

# 创新资讯

CHUANGXINZIXUN

2024年第2期(总第104期)

2024年1月30日

刊号 CN41-0846/(G)

黄河科技大学报特刊

主办 河南中原创新发展研究院

河南新经济研究院

●新探索 ●新经验 ●新观点 ●新建议

## ●本期导读

推动河南经济逆势发展的思考与建议	喻新安 魏征	1
科学判断河南经济发展的基本态势	喻新安	6
怎样准确定义即将过去的2023年	喻新安	9
建业“出圈”“出彩”的成因与逻辑	喻新安	12

## 推动河南经济逆势发展的思考与建议

喻新安 魏征

近日,全国和各省份2023年经济运行数据陆续公布。1月17日,国家统计局发布2023年全年国民经济运行数据:初步核算,全年国内生产总值1260582亿元,按不变价格计算,比上年增长5.2%。

1月24日,河南省政府新闻办举行新闻发布会,介绍2023年河南省经济运行情况。根据地区生产总值统一核算结果,2023年,全省地区生产总值(GDP)59132.39亿元,同比增长4.1%。分产业看,第一产业增加值5360.15亿元,增长1.8%;第二产业增加值22175.27亿元,增长4.7%;第三产业增加值31596.98亿元,增长4.0%。与全国GDP平均增速比,河南低了1.2个百分点。

多数省份也发布了各自2023年国民经济主要数据。从综合反映国民经济增长情况的2023年国内生产总值(GDP)增速(见表1),可以发现,由于地缘政治等原因造成的外需下降、国内大循环竞争激烈等因素,我国大的区域板块之间及内部呈现分化趋势,区域之间、省份之间的发展不平衡现象更加突出了。譬如,同为东部地区,浙江、山东、江苏经济增速分别为6.0%、6.0%、5.8%,

显著高于全国增速，而福建、天津经济增速分别为4.5%、4.3%，都低于全国平均增速。同为中部地区，安徽经济增速达到5.8%，湖南为4.6%，河南和江西都是4.1%。同为西部地区，内蒙古经济增速高达7.3%，重庆、四川分别达到6.1%、6.0%，贵州则是4.9%，云南为4.4%。同为东北地区，吉林经济增速达到6.3%，辽宁达到5.3%，黑龙江则为2.6%。造成大的经济板块内部增长速度的不平衡，具体原因可能十分复杂，需要深入细致的调查研究。

表1 2023年全国及各省份GDP增速

地区	GDP数值 (单位: 万亿元)	增速	地区	GDP数值 (单位: 万亿元)	增速
西藏	0.239267	9.5%	北京	4.37607	5.2%
海南	0.76	9.2%	山西	2.569818	5.0%
内蒙古	2.4627	7.3%	上海	4.72	5.0%
宁夏	0.5315	6.6%	贵州	2.091325	4.9%
甘肃	1.18638	6.4%	广东	13.57	4.8%
吉林	1.35119	6.3%	湖南	5.001285	4.6%
重庆	3.014579	6.1%	福建	5.4355	4.5%
浙江	8.2553	6.0%	云南	3.0021	4.4%
山东	9.2069	6.0%	陕西	3.378607	4.30%
四川	6.01329	6.0%	天津	1.67373	4.3%
江苏	12.82	5.8%	广西	2.720239	4.1%
安徽	4.7	5.8%	河南	5.913239	4.1%
河北	4.39441	5.5%	江西	3.22001	4.1%
辽宁	3.02094	5.3%	黑龙江	未公布	2.6%
青海	0.37991	5.3%	湖北	未公布	未公布
全国	126.0582	5.2%	新疆	未公布	未公布

数据来源：国家统计局、各省市统计局

我们重点关注一下东部大省浙江省、中部大省河南省、西部大省四川省经济增速的差异，以及由此导致的经济大省位次的变化。

数据显示,2023年,浙江GDP总量为82553亿元,首次突破8万亿元,按不变价格计算,比上年增长6%;河南GDP增速为4.1%,GDP总量为59132.39亿元;四川GDP增速为6.0%,GDP总量为60132.9亿元。把河南省与浙江省、四川省经济增长情况作一比较,可以发现,2023年,浙江GDP总量比河南多了2.3421万亿,四川GDP总量比河南多1005.1亿元。

在很长一个时期,在全国经济大省里,浙江省、河南省、四川省分列第4、第5、第6的位次。近些年,河南常用“标兵渐远、追兵渐近”形容发展面临的压力,但“远”到什么程度、“近”到哪种情况,似乎还比较抽象和朦胧。我们可以通过量化的呈现和分析,看看2019年以来这三个经济大省年度经济总量、增速及差距的变化,进而对河南“标兵渐远、追兵渐近”的态势有更为准确清晰的感受。

2019年:浙江GDP62352亿元,同比增长6.8%;河南GDP54259亿元,同比增长7.0%,总量比浙江少8093亿元;四川GDP46616亿元,比上年增长7.5%,与河南的差距为7643亿元。

2020年:浙江GDP64613亿元,同比增长3.6%;河南GDP54997亿元,同比增长1.3%,与浙江的差距扩大到9616亿元;四川GDP48599亿元,同比增长3.9%,与河南的差距为6398亿元。

2021年:浙江GDP7.35万亿元,同比增长8.5%;河南GDP58887亿元,同比增长6.3%,与浙江的差距为14613亿元;四川GDP53850.79亿元,同比增长8.2%,与河南的差距为5036亿元。

2022年,从国家统计局最新调整过的最终数据来看,浙江GDP78060.6亿元,同比增速3.1%;河南GDP58820.13亿元,同比增速-0.1%,与浙江的差距为19240.47亿元;四川GDP56610.2亿元,同比增速2.9%,与河南差距为2209.93亿元。

2023年,浙江GDP82553亿元,同比增长6%;河南GDP59132.39亿元,增速为4.1%,与浙江的总量差距,由2019年的8093亿元,扩大到23421亿元,增加了2.89倍。对河南来说,浙江这个“标兵”已经遥不可及。2023年,四川GDP为60132.9亿元,同比增长6.0%。由2019年比河南省少7643亿元,到四年后的2023年超出河南1005.1亿元;对河南来说,四川这个“追兵”,已不是“渐

近”的问题，而是已被超越了。（见图1）

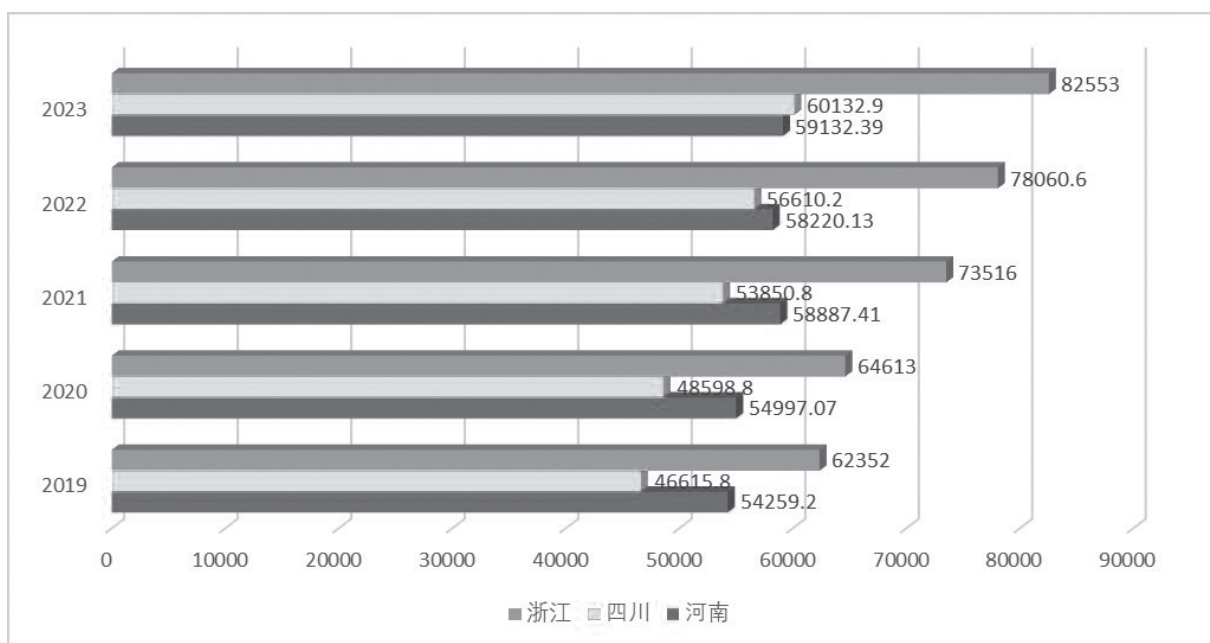


图1 2019年以来浙江、河南、四川GDP总量对比

数据来源：国家统计局、相关省份统计局

也就是说，在2023年这个三年新冠疫情防控转段后经济恢复发展的一年里，全国位居第四到第六的经济大省的位次发生了变化，浙江的位次更加稳固，四川省超越河南位居经济大省第五位，河南省则退居经济大省第六位了。

应当指出，虽然四川超过河南只有1000亿多一点，但不要小看这1000亿左右的差距。它意味着，河南“稳居全国经济总量第5”的说法已成过去时；换句话说，意味着河南丢掉了全国第5经济大省的座次或跌出了“前五”的位次；意味着坊间传闻的四川计划“十四五”超河南的目标已经提前实现；更严重的是，这一变化意味着河南经济地位下降，发展势能受挫，中原崛起面临新的挑战，经济发展的不可预见性增大了。

导致河南大省位次变化的原因，归根结底，是近年来河南经济增长情况不理想。数据显示，2020年，全国经济增速为2.3%，河南为1.3%；2021年，全国经济增速为8.1%，河南为6.3%。2020年和2021年平均增速，全国平均为5.1%，河南为3.6%，河南低于全国1.5个百分点。到了2022年，全国经济增速为3.0%，河南经济增速为-0.1%，过去的2023年，河南经济增速为4.1%，又比全国增速5.2%低了1个百分点。河南经济增长连续四年低于全国平均数增速。（见表2）

表2 2020—2023年河南与全国经济平均增速的比较

年份	2023年增速	2022年增速	2020年和2021年 平均增速	2021年增速	2020年增速
全国	5.2%	3.0%	5.1%	8.1%	2.3%
河南	4.1%	-0.1%	3.6%	6.3%	1.3%

数据来源：国家统计局、河南省统计局

其实，河南工业增加值也曾长期居全国第五位。从2005年到2020年，河南工业增加值都居全国第五，长达16年。但2021年河南被福建超越，河南工业跌出第一方阵，屈居第六位。（见图2）

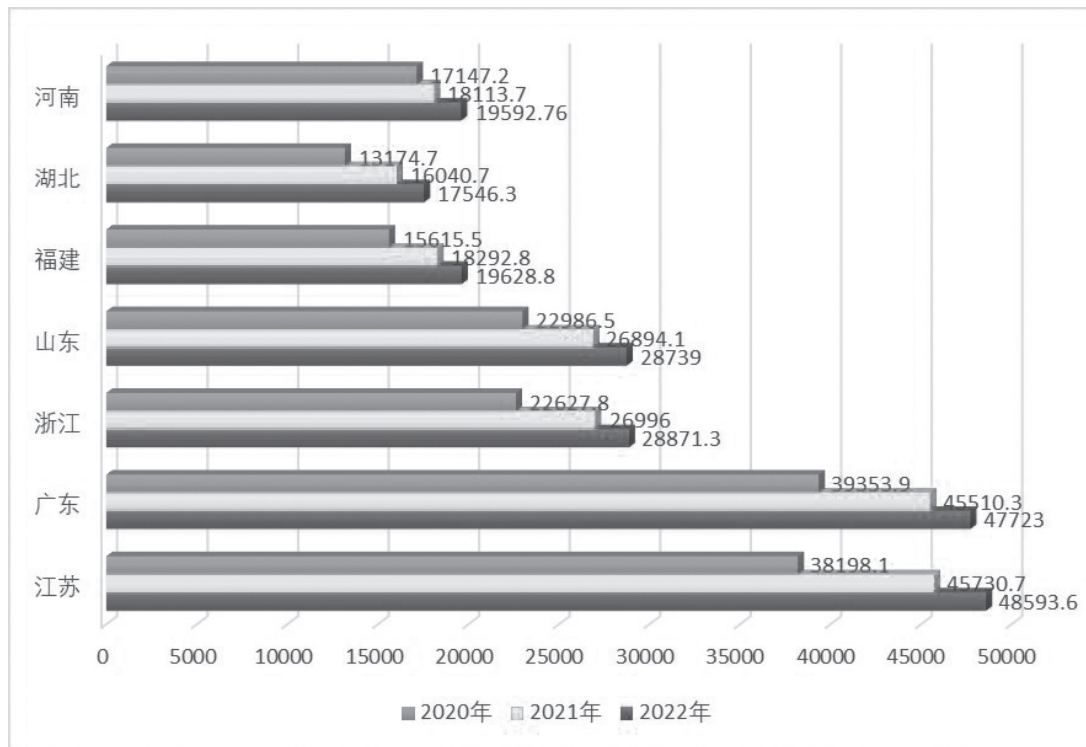


图2 2020—2022年全国工业大省工业增加值对比

数据来源：国家统计局、相关省份统计局

发展是硬道理。河南省在丢了工业增加值全国第五的位次之后，经济总量又跌出全国“前五”，由此可见区域竞争特别是经济大省之间的竞争日趋激烈，形势逼人，不进则退。在经济增速方面，实事求是地说，河南已经没有了“自豪”的资本，上上下下心态要改变，要增强危机感。

河南的各级领导和广大干部群众，必须面对和正视发展势能变化这一严峻

的现实，思考和回答何以出现这些变化，该如何应对？要总结反思河南产业发展出现的问题，认真分析河南与浙江、四川包括福建在经济结构、动能潜能、市场主体、发展活力、经济环境等方面的差距，找出自身的短板，有针对性地采取改进措施，在激烈的区域竞争中克服被动赢得主动。

要认真贯彻中央经济工作会议精神，坚持把高质量发展作为新时代的硬道理，完整、准确、全面贯彻新发展理念，推动经济实现质的有效提升和量的合理增长。要坚持稳中求进、以进促稳、先立后破方针，在转方式、调结构、提质量、增效益上积极进取。要举一反三，查找工作布局、工作安排、工作作风方面存在的缺陷，积极克服有效需求不足、部分行业产能过剩、社会预期偏弱、国内大循环存在堵点等困难和挑战。要抓住一切有利时机，利用一切有利条件，务实重干，狠抓落实，努力以自身工作的确定性应对形势变化的不确定性。要结合河南实际，把创新摆在发展的逻辑起点和现代化建设的核心位置，高位嫁接优势主导产业，抢滩占先高成长产业，前瞻布局未来产业，推动产业链、创新链、供应链、要素链、制度链深度耦合，构建具有核心竞争力的战略性新兴产业和未来产业体系。要努力营造安全稳定的社会环境，逆势前行，竭尽全力，为稳住全国经济大盘奉献河南力量，作出积极贡献。

2024年1月25日

## 科学判断河南经济发展的基本态势

喻新安

1月24日，河南省政府新闻办举行新闻发布会，介绍2023年河南省经济运行情况。根据地区生产总值统一核算结果，2023年，全省地区生产总值（GDP）59132.39亿元，同比增长4.1%。分产业看，第一产业增加值5360.15亿元，增长1.8%；第二产业增加值22175.27亿元，增长4.7%；第三产业增加值31596.98亿元，增长4.0%。

据报道，1月17日国家统计局已经发布2023年全年国民经济运行数据：初步核算，全年国内生产总值1260582亿元，按不变价格计算，比上年增长5.2%。工业增加值：全年全国规模以上工业增加值比上年增长4.6%。固定资产投资：

全年全国固定资产投资（不含农户）503036亿元，比上年增长3.0%；扣除价格因素影响，增长6.4%。房地产开发投资：房地产开发投资下降9.6%。社会消费品零售总额：全年社会消费品零售总额471495亿元，比上年增长7.2%。人均可支配收入：全年全国居民人均可支配收入39218元，比上年名义增长6.3%，扣除价格因素实际增长6.1%。

基于各方面数据和情况，可以对河南经济发展的基本态势做出几点判断：

**一是，从经济增速数据看，河南经济增长情况不甚理想。**数据显示，2020年，全国经济增速为2.3%，河南为1.3%；2021年，全国经济增速为8.1%，河南为6.3%。2020年和2021年平均增速，全国平均为5.1%，河南为3.6%，河南低于全国1.5个百分点。到了2022年，全国经济增速为3.0%，河南经济增速为-0.1%，过去的2023年，河南经济增速为4.1%，又比全国增速5.2%低了1个百分点。河南经济增长连续四年低于全国平均数增速。这种情况过去是没有过的。造成这种情形的原因是多方面的，其中早些年项目储备不够，抓产业特别是抓二产有所松懈可能是重要原因。

**二是，从国民经济运行总体看，经济发展总体是向好的。**表现在：农业生产总体稳定，特别是全年粮食产量达到1324.9亿斤，连续七年稳定在1300亿斤以上。工业生产较快恢复。规上工业增加值同比增长5.0%，高于全国0.4个百分点；规上制造业增加值增长6.1%，高于全国1.1个百分点。服务业恢复向好。1—11月，规上服务业企业营业收入同比增长10.6%；10大行业门类中有8个营业收入实现增长，增长面80.0%；全年旅客运输量、周转量分别增长119.2%、138.4%，货物运输量、周转量分别增长8.9%、4.3%。

**三是，从经济结构看，国民经济主要结构是持续优化的。**产业结构方面，高技术制造业增加值占规上工业的比重同比提高1.8个百分点；电子信息产业增加值占规上工业的比重同比提高2.9个百分点。投资结构方面，高技术制造业投资、工业技改投资占工业投资的比重，同比分别提高1.7、1.8个百分点。消费结构方面，品牌专卖店零售额同比提高0.7个百分点；绿色消费不断提升，新能源汽车零售额占汽车类商品零售额的比重同比提高12.6个百分点。能源结构方面，新型能源发电量同比提高1.9个百分点，可再生能源发电量同比提高1.4个百分点。

四是，从经济增长内涵看，经济发展的质量效益是改善的。绿色低碳扎实推进。规上节能环保产业增加值同比增长15.6%，高于规上工业增加值增速10.6个百分点。千方百计稳就业。高质量推进“人人持证、技能河南”建设，城镇新增就业119.32万人。居民收入稳步增长。居民人均可支配收入29932.9元，同比名义增长6.1%。城乡居民可支配收入比为2.01，同比缩小0.05。着力保障重点民生。一般公共预算支出中，农村综合改革、就业补助、住房保障等民生领域支出分别增长19.0%、15.0%、14.4%。

五是，从经济增长的动能看，河南经济发展的潜力是巨大的。新兴产业加速壮大，发展动能持续增强。滚动开展“三个一批”项目建设活动，累计签约项目4819个、开工项目7525个、投产项目3358个，形成一批新的增长点。新质生产力蓬勃兴起。规上工业战略性新兴产业、高技术制造业增加值分别同比增长10.3%、11.7%。创新孕育增长动能。截至2023年底，全省拥有国家级创新平台172家，建设省实验室16家、产业研究院40家、中试基地36家、创新联合体28家。技术合同成交额达1367.6亿元、增长33.4%。高技术制造业投资增长22.6%，其中电子及通信设备制造业投资增长38.8%。

六是，从经济发展规律看，河南处于蓄势待发乘势而上的攻坚期。这几年，河南省委省政府以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面推进中国式现代化建设河南实践，重在打基础谋长远抓重点增后劲，在下一盘大棋。锚定“两个确保”，实施十大战略，致力建设“十个河南”。坚持把创新驱动、科教兴省、人才强省作为“首要战略”，以中原科技城、中原医学科学城、中原农谷为支柱的“三足鼎立”科技创新大格局全面起势。谋划推进7个先进制造业集群28个重点产业链，不断增强产业链和产业集群核心竞争力。“万人助万企”活动正向专业化、精细化和打造助企服务3.0升级版方向迈进。今日之因，明日之果。河南现在的布局和努力，一定能结出未来丰硕的果实。

事实证明，河南作为中国经济大省，拥有41个产业大类中的40个，产业优势、腹地优势、区位优势、人力资源优势明显，经济发展具有充足回旋余地和强大韧性，一定能够扛过经济周期最困难的时刻，为全国经济复苏和大局稳定做出积极的贡献。

2024年1月24日



# 怎样准确定义即将过去的2023年

喻新安

2023年即将远去。怎样概括、描述和定义这个三年防疫后终于恢复常态的年份，从不同的维度、不同的视觉、不同的层面、不同的立场，会有不一样的感觉，自然会有不同的答案。

宏大叙事类的说法是有的。即所谓2023年“是全面贯彻党的二十大精神开局之年”，“是三年新冠疫情防控转段后经济恢复发展的一年”。这样的描述，高屋建瓴，着眼大局，内涵深刻，寓意深远，概括了我国2023年度的主要特征，是国家层面对2023年带有全局性、总体性、战略性的“定义”。

还有一种颇具高度的提法。即“2023年，是充满困难和挑战的一年，更是砥砺前行应变局开新局的一年”。这一表述，反映了2023年的某些实际情况，有一定内涵和道理，但这样的表述似乎又太一般化了，也太过笼统和口号化了。“困难和挑战”“砥砺前行”之类措辞，形容哪一年都差不太多的。

回望即将远去的2023年，与过往的年份真是有所区别，我们尝试多视角、多侧面、多维度，予以观照、分析和定义。

**2023年，是全球经济遭遇重创蹒跚乏力的一年。**这一年，俄乌冲突、巴以冲突持续升温，给全球经济秩序带来重大冲击，全球经济环境的不确定性加剧，经济碎片化更加严重，呈现低增长、高利率、高债务等特征。低增长，全球经济增长缓慢，且不均衡；高利率，发达经济体包括美国、欧盟利率都在高点；高债务，多个国家的债务达到甚至超过了GDP的100%。据经济合作与发展组织(OECD)预测，全球经济全年预计增长2.9%，这个数字不仅远低于2010年至2019年的历史平均值3.7%，甚至也低于2022年的实际增长。

**2023年，是中国顶层设计颇有高度和深意的一年。**2022年12月召开的中央经济工作会议，做出了“需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力仍然较大”的判断，提出“加大宏观调控力度，应对超预期因素冲击”的要求，为今年经济发展确立了总基调。今年4.28政治局会议要求“把发挥政策效力和激发经

营主体活力结合起来”，“持续提振经营主体信心，帮助企业恢复元气”，“把吸引外商投资放在更加重要的位置”；7.24政治局会议要求“着力扩大内需、提振信心、防范风险”，“精准有力实施宏观调控”，“发挥消费拉动经济增长的基础性作用”。这些重要判断和工作方针，对2023年我国经济稳定发展发挥了重大作用。

**2023年，是中国经济企稳复苏态势向好的一年。**12月29日，全国政协举行新年茶话会，习近平总书记发表重要讲话指出：“一年来，我们坚持稳中求进工作总基调，果断实行新冠疫情防控转段，坚决克服内外困难，顽强拼搏、勇毅前行，推动经济恢复发展，圆满实现经济社会发展主要预期目标，经济总量预计超过126万亿元。”更多数据表明，2023年，我国顶住外部压力，着力扩大内需、优化结构、提振信心、防范化解风险，经济回升向好。国家发展改革委对100多项经济指标的跟踪监测表明，其中有80%左右已恢复甚至超过2019年水平。预计今年我国经济增速在主要经济体中仍将名列前茅，继续成为世界经济增长的重要引擎和稳定力量。

**2023年，是我国宏观调控难度远超预期的一年。**国家层面，拼经济扩内需促销费大招不断，但社会信心市场信心恢复不及预期。7.24政治局会议作出“活跃资本市场”的部署，但“史诗级”的救市政策8月下旬公布后的结果是一日游的行情；房地产一揽子帮扶政策8月底公布，效果同样乏善可陈。降准降息连招，财政政策大招，都集中在8月以后，但效果也不甚理想。最近几个月港股几千家上市公司中，有800多家出现零成交现象，有将近1200多家成交额在一万港元以下，表明中央关于“外部环境的复杂性、严峻性、不确定性上升”的判断绝非危言耸听。实事求是地说，现在“三重压力”中的“预期转弱”已经转变为预期持续走低，国民经济运行的不确定性和变数进一步加大了。

**2023年，是超预期因素冲击较大形势错综复杂的一年。**主要表现为匪夷所思的“三个并存”：一曰，GDP较高增长与实体经济不景气并存。前三季度，国内生产总值超过91.3万亿元，同比增长5.2%，但国家统计局数据则显示：1—10月份，规模以上工业企业中，国有控股企业实现利润总额20310.6亿元，同比下降9.9%；股份制企业实现利润总额44908.3亿元，下降7.0%；外商及港澳台商投资企业实现利润总额14431.3亿元，下降10.2%。各类经济成

分利润均下降，说明实体经济出了问题。二曰，工业增速较高与工业企业利润下降并存。10 月份，全国规模以上工业增加值同比增长 4.6%，比上月加快 0.1 个百分点。但 1—10 月份全国规模以上工业企业实现利润总额 61154.2 亿元，同比下降 7.8%。三曰，固定资产投资增长与民间投资下降并存。国家统计局的数据：1—10 月份，全国固定资产投资(不含农户)419409 亿元，同比增长 2.9%；但 1—10 月份民间投资同比增长 -0.5%。

**2023 年，是民生领域投入下降群众日子难过的一年。**国家统计局的数据：我国对民生领域的投入呈相对下降趋势。如历年养老金上涨幅度，2008—2015 年，一直维持 10% 增幅，2016 年增幅降至 6.5%，2017 年降至 5.5%，2018—2020 年降至 5%，2021 年为 4.5%，2022 年为 4%，2023 年下降到 3.8%。国家统计局的数据：今年 1—10 月，我国社会消费品零售总额累计 38.54 万亿元，同比增长 6.9%，但与老百姓生活密切相关的纺织业下降 6.1%、农副食品加工业下降 16.5%、非金属矿物制品业下降 26.5%，说明由于收入拮据，普通民众开始节衣缩食了。据统计，截至今年 5 月份，全国餐饮门店倒闭高达 40 多万家，其中小吃店 12 万家，奶茶店 8 万家，火锅店以及其他门店 20 万家。大批小微企业倒闭和经营困难，对普通民众生活带来严重冲击。

**2023 年，是一些民众颇为悲催、无奈和纠结的一年。**由于供应链中断、外资撤离、企业外迁，导致千百万劳动者失去就业岗位；大中小城市数不胜数的小微企业倒闭关门，吃瓜群众沦为赤贫生计困难；房地产爆雷引发的保交楼困局，导致相当数量的准业主身背还贷压力，求告无门焦虑万分；股市持续低迷被割韭菜的万千草根股民，进退两难欲哭无泪；一些地方财政困难，吃财政饭的人群工资拖欠发放，福利减少甚至遭遇减薪。据统计，2023 年 6 月，我国 16—24 岁人口的城镇调查失业率为 21%，但北大专家认为，真实的青年失业率应在 46.5% 左右。另据统计，2020 年 7 月至 2023 年 6 月，香港净离港人数达 53 万人，出现 60 年来人口流失最为严重的情况，与香港经济发展滞缓、丧失金融中心地位、社会压力增大有直接关系。知识界说真话的人越来越少了。在“《财经》年会 2024”现场，当主持人提问中国社科院学部委员李扬：“当前经济的种种问题文件上都有，问题也都看到了，为什么具体落实和执行那么难？”李扬笑答“我不知道”，之后匆匆离场。于是，坊间建议，“我不知道”

可评为 2023 年最佳警句。这是调侃，也是嘲讽。

2023 年，是动能释放潜力集聚和孕育希望的一年。数据显示，我国在新一代信息技术、高端装备、新材料、新能源等领域建成 45 个国家先进制造业集群，主导产业总产值达 20 万亿元。高技术产业投资动力强劲，新动能领域保持较快增长。从合肥的“声谷”到武汉的“光谷”，从北京建设国家区块链技术创新中心，到深圳加强脑科学、合成生物学等基础研究平台布局……以创新驱动助推产业集聚，一批新增长点、增长极、增长带加快孕育。在第 134 届广交会上，以电动载人汽车、锂电池、太阳能电池为代表的外贸“新三样”继续走俏。数据显示，前三季度，“新三样”产品合计出口 7989.9 亿元，同比增长 41.7%。新的增长彰显了中国制造高质量发展中新的优势在不断形成。正如前不久中央经济工作会议提出的那样，“我国发展面临的有利条件强于不利因素，经济回升向好、长期向好的基本趋势没有改变，要增强信心和底气”。

2024 年的钟声即将敲响。2024 年是新中国成立 75 周年，是实现“十四五”规划目标任务的关键一年。新的一年孕育新的希望。我们要像中央要求的那样，把稳中求进、以进促稳、先立后破的要求贯穿各项工作之中，“准确识别时与势、危与机、利与弊”，“主动识变应变求变”，踔厉奋发，砥砺前行，推动中国式现代化建设伟业不断取得新进展！

2023 年 12 月 31 日

## 建业“出圈”“出彩”的成因与逻辑

喻新安

根据克而瑞、中指研究院发布的房地产业 2023 年度数据，河南建业又“出圈”了、“出彩”了。建业“出圈”“出彩”，人们并不感到新奇。几年来，建业一直是“抗疫模范”，一直顽强地活着。2023 年 9 月 6 日，中指研究院发布的河南省房地产企业销售业绩 TOP20 就显示，建业集团无论是销售额还是销售面积都遥遥领先，不仅稳居第一，而且远远拉大了与其他房企的距离。但是，在 2023 年度地产整体低迷背景下的建业逆势上扬，且增长幅度如此之大，还是

让人吃惊不小。我们不妨通过回望、复盘、算账，进而寻根溯源，一探究竟。

（一）克而瑞发布的“2023年中国房地产企业操盘榜TOP200”，显示了房地产业现状的几个基本事实。

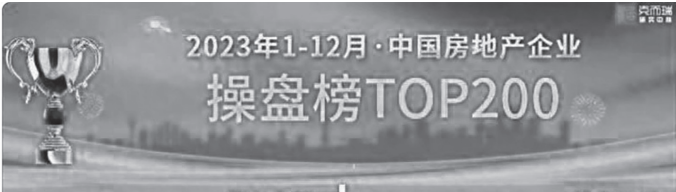
其一，随着房地产行业深度调整，房企总业绩继续缩水。2023年TOP100房企，销售总额62791.0亿元，同比下降17.3%；权益销售额43468.4亿元，市场份额为34.5%，较上年下降4.8个百分点。Top50销售总金额52873.5亿元，较2022年同期Top50房企总业绩缩水14.9%。

其二，由于众所周知的原因，过千亿的房企继续减少。2023年销售金额(按全口径统计)破千亿元的开发商为16家，较2022年少了4家。

其三，在行业下行的背景下，仍有部分房企业绩较好。“从销售目标完成率来看，2023年9家房企目标完成率均值为98.5%，其中华润、越秀地产、建业集团、天地源完成全年目标。”

其四，在河南房企中，建业集团逆势发展大放异彩。2023年，建业集团以448.9亿元的销售金额、675.6万m<sup>2</sup>的销售面积，分别居销售金额榜单第25位、销售面积榜单第14位。(见表1)同比上年(销售额356.6亿元，列全国41位；销售面积564.3万m<sup>2</sup>，列全国19位)，销售业绩增加25.9%，排名提升16个位次；销售面积增加19.7%，排名提升5个位次。

表1 2023年1—12月中国房企操盘榜



排名	企业简称	操盘金额 (亿元)	排名	企业简称	操盘面积 (万平方米)
1	保利发展	3863.4	1	碧桂园	2552.0
2	万科地产	3504.7	2	万科地产	2256.4
3	绿城中国	3010.8	3	保利发展	2183.2
4	中海地产	2943.2	4	绿城中国	1531.3
5	华润置地	2809.4	5	中海地产	1268.8
6	招商蛇口	2702.0	6	华润置地	1206.4
7	碧桂园	2060.6	7	招商蛇口	1162.0
8	建发房产	1881.5	8	绿地控股	1017.0
9	龙湖集团	1662.6	9	龙湖集团	992.5
10	金地集团	1613.7	10	金地集团	908.9
11	滨江集团	1399.0	11	建发房产	860.3
12	中国金茂	1301.1	12	中国金茂	771.2
13	华发股份	1221.1	13	新城控股	756.9
14	绿地控股	1078.3	14	建业集团	675.6
21	中国恒大	597.2	21	中国中铁	361.3
22	中国中铁	564.6	22	中南置地	332.9
23	卓越集团	481.3	23	滨江集团	311.4
24	保利置业	467.5	24	越秀地产	282.5
25	建业集团	448.9	25	远洋集团	245.1
26	华侨城	427.7	26	华侨城	235.7
27	大华集团	414.6	27	世茂集团	230.1
28	远洋集团	404.4	28	大华集团	209.6

(二)中指研究院发布的数据表明,建业集团发展趋势不断向好,在河南本土房企中已形成巨大优势。

其一,建业在2023年发展呈现不断向好趋势。如果把2023年前8个月经营情况与全年情况做一对比,这一趋势会十分明显。2023年1—8月,建业销售额265.71亿元,超过本土房企第2—9名销售额总和252.82亿元。2023年1—8月,建业销售面积407.15万m<sup>2</sup>,接近河南省本土房企第2—11名销售面积总和410.03万m<sup>2</sup>。如前所述,2023年全年,建业销售额,约等于第2—11名的总和、销售面积超过第2—15名的总和,竞争力进一步增强了。(见表2)

表2 2023年1—8月份河南房企TOP20销售业绩

2023年1—8月河南省房企销售业绩TOP20						2023年1—8月河南省本土房企销售业绩TOP20					
排名	企业名称	销售额(亿元)	排名	企业名称	销售面积(万m <sup>2</sup> )	排名	企业名称	销售额(亿元)	排名	企业名称	销售面积(万m <sup>2</sup> )
1	建业集团	265.71	1	建业集团	407.15	1	建业集团	265.71	1	建业集团	407.15
2	碧桂园	121.97	2	碧桂园	152.43	2	正商集团	62.64	2	正商集团	73.03
3	万科	75.39	3	正商集团	73.03	3	信友集团	38.61	3	信友集团	54.46
4	保利发展	75.10	4	信友集团	54.46	4	昌建控股	29.57	4	昌建控股	42.28
5	正商集团	62.64	5	万科	49.26	5	中建七局地产集团	28.70	5	东方今典	41.11
6	华润置地	59.62	6	昌建控股	42.28	6	绿都地产集团	27.84	6	恒达集团	31.86
7	信友集团	38.61	7	东方今典	41.11	7	东方今典	22.87	7	绿都地产集团	31.75
8	昌建控股	29.57	8	保利发展	38.84	8	常绿集团	21.36	8	常绿集团	28.04
9	中建七局地产集团	28.70	9	华润置地	32.21	9	星联集团	21.23	9	正弘置业	26.43
10	绿都地产集团	27.84	10	恒达集团	31.86	10	正弘置业	21.10	10	中建七局地产集团	26.37
11	东方今典	22.87	11	绿都地产集团	31.75	11	亚星集团	20.88	11	星联集团	24.54
12	常绿集团	21.36	12	常绿集团	28.04	12	恒达集团	19.02	12	周口市中心运营集团	21.01
13	星联集团	21.23	13	正弘置业	26.43	13	周口市中心运营集团	16.93	13	亚星集团	18.67
14	正弘置业	21.10	14	中建七局地产集团	26.37	14	海马地产	15.77	14	信阳中信集团	15.91
15	亚星集团	20.88	15	星联集团	24.54	15	永威置业集团	14.09	15	中成集团	15.78
16	中海地产	19.19	16	周口市中心运营集团	21.01	16	信阳中信集团	12.08	16	永威置业集团	11.94
17	恒达集团	19.02	17	亚星集团	18.67	17	中成集团	9.84	17	海马地产	10.16
18	周口市中心运营集团	16.93	18	信阳中信集团	15.91	18	佳田集团	9.79	18	华瑞地产	8.89
19	海马地产	15.77	19	中成集团	15.78	19	华瑞地产	7.67	19	佳田集团	6.67
20	永威置业集团	14.09	20	永威置业集团	11.94	20	汇泉集团	7.16	20	汇泉集团	6.66

其二,建业与紧随其后的第二名距离进一步拉大了。2023年1—8月,建业销售额265.71亿元,是第二名62.64亿元的4.24倍;2023年全年,建业集团销售额431.9亿元,是第二名91.2亿元的4.74倍。2023年1—8月,建业

销售面积 407.15 万 m<sup>2</sup>，是第二名销售面积 73.03 万 m<sup>2</sup>的 5.58 倍；2023 年全年，建业销售面积 650.6 万 m<sup>2</sup>，是第二名销售面积 100.4 万 m<sup>2</sup>的 6.48 倍。同样，建业的竞争力进一步增强了。（见表 3）

其三，建业对河南本土房地产企业已形成巨大优势。2023 年全年，建业集团销售额 431.9 亿元，约等于第 2—11 名的总和 432.5 亿元；销售面积 650.6 万 m<sup>2</sup>，超过第 2—15 位销售面积的总和 654.3 万 m<sup>2</sup>。（见表 3）

表3 2023年河南房企TOP20销售业绩

2023年河南本土房地产企业销售业绩TOP20					
排名	企业名称	销售额 (亿元)	排名	企业名称	销售面积 (万 m <sup>2</sup> )
1	建业集团	431.9	1	建业集团	650.6
2	正商集团	91.2	2	正商集团	100.4
3	信友集团	60.4	3	信友集团	85.3
4	绿都地产集团	59.4	4	绿都地产集团	72.3
5	中建七局地产集团	48.4	5	东方今典	53.5
6	昌建控股	35.2	6	昌建控股	50.6
7	东方今典	30.2	7	中建七局地产集团	45.3
8	正弘置业	27.5	8	恒达集团	44.3
9	周口城投城市运营	27.4	9	常绿集团	34.6
10	恒达集团	26.4	10	正弘置业	34.3
11	常绿集团	26.4	11	周口城投城市运营	30.7
12	亚星集团	25.7	12	星联集团	29.2
13	崇信发展	25.6	13	崇信发展	27.7
14	星联集团	25.1	14	亚星集团	23.2
15	海马地产	21.5	15	中成集团	22.9
16	永威置业集团	18.0	16	信阳未来社区运营	19.0
17	中成集团	14.6	17	永威置业集团	16.1
18	信阳未来社区运营	14.5	18	海马地产	13.4
19	佳田集团	12.7	19	华瑞地产	10.3
20	朗悦集团	9.7	20	朗悦集团	8.9

(三) 2023年建业集团保持战略定力，厚积薄发，“出圈”“出彩”亮点纷呈，势不可挡。

其一，建业集团在“保交楼”这一重大民生和政治任务方面表现亮眼。建业集团近期发布的2023交付成绩单显示，公司全年累计完成交付10.84万套，同比增长45%，交付面积1442万m<sup>2</sup>。其中，近四成提前交付，共计4.23万套，交付即发证1.84万套。

其二，建业旗下的中原建业代建业务继续保持行业领先地位。数据显示，2023年中原建业销售额295亿元，销售面积466万m<sup>2</sup>。在近70家房企入局代建行业的激烈竞争中，中原建业持续优化经营策略，积极拓展服务边界，实现核心业务的稳步增长，稳居行业第二的领先地位。(表4)

表4 2023年中国房地产代建企业代建销售规模排行榜



排名	企业名称	销售金额 (亿元)	销售面积 (万平方米)
1	绿城管理	1068.0	861.0
2	中原建业	295.0	466.0
3	蓝绿双城	202.0	120.0
4	绿城发展	151.2	121.5
5	腾云筑科	82.2	53.8
6	碧桂园建管(凤凰智拓)	21.7	21.5
7	绿地控股	20.0	20.0
8	德信绿建集团	9.8	6.3
9	众安集团	9.6	4.8
10	泰达建设	9.0	3.6
11	远洋建管	7.0	3.7
12	新城建管	5.4	4.9
13	腾云当代管理	5.0	6.1
14	华宇集团	2.3	3.3
15	宁夏中房	1.2	2.0



其三，只有河南·戏剧幻城延续火爆场景，成为现象级的存在。自开城以来，只有河南·戏剧幻城累计观剧人次近 2000 万，仅 2023 年观剧人次就超过 1200 万。数据显示，“只有河南”观众中超过 7 成是省外客人。事实证明，只有河南·戏剧幻城已成为河南的“会客厅”、展示河南形象的窗口、彰显中原文化的名片。知名专家评价：只有河南·戏剧幻城是以讲述中国故事为载体，能够与迪士尼乐园、环球影城媲美的中国文旅融合项目。

其四，建业新生活集团核心业务持续增长、综合实力业界领先。面对诸多挑战，建业新生活(9983.HK)不断优化经营策略，提高服务质量，实现了公司核心业务的持续增长。截至 2023 年 6 月 30 日，建业新生活实现营业收入人民币 13.5 亿元，核心归母净利润达人民币 2.0 亿元，总在管面积 16,770 万 m<sup>2</sup>，同比增长 17.99%。

其五，建业集团举办和承办多项国家级、省部级重要活动，释放了大量温暖市场的信号和力量。

——4 月份，以“寻文明之根 攀文学之峰”为主题的 2023 当代文学论坛暨颁奖盛典在“只有河南”举办。这是该论坛自举办以来首次在北京以外举行，不仅彰显了“只有河南”鲜明的文化属性，也是对建业转型发展的高度认可与褒奖。

——6 月份，周口建业·运河古镇开街运营，这是继关帝老街之后周口与建业联袂打造的又一凸显城市标识的标志性成果。

——8 月份，2023 河南智慧文旅大会在“只有河南”召开，吹响了河南实施文旅文创融合战略、构建数字文旅高地的集结号。

——9 月份，由文旅部、中国作协、河南省政府共同主办的第七届中国诗歌节在“只有河南”举行闭幕式，张敏副省长致辞指出：中国诗歌节来到老家河南，是中国诗歌的一次回归。

——9 月份，占地 4800 亩的建业南阳独山田园综合体开业盛典圆满举行。这是建业继鄢陵、鹤壁、伊川、周口之后落成的第五个田园综合体。该项目既是南阳文旅新名片，也是南阳时尚田园生活新地标。

——10 月份，中原建业城市合伙人理事会一届三次会议召开。首创城市合伙人制度，是中原建业的重大制度创新。已加盟的中原建业城市合伙人资产

规模超过2000亿元，将积极利用自身资源及资金优势，为建业各版块的共同突围贡献力量。

**（四）建业之所以在逆境下“出圈”“出彩”，看似偶然实则必然。“出圈”及“出彩”，都有其深层原因和内在逻辑。**

首先，在房地产行业持续承压下行的形势下，建业集团逆势而上的成绩单不可谓不亮眼。进一步观察可以发现，当下的建业集团创造了“两个奇迹”：一是，在行业至暗时刻，建业不仅没有畏惧，没有被压倒，没有躺平，而是顽强坚守，实现了逆势发展。如2023年TOP100房企销售额同比下降17.3%，建业销售额同比增长25.9%。二是，至今建业仍是全国唯一得到省级党委政府公开力挺的民营房企。这“两个奇迹”之间，是互为因果的关系，是相辅相成的关系。

其次，建业的省域化战略及31年形成的文化、品牌、产品、服务、团队优势，是建业至暗时刻得以生存和发展的法宝。建业始终执守“根植中原造福百姓”的初心，秉承“追求卓越 坚忍图成”的企业精神，始终不渝“做中原城市化进程和社会全面进步的推动者”。特别是面对行业重大变故，建业人积极应战，凝练出“不留退路就是最好的出路”“逢山开路、遇水架桥”等优秀团队品质，以及“升维思考、降维执行”工作法则，引领企业克服重重困难，坚毅前行。综合行业危机，老胡三年前即提出“充分地估计、动态地计划、创新地工作、灵活地应对”工作方针，之后又提出“做少、做小、做好”进而“做精、做新、做快”的原则。公开表示端好“品牌、手艺、勤奋”三碗饭，坚守“不赖账、不躺平、不居第二”三个底线并解决贯彻落实，从而确定了行业危难时刻的企业发展路线图，也进一步赢得了政府和社会的信任与支持。

其三，2023年建业“出圈”“出彩”，与建业未雨绸缪、高举高打、缜密布局、步步为营的思路和战法密不可分。

——确立年度总基调。2023年1月29日，建业集团召开管理年会，确定了年度“聚焦管理集体突围”的工作总基调。老胡从意识之障、能力之障、传统习惯之障三个方面，诠释了为什么要“集体突围”。指出，全员上下要有忧患意识，不能有独立突围意识和攀比意识；要提升认知能力、行动能力、创新能力、超越自我的能力；要适时动态地调整传统工作标准与方法、考核标准与

方法、评价标准与方法、奖惩标准与方法。老胡强调，集体突围必须聚焦管理，刀刃向内是当下必然的选择。

——适时集结、总结、再出发。2023 年 7 月 10 日，建业召开了主题为“统一思想，坚定信念，明确方向”的年中工作会议。建业各业务集团、专业公司、城市公司和重点项目负责人共计 450 余人出席会议。围绕建业“为什么要活下去、凭什么能活下去、怎么能活下去”几个话题，集团领导、业务部门负责人和项目代表进行作战部署、分享作战经验和体会。进一步完善了建业应对行业危机、适应房地产业发展新模式的总体思路和工作体系，显示了建业企业文化在危机时刻的巨大张力，体现了一个成熟企业的内涵、底蕴和自我调节能力。

——纲举目张、系统配套的战法。2023 年，建业为实现突围，同时圆满突出保交楼、保运营、防风险核心任务，采取了一系列卓有成效的措施和方法。（1）重视思想建设，做打持久战的准备。老胡要求，现在是行业的战略僵持阶段，要求建业人“至暗时刻、心怀光明”，越是在至暗时刻越要不留退路，越要把团队打造成充满智慧的作战组织。（2）注重学习文化塑造，大力弘扬红色精神。老胡要求，向解放军学习文化塑造，靠共同的价值追求凝聚意志力量，助力建业人走过长征中的“雪山草地”。（3）树立典型和榜样，推广先进作战经验。建业地产周度直通前线作战会议议程安排中，典型发言和战例分享一直是重头戏，对涌现出来的先进典型、积累的大量优秀经验，建业以直播形式向员工推送传播。（4）强化协同，助力集体突围。组建独立团，攻克发展难题。地产集团教育员工展现顾全大局、舍小我取大义的精神，不断提高学习力、创造力和生存智慧，以实际行动当好集团的压舱石、主力军、领头羊。

2020 年 8 月，河南省委“十四五”规划建议调研组撰写了《关于建业集团发展转型的调查与思考》一文（见 2020 年 8 月 19 日河南省委政研室《内参》第 52 期），调查报告开宗明义第一句就是“建业是一部传奇”。三年多过去了，物是人非。经济形势的变化超出了所有人的预测，经济环境的险恶导致太多企业出局。但是，好企业就是好企业。具有伟大企业基因的建业集团，临危不惧，砥砺前行，一直在续写着属于自己的传奇。这是建业的荣光！是河南的荣光！也是中国的荣光！！

2024 年 1 月 6 日



扫码关注微信公众号

主编：喻新安 本期编审：周建光 蒋 睿

报送：省委、省人大、省政府、省政协、省军区领导。

赠阅：各省辖市、直管县（市）、县（市、区），省直有关部门，有关高校、企业。

地址：郑州市紫荆山南路666号黄河科技学院图书馆三楼 邮编：450000

电话（传真）：0371-68787369

电子邮箱：zhcfyjy@126.com