

上半年上海固定资产投资价格水平变化分析

陆钰华

内容提要：上半年，本市积极贯彻国家宏观经济调控的政策，着力优化投资结构，全市固定资产投资额比去年同期小幅上涨。在全球基础材料价格上涨，投资品需求旺盛的经济背景下，本市固定资产投资价格继续呈现上涨态势，且涨势强劲。本文以固定资产投资价格统计数据为基础，对影响价格变动问题进行成因分析，并就下半年的价格走势进行初步预测。

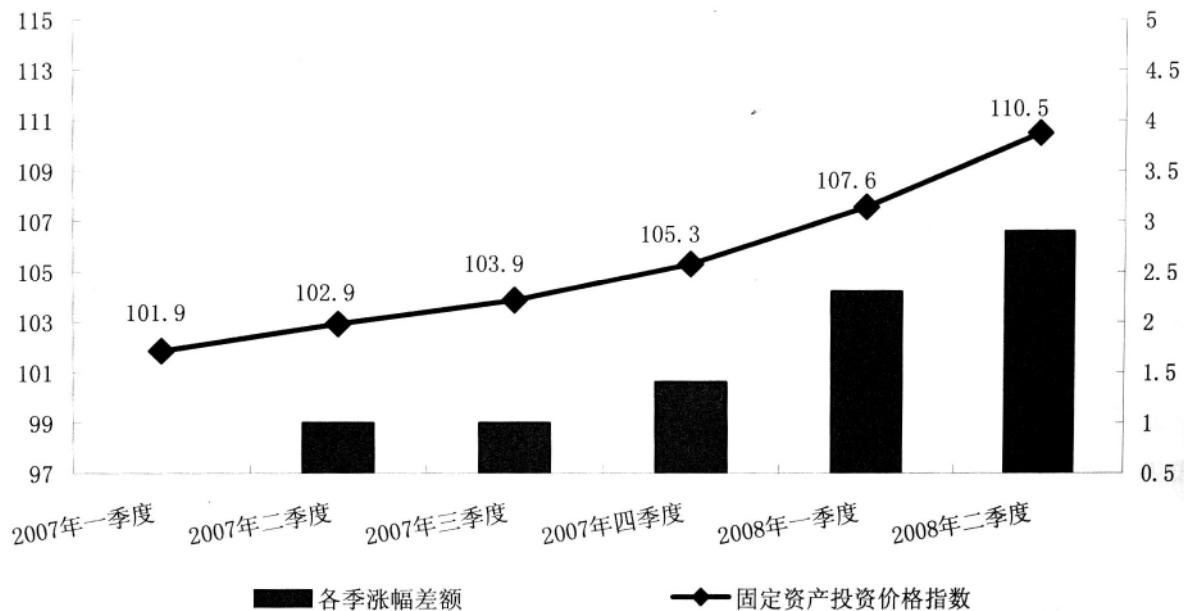
一、固定资产投资价格运行基本情况

上半年，本市坚决执行国家的宏观调控政策，严把土地、信贷两道闸门，着力优化投资结构。本市完成全社会固定资产投资 1972.5 亿元，比去年同期小幅增长 2.3%。在全球基础材料价格上涨，投资品的需求旺盛的经济背景下，本市固定资产投资价格强劲上涨。

1、固定资产投资价格涨势强劲

2007 年，本市固定资产投资价格呈现较为缓和的上涨趋势，全年价格比上年上涨 3.5%。今年上半年，本市固定资产投资价格延续上年的涨势，表现出较为强劲的上涨态势。价格总水平比去年同期上涨 9%，涨幅同比扩大 6.6 个百分点。各季价格涨幅逐季攀升，二季度价格涨幅突破两位数，由一季度的 7.6% 跃升为 10.5%（见图 1）。

图1:2007年一季度至2008年二季度固定资产投资价格指数



2、三大类价格“二涨一跌”

上半年，构成本市固定资产投资价格总水平的三大类价格呈现“二涨一跌”的格局。其中，建筑安装工程投资和其他费用价格分别比去年同期上涨 13.8% 和 5.9%，涨幅同比扩大 10.9 个和 2.7 个百分点；设备、工器具购置价格小幅下跌 0.1%，跌幅缩小 0.3 个百分点（见表 1）。

表 1：

上半年本市固定资产投资价格指数
(以上年同期价格水平为 100)

项目	2008 年上半年	2007 年上半年	涨跌幅度(百分点)
固定资产投资价格	109.0	102.4	6.6
建筑安装、装饰工程	113.8	102.9	10.9
其中:人工费	108.2	106.5	1.7
材料费	116.5	102.2	14.3
机械使用费	104.0	102.1	1.9
设备、工器具购置	99.9	99.6	0.3
其他费用	105.9	103.2	2.7

二、价格变动成因分析

（一）建安装饰工程价格水平强劲上涨

从构成本市固定资产投资价格近六成的建筑安装、装饰工程价格变动分析，上半年各季价格均突破两位数，且价格涨幅逐季扩大。与去年同期相比，二季度，建安装饰工程价格上涨 16.3%，涨幅比一季度（11.3%）扩大 5 个百分点。上半年，本市建安装饰工程价格上拉固定资产投资价格总指数 7.5 个百分点，仍是影响固定资产投资价格总水平上升的最主要因素。

1、人工费价格涨幅扩大

上半年，本市人工费价格比去年同期上涨 8.2%，涨幅同比扩大 1.7 个百分点。各类人员工资呈现不同程度上涨，工程管理人员、工程技术人员和普通工人工资分别上涨 8.4%、8.2% 和 8.1%。

2、材料费价格涨势强劲

受国际市场原油价格震荡上行及钢铁价格大幅上调对国内主要生产资料价格持续推动的影响，上半年，本市材料费价格承接 2007 年逐季上升的态势，比去年同期上涨 16.5%，上拉建筑安装、装饰工程价格指数 10.2 个百分点，是推动建筑安装、装饰工程价格高位运行的主要因素。从各季价格运行情况看，一季度价格上涨 13.3%，二季度上涨 19.7%，比一季度扩大 6.4 个百分点。

3、机械使用费价格继续上扬

上半年，本市机械使用费价格比去年同期上涨 4%，涨幅同比扩大 1.9 个百分点。一季度价格承接去年上涨 2.4% 运行平稳的态势，同比小幅上涨 2.9%；二季度涨幅扩大，上涨 5.1%。随着上游原材料涨价，市场大部分建筑机械价格售价提高，加之人工费、水电费、汽油、柴油价格的逐步攀升，以及运输费的高位运行，推动了机械使用成本的上升，机械费价格继续上扬。在调查的九类机械中，各类机械价格均有不同程度的上扬，涨幅介于 1.9%—7.1% 之间。其中以船舶机械、运输机械和土石方及筑路机械的涨幅较大，涨幅分别达到 7.1%、4.4% 和 3%。

（二）二季度设备、工器具购置价格水平结束 10 年来的跌势，首次止跌持平

上半年，本市设备、工器具购置价格水平比去年同期下降 0.1%，跌幅同比缩小 0.3 个百分点。一季度同比下跌 0.3%；二季度，受到本市交通运输设备制造业产品价格跌幅比一季度缩小 2.2 个百分点的影响，设备、工器具购置价格结束了连续 10 年的下跌趋势，首次持平。

（三）其他费用投资价格水平全面上涨

其它费用主要包括土地取得费、前期工程费、施工工作费等，这部分费用的增长与国家土地使用政策和房地产开发的规模以及国家货币政策紧密相关。上半年，受土地征用及迁移补偿费的增加以及国家多次上调银行存款准备金率银根趋紧的影响，其他费用投资价格比去年同期上涨 5.9%，涨幅同比扩大 2.7 个百分点。分项目看，土地取得费价格上涨 7.3%，涨幅扩大 4.3 个百分点；前期工程费、施工工作费和建设单位其他费用分别上涨 3.9%、5.5% 和 6.9%，涨幅扩大 1.7 个、2.7 个和 2.2 个百分点。

三、七大类材料费价格涨幅呈现“六增一减”格局

上半年，本市七大类材料价格继续呈现全面上涨的格局，钢材价格涨幅连续四个季度高居榜首，涨幅同比高达 28.2%；其它材料价格涨幅介于 1.9%—9.3% 之间，其中，除电料价格涨幅回落 4.2 个百分点外，其他五大类材料价格涨幅均有所扩大（见表 2）。

表 2：
上半年本市材料费价格指数
(以上年同期价格水平为 100)

项目	2008 年上半年	2007 年上半年	涨跌幅度(百分点)
材料费价格	116.5	102.2	14.3
钢材	128.2	102.2	26.0
木材	106.6	102.1	4.5
水泥	108.7	102.6	6.1
地方建筑材料	108.1	101.6	6.5
化工材料	109.3	103.3	6.0
电料	101.9	106.1	-4.2
其它材料	103.2	101.5	1.7

1、钢材价格高居七大类材料之首

2007年一季度起，本市钢材价格结束连续5个季度的下跌开始逐季小幅上扬，四季度涨幅首次突破两位数，同比高达14.5%。今年以来，本市钢材价格涨势依旧。在钢材下游市场需求旺盛、铁矿石焦煤等原料价格持续上涨以及钢铁行业整体调价等多重因素共同推动，钢材价格强劲上扬。一季度同比上涨22.4%，二季度上涨33.9%。上半年累计上涨28.2%，上拉材料费价格指数13.8个百分点。其中，钢筋价格上涨36%，螺纹钢上涨33.8%，中型钢材上涨24.4%，其他钢材产品也呈现不同程度上涨。

2、化工材料价格涨幅扩大。

上半年，本市化工材料价格比去年同期上涨9.3%，涨幅同比扩大高达6个百分点。受国际市场原油价格震荡上行影响，本市成品油价格继续保持高位运行。其中，汽油上涨7.0%，柴油上涨10.2%，燃料油上涨14.8%。建筑装饰企业耗用的油漆和涂料等产品价格均小幅上涨，其中，调和漆和乳胶漆价格分别上涨4.7%和3.9%，涂料价格上涨4.3%。

3、水泥价格高位运行。

2007年水泥价格低位平稳运行，全年同比上涨2.6%。今年上半年，因国家加强对矿产资源开发的审批，供应量受限导致资源开发成本上升，加之煤油等燃料价格上涨使运输费增加，水泥价格大幅上涨。上半年，本市水泥价格比去年同期上涨8.7%，涨幅同比扩大6.1个百分点。一、二季度价格涨幅分别为8.1%和9.3%。从调查产品看，价格均有不同程度上涨。其中管桩和矿渣硅酸盐水泥P.532.5（散装）价格上涨是拉动水泥价格上涨的主要产品，分别上涨13.9%和10.1%。

4、地方建筑材料价格强势上扬。

上半年，本市地方建筑材料价格比去年同期上涨8.1%，同比扩大6.5个百分点。由于沙石供不应求、油类价格上涨导致运输成本上升等因素，地方建筑材料价格水涨船高。其中砂子、石子和混凝土价格均两位数增长，涨幅分别高达18.5%、10.5%和10.1%。

5、木材价格持续走高。

受建筑业投资规模扩大及装饰、装修热的持续升温等影响，上半年，本市木材价格继续走高，价格比去年同期上涨6.6%，涨幅同比扩大4.5个百分点。其中产品价格涨幅较大的有原木、普通锯材和实木地板，分别上涨11.5%、10.3%和9.1%。

6、电料价格涨幅大幅回落。

上半年，本市电料价格比去年同期上涨1.9%，涨幅同比回落4.2个百分点。占电线电缆类近八成的铜、铝等基础性原料价格大幅回落，一定程度上遏制了电料产品价格的上涨。本市建筑企业购入的裸铜线、护套线和电力电缆价格分别上涨0.3%、7%和1.6%，但涨幅回落5.1个、12.6个和3.5个百分点。

四、本市固定资产投资价格水平居华东地区第五位

上半年，本市固定资产投资价格指数为109，在华东六省一市中列第五位，低于居首位的江西（112.4）3.4个百分点；分别高出山东（108.9）、福建（107）两省0.1个和2个百分点。其中，建筑安装、装饰工程和其他费用价格均列华东六省一市第五位；设备、器具购置列末尾，与第六位的福建仅相差0.1个百分点（见表3）。

表 3: 上半年华东六省一市固定资产投资价格指数
(以去年同期价格水平为 100)

省市	固定资产投资价格	其中:建筑安装、装饰工程	设备、工器具购置	其他费用
上海	109.0	113.8	99.9	105.9
江苏	111.9	119.2	100.8	106.4
浙江	110.6	115.9	101.2	106.8
安徽	111.0	115.9	101.1	104.8
福建	107.0	109.9	100.0	106.2
江西	112.4	117.0	101.3	108.5
山东	108.9	113.0	101.7	105.2

五、下半年价格走势初步分析

下半年，随着施工旺季的到来，各大项目将陆续开工运作，对人工、材料、机械的需求将进一步旺盛；钢材、水泥、国际市场油价等基础材料价格在短期内回落的可能较小，仍将保持高位运行的态势；此外，目前劳动力市场资源短缺，生活成本不断攀升，人工费尤其是普通工人工资将进一步上涨；而随着我国土地供应闸门的进一步收紧，房地产开发商取得土地的费用价格将呈进一步上涨趋势。综合以上四方面因素，初步预计，下半年本市固定资产投资价格指数会高于上半年。

(作者单位：国家统计局上海调查，总队)