广州市第四次全国经济普查公报解读七

广州市房地产业稳步发展

企业经营能力逐步增强

2013年以来，广州市委市政府进一步加强了对房地产市场的监测和调控，结合中央政府对房地产市场调控方向，科学谋划，精准施策，经过五年的发展，广州市房地产业稳步发展，法人单位数逐步增长，从业人员队伍不断壮大，企业经营能力进一步增强。

一、企业法人单位数稳步增长

2013-2018年，随着城市化进程逐步推进，广州房地产业稳步发展，法人单位数呈增长态势。2018年末，全市共有房地产业企业法人单位3.03万个，比2013年末增长1.8倍。分行业看，物业管理法人单位占比最大，房地产中介服务法人单位数增长最快。2018年末，广州房地产开发经营企业2928个，物业管理企业11476个，房地产中介服务企业8859个，分别比2013年末增长1.3倍、1.5倍和2.5倍。

从登记注册类型看，房地产企业以内资企业为主。2018年末，广州房地产企业法人中内资企业29232个，占比96.4%；港、澳、台商投资企业占比2.6%；外商投资企业占比1.0%。内资企业中，私营企业占主导地位。2018年，广州房地产企业法人单位数中私营企业22468个，占比74.1%。有限责任公司4239个，占比14.0%。

分区域看，全市房地产业法人单位数超三千的区有天河区、白云区、番禺区和越秀区，以上四区房地产业法人单位个数合计18212个，占全市的比重高达60.0%。

二、企业从业人员队伍不断壮大

随着房地产业不断发展壮大，大量就业岗位应运而生，我市房地产企业从业人员队伍不断壮大，尤其是物业管理及二手房交易市场逐步繁荣，我市物业管理业和房地产中介服务业从业人员快速增长。2018年末，全市房地产企业法人单位从业人员46.21万人，比2013年末增长42.4%。其中，房地产开发经营企业5.33万人，物业管理企业27.54万人，房地产中介服务企业7.50万人，分别比2013年末增长20.6%、41.9%和65.5%。

从登记注册类型看，内资企业从业人员占据绝对优势，2018年，广州房地产企业从业人员中内资企业39.97万人，占比86.5%；港、澳、台商投资企业3.41万人，占比7.4%；外商投资企业2.84万人，占比6.1%。内资企业中，私营企业和有限责任公司的房地产企业从业人员占据较大比重。其中，私营企业21.12万人，占比45.7%；有限责任公司12.50万人，占比27.1%。

分区域看，全市房地产业法人从业人员超五万人的区有天河区、越秀区、白云区、海珠区和番禺区，以上五区房地产业从业人员数合计36.16万人，占全市比重78.3%。

三、企业规模不断壮大

2013-2018年，广州市科学谋划，精准施策，全市房地产业企业规模不断壮大。本土诞生的保利、富力、恒大、珠江实业、越秀、时代、祈福等大型房地产开发企业，致力提升产品规划设计理念和建造品质，逐步成长为享誉全国的超大型房地产开发龙头企业，以龙头企业为核心，广州市房地产企业规模不断壮大。2018年末，全市房地产业企业法人单位的资产总计为47879.02亿元，比2013年末增长2.1倍。其中，房地产开发企业39574.18亿元，物业管理企业2488.96亿元，房地产中介服务企业1166.07亿元，比2013年末分别增长2.2倍，79.6%和95.0%。

四、房地产企业经营能力进一步增强

2018年，广州房地产企业法人全年实现营业收入3774.54亿元，比2013年增长56.6%。其中房地产开发经营业务收入2676.90亿元，比2013年增长30.2%,占房地产业比重为70.9%。物业管理营业收入644.61亿元，房地产中介服务155.47亿元，分别比2013年增长3.4倍和3.0倍。分区域看，天河区、黄埔区、增城区、番禺区、荔湾区和南沙区营业收入超三百亿元，分别为911.86亿元、413.34亿元、397.62亿元、396.80亿元、350.09亿元和322.50亿元，合计占全市的比重为74.0%，从化区营业收入全市最少，为63.83亿元。

（投资处、服务业处）