

1—4月份全国房地产开发投资同比下降13.7%

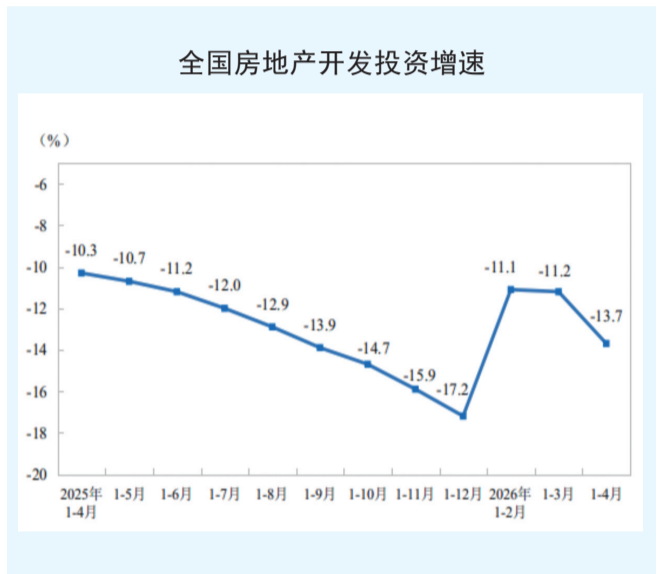
本报讯 国家统计局5月18日发布数据显示,1—4月份,全国房地产开发投资23969亿元,同比下降13.7%(按可比口径计算);其中,住宅投资18464亿元,下降13.1%。

1—4月份,房地产开发企业房屋施工面积545116万平方米,同比下降12.1%。其中,住宅施工面积378005万平方米,下降12.5%。房屋新开工面积13900万平方米,下降22.0%。其中,住宅新开工面积10057万平方米,下降23.6%。房屋竣工面积11886万平方米,下降24.0%。其中,住宅竣工面积8473万平方米,下降25.8%。

1—4月份,新建商品房销售面积25258万平方米,同比下降10.2%,降幅比1—3月份收窄0.2个百分点;其中住宅销售面积下降12.2%。新建商品房销售额23000亿元,下降14.6%,降幅收窄2.1个百分点;其中住宅销售额下降15.7%。

4月末,商品房待售面积77801万平方米,同比下降0.5%。其中,待售3年以下面积57903万平方米,下降2.6%。

1—4月份,房地产开发企业到位资金26697亿元,同比下降18.4%。其中,国内贷款4199亿元,下降25.9%;自筹资金9838亿元,下降10.5%;定金及预收款7975亿元,下降17.6%;个人按揭贷款3087亿元,下降31.7%。



一线城市商品住宅销售价格环比上涨 二三线城市环比降幅收窄或与上月相同

——国家统计局城市司首席统计师王中华解读2026年4月份商品住宅销售价格变动情况统计数据

2026年4月份,70个大中城市中,一线城市商品住宅销售价格环比上涨,二三线城市环比降幅收窄或与上月相同。新建商品住宅销售价格环比上涨或持平城市个数比上月增加。

一线城市商品住宅销售价格环比上涨,二三线城市环比降幅收窄或与上月相同

4月份,一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.1%,涨幅比上月回落0.1个百分点。其中,上海、广州和深圳分别上涨0.4%、0.1%和0.1%,北京下降0.2%。二线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.1%,降幅比上月收窄0.1个百分点。三线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.3%,降幅与上月相同。70个大中城市中,新建商品住宅销售价格环比上涨或持平城市共有21个,比上月增加5个。

4月份,一线城市二手住宅销售价格环比上涨0.4%,涨幅与上月相同。其中,北京、上海、广州和深圳分别上涨0.4%、0.7%、0.2%和0.3%。二线城市二手住宅销售价格环比下降0.2%,降幅与上月相同。三线城市二手住宅销售价格环比下降0.3%,降幅比上月收窄0.1个百分点。70个大中城市中,二手住宅销售价格环比上涨或持平城市共有16个,比上月减少1个。

一二三线城市商品住宅销售价格同比下降

4月份,一线城市新建商品住宅销售价格同比下降2.1%,降幅比上月收窄0.1个百分点。其中,上海上涨3.7%,北京、广州和深圳分别下降2.3%、4.4%和5.3%。二线城市新建商品住宅销售价格同比下降3.3%,降幅与上月相同。三线城市新建商品住宅销售价格同比下降4.1%,降幅扩大0.1个百分点。

4月份,一线城市二手住宅销售价格同比下降6.8%,降幅比上月收窄0.6个百分点。其中,北京、上海、广州和深圳分别下降7.4%、5.6%、7.9%和6.5%。二、三线城市二手住宅销售价格同比分别下降5.9%和6.3%,降幅分别收窄0.3个和0.1个百分点。

注释:
70个大中城市房地产价格统计一二三线城市划分:一线城市指北京、上海、广州、深圳等4个城市;二线城市指天津、石家庄、太原、呼和浩特、沈阳、大连、长春、哈尔滨、南京、杭州、宁波、合肥、福州、厦门、南昌、济南、青岛、郑州、武汉、长沙、南宁、海口、重庆、成都、贵阳、昆明、西安、兰州、西宁、银川、乌鲁木齐等31个城市;三线城市指唐山、秦皇岛、包头、丹东、锦州、吉林、牡丹江、无锡、徐州、扬州、温州、金华、蚌埠、安庆、泉州、九江、赣州、烟台、济宁、洛阳、平顶山、宜昌、襄阳、岳阳、常德、韶关、湛江、惠州、桂林、北海、三亚、泸州、南充、遵义、大理等35个城市。

2025年城镇单位就业人员年平均工资情况

2025年全国城镇非私营单位和私营单位就业人员年平均工资分别为129441元和71590元;规模以上企业就业人员年平均工资为106080元,其中,中层及以上管理人员210016元,专业技术人员155491元,办事人员和有关人员94936元,社会生产服务和生活服务人员79857元,生产制造及有关人员80739元。

一、城镇非私营单位就业人员年平均工资情况

2025年,全国城镇非私营单位就业人员年平均工资129441元,比上年增加5331元,名义增长4.3%,扣除价格因素实际增长4.2%。

按区域、行业门类、登记注册统计类别分组的城镇非私营单位就业人员年平均工资详见表1、表2、表3。

表1 2025年城镇非私营单位分区域就业人员年平均工资及增速

区域	2025年	2024年	名义增长率
合计	129441	124110	4.3
东部地区	149902	143712	4.3
中部地区	102645	98090	4.6
西部地区	114989	110376	4.2
东北地区	103803	98889	5.0

表2 2025年城镇非私营单位分行业门类就业人员年平均工资及增速

行业	2025年	2024年	名义增长率
合计	129441	124110	4.3
农、林、牧、渔业	74424	67475	10.3
采矿业	143361	140706	1.9
制造业	113594	107987	5.2
电力、热力、燃气及水生产和供应业	160897	150285	7.1
建筑业	92036	89519	2.8
批发和零售业	135749	129658	4.7
交通运输、仓储和邮政业	133981	127889	4.8
住宿和餐饮业	62461	60240	3.7
信息传输、软件和信息技术服务业	248752	238966	4.1
金融业	211164	201883	4.6
房地产业	89679	91912	-2.4
租赁和商务服务业	110162	110353	-0.2
科学研究和技术服务业	182064	175425	3.8
水利、环境和公共设施管理业	70172	68315	2.7
居民服务、修理和其他服务业	140451	135339	3.7
教育	133539	126185	5.8
卫生和社会工作	146266	143173	2.2
文化、体育和娱乐业	129447	126040	2.7
公共管理、社会保障和社会组织	119465	114840	4.0

表3 2025年城镇非私营单位分登记注册统计类别就业人员年平均工资及增速

登记注册统计类别	2025年	2024年	名义增长率
合计	129441	124110	4.3
内资单位	125819	120554	4.4
港澳台投资单位	146701	140241	4.6
外商投资单位	164956	157964	4.4

二、城镇私营单位就业人员年平均工资情况

2025年,全国城镇私营单位就业人员年平均工资71590元,比上年增加2114元,名义增长3.0%,扣除价格因素实际增长2.9%。

按区域、行业门类分组的城镇私营单位就业人员年平均工资详见表4、表5。

表4 2025年城镇私营单位分区域就业人员年平均工资及增速

区域	2025年	2024年	名义增长率
合计	71590	69476	3.0
东部地区	80149	77585	3.3
中部地区	58627	57363	2.2
西部地区	60923	60047	1.5
东北地区	54430	53058	2.6

表5 2025年城镇私营单位分行业门类就业人员年平均工资及增速

行业	2025年	2024年	名义增长率
合计	71590	69476	3.0
农、林、牧、渔业	46552	46433	0.3
采矿业	79169	76010	4.2
制造业	76055	71467	6.4
电力、热力、燃气及水生产和供应业	66451	63574	4.5
建筑业	66275	65494	1.2
批发和零售业	69622	67059	3.8
交通运输、仓储和邮政业	73133	67973	7.6
住宿和餐饮业	55123	54042	2.0
信息传输、软件和信息技术服务业	128166	123193	4.0
金融业	140451	135339	3.8
房地产业	53338	55979	-4.7
租赁和商务服务业	68919	69214	-0.4
科学研究和技术服务业	83560	82387	1.4
水利、环境和公共设施管理业	49527	49007	1.1
居民服务、修理和其他服务业	52059	52139	-0.2
教育	63908	60719	5.3
卫生和社会工作	75631	75287	0.5
文化、体育和娱乐业	64015	61669	3.8

三、规模以上企业就业人员年平均工资情况

2025年,规模以上企业就业人员年平均工资为106080元,比上年增加3628元,名义增长3.5%,扣除价格因素实际增长3.4%。其中,中层及以上管理人员210016元,增长3.4%;专业技术人员155491元,增长5.0%;办事人员和有关人员94936元,增长1.9%;社会生产服务和生活服务人员79857元,增长2.9%;生产制造

及有关人员80739元,增长2.8%。

按区域、行业门类、登记注册统计类别分组的规模以上企业就业人员年平均工资详见表6、表7、表8。

表6 2025年规模以上企业分区域分岗位就业人员年平均工资

区域	规模以上企业就业人员	中层及以上管理人员	专业技术人员	办事人员和有关人员	社会生产服务和生活服务人员	生产制造及有关人员
合计	106080	210016	155491	94936	79857	80739
东部地区	117017	244072	178144	106554	87308	82365
中部地区	83745	146120	109327	73102	65613	72893
西部地区	95942	173471	127950	82694	70438	85044
东北地区	91712	169385	114053	81503	74287	80204

表7 2025年规模以上企业分行业门类分岗位就业人员年平均工资

行业	规模以上企业就业人员	中层及以上管理人员	专业技术人员	办事人员和有关人员	社会生产服务和生活服务人员	生产制造及有关人员
合计	106080	210016	155491	94936	79857	80739
采矿业	134170	247293	173068	140383	88581	120339
制造业	100572	203814	151997	102667	101248	79182
电力、热力、燃气及水生产和供应业	164371	267035	190929	137337	117603	149114
建筑业	79161	133366	94604	66068	61693	69881
批发和零售业	79161	206103	140999	97506	84953	72500
交通运输、仓储和邮政业	127560	240912	187245	104189	117135	100335
住宿和餐饮业	59785	108681	70728	56647	52018	52096
信息传输、软件和信息技术服务业	242019	472496	275504	158664	167086	111480
房地产业	84100	189001	115210	80163	55224	62145
租赁和商务服务业	92849	269264	149542	84860	61700	74342
科学研究和技术服务业	178555	324177	172877	122883	115088	110201
水利、环境和公共设施管理业	57188	181214	117836	71171	41127	57840
居民服务、修理和其他服务业	58838	126434	94534	68600	48013	57148
教育	114167	202745	120655	96077	95429	71019
卫生和社会工作	108309	194715	110500	84721	62143	74802
文化、体育和娱乐业	127925	232417	185551	97323	78587	66103

表8 2025年规模以上企业分登记注册统计类别分岗位就业人员年平均工资

登记注册统计类别	规模以上企业就业人员	中层及以上管理人员	专业技术人员	办事人员和有关人员	社会生产服务和生活服务人员	生产制造及有关人员
合计	106080	210016	155491	94936	79857	80739
内资企业	99973	187866	143241	88373	75797	79381
港澳台投资企业	144445	357258	254250	143506	114938	83955
外商投资企业	160671	437539	236972	169035	124102	95088

注:
[1]文中如无特殊说明,均为名义增长。

附注

1. 指标解释
(1)单位就业人员:指在本单位工作,并由单位支付劳动报酬的人员。
(2)工资总额:根据《关于工资总额组成的规定》(详见官网 https://www.stats.gov.cn/xxgk/zcfqgz/tjxfzfg2020/202605/t20260511_1963662.html),指本单位在报告期内直接支付给本单位全部就业人员的劳动报酬总额。不论是计入成本的还是不计入成本的,不论是以货币形式支付的还是以实物形式支付的,均应列入工资总额的计算范围。需要明确的是,工资总额是税前工资,包括单位从个人工资中直接为其代扣或代缴的个人所得税、社会保险基金和住房公积金等个人缴纳部分以及房贷、水电费等,但不包括从单位工会经费或工会账户中发放的现金或实物,入股分红、股权激励兑现的收益和各种资本性收益等。

(3)平均工资:是指在报告期内单位发放工资的人均水平。
计算公式为:就业人员平均工资=就业人员工资总额/就业人员平均人数
(4)五类岗位划分依据为《人力资源和社会保障部《中华人民共和国职业分类大典(2022年版)》》。
中层及以上管理人员:指在单位及其职能部门中担任领导职务并具有决策、管理权的人员。包括单位主要负责人或高级管理人员(包含同级别及副职)、单位内的一级部门或内设机构的负责人(包含同级别及副职),特大型单位可以包括一级部门内设的管理机构的负责人(包含副职)。
专业技术人员:指专门从事各种科学研究和专业技术工作的人员。从事本类职业工作的人员,一般都要接受过系统的专业教育,具备相应的专业理论知识,并且按规定的标准条件评聘专业技术职务,以及未聘任专业技术职务,但在专业技术岗位上工作的人员。具体包括科学研究人员、工程技术人员、农业技术人员、飞机和船舶技术人员、卫生专业技术人员、经济和金融专业人员、监察、法律、社会和宗教专业人员、教学人员、文学艺术、体育专业人员、新闻出版、文化专业人员、其他专业技术人员。
办事人员和有关人员:指在国家机关、党群组织、企

业的就业人员平均工资继续增长。新动能持续壮大,引领工业经济向优发展,制造业、电力、热力、燃气及水生产和供应业就业人员平均工资增长较快,制造业中城镇非私营单位和私营单位就业人员年平均工资分别增长5.2%和6.4%,电力、热力、燃气及水生产和供应业中城镇非私营单位和私营单位就业人员年平均工资分别增长7.1%和4.5%。第三产业中交通运输、仓储和邮政业,教育行业就业人员平均工资增长较快,交通运输、仓储和邮政业中城镇非私营单位和私营单位就业人员年平均工资分别增长4.8%和7.6%,教育行业中城镇非私营单位和私营单位就业人员年平均工资分别增长5.8%和5.3%。

规模以上企业中,中层及以上管理人员年平均工资为210016元,专业技术人员为155491元,办事人员和有关人员为94936元,社会生产服务和生活服务人员为79857元,生产制造及有关人员为80739元。随着技能导向的薪酬分配制度的建立健全,提高待遇与提升技能

行业的就业人员平均工资继续增长。新动能持续壮大,引领工业经济向优发展,制造业、电力、热力、燃气及水生产和供应业就业人员平均工资增长较快,制造业中城镇非私营单位和私营单位就业人员年平均工资分别增长5.2%和6.4%,电力、热力、燃气及水生产和供应业中城镇非私营单位和私营单位就业人员年平均工资分别增长7.1%和4.5%。第三产业中交通运输、仓储和邮政业,教育行业就业人员平均工资增长较快,交通运输、仓储和邮政业中城镇非私营单位和私营单位就业人员年平均工资分别增长4.8%和7.6%,教育行业中城镇非私营单位和私营单位就业人员年平均工资分别增长5.8%和5.3%。

专业技术人员年平均工资较快增长
规模以上企业中,中层及以上管理人员年平均工资为210016元,专业技术人员为155491元,办事人员和有关人员为94936元,社会生产服务和生活服务人员为79857元,生产制造及有关人员为80739元。随着技能导向的薪酬分配制度的建立健全,提高待遇与提升技能

业、事业单位中从事行政业务、行政事务、行政执法和仲裁、安全保卫、消防和应急救援等工作的人员。具体包括办事人员、安全和消防人员、其他办事人员和有关人员。

社会生产服务和生活服务人员:指从事商品批发零售、交通运输、仓储、邮政和快递、住宿和餐饮、信息传输、软件和信息技术以及金融、房地产、租赁和商务、技术辅助、生态保护、文化、体育和娱乐等社会生产服务与生活服务工作的人员。具体包括批发与零售服务人员、交通运输、仓储和邮政业服务人员、住宿和餐饮服务人员、信息传输、软件和信息技术服务人员、金融服务人员、房地产服务人员、租赁和商务服务人员、技术辅助服务人员、水利、环境和公共设施管理服务人员、居民服务人员、电力、燃气及水供应服务人员、修理及制作服务人员、文化和教育服务人员、健康、体育和休闲服务人员、其他社会生产服务和生活服务人员。

生产制造及有关人员:指从事产品生产及设备制造、矿产开采、工程施工和运输设备操作的人员及有关人员。具体包括农副产品加工人员、食品、饮料生产加工人员、烟草及其制品加工人员、纺织、针织、印染人员、纺织品、服装和皮革、毛皮制品加工制作人员、木材加工、家具与木制品制作人员、纸及纸制品生产加工人员、印刷和记录媒介复制人员、文教、工美、体育和娱乐用品制造人员、石油加工和炼焦、煤化工生产人员、化学原料和化学制品制造人员、医药制造人员、化学纤维制造人员、橡胶和塑料制品制造人员、非金属矿物制品制造人员、采矿人员、金属冶炼和压延加工人员、机械制造基础加工人员、金属制品制造人员、通用设备制造人员、专用设备制造人员、汽车制造人员、铁路、船舶、航空航天设备制造人员、电气机械和器材制造人员、计算机、通信和其他电子设备制造人员、仪器仪表制造人员、再生资源综合利用人员、电力、热力、气体、水生产和输配人员、建筑施工人员、运输设备和通用工程机械操作人员及有关单位、生产辅助人员、其他生产制造及有关人员。

2. 统计范围

城镇单位指城镇地域内就业人数在5人及以上的法人单位,2025年纳入统计的单位共计306.2万家。调查对象不包括个体工商户和自由职业者等。

城镇地区私营法人单位(包括统计上认定的视同法人单位的产业活动单位)具体包括:内资企业中的私营有限责任公司、私营股份有限公司、个人独资企业和合伙企业。

城镇地区非私营法人单位(包括统计上认定的视同法人单位的产业活动单位)具体包括:除私营单位以外的内资(包括机关、事业)单位、港澳台投资和外商投资企业。

规模以上企业具体是指:规模以上工业(含采矿业,制造业,电力、热力、燃气及水生产和供应业),有资质的建筑业,限额以上批发和零售业,限额以上住宿和餐饮业,有开发经营活动的全部房地产开发经营业,规模以上服务业(含交通运输、仓储和邮政业,信息传输、软件和信息技术服务业,租赁和商务服务业,科学研究和技术服务业,水利、环境和公共设施管理业,居民服务、修理和其他服务业,教育,卫生和社会工作,文化、体育和娱乐业)及物业管理、房地产中介服务等行业)共16个行业门类的企业法人单位。

3. 调查方法

根据国家统计局制定的《企业一套表统计调查制度》和《劳动工资统计报表制度》,对城镇单位采用全面调查和抽样调查相结合的方法。

4. 东中部和东北地区划分方法
东部包括:北京、天津、河北、上海、江苏、浙江、福建、山东、广东和海南10个省(直辖市)。

中部包括:山西、安徽、江西、河南、湖北和湖南6个省。

西部包括:内蒙古、广西、重庆、四川、贵州、云南、西藏、陕西、甘肃、青海、宁夏和新疆12个省(自治区、直辖市)。

5. 行业分类标准
劳动工资统计的行业分类标准按照《国民经济行业分类》(GB/T4754-2017)执行。

6. 登记注册划分标准
劳动工资统计自2023年起,按照《关于市场主体统计分类的划分规定》(国统字[2023]14号)执行新的登记注册统计类别(详见官网 https://www.stats.gov.cn/sj/tjzb/gjgjbz/202302/t20230213_1902786.html)。

2025年城镇单位就业人员工资平稳增长

——国家统计局人口和就业统计司副司长肖宁解读2025年城镇单位就业人员平均工资数据

2025年,各地区各部门深入贯彻落实党中央、国务院决策部署,坚定不移贯彻新发展理念,实施更加积极有为的宏观政策,国民经济运行总体平稳、稳中有进,高质量发展取得新成效,城镇单位就业人员年平均工资平稳增长。

城镇单位就业人员年平均工资平稳增长