

中华人民共和国国家统计局 编

中国大型 房地产与建筑业企业

Chinese Large Scale Real Estate
and Construction Enterprises

2004

 中国统计出版社
China Statistics Press

号140字整册(京)

中国大型房地产与建筑业企业 2004



中国统计出版社
China Statistics Press

(京)新登字 041 号

图书在版编目(CIP)数据

中国大型房地产与建筑业企业 / 中华人民共和国国家统计局编.

—北京:中国统计出版社,2004

ISBN 7-5037-4541-X

I.中...

II.①国... ②中...

III.①房地产业—概况—中国 ②建筑企业—概况—中国

IV.①F299.233 ②F426.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2004)第 097861 号

中国大型房地产与建筑业企业——2004

作 者 / 中华人民共和国国家统计局

责任编辑 / 陈越月、蔡启新

E-mail / yearbook@stats.gov.cn

设 计 / 吴 悦

排 版 / 北京电联世纪广告有限公司

出版发行 / 中国统计出版社

通信地址 / 北京市西城区三里河月坛南街 75 号 中国统计出版社

邮 编 / 100826

电 话 / (010) 63262295

印 刷 / 科伦克三来印务(北京)有限公司

经 销 / 新华书店

开 本 / 880 × 1230 毫米 1/16

字 数 / 1000 千字

印 张 / 33.75 彩页: 6.75

印 数 / 500 册

版 别 / 2004 年 10 月第 1 版

版 次 / 2004 年 10 月第 1 次印刷

书 号 / ISBN 7-5037-4541-X/F·1975

定 价 / 268 元

中国统计版图书, 版权所有, 侵权必究。

中国统计版图书, 如有印装错误, 本社发行部负责调换。

《2004 年中国大型房地产与建筑业企业》

编委会和编辑部人员名单

编 委 会

名誉主任：李德水

主 任：邱晓华 张为民

顾 问：林贤郁 朱向东 徐一帆 章国荣

编 委：姚景源 谢鸿光 汲凤翔 毛有丰 王清宪
金桂芳 严建辉 耿春普 贾 海 朱新武
朱维盛 石方川 孟一鸣

编 辑 部

主 任：李俊波 翟善清

副 主 任：赵 莉 王裕民

编 辑：许春伟 王明亮 刘丽娜 吴海燕 么 秋
殷俊华 孙 鹏 由俊丽 刘 宇

编辑说明

一、《中国大型房地产与建筑业企业——2004》是一部全面、系统地反映中国房地产开发和建筑业企业改革和发展状况的大型统计资料年鉴。本书收录了2003年,全国房地产开发企业、建筑业企业的综合统计数据、全国领先企业和一定规模以上企业的主要统计指标,是《中国大型房地产与建筑业企业》年鉴的系列之三。

二、为便于观察、分析建设领域重点企业的发展变化情况,本书还编辑了部分以前年度的统计资料。

三、为便于理解使用,本书还附录了房地产、建筑业主要统计指标解释。

四、本书的统计数据根据国家统计局现行统计报表制度规定,房地产开发按在地、建筑业按属地原则取得。资料来源于2003年房地产开发、建筑业企业上报的年报数据。统计范围不包括台湾省、香港和澳门特别行政区。

五、本书资料来源于国家统计局固定资产投资统计司,中国行业企业信息发布中心承担信息发布,中国信息报社投资经济部负责宣传制作。

六、本书在编辑过程中,由于资料比较详细,时间比较紧张,难免有错误和不足之处,敬请关心本书的业内人士批评指正。

编者

二〇〇四年九月

出版序言

为了全面、准确、及时地反映中国建设领域,主要是房地产开发投资和建筑业取得的巨大成就和重点企业发展现状,为国家有关部门制定中国建设领域发展大政方针、提高宏观调控水平,为学术界对建设领域房地产开发和建筑业企业进行深入的量化分析,也为重点领先企业找准自己的位置、制定新的发展战略,从而推动中国建设领域持续、健康、稳步的发展,国家统计局组织编辑、出版发行了《中国大型房地产与建筑业企业—2004》大型统计年鉴。

已经过去的 2003 年是不平凡的一年。在中国共产党的正确领导下,依靠日益强大的国力和广大人民群众的智慧,顺利战胜“非典”等灾害的不利影响,国民经济依然保持快速、健康地增长,人均 GDP 第一次越过一千万美元,站在了一个新的发展起点。伴随着国家经济建设的发展和市场需求的扩大,房地产开发和建筑业又取得新的进展。2003 年,全国房地产开发企业达到 37123 个,完成房地产开发投资 10154 亿元,比上年增长 30.3%;企业资产总值 40486 亿元,增长 22.5%;经营总收入 9137 亿元,增长 29.1%;利润总额 506 亿元,增长 69.8%。全国建筑业企业达到 48688 个,完成建筑业总产值 23084 亿元,比上年增长 24.6%;企业资产总值 23542 亿元,增长 15.5%;企业总收入 22037 亿元,增长 24.2%;利润总额 520 亿元,增长 40.4%。房地产业和建筑业的增加值分别占国内生产总值的比重为 2.0%和 6.9%,在中国整个经济发展中起到了重要的作用,是国民经济的支

柱产业之一。

大型重点企业是中国房地产业和建筑业的骨干企业，它们的发展壮大，对拉动经济增长、促进相关产业的发展、改善城市面貌、提高人民的生活水平意义重大。2003年，国家通过规范市场行为、加大现代企业制度改革力度，使房地产开发和建筑业企业的规模不断扩大，企业的经济效益明显提高。全国资质等级2级以上的房地产开发企业为3402个，平均企业资产总值由上年的3.5亿元提高到3.8亿元，实现利润254亿元，增长39.6%。全国资质等级2级以上的建筑业企业为16293个，平均企业资产总值由上年的1亿元提高到1.1亿元，实现利润342亿元，增长47.4%。但是，总体来看，中国的房地产开发和建筑业企业还处于改革和发展之中，与国外同行业相比，重点企业的规模还偏小，竞争能力还不够强。因此，中国重点房地产开发和建筑业企业要树立忧患意识和质量观念，通过企业制度、科技创新，做大做强，不断提高企业在国内外市场的竞争力。

党的十六大确立了中国全面建设小康社会的奋斗目标，为中国房地产和建筑业的发展提供了难得的机遇。房地产开发和建筑业企业一定要牢牢抓住这一难得的战略机遇期，以邓小平理论和“三个代表”的重要思想为指导，认真贯彻党的十六大精神，牢固树立和落实以人为本，全面、协调和可持续发展的科学发展观，与时俱进、开拓创新，适应经济全球化大趋势下激烈的市场竞争环境，创造出更加辉煌的明天。

邵晓东

二〇〇四年九月

目 录

房地产篇

一、概况及投资总规模

主要指标完成情况	(5)
各地区按登记注册类型分的房地产开发企业(单位)个数(一)	(6)
各地区按资质等级分的房地产开发企业(单位)个数(一)	(10)
各地区按登记注册类型分的房地产开发企业(单位)从业人数(一)	(12)
各地区按资质等级分的房地产开发企业(单位)从业人数(一)	(16)
各地区房地产开发企业(单位)投资规模与完成情况(一)	(18)
各地区按资质等级分的房地产开发企业(单位)实际需要总投资(一)	(20)
各地区按资质等级分的房地产开发企业(单位)本年计划投资(一)	(22)
各地区房地产开发企业(单位)完成投资 and 新增固定资产	(24)
各地区按登记注册类型分的房地产开发企业(单位)完成投资额(一)	(25)
各地区按资质等级分的房地产开发企业(单位)完成投资额(一)	(29)
各地区按隶属关系分的房地产开发企业(单位)完成投资额	(31)
各地区按构成分的房地产开发企业(单位)完成投资额	(32)
各地区按用途分的房地产开发企业(单位)完成投资额	(33)
各地区按规模分的房地产开发企业(单位)完成投资(一)	(34)
各地区房地产开发企业(单位)完成的商品房建设与土地开发投资	(36)
各地区按登记注册类型分的房地产开发企业(单位)住宅完成投资(一)	(37)
各地区按资质等级分的房地产开发企业(单位)住宅完成投资(一)	(41)
各地区房地产开发企业(单位)的资金状况	(43)
各地区房地产开发企业(单位)的资金来源及其构成(一)	(44)
各地区按资质等级分的房地产开发企业(单位)利用外资(一)	(46)

二、施工、竣工、新开工面积及土地开发与商品房销售

各地区按用途分的房地产开发企业(单位)的施工房屋面积	(51)
各地区按用途分的房地产开发企业(单位)的竣工房屋面积	(52)
各地区按用途分的房地产开发企业(单位)的新开工房屋面积	(53)
各地区按资质等级分的房地产开发企业(单位)的施工房屋面积(一)	(54)
各地区按资质等级分的房地产开发企业(单位)的竣工房屋面积(一)	(56)

各地区按资质等级分的房地产开发企业(单位)的新开工房屋面积(一)	(58)
各地区按资质等级分的房地产开发企业(单位)的住宅竣工面积(一)	(60)
各地区按资质等级分的房地产开发企业(单位)的别墅、高档公寓竣工面积(一)	(62)
各地区按资质等级分的房地产开发企业(单位)的经济适用房竣工面积(一)	(64)
各地区按用途分的房地产开发企业(单位)竣工房屋价值	(66)
各地区房地产开发企业(单位)建造的房屋面积和造价	(67)
各地区房地产开发企业(单位)建造的住宅面积和造价	(68)
各地区商品房屋实际销售面积	(69)
各地区商品住宅实际销售面积	(70)
各地区按资质等级分的房地产开发企业(单位)住宅销售面积(一)	(71)
各地区按资质等级分的房地产开发企业(单位)别墅、高档公寓销售面积(一)	(73)
各地区按资质等级分的房地产开发企业(单位)经济适用房销售面积(一)	(75)
各地区商品房屋预售面积	(77)
各地区商品住宅预售面积	(78)
各地区商品房屋出租面积	(79)
各地区商品住宅出租面积	(80)
各地区商品房屋实际销售额	(81)
各地区商品住宅实际销售额	(82)
各地区按用途分的商品房屋实际销售价格	(83)
各地区按资质等级分空置一年以上的房屋面积(一)	(84)
各地区按营业状况分空置一年以上的房屋面积	(86)
各地区房地产开发企业(单位)的土地开发及其购置	(87)
各地区按资质等级分的房地产开发企业(单位)本年完成土地开发面积(一)	(88)
各地区按资质等级分的房地产开发企业(单位)待开发土地面积(一)	(90)
各地区按资质等级分的房地产开发企业(单位)本年土地购置面积(一)	(92)

三、经营收入与资产负债

各地区房地产开发企业(单位)的经营收入及其构成(一)	(97)
各地区房地产开发企业(单位)的资产负债(一)	(99)
各地区按资质等级分的房地产开发企业(单位)的资产负债率(一)	(101)

四、房地产开发领先企业

全国年房地产开发 300 家综合评价领先企业	(105)
全国房地产开发 300 家本年完成投资领先企业	(117)
全国房地产开发 300 家销售面积领先企业	(129)
全国房地产开发 300 家竣工面积领先企业	(141)
全国房地产开发 300 家经营总收入领先企业	(153)
全国房地产开发 300 家总资产领先企业	(165)

五、各地区重点房地产企业资料

各地区本年完成投资在 1 亿元以上的房地产开发企业主要指标	(179)
-------------------------------------	-------

六、房地产开发常用统计指标解释	(245)
-----------------------	-------

建筑业篇

一、综合资料

建筑业企业概况	(253)
各地区历年建筑业总产值	(254)
各地区历年建筑业增加值	(255)
各地区历年建筑业企业利税总额	(256)
各地区历年建筑业企业劳动生产率	(257)
各地区历年建筑业企业利润总额	(258)
各地区建筑业企业签订合同情况	(259)
各地区建筑业企业总产值和竣工产值	(260)
各地区建筑业企业机械设备情况	(261)
各地区建筑业企业劳动生产率	(262)
各地区建筑业企业增加值及其构成	(263)
各地区建筑业企业资产构成	(265)
各地区建筑业企业负债及所有者权益	(267)
各地区建筑业企业工程结算收入及管理费用	(268)
各地区建筑业企业利润及税金情况	(269)
各地区建筑业企业主要效益指标	(270)

二、按登记注册类型划分的建筑业企业资料

2003年按经济类型划分的建筑业企业主要经济指标	(273)
各地区按登记注册类型划分的建筑业企业个数	(275)
各地区按登记注册类型划分的建筑业企业从业人数	(276)
各地区按登记注册类型划分的建筑业总产值	(277)
各地区按登记注册类型划分的建筑业增加值	(278)
各地区按登记注册类型划分的建筑业企业签订的合同额	(279)
各地区按登记注册类型划分的建筑业企业竣工产值	(280)
各地区按登记注册类型划分的建筑业企业房屋建筑施工面积	(281)
各地区按登记注册类型划分的建筑业企业房屋建筑竣工面积	(282)
各地区按登记注册类型划分的建筑业企业自有机械设备总台数	(283)
各地区按登记注册类型划分的建筑业企业自有机械设备总功率	(284)
各地区按登记注册类型划分的建筑业企业实收资本	(285)
各地区按登记注册类型划分的建筑业企业资产	(286)
各地区按登记注册类型划分的建筑业企业所有者权益	(287)
各地区按登记注册类型划分的建筑业企业负债	(288)
各地区按登记注册类型划分的建筑业企业总收入	(289)
各地区按登记注册类型划分的建筑业企业利税总额	(290)
各地区按登记注册类型划分的建筑业企业利润总额	(291)
各地区按登记注册类型划分的建筑业企业工程结算利润	(292)
各地区按登记注册类型划分的建筑业企业税金总额	(293)
各地区按登记注册类型划分的建筑业企业工程结算收入	(294)

各地区按登记注册类型划分的建筑业企业管理费用	(295)
各地区按登记注册类型划分的建筑业企业财务费用	(296)
各地区按登记注册类型划分的建筑业企业期末被拖欠工程款	(297)

三、按资质等级划分的总承包建筑业企业资料

各地区按资质等级划分的总承包建筑业企业个数	(301)
各地区按资质等级划分的总承包建筑业企业从业人员	(302)
各地区按资质等级划分的总承包建筑业总产值	(303)
各地区按资质等级划分的总承包建筑业增加值	(304)
各地区按资质等级划分的总承包建筑业企业竣工产值	(305)
各地区按资质等级划分的总承包建筑业企业房屋建筑施工面积	(306)
各地区按资质等级划分的总承包建筑业企业房屋建筑竣工面积	(307)
各地区按资质等级划分的总承包建筑业企业实收资本	(308)
各地区按资质等级划分的总承包建筑业企业资产	(309)
各地区按资质等级划分的总承包建筑业企业总收入	(310)
各地区按资质等级划分的总承包建筑业企业利润总额	(311)
各地区按资质等级划分的总承包建筑业企业税金总额	(312)
各地区按资质等级划分的总承包建筑业企业期末被拖欠工程款	(313)

四、按资质等级划分的专业承包建筑业企业资料

各地区按资质等级划分的专业承包建筑业企业个数	(317)
各地区按资质等级划分的专业承包建筑业企业从业人员	(318)
各地区按资质等级划分的专业承包建筑业总产值	(319)
各地区按资质等级划分的专业承包建筑业增加值	(320)
各地区按资质等级划分的专业承包建筑业企业竣工产值	(321)
各地区按资质等级划分的专业承包建筑业企业房屋建筑施工面积	(322)
各地区按资质等级划分的专业承包建筑业企业房屋建筑竣工面积	(323)
各地区按资质等级划分的专业承包建筑业企业实收资本	(324)
各地区按资质等级划分的专业承包建筑业企业资产	(325)
各地区按资质等级划分的专业承包建筑业企业总收入	(326)
各地区按资质等级划分的专业承包建筑业企业利润总额	(327)
各地区按资质等级划分的专业承包建筑业企业税金总额	(328)
各地区按资质等级划分的专业承包建筑业企业期末被拖欠工程款	(329)

五、建筑业领先企业

全国建筑业 500 家综合经济效益领先企业	(333)
全国建筑业 1000 家产值领先企业	(347)
全国建筑业 500 家利润领先企业	(375)
全国建筑业 500 家资产领先企业	(389)

六、各地区大型建筑业企业资料

各地区产值在 1 亿元以上的建筑业企业主要指标	(405)
-------------------------------	---------

七、建筑业常用统计指标解释	(523)
---------------------	---------

中国大型 房地产与 建筑业企业

Chinese Large Scale
Real Estate and Con-
struction Enterprises

2004

房地产篇



一、概况及投资总规模



(一) 各个(单位)主要指标完成情况

个: 万元

指 标	2002年	2003年
一、全部项目建设规模(亿元)		
计划总投资	32189.10	38171.68
# 本年计划投资	9878.20	12898.59
实际需要总投资	33953.72	40055.27
自开始建设至本年底累计完成投资	18998.76	22691.60
全部建成尚需投资	14954.97	
二、本年完成投资额(亿元)	7790.92	10153.80
1.按构成分		
建筑安装工程	5202.72	6298.80
设备、工器具购置	139.75	141.00
其他费用	2448.46	3270.07
# 土地购置费	1445.81	2055.17
2.按工程用途分		
住宅	5227.76	6776.69
# 经济适用房屋	589.04	621.98
办公楼	381.00	508.34
商业营业用房	933.61	1302.35
其他	1248.55	1566.43
三、本年新增固定资产(亿元)	5384.84	6494.82
四、土地开发及其购置(万平方米)		
本年土地开发面积	19416.0	22166.3
本年土地购置面积	31356.8	35696.5
五、房屋建筑面积(万平方米)		
施工面积	94104.0	117526.0
# 住宅	73208.7	91390.5
竣工面积	34975.8	41464.1
# 住宅	28524.7	33774.6
六、房屋销售		
房屋销售面积(万平方米)	26808.3	33717.6
# 住宅	23702.3	29778.8
# 别墅、高档公寓	1241.3	1449.9
经济适用房屋	4003.6	4018.9
房屋销售价格(元/平方米)	2250	2359
# 住宅	2092	2197
# 别墅、高档公寓	4154	4145
经济适用房屋	1283	1380
七、利润总额(亿元)	298.75	505.6