

2015 年龙岗区建筑业经济运行情况分析

徐娜娜

2015 年，受龙岗区投资增长受阻的状况影响，龙岗区建筑业企业施工生产放缓，建筑业总产值增速下滑，建筑业整体呈现增速放缓的发展态势。下文将对龙岗区总承包和专业承包企业经营情况进行简要分析。

一、建筑业基本情况

1. 建筑业总产值陆续下滑，签订合同额有所回落。2015 年，我区总承包和专业承包企业达 64 家，完成建筑业总产值共计 32.7 亿元，同比下降 17.6%。完成建筑业工程产值共计 18.2 亿元，同比下降 35.2%，完成安装工程产值 13.0 亿元，比去年同期增长 29.6%，完成其他产值 1.3 亿元，同比下降 4.9%。其中装饰装修产值达到 2.8 亿元，同比增长 29.4%。

施工总承包和专业承包建筑企业签订的合同额达到 63.1 亿元，比去年同期下降 28.2%，其中上年结转合同额为 32.4 亿元，比去年同期下降 29.4%，占全部合同额的比重为 80%，本年新签合同额 30.6 亿元，比去年同期下降 26.9%，占全部合同额比重为 20%。签订的合同额超亿元的企业就有 1 家，合同额为 1.9 亿元，占 27%，新签合同额集中在少数大企业手中。其中签订合同额最大的是深圳市 X 卓工程有限公司，签订合同额为 1.9 亿元，该企业这个季度新签订了一个市政工程项目。建筑业企业签订合同额有所回落是由于中铁某局集团第 X 工程有限公司搬迁到了珠海，不再在龙岗区申报报表，而该企业产值及合同额等数据均在我区建筑业企业报表数据中占很大比重。

2. 建筑队伍人员数量有所减少。

龙岗区从事建筑业活动的从业人员平均人数为 13239 人，同比减少 3.7%。其中工程技术人员期末人数为 2522 人，比去年同期减少 27.3%。一级建造师期末人数为 243，比去年同期下降 29.6%，数量有所减少。

3. 建筑企业直接从建设单位承揽工程完成的产值锐减。

2015 年，我区直接从建设单位承揽工程完成的产值达到 30.3 亿元，同比下降 23.5%，其中自行完成施工产值 28.9 亿元，比去年同期下降 23.2%，分包出去工程产值为 1.5 亿元，同比下降 30%。从建设单位以外承揽工程完成的产值 3.9 亿元，同比增长 79.3%。

4. 房屋建筑施工面积有所下滑，房屋竣工面积平稳增长。

2015 年，龙岗区建筑业企业房屋建筑施工面积为 37.7 万平方米，同比下降 11.5%，其中新开工面积为 25.7 万平方米，同比下降 7.7%，其中实行投标承包面积为 22.6 万平方米，同比上涨 4.8%。

龙岗区建筑业企业房屋竣工面积合计为 34.4 万平方米，同比增长 42.1%，房屋竣工价值合计为 6.7 亿元，同比增长 90.9%。住宅房屋累计竣工面积为 14.2 万平方米，同比增长 389.7%，商业及服务用房屋竣工面积为 5 万平方米，同比增长 284.6%。办公用房屋竣工面积为 7.8 万平方米，同比上升 27.9%。科研、教育、医疗用房屋竣工面积为 1.1 万平方米，同比下降 15.4%。厂房及建筑物竣工面积为 4 万平方米，同比下降 50%。其他未列明的房屋建筑物竣工面积为 1.1 万平方米，同比下降 8.3%。

仓库用房屋竣工面积为 1.19 万平方米，同比下降 0.8%。

二、存在的问题

1.拖欠工程款问题仍然存在，造成企业流动资金短缺

拖欠工程款是多年来困扰建筑业企业发展的主要问题之一，近年来，虽然采取了多种措施，加大了清欠力度，取得了一定成效，但仍存在着“旧帐未清新欠又增”的现象。大量工程款被拖欠造成了企业流动资金短缺，不得不以银行贷款或赊欠建筑材料来维持正常经营，导致企业资产负债率居高不下，加大了企业的运作成本，降低了企业的经营利润，很大程度上影响了企业的扩大再生产。

2.科技含量不够高

尽管这几年我区不少建筑企业在装备改造、人才培养等方面加大了投入，但还远远不能适应市场发展的需要。我市建筑业发展很大程度上依赖于近年来高速增长的固定资产投资规模，发展模式粗放，工业化、信息化标准低，管理手段落后，建造资源耗费量大，多数企业科技研发投入低，专利技术拥有量少，远远不能适应转型升级、创新发展的要求。

三、对策建议

解决困扰建筑业企业生产经营过程中的难题，大力提高企业的竞争力和经济效益，需要政府、企业和社会的共同努力，构建有利于企业发展的机制和环境。建筑业企业要紧紧抓住我区建设的重大机

遇，在激烈的市场竞争中壮大实力，增强竞争力。建议做好以下几个方面的工作：

1. 努力解决拖欠工程款问题，提高企业经济效益

首先，企业要从源头上杜绝“应收工程款”现象的发生，慎重承揽工程，避免“饥不择食”，在投标前要认真做好前期调研工作，强化项目投标风险预测，重点考察项目的合法性、业主或发包方的信誉及资金到位情况，严把合同关，有关工程款支付的条款尽量细化，尽可能规避市场风险；其次，企业要建立应收款管理机制，把清欠工作放在一个重要位置来抓，加强项目过程控制，切实改变项目管理中的不规范行为；最后，企业还要正确运用法律手段，寻求司法部门支持帮助企业搞好清欠工作，维护企业合法权益，从根本上解决拖欠工程款问题，增加企业流动资金，促进企业做大做强。

2. 进一步转变思想观念，不断提升企业层次。

龙岗区建筑企业必须要在经营管理上高度重视和大力提高工程施工技术质量和水平，积极采用先进的生产工艺和施工技术，大力开展技术创新，降低消耗和成本费用，使企业实现由生产型向经营管理型、节约型的转变,从而提升企业层次,做大做强企业。

（作者单位：区统计局）