

福田统计

第 12 期

深圳市福田区统计局

2016 年 6 月 20 日

投资增长提速 整体运行稳健

——2015 年福田区固定资产投资情况简析

2015 年是“十二五”规划实施的收官之年，全区牢牢把握稳中求进的工作总基调，全力推进投资和项目建设工作，在宏观经济形势依然严峻、经济下行压力依然存在的背景下，辖区固定资产投资呈现较快增长，对经济增长拉动作用明显。

一、完成情况

（一）从投资总量看

2015 年，辖区完成固定资产投资 235.38 亿，增长 29.9%，占全市投资总额的 7.1%，增速比上年同期快 15.7 个百分点；完成全年计划目标的 111%，增速高于计划目标 12.9 个百分点。其中，房地产开发项目完成投资 156.09 亿元，增长 23.3%，占投资总额的 66.3%，增速比上年同期快 14.4 个百分点；非房地产

开发项目完成投资 79.29 亿元,增长 45.3%,占投资总额的 33.7%,增速比上年同期快 17.6 个百分点。

(二) 从产业分布看

全年第二、三产业分别完成投资 0.25 亿元和 235.13 亿元,二三产业投资比例为 0.2: 99.8,第三产业占投资总额的 99.8%,比上年提高 0.2 个百分点,第三产业占据绝对主导地位。从行业分布来看,固定资产投资主要集中在第三产业的房地产业和交通运输业,房地产业和交通运输业分别完成投资 156.09 亿元和 43.50 亿元,占投资总额的 66.4%和 18.5%。

(三) 从投资主体看

投资主体按登记注册类型划分,除国有投资和港澳台商及外商投资下降外,民间投资呈大幅上升趋势。其中,国有投资完成 29.78 亿元,下降 26.6%,占全部投资比重为 12.7%;港澳台商及外商投资完成 12.71 亿元,下降 44.4%,占全部投资比重为 5.4%;民间投资完成 192.89 亿元,增长 63.8%,占全部投资比重为 81.9%。

表 1 福田区 2015 年各类投资主体完成情况

单位: 亿元、%

项 目	合 计	国有投资	港澳台及外商投资	民间投资
投资完成情况	235.38	29.78	12.71	192.89
增 长	29.9	-26.6	-44.4	63.8
比 重	100	12.7	5.4	81.9

二、主要特点

（一）投资总量逐年增长创新高

2015 年，辖区完成固定资产投资 235.38 亿，增长 29.9%，投资总量及增速均为近十年之最。从投资完成走势情况看，投资总量基本保持上升趋势，投资增速逐年递增，其主要原因一是占投资比重较大的房地产旧改项目呈高位增长之势，如岗厦河园片区改造和赛格日立工业区改造项目，共完成投资 38.29 亿元，占投资总额的 16.3%；二是轨道交通重大项目如地铁 7、9、11 号线、车公庙综合交通枢纽工程等全市重大建设项目持续发力；三是金融业投资保持了旺盛增长势头，2015 年金融业完成投资 33.76 亿元，增长 5.3%，占投资总额的 14.3%，包括平安国际金融中心、生命保险大厦、基金大厦、招商证券大厦等一批金融业项目拉动了金融业投资持续增长。

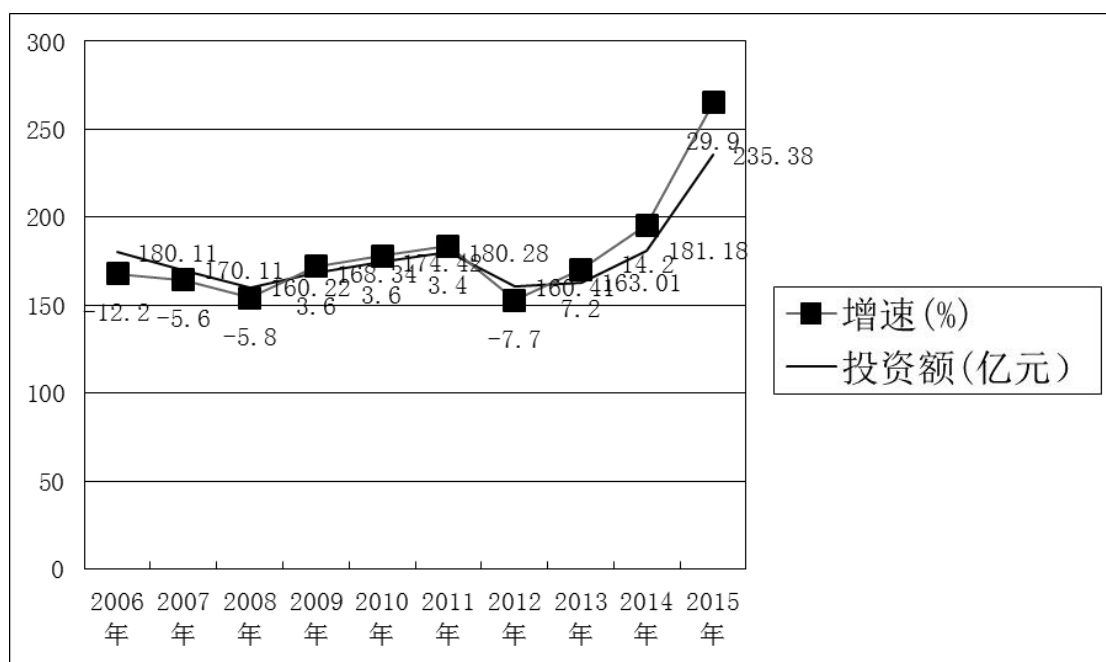


图 1 2006--2015 年福田区固定资产投资总额及增速

（二）房地产开发项目投资增长势头强劲

全年固定资产投资中房地产开发项目投资完成 156.09 亿元，增长 23.3%，增速比上年同期快 14.4 个百分点，其占全部投资的比例达 66.3%，是推动辖区固定资产投资快速增长的主导因素。受“3.30”房贷政策利好因素的影响，辖区商品房销售市场加快、成交活跃，房地产开发投资意愿增强，全年商品房销售面积 73.72 万平方米，增长高达 88.7%；商品房施工面积 574.92 万平方米，增长 10.1%；商品房销售均价 53433 元/平方米，增长 29.4%，其中住宅平均销售均价为 58254 元/平方米，增长 40.4%；办公楼平均销售均价为 48370 元/平方米，增长 12.2%。

（三）重大建设项目举足轻重

辖区在建重大项目 29 个，全年完成投资 127.81 亿元，增长 22.3%，增长 16.2 个百分点，占固定资产投资额的 54.3%，比上年同期提高了 8.1 个百分点。重大项目建设的顺利推进有效带动了固定资产投资的增长，对经济增长发挥强有力拉动作用。

表 2 投资额排名前 10 位的重大项目名单

序号	建设单位	项目名称
1	深圳市科之谷投资有限公司	深业上城
2	深圳市京基房地产股份有限公司	滨河时代
3	深圳平安金融中心建设发展有限公司	平安国际金融中心
4	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	岗厦河园片区城中村改造项目
5	宝能地产股份有限公司	宝能城市公馆
6	深圳市龙康弘投资发展有限公司	红树华府
7	深圳市天居基业投资有限公司	笔架山公馆
8	深圳市华来利投资控股(集团)有限公司	山语清晖
9	深圳市地铁集团有限公司	轨道交通7号线同步建设工程--华强北地下空间项目
10	深圳市绿景房地产开发有限公司	虹湾花园

（四）民间投资支撑作用明显

从全国来看，近年来民间投资持续急剧下行，但在福田乃至深圳，民间投资呈现出逆势高速增长，且占固定资产投资比重逐年提升，成为拉动投资增长、经济转型、结构调整的主动力。2012年以来，辖区固定资产投资中民间投资累计完成 460.56 亿元，占全部投资的 62.2%，4 年间年均增长 48.3%，比国有投资累计多 269.11 亿元，年均增速快 77.4 个百分点。其中，2015 年固定资产投资中民间投资累计完成 192.89 亿元，增长 63.8%，所占比重为 81.9%，增速与比重远远超过国有投资和港澳台商及外商投资，成为拉动投资增长的主力军。

三、存在问题

（一）重大项目储备不足，大规模投资难以持续

辖区预留用地逐年消化，投资项目来源递减，大型建设项目日渐紧缺。随着地铁 7 号线、9 号线、11 号线进入投资后期阶段，平安总部大厦及各 CBD 金融机构大楼的相继建成，我区大型基本建设项目数量日渐紧缺，到 2017 年前后我区基本已无大型基建项目。今年辖区又将有 5 个重大投资项目陆续进入收尾阶段，如生命保险大厦、招商银行深圳分行大厦等、同时现有房地产项目中也有一些接近投资后期或收尾阶段，如滨河时代、宝能城市公馆等，投资项目储备明显不足。在推动项目建设的过程中，也存在协调机制欠流畅等阻碍，致使部分重大项目进展缓慢，影响发挥对固定资产投资的支撑保障作用。

（二）房地产高位投资存在风险，趋势欠明朗

2015 年，辖区房地产投资 156.09 亿元，占比 66.3%，投资比重较高，是带动固定资产投资的重要引擎。统计数据显示，2015 年，我区房地产投资占全部投资比例全市十区最高，比平均水平高出 25.9 个百分点。近三年来该比例持续高企，2013 年甚至出现占比达 71% 的峰值水平，这在全市来看绝无仅有。房地产行情过度火爆已经积蓄巨大行业风险，我区投资在规模和增速上过度依赖房地产拉动，极易受到房地产政策变动而带来大幅波动影响。2016 年，预计房地产持续支撑能力减弱，保持高位投资动力相对不足。

（三）新开工重大项目进展缓慢

全年新开工项目完成投资 38.87 亿元，占投资总额的 16.5%，新开工项目个数仅为 19 个，下降 2.1%。总体而言，新建、前期类重大项目储备数量有限，续建项目完成后，新建项目及时保质保量跟进压力较大，重大项目后续带动能力减弱，可能导致投资支撑难以为继。

四、发展建议

（一）积极响应供给侧结构性改革，统筹优化投资结构

以供给侧结构性改革为契机，系统考虑更新与综合资源环境、基础设施承载能力的匹配问题，重点针对区级城市更新，梳理全区现状，研究分析城市更新资源潜力，结合规划做好中长期项目统筹。同时，研究房地产投资风险应对机制，改善过度依赖房地产投资拉动增长的高风险局面。

（二）大力激活民间投资，促进社会投资健康发展

扩展社会资本企业融资的来源方式，一方面由政府相关部门牵头积极对接银行机构和优质投资企业，为这些社会投资企业创造融资渠道。另一方面政府有计划安排专项资金，支持好项目、大项目平稳发展，积极探索落实政府与社会资本合作（PPP）模式，完善相关政策，拓宽社会资本投资渠道，进一步提高固定资产投资质量效益。同时，发挥好区引导基金、产业发展资金放大效应，引导社会资本投资创新创业、新兴产业、民生事业等领域，促进我区产业转型升级。

（三）建立中长期项目储备制度

充分发挥重大项目对固定资产投资增长的支撑作用，做好重大项目中长期储备。政府各相关部门必须建立一个完整的中长期项目库并适时进行跟踪反馈，如做好做实福田保税区、香蜜湖-深高片区、梅林片区等重大片区规划，深挖重大优质项目储备，支撑固定资产投资持续开展。同时，全面开展对项目的跟踪服务工作，具备开工条件的项目要尽快开工，不具备开工条件的项目也要加快前期规划，充分做好各项前期工作，力争早日开工，充分发挥辖区重大项目“1+13”分级协调机制作用，让一批具有良好开发前景的建设项目有计划、有步骤的进入投资系统，真正发挥项目投资对经济增长的拉动作用。

撰 稿: 王 茜

温馨提示：更多内容请参阅《福田政府在线》网站的区统计局网页中“统计公报”栏目。网址 <http://www.szft.gov.cn/ft/zfbm/tj/ztlm/tjgb/>

报：区四套班子成员、市统计局

发：各街道办事处、区直各单位

区统计局办公室办公地点：区委大楼 2509 室

核发：刘 宏

编审：杨晓波

责任编辑：祝建军

电话：82918333-2522、82918133

传真：82928024

电子邮箱：ftqtjj@szft.gov.cn

福内刊准字 FN 第 007 号

（共印 100 份）