

投资背景篇



2003

上海投资报告

2002 年上海经济运行特点 及 2003 年趋势展望

2002 年,上海各条战线抓住入世契机,以“三个代表”重要思想为指导,以奋发有为的精神状态,与时俱进,开拓进取,国民经济保持了持续、快速、健康发展势头,经济增长的内生性动力不断增强,总体经济形势明显好于上年。展望 2003 年,经济发展尽管存在着诸多不确定性因素,但发展的总体环境将进一步改善,推动上海经济增长的积极因素也将继续增加。

一、2002 年上海经济运行的主要特点

2002 年上海经济运行态势良好,主要表现为工业生产快速增长,国内需求进一步扩大,外向型经济加快发展,总体经济效益进一步提高,经济自主性增长的基础不断增强。

1. 经济增长速度稳步加快,推动经济增长的动力不断稳固

2002 年,上海积极适应加入世贸组织后的新形势,国民经济延续了两位数的增长水平。全年实现国内生产总值 5 408.76 亿元,按可比价格计算,比上年增长 10.9%,增幅比上年加快 0.7 个百分点,高于全国平均增幅 2.9 个百分点,达到了自 1998 年以来五年中的最高增长水平。纵观 20 世纪 90 年代以来的经济增长轨迹,上海经济自 1991 年启动回升,1992 年进入加速发展时期,连续四年 GDP 增速达到 14% 以上;1996 年我国经济成功实现“软着陆”后,上海经济增长速度也开始温和下调,但仍始终保持 10% 以上的增长水平。

2002 年上海经济增长呈现“前低后高、先稳后快”的运行格局。一季度上海国内生产总值增长 9.6%,为近三年来同期增幅最低的一个季度;二季度开始稳步小幅回升,上半年增长 10%;下半年起明显加快,7 至 12 月各月增幅均达到了 11.5% 以上,第四季度增长 11.7%,全年增速达到了 10.9%。

2002 年上海经济得以延续快速稳定的发展态势,并出现增速逐步加快现象,主要是政策作用和市场驱动相结合,国际国内积极因素共同推动的结果。这个结果是在世界经济复苏乏力和国内证券市场持续低迷的情况下实现的,来之不易。

从经济增长的产业基础看,产业结构战略性调整的成效进一步凸现,近年来形成的第二、第三产业共同推动经济增长的格局继续得到巩固。2002 年,第二产业实现增加值 2 564.69 亿元,比上年增长 12.1%,增幅比上年提高 0.1 个百分点,对经济增长的贡献率达到 53.5%,拉动 GDP 增长 5.8 个百分点;第三产业实现增加值 2 755.83 亿元,增长 10%,增幅提高 1.3 个百分点,对经济增长的贡献率达到 46%,拉动 GDP 增长 5 个百分点。推动经济增长的动力不断稳固,不仅使上海经济连续 11 年实现两位数增长,而且也增强了经济增长的抗波动能力。1992 年以来,最高 1993 年为 14.9%,与最低年份 1998 年为 10.1% 的经济增长率波幅仅为 4.8 个百分点,尤其是 1998 年以来的五年中,波幅已缩小到 1 个百分点以内。而在改革开放以前,上海经济增长周期的波幅均在 10 个百分点以上。因此,自 1992 年以来的 11 年,是上海历史上经济增长最稳定的时期之一。

2. 扩大内需政策的持续效应,投资和消费需求双双突破 2 000 亿元大关

投资总量创历史新高,增幅达到近六年来的最高水平。2002 年,全社会固定资产投资完成 2 187.06 亿元,首次超过 2 000 亿元,比上年增长 9.6%,为近六年来的最高增幅。在固定资产投资总额中,基本建设投资完成 784.13 亿元,比上年增长 10.1%;房地产开发投资完成 748.89 亿元,增长 18.7%,两者共同拉动投资增长 9.5 个百分点。政府投资的有力推动与民间投资的加速启动,是促成投资增速回升的主要因素。以洋山国际深水港、黄浦江两岸综合开发、轨道交通建设为主的城镇基础设施建设大规模推进,全年完成投资 583.49 亿元,比上年增长 14.2%,占全社会固定资产投资的比重达到 26.7%。投融资体制改革的不断深化,进一步推进社会多元化投资格局的形成。民间投资力度进一步加大,2002 年全市民间投资完

成 1074.38 亿元 比上年增长 23.2% 占全社会投资的比重达到 49.1% 比上年提高 5.4 个百分点。

居民收入增加,社会保障体系完善,消费环境改善,带动了消费品市场销售的稳步加快。2002 年,全市完成社会消费品零售总额 2035.21 亿元 比上年增长 9.3% 增幅比上年提高 1.2 个百分点。消费品市场的主要特点:一是市场销售加快,节日消费效应继续延续。2002 年 2 月、5 月、10 月份消费品零售额增幅分别达到了 10.1%、10.4%和 8.7% 其中 10 月份零售额突破 180 亿元,创月零售额历史新高。二是居民消费结构向多层次变化、高层次提升。汽车、通信器材以及与住房相关的新型建材等消费热点进一步升温。2002 年 全市轿车零售量 5.47 万辆,比上年增长 26.8% 私人轿车牌照拍卖数 31 850 张,增长 1 倍;通信器材和建筑装潢材料类商品零售额分别比上年增长 47.6%和 36.9%。三是餐饮消费增势强劲。随着居民生活水平的提高以及生活节奏的加快,便捷、实惠的大众餐饮业消费日趋旺盛。2002 年,全市餐饮业完成营业额 184.23 亿元 比上年增长 30.1%。另据抽样调查,全年城市居民家庭人均在外用餐支出占食品支出的比重达到 19.9%。

3. 外向型经济保持快速发展,外贸出口和利用外资再上新台阶

2002 年上半年 上海外贸出口形势一度曾相当严峻,各月增幅均在 10% 以下 最低的 3 月份仅增长 0.9%。7 月份起逐月攀升,扭转了上半年低速增长的局面。全年外贸出口总额首次突破 300 亿美元 达到 320.55 亿美元 比上年增长 16% 增幅比上年提高 7 个百分点 比上半年 5.6% 的增速提高了 10.4 个百分点。外贸出口加快的主要特点:一是外商投资企业出口增长迅速,私营企业出口成为外贸出口新的亮点。全年外商投资企业完成出口 191.62 亿美元,比上年增长 20.1%,增幅比国有外贸企业出口高出 13.2 个百分点。全年私营企业完成出口 3.27 亿美元 虽然绝对额仍较小 但增速达到了 7 倍 显示出巨大的增长潜力。二是高新技术产品出口加快,机电产品出口保持快速增长。全年高新技术产品完成出口 74.81 亿美元 增长 38.2% 增幅高于全市出口平均水平 22.2 个百分点。机电产品完成出口 168.34 亿美元 增长 18.5% 增幅比上年提高 1.5 个百分点。三是对亚洲、美洲市场出口快速增长,而对欧洲市场出口保持稳定增长。全年对美国出口 73.24 亿美元 比上年增长 24.2% 首次取代日本成为上海外贸出口的第一大市场。全年对亚洲出口 161.75 亿美元 增长 16.5% 其中对日本出口 70.01 亿美元 增长 9.6% 对香港地区出口 31.19 亿美元 增长 18.9%。全年对欧洲出口 57.52 亿美元 增长 7%。上海外贸出口逐步回升的主要原因:一是上海积极实施“大通关”市场多元化、扩大企业出口经营权等措施 在扩大外贸出口方面发挥了重要作用。二是中国人世第一年的积极效应,为外贸出口赢得了广阔的市场空间。三是 2002 年下半年起,世界贸易量的逐步回升,带动了上海外贸出口的增长。四是由于人民币与美元的汇率比较稳定,因此美元贬值相对提高了中国出口产品的竞争力。

随着我国加入世贸组织以及上海降低商务成本、吸引跨国公司等政策措施的逐步实施,上海吸收外资取得新的突破。2002 年,全市吸收外商直接投资合同金额首次突破 100 亿美元 达到 105.76 亿美元,比上年增长 43.4% 实际到位金额突破 50 亿美元 达到 50.3 亿美元 增长 14.5%。入世后诸多服务领域率先开放的先发效应显现,以金融、电信、物流等为代表的第三产业吸收外资明显加快。2002 年 第三产业吸收外商直接投资合同金额 35.73 亿美元,增长 93.6%,占全市外资合同金额的比重达到 33.8% 比上年上升了 8.8 个百分点。世界著名跨国公司加速向上海集聚。年末,经认定的跨国公司地区总部累计达到 16 家。

4. 工业生产和第三产业发展良性互动,经济增长的供给基础进一步巩固

在四大产业基地建设全面推进、工业新高地建设进一步加快的带动下,工业企业积极适应市场变化,使生产持续快速增长。2002 年,全市实现工业增加值 2 312.77 亿元 比上年增长 12.7% 增幅比上年加快 0.6 个百分点。全年规模以上工业企业完成总产值 7 740.56 亿元 比上年增长 14.7%。工业经济运行的特点表现为:一是区县工业增势强劲。自 2002 年 3 月份以来,区县工业生产增速逐月提高,全年区县规模以上工业企业完成总产值 3 457.73 亿元 比上年增长 24.3%,增幅高于全市工业平均水平 9.7 个百分点,对全市工业增长的贡献率达到 57.4% 比上年提高 22.1 个百分点。二是重点发展行业市场竞争力提高,生产不断加快。2002 年,六个重点发展行业完成工业总产值 4 517.88 亿元 比上年增长 18% 占全市规模以上工业总产值的 58.4%。汽车制造业成为六大行业发展的领头羊,全年完成工业总产值 942.47 亿元 比上年增长 37.6%;生物医药、成套设备、石油化工及精细化工制造业增长态势良好,

分别比上年增长 18.5%、17.6% 和 15.5%。三是出口导向型、高技术导向型产品及适应消费结构升级的产品增长较快。2002 年,全市规模以上工业企业完成出口交货值 1 737.08 亿元,比上年增长 22.3%。增幅比上年提高 13.9 个百分点。全年微型电子计算机产量增长 59.1%。汽车产量增长 35.1%。半导体集成电路产量增长 31.7%。彩色电视机产量增长 26.5%。传真机产量增长 25.5%。

在房地产、批发零售贸易及餐饮等行业快速增长的有力推动下,上海第三产业加快发展,很大程度上弥补了证券市场持续低迷对经济增长的负面影响。在第三产业各行业中,2002 年房地产业、批发零售餐饮业、运输邮电业和社会服务业增加值分别比上年增长 14.5%、10.4%、9.7% 和 17.2%。四大行业对经济增长的贡献率达到 33.3%。金融保险业增长由降转升,其增加值实现了 0.3% 的小幅增长,遏制了 2001 年的下降局面。全年商品房销售面积比上年增长 9.1%。商品房销售额增长 16.3%。各种运输方式货物运输总量比上年增长 6.5%。港口货物吞吐量增长 19.4%。与此同时,公共交通、园林绿化、社区服务、家政服务与居民生活密切相关,以及信息咨询、中介服务、现代物流等新型服务性行业增长迅速。

5. 经济运行质量进一步提高,城乡居民收入不断增加

工业企业经济效益提高。2002 年,工业经济综合效益指数为 170.59,比上年提高 13.6 点。企业盈利能力明显增强。工业企业盈亏相抵后共实现利润 544.63 亿元,比上年增长 18.5%。增幅比上年提高 6.2 个百分点。其中国有及国有控股工业企业实现利润 318.2 亿元,增长 33.9%。增幅比全市工业平均水平高出 15.4 个百分点。主要经济效益指标全线上扬。工业产品销售率比上年提高 0.27 个百分点,资本保值增值率提高 5.84 个百分点,成本费用利润率提高 0.38 个百分点,总资产贡献率提高 0.39 个百分点。全员劳动生产率增长 16.8%。资产负债率下降了 0.4 个百分点。

财政收入继续保持快速增长的良好势头,为经济增长和社会各项事业发展提供了强有力的保障。2002 年,全市财政收入完成 2 202.25 亿元,比上年增长 10.4%。全年地方财政收入完成 719.79 亿元,比上年增长 30%。增幅比上年提高 5.4 个百分点。其中,作为财政收入主要支撑的增值税、营业税、企业所得税分别增长 22.2%、31.8% 和 22.1%。个人所得税和房产税成为财政收入增长的亮点,分别增长 41% 和 34.3%。全年地方财政支出 877.7 亿元,增长 20.8%。

城乡居民收入随经济发展速度的加快不断增加。2002 年,全市职工平均工资 19 452 元,比上年增长 9.5%。据抽样调查,城市居民家庭人均可支配收入 13 250 元,按可比口径计算,比上年增长 11.5%,增幅比上年提高 1.6 个百分点;农村居民家庭人均可支配收入 6 212 元,增长 6.2%。增幅提高 1.1 个百分点。居民储蓄在收入提高的同时继续增加。年末城乡居民储蓄存款余额达到 4 915.54 亿元,当年新增 1 020.48 亿元,同比多增 542.63 亿元。

二、2003 年上海经济发展的宏观环境

(一) 有利上海经济发展的主要因素

从 2003 年上海经济的宏观环境来看,有利于上海经济发展的因素将进一步增加。有利于上海经济发展的因素主要有:

1. 国际经济大环境将继续有所改善

世界经济在曲折中将继续复苏。美、欧、日三大经济体将出现不同程度的好转,增长速度有望加快;与中国联系较密切的一些亚洲国家和地区经济回升较快。据世界银行《2003 年全球经济预测》报告,预计 2003 年全球 GDP 将增长 2.5%,比上年提高 0.8 个百分点。作为世界经济“火车头”的美国经济将增长 2.6%,增幅提高 0.3 个百分点。

2. 党的十六大召开为经济发展增强了动力

2003 年是党的十六大召开后的第一年,也是新一届政府的起步年。党的十六大对 21 世纪前 20 年全面建设小康社会提出了具体的目标任务,为今后一个时期中国经济发展注入了活力,增强了动力。主要表现为:一是市场化因素。社会主义市场经济体制改革进一步深化,有利于市场机制引导的内生经济增长因素不断扩大,经济自主增长的亮点有望形成关联增长效应。二是国际化因素。人世对我国出口增长的积

极影响将进一步显现。据世界银行估计,入世后五年内,我国贸易量占世界的比重将从目前的 4.5% 提高到 6.5%。新一轮全球产业转移正加快向我国集中。三是城市化因素。新一轮城市开发热潮正在从主要经济增长极向全国扩散,中国城市化进程进入加速发展阶段,城市化进程加快将成为经济增长的一大热点和强大推动力。四是信息化因素。信息化是我国加快实现工业化的必然选择,党的十六大提出走新型工业化道路,以信息化带动工业化,以工业化促进信息化,将为上海经济发展注入新的动力。而新一届政府的起步 将进一步激发各地的投资热情 促进投资需求的扩张 这也将为上海工业产品扩大市场空间。

3. 持续多年的扩大内需政策的累积效应仍将释放

目前,国内需求增长已由积极财政政策推动的政府主导型逐步向由政府和市场内在活力主体共同推动型转变。但总的看来,国家实施积极财政政策和稳健货币政策来扩大国内需求的基调不会改变,将继续保持政策的连续性和稳定性。从投资需求看,十六大为非公有制经济的发展创造了更加有利的环境,许多投资领域将进一步向民间资本开放。同时,2002 年上海经济增幅继续加快,将进一步提高投资者的投资回报预期,民间投资将成为促进全社会投资加快增长的重要因素。从市场需求看,居民消费基础稳固,消费倾向有所提高。居民消费倾向扭转了持续多年的下降走势,2002 年出现回升 达到 79%,比上年提高 6.5 个百分点。近几年政府着力培育的汽车、住房等市场热点将进一步扩散,由此带动汽车销售、维修服务、住房装潢、物业管理等与之相关行业的发展 旅游、餐饮、休闲、娱乐等享受型消费也将继续成为热点,居民消费结构升级正在逐步加快。

(二) 阻碍上海经济发展的不利因素

但是上海经济发展也存在一些不利因素,主要有:

1. 供给结构性过剩长期存在,加剧了市场供求矛盾

供给结构调整是缓解市场供求矛盾的手段之一,但供给结构的调整又是一个较长时期的过程,存在较大的刚性。供给结构的刚性,使其往往跟不上市场需求结构的变化,从源头上造成或加剧了市场供过于求的压力,使“买方市场”的供需格局进一步强化,市场同类商品之间的价格竞争由此加剧,进而造成市场总体价格水平的持续下跌,对市场经济秩序的整顿和规范也带来了一定的困难。

2. 股票市场持续疲软,给经济发展带来不利影响

近两年来,受股票成交量大幅度下降的影响,上海金融保险业增加值已连续两年处于低速增长或下降状态,给经济增长带来了一定的负面影响。2001 年,上海股票市场成交额比上年下降 27.6% 导致金融保险业增加值比上年下降了 7.7%。2002 年,股票市场成交额比上年下降 25.3% 金融保险业增加值在上年低基数基础上,仅小幅增长 0.3%。股票市场持续低迷,一方面直接减少了税收收入;另一方面打击了投资者的信心,同时对消费市场也产生了较大的挤出效应。

3. 市场价格水平仍处于低位运行,特别是生产领域价格持续下跌的局面尚未改变

2002 年,上海居民消费价格水平小幅回升,比上年上涨 0.5%。其中,食品类价格上涨 2.9% 是拉动居民消费价格上涨的主要因素。此外,除娱乐教育文化用品及服务类价格略有上涨外,其他各类价格均持平或有所下降。全年商品零售价格水平比上年下降 1.3%。生产领域价格水平持续下跌。全年原材料、燃料、动力购进价格水平比上年下降 2.3% 已连续 19 个月出现下降;工业品出厂价格水平下降 3.6% 已连续 23 个月持续下降。同时 两者之间的“剪刀差”仍然较大 相差 1.3 个百分点,使企业原材料购进价格下降的收益,被工业品出厂价格更大下降所造成的损失所消蚀,进一步挤兑企业盈利空间,影响了企业经济效益的提高。国际上公认的物价上涨理想区间为 3%~5%,目前上海的市场价格水平与之相比尚有一定差距,对经济发展的负面影响不容乐观。

三、对 2003 年上海经济发展趋势的基本判断

根据 2002 年上海经济发展的特征及走势,综合分析支撑 2003 年上海经济增长的内外环境和动力因素 我们认为 上海经济总体上仍将延续近年来的良性发展态势 呈现“前高后稳”的发展趋势 经济总量有望继续保持两位数以上的持续快速增长。

(朱章海)

2002 年全国固定资产投资形势 分析与 2003 年展望

2002 年,在积极财政政策和稳健货币政策的推动下,我国全年 GDP 比上年增长 8% 实现国民经济持续、稳定、健康发展。建设领域在国债投资的有力带动下,固定资产投资增势强劲,并取得了巨大成绩。全年全社会固定资产投资 43 202 亿元 比上年增长 16.1% 为 1996 年以来的最高增速 增幅比上年提高 3.1 个百分点。初步测算,按现价计算的全社会固定资产投资占当年 GDP 的比重达到 42.2% 为近年来的最高水平,固定资产投资对国民经济增长的拉动作用进一步增强。

一、2002 年固定资产投资运行情况

1. 总量突破 4 万亿元

2002 年,全社会固定资产投资突破 4 万亿元,各种经济类型的固定资产投资增速均比上年有所提高。其中,国有及其他经济类型完成投资 31 020 亿元 比上年增长 17.0% 集体经济投资 5 901 亿元 增长 11.8% 个体经济投资 6 280 亿元 增长 15.7%。

按管理渠道分 2002 年 基本建设投资 17 251 亿元,比上年增长 16.4% 更新改造投资 6 584 亿元,增长 11.1% 房地产开发投资 7 736 亿元 增长 21.9%。

2. 投资结构进一步好转

分地区看,东中西部地区投资同步发展。全年国有及其他经济类型投资中,东部地区投资 18 456 亿元,比上年增长 16.2%;中部地区投资 7 580 亿元,增长 20.0%;西部地区投资 5 672 亿元,增长 20.6% 分别比上年提高 2.9、3.7 和 1.3 个百分点。

分行业看,投资结构出现积极变化。第一产业投资随着水利工程的建设以及国家退耕还林还草计划的逐步实施,呈恢复性快速增长态势,全年共完成投资 1 106 亿元 比上年增长 23.5% 第二产业投资 10 703 亿元 增长 22.9%,其中一些主要工业行业如原材料工业、机械电子工业、轻纺工业等投资增速普遍加快 分别增长 32.0%、33.3% 和 33.9% 占全部投资比重 64% 左右的第三产业投资 21 132 亿元 增长 14.4% 在第三产业中 对投资快速增长贡献较大的主要是房地产业、交通业、社会服务业 三个行业对第三产业投资的贡献率达 92.6%。

3. 各类资金到位快速增长

2002 年,国有及其他经济类型投资共到位资金 33 998 亿元 比上年增长 21.8% 高于同期投资增幅 4.4 个百分点。其中 国家预算内资金、国内贷款、外商直接投资、自筹资金四大资金来源增幅都在二成以上 分别增长 26.8%、24.6%、25.9% 和 20.5% 这说明投资增长过度依赖国债资金的状况正在逐步改变。

4. 重大工程进展顺利

2002 年,世界上最大的水利枢纽工程——长江三峡工程导流明渠截流成功,左岸大坝主体工程基本完成。总投资 262 亿元的青藏铁路开工以来进展顺利 到 2002 年底累计完成投资 65 亿元。西电东送工程南部通道建设全面展开,已形成了在南盘江天生桥水电站地区汇集送电广东 300 万千瓦的能力 中部通道抓紧推进,已形成葛洲坝至上海 120 万千瓦的送电能力 北部通道建设步伐加快 已形成山西、内蒙西部至北京 260 万千瓦的送电能力。西气东输管道工程和南水北调工程已正式开工建设。

列入 2002 年计划的 76 个国家重点建设项目,全年共完成投资 2 466 亿元 占年度计划的 94.1% 共有 12 个国家重点建设项目投产或试运营。

5. 国债建设成就显著

1998~2002 年,国家共发行长期建设国债 6 600 亿元,累计安排项目总投资 32 800 亿元,2002 年完

成 4 950 亿元 五年累计完成 24 600 亿元。通过各方面的共同努力,大部分国债建设项目在 2002 年底建成,创造了巨大的社会效益和经济效益。其中,加高加固长江干堤 3 576 公里 抗洪能力显著增加 在长江沿岸实施了平垸行洪、退田还湖、移民建镇工程,加固大中型病险水库 680 个 保障了人民群众生命财产安全 建设铁路新线 5 500 公里 新增公路 7.6 万公里,改建和新建机场 35 个 交通运输对经济发展的瓶颈制约基本消除;农村电网建设与改造使全国农村到户电价平均每度下降了 0.1~0.3 元 每年可减轻农民电费负担 400 多亿元 农村人畜饮水工程建设解决了 3 000 多万人的饮水困难 建成近 1 000 项城市供水、道路、污水和垃圾处理工程 为提高人民物质和文化生活水平创造了条件。

二、存在的主要问题

1. 民间投资的全面启动仍存在一些制约因素

2002 年,民间投资的主体集体和个体投资保持了较快的增长速度,全年完成投资 12 182 亿元 比上年增长 13.8% 提高了 1.2 个百分点。增速之所以能比上年有所加快,主要有以下两个方面的原因:一是随着投融资体制改革的深入以及国家计委《关于促进和引导民间投资的若干意见》文件的出台,各地区切实清理现行投资准入政策,完善投资环境,积极鼓励和扩大民间投资。二是江苏、浙江、广东等沿海发达地区的民间资本在完成了最初的原始积累后,开始二次创业。

但是,民间投资的全面启动仍然受到了一些现实因素的制约,使其投资增长速度落后于非国有经济中其他经济成分如股份制、外商投资的增长速度。主要制约因素表现在:

(1) 市场制约。目前,国内市场上大部分商品供过于求,主要农副产品和工业品价格普遍下降,企业难以找到好的投资项目。

(2) 资金制约。农户收入增长缓慢,民营企业规模不大,经济实力有限,要进行一定规模的投资必须有相应的融资渠道。但实践表明,由于多方面的原因,民营企业的融资能力仍然受到了现实因素的制约。

(3) 投资运行环境制约。主要表现为技术上的制约。例如,从中介服务环境看,社会上没有专门的部门或机构为民间投资提供中介服务,如信息咨询、技术咨询等,造成民间资本不知往哪投或不知怎么投。

2. 投资领域中忽视效益的现象有所抬头

这几年,各地为了启动内需,加快经济的发展,对固定资产投资拉动经济增长的作用给予了高度关注。但有不少地方对投资效益的问题却有所忽视。特别是有的地方政府,或急功近利,搞一些不切实际的形象工程;或超越地方经济发展水平,过多修建各种类型的园区或开发区,致使有些园区“巢”修好了,“凤”却引不来 投资效益无从谈起 珍贵的耕地资源也大量流失。

三、2003 年投资形势展望

2003 年是我国新一届政府成立后的第一年 是“十五”计划的关键年 固定资产投资继续快速增长是保证经济稳定快速发展的关键。从投资主体的积极性、资金供给状况以及投资环境等多方面因素看,2003 年我国的投资将继续快速增长。

1. 投资主体积极性上涨

(1) 为保持经济的稳定发展,2003 年各地将会遵循“聚精会神搞建设,一心一意谋发展”的指示精神,采取各种有效的新举措,继续加大投资建设的力度,投资者的投资行为将会得到各级政府的极大支持

(2) 经过多年的企业改革,企业逐步适应市场经济的要求,而且也积累了一定的资金,在目前市场商品供给过剩的情况下 主动求新求变 开始二次创业。

(3) 积极财政政策取得巨大成就,经济活力和稳定性进一步增加,生产成本低的优势明显。加入 WTO 后 外商投资领域进一步拓宽 行为更加规范。特别是在当前世界局势不稳定的情况下 中国政治

的稳定 经济发展迅速 使得 2003 年外商对华投资的积极性增加。

2. 资金支撑有保证

2003 年国家继续发行特别国债 1 400 亿元 加上结转 100 亿元左右 全年共有 1 500 亿元左右 力度与上年比基本持平；银行资金比较充足，而且环境较为宽松；企业经过几年的发展，也积累了一定的资金 尤其是沿海地区的一些企业 具备了进一步自我发展的能力 外资流入还将保持一定的水平。

3. 投资环境进一步好转

(1) 1998 年以来的国债投资大幅度缓解了我国基础设施瓶颈的制约。特别是在位置偏远及经济落后的地区 通过国债投资建设 基础设施不断完善 为 2003 年投资和经济发展创造了良好的物质条件。

(2) 民间投资的投融资环境得到一定改善 尽管这种改善还较为有限 但仍然有利于提升民间投资者的信心。

但是 2003 年也存在一些不利于投资发展的因素。从国内方面看，一是近两年来，我国股市行情持续低迷，股市筹资功能下降；企业债券发行的审批管理仍然十分严格，能够通过正规渠道上市融资的企业十分有限 这不利于 2003 年企业融资环境的改善。二是我国建设领域工程款拖欠问题尚未得到有效解决，在一定程度上会成为影响投资进一步快速增长的潜在隐患。从国际方面看，世界动荡因素日增，经济增长脆弱 或多或少对我国经济有些影响 如果出口受阻 内需压力又会增大 从而对进一步的投资增长产生不利影响。

四、2003 年投资的政策建议

为了使 2003 年固定资产投资健康发展，要从以下两个方面加强宏观调控：

1. 进一步改善民间投资的投资环境

国有商业银行设立专门为中小企业服务的信贷部门，制定适合中小企业特点的贷款政策和管理办法；研究建立为中小企业服务的信用担保机构和风险投资基金；各有关方面要积极鼓励民间投资和中小企业发展 在技术、管理等多方面给予支持。

2. 抓住有利时机吸引外资

目前 国际形势因为局部战争动荡不安 而我国政治稳定 经济发展迅速 对外资有较大的吸引力。我们要努力做好工作，不断提高投资效益，使中国成为对外资最有吸引力的地方。（倪春海）

2002 年全国房地产投资回顾 与 2003 年政策建议

2002 年,全国房地产市场发展势头开始减缓,房地产开发投资增速回落,土地购置、空置面积的增长与上年基本持平,商品房销售价格涨幅低于上年,房地产开发市场总体景气水平与上年相比减少 1.3 个百分点。但是,仍有部分地区出现了投资增长过快、土地供应量过大、价格上涨过高的‘过热’现象。2003 年,要适度增加房地产开发市场的宏观调控力度,减少土地供应和金融风险,进一步推动住房消费,保证我国房地产市场持续、健康、快速发展。

一、2002 年房地产开发市场的基本特点

1. 投资保持快速增长,开发总量再创新高

(1) 开发投资快速增长,中部地区投资增幅领先。2002 年,全国完成房地产开发投资 7 736 亿元,比上年净增 1 491 亿元,增长 21.9%,增幅低于上年 4 个百分点,但高于同期基本建设投资增长 16.4%、更新改造投资增长 11.1% 的水平。分地区看,东部地区完成投资 5 568 亿元,比上年增长 23.8%;中部地区完成投资 1 110 亿元,增长 26.7%;西部地区完成投资 1 057 亿元,增长 21.3%。其中,投资增长前十名的地区是:江西增长 73.7%,山西增长 48.6%,湖南增长 41.9%,宁夏增长 38.9%,河南增长 35.6%,浙江增长 35.1%,山东增长 33.9%,广西增长 33.9%,江苏增长 32.3%,四川增长 29.6%。

(2) 房地产开发投资比重上升,商品房施工面积迅速扩大。由于房地产开发投资保持了 20% 以上的快速增长,其投资规模占全部投资的比重上升。2002 年房地产开发投资占有及其他经济类型投资的比重由上年的 20.2% 提高到 22.4%,首次超过更新改造投资 21.2% 的水平。全年商品房施工面积 92 756 万平方米,增长 20.1%,增幅与上年基本持平。分物业看,商品住宅 72 077 万平方米,增长 20.6%;办公楼 4 416 万平方米,增长 4.5%;商业营业用房 11 251 万平方米,增长 76.6%。分地区看,施工面积最大的前十名地区是:广东 11 354 万平方米,浙江 8 243 万平方米,北京 7 510 万平方米,上海 6 853 万平方米,江苏 6 117 万平方米,四川 5 256 万平方米,山东 5 064 万平方米,辽宁 4 750 万平方米,重庆 4 414 万平方米,福建 4 141 万平方米。

2. 到位资金增势强劲,利用外资止跌回升

全年房地产开发到位资金持续快速增长,增速基本保持在 30% 以上,为房地产开发投资的快速增长奠定了坚实的基础。全年全国房地产开发资金来源累计达到 9 541 亿元,增长 29.3%,增幅略低上年 0.5 个百分点。其中,国内贷款 2 149 亿元,比上年增长 31.1%;企业自筹资金 2 720 亿元,增长 29.5%;定金及预收款 3 683 亿元,增长 29.3%;利用外资 156 亿元,增长 20.1%。是近几年来首次出现增长,表明入世后外商开始增加进入房地产开发市场的资金。

3. 土地供应量增加,土地购置面积增势明显

(1) 土地开发投资继续增长。受房地产开发投资快速增长和开发规模继续扩大的影响,全国土地开发投资在上一年迅速增长的基础上持续保持增长势头。全年完成土地开发投资 550 亿元,增长 13.1%,增幅虽比上年明显减缓,但全年完成土地开发投资超 20 亿元的地区由上年的 9 个增加到 2002 年的 11 个。

(2) 土地开发、购置面积快速增长。全年完成土地开发面积 17 346 万平方米,比上年增长 19.6%,增速比上年明显减缓;购置土地面积 30 382 万平方米,增长 40.3%,增幅与上年基本持平。其中,土地购置面积总量超过 2 000 万平方米的地区有北京、江苏、浙江、山东,土地购置面积增速超过 50% 的地区有河北、浙江、福建、山东、黑龙江、安徽、江西、湖北、湖南、云南和青海。

4. 商品房销售额增势回落、销售价格小幅上涨

(1) 商品住宅销售额所占比重与上年持平。全年商品房销售额 5 721 亿元, 增长 23.7%, 增幅回落 5.8 个百分点。分物业看, 商品住宅销售额 4 709 亿元, 比上年增长 23.1%; 办公楼销售额 221 亿元, 下降 5.0%; 商业营业用房销售额 721 亿元, 增长 38.0%。商品住宅销售额占全部销售额的比重 82.3%, 与上年基本持平, 其中, 销售给个人的商品住宅占全部住宅的比重高达 95.3%, 增加 8.4 个百分点。

(2) 商品房销售价格涨幅不大, 价价格局基本未变。全年商品房平均销售价格为 2 291 元/平方米, 比上年增长 2.9%, 增幅减少 2.9 个百分点。分物业看, 商品住宅平均销售价格 2 129 元/平方米, 比上年增长 3.0%; 办公楼 4 354 元/平方米, 下降 7.7%; 商业营业用房 3 579 元/平方米, 增长 6.1%。其中, 北京商品房平均销售价格 4 761 元/平方米, 排名第一, 但与上年相比下降 5.9%; 上海 4 121 元/平方米, 排名第二, 增长 10.1%; 广东 3 286 元/平方米, 排名第三, 但也下降 3.7%。平均销售价格排名最低的三个地区是: 江西 1 000 元/平方米, 比上年下降 5.2%; 贵州 1 204 元/平方米, 增长 5.0%; 内蒙 1 258 元/平方米, 增长 0.2%。

5. 商品房竣工量增加, 新开工量减少

(1) 商品房竣工面积高于上年。全年商品房竣工面积 32 522 万平方米, 比上年净增 5 219 万平方米, 增长 19.1%, 增幅略高于上年。分物业看, 商品住宅竣工 26 612 万平方米, 比上年增长 18.0%; 办公楼竣工 971 万平方米, 增长 9.0%; 商业营业用房竣工 3 570 万平方米, 增长 28.1%。

(2) 商品房新开工面积增幅低于上年。全年商品房新开工面积 42 259 万平方米, 比上年净增 2 713 万平方米, 增长 17.6%, 增幅远低于上年增长 39.9% 的水平。分物业看, 商品住宅新开工面积 34 224 万平方米, 比上年增长 16.8%; 办公楼新开工面积 1 288 万平方米, 增长 18.7%; 商业营业用房新开工面积 4 822 万平方米, 增长 22.0%。

二、2002 年房地产开发市场存在的主要问题

2002 年, 全国房地产开发市场的基本特点和主要统计指标增速回落表明: 全年房地产业的发展态势基本正常, 但其总体景气水平明显低于上年。根据反映房地产市场景气状况的“国房景气指数”的量化结果, 12 月份“国房景气指数”为 104.18 点, 比 11 月份下降 0.72 点, 比 2001 年 12 月下降 1.31 点。

但是, 在各地大搞城市开发, 改变城市面貌和提高居民居住水平的基础上, 随着我国入世后外资进入房地产开发市场的速度加快, 对土地供应、开发资金需求量不断加大, 商品房销售价格快速攀升, 引发部分地区出现了“过热”现象, 必须引起国家和有关部门的高度重视。其“过热”现象主要表现在以下六个方面:

(1) 地区发展不平衡, 东部地区出现“过热”的苗头。我国房地产开发与同我国经济的发展一样, 存在东部地区发展较快, 中西部地区发展较慢的不平衡情况。2002 年, 东部地区房地产开发投资占全国的比重为 72%, 超过东部地区 GDP 占全国约 60% 的比重。中部地区房地产开发占我国的比重仅为 14%, 远低于该地区 GDP 占全国约 27% 的比重。西部地区房地产开发投资的比重与 GDP 基本持平。这说明东部地区一些地区房地产开发规模已超出当地经济发展的水平, 地区的固定资产投资对房地产开发的依赖程度较高, 存在着某种程度的过热的苗头。分地区来看, 广东房地产开发投资占全国的比重为 15.3%, 北京为 12.4%, 上海为 9.9%, 浙江为 8.6%, 均高于同期这些地区 GDP 占全国的比重。

从房地产价格看, 部分地区也存在着过热的现象。据全国 35 个大中城市房地产市场调查资料, 2002 年第四季度, 沈阳、太原、南昌、杭州和上海土地交易价格增幅分别达到 32.3%、27.1%、24.6%、24.4% 和 13.4%。同期, 东部地区的宁波、南昌、青岛、上海、杭州和南宁等城市的房屋销售价格分别增长了 17.8%、14.6%、11.5%、9.7%、6.6% 和 4.2%。

(2) 房地产市场中投机性因素增加。房地产开发的高速发展是由对商品房屋的需求所支持的。对房地产的需求由三部分组成, 一是居住需求, 购买的目的是为了自身的居住; 二是投资需求, 购买的目的是为了出租; 三是投机需求, 购买的目的是为了在价格上涨时再出售以获取收益。在这三种需求中, 第一种需求是真实的需求, 对房地产开发的发展具有积极的作用, 后两种需求属于虚拟需求, 尤其是第三种

需求,具有较强的投机性质,对房地产开发的正常发展具有一定的破坏作用。近两年来投资和投机需求出现快速增长的态势,尤其是近两年我国的股市比较低迷,部分游资从股市撤出进入房地产交易市场,更增加了房地产市场中的投机性成分。据典型调查,个别城市中投机性需求已达到 15%。投机需求的过度增加,导致房地产市场繁荣的假象,引起市场地价和房价上升。而地价和房价的上升,更扩大了这种需求,最终形成房地产泡沫。一旦遇到经济波动,房地产市场出现供过于求的局面,房地产中的泡沫就将迅速破裂,对整个经济发展造成重大影响。

(3) 土地供应增长过快,个别地区出现圈地热。近几年来,全国房地产开发土地购置面积呈高速增长的趋势。从 1998 年到 2002 年,平均增长 38% 左右,高于同期房地产开发投资的增长速度。全国每平方米的土地购置费也从 1998 年的 371 元上涨到 2002 年的 480 元,上涨速度明显高于同期商品房销售价格的涨幅。据了解,宁波、南京等城市的某些拍卖土地每亩高达 220 万元以上,约合 3 000 多元/平方米。部分地区以城市建设为由,大量占用耕地,个别城市兴建大学城,规划占地 4 000 公顷以上。不少地区政府从短期利益出发,热衷于出售土地,有的地区已将十年以后的用地指标用完。一些企业以增加土地储备为名,大量圈占土地,一次购置土地 1.8 万亩。被规划和购置的土地大量闲置,造成了土地资源的浪费,也诱发了土地交易中的投机活动,导致土地价格上涨,加大了房地产开发的成本,导致房价上升。一般来讲地价只应占房价的 20%,但有的地方占到 40%,杭州市区个别黄金地段的楼面地价甚至有超过 50% 的。

(4) 商品房空置面积增速加快。由于房地产投资规模扩大,商品房供应量增加,销售面积增势趋缓,2002 年全国商品房空置面积比上年增长 10.9%。

分物业看,空置商品住宅面积增长 9.98%,与上年持平;办公楼下降 3.6%,上年同期为增长 2.5%;商业营业用房增长 19.7%,上年同期为增长 17.8%。全年新增空置面积 1 231 万平方米。其中,新增商品住宅的空置面积 762 万平方米,占全部比重的 61.9%;办公楼减少 32 万平方米;商业营业用房新增 398 万平方米,占 32.3%。

分地区看,东部地区空置面积占全部面积的 62.4%,中部地区占 21.5%,西部地区占 16.0%。其中,广东、辽宁、北京、上海、江苏五省、市的空置面积占全国的 45.1%,占东部地区的 72.2%。

(5) 房地产开发对银行资金的依赖较大,金融风险增加。在房地产开发资金来源中,银行资金由两部分组成:一是银行对开发企业的直接贷款,这部分贷款是第三大资金来源,但所占比重呈逐年下降的趋势。二是银行对个人购房贷款转化为开发企业的自有资金。据调查,第二大资金来源的自筹资金,主要由商品房销售收入转变而来。但银行开展个人住房消费贷款以后,房地产开发企业的收入中有很大部分来自银行按揭贷款。按首付 30% 计算,企业收入中有 70% 来自银行贷款。按此计算,房地产开发中银行资金占 50% 以上。到 2002 年底,各商业银行的住房贷款余额已达到 6 000 多亿元,比 1999 年增长近 3 倍。虽然由于个人住房贷款开展的时间不长,不良资产比率较低,但一旦房地产市场发生逆转,开发商和个人发生还款困难,金融机构的风险就会加大。尤其是出于投资和投机需求的商品房购买者,如果也运用大量的银行资金,更易对银行带来风险。

(6) 房地产开发企业资金不足,拖欠款大量增加。2002 年,开发企业的拖欠款达 1 302 亿元,虽然比上年下降 4.1%,但拖欠款总量占房地产完成投资的比重达 16.8%,明显高于同期固定资产投资中拖欠款占全部投资 11.1% 的水平。其中,拖欠工程款 856 亿元,比上年增长 13.4%。拖欠款的大量增加,扰乱了房地产开发市场的经济秩序,造成了房地产开发的虚拟繁荣,是房地产开展的一大隐患。

大量银行资金和拖欠款的存在,反映了房地产开发企业自有资金的不足。按银行资金约占 55%、拖欠款占 15% 计算,企业自有资金不足 30%。目前,不少开发商的通行作法是:以少量资金注册企业,通过各种方式获得土地,从银行贷款、由建筑企业垫资开发,待做到一定部位以后开盘销售,取得收入以后再用于滚动开发。房地产开发商本身并不承担过大的风险,而将多数风险转嫁给了银行、消费者和建筑业企业,颇有些“空手道”的滋味。这也是各行各业争相涉足房地产开发的根本原因。

三、对 2003 年走势的判断和政策建议

2003 年全国房地产开发由于国家宏观调控政策力度加大和上年结转工作量减少,将会使部分地区

“过热”的现象逐步“降温”具体表现为房地产开发取得银行贷款条件从紧，房地产开发投资增速将有所放慢，“圈地”热的势头将受到明显抑制，商品房的平均销售价格的涨幅有望走低。但房地产开发投资在基数加大的情况下仍将保持快速增长的势头，房地产市场仍呈现产销两旺的局面，房地产业发展的总体景气水平将在景气空间中保持上升态势。主要原因是：

(1) 国内外的投资环境仍然有利于房地产业的快速发展。从国际情况看，2003年世界经济有望进一步好转。国际货币基金组织预测2003年世界经济将增长3.7%，比上年提高0.9个百分点。经济的增长将促进企业投资的增加，对中国房地产市场而言，外资大量进入的步伐将加快。从国内情况看，十六大提出了全面建设小康社会的奋斗目标，“小康不小康，关键看住房”。中央工作会议也明确指出，要保持政策的连续性，继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策。同时，房改政策的不断深化仍将发挥巨大的作用。

(2) 推动房地产开发投资快速增长的主要因素仍将发挥作用。一是国民经济的快速发展必将推动房地产业的快速发展。国家统计局预计，2003年中国GDP的增长将超过7%，房地产开发投资也会超过20%。二是城市建设规模的扩大，也将带动房地产市场的“升温”。国际经验表明，我国目前的城市化水平正处于房地产业快速发展时期。三是非国有经济的壮大和外资的投入必将给房地产市场增加活力。2002年，国有和集体单位投资比重分别为17.6%和6.2%，分别比上年减少6.1和1.5个百分点，私营和个体投资比重为18.6%，比上年增加3.4个百分点。港澳台、外商投资有望继续提高。四是由于全国推行土地招标采购、挂牌出让，土地购置费将成为推动房地产开发投资增长的新亮点。

(3) 随着“二手房”市场的启动和经济适用房的增加，居民购房能力不能低估。目前，商品房销售价格水平较高。为真正解决中低收入家庭的购房问题，政府将继续采取一系列措施启动“二手房”市场和增加经济适用房，使投资结构不断改善，供需不平衡的矛盾得到缓解。根据2002年城镇居民家庭人均收入增长12.3%与居民储蓄存款增长17.8%都为2003年的住房消费提供了可能，而商品房销售的持续增长是房地产业发展的根本动力。

针对存在的“过热”现象和潜在的问题，2003年房地产开发宏观调控的主要政策取向是：

(1) 对房地产开发中的“过热”现象及时进行适度调控。近两年来，房地产开发对我国经济快速发展的作用越来越大。因此，宏观调控的主要任务是保持房地产开发的健康发展，珍惜房地产市场来之不易的繁荣局面。同时对部分地区存在的“过热”现象，既不能任其发展，也不能采取过激措施，应按照市场经济的规律，适度调控，实行“软着陆”，使“过热”的势头逐步降温。同时，要尽快建立和完善宏观预警机制与信息定期发布制度，不断提高宏观调控水平。

(2) 严格控制城市土地供应，完善土地招标采购制度。有关部门要加强对土地供应的监管，改革土地出让金次交清的规定，减少政府批地的利益驱动，从源头上稳定房地产开发市场。对空置面积存量和增量较大的地区，要减少新增建设用地的供应量。防止企业囤积土地的行为，对取得土地使用权长期不用或少量使用的，坚决收回未使用的部分。要逐步完善招标采购、挂牌销售制度，使价格不能过高，这既有利于房地产投资结构的调整，也有利于商品房销售价格的回落。

(3) 加强金融监管，抑制投机需求。一是要严格执行发放企业开发贷款需“四证”、预售条件、30%自有资金的规定。原则上，银行贷款不能用于土地购买。土地购置和商品房开发的数量要与企业的资本金数量挂钩。二是要严格控制对投资和投机购房者的住房消费贷款。对购房特别是购买经济适用房超过多少平方米和两套以上的，不发放住房消费贷款或明显提高贷款利率。三是对拖欠款严重的企业，暂停其开发资格或减少银行贷款的数量，以缓解施工企业的资金压力。

(4) 大力整顿市场经营秩序，培育住房消费。2002年，房地产市场仍然存在各种违规和欺诈行为，据了解，有关投诉案件比上年增长60%，严重损害了消费者的权益。有关部门要高度重视，采取建立市场信用、社会监督、依法处罚等切实有效的措施，整顿经营秩序，规范市场行为，推动住房消费的“升温”和“二手房”市场的启动，为我国房地产市场的持续、健康发展不断注入新的动力。（贾海）

投资综述篇



2003

上海投资报告

2002 年上海固定资产投资基本情况及发展趋势

一、2002 年固定资产投资实况

2002 年,上海固定资产投资工作在市委、市政府的领导下,投融资体制改革继续完善,旨在扩大投资需求、改善投资结构的各项政策效应充分发挥,使全市固定资产投资规模创历史新高,投资结构更趋合理。

1. 投资规模

(1) 投资规模突破 2000 亿元大关。2002 年,上海全社会固定资产投资完成 2 187.06 亿元,比上年增长 9.6%。其中,基本建设投资一直保持较好增长势头,共完成投资 784.13 亿元,比上年增长 10.1%,占全社会固定资产投资 35.9%,比上年提高 0.2 个百分点。更新改造投资呈先快后慢发展态势,全年完成投资 422.58 亿元,下降 3.3%。自 1998 年以来首次出现负增长,其主要原因是占更新改造投资 54.3% 的设备工器具购置投资比上年下降了 9.9%。房地产开发投资呈现高开平走的增长态势,全年完成投资 748.89 亿元,比上年增长 18.7%,高出全社会投资增幅 9.1 个百分点。

(2) 新开工项目平均规模减小。2002 年,全市在建项目个数 2 062 个,比上年减少 65 个。其中,基本建设项目 1 179 个,增加 47 个;更新改造项目 883 个,减少 112 个。2002 年新开工项目 1 070 个,比上年增加 12 个,新开工项目计划总投资 1 056.12 亿元,比上年下降 6.5%,平均规模比上年减少 808.9 万元。

2. 投资结构

(1) 非国有经济逐步壮大,民间投资增速加快。随着经济体制改革的不断推进,非国有经济单位已逐渐成为投资的主体力量。2002 年,非国有经济单位完成投资 1 444.35 亿元,比上年增长 17%,占全社会固定资产投资 66%,比上年高出 4.1 个百分点。其中民间投资完成 1 074.4 亿元,占全年投资总量 49.1%,比上年提高了 5.4 个百分点。

(2) 第一产业投资略有下降,二、三产业投资稳中有升。2002 年,全市第三产业完成投资 1 455.78 亿元,比上年增长 11.6%,增速高于全社会投资 2 个百分点,占全社会固定资产投资比重也由上年的 65.4% 上升至 66.6%。在第三产业投资中,以房地产开发为主的房地产业投资处于绝对主导地位,完成投资 780.34 亿元,比上年增长 14%。另外,社会服务公用设施业和卫生体育社会福利业投资完成情况较好,分别为 353.73 亿元和 20.98 亿元,增长 22.2% 和 62.9%。第二产业完成投资 726.19 亿元,比上年增长 6.2%,占全社会固定资产投资 33.2%。其中工业投资自 6 月份以来出现快速增长势头,全年完成投资 688.59 亿元,宏力芯片生产项目、宝钢不锈钢板卷、中芯集成电路、外高桥电厂二期、中海船舶建造、500 千伏环网杨行—杨高输变电、张江集成电路土地开发等项目共完成投资超过 150 亿元,有力支撑了第二产业投资总量的最终完成。第一产业完成投资 5.09 亿元,下降 21.7%。

(3) 城市基础设施建设全面推进,公用设施投入力度加强。为进一步完善城市综合功能,加快建设世界级城市步伐,本市城市基础设施建设在交通、运输、供水、绿化、市政等方面全面铺开。2002 年,城市基础设施投资完成 583.49 亿元,比上年增长 14.2%,全年投资增幅均高于全社会水平,占全社会固定资产投资总额近三成。其中占 60% 的公用设施项目投资大幅增长,完成 350.11 亿元,比上年增长 29.6%,高出全社会投资增幅 20 个百分点。其中,以磁浮快速列车示范运营线、杨浦线(M8 线)一期、明珠线二期、地铁二号线、莘奉金高速公路、同三国道等项目为代表的公共交通、市政建设项目进展顺利,完成投资超过 117 亿元。另外,交通运输、邮电通信项目完成投资 171.25 亿元,增长 1.7%,电力建设项