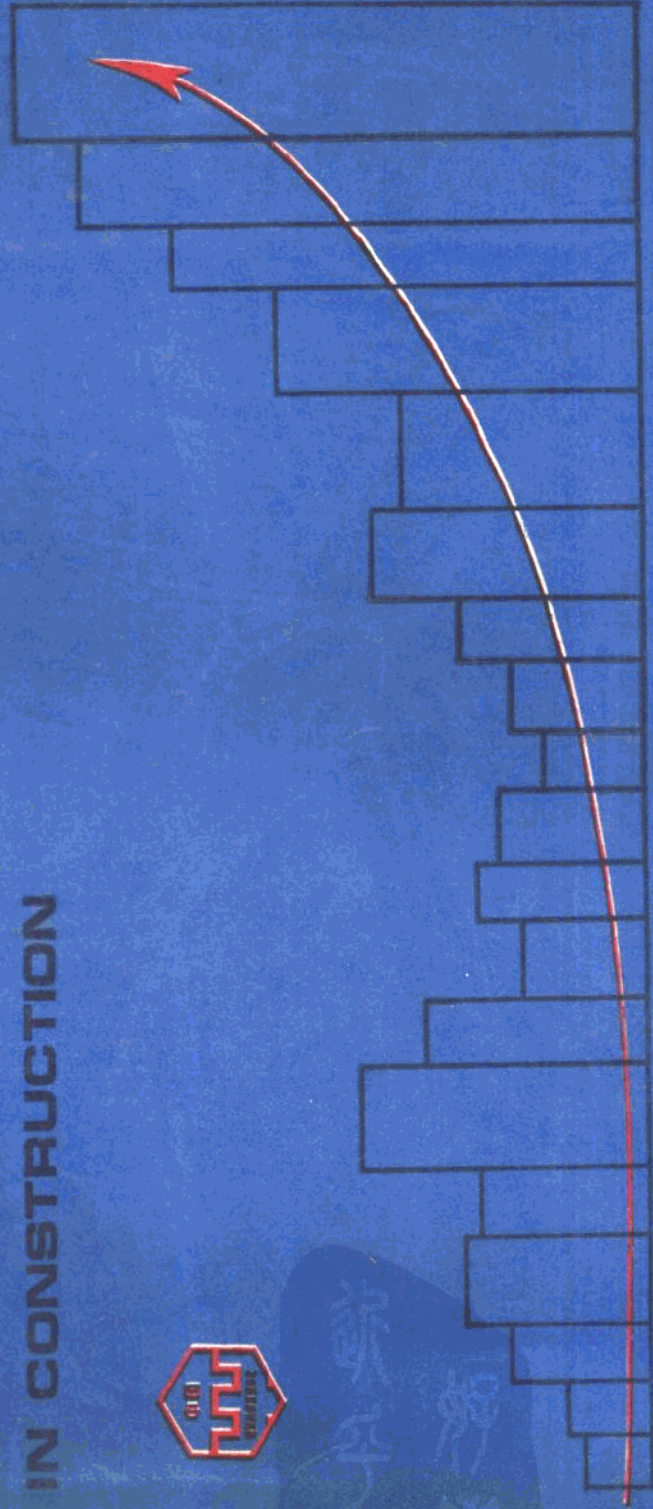


国际建筑业发展与统计手册

INTERNATIONAL DEVELOPMENT AND
STATISTICAL HANDBOOK
IN CONSTRUCTION



中国建筑技术发展中心

CHINA BUILDING TECHNOLOGY DEVELOPMENT CENTRE

第十二部分 国内外建筑业发展状况比较

ADU94/1012

综述——国内外建筑业发展状况对比

我国建筑业现行的一些统计指标及其内容同国外不尽相同,加上我国建筑业统计还不尽完善,因此很难对一些数据作出精确的对比。现仅就以下几个主要方面作些相对的比较。

(一) 建筑业基本情况的比较

(1) 投资规模与建设规模 国外建设投资一般占国内生产总值的10%上下;经济正在蓬勃发展的国家所占比例较高,某些年份可高达12~30%。1983年新加坡高达29%,南朝鲜高达25.2%。我国固定资产投资规模已膨胀到相当大的程度,1985年固定资产投资占国民生产总值的23.2%,1986年占21.2%,超过了许多发展中国家,也超过了经济发达国家。

几个主要经济发达国家的年房屋建造量为:美国3.38亿平方米(1984年),苏联估计约在3亿平方米左右,日本为1.96亿平方

米(1984年),法国为0.8亿平方米。近几年,我国建造量猛增,1986年竣工房屋面积已达15.12亿平方米(当然建筑标准,特别是农村建筑标准比发达国家低),其中以城镇3.39亿平方米,农村11.73亿平方米。以人口平均计算,美、苏、日、法等国家一般在1.3~1.7平方米/人之间,而我国也高达1.4平方米/人。

各国完成投资建设量的年增长率大体为3.6~8.6%,一般稍高于国内生产总值增长率3.5~5.9%。其中发展中国家年平均增长率一般为5~6%。我国1952~1976年建设量的平均年增长率为7.8%,1982~1986年平均年增长率达14.6%,几乎超过世界任何国家。

(2) 建筑产值和增值 国际上建筑业增值一般占国内生产总值的5~10%,苏联和东欧国家净产值(增值减去设备折旧费用)占国民收入的7~11%。我国1986年净产值占国民收入的6~8%,处于国际上较低水平。

(3) 职工人数 各国建筑业职工人数,在本国就业人数中所占比例一般为5~10%,1985年,美国为750万人;日本为523万人;法国为149万人(1984);苏联为1165万人(1984);波兰为120万人;匈牙利为34万人。我国1986年全部建筑业劳动者为2271万人,占全国社会劳动者的4.4%。

(二) 生产效率、工期和利润

(1) 全员产值和人均竣工面积 每个建筑职工的产值,美国与联邦德国处于领先地位,均在68000美元左右;其次是新加坡、日本、英国、法国,在30000~50000美元之间;苏联和东欧国家大致在8000~15000美元之间;我国1986年全员产值人民币折合美元每个建筑职工为3262元,处于较低水平。造成我国产值和人均竣工面积低的原因,固然有建筑标准,产

品价格等因素,但主要还是劳动生产率水平低。比国际先进水平相差10~20倍;比苏联和东欧国家也差2~5倍。

人均竣工面积,联邦德国在80平方米左右;其次是法国、美国、日本、为37~78平方米;苏联为25.7平方米;我国与苏联相近,为25平方米,只是先进国家的1/2~1/3。

(2) 建造工期 工业建筑的建造工期,加拿大较短,每5000平方米为27周,其次是美国、法国、联邦德国、澳大利亚;英国相对工期较长,为97周;我国约40周。商业和旅馆业建筑,新加坡和香港的工期较短,2000平方米的商业建筑是18~21周,400个房号的旅馆为21周,澳大利亚工期较长,各为30周和36周。我国1985年平均每2000平方米的办公、教学楼和旅馆建筑约为25~37周。

(3) 利润率 1985年,苏联承包的建筑施工企业所得税前成本利润率为14.7%,人均利润水平折合为1176美元;日本建筑企业1983年的产值利润率为2.1%,1982年总资金利润率为2.8%,年人均利润水平折合为2940美元。我国国营建筑安装企业1985年产值利润率为6.4%,

资金利润率为10.2%,人均利润折合美元只有186元。我国的产值和资金利润率,从数字上看似乎高于日本,但我国资金利用率不包括占有较大比例的他人资金,加上日本产值总额相对较高,很难作出比较。

(三) 住宅建设的比较

(1) 投资规模和建设水平 各国住宅建设投资约占国民生产总值的3~8%;占固定资产投资总值的18~30%;占建设(不包括设备)的固定资产投资总值的30~50%。大部分发展中国家住宅投资约占国民生产总值的1~3%。我国1985年全社会的住宅投资占国民生产总值的8.35%(其中城市3.74%,农村4.61%);占固定资产投资总值的25.9%;占建设的固定资产投资总值的39.7%(1986年)。与国际比较,我国这几年的投资规模是相当大的。

从住宅建设水平看,经济发达国家一般每千人在5~10套之间;新加坡最高,1983年为每千人16套;某些发展中国家最低,每千人还不到一套。我国1985年城乡

竣工的住宅面积为8.71亿平方米,折合每千人约12套,已处于相当高的水平,但是城市居民的住房仍然十分紧张。

(2) 居住水平与建造标准

战后,欧洲和日本等一些国家经历了30多年才基本解决居民的居住问题。欧美和日本现有住宅套数每千居民已达300套以上,平均建筑使用面积,西欧国家在90平方米以上;苏联和东欧国家在50~70平方米;平均每套房间数2.8~5.1间,已达到每人一间有余的住房水平,现在的目标是向提高居住标准和改善环境质量而努力。目前各国住宅建造标准,西欧国家每套建筑面积为80~90平方米;苏联和东欧国家在55~65平方米之间。新建的住宅;90%以上有供水;98%以上有盆浴或淋浴;除个别国家外,80%以上装有集中采暖。

我国1986年城镇现有住宅套数每千人约81套,住房成套率只达总户数的31.5%,据1985年调查,设有厨房、冲厕和其它设施的住宅只有966万套,只是全部现有住宅量的24%;有1/3城市家庭还没有厨房或自来水,2/3没有冲厕,总计约有3000万套,与国际比较,差距很大。我国城镇新

建住宅建筑面积为57平方米,多数是2~3室户,建筑设备和装修水平比较简易。

(四) 建材制品与建筑设备的比较

(1) 建材制品 国际建材制品的主要特点与趋势是积极发展轻质高强、多功能的结构材料和墙体材料;日益广泛应用有机高分子材料;开辟工业废料新资源;迅速发展建筑节能材料;推动建材制品的系列化、通用化和多样化,以成品、半成品的商品形式进入市场。

国际上现已普遍采用400号混凝土;先进国家在少量工程中已采用700~1000号高强混凝土;轻骨料得到广泛开发;纤维混凝土在实际工程中已得到应用;混凝土的品种多达百余种。外加剂的使用比例已达40~80%,预拌混凝土的用量比例也已达到44%以上。

当前,我国建筑业的结构材料仍以传统材料为主,粘土砖产量1987年达3900亿标准砖,在世界上占绝对优势,但质量差,色调单一,品种少,建筑装饰效果

差。我国基建用钢量大,1987年达1.48亿吨,占全部钢材消费量的26.4%,超过日本和其它工业发达国家;仅次于美国的土木建筑用钢量。混凝土产量因钢材缺口大,尚不能满足建筑业发展的需要,质量低,品种也少。预拌混凝土的用量大约为混凝土总用量的2%,轻骨料和加气混凝土的产量也大大地少于先进国家。外加剂1987年产量仅6万吨,只能参加用于500万立方米的混凝土,所占比例很少。

建筑有机高分子材料,现已渗透到建筑构件和配套材料的各个方面。很多国家的应比例约占总产量的10~28%,美国名列首位;而我国1980年仅占1%,生产与应用技术都较落后,计划到2000年才能达到5~10%。

建筑保温材料,先进国家人均用量达0.1立方米(约10公斤)以上,我国矿棉和玻璃棉的产量总共还不到20万吨(人均约0.2公斤),泡沫塑料在建筑中的应用更是微不足道。

石膏板产量,按人均计算,先进国家在0.4(苏联)~7(美国)平方米之间,而我国1986年只有0.09平方米。

国外建筑装饰和配套材料发展较

快,品种繁多,花色齐全,尤以塑料地板、塑料地毯、塑料墙纸、建筑涂料以及建筑五金配件发展最快。1984年经济发达国家的人均消费量已达1.0(日本)~3.6(美国)平方米,我国1986年仅0.003平方米。经济发达国家的建筑涂料人均消费量达3.9(日本)~10.5公斤(美国),我国1987年只有0.57公斤。墙纸产量,日本1983年人均2.5平方米,我国1987年仅为0.037平方米。虽然我国装修装饰材料从发展要求看,数量上还远没有达到应有的水平,但发展装修装饰材料要与人民的收入水平相适应。近年来,我国引进不少新型建筑材料生产线,其中塑料墙纸、塑料地面,建筑涂料、铝合金门窗以及马赛克生产已有过剩,开工不足,质量也偏中低档,因此当前发展目标主要是增加花色品种,提高产品质量和性能,加强配套工作,开发应用技术。

(2) 建筑设备 是建筑产品中门类和品种多,发展变化快,技术密集程度高的部分。经济发达国家,在公用建筑和高级的住宅建筑中已普遍使用空调。日本1984年房间空调器的普及率已达53%。空调器在国际贸易市场中十分活跃,进出口

量很大，美国、日本是空调器的主要出口国，欧洲共同体也向其它国家出口。国外在空调产品方面而不仅表现在数量多，产值高，而且生产工艺先进、成本低、产品配套，自控电器，电动机，调节阀门、管道泵等性能优良；空调用的各种材料能够满足多种品种和规格的要求。我国空调设备生产与国际水平比较，起步较晚，生产量少，1985年窗式空调器和柜式空调器总产量为8.65万台，仅为日本的2.2%，美国

的1.1%；风机盘管机组为3万台，仅为日本的9.6%，美国的16%；美国热泵产量为88.4万台，日本热泵式采暖制冷空调器普及率已达15.3%，而我国产量少，质量差，无大容量，主要靠国外进口。即使这样，目前空调器生产已大大超过社会需求量。空调器是耗能较大的设备，它的发展受能源供应和人民消费水平的限制，因此只能逐步发展，重点应该放在改进工艺技术，提高质量，发展多品种，节省能源和

资源，运行调节灵活成系列，规格齐全的产品。

其它住宅设备，1985年日本盒子卫生间的普及率已达12%，年产量33万个，煤气热水器达90%，年产量300万件，太阳能热水器达10%，年产量达37万件，玻璃钢浴缸达90%，年产量70万个，成套厨房设备10万套。而我国产量和普及率还都不高，有些仅处于试制和试用阶段。

中国与一些主要国家建筑基本情况的比较

	中国	美国	日本	联邦德国	英国	法国	苏联	民主德国	波兰	匈牙利	意大利	印度	巴西	新加坡
人口(百万)	1080 (1987. 12)	237.2 (1985.1)	121.05 (1985. 10)	61.2 (1984)	56.48 (1984)	55.06 (1986)	228.7 (1986.1)	16.66 (1984. 12)	37.24 (1985. 12)	10.64 (1986.1)	57.2 (1985. 12)	约760 (1985)	135.6 (1986)	2.529 (1984.6)
国民生产总值(GNP)(亿美元)	2835 (1987)	39885 (1985)	12200 (1985)	6244 (1985)	4312 (1984)	5430 (1982)		892.5 (1983)	1404 (1983)	571.6 (1985)		1524 (1984/ 85)		179.1 (1984)
国内生产总值(GDP)(亿美元)	2431 (1985)	39440 (1985)	11936 (1983)	6250 (1985)	4544 (1985)	5103 (1985)					3586 (1985)	1876 (1984)	2777.5 (1985)	73.4 (1985)
国民收入(亿美元)	2460 (1987)	27138 (1982)	9093.7 (1982)	5758.7 (1982)	3201 (1984)	4778.6 (1982)	7419 (1985)	745 (1984)	733.9 (1985)	174.9 (1985)	3120.7 (1982)	1595.2 (1981)	2635.95 (1981)	51.28 (1975)
人均国民生产总值(美元)	271.8 (1987)	16815 (1985)	10078 (1985)	10203 (1984/ 85)	7635 (1984)	10400 (1983)	3244 ^① (1984/ 86)	5357 (1983/ 84)	3860 (1983)	5372 (1985/ 86)	6269 (1985)	301 (1984/ 85)	2048 (1985/ 86)	7100 (1984)
建筑企业数(个数)	88785 ^② (1986)	1389309 (1982)	550798 (1981)	59844 (1983)	147330 (1983)	21373 (1982)	32349 (1983)	15195 (1983)	1516 (1983)	320 (1983)				
建筑从业人员(万人)	2271 ^③ (1986)	536.5 (1982)	527 (1984)	113 (1984)	191 (1984)	170.3 (1983)	1169 (1985)	59.7 (1984)	91.8 (1984)	28.9 (1984)	164.5 (1984)	118.7 (1982)	392.7 (1985)	10.0 (1985)
建筑业就业人员占总就业人员的比例(%)	4.4 ^④ (1986)	7.0 (1985)	9.0 (1985)	7.0 (1985)	6.0 (1985)	7.0 (1984)	9.0 (1984)	7.0 (1986)	7.0 (1985)	7.0 (1985)	9.0 (1985)	5.0 (1983)	7.4 (1985)	9.0 (1985)
建设投资(亿美元)	576.3 ^⑤ (1986)	317 (1983)	2001 (1984)	881 (1983)	348.4 (1984)	491 (1983)	1087 ^⑥ (1985)	90.1 (1985)	60.1 (1984)	43.8 ^⑦ (1984)	533 (1984)	232.5 (1982)	112 (1984)	55.6 (1984)

续表

	中国	美国	日本	联邦德国	英国	法国	苏联	民主德国	波兰	匈牙利	意大利	印度	巴西	新加坡
77~84年建设投资平均年增长速度(可变价格)(%)	7.8(1952-79) 14.6(1982-86)⑩	8.0(1977-83)	3.1(1977-83)	5.0(1977-83)	11.4	25.0	1.2(产值)	1.75(产值)	24.6	4.3	26.7(1977-83)	16.4(1977-83)		49.5(1977-84)
建筑总产值(亿美元)	563.92⑩ (1985)	3654.21(1982)	2397.10(1984)	759(1983)	497.4(1983)	580.6(1983)	1037.6(1984)		99.17(1984)	20.08(1984)	452.94⑩(1984)			55.64(1984)
平均每个从业人员产值(美元)	3262(1985)	68112(1982)	45486(1984)	68822(1981)	44180(1982)	34090(1983)	13318(1983)		11284(1984)	7172(1984)	33862(1984)			55739(1984)
基本建设投资额(亿美元)	348⑩ (1986)						2127.6(1985)	184.3(1985)	92.5(1984)	47.8(1985)				
非投资/国内生产总值×100	23.2(1985)	9.0(1984)	16.9(1983)	12.6(1983)	8.2(1984)	9.5(1983)					13.0(1984)	13.9(1983)	5.35(1984)	29.0(1983)
建筑业增值(亿美元)	141.4⑩ (1986)	1246(1982)	935.5(1984)	385.6(1983)	137.4(1984)	200.0(1982)	731.5⑩(1985)		55.0⑩(1984)	18.47⑩(1984)	265.7(1984)	84.74(1984)	80.9(1984)	23.0(1984)
平均每个从业人员增值(美元)	1766(1984)	23225(1982)	22762(1984)	24010(1981)	13250(1982)	14160(1983)	6365(1983)		5665(1984)	6575(1984)	19759(1984)			23074(1984)
建筑增值平均年增长率(不变价格)(1977~84年)	17(可变化格)	6.29	-1.14	0	-0.29(1977~83年)	-1.89	1.43	2.14	-8.1	-0.57	0.71	0.71	-0.14	22.7
建筑业增值/国民收入(%)	6.3(1986)	4.6(1982)	10.6(1982)	6.6(1982)	4.3(1984)	4.2(1982)	14.65(1985)	5.8(1983)	8.96(1984)	6.4(1983)	8.7(1982)	4.5(1981)	4.9(1981)	

续表

	中国	美国	日本	联邦德国	英国	法国	苏联	民主德国	波兰	匈牙利	意大利	印度	巴西	新加坡
建设增值/国内生产总值 (%)	5.5 (1985)	4.1 (1982)	7.6 (1983)	5.9 (1983)	3.7 (1982)	3.7 (1982)	10.7 ^⑩ (1985)		8.7 ^⑩ (1984)	11.2 ^⑩ (1985)	7.6 (1984)	4.5 (1984)		11 (1983)
房屋建设投资 (亿美元)	234.8 ^⑩ (1987)	2427.9 (1984)	1237.8 (1984)	818.5 (1983)	189.6 ^② (1984)	162.9 (1982)			34.85 (1984)	20.5 (1984)	283.9 (1984)	112.4 (1984)		50.19 (1984)
房屋建设投资/国内生产总值 × 100	约11.0 ^⑩ (1987)	6.7	9.7 (1983)	12.5 (1983)	4.45 ^② (1984)	3.0 (1983)				3.6 (1984/85)	7.6 (1984)	6.0 (1984)		26.2 (1983)
土木建设投资 (亿美元)		702.0 (1984)	810.5 (1984)		186.4 (1981)	93.7 (1983)			24.6 (1984)	11.9 (1984)	105.9 (1984)	9.7 (1984)		5.4 (1984)
房屋建设投资/土木建设投资		3.5 (1984)	1.5 (1984)		0.42 (1981)	4.2 (1983)			1.5 (1984)	1.72 (1984)	2.5 (1984)	1.2 (1984)		9.2 (1984)
固定资本形成总值 (亿美元)	873.2 ^③ (1986)	6483 (1984)	3454 (1984)	1256.2 (1984)	752.4 (1983)	924.9 (1984)						359 (1982)		79.2 (1983)
固定资本形成总值/国内生产总值 × 100	约10 ^③ (1986)	16.8 (1983)	27.6 (1983)	20.6 (1983)	15.2 (1983)	19.7 (1983)					17.7 (1984)	20.6 (1982)		47.3 (1983)
土木建筑的经常维修与保养投资 (亿美元)		482 (1983)			160.4 (1984)				23.2 (1984)	10.4 (1984)	81.7 (1984)	42.5 (1983)		
经常维修与保养占总投资的比例	<3% ^⑩ (1987)	15.2 (1983)	15.9 (1983)		45.8 (1984)	44.8 (1983)			27.2 (1984)	26.0 (1984)	18.0 (1984)	17.1 (1983)		

续表

	中国	美国	日本	联邦德国	英国	法国	苏联	民主德国	波兰	匈牙利	意大利	印度	巴西	新加坡
按人口, 人均房屋建造量(平方米/人)	1.4 ^⑤ (1986)	0.98 (1982)	1.63 (1984)	5.6立方 米/人 (1984)		1.45 (1979)	1.31 (1985)		3.9立方 米/人 (1984)	4.4立方 米/人 (1984)	3.07立方 米/人 (1979)		0.134 (1984)	5.5 (1984)
竣工的房屋建造量 (亿平方米/年)	15.118 ^⑤ (1986)	2.27 (1982)	1.96 ^⑦ (1984)	3.45亿 立方米 (1984)		0.80 (1979)	3.00(估 计) (1985)		1.44亿 立方米 (1984)	0.44亿立 方米 (1984)	1.747亿 立方米 (1984)	78300套 幢 (1983)	0.18 (1984)	0.14 (1984)
按每个建筑从业人 员人均竣工面积 (或体积)	24.8m ^⑥ (1986)	42.3m ^③ (1982)	32.7m ^③ (1984)	247m ^③ (1984)		78.7m ^③	25.7m ^③ (1985)		157m ^③ (1984)	156m ^③ (1984)	105m ^③ ^⑦ (1984)			102m ^③ (1983)
按人口建设投资(美 元)	54.9 (1986)	1351 (1983)	1667 ^⑦ (1984)	1434 (1983)	616.7 (1984)	897 (1983)	392 ^⑥ (1985)	542 (1985)	163 (1984)	411 ^⑦ (1984)	935 (1984)	32.7 (1982)	84.5 (1984)	2260 (1984)

注: ①指人均国民收入 ②其中全民所有制企业3608个, 城镇集体所有制企业8977个, 农村建筑队76200个

③建筑业从业人数, 其中全民所有制职工592万人, 城镇集体所有制职工365万人, 城镇个体劳动者5万人, 农村建筑企业806.9万人, 乡村个体509.1万人 ④占社会劳动者 ⑤全社会固定资产投资 ⑥全社会固定资产投资 ⑦全社会固定资产投资 ⑧全社会固定资产投资 ⑨全社会固定资产投资 ⑩全社会固定资产投资

⑪包括主要维修在内 ⑫指全民所有制 ⑬建筑业净增值 ⑭建筑业净增值 ⑮建筑业净增值 ⑯建筑业净增值 ⑰建筑业净增值

⑱根据国家统计局提供的数据计算, 1987年全社会的房屋建筑面积为845.3亿平方米, 与1986年的国内生产总值估计 ⑲包括土木工程造价 ⑳全社会固定资产投资, 如按基本建设新增固定资产投资(不包括改建, 扩建和更新改造)为269亿 ㉑估计数, 不包括非全民所有制企业的维修投资 ㉒全社会完成的房屋竣工量 ㉓按城镇房屋竣工量, 1986年为33884.1万平方米, 建筑业从业人员按城镇建筑队伍加一半的农村建筑队(进城)计算为1365.45万人 ㉔批准的房屋建筑 ㉕1982~1986以可变价格计, 年平均增长率为27% ㉖系建设投资与从事建筑业人员之比 ㉗全社会建设投资 ㉘新建设和主要维修投资

资料来源: 根据本手册中的有关数据和建设部建筑管理局的统计等资料整理

12-2 中国与苏联东欧国家基本建设投资额及投资结构比较 (1985年)

	中国	匈牙利	民主德国	波兰	罗马尼亚	苏联	捷克斯洛伐克
基建投资额 (本国亿货币单位)	2543.19②	2396.28	523.34	13670	2463.65	1784.64	1446.41
(折合亿美元)	866①	47.8	184.27	90.5	143.7	2127.6	127.7
建筑安装工作所占比重 (%)	65.1	62.3	39.6	63.3	45.0	51.1	54.9
工具、设备、器材所占比重 (%)	28.2	29.3	51.3	32.0	44.0	37.7	43.4
其它基建工作和费用所占比重 (%)	6.7	8.4	9.1	4.7	10.6	11.2	1.7

注: ①全社会基本建设投资总额

资料来源: 根据本手册中的有关数据和建设部建筑管理局的统计资料整理

12-3

中国与一些主要国家住宅建设水平比较

	中国	美国	日本	联邦德国	英国	法国	苏联	民主德国	波兰	匈牙利	意大利	印度	巴西	新加坡
竣工的居住性建筑	871 (百万 m ²) (1985)	214.3 (百万 m ²) (1984)	111.9 (百万 m ²) (1984)	193.8 (百万 m ²) (1984)					72.8 (百万 m ²) (1984)	26.3 (百万 m ²) (1984)	62.8 (百万 m ²) (1979)	65800 套幢 (1983)	14.3 (百万 m ²) (1984)	11 (百万 m ²) (1984)
竣工的非居住性建筑	349.8 (百万 m ²) (1985)	123.4 (百万 m ²) (1984)	84.3 (百万 m ²) (1984)	150.8 (百万 m ²) (1984)		16.1 (百万 M ²) (1982)			70.1 (百万 m ²) (1984)	17.3 (百万 m ²) (1984)	34.3 (百万 m ²) (1979)	12400 套、幢 (1983)	3.7 (百万 m ²) (1984)	3 (百万 m ²) (1984)
居住性建筑/非居住性建筑 (面积比)	2.49 (1985)	1.74 (1984)	1.33 (1984)	1.29 (1984)	0.528 (1984)	1.6 (1983)			1.04 (1984)	1.52 (1981)	1.83 (1984)	5.30 (1984)	3.86 (1984)	3.33 (1984)
住宅建筑投资 (百万美元)	21092① (1986)	76468 (1982)	63489 (1984)	55091 (1980)	7978 (1981)	31069 (1982)			1426 (1982)	1066 (1982)	18.5 (1982)	6754② (1986-1990年平均)		

续表

	中国	美国	日本	联邦德国	英国	法国	苏联	民主德国	波兰	匈牙利	意大利	印度	巴西	新加坡
占国民生产总值的比例 (%)	8.35② (1985)	4.1 (1984)	5.0 (1984)	6.3 (1984)	3.8 (1984)	4.8 (1984)				5.1 (1983)				
占固定资本形成总值的比例 (%)	25.9③ (1985)	22.8 (1984)	18.1 (1984)	31.0 (1984)	21.7 (1984)	25.5 (1984)				28.4 (1983)				
占建设的固定资本形成总值的比例 (%)	39.7 (1986)	32.2 (1982)		51.0 (1984)	41.0 (1984)	48.9 (1984)				46.0 (1984)				
占国民收入的比例 (%)	9.4④ (1985)	2.82 (1982)		7.63 (1980)	1.8 (1981)	6.5 (1982)			5.0⑦ (1983)	5.84⑦ (1983)				
住宅改建维修/住宅建设投资的比例 (%)	4.3⑤ (1987)		7.8⑥ (1984)	9.0⑥ (1984)		1.9 (1982)		29.5 (1976~80)			42.7 (1979)			
住宅完成建设量(千套)	12600⑦ (1985)	1652.2 (1984)	1187.3⑧ (1984)	398.4 (1984)	213 (1983)	270.1⑨ (1984)	2008 (1984)	207 (1984)	195.9 (1984)	70.4 (1984)	136.7 (1979)	66.0 (1983)	144.5 (1984)	40.1 (1983)
住宅完成建设量(千平方米)	871000 (1985)	222700 (1985)	99440⑩ (1983)	35809 (1983)	1544 (1980)		112510 (1984)	7490 (1983)	13304 (1984)	5512 (1984)			17680 (1983)	
现有住宅套数(套数/千居民)	约810⑪ (1986)	398 (1981)	323 (1981)	438 (1984)	391 (1983)	448 (1983)	230 (1976)	409 (1984)	284 (1984)	355 (1984)	319 (1970)			
每千居民建成的住宅套数(套数/千居民)	12⑫ (1985)	7.0 (1985)	9.9 (1985)	6.6 (1985)	3.6 (1985)	5.8 (1985)	7.2 (1985)	7.3 (1985)	5.1 (1985)	6.8 (1985)	2.0 (1985)	0.1 (1983)	1.26 (1984)	16.0 (1983)

续表

	中国	美国	日本	联邦德国	英国	法国	苏联	民主德国	波兰	匈牙利	意大利	印度	南朝鲜	新加坡
全部住宅	⑬	3.0 (1984)	7.0 (1984)	1.8 (1984)	17.5 (1984)	50.0 (1983)		52.1 (1984)	22.2 (1984)	12.9 (1984)	1.6 (1979)	14.1 ^⑮ (1986-1990)	36.3 (1983)	93.0 (1984)
国家和地方政府 (%)														
其它公共团体 (%)	80 (1985)				7.8 (1984)	2.9 (1983)	81.9 (1984)			1.5 (1984)				
私人和合作 (%)	20 (1985)	97.0 (1984)	93.0 (1984)	98.2 (1984)	74.3 (1984)	47.1 (1983)	18.1 (1984)	47.9 (1984)	77.8 (1984)	85.6 (1984)	98.4 (1979)	85.9 (1986-1990)	63.7 (1983)	7.0 (1984)
私房率	城市 < 20% (1985) ^⑭	65 (1980)		44 (1984)	53 (1980)							17 ^⑮ (1981)	33~42 (1981)	
新建成平均每套建筑面积	57 ^⑮ (1985)	87.7 ^⑯ (1983)	43.1~111.8 (1983)	90 ^⑰ (1984)		88.6 (1983)	55.5 ^⑱ (1984)	62.3 (1983)	64.2 ^⑲ (1986)	54.8 (1984)				72 ^⑲ (1985)
月房租占月收入比	1~2	10~15	10~20	10~25 ^⑳			3~5	5		2~3 (70年代)		10		
住宅中各种					84.2 (1977)		28.0 ^㉑ (1985)	16.4 (1977)		52.4 (1983)	60.6 (1976)			
预制装配式	23 (1985)		9.2 (1977)				64.0 ^㉒ (1985)	83.6 (1985)		40.7 (1983)	0.7 (1976)			

续表

	中国	美国	日本	联邦德国	英国	法国	苏联	民主德国	波兰	匈牙利	意大利	印度	南朝鲜	新加坡
现浇结构	(1985)		24.8 (1977)				2.0 (1985)	(1977)		6.9 (1983)	35.2 (1976)			
木材类型所占比例	0.2②		62.8 (1977)		15.9 (1977)		6.0② (1985)							
钢			11.7 (1977)											
其它	1.2		0.1 (1977)								3.5 (1976)			

注：①系全社会住宅投资。全民所有制住宅投资，1986年为189.4亿人民币 ②系占国内生产总值的比例，其中用于城镇住宅的投资占国民生产总值的3.74% ③按全社会计 ④净分配国民收入 ⑤1985年全国城市现有住宅13.5亿m²，以住宅修缮费规定为2.1元人民币/平方米计，折算成美元为9.65亿美元 ⑥按占平方米数计 ⑦全社会包括农村住宅在内 ⑧开工数 ⑨包括维修和保存 ⑩施工建筑面积 ⑪建国38年以来新建住宅约为3200万套，按城镇总人口为43753万人计算，其中城市住宅300万套，新建农村住宅估计为960万套。⑫1985年全国按人口104500万人，全国住宅套数1260万套得出。⑬指城镇而言，如果把广大农村包括在内，那么国家和地方政府与公共团体则下降为12.3%，私人与合作则上升为87.7% ⑭根据1987年371个城市调查，按住宅面积所占比例，私房率占21% ⑮某些城市 ⑯指城镇，农村平均每套建筑面积为75平方米，有象使用面积56平方米 ⑰多户住宅 ⑱包括修复 ⑲有效面积 ⑳各套型权重有效面积 ㉑指混合结构 ㉒预计数 ㉓指钢筋混凝土结构 ㉔其中大板建筑占58%，盒子占2%，小型砌块占4% ㉕砖木结构 ㉖包括其它类型的结构 ㉗根据抽样调查，有80%的家庭，平均房租占家庭收入的10~25%，20%家庭房租占家庭收入的25~35 ㉘1983年印度全国共有可用住房10920万套，其中城镇2350万套；农村8750万套。㉙印度第七个五年计划住宅建设的投资共4238亿卢比，合337.7亿美元，年平均住宅投资为67.5亿美元。㉚按印度第七个五年计划的住宅建设投资，国家投资为47.7亿美元，社会投资（包括贷款和个人自筹）为290亿美元折算成百分比

资料来源：根据本手册中的有关数据和建设部住宅研究所、建筑管理局提供的资料整理

中国与一些主要国家某些建材生产的比较

	中国	美国	日本	联邦德国	英国	法国	苏联	民主德国	波兰	匈牙利	印度
水泥产量(万吨)	16600 (1986)	7280 (1986)	7320 (1986)	2440 (1986)	1350 (1986)	2370 (1986)	13400 (1986)	1560 (1986)	1560 (1980)	438 (1985)	3360 (1986)
每人水泥消耗量(公斤/人)	167 (1987)	342 (1986)	566 (1986)	374 (1985)	241 (1985)	320 (1985)	478 (1986)	620 (1985)	427 (1985)	390 (1985)	37 (1983)
粘土砖产量(百万块)	390,000 ^① (1987)	5,572 (1983)		7,250 (千立米) (1984) ^②	4,012 (1984)	3,149.4 (千吨) (1983)	41,553 (1984)	1,131 (1984)	1,992 (1984)	2,086 (1984)	
平板玻璃产量(2毫米厚)(万平方米)	52,000 (1986)	32140(实际 厚)(1985)	32880 (1985)	21113 (1984)		14460 (1985)	3940 (1985)	2280 (1985)	8360 (1985)	1920 (1985)	1,996.8 (1978)
按人口人均平板玻璃产量(平方米)	0.5 (1986)	1.56 (1984)	2.63 (1984)	3.45 (1984)		2.87 (1983)	1.46 (1984)	1.43 (1984)	1.89 (1984)	1.63 (1984)	0.034 (1981)
土木建筑用钢量(千吨)	13880(1986) 14870(1987) ③	17752 (1982)	11212 (1985)	1399 (1984)	421 ^④ (1979)	780 (1984)			1269 (1985)	472 (1985)	795.6 ^⑤ (1978)
土木建筑用钢占钢供应量比例(%)	26.7(1986) 26.4(1987) ^⑥	31.7 ^⑦ (1982)	22.1 (1985)	4.34 ^⑧ (1984)	2.2 ^④ (1979)	2.8 ^④ (1983)			12.8 ^⑨ (1985)	7.7 ^⑨ (1985)	
建筑玻璃钢占玻璃钢总产量比例(%)	⑤	19.9 (1986)	47.0 (1986)	12.0 (1984)	7.8 (1984)	15.3 (1986)					
预拌混凝土产量(百万立米)	2 ^⑩ (1987)	194 (1986)	185 (1981)	34.7 (1984)	20.8 (1984)	41.1 (1983)					

续 表

	中国	美国	日本	联邦德国	英国	法国	苏联	民主德国	波兰	匈牙利	印度
预拌混凝土占混凝土总量的比例(%)	约2 ^⑩ (1987)	84 (1986)	78 (1981)	49 ^⑪ (1980)	44 ^⑪ (1982)	59 ^⑪ (1984)					
钢筋混凝土与混凝土制品的产量 (百万立方米)	8.09 ^⑫ (1986)			702(百万短吨) (1984)			128.7 (1983)	25.9 (1984)	15.9 (1983)	0.9 (1983)	
混凝土砌块产量	约200万立方米 (1987)	2700百万块 (1982)	608百万块 (1986)	278万立方米 (1983)	5450万立方米 (1983)	1723万吨 (1982) 726百万块 (1986)		26百万块 (1984) ^⑬		254百万块 (1984)	
加气混凝土产量(百万立方米)	1.61 (1986)		2.62 (1984)	3.30 (1983)	2.50 (1979)		5.53 (1983)	0.83 (1985)	4.50 (1985)		
轻骨料产量(万立方米)	25.0 (1978)	929.5 (1987)	197 (1978/79)	468 (1978)	250+18 (进口) (1980)	39.5 (1979)	2228.5 (1972)	132 (1980)	260 (1979)	90 (1979)	
掺外加剂混凝土所占比例(%)	年产量6万吨 (1986)	80 (1975)	80 (1975)	60 (1975)	12 (1975)	15 (1975)	40 (1985)				

续表

	中国	美国	日本	联邦德国	英国	法国	苏联	民主德国	印度
石膏板产量(万平方米)	944 ^① (1986)	155729 (1983)	37800 (1985)	6288 (1984)	12766 (1984)	9000千吨 (1984)	10000 (1979)		
按人口,每人石膏板产量(平方米/人)	0.09 (1986)	7.00 (1983)	3.15 (1985)	0.95 (1984)	1.77 (1984)	1.64 (1984)	0.40 (1979)		
卫生陶瓷产量(万件 万吨)	949万件 ^⑤ (1986)	>2000万件 (70年代)	13.96万吨 (1976)	5.90万吨 (1984)	7.66万吨 (1975)	11.99万吨 (1983)	1000万吨 (1984)	2.31万吨 (1984)	3.36万吨 (1983)
陶瓷面砖产量(万吨 万平方米)	4879万平方米 ^⑥ (1986)	4050万平方米 (1986)	106.5万吨 (1984)	41.94万平方米 (1984)		2286万平方米 (1983)	7070万平方米 (1984)	720万平方 米 ^⑦	4.26万吨 (1977)
建筑涂料产量(万吨)	25 (1985)	258 (1983)	40 (1983)	56 (1983)	27.5 (1983)	84.9 (1983)			7.53 ^⑧ (1977)
建筑涂料占涂料总产量的比例(%)	12 (1984)	53.5 (1985)	26 (1983)	42 (1983)	52.9 (1983)	55.7 (1983)			
建筑涂料人均消费量(公斤/人)	0.6 (1986)	10.5 (1982)	3.93 (1985)	8.11 (1985)	7.94 (1985)	8.08 (1985)			
壁纸产量	400万平方 米 ^⑨ (1987)	2万吨 (1986)	304万平方 米(1983)	111百万卷 ^⑩ (1984)				5.89万吨 (1984)	
化纤地毯产量(亿平方米)	0.03 ^⑪ (1987)	10.24 (1982)		1.5 ^⑫ (1986)					