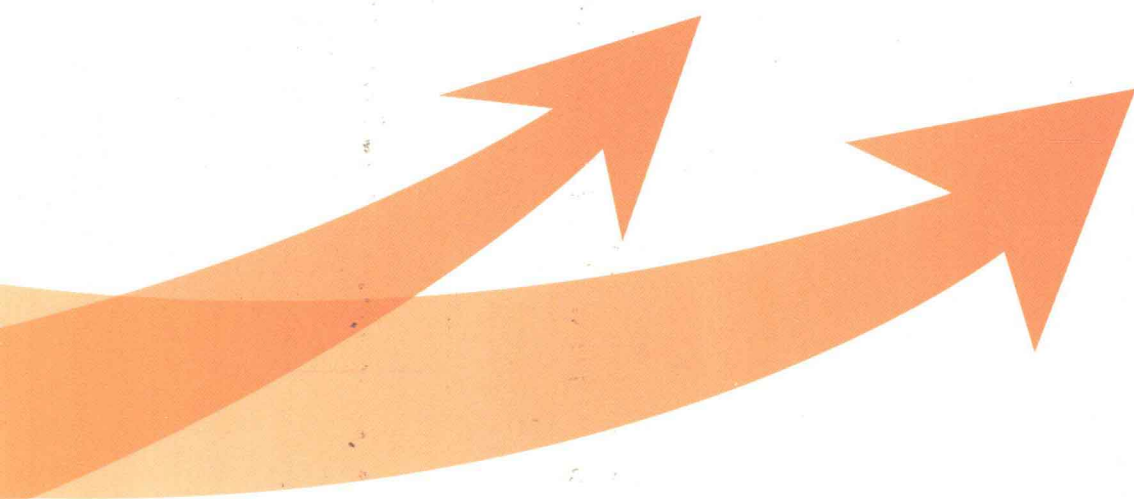


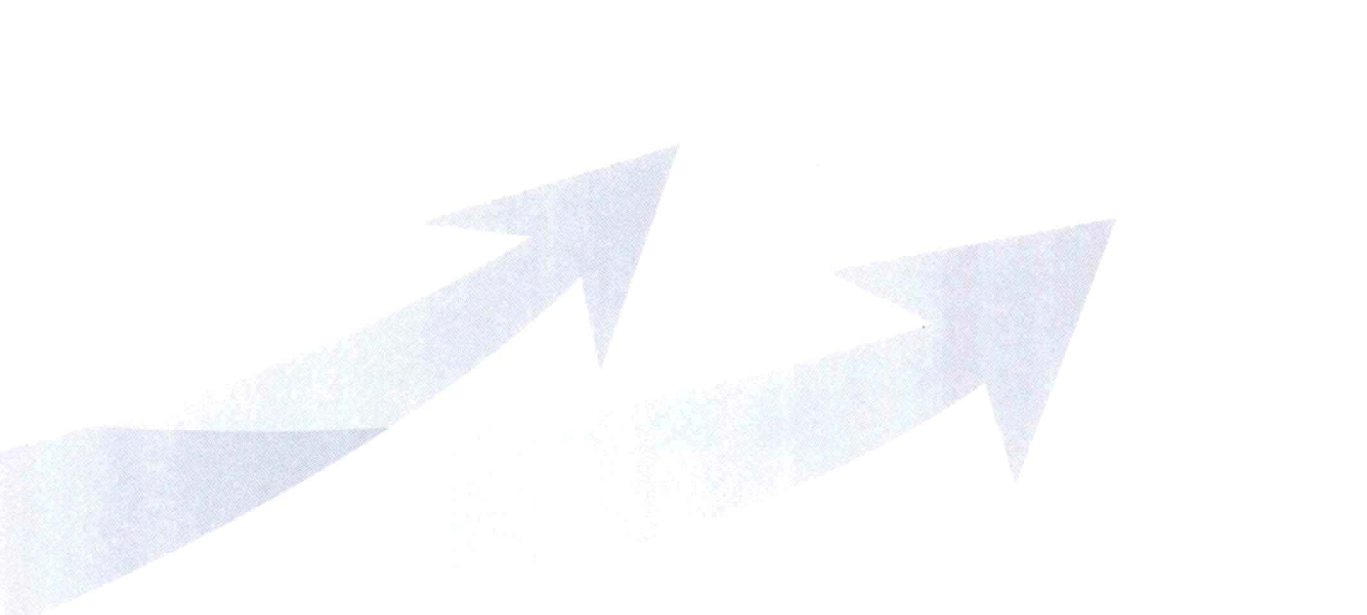
2008 BEIJINGSHI FUWUYE FAZHAN BAOGAO



2008北京市 服务业发展报告

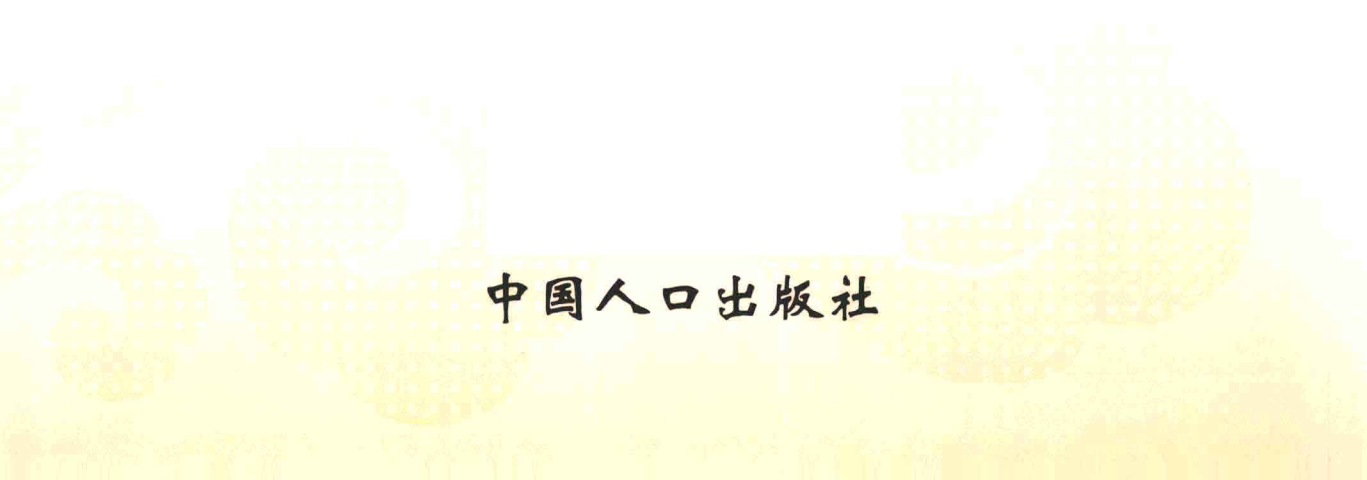


中国人口出版社



2008北京市 服务业发展报告

2008 BEIJINGSHI FUWUYE FAZHAN BAOGAO



中国人口出版社

编 委 会

主 编 张 工

副主编 梁昌新

编写人员

徐逸智	张全友	韩晓芳	梁 义	赵 磊	费 翔	杨旭辉
黄林芝	肖辉利	姚忠阳	徐小元	文 献	陈 双	郭俊峰
杨智慧	周 栋	邓岷山	张 远	齐 佳	李素芳	戴 颖
高新宇	张善江	陈铁成	王英建	谢建华	任雪丹	阎晓东
付菊芳	吴冬梅	王维然	王 岩	李 娟	李志磊	卢云鹏
王 青	李 莉					

前 言

2008年,全市深入学习实践科学发展观,坚决贯彻落实中央扩大内需战略部署,积极应对国际环境复杂变化,坚持一手抓奥运筹办,一手抓经济社会发展,服务业继续保持平稳发展势头,“稳定器”作用更加凸显。

改革开放大大促进了首都服务业的发展,近30年来,除个别特殊年份外,服务业始终保持着两位数增长,服务业成为稳定首都经济增长、增强首都经济实力的重要力量。1978~2007年,按可比价计算,全市服务业增加值增长了33倍,即翻了五番,带动全市GDP增长17倍,实现翻四番。北京正在成长为世界服务业增长的一个中心。国际经验表明,在人均GDP达到8000美元之后,一个经济体的产业结构和消费结构都将发生重大变化,发展现代服务业成为经济增长的重要支撑。未来5年,首都服务业仍将处于加速发展阶段。在国家政策的推动、引导和全社会的共同努力下,“北京服务”将同“中国制造”一样,成为中国经济崛起的又一个亮点。在全球范围来看,“北京服务”是个后来者,但“来者可追”。

我们编写《2008北京市服务业发展报告》,目的在于通过全面翔实的资料,描述和展现北京市服务业发展和改革的全貌,为有关方面研究服务业进一步发展的新思路、新政策和新措施提供有价值的参考。

本书共分七章。第一章为综述篇,主要反映全国和北京市服务业发展的概况;第二章为行业篇,对北京市服务业的具体行业发展情况进行描述;第三章为布局篇,包括六大高端产业功能区、新增第二批市级文化创意产业集聚区,以及特色街区等区域的发展状况;第四章为调研篇,内容是有关方面对北京市商务服务业、产业联盟、CBD楼宇经济等服务业行业和业态发展状况的调研成果;第五章为企业篇,简要介绍了北京市服务业的一些优秀企业的发展业绩;第六章为区县篇,反映了18个区县服务业发展成果;第七章为附录篇,汇集了国家、北京市、区县近年来有关服务业发展的主要政策文件。

由于编者水平有限,书中难免存有一些疏漏和不足,敬请广大读者批评指正。

编者

2008年12月

目 录

第一章 综述篇

第一节 中国服务业发展情况.....	3
第二节 北京市服务业发展报告.....	17

第二章 行业篇

第一节 金融业.....	27
第二节 文化创意产业.....	32
第三节 信息服务业.....	38
第四节 科技服务业.....	46
第五节 物流业.....	53
第六节 商业服务业.....	57
第七节 房地产业.....	64
第八节 旅游业.....	70
第九节 会展业.....	76
第十节 教育培训业.....	81
第十一节 社会公共服务业.....	85
第十二节 服务贸易.....	87

第三章 布局篇

第一节 六大高端产业功能区.....	97
第二节 第二批市级文化创意产业集聚区.....	129
第三节 特色街区.....	149

第四章 调研篇

第一节 北京市商务服务业发展研究.....	161
第二节 北京市产业联盟发展研究.....	179
第三节 CBD 楼宇经济发展状况	184

第五章 企业篇

第一节	中国投资有限责任公司.....	191
第二节	中国中钢集团公司.....	192
第三节	北京歌华文化发展集团.....	196
第四节	北京九华山庄集团股份有限公司.....	198
第五节	长城战略咨询.....	199
第六节	诺基亚西门子通信公司.....	201

第六章 区县篇

第一节	东城区.....	205
第二节	西城区.....	207
第三节	崇文区.....	209
第四节	宣武区.....	210
第五节	朝阳区.....	212
第六节	海淀区.....	214
第七节	丰台区.....	216
第八节	石景山区.....	217
第九节	门头沟区.....	219
第十节	房山区.....	221
第十一节	通州区.....	223
第十二节	顺义区.....	225
第十三节	大兴区.....	227
第十四节	昌平区.....	228
第十五节	平谷区.....	230
第十六节	怀柔区.....	232
第十七节	密云县.....	234
第十八节	延庆县.....	235

第七章 附录篇

附件一	国务院关于加快发展服务业的若干意见.....	239
-----	------------------------	-----

附件二 国务院办公厅关于加快发展服务业若干政策措施的实施意见.....	246
附件三 中国人民银行 中国银行业监督管理委员会 中国证券监督管理委员会 中国保险监 督管理委员会关于金融支持服务业加快发展的若干意见.....	252
附件四 国家工商行政管理总局关于促进服务业发展的若干意见.....	257
附件五 国家旅游局关于进一步促进旅游业发展的意见.....	260
附件六 中共北京市委 北京市人民政府关于进一步促进服务业发展的意见.....	265
附件七 中共北京市委 北京市人民政府关于促进首都金融业发展的意见.....	276
附件八 中共北京市委 北京市人民政府关于促进体育产业发展的若干意见.....	288
附件九 北京市人民政府关于全面推进北京市旅游产业发展的意见.....	293
附件十 各区县主要服务业发展政策索引.....	300

□□□□□ 2008北京市服务业发展报告

综述篇

第一节 中国服务业发展情况

一、服务业平稳发展，总体滞后格局没有改变

2007年以来，美国次贷危机逐渐演变为全球性的金融危机，世界经济急剧恶化开始影响我国实体经济的增长，国民经济开始面临较大的增长困境，国家的宏观调控政策开始逐渐转向适度偏松，经济增长面临的主要问题从防过热转变为



保增长。在这样的增长形势下，我国服务业发展总体保持了较为平稳的增长，虽然增速有所下降，但服务业对经济增长的贡献率出现较大提高，特别是消费需求增长快速，成为稳定国民经济保持平稳较快增长的重要力量。

（一）第三产业增长平稳，但增速有所下降

2008年前三季度，我国第三产业累计完成增加值78714亿元，按可比价格计算同比增长10.3%，与上年同期相比，增速回落了2.4个百分点。由于整体的经济增速出现下滑，影响了第三产业增长，特别是上半年偏紧的宏观调控政策影响了金融业及房地产业的增长，在投资过热的势头得到遏制、物价上涨水平明显下降的同时，金融业及房地产业的增长也受到较大影响。前三季度商品房销售面积比上年同期下降14.9%，降幅比上半年扩大7.7个百分点；销售额同比下降15%，降幅比上半年扩大12个百分点。另外，2008年以来，国际市场原油价格大幅度上涨使得国内成品油价格被动上调，加大了交通运输及物流行业的成本压力，交通运输行业生产经营比较困难。上述服务行业增长

速度的放慢,使前三季度第三产业增长受到抑制。2008年三季度,第三产业的增长速度为10.3%,增速比一季度和上半年分别下降0.6、0.2个百分点,整体上呈现逐季下降的趋势(见图1)。

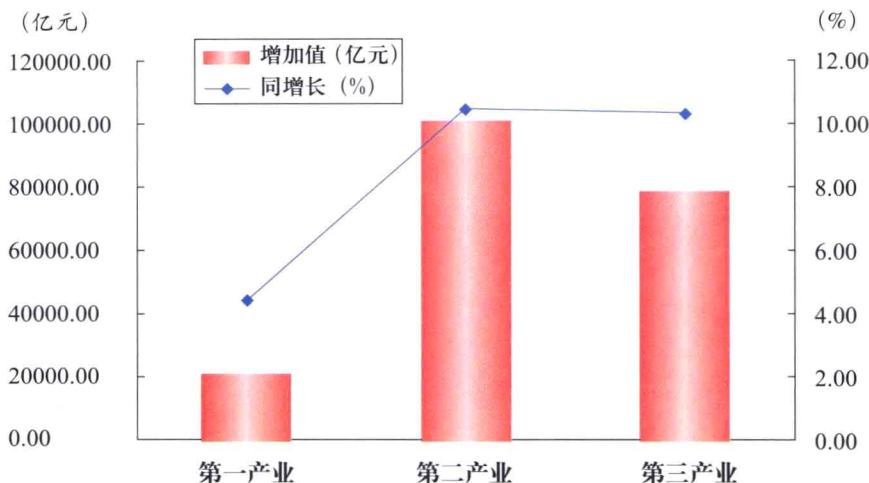


图1 2008年第三季度三次产业增加值及增长

（二）第三产业对GDP增长的贡献增大

由于整体经济增长形势出现较大转变,第二产业的增长速度下降幅度较大,这使得第三产业成为稳定经济增长的重要力量。从增长结构来看,国家稳定和促进农业和农村经济的政策大幅度改善,促进了第一产业的增速提升,对经济增长的贡献率也有所提高。2008年前三季度第一产业增加值同比增长4.5%,比上年同期加快0.2个百分点,对经济增长的贡献率为4.78%,比上年同期提高1.12个百分点,拉动同期经济增长0.47个百分点;而第二产业则是导致整个国民经济增速下滑的重要原因,对经济增长的贡献率明显下降。前三季度第二产业增加值同比增长10.5%,比上年同期回落3.0个百分点,第二产业对经济增长的贡献率为53.28%,比上年同期下降1.73个百分点。在工业和建筑业景气明显下滑的形势下,第三产业增速下降幅度相对较小,对经济增长的贡献明显提高。根据初步测算,前三季度第三产业对经济增长的贡献率为41.94%,比上年同期提高0.61个百分点,拉动同期经济增长4.15个百分点。

总体上看,服务业发展滞后的状况并没有根本转变。突出问题是,总体规模小、服务水平不高、结构不合理、体制改革和机制创新滞后,与经济社会持续协调健康发展的要求还不相适应。主要表现在,服务业占GDP的比重持续下降,三次产业结构没有明显的趋势变化,第二产业依然是国民经济的主要组成部分。前三季度,第二产业增加值占GDP的比重为50.15%;第一产业和第三产业的增加值分别占GDP的10.81%和39.04%(见图2)。

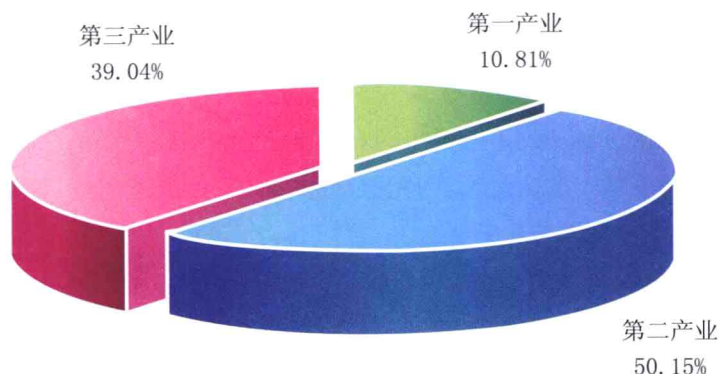


图 2 2008 年前三季度三次产业结构

（三）与居民消费密切的批发零售业、住宿和餐饮业增长较快

在我国居民生活由温饱不足向总体小康转变的过程中,服务业“保障消费、便利消费、创造消费”的功能凸显。城乡居民生活日益丰富多彩,个人发展、享受及娱乐型服务消费市场越来越活跃,部分大中城市居民消费已由实物消费为主向实物消费与服务消费并重转变,体



育健身、文化娱乐、休闲旅游、教育等消费明显增加。2008 年前三季度,全国社会消费品零售总额同比增长 22.0%,比上年同期加快 6.1 个百分点。由于消费需求的加快增长,最终消费需求对经济增长的贡献率大幅度提升,而投资和净出口由于景气下滑对经济增长的贡献率明显下降。根据初步测算,前三季度最终消费对经济增长的贡献率为 44.5%,比上年同期上升 7.5 个百分点,而固定资本形成对经济增长的贡献率为 33.1%,比上年同期回落了 5.9 个百分点,货物和服务净出口对经济增长的贡献率为 12.5%,比上年同期更是大幅度下降了 8.9 个百分点,最终消费需求拉动同期国民经济增长 4.41 个百分点,贡献了接近一半的 GDP 增速,成为稳定经济增长的主要力量。其中,批发零售业、住宿和餐饮业增速提升明显,是第三产业中增长势头良好的行业,2008 年前三季度批发和零售业同比增长 22.0%,住宿和餐饮业增长 24.8%,与上年同期相比分别提高 6.2 和 6.6 个百分点。

（四）金融业运行平稳,风险有所增大

从银行业看,2008 年 9 月末,金融机构人民币各项贷款余额 29.65 万亿元,同比增长 14.48%,比上月末高 0.19 个百分点。当月人民币贷款增加 3745 亿元,同比多增 910



亿元。这一数据表明前期信贷放松政策、尤其是对中小企业的信贷支持起到了一定效果。9月末,人民币各项存款余额为45.49万亿元,比年初增加6.56万亿元,同比多增1.81万亿元。分部门来看,居民户存款增加3.25万亿元,同比多增2.49万亿元;而非金融性公司存款增加2.18万亿元,同比少增6951亿元;财政存款增加1万亿元,同比少增415亿元。非金融性公司和财政存款同比少增是经济下行的重要标志,即企业利润下降,以流转税为主体的财政收入下降所致。

从证券业看,2008年年初以来,受国内外多种因素影响,股票市场持续低迷,成交量继续萎缩,股指总体呈现逐级震荡下跌走势。从股票交易主要统计指标来看,2008年1~9月份,我国股票成交量总计1519.3亿股,同比下降47.3%,成交额11541.7亿元,同比下降75.1%;交易印花税由年初的279.2亿元下降到8月份的23.6亿元,降幅高达92.8%;上证指数年初为5272.81点,9月末收于2293.78点,下跌2979.03点,跌幅达56.5%。

从保险业看,保费收入快速增长,资金收益率偏低。1~9月,保险业实现原保险保费收入7939.6亿元,同比增长49%。其中,寿险业务和健康险业务增长较快,保费收入同比分别增长63%和72.3%,增速远高于财产险业务和意外险业务。2008年,保险的经济补偿功能得到充分发挥。受2008年年初南方雨雪冰冻灾害和汶川特大地震灾害的影响,保险赔付支出较多。1~3季度,保险赔款和给付支出2227.2亿元,同比增长35.5%。其中产险业务赔款和寿险业务给付同比分别增长40.2%和32.2%,健康险业务赔款和给付同比增长49.5%。

(五) 房地产市场交易呈现“量跌价滞”的局面

2008年,一度蓬勃发展的房地产市场出现调整迹象,商品房销售面积和销售额出现了1998年以来的首次负增长,房价涨幅持续回落,部分区域房价下跌明显,企业资金来源增速回落至2004年以来的最低水平,开发商资金回笼压力加大。1~9月,商品房销售面积和销售额同比分别下降14.9%和15%,其中住宅销售面积和销售额同比分别下降15.3%和15.5%。从房价指数来看,与2007年同期相比,2008年,房屋销售价格指数冲高回落,由1月份的11.3%回落到9月份的3.5%,回落了7.8个百分点,其中新建商品住宅销售价格指数由12.2%回落到3.9%,二手住宅价格由11.9%回落到2.6%,分别回落8.3和9.3个百分点。从70个大中城市的销售房价来看,价格下降的城市逐渐增多,1月份环比指数下降的有13个城市,到9月份,扩大到24个,占比达到34.3%。

(六) 邮电通信业保持了平稳较快发展

邮政传统业务发展稳定,快递业务增势迅猛;电信业务总体发展仍较快,但固定电话和移动业务分化非常明显,资费水平仍呈下降趋势,电信业务收入增长有所放缓。前三季度,邮政企业和规模以上快递企业业务收入累计完成712.1亿元,同比增长

15.4%，业务总量累计完成 1034.3 亿元，同比增长 19.7%。从电信业来看，2008 年以来固定电话用户数继续减少，而移动和互联网宽带用户数的增势不减，导致固定电话业务量在全部电信业务量中的比重进一步缩小。1~9 月，全国固定电话用户减少 1248.7 万户，无线市话用户减少 935.1 万户，移动电话用户净增 7674.0 万户，互联网拨号用户减少 421.3 万户，宽带接入用户净增 1439.4 万户。由于移动和互联网宽带业务增势仍非常强势，前三季度电信业务总量继续保持在 20% 以上的速度增长，全国电信业务总量累计完成 16 605.5 亿元，同比增长 23.2%。电信资费方面，虽然已经连续 5 年下降，但 2008 年这一趋势仍在继续，前 9 月我国电信综合价格水平同比下降 12.1%，使得电信业务收入增幅有所放缓，前三季度电信业务收入累计完成 6100.2 亿元，同比增长 8.3%，增速比去年同期下滑近 4 个百分点。

（七）交通运输业出现结构性调整

从铁路看，前三季度，全国铁路客货运量实现大幅增长，多项运输指标创历史最高纪录。1~9 月，全国铁路旅客发送量完成 11.2 亿人，比 2007 年同期增加 1.2 亿人，增长 11.8%。全国铁路货物发送量完成 25.2 亿吨，比 2007 年同期增加 1.7 亿吨、增长 7.4%。前三季度，全



国铁路日均装车数完成 147 615 车，比 2007 年同期增加 8012 车，增长 5.7%。前三季度，铁路部门共完成基础设施建设投资近 1700 亿元，比 2007 年同期的 993 亿元增加了 71.1%。从公路水运看，前三季度，公路水路交通运输生产继续保持了较高增长，保障了经济社会良好运行。公路水路货运量分别完成 133 亿吨和 21.6 亿吨，同比分别增长 13.7% 和 11.7%；货物周转量分别完成 9458 亿吨公里和 49240 亿吨公里，同比分别增长 16.1% 和 6.5%。公路客运量和旅客周转量分别完成 163 亿人和 9316 亿人公里，同比分别增长 7.4% 和 9.4%；水路客运量和旅客周转量分别完成 1.7 亿人和 53 亿人公里，同比分别下降 2.7% 和 6.4%。从港口运输看，受世界经济增长趋缓等多种因素的影响，2008 年以来我国港口生产，特别是外贸货物和集装箱吞吐量受到了一定的冲击。前三季度，我国规模以上港口完成货物吞吐量 44.7 亿吨，同比增长 14.4%。其中外贸货物吞吐量完成 15 亿吨，同比增长 11.2%，增幅比上半年下降 0.2 个百分点；集装箱吞吐量完成 9448

万标箱，同比增长 14.9%，增幅比上半年下降 2.2 个百分点。从航空运输看，2008 年以来，航空业受到航油价格大幅上涨以及下游需求较快放缓的双重压力，经营形势明显恶化，全行业出现较大程度亏损。1~9 月民航业亏损约 20 亿元，相对于 2007 年同期盈利 150 亿元的情况形成巨大反差。1~9 月，航空公司实现主营收入 1514 亿元，同比增长 5%，民航机场实现主营收入 218 亿元，同比增长 13%，而航空公司成本费用 1544 亿元，同比增长 15%，民航机场成本费用 210 亿元，同比增长 29%。

（八）旅游业增长步入调整周期

2008 年，我国国内连续发生严重自然灾害和突发事件，对旅游业的发展产生了一定的影响，而美国次贷危机引发的全球性金融危机对旅游需求，特别是入境旅游需求进一步造成了不利影响。统计显示，前三季度中国入境旅游出现较为明显的下滑，1~9 月，入境旅游人数累计达到 9729.74 万人次，同比下降 0.37%，其中外国人 1835.27 万人次，下降达到 3.53%，全国实现旅游（外汇）收入 298.28 亿美元，同比下降 3.26%，其中外国人 174.84 亿美元，同比下降 4.65%。相对于显著下滑的入境游，前三季度，国内出境旅游总人数仍在增加，但增速受经济减速的影响也有所放缓，1~9 月份，国内出境游累计达到 3439 万人次，同比增长 14.8%，增速比 2007 年全年下降近 4 个百分点。

二、服务业投资增速明显下降

近几年来，我国第三产业投资增幅长期落后于第一产业、第二产业，第三产业投资增长速度始终保持在 23%~26% 之间，波动幅度始终没有随着国家提出加快发展服务业而出现明显上升。2008 年前 9 个月，第三产业固定资产投资 53 398.4 亿元，增长 24.8%，增幅比城镇投资增幅低 2.6 个百分点，较 2007 年同期提高 0.8 个百分点，占城镇固定资产投资的比重达到 53.27%，比 2007 年同期下降 1.21 个百分点。造成服务业投资增长难以明显提高的原因是多方面的，除了城市化率低、收入水平较低等客观原因之外，很大程度上是由于服务业体制改革不到位、市场机制没有发挥配置资源的主导作用。服务业部分行业垄断经营严重、市场准入限制过严和透明度低等因素，限制了资本的注入（见图 3~图 4）。

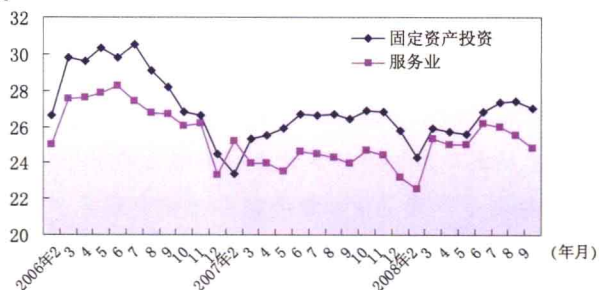


图 3 城镇固定资产投资与服务业固定资产投资累计增长速度

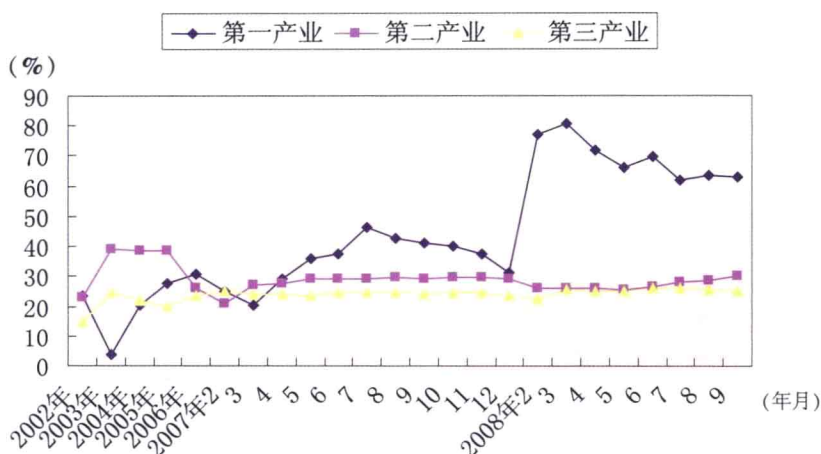


图4 三次产业固定资产投资累计增长速度

在服务业内部，传统服务业投资依然占主导地位。从固定资产投资看，批发和零售贸易、餐饮业、旅游等传统服务业投资比重偏大，增长较快，而金融、信息、商务等现代服务业比重偏低。前三季度，服务业投资呈现如图5所示的以下特点：

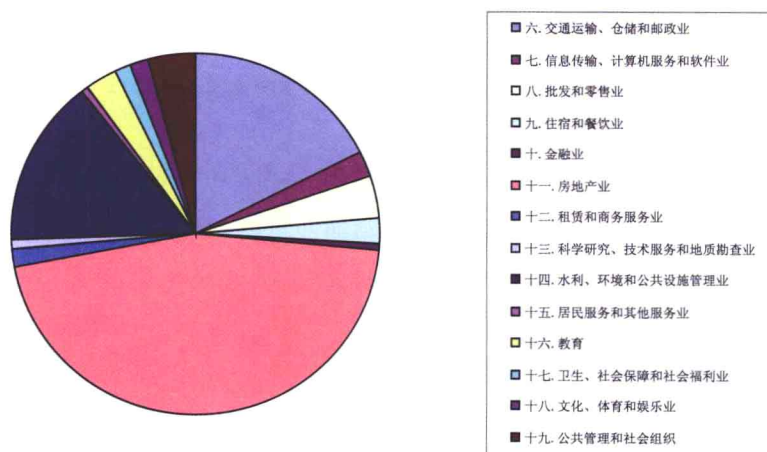


图5 2008年1~9月服务业资产投资构成

（一）房地产业投资增长有所放缓

2005~2007年，我国房地产业投资呈现加快增长态势，增幅分别达到20.5%、25.4%、32.2%。随着国家对房地产市场调控力度的加强，房地产业投资增长速度开始放缓慢，1~9月份房地产业投资24 409.27亿元，增长29.2%，比2007年同期减缓2.8个百分点，占服务业投资的比重为45.71%，占城镇固定资产投资的比重为24.4%，较2007年同期下降0.3个百分点。

（二）交通运输、仓储和邮政业投资出现反弹

2007年，在固定资产投资加快增长的情况下，我国交通运输、仓储和邮政业投资

增长 14.4%，增幅比 2007 年同期下降 11.3 个百分点。2008 年 1~9 月份，交通运输、仓储和邮政业投资 9325.1 亿元，增长 12.1%，占城镇固定资产投资的比重达到 9.3%，较 2007 年同期下降 1.3 个百分点，降幅居各行业之首。但从各季度情况看，增幅呈现加快反弹态势，前 3 季度增速分别比上半年一季度分别提高 4 个百分点、6.8 个百分点。随着国家 4 万亿投资的逐步落实，预计交通运输、仓储和邮政业投资将继续呈现加快态势。其中，前 3 季度，铁路运输、城市公共交通业发展较为迅速，投资分别增长 35.2%、27.9%，而航空运输业投资下降 27.5%，其他行业投资增长速度出现明显回落（见图 6）。

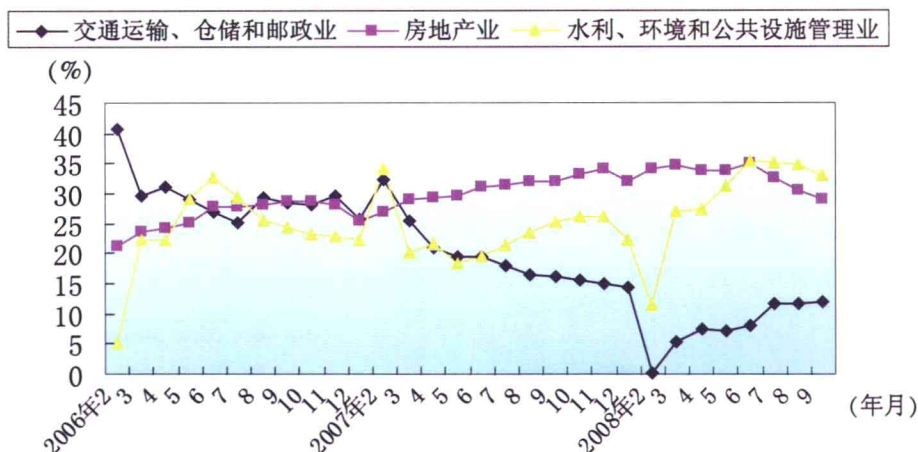


图6 服务业固定资产投资主要行业累计增长速度

（三）水利、环境和公共设施管理业投资增长有所加快

近年来，我国水利、环境和公共设施管理业固定资产投资保持稳定增长，2005~2007 年增长速度维持在 22.3% 左右。2008 年 1~9 月份，水利、环境和公共设施管理业投资 7971.27 亿元，增长 33.1%，增幅同比上升了 7.8 个百分点，占城镇固定资产投资的比重达到 8%，比 2007 年提高 0.3 个百分点。其中，水利管理业投资增长 31.2%，增幅同比提高 10.6 个百分点；境管理业投资增长 39%，增幅同比下降 9.8 个百分点；公共设施管理业投资增长 32.9%，比 2007 年同期回升 8.4 个百分点。

三、服务业利用外资情况继续改善

目前我国服务业开放已经超过发展中国家和转型国家而接近发达国家水平，开放领域涵盖了《服务贸易总协定》12 个服务大类中的 10 个，涉及总共 160 个小类中的 100 个，包括银行、保险、证券、电信服务、分销等在内的 100 个服务贸易部门已全部向外资开放，占服务部门总数的 62.5%。2007 年，中国非金融服务贸易领域新设立外商投资企业 16000 多家，服务业领域在利用外资中的比重越来越大，2007 年服务业（含金融业）实际吸收外资达 430 亿美元，占吸收外资总额的 52%，比 2002 年的比重提高近 1 倍。