

# 常用指标解释

## 固定资产投资

**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，它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。全社会固定资产投资包括国有经济单位投资、城乡集体单位投资、其他各项经济类型的单位投资和城乡居民个人投资。

**房地产开发投资** 包括各种经济类型的房地产开发公司、商品房建设公司及其他房地产开发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、办公楼等房屋建筑和配套的服务设施、土地开发工程，如道路、给水、排水、供电、供热、通讯、平整场地等基础设施工程的投资。包括非房地产企业实际从事房地产开发或经营活动，不包括单纯的土地交易活动。

**集体经济单位固定资产投资** 包括城镇集体经济单位和农村集体经济单位建造和购置固定资产计划总投资在 50 万元以上的项目。

**城镇和工矿区私人建房投资和农村个人投资** 城镇和工矿区私人建房包括市、县城、镇、工矿区所辖范围内的全部私人建房，不论其房主是否系本地的常住户口均应包括：农村个人投资包括农村个人建房及购置生产性固定资产的投资。

**固定资产投资的资金来源** 根据固定资产投资的资金

来源不同，分为上年末结余资金、本年资金来源小计和各项应付款。其中本年资金来源小计分为国家预算内资金、国内贷款、股票、债券、利用外资、自筹资金和其他资金来源七种：

**（1）国家预算内资金** 指国家预算、地方财政、主要部门和国家专业投资公司拨给或委托银行贷给建单位的基本建设拨款和中央基本建设基金，拨给企业单位的更新改造拨款，以及中央财政安排的专项拨款中用于基本建设的资金。

**（2）国内贷款** 指报告期企、事业单位向银行及非银行金融机构借入的用于固定资产投资的各种国内借款。国内贷款包括：银行利用自有资金及吸收的存款发放的贷款、上级主管部门拨入的国内贷款、国家专项贷款（包括煤代油贷款、劳改煤矿专项贷款等），地方财政专项资金安排的贷款、国内储备贷款、周转贷款等。

**（3）股票** 是股份制企业通过发行股票筹集到的，用于固定资产投资的资金。

**（4）债券** 是企业（公司）或金融机构通过发行各种债券筹集到的用于固定资产投资的资金，包括由银行代理国家专业投资公司发行的重点企业债券和重点建设债券。

**（5）利用外资** 指报告期收到的用于固定资产投资的国外资金，包括统借统还、自借自还的国外贷款，中外合资项目中的外资，以及无偿捐赠等。其中。国家统借统还的外资，是指由我国政府出面同外国政府、团体或金融组织签订

贷款协议、并负责偿还本息的国外贷款。

**(6) 自筹资金** 指建设单位报告期收到的,用于进行固定资产投资的上上级主管部门、地方和本单位自筹资金。

**(7) 其他资金来源** 指报告期收到的除以上各种拨款、供款、自筹资金之外,其他用于固定资产投资的资金。

**房屋建筑面积** 是从房屋结构(如柱、墙)占用的面积和地下室面积。多层建筑按各自然层面积总和计算,包括房屋内的楼隔层,突出墙面的眺望间、门斗、有柱雨罩的面积。不包括突出墙面结构的构件、艺术装饰等所占的面积,如台阶等。凹阳台、挑阳台按其水平投影面积一半计算建筑面积。

**竣工面积** 指在报告期内房屋建筑按照设计要求已全部完工,达到住人口使用条件,经验收鉴定合格,正式移交使用单位的建筑面积。

## 建 筑 业

**建筑业统计单位** 指从事房屋、构筑物建造和设备安装活动的生产单位。根据不同的组织方式,建筑业统计的调查单位可分为法人建筑业企业和附营建筑施工单位。法人建筑业企业是指专门组织的独立核算的法人建筑业企业。它应同时具备的条件是:①依法成立,有自己的名称、组织机构和场所、能够承担民事责任;②独立拥有和使用资产,承担负债,有权与其他单位签订合同;③独立核算盈亏,能够编

制资产负债表。附营建筑施工单位是指建筑业以外行业的企业、事业单位为完成本单位固定资产建造任务而自行组织的建筑施工单位。它应同时具备的条件是：①具有一个场所，从事或主要从事建筑安装活动；②单独组织生产经营活动；③在企业内部单独核算收支。

**建筑业总产值（即自行完成施工产值）** 指建筑业企业或附营建筑施工单位自行完成的按工程进度计算的建筑安装生产总值。建筑业产值包括：

①建筑工程产值：指列入建筑工程预算内的各种工程价值。

②设备安装工程产值：指设备安装工程价值。

③房屋、构筑物修理产值：指房屋、构筑物修理所完成的价值，但不包括被修理房屋、构筑物本身的价值和生产设备的修理价值。

④非标准设备制造产值：指加工制造没有定型的、非标准的生产设备的加工费和原材料价值，不论是现场还是附属加工厂为本单位承建工程制造的非标准设备的价值，都应计算产值。

**建筑业增加值** 是指建筑业一定时期内在生产经营和提供劳务过程中所提供的用货币表现的社会劳动量。它综合反映建筑业全部经济活动的最终有效成果，即直接提供社会最终消费和使用的产品和劳务总量，能够真实地反映建筑业的投入、产出、规模、速度、效益和分配等情况，并为国民经济核算提供资料。

建筑业增加值的计算方法有两种：一种是生产法，即从建筑业总值中扣除建筑生产活动中实际消耗的外购建筑材料及构件、燃料动力和劳务等中间产品支出而求得。另一种是收入法，就是将利润、税金、工资、职工福利基金、利息净支出和其他支出相加，再加上固定资产折旧费和大修理基金，即可得出建筑业增加值。

**竣工产值** 指在报告期内，按照设计所规定的工程内容全部完成，达到了设计规定的交工条件，经有关部门检查验收鉴定合格的单位工程价值之和。

**房屋建筑施工面积** 指在报告期内施工的全部房屋建筑面积。包括本期内新开工的、上期施工跨入本期继续施工、上期停建本期复工的房屋建筑面积；不包括上期开工后又停工，本期末施工的房屋建筑面积。

**房屋建筑竣工面积** 指在报告期内，按照设计所规定的工程内容全部完成，达到了设计规定的交工条件，经有关部门检查验收鉴定合格的房屋建筑面积。