

房地产开发业实力不断壮大

——北京市密云区第四次全国经济普查系列分析之八

随着住房制度改革的稳步推进，密云区房地产开发业不断发展壮大。第四次经济普查结果表明，2013年以来，全区房地产开发投资平稳增长，商品房建设规模逐步扩大，房地产开发企业实力不断增强，房地产开发市场平稳发展，为推动全区经济社会发展做出了重要贡献。

一、企业数量持续增长，投资规模不断扩大

2018年末，全区共有房地产开发经营业法人单位214个，比2013年末增长68.5%。从登记注册类型看，内资企业212家，占全部开发企业的比重99.1%，比重比2013年末提高0.7个百分点，其中内资企业以私营企业和有限责任公司为主体。

2018年，全区房地产开发业完成投资71.3亿元，较2013年增长90.1%。其中，住宅完成投资51.9亿元，增长56.8%；非住宅类商品房完成投资19.4亿元，增长3.4倍。

二、企业资本实力提升，创收能力逐步增强

2018年末，全区房地产开发业法人单位的资产总计1130.5亿元，是2013年的2.4倍，较2013年末增长140.8%，年均增长15.8%；平均每个企业的资产达到5.3亿元，较2013年增加1.6亿元，年均增长6.2%，企业资本实力明显提升。

2018年，全区房地产开发业法人单位实现收入合计

107.5 亿元，较 2013 年增加 32.1 亿元，增长 42.6%，利润总额 11.2 亿元，增长 3.9 倍，企业资本实力不断提高，创收能力也随之增强。

三、销售市场回归理性，吸纳就业能力减弱

近几年随着房地产政策的不断完善，房地产销售市场逐渐趋于平稳，2018 年全区房地产商品房销售 38.5 万平方米，比 2013 年下降 40%，实现销售额 76.2 亿元，增长 11.6%。其中住宅销售 36.7 万平方米，下降 41.2%。

2018 年末，全区房地产开发经营业法人单位从业人员 2089 人，比 2013 年末下降 19.5%。

四、保障性住房稳步推进，居住环境日益改善

2018 年，全区共有保障性住房项目 9 个，与 2013 年持平，保障性住房业态由翻建、限价房、经济适用房等向自住型、棚户区改造、共有产权房等转变，这些业态的出现，带动了居民居住环境的改善，2018 年保障性住房完成投资 21.4 亿元，比 2013 年增长 13.5 倍。

截至 2018 年末，保障房施工面积 59.9 万平方米，占全区新房施工面积的比重为 20.9%，比 2013 年底提高 17.1 个百分点。保障房本年新开工面积 23.2 万平方米，竣工面积 2.7 万平方米，占全区新开工和竣工面积的比重分别为 26.5% 和 4.9%，比 2013 年分别提高 19.9 个和 4.8 个百分点。保障房建设占比不断提高，人民群众获得感、幸福感进一步增强。

