展状况、公司销售和财务状况等基本经济因素进行分析，评估和判断证券的长期投资价值和合理价位。通过基本分析，我们可以了解应该买卖何种证券。

证券投资基本分析要把握三个层次的内容，如图1-1所示。

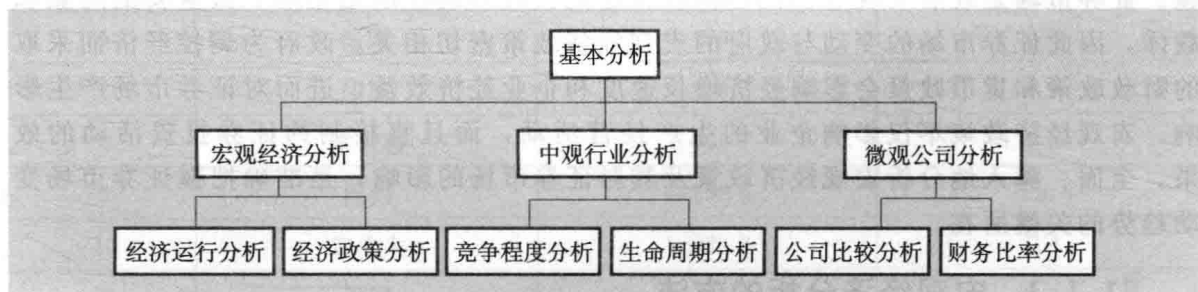


图 1-1 证券投资基本分析的三个层次

宏观经济分析就是对宏观经济做出总体分析，分析公司的商业环境，即外部经济环境，这是证券投资活动赖以存在的总的背景条件。社会经济活动会周期性出现繁荣景象和衰退形势，这主要由社会经济活动的发展规律所决定，有时也受外部因素或偶然因素的影响。当社会经济发展处于不同阶段时，会引起货币、信贷、利率、物价等重要经济变量的变动，进而改变企业生产经营环境，企业必须做出相应的调整 and 安排，否则将会影响其生存和发展。宏观经济分析是中观行业分析和微观公司分析的基础。中观行业分析就是研究行业在社会经济结构中的地位和作用、行业本身的生命周期和发展前景，以及经济环境变

化对不同行业的影响程度。微观公司分析是对某一具体公司的经营业绩、竞争能力、盈利能力等进行分析，以判断其发展前景。

► 2. 证券投资技术分析

证券投资技术分析是依据历史价格和成交量等交易数据，预测短期内证券价格的涨跌趋势。通过技术分析，我们可以把握买卖证券的时机。

1.1.2 宏观经济分析的意义

企业的盛衰受行业的影响，行业是否兴旺则取决于国民经济增长与发展的速度和质量，进行宏观经济分析对于证券投资意义重大。

► 1. 把握证券市场变动的总趋势和长期趋势

证券市场变动的总趋势和长期趋势是由国民经济发展的总趋势和长期趋势决定的，宏观经济的走向决定了证券市场的长期趋势，其他因素可以暂时改变证券市场的中期和短期走势，但改变不了证券市场的长期走势。只有进行宏观经济分析，把握经济发展的大方向，才能把握证券市场的总体变动趋势，做出正确的长期决策；只有密切关注宏观经济因素的变化，尤其是货币政策和财政政策的变化，才能抓住证券投资的时机。

► 2. 对证券市场的投资价值进行正确的判断

证券市场是国民经济的晴雨表。证券市场的投资价值与国民经济整体情况及其结构的变动密切相关，是国民经济增长质量与速度的反映。宏观经济是个体经济的总和，上市公司的投资价值必然通过宏观经济总体的运行状况和增长速度综合反映出来。正确判断证券市场投资价值的关键就是进行正确、全面、深入和细致的宏观经济分析。

► 3. 掌握证券市场受宏观经济政策影响的力度与方向

宏观经济政策是政府为了实现对国民经济的宏观管理和调控而采取的政策和措施。证券市场是政府实现对国民经济进行宏观管理和调控的最基本、最重要的对象和载体，因此证券市场的变动与政府的宏观经济政策密切相关。政府为调控经济而采取的财政政策和货币政策会影响经济增长速度和企业经济效益，进而对证券市场产生影响。宏观经济政策不仅影响企业的生产经营活动，而且直接制约证券投资活动的效果。全面、深入地分析宏观经济政策及其对证券市场的影响，是准确把握证券市场变动趋势的关键所在。

1.1.3 宏观经济分析的方法

► 1. 总量分析法

总量分析法是对影响宏观经济的总量指标进行分析，如国内生产总值、消费额、投资额、银行贷款总额、物价水平等。

► 2. 结构分析法

结构分析法是指对经济系统中各组成部分及其对比关系变动规律的分析。例如，分析第一产业、第二产业、第三产业之间的比例关系，分析消费与投资的比例关系。

1.2 宏观经济运行分析

1.2.1 宏观经济运行的主要指标

► 1. 国内生产总值

国内生产总值(gross domestic product, GDP)是指在一定时期内(一年),一个国家或地区的经济中所生产出的全部最终产品和劳务的价值,常被公认为衡量国家经济状况的最佳指标。一般来说,国内生产总值共有4个组成部分:消费、私人投资、政府购买支出和净出口额。用公式表示为

$$\text{GDP} = \text{消费} + \text{私人投资} + \text{政府购买支出} + \text{净出口额}$$

国内生产总值是反映一个国家(或地区)总体经济水平 and 经济实力,以及宏观经济运行状况的最基本的总体指标。国内生产总值的稳定和持续增长是一国(或地区)政府刻意追求的基本国策目标。在宏观经济分析中,国内生产总值指标是一个最基本的经济分析指标。2016年,世界部分国家的GDP排名、总量和增长率如表1-1所示。

表 1-1 2016 年世界部分国家的 GDP 排名、总量和增长率

排 名	国 家	GDP 总量/万亿美元	GDP 增长率/%
1	美国	18.569 1	1.6
2	中国	11.218 2	6.7
3	日本	4.938 6	1.0
4	德国	3.456 6	1.8
5	英国	2.629 1	1.8
6	法国	2.453 2	1.2
7	印度	2.256 3	6.8
8	意大利	1.850 7	0.9
9	巴西	1.798 6	-3.6
10	加拿大	1.529 2	1.4
11	韩国	1.411 2	2.8
12	俄罗斯	1.280 7	-0.2
13	澳大利亚	1.258 9	3.5
14	西班牙	1.232 5	3.2
15	墨西哥	1.046 0	2.3

经济增长率也称经济增长速度,是一国经济发展水平与上年相比的增长百分数,通常以按不变价格计算的国内生产总值进行计算。经济增长率是一个国家(或地区)一定时期经济发展水平变化程度的动态指标,也是反映一个国家的经济是否具有活力的基本指标。一

一般来说,由于发达国家经济发展的总水平已经达到相当的高度,经济发展的潜力已经得到比较充分的挖掘,要提高经济增长率和经济发展速度就比较困难。对于经济尚处于较低水平的发展中国家而言,由于发展潜力巨大,就可以取得比较高的经济增长率,实现国民经济的高速甚至超高速增长。但要处理好经济发展中的速度、结构、稳定、质量与效益之间的关系,警惕经济高速发展可能带来的诸如投资过度、消费膨胀、总需求膨胀、通货膨胀、经济泡沫等问题,避免造成宏观经济的过热态势,力争实现国民经济的持续、快速和稳定增长。

► 2. 通货膨胀率

通货膨胀是指一般价格水平的持续上涨,通货膨胀率即反映通货膨胀程度的指标,简称通胀率。通货膨胀从程度上可分为温和的通货膨胀、严重的通货膨胀和恶性通货膨胀三种。温和的通货膨胀是指年通胀率低于10%的通货膨胀;严重的通货膨胀是指年通胀率高于或等于10%且低于100%的通货膨胀;恶性通货膨胀则是指年通胀率高于或等于100%的通货膨胀。通常用CPI或PPI衡量通货膨胀率的大小。

1) CPI

CPI即消费者物价指数(consumer price index),是一个滞后性的数据,但它往往是市场经济活动与政府货币政策的一个重要参考指标。CPI稳定、就业充分及GDP增长往往是最重要的社会经济目标。不过,从我国的现实情况来看,CPI的稳定及其重要性并不像发达国家所认为的那样有一定的权威性,市场的经济活动会根据CPI的变化来调整。近几年来,欧美国家的GDP增长率一直在2%左右波动,CPI也同样在0~3%内变化。一般情况下,CPI是不可能大起大落的,除非经济生活中有重大的突发事件(如1997年的亚洲金融危机)。我国CPI构成和各部分比重如表1-2所示。

表 1-2 我国 CPI 构成和各部分比重(2011 年)

序 号	构 成	构成比例/%
1	食品	31.79
2	居住	17.22
3	烟酒及用品	3.49
4	交通通信	9.95
5	医疗、保健、个人用品	9.64
6	衣着	8.52
7	家庭设备及维修服务	5.64
8	娱乐、教育、文化用品及服务	13.75
合 计		100

2) PPI

PPI即生产者物价指数(producer price index),也称工业品出厂价格指数,是一个用来衡量制造商出厂价平均变化情况的指数,它是统计部门收集和整理的若干个物价指数中的一个。如果生产者物价指数比预期数值高时,表明有通货膨胀的风险。如果生产者物价

指数比预期数值低时,则表明有通货紧缩的风险。

编制生产者物价指数的主要的目的在于衡量各种商品在不同生产阶段的价格变化情形。一般而言,商品的生产分为三个阶段:原始阶段,商品尚未做任何的加工;中间阶段,商品尚需做进一步的加工;完成阶段,商品至此不再做任何加工。

PPI是衡量工业企业产品出厂价格变动趋势和变动程度的指数,是反映某一时期生产领域价格变动情况的重要经济指标,也是制定有关经济政策和进行国民经济核算的重要依据。目前,我国PPI的调查产品有4 000多种(含规格品9 500多种),覆盖全部39个工业行业大类,涉及调查种类186个。

根据价格传导规律,PPI对CPI有一定的影响。PPI反映生产环节价格水平,CPI反映消费环节的价格水平。整体价格水平的波动一般首先出现在生产领域,然后通过产业链向下游产业扩散,最后波及消费品。产业链可以分为两条:一条是以工业品为原材料的生产,存在原材料→生产资料→生活资料的传导;另一条是以农产品为原料的生产,存在农业生产资料→农产品→食品的传导。在我国,就以上两条产业链来看,目前第二条,即农产品向食品的传导较为充分,2006年以来的粮价上涨是拉动CPI上涨的主要因素。由于CPI不仅包括消费品价格,还包括服务价格,CPI与PPI在统计口径上并非严格的对应关系,因此出现CPI与PPI的变化不一致的情况是有可能的。但如果CPI与PPI持续处于背离状态,则不符合价格传导规律。价格传导出现断裂的主要原因在于工业品市场处于买方市场,以及政府对公共产品价格的人为控制。

PPI通常作为观察通货膨胀水平的重要指标。由于食品价格经常因季节变化而出现较大变化,能源价格也经常出现意外波动,为了更清晰地反映整体商品的价格变化情况,一般将食品和能源的价格变化剔除,形成核心PPI,从而进一步观察通货膨胀率变化趋势。

真正的经济学家注重PPI而媒体注重核心PPI,核心PPI短期内会产生误导作用。

► 3. 采购经理指数

采购经理指数(purchasing managers' index, PMI)是一个综合指数。按照国际上通用的做法,PMI由五个扩散指数,即新订单指数(简称订单)、生产指数(简称生产)、从业人员指数(简称雇员)、供应商配送时间指数(简称配送)和主要原材料库存指数(简称存货)加权而成。PMI的计算公式如下:

$$PMI = \text{订单} \times 30\% + \text{生产} \times 25\% + \text{雇员} \times 20\% + \text{配送} \times 15\% + \text{存货} \times 10\%$$

采购经理指数常以50%作为经济强弱的分界点:高于50%时,被解释为经济扩张的信号;低于50%,尤其是非常接近40%时,则有经济萧条的忧虑。采购经理指数是领先指标中一项非常重要的附属指标,是通过对采购经理的月度调查统计汇总、编制而成,反映了经济的变化趋势,是经济监测的先行指标。根据美国专家的分析,PMI与GDP具有高度相关性,且其转折点往往领先于GDP几个月。

采购经理指数作为国际通行的经济监测指标体系,许多国家通常将该指数与国内生产总值、就业指数、生产者物价指数、新屋开工/营建指标(与国内固定资产投资指标类似)、汇率、股指等结合,用来分析经济走势、帮助进行各种投资决策、进行阶段性研究预测等,已成为政府、银行、企业、各类金融机构,以及财经媒体广为应用的重要指标之一。

► 4. 固定资产投资

固定资产投资是社会固定资产再生产的主要手段。通过建造和购置固定资产的活动,

国民经济不断采用先进技术装备,建立新兴部门,进一步调整经济结构和生产力的地区分布,增强经济实力,为改善人民物质文化生活创造物质条件。

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,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。按照经济类型的不同,全社会固定资产投资可分为国有、集体、个体、联营、股份制、外商、港澳台商、其他等类型。按照管理渠道的不同,全社会固定资产投资可分为基本建设投资、更新改造投资、房地产开发投资和其他固定资产投资。

基本建设投资是指企业、事业、行政单位以扩大生产能力或工程效益为主要目的的新建、扩建工程及有关工作,其综合范围为总投资50万元以上(含50万元,下同)的基本建设项目。基本建设投资项目具体包括:列入中央和各级地方本年基本建设计划的建设项目,以及虽未列入本年基本建设计划,但使用以前年度基建计划内结转投资(包括利用基建库存设备材料)在本年继续施工的建设项目;本年基本建设计划内投资与更新改造计划内投资结合安排的新建项目和新增生产能力(或工程效益)达到大中型项目标准的扩建项目,以及为改变生产力布局而进行的全厂性迁建项目;国有单位既未列入基建计划,也未列入更新改造计划的总投资在50万元以上的新建、扩建、恢复项目和为改变生产力布局而进行的全厂性迁建项目,以及行政、事业单位增建业务用房和行政单位增建生活福利设施的项目。

更新改造投资是指企业、事业单位对原有设施进行固定资产更新和技术改造,以及相应配套的工程和有关工作(不包括大修理和维护工程),其综合范围为总投资50万元以上的更新改造项目。更新改造投资项目具体包括:列入中央和各级地方本年更新改造计划的投资单位(项目)和虽未列入本年更新改造计划,但使用上年更新改造计划内结转的投资在本年继续施工的项目;本年更新改造计划内投资与基本建设计划内投资结合安排的对企、事业单位原有设施进行技术改造或更新的项目和增建主要生产车间、分厂等其新增生产能力(或工程效益)未达到大中型项目标准的项目,以及由于城市环境保护和安全生产的需要而进行的迁建工程;国有企、事业单位既未列入基建计划也未列入更新改造计划,总投资在50万元以上的属于改建或更新改造性质的项目,以及由于城市环境保护和安全生产的需要而进行的迁建工程。

房地产开发投资是指房地产开发公司、商品房建设公司及其他房地产开发法人单位和附属其他法人单位实际从事房地产开发或经营活动的单位统一开发的,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,以及土地开发工程(如道路、给水、排水、供电、供热、通信、平整场地等基础设施工程)的投资,不包括单纯的土地交易活动。

其他固定资产投资是指全社会固定资产投资中未列入基本建设、更新改造和房地产开发投资的建造和购置固定资产的活动。其他固定资产投资项目具体包括:国有单位按规定不纳入基本建设计划和更新改造计划管理,计划总投资(或实际需要总投资)在50万元以上的工程;城镇集体固定资产投资,即所有隶属城市、县城和经国务院及省、自治区、直辖市批准建制的镇领导的集体单位(乡镇企业局管理的除外)建造和购置固定资产计划总投资(或实际需要总投资)在50万元以上的项目;除上述以外的其他各种企、事业单位,个体建造和购置固定资产总投资在50万元以上的、未列入基本建设计划和