# 固定资产投资形势分析

来源：网络 作者：浅唱梦痕 更新时间：2024-06-29

*第一篇：固定资产投资形势分析文章标题：固定资产投资形势分析2024年，在省委、省政府的正确领导下，全省各地、各部门牢固树立和认真落实科学发展观，全面落实中央宏观调控政策，调整优化投资结构，加大基础设施和重点项目投资力度，全省固定资产投资实...*

**第一篇：固定资产投资形势分析**

文章标题：固定资产投资形势分析

2024年，在省委、省政府的正确领导下，全省各地、各部门牢固树立和认真落实科学发展观，全面落实中央宏观调控政策，调整优化投资结构，加大基础设施和重点项目投资力度，全省固定资产投资实现理性增长、稳定增长和适度增长。

一、投资运行基本情况

2024年全省全社会

固定资产投资完成6957.38亿元，比上年增长16.3％，其中基本建设投资3556.95亿元，增长22.7％；更新改造投资929.46亿元，增长11.3％；房地产开发投资1498.28亿元，增长10.5％。

（一）投资增长总体适度，投资运行保持平稳

2024年全省投资运行呈平稳较快增长态势，除1-2月比去年同期增长25.3外，其余月份的增速上下波动不超过3个百分点，基本上在15-17.8之间。全年固定资产投资增速比生产总值增速高3.8个百分点，较好地起到拉动整体经济增长的作用。

（二）工业投资快速增长，九大产业投资增长加快

2024年全省全社会工业投资2722.82亿元，同比增长32.1，占全社会固定资产投资比重从上年的34.7提高到39.1.九大工业产业投资增长加快。2024年城镇以上投资中九大工业产业共完成投资1125.75亿元，占城镇以上工业投资2182.07亿元的51.6，增长32.4，比上年提高12.1个百分点。其中三大新兴工业产业完成投资677.98亿元，增长29.7，电子信息业、电气机械及专用设备业、石油及化学业分别完成投资258.18亿元、174.21亿元和245.60亿元，增长37.2、19.7和29.9.三大传统工业产业完成投资248.48亿元，增长18.3，纺织服装、食品饮料和建筑材料完成投资分别增长13.8、15.4和24.5.三大潜力工业产业完成投资199.29亿元，增长69.8，森工造纸业、医药和汽车制造业完成投资54.82亿元、29.75亿元和114.71亿元，分别增长60.0、39.5和85.6.九大工业产业投资加快，九大工业产业在工业乃至经济增长中的主导力量进一步加强，进一步促进我省产业结构的优化升级，增强产业竞争力。

（三）建设项目规模增大，基础设施建设继续加强

2024年全省城镇以上建设项目计划总投资共15950.77亿元，项目平均投资规模为11205.31万元，比上年增加1550.20万元。投资规模在10亿元以上的大型项目有246个，比上年增加19个，计划投资共9330.87亿元，2024年完成投资1585.31亿元；投资规模在30亿元以上的特大型项目78个，比上年增加11个，计划投资共6550.62亿元，2024年完成投资899.44亿元；投资规模在50亿元以上的超大型项目47个，比上年增加12个，计划投资共5338.74亿元，2024年完成投资586.68亿元。2024年完成投资在10亿元以上的项目有52个，比上年增加19个，共完成投资1023.87亿元，主要集中在石化、电力、地铁、电信和高速公路；完成投资30亿元以上项目有4个，分别是广州大学城建设、韶关钢铁集团公司韶钢系列改造项目、中海壳牌石化项目以及省移动通讯有限责任公司移动电话GSM扩容工程，4个项目共完成投资249.39亿元。

2024年全省基础设施完成投资2309.05亿元，基础设施投资占全社会投资的33.2.全省完成投资10亿元以上的大型项目中，约80为基础设施项目，以基础设施为主体的大型项目投资完成情况较好，有力地拉动全社会投资增长。交通运输建设投资持续增长，全省城镇以上交通运输业完成投资572.40亿元，增长15.5.大型能源项目和电网建设进展顺利，全省城镇以上能源建设投资686.41亿元，同比增长43.8.其中电力建设投资562.52亿元，增长29.8.环保水利建设投资速度加快，全省城镇以上环境、水利设施和污水处理项目建设共完成投资95.87亿元，增长47.6.

（四）房地产投资增长平稳，商品房销售增长较快

2024年全省房地产开发投资保持平稳增长态势，每月增速基本保持在10％左右。住宅完成投资988.56亿元，增长11.1％，占房地产开发完成投资的66％。房地产开发投资资金来源中，银行贷款351.78亿元，增长5.3％，自筹资金642.04亿元，增长26.8％。商品房销售额1383.87亿元，增长30.5％，销售面积3693.85万平方米，增长21.1％，销售均价3746元，增长7.7％，其中住宅销售均价3561元，增长8.1％。商品房空置面积2024.95万平方米，下降2.4％。

（五）两翼和山区投资增长加快，区域发展更趋协调

东西两翼和粤北山区投资增速明显高于珠江三角洲地区。2024年东西两翼7市完成投资857.07亿元，增长27.1，占全省投资比重由上年的11.3提高到12.3；山区5市完成投资674.21亿元，增长27.3，占全省投资比重由上年8.8上升为9.7.珠三角9市完成投资5131.47亿元，增长14.4，占全省投资比重为73.8.

（六）非国有经济投资快速增长，国有经济投资增长稳定

国有、民营和外资鼎足而立，共同推动固定资产投资平稳较快增长。2024年全省国有经济完成投资2024.45亿元，增长14.5；民营经济完成投资2428.88亿元，增长23.6；外资经济完成投资1742.03亿元，增长28.7.民营经济的快速增长使民营投资逐渐成为我省投资增长的重要力量，2024年全省全社会固定资产投资中民营经济投资占34.9％，国有经济投资占28.9％，外资经济投资占25％，民营经济投资比重比上年增加了2.1个百分点。

（七）投资资金来源充足，自筹资金大幅增长

2024年全省全社会固定资产投资累计到位资金7737.22亿元，超过同期全社会固定资产投资完成额779.84亿元。资金来源中自筹资金4143.20亿元，占53.5；银行贷款1326.29亿元，占17.1；利用外资785.72亿元，占10.2.二、投资运行中的主要问题

2024年，我省投资运行中存在的主要问题是：投资结构仍不尽合理，结构调整的步伐有待进一步加快。

（一）科技、教育投资下降

2024年我省科学研究技术服务业完成城镇以上投资17.68亿元，下降52.8.2024年我省教育完成城镇以上投资172.66亿元，下降10.5.（二）更新改造投资增速偏低

2024年全省更新改造投资完成额仅占全社会固定资产投资完成额的13.4，增速比全社会固定资产投资增速低5个百分点，比2024年更新改造投资增速低8.4个百分点。

（三）房地产开发投资增长偏低

2024年我省房地产开发投资保持低速平稳增长态势，增速比全社会固定资产投资增速低5.8个百分点。

（四）农村投资比重偏低

2024年，我省完成农村投资1110.31亿元，仅占全社会固定资产投资的16％。农村投资中的农村私人投资完成265.08亿元，仅增长7.8％。

三、2024年投资工作重点

2024年是“十一五”规划的开局之年。总体上看，国际国内环境仍然有利于我省投资保持稳定增长。世界经济保持较快增长，制造业加快向发展中国家转移，我省面临进一步加大利用外资的机遇；中央继续加强和改善宏观调控，积极效应逐步显现；我省工业化、城镇化进程加快，产业发展、基础设施建设和区域合作进一步加强，发展动力增强。预计2024年我省投资将继续保持平稳较快增长，全社会固定资产投资增速将达到15左右。为了促进投资实现理性增长、稳定增长和适度增长，初步考虑以下五个方面的工作重点：

（一）促进固定资产投资平稳较快增长

加强对投资形势预警分析，及时发现、解决投资领域的新情况、新问题；研究采取适应市场经济的调控手段，丰富投资宏观调控的方式方法；加强投资政策与产业政策、信贷政策、土地政策、价格政策等的协调配合，确保投资稳定较快增长。继续保持投资对经济增长的拉动作用。

（二）进一步深化投资体制改革

贯彻实施我省《广东省企业投资项目核准办法》、《广东省政府核准的投资项目目录（2024年本）》和《广东省企业投资项目备案办法》等有关投资体制改革的配套文件。在省属行政公益项目中推行代建制。在政府投资管理专题研究的基础上，制定《广东省政府投资管理办法》。研究省级政府投资项目储备库建设方案，并尽快开展建库工作。加快企业投资项目备案系统和核准系统的建设和完善工作。

（三）进一步调整优化投资结构

根据转变经济增长方式的要求，进一步优化投资产业结构和区域结构。通过重大项目布局调整，搞好产业地区分工，形成产业链和产业集群，增强产业特色和功能互补，增强产业竞争力。加大对科技教育的投资力度，增强自主创新能力。加快推动珠三角地区资源整合，加快发展高新技术、重化工业和现代服务业。以广州、深圳、佛山为重点，促进珠三角地区加快发展装备制造业和高新技术产业。充分发挥临港优势，建设东西两翼钢铁和石油化工基地，促进形成沿海重化产业带。加大扶持力度，支持两翼重大基础设施和重大项目建设，推进两翼经济建设进入快速增长期。以建设公路网、铁路网、海港等为重点，完善东西两翼的交通基础设施。强化工业在两翼发展中的主导地位，充分发挥两翼的临海区位优势和资源优势，大力发展临海型、资源型工业和特色经济。加快两翼海洋资源综合开发，建设现代渔港经济区。大力推进山区及东西两翼与珠三角共建产业转移园区，促进产业向欠发达地区转移，加快山区工业发展。鼓励山区发展特色产业，支持山区有条件的地方建设大型电力等能源和其他重大工业项目，切实改善山区经济社会发展环境。

（四）加快推进重点项目建设

着手实施“十一五”规划的重大建设项目。集中力量，围绕重点任务、重点领域、重点区域和重大战略性问题，着力推进一批对促进加快发展、调整经济结构、转变经济增长方式、加强区域合作等具有重大影响的重大项目建设，发挥其对投资的带动作用。积极落实建设条件，确保2024年下半年以来国家新批准的、仍未开工的一批重大项目如期开工建设。加强对重点项目建设的领导和协调服务，确保重点项目建设用地，多渠道筹集重点项目建设资金，加快前期工作进度，提高重点项目监督管理水平。

（五）进一步提高吸收外资质量

在适度扩大利用外资规模的同时，将利用外资与我省的产业结构调整、科技进步与创新、开发人才资源、国有企业改革和扩大就业紧密结合，优化引资的市场结构，大力吸引欧美日韩等发达国家资金；优化引资的产业结构，大力吸引外资投向高新技术产业、支柱产业和服务业；优化引资的企业结构，吸引跨国公司特别是世界500强企业到我省设立地区总部、研发中心、采购中心。创新招商引资方式，选择比较成熟的重大项目进行国际招商，以重大项目带动产业招商。继续鼓励和引导企业“走出去”，推动有实力的企业到境外投资，发展境外加工贸易业务，带动成套设备、零配件、技术等出口。同时，也要吸引本省和外省的民营企业投资重大项目。

（六）加强对房地产开发的引导和调控

目前我省商品住宅需求畅旺，保持房地产开发投资的稳定增长对维持市场供求平衡具有重要作用。而且，我省房地产开发投资占全社会固定资产投资的1/5强，对保持我省固定资产投资稳定增长具有重要意义。相关部门应通力配合，加强对房地产开发的引导和调控。各地应根据《国务院关于投资体制改革的决定》及省政府《关于印发广东省企业投资项目核准暂行办法的通知》、《关于印发广东省政府核准的投资项目目录（2024年本）的通知》等文件规定，加强对房地产开发投资项目的核准管理，规范房地产开发投资项目管理。

《固定资产投资形势分析》来源于feisuxs，欢迎阅读固定资产投资形势分析。

**第二篇：固定资产投资形势分析**

2024年锡盟固定资产投资形势分析

今年以来，我盟贯彻落实“8337”发展思路，结合实际，充分利用国家的政策支持，加大招商引资力度，积极推进大项目建设，调动各方面投资积极性，狠抓固定资产投资各项工作的落实，为我盟经济平稳较快发展奠定了良好基础。2024年，我盟完成全社会固定资产投资728.49亿元，同比增长17.1%，完成年初预定目标。

一、我盟固定资产投资运行特点及结构特征 我盟固定资产投资的总体变化基本表现为投资规模不断扩大，投资结构进一步调整，投资效益进一步提高，为我盟经济及各项事业发挥了重大支撑作用。

（一）全区及盟市固定资产投资排名情况

全区固定资产投资累计完成15375.73亿元，同比增长18.4%；呼和浩特市1504.83亿元，同比增长15.6%；包头市2991.37亿元，同比增长18%；乌海市416.97亿元，同比增长20.3%；赤峰市1567.47亿元，同比增长18.5%；通辽市1577.65亿元，同比增长23.1%；鄂尔多斯市2996.04亿元，同比增长16.6%；呼伦贝尔市1080.03亿元，同比增长20.1%；巴彦淖尔市803.17元，同比增长14.6%；乌兰察布市800.67亿元，同比增长23.1%；兴安盟517.15亿元，同比增长14.6%；阿拉善盟303.17亿元，同比增长26.1%。

增速排在前三位的盟市是阿拉善盟、通辽市、乌兰察布市，锡盟位居第八位。投资额排在前三位的盟市是鄂尔多斯市、包头市、通辽市，锡盟位居第九位。

（二）我盟投资分旗县情况

2024年，我盟十三个旗县市区中，固定资产投资增速均为正增长，其中增速超过全盟平均水平的旗县有四个，分别为苏尼特左旗、东乌珠穆沁旗、西乌珠穆沁旗和正镶白旗。

（三）我盟固定资产投资增幅情况

2024年，我盟固定资产投资呈持续平稳增长态势，增速由年初的-92.2%，上升到12月底的17.1%，提高了109.3个百分点。

（四）加大产业结构调整力度，投资结构明显改善 2024年做为十二五规划承上启下的关键一年，我盟在投资政策上积极支持和引导各类经营主体参与林业、牧业建设，使得我盟林业和畜牧业投资实现了快速增长，同时围绕促进工业化、城镇化进程以及基础设施建设，加大了投入力度，投资结构进一步改善。一、二、三产业分别完成投资37.4亿元、387.66亿元和303.42亿元，增速分别为：61%、16.9%、16%，结构比例由2024年的3.8%：53.8%：42.4%转变为今年的5.1%：53.2%：41.7%。

第一产业中农、林、牧、渔业完成投资37.4亿元，同比增长61%。其中，农业完成投资4.47亿元，同比增长70.5%；林业完成投资13.7亿元，同比增长95.4%；畜牧业完成投资9.11亿元，同比增长110.4%；农、林、牧、渔服务业完成投资10.12亿元，同比增长9.3%。

第二产业中，以制造业、电力、热力、燃气及水生产的主导产业投资成为亮点，分别完成投资127.93亿元和63.86亿元，增速分别为73.4%和15.6%。对全社会固定资产投资增长的贡献率高达55.9％，是推动全社会固定资产投资增长的主要因素。

第三产业中，批发零售业、房地产业、水利环境及公共设施管理业增长显著，分别完成投资12.22亿元、77.85亿元和48.96亿元，增速分别为136.9%、11.3%和78%。

（五）基础设施建设投资成为又一亮点

2024年，我盟基础设施投资217.2亿元,同比增长13.7%,增速自今年以来持续上扬。

从行业大类来看,占比重较大的电力、热力生产供应业完成投资63.86亿元，铁路运输业完成投资37.03亿元，道路运输业完成投资46.95亿元，以城市改造、美化、亮化、绿化为主的公共设施管理业完成投资40.22亿元。

（六）重大项目明显增加，大项目带动战略成效显著近年来，我盟把重大项目建设作为推动投资增长的着眼点，积极推进大项目建设，重大项目在我盟经济建设与发展中的支撑与推动作用明显增强。2024年，我盟完成亿元及以上重大项目73个，完成投资367.35亿元，占全部投资比重的50.4%。重大项目建成投产，直接带动了全盟投资效益的提高。

（七）项目开工情况良好，建设规模扩大 2024年，我盟固定资产投资项目开工情况良好，全部施工项目1275个，比上年同期增加43个，增长3.5%。其中，本年新开工项目950个，同期相比增加88个，增长10.2%。本年投产项目个数880个，同期相比增加8个，增长0.8%。

（八）投资机制不断增强，融资渠道进一步拓宽

随着以市场为取向的投融资体制改革不断深入，投融资活动的市场化程度进一步提高，我盟投资资金来源渠道改变了过去主要依靠国家预算内资金和银行贷款的模式，呈现了以自筹资金为主要渠道的融资方式。特别是，我盟各地积极实施开放战略，在营造浓厚招商引资氛围的同时，狠抓软环境的治理整顿，采取“走出去，请进来”的方式，开展多种多样的招商引资活动，为扩大固定资产投资需求提供了有力的资金保障。

2024年固定资产投资资金来源688.81亿元，同比增长17.3%。其中，自筹资金532.92亿元，同比增长34.5%，占全部资金来源的77.4%；国家预算内资金24.96亿元，同比下降31.7%，占全部资金来源的3.6%；受国家宏观调控政策的影响，用于固定资产投资建设项目的国内贷款增幅不明显，全年到位96.21亿元，同比增长4.1%，占全部资金来源的14%；其他资金来源34.72亿元，同比下降46.5%，占全部资金来源的5%。

二、当前我盟固定资产投资存在的主要问题

近年来，虽然我盟固定资产投资建设步伐不断加快，施工项目个数逐年增加，投资规模不断扩大，但也存在一定的困难和问题。

（一）工业项目投资力度减弱

受经济下行的压力，造成能源、矿产品等行业产品市场需求减弱，同时大量的廉价产品也对市场造成很大冲击，导致行业产能明显过剩，业主投资积极性不高。虽然工业投资实现了增长，但在总投资中的比重不断下滑，由2024年的53.8%下滑到今年的53.2%，下滑了0.6个百分点，对投资的拉动作用有所减弱。

（二）后续项目支撑不足

由于国家政策的调整，能源及重工业类项目的审核更加严格，核准的难度进一步加大，缺乏新的投资增长点，尤其是特高压通道、电源点、煤炭开发等一批重大项目难以核准，新建项目的实施更加困难。同时随着在建的胜利东二号、白音乌拉露天矿、贺斯格乌拉煤田、大唐国际褐煤干燥、大唐多伦煤化工等一批大项目陆续投产，投资强度减弱。重点后续支持项目实施难度的加大，对固定资产投资影响较大。

（三）项目的不确定性增加

随着国家宏观经济政策调整，国家投入力度有所放缓，银行对企业贷款更加谨慎，项目融资困难，部分已经审批的项目未能按计划推进。由于大项目审批手续的日益繁杂，项目的非建设性成本不断增加，审批的时限更长，影响了项目的时效和投资积极性。此外今年基础设施类投资所占比重较大，此类投资本身就具有较强的起伏性，投资的不确定性进一步加大，调控的难度增加。

三、建议采取的措施

固定资产做为拉动经济增长的“三驾马车”之一，对我盟的经济增长起着举足轻重的作用，我盟只有不断落实科学发展观，狠抓投资项目的推进、落实工期储备，才能使固定资产投资规模和增速不断壮大，从而促进我盟的经济又好又快发展。

（一）切实做好大项目建设工作

实施好大项目建设，对于我盟切实转变经济增长方式，调整经济结构，促进经济又好又快发展具有十分重要的意义。要加大项目论证、筛选、分类力度，超前谋划一批对我盟经济发展具有较强支撑作用的重大项目；加快启动储备项目，落实开工条件，争取项目尽早动工建设；积极协调解决征地、拆迁等问题，加快项目施工进度。

（二）加大投资结构调整力度

要积极研究国家在产业、土地、环保、核准等项目管理上的新政策、新要求，在坚持市场配置资源的前提下，充分发挥政府调控职能和政策导向，着力优化投资结构。加大对现代制造业、现代服务业、高新技术产业、传统产业技术改造升级等领域的重大项目投资力度。

（三）切实提高投资效益

特别是提高政府投资和国有企业投资的效益，避免投资在低效益甚至无效益的基础上简单地进行扩张，对经济发展带来的严重的危害。促进投资增长由粗放型向集约型发展，强化对投资项目的市场调研和可行性论证，选择符合国家产业发展政策，有利于产业升级，有良好市场前景的投资项目，促进经济效益的提高。

（四）多渠道筹措建设资金

积极争取中央资金支持，继续加大金融对我盟重大项目的支持力度，大力吸引民间投资和盟外投资。继续加快投融资体制改革步伐，大力发展多元投资主体，加快培育和发展长期资本市场，努力拓宽融资渠道，建立适应市场经济的投融资体制。

**第三篇：全市固定资产投资形势分析调研报告**

今年，XX南海首次写进省人代会《政府工作报告》，成为全省重点打造的三个海洋经济新区之一。市委、市政府紧紧抓住这一重大机遇，确立了“两大板块三大功能区”的发展战略，构建起了城区和南海两大板块遥相呼应、产业向三

大功能区集中的发展格局，坚持把“三区”作为招商工作的主阵地，充分发挥好港口、资源、人文环境等优势，加大招商引资力度，积极争取新的优质项目，加快推进重点项目建设进程，逐步提高投资质量和效益。全市固定资产投资呈现总量保持平稳发展、结构日趋优化的良性发展态势。

一、固定资产投资运行特点

从目前情况看，全市固定资产投资稳步增长，房地产投资步伐加快。二月份，全市固定资产投资完成10.15亿元，比上年增长18.2%。其中，房地产开发投资3.57亿元，增长120.8%。

（一）二产投资快速增长，发展后劲十足。二月份，全市固定资产投资中的第二产业完成投资4.61亿元，同比增长21.4%，二产的投入占投资的比重45.4%，比去年提高了1.2个百分点，成为全市投资的重要支撑。二产特别是工业投资的快速增长，拓展了工业产值的增长空间，促进了工业结构调整和转型升级，全市工业经济发展后劲十足。

（二）三产投资稳步增长，所占比重有所下降。第三产业完成投资5.1亿元，同比增长3.7%，占总投资的比重为51.0%，比重比去年同期下降了7.2个百分点。三产投资仍占据总投资的半壁江山，比重有所下降的原因主要是今年二产特别是工业投资集中开工建设所导致的。

（三）新开工项目规模扩大，亿元项目占比明显提升。二月份全市施工项目85个，其中结转项目为56个，计划总投资为83.89亿元，结转投资为33.57亿元；其中过亿元的项目14个，计划投资为67.1亿元，占计划总投资比重80%。二月份新开工项目29个，计划总投资27.67亿元，新开工项目平均规模达到9542万元，比去年平均规模906万元高出10倍多。从总体趋势变化看，全市固定资产投资主要依靠大项目的发展带动。

（四）民间投资稳步增长，投资总量支撑有力。二月份全市民间完成投资5.24亿元，同比增长11.2%,占总投资的比重为51.6%。近几年，中央和省市政府一系列鼓励和扩大民间投资的政策和措施的相继实施，使得全市民间投资总量迅速攀升，发展速度逐年加快，涉及领域不断拓宽，在推动城镇建设和全市经济社会持续快速增长方面，发挥了重要作用。

（五）资金到位情况较好，投资增长稳中有升。二月份，全市投资到位资金14.14亿元，同比增长1.7%。从资金来源渠道看，主要以自筹资金为主，到位资金为12.69亿元，同比增长6.3%。

二、房地产开发投资“热”中有“冷” 二月份，全市房地产开发投资增长很快，建设规模逐年扩大，投资热潮不断；但也存在商品房销售低迷，待售面积上升的趋冷现状，某种程度上潜存着房地产泡沫隐患。

（一）房产开发企业数目增加，投资呈快速增长趋势。近年来，各级领导高度重视房地产业的发展，外来房地产大批进驻XX，二月份房地产企业达78家，比去年二月份增加了17家，企业个数增长27.9%。异地房地产企业大批进驻，成为全市房地产投资快速增长的重要拉动因素。近几年，随着城镇化步伐的加快，全市房地产投资主要集中于两大板块（南海新区及新城区），辐射带动了周边镇区的旧城改造建设，两大板块成功拉动了全市房地产业快速发展。二月份全市房地产开发完成投资3.57亿元，同比增长120.8%。房地产开发投资占全市投资比重35.2%，占三产投资的68.9%，房地产开发投资已成为固定资产投资的一个重要组成部分。

（二）建设规模不断扩大，施工面积显著增加。在投资快速增长的拉动下，全市房地产开发建设规模也在不断扩大，商品房屋施工面积达538.8万平方米，比去年同期增长278%。其中：住宅施工面积 437.9万平方米，比去年同期增长271.3%。办公楼施工面积为16.0万平方米，是去年同期的11倍。商业营业用房施工面积为45.58万平方米，比去年同期增长181.3%。其他房屋施工面积为39.34万平方米，比去年同期增长462.8%。住宅施工面积占总施工面积的81.3%。

（三）销售价格不降反升，商品房待售面积扩大。二月份，全市商品房平均销售价格每平米3757元，同比每平米高出817元,比去年12月份每平米高出252元。全市各类商品房待售面积为62.16万平方米，同比增长902.5%。其中：住宅待售面积54.99万平方米，同比增长999.1%；商业营业用房待售面积5.39万平方米，同比增长775.7%。商品房价格上涨、成交量下降、市场低迷，是商品房

**第四篇：2024年我市固定资产投资形势分析**

2024年我市固定资产投资形势分析

2024年，我市各级政府抓有效投资富有成效，限额以上固定资产投资快速增长，投资结构明显改善，经济和社会发展潜力增强。

一、2024年固定资产投资总体情况

（一）固定资产投资实现快速增长。2024年，全市实现限额以上固定资产投资1242.56亿元，比上年增长23.3%，增幅比上年提高2.6个百分点。增速创2024年以来新高，高于全省平均水平1.9个百分点。

（二）三次产业投资结构明显变化。2024年，我市三次产业固定资产投资比例从2024年的1.3:42.5:56.2调整为0.8:40.5:58.6。其中第一产业完成投资10.16亿元，比上年下降20.9%；第二产业投资503.66亿元，比上年增长17.7%，占固定资产投资比重较上年下降2.0个百分点；第三产业投资728.74亿元，比上年增长28.5%，占固定资产投资比重较上年提高2.3个百分点。在第三产业投资中，生产性服务业投资快速增长，完成投资123.93亿元，增长58.2%。

（三）新开工项目拉动作用明显。2024年，我市新开工项目2024个，比上年增加384个；计划总投资1064.16亿元，比上年增长74.9%；完成投资441.93亿元，增长38.9%，拉动固定资产投资增长12.3个百分点。

（四）房地产开发投资明显回落。2024年，我市完成房地产开发投资357.38亿元，比上年增长12.0%，增幅比上年回落52.1个百分点。全市商品房销售面积319.72万平方米，比上年下降

2.2%，降幅比上年收窄26.7个百分点。虽然商品房销售降幅有所收窄，但在房地产调控政策的影响下，房地产市场后续走势仍不明朗。

二、固定资产投资存在的主要问题

虽然2024年呈现快速增长态势，但仍然存在资源要素制约、工业性投资增势不稳、投资后劲不足和房地产市场风险显现等不利因素。

（一）资源要素保障不足。资源要素环境支撑不足是制约我市实体经济投资“落地”的最大瓶颈，集中体现在“三大压力”：一是用地保障压力。我市三面环山，一面环海，境内以山地为主，人均耕地不足半亩，工业用地总量严重不足，且配置效率低。二是建设资金压力。建设资金短缺问题是重点项目建设的共性问题，影响投资进度。三是环境支撑压力。我市经济发展方式没有根本改变，多年的粗放式经济发展带来的环境损失巨大，空气水体破环严重，环境承受能力已不堪重负。

（二）工业性投资增势不稳。2024年我市工业性投资保持快速增长主要得益于上年的低基数，工业性投资增幅虽比上年有所提高，但制约因素依然突出，如基建项目由于拆迁和征地问题不能及时进场施工，基础设施配套工程滞后无法达到施工要求等。另外，工业性投资缺乏大型投资项目支持，投资增长后继乏力，2024年计划总投资5亿元以上的工业性项目仅4个，完成投资额17.06亿元，仅占全部新开工项目完成投资额的6.6%。

（三）投资后劲不足。我市当前重大项目偏小，项目前期工作压力大，投资后劲不足，发展增长乏力。目前我市在建的大项目较少，2024年计划总投资在10亿元以上的新开工项目仅10个，台州新机场、金台铁路、台州炼化一体化、朱溪水库、沿海高速等大项目前期进度很难把握，甬台温天然气管道工程台州段、台州市植物园等项目没有如期开工，难以较快形成有效投资。一些跨区域的投资项目，尽管目前工程整体进度还算顺利，但是原来暂时搁置的问题逐步显现。大项目总量偏少，推进难度加大，影响我市固定资产投资持续快速增长。

（四）房地产市场风险加大。当前，限购政策对投资和投机进行抑制，可以减少房地产市场的泡沫，使房地产市场回归理性。但是受融资渠道限制、融资成本上升和市场销售等因素的影响，房地产开发商财务杠杆面临严峻的挑战。尽管市场资金流动性充裕，但是由于开发商数目众多，除了一线开发商之外，部分中小房地产开发商和非专业开发企业资金链存在断裂的风险，房地产市场风险加大。

三、2024年固定资产投资形势判断

从国际看，世界经济继续缓慢复苏，但增长低迷长期化态势仍将延续，潜在通胀和资产泡沫压力加大，新兴经济体面临市场有效需求不足和通胀抬头双重制约。从国内看，经济回升基础尚不稳固，各项政策叠加效应可能此消彼长，投资环境更为复杂，机遇和挑战并存。

有利因素：

（一）“十二五”规划的实施为我市投资增长提供支撑平台。台州湾循环经济产业集聚区、台州城市群两大平台的建设，为我市投资增长提供了广阔空间；“十二五”规划、“四大战略”的进一步实施，将为我市加速发展提供强大支撑。炼化一体化、沿海高速、头门港等一批事关长远发展的重大项目加速推进激发了发展新活力。医化、石化、汽车制造、海洋产业等初具核心竞争力的主导产业已初步形成，目前已形成由28家上市企业组成的台州板块，这些都将为我市投资快速增长提供动力。

（二）相关扶持政策的实施。“新非公36条”、扶持小微企业的减税政策、服务业营业税改增值税等政策的实施，有望进一步激发我市民营经济活力，扩大投资需求。

不利因素：

（一）房地产投资规模缩小。尽管近几个月房地产市场主要指标出现回暖迹象，但国家房地产调控政策没有明显放松，2024年房地产投资将处于景气恢复阶段，投资回升幅度有限。

（二）企业投资信心仍然不足。一是2024年四季度企业信心指数为135.11，比三季度回落0.97；企业景气指数为119.04，比三季度回落6.71。二是新增贷款中，中长期贷款比重保持低位，2024年该比重为29.8%，比三季度下降6.5个百分点，企业投资意愿较弱。

**第五篇：全市固定资产投资形势分析调研报告**

今年，XX南海首次写进省人代会《政府工作报告》，成为全省重点打造的三个海洋经济新区之一。市委、市政府紧紧抓住这一重大机遇，确立了“两大板块三大功能区”的发展战略，构建起了城区和南海两大板块遥相呼应、产业向三

大功能区集中的发展格局，坚持把“三区”作为招商工作的主阵地，充分发挥好港口、资源、人文环境等优势，加大招商引资力度，积极争取新的优质项目，加快推进重点项目建设进程，逐步提高投资质量和效益。全市固定资产投资呈现总量保持平稳发展、结构日趋优化的良性发展态势。

一、固定资产投资运行特点

从目前情况看，全市固定资产投资稳步增长，房地产投资步伐加快。二月份，全市固定资产投资完成10.15亿元，比上年增长18.2%。其中，房地产开发投资3.57亿元，增长120.8%。

(一)二产投资快速增长，发展后劲十足。二月份，全市固定资产投资中的第二产业完成投资4.61亿元，同比增长21.4%，二产的投入占投资的比重45.4%，比去年提高了1.2个百分点，成为全市投资的重要支撑。二产特别是工业投资的快速增长，拓展了工业产值的增长空间，促进了工业结构调整和转型升级，全市工业经济发展后劲十足。

(二)三产投资稳步增长，所占比重有所下降。第三产业完成投资5.1亿元，同比增长3.7%，占总投资的比重为51.0%，比重比去年同期下降了7.2个百分点。三产投资仍占据总投资的半壁江山，比重有所下降的原因主要是今年二产特别是工业投资集中开工建设所导致的。

(三)新开工项目规模扩大，亿元项目占比明显提升。二月份全市施工项目85个，其中结转项目为56个，计划总投资为83.89亿元，结转投资为33.57亿元;其中过亿元的项目14个，计划投资为67.1亿元，占计划总投资比重80%。二月份新开工项目29个，计划总投资27.67亿元，新开工项目平均规模达到9542万元，比去年平均规模906万元高出10倍多。从总体趋势变化看，全市固定资产投资主要依靠大项目的发展带动。

(四)民间投资稳步增长，投资总量支撑有力。二月份全市民间完成投资5.24亿元，同比增长11.2%,占总投资的比重为51.6%。近几年，中央和省市政府一系列鼓励和扩大民间投资的政策和措施的相继实施，使得全市民间投资总量迅速攀升，发展速度逐年加快，涉及领域不断拓宽，在推动城镇建设和全市经济社会持续快速增长方面，发挥了重要作用。

(五)资金到位情况较好，投资增长稳中有升。二月份，全市投资到位资金14.14亿元，同比增长1.7%。从资金来源渠道看，主要以自筹资金为主，到位资金为12.69亿元，同比增长6.3%。

二、房地产开发投资“热”中有“冷” 二月份，全市房地产开发投资增长很快，建设规模逐年扩大，投资热潮不断;但也存在商品房销售低迷，待售面积上升的趋冷现状，某种程度上潜存着房地产泡沫隐患。

(一)房产开发企业数目增加，投资呈快速增长趋势。近年来，各级领导高度重视房地产业的发展，外来房地产大批进驻XX，二月份房地产企业达78家，比去年二月份增加了17家，企业个数增长27.9%。异地房地产企业大批进驻，成为全市房地产投资快速增长的重要拉动因素。近几年，随着城镇化步伐的加快，全市房地产投资主要集中于两大板块(南海新区及新城区)，辐射带动了周边镇区的旧城改造建设，两大板块成功拉动了全市房地产业快速发展。二月份全市房地产开发完成投资3.57亿元，同比增长120.8%。房地产开发投资占全市投资比重35.2%，占三产投资的68.9%，房地产开发投资已成为固定资产投资的一个重要组成部分。

(二)建设规模不断扩大，施工面积显著增加。在投资快速增长的拉动下，全市房地产开发建设规模也在不断扩大，商品房屋施工面积达538.8万平方米，比去年同期增长278%。其中：住宅施工面积 437.9万平方米，比去年同期增长271.3%。办公楼施工面积为16.0万平方米，是去年同期的11倍。商业营业用房施工面积为45.58万平方米，比去年同期增长181.3%。其他房屋施工面积为39.34万平方米，比去年同期增长462.8%。住宅施工面积占总施工面积的81.3%。

(三)销售价格不降反升，商品房待售面积扩大。二月份，全市商品房平均销售价格每平米3757元，同比每平米高出817元,比去年12月份每平米高出252元。全市各类商品房待售面积为62.16万平方米，同比增长902.5%。其中：住宅待售面积54.99万平方米，同比增长999.1%;商业营业用房待售面积5.39万平方米，同比增长775.7%。商品房价格上涨、成交量下降、市场低迷，是商品房待售面积上升的直接原因。

(四)企业效益同比下降，房地产企业不容乐观。受房地产宏观调控政策影响，购房者观望态度明显，房产企业受土地价格和建设成本影响，对商品房价格不松动，商品房销售面积及销售额大幅下降。二月份，全市实现商品房屋销售面积4.82万平方米，同比下降35%，商品房屋销售额1.81亿元，同比下降16.5%。

销售市场的低迷趋势对投资开发领域将产生重大影响，房地产投资不容乐观。

三、新政对房地产企业的影响

近期，全市统计局抽取了两家房地产企业进行了深度调研，由点到面，我们可以看出新政的出台对县级房地产业带来的最直接的影响。

(一)成交低迷。两家房地产企业普遍认为新政对房地产企业影响较大，楼市一直处于低迷状态，整体销售平淡，“零成交”状态是多家售楼处的普遍情况，成交量与去年相比少了很多。目前，企业面临着销售高层住房及酒店式公寓的困难，多层住宅楼销售基本上不成问题，但多层销售面临挑战。一是受本地城市居民的生活习惯影响，对高层建筑价格、物业收费高等多些方面因素不认可有着很大的关系，导致购买欲望不大;二是异地置业受限，外地人贷款购房首付高，现在购买高层住宅的外地人多一些，但是外加上现在房地产调控政策正是严厉的时候，后市发展不明朗，许多人现在都持观望态度。

(二)房价趋稳。两家房地产企业认为新政对房价影响不大，全市房价本来就不高，加上建筑成本的增加(钢筋、水泥等原材料以及人工成本的涨价)，短时期内房价不会有较大的浮动。目前，虽然在一些大城市出现房产价格回落，但是在三线以下城市，房价将不会受很大影响。另外全市商品房屋销售价格与周边县市相比并不高，与威海、烟台等城市相比，在居住环境及条件相近的情况下，价格相对较低，总体房价下跌的可能性不大。

(三)刚性需求压力大。受宏观调控政策影响，对那些改善性住房购买者来说，可以继续观望等待，等待合理的购买时机，但是对于那些刚性需求者无异于增加了额外负担，银行贷款利率、首付比例的提高，对刚性需求者有一定挤压。受政策影响，税收杠杆威力显现，无形中转嫁给真正想买房者许多额外的收费负担，增加刚性需求者压力的同时，企业销售日渐艰难。除刚性需求外，XX房地产消费市场的主力军其实是改善性购房的客户。银行利率上调及公共维修基金的征收等使改善性住房的客户群大幅度的减少，很多准备购房的客户对xxxx年房地产市场的形势抱有很大的担忧。另外，银行针对外省客户最低百分之五十的高首付及高利率是想贷款买房的外省客户最大的障碍。

(四)房地产后市不太明朗。国家出台一系列的房地产新政，一线城市的房地产价格受到了很大影响，成交量大幅下滑。对于全市来说，房地产的成交量明显低于去年同期，新政对全市房地产市场影响已经显现，到底能产生什么样的影响，影响到什么程度，目前看还不太明朗。

四、对策建议

固定资产投资是促进经济保持较快增长的主要动力。因此，在项目建设、产业结构的优化升级和经济增长方式的转变等方面应重点把握以下几点:

(一)突出项目建设，壮大经济总量。经济总量的扩大要靠项目的支撑和拉动。因此，要把项目建设作为壮大经济总量的有效途径，靠项目拉动经济增长。一是围绕工业集中区建设上项目;二是围绕特色资源和优势产业上项目;三是围绕盘活存量上项目;四是围绕国家投资政策和投资方向上项目。

(二)做好统筹兼顾，优化生产力布局。社会经济是在矛盾中寻求平衡与发展的，我们要学会走“钢丝”。一方面，在投资项目引进和审批时，兼顾能耗、环境、产能等发展中的问题，必须要在节能降耗方面攻克难关、加大投资的力度;另一方面，也要预防和控制新能源产业跟风上项目以后，出现产能过剩的问题。

(三)加大项目储存，加强项目管理。为了确保投资的连续性，各相关部门要坚持超前运作，准确把握投资方向和重点，积极开展项目谋划、论证、申报等工作，充分完善项目库建设，对项目库进行分类管理，对新开工项目或有发展前途的项目要明确责任，抓紧落实好各项配套条件，给项目建设提供一个良好环境，促进固定资产投资健康快速发展。

(四)调节好投资节奏，保证“项目链”不断节。一是严把新开工项目质量关，积极搞好项目储备。新开工项目是投资结构调整和优化的源头和关键，必须从项目源头上把好关。同时，认真搞好项目衔接，筛选储备一批符合产业政策、有利于结构调整的好项目、大项目，保证“项目链”不断节，确保新开工项目的连续性和稳定性，确保投资增长后劲。二是认真抓好重点项目的落地开工和投资进度。重点项目的带动、支撑、示范作用不容忽视，千方百计做好重点项目各个环节的工作，确保重点项目的顺利进行。三是正确处理好“好”与“快”、“保”与“压”、当前与长远的关系，提高固定资产投资的水平。保持固定资产投资增长的稳定性、连续性和均衡性，保持适度的投资规模，有效发挥投资对经济社会发展的重要拉动作用。

(五)加大投资力度，调整投资结构。优化投资结构是调整产业结构的主导环节。要合理确定投资的三次产业结构，适当提高第一产业投资在全社会总投资中的比重，改善第二产业投资的内部结构，适当加大第三产业投资的力度，确保三次产业协调稳步发展。

五、对全年投资走势预测

当前在全市各级加快发展的积极性高涨和企业盈利预期较好等因素的共同影响下，在建项目投资进度加快。预计全年全市固定资产投资将继续保持稳定增长。主要是基于以下几方面判断：

(一)大环境良好，投资预期加大。近年来，全市出台了一系列招商引资新举措，各级各部门形成了奋发向上、激情创业的良好氛围，经济得到又好又快发展，良好的经济发展形势，使得固定资产投资稳定增长预期加大。

(二)项目储备优良，发展前景看好。三月份将增加12个过亿元的大项目，计划总投资达66亿多，计划总投资5亿元以上的大项目达到5个，这些亿元以上项目投资规模大、科技含量高、市场前景好、带动能力强，建成投运后，将有力推动全市经济转型升级。

(三)经济转型加快，投资需求上升。南海新区、新城区、XX技术开发区的建设及各项基础设施建设得到极大提升，城区经济板块加速崛起，南海经济板块强势启动，大项目引进实现了新突破，特别是对全市长远发展具有战略意义的大项目纷纷落地开工，原有地域差别不断缩小，地段升值潜力增大，生态环境改善，区位优势不断提高，给投资者提供了广阔的市场，为新一轮投资增长创造了良好的条件。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！