

## 七、固定资产交付使用率

固定资产交付使用率指一定时期新增固定资产与同期完成投资额的比率。它是反映各个时期固定资产动用速度，衡量建设过程中投资效果的一个综合性指标。

## 第七节 建筑业统计

### 一、建筑业统计单位

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法人企业。建筑业法人企业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。

### 二、建筑业总产值（即自行完成施工产值）

建筑业总产值是以货币表现的建筑安装企业在一定时期内生产的建筑业产品的总和。建筑业总产值包括：（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，即设备安装工程价值，不包括被安装设备本身价值；（3）房屋、构筑物修理产值，即房屋、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，即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，以及附属加工厂为本企业承建工程制作的非标准设备的价值。湛江市建筑业总产值在1994年以前没有统计数字，1995年起进行统计。1995年湛江市建筑业总产值为40.5亿元，2000年为45.61亿元，2005年为76.16亿元，2010年为167.74亿元，2016年为533.15亿元。

### 三、建筑业增加值

建筑业增加值指建筑业企业在报告期内以货币表现的建筑业生产经营活动的最终成果。2005年年报起，建筑业增加值采用分配法（收入法）计算，即改为按财务报表指标计算。具体方法是根据生产要素在生产过程中应得的收入份额计算。其计算公式为：建筑业增加值=本年提取的固定资产折旧+应付工资+应付福利费+管理费用中的劳动待业保险金、税金+工程结算税金及附加+工程结算利润。

## 四、财务核算工程结算收入

财务核算工程结算收入指企业承包工程实现的工程价款结算收入，以及向发包单位收取的除工程价款以外的按规定列作营业收入的各种款项，如临时设施费、劳动保险费、施工机械调迁费等，以及向发包单位收取的各种索赔款。

## 五、工程结算利润

工程结算利润指已结算工程实现的利润。计算公式为：工程结算利润=工程结算收入-工程结算成本-工程结算税金及附加。

## 六、企业总收入

企业总收入指与企业生产经营直接有关的各项收入，包括工程结算收入和其他业务收入。计算公式为：企业总收入=工程结算收入+其他业务收入。

# 第八节 房地产开发统计

## 一、房地产开发统计单位

房地产开发统计单位包括房地产开发公司、商品房建设公司、其他房地产开发法人单位以及附属其他法人单位而实际从事房地产开发或经营活动的单位。湛江市房地产统计在1999年之前没有统计数字，2000年开始进行统计全市2000年房地产开发投资为7.85万元，商品房实际销售面积44万平方米。2005年房地产开发投资20.78万元，商品房实际销售面积92万平方米。2010年房地产开发投资75.04万元，商品房实际销售面积148万平方米。2016年房地产开发投资223.21万元；商品房实际销售面积405万平方米。

## 二、房屋建筑面积

房屋建筑面积指从房屋外墙线算起的各层平面面积的总和，包括可供使用的有效面积和房屋结构（如柱、墙）占用的面积。多层建筑按各层（包括地下室）面积总和计算。