

建邺区统计年鉴

(2026 年度)

南京市建邺区统计局
二〇二六年八月

《建邺统计年鉴 2026 年》

编辑委员会和编辑人员

编辑委员会

主 任：龚 克

副主任：夏正仁 朱其金 朱蓉蓉

编 委：曹 亮 林立峰 薛 颖 俞 蕊

编辑部

主 编：龚 克

副主编：朱其金 夏正仁 朱蓉蓉

编 辑：包箐雪 董欣育 曹 亮 傅苏月

桂 捷 郭 洁 郭子璇 黄厚国

林立峰 林秋实 李小川 邵春霞

石 蓉 盛 飞 孙 彬 孙庆连

王 燕 徐 曼 薛 颖 尹发宝

俞 蕊 邹 菁 周 赞

内部资料

妥为保存

印数 100 册

页数 98 页

印刷时间 2026 年 9 月

目 录

2025 年建邺区国民经济和社会发展统计公报·····	1
-----------------------------	---

综合数据

建邺区 2025 年行政区划·····	7
街道及所辖居委会名称·····	8
社会经济主要指标·····	9

经济指标

地区生产总值完成情况·····	13
主要年份地区生产总值·····	14
规模以上工业企业主要经济指标·····	15
全区固定资产投资额·····	16
全区建筑业企业基本情况·····	17
全区房地产开发经营情况·····	18
社会消费品零售总额·····	19
规模以上服务业主要经济指标·····	20
金融业法人单位基本情况·····	21
2025 年一般公共预算收入完成情况·····	22
2025 年全区财政支出·····	23

人口指标

人口主要指标·····	27
城镇居民家庭全年人均可支配收入·····	28
城镇居民家庭全年人均消费支出·····	29
就业和社会保障情况·····	30
市容整治工作情况·····	31
民政优抚、社会救济工作情况·····	32

教育、医疗卫生指标

各类教育事业基本情况·····	37
医疗卫生事业基本情况·····	38

统计分析

建邺区 2025 年经济运行情况分析·····	41
建邺区 2025 年规模以上工业运行情况分·····	50
建邺区 2025 年建筑业运行情况分·····	55
建邺区 2025 年投资运行情况分·····	59
建邺区 2025 年房地产运行情况分·····	64
建邺区 2025 年金融业发展情况分析·····	69
建邺区 2025 年限上贸易运行情况·····	80
建邺区 2025 年规上服务业运行分析·····	84
建邺区 2025 年文化产业运行情况分·····	91

附录

2025 年统计工作大事记·····	97
--------------------	----

2025 年建邺区国民经济和社会发展 统计公报

2025 年是“十四五”规划收官之年。全区上下坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大和二十届历次全会精神，全面落实习近平总书记对江苏工作重要讲话精神，在市委、市政府和区委的坚强领导下，锚定“两建成一首发”，奋力攻坚强产业、改革创新增动能、多措并举惠民生，经济运行向新向优、城市发展提质提效。

一、综合

经济运行稳中有进。初步核算，全年实现地区生产总值 1500 亿元，按不变价格计算，同比增长 5.3%。其中，第二产业增加值 356 亿元，增长 1.5%；第三产业增加值 1145 亿元，增长 6.5%。

就业形势总体稳定。全年开展“人才邺市”招聘活动 202 场，为劳动者提供岗位 5.2 万个。

人口总量稳定增长。年末全区常住人口 55.34 万人，比上年末增加 3500 人。全年常住人口出生率 5.8‰，死亡率 3.63‰，自然增长率 2.17‰。

市场主体表现活跃。全区新增市场主体 0.81 万户，亿元以上 46 户

二、工业和建筑业

工业生产平稳增长。全区规模以上工业企业完成总产值 412.52 亿元，同比增长 2.1%。实现销售产值 416.9 亿元，同比增长 2.8%，实现产销率 101.1%。

建筑业稳定发展。全区资质以上建筑业企业共完成总产值 413.05 亿元。

三、固定资产投资和房地产

固定资产投资承压运行。全区全社会固定资产投资同比增长 0.1%。按类别看，高技术产业投资同比增长 -6.9%、房地产开发投资同比增长 3.5%。

房地产市场基本平稳。全区商品房销售面积同比增长 -12.8%。

四、国内贸易和服务业

消费品市场总体稳定。全年实现社会消费品零售总额 552.5 亿元，同比增长 5.0%。全区限上销售额 2758.8 亿元，同比增长 5.9%。其中限上批发业同比增长 4.8%，限上零售业同比增长 13.9%，限上住宿业同比增长 10.6%，限上餐饮业同比增长 10.1%。聚焦第 113 届全国糖酒会，开展“全域发糖·欢迎来邳”促消费活动。今年以来，举办高能级展会 66 场，重大会议活动 47 场，落地首店 325 家，其中省级及以上超 30 家。

服务业平稳发展。全年规模以上服务业营业收入同比增长 6.4%重点行业中，信息传输、软件和信息技术服务业营业收入同比增长 11.2%；科学研究和技术服务

业营业收入同比增长 0.9%；租赁和商务服务业营业收入同比增长 7.9%。

五、对外经济

经济开放性持续增强。全年实际使用外资 0.5 亿美元，实现外贸进出口总额 300.3 亿元，同比增长 5.4%。

六、财政、金融

财政收入稳步增长。全区实现全口径税收 493.7 亿元。实现一般公共预算收入 175.2 亿元，其中税收收入 159.62 亿元。

金融业发展势头迅猛。全区集聚持牌金融机构省级以上总部 190 家，新注册落地基金 22 只。

七、教育

教育事业成效显著。全区各类教育机构共 111 所。教育机构中包含中学 19 家、小学 32 家、特殊教育学校 1 家、外籍人子女学校 1 家、幼儿园 54 家（注：以上全区教育机构统计数据不含区域内校外教育培训机构）。

八、文化

公共文化服务水平提升。全年发布文化活动 2400 余场，参与人数 92 万余人。开展各类公共文化活动的千余场，文化场馆服务次数超 200 万人次。

九、人民生活和社会保障

2025 年全区城镇居民人均可支配收入 84557 元，同比增长 4.0%。

以大数据分析、跨部门数据共享比对为基础，实现政策精准覆盖，企业职工基本养老保险参保人数、工伤保险参保人数、失业保险参保人数稳步上升，社会保险覆盖面不断扩大。



综合数据



建邺区 2025 年行政区划

单位：个

街道名称	行政区划	
	街道办事处	社区居民委员会
莫愁湖街道	1	13
兴隆街道	1	12
南苑街道	1	12
沙洲街道	1	12
双闸街道	1	8
江心洲街道	1	8

街道及所辖居委会名称

街道名称	所辖居委会
莫愁湖街道	北圩路、凤栖苑、明园、长虹路、艺苑、茶亭、蓓蕾、莫愁湖、文体、沿河、水西门、兆园、江东门
兴隆街道	香山路、苍山路、仁河、乐山路、桃园居、正达、月安、积善、金典、奥体、融侨、上新河
南苑街道	兴达、健园、吉庆、鹭鸣苑、国泰民安、爱达、虹苑、话园、庐山、怡康、泰山路、黄山路
沙洲街道	莲花北苑、中央商务区、中奥、科技园、中胜、双和园、清荷北园、中城、金穗花园、莲花南苑、莲花嘉园、中瑞
双闸街道	新河、永初、升荣、吴侯、青奥、新月、新亭、江湾
江心洲街道	洲岛家园、白鹭、永定、洲泰、洲岛和园、洲岛紫园、洲岛绿园、洲岛红园

社会经济主要指标

指标名称	2025 年	2024 年
行政区域土地面积（平方公里）	80.87	80.87
户籍总人口（万人）	46.10	46.05
常住人口（万人）	55.34	54.99
地区生产总值（亿元）	1500.26	1437.50
固定资产投资（亿元）	435.94	435.68
房地产开发投资（亿元）	351.51	339.53
社会消费品零售总额（亿元）	552.5	540.2
规模以上工业总产值（亿元）	412.52	402.21
一般公共预算收入（亿元）	175.2	164.13
城镇居民人均可支配收入（元）	84557	81339



地区生产总值完成情况

单位：亿元

指标	2025 年	增长 (%)
地区生产总值	1500.26	5.3
第一产业	0.00	0.0
第二产业	355.61	1.5
工业		3.8
建筑业		-8.0
第三产业	1144.65	6.5
批发和零售业		6.7
交通运输业		6.7
住宿和餐饮业		6.7
金融业		8.9
房地产业		-0.1
其他营利性服务业		5.6

主要年份地区生产总值

单位：亿元

年份	地区生产总值	第一产业	第二产业	第三产业
2011	286.13	0.57	162.05	123.51
2012	326.11	0.4	183.99	141.72
2013	387.85	0.36	209.07	178.42
2014	480.60	0.11	234.18	246.31
2015	522.86	0	246.27	276.59
2016	631.84	0	278.71	353.13
2017	669.15	0	278.63	390.52
2018	983.76	0	321.40	662.36
2019	1055.89	0	338.80	717.09
2020	1121.53	0	351.31	770.22
2021	1214.95	0	377.24	837.71
2022	1250.59	0	380.49	870.10
2023	1300.10	0	382.51	917.59
2024	1437.50	0	360.28	1077.22
2025	1500.26	0	355.61	1144.65

规模以上工业企业主要经济指标

单位：万元

指标	2025 年	同比 (%)
工业总产值 (万元)	4125215	2.1
工业销售产值 (万元)	4168797	2.8
出口交货值 (万元)	590977	3.1
工业用电量 (万千瓦时)	3942.63	-11.5
综合能源消耗量 (吨标准煤)	8294.98	-8.6
营业收入 (万元)	5066616	0.9
利润总额 (万元)	611994	-0.5
利税总额 (万元)	3012791	2.8

全区固定资产投资额

单位：亿元

指标	2025 年	2024 年
全区投资总额	435.94	435.68
按产业分		
第一产业		
第二产业	7.71	6.82
工业	7.71	6.82
第三产业	428.22	428.86
房地产开发投资	351.51	339.53
按经济类型分		
国有经济	254.97	271.64
非国有经济	180.97	164.04
外资	45.16	43.39
私营、个体经济	135.81	120.65

全区建筑业企业基本情况

指标名称	2025 年	2024 年
企业个数（个）	162	174
签订合同额（亿元）	599.29	850.69
建筑业总产值（亿元）	413.07	759.85
建筑业省内产值（亿元）	194.04	257.43
竣工产值（亿元）	561.10	920.99
房屋施工面积（万平方米）	1911.68	2857.47
全员劳动生产率（元/人）	470557	744067

注：以上数据均不含中核华兴

全区房地产开发经营情况

单位：亿元、万平方米

指标名称	2025 年累计	同比 (%)
房地产开发投资额	351.51	3.5
商品房屋投资额	351.51	3.5
土地开发投资额	240.44	19.3
1.按工程用途分		
住宅	245.43	2.1
办公楼	31.52	45.5
商业用房	18.37	-1.4
其他	56.19	-4.7
2.房屋建筑面积		
施工面积	876.74	-16.8
#住宅	391.31	-18.3
竣工面积	111.56	-40.0
#住宅	65.26	-40.1
3.商品房销售面积	62.40	-12.8
#住宅	39.14	-23.6
4.房屋销售额	258.30	19.2
#住宅	209.13	18.4

社会消费品零售总额

单位：亿元

指标名称	2025 年累计	同比 (%)
社会消费品零售总额	552.5	5.0
限上批发和零售业	377.6	6.0
批发业	56.3	-29.9
零售业	321.3	17.0
限上住宿和餐饮业	37.2	3.4
住宿业	4.7	-6.2
餐饮业	32.5	5.0

规模以上服务业主要经济指标

单位：亿元

行业类别	单位数	营业收入	增幅 (%)
全部规上服务业	600	1234.26	6.4
交通运输、仓储和邮政业	37	103.81	-4.9
信息传输、软件和信息技术服务业	125	564.45	11.2
房地产业	66	62.76	0.4
租赁和商务服务业	144	160.97	8.0
科学研究和技术服务业	109	241.63	1.0
水利、环境和公共设施管理业	9	25.73	13.6
居民服务、修理和其他服务业	22	7.09	25.5
教育	1	0.33	-8.9
卫生和社会工作	18	30.07	0.5
文化、体育和娱乐业	69	37.40	8.2

金融业法人单位基本情况

单位：亿元

行业	营业收入	营业利润
合计	2361.9	313.5
银行业	814.6	357.4
证券业	260.8	127.0
保险业	1286.6	-170.9

2025 年一般公共预算收入完成情况

单位：亿元

一般公共预算收入	2025 年
一、税收收入	159.62
增值税	70.98
企业所得税	35.90
个人所得税	15.05
房产税	11.08
印花税	3.35
车船税	1.32
环境保护税	0.27
城市维护建设税	21.10
城镇土地使用税	0.57
二、非税收入	15.55
教育费附加收入	9.01
地方教育费附加收入	5.70
文化事业建设费收入	0.30

2025 年全区财政支出

单位：万元

财政支出	2025 年
一般公共服务	73317
国防支出	514
公共安全支出	23161
教育支出	187900
科学技术支出	51977
文化体育与传媒支出	8578
社会保障和就业支出	91093
卫生健康支出	37868
节能环保支出	9067
城乡社区支出	64904
农林水支出	4572
资源勘探信息等支出	7089
商业服务业等支出	11811
金融支出	5696
援助其他地区支出	7089
住房保障支出	36081
灾害防治及应急管理支出	2835



人口指标



人口主要指标

指标	2025 年	2024 年
户籍人口情况		
总户数 (户)	151971	148894
总人口 (人)	461064	460453
按性别分:		
男 (人)	223112	223255
女 (人)	237952	237198
性别比 (以女性为 100)		
迁入人口 (人)	21611	24987
迁出人口 (人)	21505	24139
出生人口 (人)	2442	2706
死亡人口 (人)	1937	1928
全区常住人口 (万人)	55.34	54.99

城镇居民家庭全年人均可支配收入

单位：元

指标	2025 年	2024 年
可支配收入	84557	81339
工资性收入	53356	51620
经营净收入	8321	8071
财产净收入	8329	8167
转移净收入	14550	13841

城镇居民家庭全年人均消费支出

单位：元

指标	2025 年	2024 年
消费支出合计	48839	47003
食品烟酒	11816	11505
衣着	2977	3054
居住	10715	10341
生活用品及服务	2566	2502
交通通信	6606	6299
教育文化娱乐	8081	7766
医疗保健	3508	3193
其他用品和服务	2507	2343

就业和社会保障情况

指标名称	单位	2025 年 累计
就业和社会保障情况		
新增城镇就业	人	19936
实现再就业	人	
帮扶困难人员就业	人	
大学生创业	人	
培育自主创业	人	
创业带动就业	人	279310
失业保险金年度发放总额	万元	2737.64
劳动关系调处		
依法受理劳动人事争议案件	件	2003
受理职工举报投诉	件	950
书面审查用人单位	户	1635
职业培训		
在职职工培训	人次	1332
新增高技能人才	人	3676
城镇失业人员职业培训	人次	561
职业鉴定取证人数（含统考）	人	6018

市容整治工作情况

指标名称	计量单位	2025 年累计
出动执法整治人员	万人次	5.1
出动执法整治车辆	台次	13458
取缔无证占道经营	处	4320
拆除违章建筑	万平方米	3.9
规范倚门开店	万起	0.8
查处违章运输渣土	起	66
查处违章户外广告	起	3
清理“三乱”	万处	5.6
清运生活垃圾	万吨	43.3
降尘冲洒道路	万平方米	547792.1

民政优抚、社会救济工作情况

指标名称	单位	2025 年累计
------	----	----------

最低生活保障情况

城乡居民最低生活保障人次 人次 18058 人次

城乡居民最低生活保障季末户数 户 13948 户

支出城镇居民最低生活保障金 万元 1619.6 万元

社会捐赠款情况

社会捐款数 万元 1619.6 万元

民政优抚、社会救济工作情况（续表）

指标名称	单位	2025 年累计
社区服务情况		
街道市民服务中心	个	
居家养老服务中心	个	65
社会福利单位情况		
养老机构数	个	18
床位数	张	2417
季末收养人数	人	1289
婚姻登记情况		
结婚人数	对	11563
离婚人数	对	2882
民间组织情况		
民非登记数	个	417
社团登记数	个	76



教育、医疗卫生指标



各类教育事业基本情况

指标	学校数 (所)	在校 学生数 (人)	毕业 生数 (人)	招生数 (人)	专任 教师数 (人)
全区总数	103	62649	14819	15393	5581
中等职业 学校	1	3980	929	1056	208
普通中学	17	17598	4772	6555	1707
小学	31	30544	4752	4788	2551
特殊教育	1	98	15	14	32
幼儿园	53	10429	4351	2980	1083

医疗卫生事业基本情况

指标名称	2025 年累计
全区卫生机构数 (个)	294
医院	16
综合医院	2
中医医院	4
专科医院	8
基层医疗卫生机构	274
社区卫生服务中心 (站)	11
门诊部 (所)、护理站	263
专业公共卫生机构数	2
疾病预防控制中心 (防疫站)	1
妇幼保健院 (所、站)	1
卫生监督所 (中心)	0
全区实有床位数 (张)	2878
医院	2599
综合医院	1332
中医医院	735
专科医院	360
基层医疗卫生机构	268
社区卫生服务中心 (站)	268
全区卫生机构卫生人员数 (人)	9357
卫生技术人员	7527
执业医师	2898
执业助理医师	147
注册护士	3228
药师 (士)	346
技师 (士)	719
其他卫生技术人员	179
其他技术人员	395
管理人员	1029
工勤技能人员	868



建邺区 2025 年经济运行情况分析

2025 年以来，在外部压力加大、内部困难增多、核算制度调整的复杂严峻形势下，建邺区上下始终坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大和二十届历次全会精神，全面落实习近平总书记对江苏工作重要讲话精神，在市委、市政府和区委的坚强领导下，锚定“两建成一首发”，强化统计监测职能、做好统计服务工作，全力推动经济运行高质量发展。

一、经济运行基本情况

2025 年，建邺区地区生产总值 1500.3 亿元，同比增长 5.3%；全社会固定资产投资同比增长 0.1%；社会消费品零售总额 552.46 亿元，同比增长 5.0%；城镇居民人均可支配收入 84557 元，同比增长 4.0%；城镇居民人均消费支出 48339 元，同比增长 3.9%。

（一）生产端：工业平稳运行，服务业稳步推进

工业平稳运行，2025 年全区规上工业总产值 412.52 亿元，同比增长 2.1%，高于前三季度 1 个百分点。规模以上工业企业涉及烟草制造等 18 个行业，其中 13 个行业实现增长，增长面达 70%以上，其中 9 个行业超过建邺区工业总产值平均增速，支柱产业中，烟草制造业、纺织服装、服饰业、电气机械和器材制造业发挥重要支撑作用，占全区比重 96.9%。烟厂及苏美达系三家

企业“压舱石”作用凸显，对行业贡献率达 74.7%。但同时，华润（江苏）电力销售有限公司产值下滑严重，严重拉低行业增长。

服务业稳步推进，2025 年规上服务业实现营收 1152.58 亿元，增幅 7.1%。生产性服务业稳健增长，7 个细分行业 5 升 2 降，信息服务细分行业增长强劲，拉动生产性服务业增长 7.9 个点，对生产性服务业贡献率达 108.3%，人力资源管理、与职业教育培训服务、研发设计与其他技术服务、节能与环保服务与货物运输、通用航空生产、仓储和邮政快递服务等四个细分行业均保持稳步增长，生产性支持服务行业体量较小，受个别企业影响波动较大，较去年增速下滑 15.7 个百分点，商务服务虽然迪泓贝、市保安服务等重点单位高速增长，但仍难以弥补紫投下拉的影响，整体运行乏力。生活性服务业增速回暖，较去年提升 5.1 个百分点。建邺区持续打造“文润建邺·艺美生活”公共文化活动品牌，通过建邺文旅平台提升数字精准赋能，携手区内各演艺载体空间和景区、街区，加大文艺表演、沉浸式演出等消费新产品供给，全年文化服务细分行业增长 18%，拉动生活性服务业增长 3.2 个百分点。居民和家庭服务、居民住房服务、旅游游览和娱乐服务等细分行业均保持两位数增长，为生活性服务业增长提供稳定支撑。教育培训服务、养老服务两行业均只有一家单位，今年业务下滑，还需进一步充实行业体量，为行业稳定运行奠定基础。

(二) 需求端：投资增速放缓，消费增长支撑不足

投资增速放缓，内外需求总体偏弱，市场恢复动能不足，全社会投资增速由上半年 4.8% 放缓至 0.1%，仅维持在低位。但房地产开发投资受土地购置费影响，全年保持稳步增长，拉动全投增长 2.8 个百分点，中海江南玖序、绿城华发·金陵月华等高端住宅项目支撑作用明显。工业投资增长强劲，但制造业投资受项目退库影响大幅下降。基础设施投资增速明显加快，其中电力热力燃气及水的生产和供应业投资与电信广播电视和卫星传输服务投资均保持高速增长。全区 21 个省市重大项目也已全部列统，2025 年完成投资进度 125.0%，但占全投比重仅 14.5%，对全社会投资支撑明显不足，难以充分发挥对全投的带动作用。

消费增长支撑不足，尽管建邺区消费品市场呈现较快复苏态势，消费升级趋势明显，新兴业态快速发展，消费结构不断优化，但全社会消费品零售总额增幅依然低于 GDP 增幅。21 个商品类别大类中，11 类商品类别零售额同比增长，其余 10 类商品类别零售额同比下降。受中海油内部调整影响，石油及制品类拉低社零增长 2.2 个百分点，烟酒类也表现低迷，保持深跌态势。建邺区汽车焕新等以旧换新促消费活动成效显著，从体量上看，汽车类占比达 27.2%，超过石油及制品类，成为占比最大的零售商品类别。服装、鞋帽、纺织品类与文化办公用品类受国补促消费政策影响，均保持高速增长。

长，为社零增长提供重要支撑。限上贸易全部增长，但批发业相对疲软，全年均处于低位运行，同比增长 4.8%，中海油内部调整，部分业务转移至外省，启宏系、盈泰等单位受限票影响，支撑作用减弱。限上零售额同比增长 13.9%，其中货摊、无店铺及其他零售业贡献率高达 78%，但优品家享的支撑作用下半年开始逐步减弱，限上零售额增速较上半年下滑 4.8 个百分点。餐饮业新增单位拉动显著，分别增长 10.6%、10.1%，均达全年峰值。

（三）金融领域运行稳健，数字经济双轨驱动

金融领域运行稳健，金融能级稳步提升。以“河西金融集聚区”为核心，金鱼嘴基金街区连续四年荣登全国 TOP10 榜单，集聚金融类机构超 1800 家，持牌金融机构省级以上总部 190 家，金融法人机构数占全市 63%，金融业增加值保持全市第一。金融能级稳步提升，南京新增金融总部机构全部落地建邺，加快科创金融改革试验区核心区建设，打造私募股权和创业投资份额转让平台，成立全省首家长三角金融多元调解中心，挂牌运行全市首家金融法庭，做优金融法治环境。货币金融服务运行稳健，江苏农商联合银行等标志性法人金融机构落地运营，引进恒生银行等持牌金融机构省级分公司，加上原有银行总部及省级分支机构，形成多层次银行服务体系，银行业全年营业收入同比增长 1.9%，较前三季度提升 0.4 个百分点；资本市场活力增强，基金

矩阵持续扩容，新注册落地 15 亿元规模的江苏省数据产业基金、10 亿元规模的南京未来产业天使基金以及金雨茂物人工智能基金等 22 只基金，累计备案规模超 2500 亿元，加上今年市场信心显著增强，交易量和市场指数均大幅攀升，证券业营收增速较去年提升 14.7 个百分点；保险业稳步扩张，得益于市场对预定利率进一步调整的预期，保险产品需求得到持续释放等因素推动，企业财产险、工程险、责任险等业务覆盖面不断扩大，保险业全年营业收入同比增长 10.4%，保费规模与盈利能力进一步得到提升。

数字经济双轨驱动，数智产业蓬勃发展。建邺区数字经济营收 612.6 亿元，呈现出数字技术应用业与数字要素驱动业协同发展的特点，二者在营收方面并驾齐驱，占比均超 40%，成为推动数字经济持续增长的强劲双引擎。数字技术应用业多元化发展，中国移动通信集团江苏有限公司南京分公司与中通服网盈科技有限公司两家企业行业占比超 53%，发挥重点企业“压舱石”的关键作用，南京小米通讯技术有限公司成为发展“新动能”，对数字技术应用业贡献率达 52%，有效驱动了数字技术应用业的快速增长。数字要素驱动业龙头企业引领作用显著，江苏零浩网络科技有限公司占行业比重 34%，贡献率达 57%。数字产品服务业与数字产品制造业占比合计 1.2%，其中数字产品服务业依赖新增企业驱动，新增单位贡献行业全部增量，数字产品制造业因

南京安维士传动技术股份有限公司行业代码变更导致行业深跌。2025 年，建邺区数智产业蓬勃发展。启动河西中央科创区建设，做大做强“数×智+”产业，阿里巴巴江苏总部建成开园，小米科技园跃升为超级研发中心，京东研发中心、宝马全球研发中心正式落地，“头部引领、链式发展”产业模式初步成型。布局更加完善，数字江苏科创园开园运营，落地全国首个省级公共数据授权运营生态孵化中心，成为全省数据要素市场化配置核心园区。生态加速构建，揭牌新华财经长三角金融数据基地，入选国家公共数据“跑起来”示范场景 2 个、占全省三分之一，斩获“数据要素×”全国总决赛奖项 4 个、全省最多。

二、经济运行存在问题

尽管 2025 年建邺区经济在重重压力下稳步前行，积极向好的发展态势已然显现，但不可忽视的是，“国内需求不足，部分企业生产经营困难，群众就业增收面临压力，风险隐患仍然较多”等问题在建邺有不同程度的体现。受传统产业转型升级压力大、工业品价格低迷及库存较高，工业增长明显放缓。内需不振，近两年省市重大项目体量不及往年，新招引项目质量有所下降，房地产待售面积增加，库存压力加大。部分企业存在增产不增收、增收不增利现象，居民收入增速趋缓，居民消费意愿不高，大宗商品类龙头企业易受国际环境、政策、结构调整变化影响产生较大波动，消费增长总体支

撑不足。数字经济总量占比还需提升，新兴产业和未来产业等新赛道尚在培育，项目储备仍需加强。

三、2026 年经济发展相关建议

2026 年是“十五五”规划的开局之年，建邺区要贯彻中央、省委、市委经济工作会议以及省委、市委、区委全会精神，永葆“闯”的精神、“创”的劲头、“干”的作风，不断夯实发展基础、拓展新的增量，全力推动“十五五”高质量发展开好局、起好步，为中国式现代化南京新实践贡献建邺力量。

（一）强化创新驱动，培育新质生产力。聚焦“3C”发展战略，持续深耕 AI+金融、AI 芯片等六大赛道，加大龙头企业招引培育力度，着力构建高能级创新生态体系。做强“数据要素×”，强化数智技术攻关、创新型企业孵化和数字园区载体建设，促进科技创新与产业升级深度融合，全力打造全省“人工智能+”产业标杆。做强“数据要素×”，强化数智技术攻关、创新型企业孵化和数字园区载体建设，打造一批数智产业集群，深入开展数字经济创新发展试点。依托“双高协同”平台，鼓励龙头企业和高校、科研院所共建实验室等高能级平台，深化“产学研用”融合，构建“大厂+大学+大所”协同创新体系。

（二）扩大有效需求，稳定经济增长基础。着力推动消费提质扩容，全面落实新一轮消费品以旧换新政策，争取更多资金配额，持续提振汽车、家电等大宗商

品消费。依托重要节庆及高能级载体，精心培育“顶流商圈”、首发首秀首店经济及国潮文创等新消费热点。丰富“旅游+”“赛事+”“演出+”等消费新业态。高品质运营西城·夜未央、南湖记忆等精品街区，前瞻布局未来消费场景，打造一批带动面广、显示度高的消费新场景。发挥投资关键作用，加快推进重大项目建设，持续扩大新兴产业投资动能。以服务业开放合作试验区建设为契机，推动内外贸一体化发展，做强跨境贸易综服平台、长三角企业出海服务中心，加快发展网络零售与规模化跨境电商，办好产业对接活动，不断拓展外贸新空间。

（三）优化企业服务，激发市场主体活力。持续深化街道园区经济管理体制改革，构建全域联动、响应及时的企业服务网络。建立健全“准四上”企业培育库，推动达标企业及时入库纳统。持续优化融资支持、人才服务及教育、医疗等综合服务供给，营造更具吸引力的营商环境。提升招商引资实效，加强对集团型企业布局研究对接，推动功能性机构落地；利用平台经济开展“链式招引”，加快构建本地产业生态。加强已签约项目的清单化管理和落地督导，推动有效投资加速转化为现实生产力与经济增长增量。加强龙头企业常态化跟踪服务，强化经营监测与趋势研判，“一企一策”破解发展难题，引导外部业务回流与数据回归。

（四）完善统筹机制，提升经济运行效能。健全跨部门监测预警与数据共享机制，强化对重点行业、关键

指标的联动分析与研判，及时识别并应对苗头性、倾向性问题。深化部门、板块间协同与工作联动，整合政策资源，凝聚齐抓共管的工作合力。高度重视数据质量，切实减少数据波动，加强入库环节审核把关，严格做好审核查询、凭证资料准备等工作。

2024 年以来，在外部压力加大、内部困难增多的复杂严峻形势下，建邺区上下始终坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真落实中央、省、市决策部署，区统计局始终坚持依靠学习强本领、增强责任促实干、转变作风提服务的工作作风，强化统计监测职能、做好统计服务工作，全力推动经济运行承压奋进、逐季向好、稳步提升。

建邺区 2025 年规模以上工业运行情况分析

2025 年，我区工业经济在复杂的内部和外部环境
下顶压前行，凝心聚力，攻坚克难，展现出强劲韧性与
活力，积极应对当前经济运行形势下的困难和问题，确
保工业经济平稳运行。

一、总体完成情况

2025 年全区规模以上工业企业 60 家，实现工业总
产值 412.5 亿元，同比增长 2.1%，规模以上工业增加值
可比价增幅 4.8%，低于全市 1 个百分点；实现销售产
值 416.9 亿元，同比增长 2.8%，实现产销率 101.1%。

我区制造业企业共 56 家，实现工业总产值 409.3
亿元，同比增长 3.0%，占全区规模以上工业总产值
99.2%；电力、热力生产和供应业企业共 4 家，实现工
业总产值 3.2 亿元，同比增长-49.9%，占全区规模以上
工业总产值的 0.8%。

二、运行特点

（一）工业经济保持平稳运行

统计数据显示：一季度、上半年及全年规模以上工
业总产值同比增长均为 2.1%，前三季度规模以上工业
总产值同比增长 1.0%，与其他三季度相比下降约 1 个
百分点。

2025年分季度工业总产值增速



(二) 七成行业实现增长

全区规模以上工业企业涉及烟草制造等 18 个行业，其中 13 个行业实现正增长，增长面达 70%以上，其中 9 个行业超过全区工业总产值平均增速；支柱产业中，烟草制造业、纺织服装、服饰业、电气机械和器材制造业发挥重要支撑作用，工业总产值同比增长 2.1%，占全区总量 96.9%。

(三) 企业营业收入正增长，利润降幅收窄

2025 年全区规模以上工业实现营业收入 50.7 亿元，同比增长 0.9%，较前三季度的 1.3%，降低了 0.4 个百分点；实现利润总额 6.1 亿元，同比增长-0.5%，较前三季度的-2.4%，提升了 1.9 个百分点；利税总额 301.3 亿元，同比增长 2.8%，较前三季度的 1.4%提升了 1.4 个百分点。

(四) 制造业支撑作用明显

2025 年我区规模以上制造业工业总产值同比增长 3.0%，占全区规模以上工业总产值比重达 99%以上，继续发挥关键支撑作用。其中医药制造业实现工业总产

值 2.0 亿元，同比增长 295.8%；专用设备制造业实现工业总产值 1.5 亿元，同比增长 117.1%；计算机、通信和其他电子设备制造业实现工业总产值 3.3 亿元，同比增长 39.6%；通用设备制造业实现工业总产值 6.8 亿元，同比增长 25.5%。

（五）烟草制造业“压舱石”作用凸显

统计云平台数据显示，烟草制造业工业总产值占全区规模以上工业总产值比重在 70%以上，烟草制造业工业增加值同比增长 0.9%，占全区规模以上工业增加值比重达 90%以上。

（六）工业品出口展现较强韧性

在外部环境不稳定不确定性明显上升的背景下，全区规模以上工业企业实现出口交货值有所回升，由 1-9 月份同比增长-8.6%，转为同比增长 3.1%，展现出较强韧性和活力。

（七）区域发展不均衡

2025 年科技园工业总产值 397.9 亿元，同比增长 2.7%，占全区工业总产值比重为 96.5%，份额最大；江东次之，比重为 1.6%。只有科技岛呈现负增长，同比增长-64.5%。

1-12 月份园区工业总产值完成情况

园 区	1-12 月累计 (亿元)	增幅 (%)	比重 (%)
总 计	412.5	2.1	100.0
科技园	397.9	2.7	96.5

园 区	1-12 月累计 (亿元)	增幅 (%)	比重 (%)
CBD	2.9	10.2	0.7
江东	6.5	12.1	1.6
科技岛	1.8	-64.5	0.4
南苑街道	1.5	5.0	0.3
双闸街道	1.9	11.6	0.5
沙洲街道	0.0	18.2	0.0

二、下一步工作打算

(一) 持续强化经济运行监测

及时监测和掌握企业生产运行动态和工业经济运行情况，紧紧围绕工业企业所面临的实际情况，及时追踪、发现、解决企业生产经营中出现的各类问题，密切跟踪分析宏观经济走势，确保工业经济平稳运行。

(二) 持续加大企业帮扶力度

认真贯彻落实国家、省、市出台的一系列稳定经济增长的各项政策措施，及时把各项政策送达企业，让企业轻装上阵；时刻关注重点企业生产状况，切实做好主动服务，确保企业稳定生产发展；认真收集整理企业存在的问题困难清单，逐一分析研究，采取有力措施，及时为企业排忧解难。

(三) 积极推进企业升规纳规

认真梳理营业收入达 1000 万元以上工业企业，完善拟纳规升规企业培育库，做好跟踪监测与服务工作，鼓励与引导企业加大创新转型升级力度，充分发挥工业

企业对工业经济的贡献作用。

多部门联合实地走访储备库的企业，重点查看其生产现场、纳税情况、科目余额表等关键信息，向企业宣传达规入统的申报流程及要求，面对复杂多变，要求日益增多的入库条件，我们只能尽可能全面收集入库资料，提前指导企业准备好申报入库所需材料，确保达规企业及时入统，为我区工业统计注入新鲜血液，助力全区工业经济发展再上一个新台阶。

建邺区 2025 年全年建筑业运行情况

一、总体完成情况

全年全区 162 家资质以上建筑业企业完成建筑业总产值 413.07 亿元，同比增长-45.64%，其中在外省产值 222.33 亿元，同比增长-55.75%；省内产值 194.04 亿元，同比增幅-4%（此增幅为市局反馈数）；特级资质企业完成建筑业总产值 325.40 亿元，同比增长-50.01%，占全部总量的比重 78.78%；其中在外省产值 190.56 亿元，同比增幅-58.57%，占全部总量比重 85.71%；省内产值 134.84 亿元，同比增幅-33.98%，占全部总量比重 69.49%；一级及以下资质建筑业企业建筑业总产值 87.67 亿元，同比增长-8.32%；其中在外省产值 31.77 亿元，同比增幅 11.32%；省内产值 5920 亿元，同比增幅-25.15%。

二、分园区完成情况

从数量来看，全区 162 家资质以上建筑业企业主要分布在科技园、双闸街道，其中科技园 2 家，双闸街道 1 家。全区特资质级企业共完成建筑业总产值 325.40 亿元，占全区的比重 78.78%。

各园区建筑业总产值、省内产值完成情况

园区	企业数	其中： 特级企业	1-12 月总产值 累计（亿元）	增幅%	1-12 月省内产 值累计（亿元）	增幅%
合计	162	3	413.07	-45.64	194.04	-4.00

园区	企业数	其中： 特级企业	1-12 月总产值 累计（亿元）	增幅%	1-12 月省内产 值累计（亿元）	增幅%
科技园	3	2	324.74	-50.83	134.19	-33.04
CBD	4	0	3.11	6.76	2.74	7.05
科技岛	7	0	10.23	-23.69	5.19	8.00
莫愁湖 街道	24	0	14.55	18.44	8	54.58
沙洲 街道	53	0	23.45	1.47	19.45	9.99
双闸 街道	15	1	6.90	3.61	6.24	2.30
江心 洲街道	1	0	0.24	100	0.24	100
兴隆 街道	25	0	7.86	-16.70	5.46	-14.30
南苑 街道	28	0	22.00	-22.06	12.54	9.15

注：市局反馈省内产值增幅-4%。

三、特点分析

（一）特级企业情况

全区共有三家特级企业：江苏省建筑工程集团有限公司、江苏省金陵建工集团有限公司、嘉盛建设集团有限公司，共完成建筑业总产值 325.40 亿元，增幅 -50.01%，占全区建筑业总产值 89.78%；省内产值 134.84 亿元，同比增幅-33.98%，占全部总量比重 69.49%。

（二）企业签合同额下降，新签合同额下降

全年全区资质以上建筑业企业签订合同额 599.29 亿元，同比增长-29.55%，其中上年结转合同额 252.63 亿元，同比增长-14.68%，占签订合同总金额的比重

42.15%；本年新签合同额 346.66 亿元，同比增长 -37.49%，占签订合同总金额的比重 57.85%。

（三）房屋施工面积下降，新开工面积增长

全年全区资质以上建筑业房屋施工面积 1911.68 万平方米，同比增幅-33.10%；其中新开工面积 490.17 万平方米，同比增幅-31.75%。

（四）营业收入、利润总额下降

全年全区资质以上建筑业营业收入 371.38 亿元，同比增幅-48.09%，利润总额 8.65 亿元，同比增幅-25.17%。

四、建筑业 2025 年难点与对策

（一）全区建筑业 2025 年难点

近几年大环境原因大部分企业在承接项目、垫资、回款等方面大不如之前，数据趋于下降状态，更有中小型企业近两年接不到工程，企业濒临停歇业甚至破产清算，甚至有些企业进行转型。

传统模式的困境呈现低价中标与利润压缩，低价中标成为行业普遍现象，导致企业利润空间被大幅压缩，部分项目甚至出现亏损；原材料和人工成本上涨进一步加剧了这一困境；垫资施工与资金压力，垫资施工模式普遍存在，企业流动资金被长期占用，面临较大的资金压力和生存挑战。违法分包与质量风险：违法分包现象导致工程质量难以保证，总包企业承担过多责任，法律维权成本高昂；房地产暴雷事件引发连锁反应，导致建

筑行业上下游出现信任危机，影响市场信心。

企业台账的不完善，也是导致数据核减的原因之一，企业在被查询时无法及时提供可支撑数据的凭证，上级单位或因此原因不认可企业上报数据并进行核减。

（二）建筑业对策情况

督促并监督企业加强企业台账，时刻提醒企业上报凭证规范化，不要一味地依赖省网系统的工程库，自己企业要有一套相对完善的凭证台账以便上级备查，要加强对街道统计人员的业务培训，对于重点指标要着重强调说明填报的依据，更好地辅导企业填报数据并让企业准备凭证的重要性，避免后续查询未能提供凭证而被核减数据。

园区、街道要积极寻找符合入库要求的有资质的建筑业企业，能有效支撑全区建筑业产值数据；对于已是资质以上建筑业企业核实是否有漏报工程项目的情况，工程台账是否完善，查询反馈数据需备查的凭证是否规范必须严格把关。

建邺区 2025 年投资运行情况分析

2025 年，受国内经济增速放缓，房地产市场整体持续下行，政府投资带动效应下降，民间投资热情递减，同期基数较高等多重因素影响，全区投资各项指标承压明显。在区委、区政府统一部署下，全区上下正视困难，齐心协力，以项目为抓手，努力调结构促转型、补齐民生短板，紧盯重大项目建设进度，加快河西片区高品质住宅的市场供给，全年全社会投资实现增长 0.1%，其中项目投资同比下降 12.2%，房地产开发投资同比增长 3.5%。

一、总体完成情况

2025 年，全区全社会投资整体呈现平稳运行走势，四个季度投资增速分别为 2.1%、4.8%、-2.6%、0.1%，增速均高于全市平均，在全市各板块排名分别位列第五、第三、第六、第四，5 个主城区中除二季度排名第一，其余三个季度均排名秦淮之后，位列第二。



二、板块完成情况

2025 年，全区统计管理体制进行了改革，统计管理模式从园区管理为主导调整为园区+街道管理模式，省市重大项目的统计管理仍归属园区。板块由原来的 4 个变为 10 个。从投资规模来看，改革前，CBD 投资数量最多，规模最大，改革后双闸街道的项目数量最多，投资规模最大，占全区比重达 31.0%。

三、省市重大项目完成情况

2025 年，全区 21 个省市重大项目（含 3 个储备项目），建邺菁英汇和滨湖社区卫生服务中心及基层社区中心等 2 个新开工项目全部开工入库。2025 年计划投资 50.66 亿元，全年实际完成投资 63.34 亿元，完成进度 125.0%，超序时进度 25 个百分点，占全投比重仅 14.5%，对全社会投资支撑明显不足。

四、特点分析

1.房地产开发投资持续拉动全投增长。2025 年，全区全投增速 0.1%，房地产投资增速达 3.5%，直接拉动全投增长 2.75 个百分点，占全社会投资比重高达 80.6%。房地产开发投资中，建安投资同比下降 15.3%，土地费投资同比增长 19.3%，占房地产投资比重达 68.4%，是房地产投资增长的主要支撑。

2.项目投资呈下降趋势，但降幅整体趋缓。2025 年，项目投资同比下降 12.2%，拉低全社会投资增幅 2.7 个百分点。从各月来看，项目投资下半年降幅开始趋缓，特别是 4 季度降幅明显收窄，主要由 10 月新增的两个

设备购置类项目贡献，同时阿里巴巴江苏总部、华泰证券研发及培训中心、未来出行产业园及南京市儿童医院河西院区二期等项目对全区投资也有较大贡献。

3.工业投资增长加快，制造业投资大幅下降。2025年，工业投资同比增长13.1%，其中制造业投资同比下降48.8%，主要原因一是去年12月新增入库的2024年中兴专属算力服务2期项目今年投资大幅减少；二是拓控2024年车轮安全检测设备购置项目等一批制造业投资项目去年底已退库，投资净减少1亿元。

4.基础设施投资增速明显加快。2025年，基础设施投资同比增长19.4%，远高于全社会投资增速。分领域来看，电力热力燃气及水的生产和供应业投资增长95.8%，电信广播电视和卫星传输服务投资增长295.0%；生态保护和环境治理业下降89.8%，公共设施管理业投资下降49.5%，互联网和相关服务业投资下降5.0%。

5.高技术产业投资增速和占比双下降。2025年，高技术产业投资同比下降6.9%，占全社会投资比重12.7%，较上年下降0.9个百分点。其中高技术制造业同比下降41.7%，高技术服务业同比下降4.8%，其中信息服务业同比增长47.4%，专业技术服务业的高技术服务业同比下降98.0%。

6.民间投资增速回升，主要靠房地产开发拉动。2025年，全社会民间投资同比增长12.6%，占全社会投资比重31.2%。从构成来看，房地产开发投资中的民间投资增长20.4%，占全部民间投资比重89.4%，强力拉

动全区民间投资增长。而项目投资中民间投资同比下降 27.6%，体现出民间产业投资信心不足。

五、困难分析

1.投资项目储备不足，影响未来投资增长。从土地拍卖情况来看，受房地产市场下行，社会投资信心不足等因素影响，近两年全区土地成交量明显减少，2024 年和 2025 年土地拍卖金额分别为 48.81 亿元和 74.72 亿元，和 2022 年的 231.32 亿元和 2023 年的 217.52 亿元相比，呈现陡降。项目从拿地到建设到交付，一般周期 3—5 年，近两年的土地出让金额减少将直接对未来两三年的投资产生不利影响。从省市重大项目和区重点项目编排来看，近两年省市重大项目的数量和计划投资总额均呈现下降，新招引的产业投资项目数量和质量整体均有所下降，对未来全社会投资的支撑作用明显减弱。

2.对房地产开发投资的依赖难以转变。分析历史数据，2015 年，房地产开发投资占全社会投资的比重首次超过 50%，伴随着河西新城的大开发和房地产市场的持续火热，之后 10 年比重逐年上升，至 2025 年已达到 80.6%，房地产业对经济的贡献巨大。但随着疫情 3 年带来的经济增长逐步放缓，房地产市场明显降温，土地市场也随之降温，房地产开发投资的高增长将难以为继。

六、对策建议

1.加大投资项目招引。一是结合主导产业发展提前做好产业规划和布局，预留足够的产业用地，对目前河

西中央科创区的产业规划进行深入细致调研,根据实际产业发展需要对原有规划进行适当调整;二是拟定一系列有针对性的产业扶持政策,包括财税优惠政策,设立政府产业投资引导基金,鼓励发展天使投资、风险投资、私募股权投资等;三是加大互联网+宣传力度,打出建邺品牌知名度,提升项目招商的吸引力,扩大项目招引范围,要从北上广深扩大到全球,紧盯央企、总部企业、跨国企业落户;四是进一步打造和谐友好的政商关系,努力营造良好的营商环境。

2.稳住房地产开发投资。一是把握好土地供应的时机和节奏,保证持续稳定的土地供应,同时加大优质地块的招商合作宣传推介力度,营造良好的招商氛围。二是以产业带动人气。积极应对阿里、小米、58、京东等互联网大厂入驻带来的人流,鼓励房地产开发企业采取有效促销手段加快新房的去化,同时充分利用中介自媒体渠道,合力打造回稳向好的市场氛围,进一步稳住河西二手房市场;三是建立多层次住宅供应体系,保证中、高品质楼盘供应充足,同时做好刚性住房保障,满足差异化住房需求;四是加快完善河西南部板块基础设施和商业、教育、医疗等生活配套建设,提升居住体验;五是盘活现存不良资产,全面梳理全区停建楼盘,由政府牵头建立“房企纾困基金池”,封闭化运作,结合项目招引,积极引入新资金,促使项目盘活尽早复工。

建邺区 2025 年房地产运行情况分析

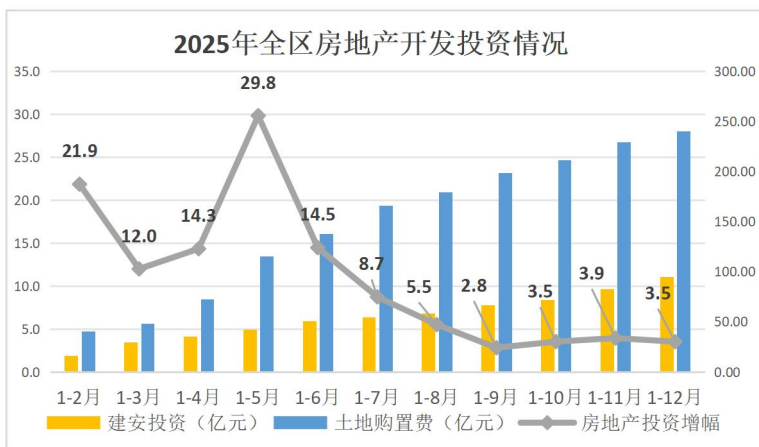
2025 年，在一系列国家住房信贷优化、税费支持政策及南京“房七条”“以旧换新”等地方配套措施的调控作用下，全区房地产市场销售端呈现先扬后抑、波动明显的态势，至 12 月降幅显著收窄，年末显现企稳迹象。然而，市场整体仍处于筑底阶段。受新开工项目减少、房地产投资规模下降、房价持续承压等因素影响，预计 2026 年房地产市场将延续调整格局。

一、房地产市场运行基本情况

（一）开发投资波动趋稳，土地购置费支撑作用显著

2025 年，全区房地产开发投资增速在 1-5 月冲高后逐步回落，1-9 月时降至全年最低点，随后四季度小幅回升并稳定在低位增长区间。全年累计完成房地产开发投资 351.51 亿元，同比增长 3.5%。从构成看，土地购置费起主要拉动作用，全年完成 240.44 亿元，增长 19.3%，占总投资比重 68.4%，拉动投资增长 11.5 个百分点；建安投资为 95.41 亿元，同比下降 15.3%，占比 27.1%，拉低投资增速 5.1 个百分点，反映实体建设进度偏缓。

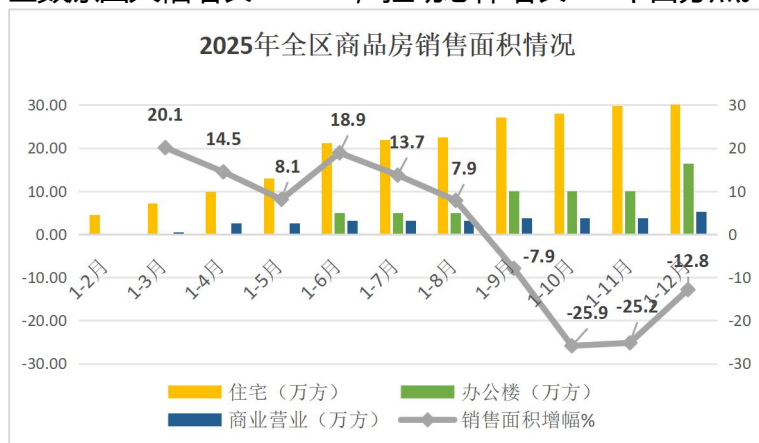
按工程用途划分，住宅与办公楼投资保持增长。其中，住宅投资 245.43 亿元，增长 2.1%，占总投资 69.8%；办公楼投资 31.52 亿元，大幅增长 45.5%，占比 9.0%；商业营业用房投资 18.37 亿元，微降 1.4%，占比 5.2%。



(二) 销售面积增速前高后低，销售结构有所分化。全年商品房销售呈现“先高增、再放缓、后承压、年末小幅修复”的走势，累计销售面积 62.4 万平方米，同比下降 12.8%。结构上，住宅为基本盘，办公楼对年末反弹拉动明显。1—2 月因去年同期基数较低，增速达 497.4%；随后快速回落，至 1-5 月降至 8.1%。1-6 月增速短暂回升至 18.9%。下半年市场压力加大，1-9 月起增速转为水下 (-7.9%)，四季度降幅一度扩大至 -25% 左右。12 月，金融城二期商办项目销售整栋办公楼 7.73 万方，叠加住宅如奥体江尚紫薇等项目集中销售，共同推动全年降幅收窄至 -12.8%。

分业态来看：住宅销售面积 39.14 万平方米，下降 23.6%，拉低总体销售面积 16.8 个百分点。办公楼销售面积 16.44 万平方米，增长 11.5%，拉动总体增长 2.4 个百分点。商业营业用房销售面积 5.33 万平方米，因

基数原因大幅增长 420.2%，拉动总体增长 6.0 个百分点。



二、房地产市场运行特点

（一）政策效应显现，“购新改租”助力存量去化

区内实施的“购新改租”政策对住宅市场产生直接带动作用。该政策通过协调区属国企收购存量房源用于租赁住房，助力开发企业盘活资产。2025年12月，河西集团江尚紫薇居项目网签326套，安居集团颐和铂樾府项目网签72套，该政策短期内有效去化了特定项目库存，为年末市场提供了关键支撑。

（二）四代住宅优势突出，实现逆市热销

以招商金陵序、中海江南玖序、丹荔云府、中建合禧东方府等项目为代表的“四代住宅”，全年销售面积11.38万方，同比增长199.3%。在整体市场下行背景下，此类项目凭借核心区位、产品力等优势，取得了显著优于市场的去化表现。

三、存在问题

(一) 土地供应规模收缩，新增项目储备不足

2025 年全区成交涉宅用地 4 宗，土地成交价款 65.08 亿元，虽同比增长 33.6%，但较前年大幅下降 72.3%。由于近两年土地上市量减少，全年仅新增 5 个房地产开发项目，较去年减少 2 个，计划总投资 103.62 亿元，同比下降 66.5%。截至年底，剩余可形成商品住房销售的储备地块仅 3 宗，预计 2026 年新增房地产项目投资规模将进一步下降。

(二) 土地购置费分摊较快，剩余土地费规模骤降

2025 年 1—12 月，土地购置费增速（19.3%）与建安投资增速（-15.3%）出现超过 34 个百分点的背离。根据统计制度，土地购置费填报应与建安工程进度相匹配，当前数据间的较大差距需予以关注。同时，全年土地购置费占总投资比重（68.4%）较去年同期（59.4%）提升 9 个百分点；截至年底，剩余待分摊土地购置费 199.94 亿元，同比下降 47.4%。一方面反映出 2025 年土地购置费分摊速度进一步加快，另一方面显示出剩余土地购置费规模骤减，持续支撑 2026 年房地产投资增长面临较大压力。

(三) 新开工面积大幅下滑，库存总量持续积压

受土地供应、新项目减少及企业建设延缓影响，全年新开工面积同比大幅下降 68.7%，这一先行指标走弱，预示未来 1-2 年内市场新增供应可能减少。另一方

面，库存压力加剧，2025 年末商品房待售面积 70.37 万平方米，同比增长 14.4%。结构上，待售 3 年以上的长期库存面积（11.57 万方）增长 32.83%，占待售总面积比重由 14.2%升至 16.4%，去化难度加大。

四、下一步建议

（一）着力盘活存量优化增量，改善市场供应结构

一是加快已出让地块（如 G67、G72、G90 地块）前期手续办理，推动项目尽早开工，力争在 2026 年形成有效供应。**二是**会同相关部门，研究支持存量商业、办公用房功能转换政策措施，鼓励国有及市场机构参与存量项目盘活运营。**三是**引导开发企业顺应改善型需求趋势，优化户型与产品设计，同时加强保障性住房、人才安居住房的筹集建设，满足多元需求。

（二）积极防范化解风险，促进市场平稳健康发展

一是持续推进“购新改租”等政策，帮助企业快速去化库存、回笼资金，缓解资金周转压力。同时，加强租赁住房后续运营管理，完善租赁服务体系，提升租赁住房居住品质，形成“去库存、保供给、优服务”的良性循环。**二是**建议相关部门争取专项纾困基金及差异化金融政策，推动重点缓建项目复工，强化招商服务以促进存量商办去化，同时建立重点项目风险监测机制，定期排查项目建设、资金、交付等方面的风险隐患，做到早预警、早处置。

建邺区 2025 年金融业发展情况分析

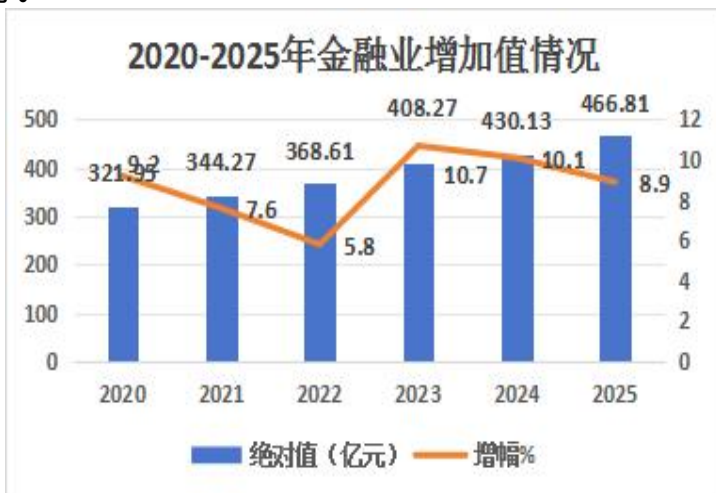
2025 年是建邺区“金融+AI”双引擎战略深化实施的关键一年，作为南京金融核心集聚区与长三角资本高地，其金融业以机构集聚为基、创新赋能为核，实现规模与质效同步跃升。我区作为南京市建设重要金融中心的核心集聚区，金融业已成为区域最具竞争力的主导产业之一。

一、总体发展情况

我区 2025 年在库金融企业 111 家，按行业构成来看，其中银行业 40 家，证券业 25 家，保险业 46 家。实现营业收入 2361.9 亿元，同比增长 7.7%，户均达 21 亿元。其中，超百亿的企业有工商银行南京分行、华泰证券、利安人寿、友邦人寿、紫金财产，5 家营业收入占全区总营收的 41.2%。从资产规模看，102 家企业资产规模 49844.5 亿元，同比增长 10.5%，户均规模 449 亿元，资产超千亿企业有 14 家。

我区金融业增加值总量从 430.13 亿元增加至 466.81 亿元，按可比价计算，金融业增加值增速 8.9%，高于地区生产总值增速 3.6 个百分点。金融业增加值占地区生产总值比重从 2024 年的 29.9%提高至 2025 年的 31.1%。金融业在国民经济中的重要性不断提升金融业作为国民经济的血脉，不仅贡献全区超三成财政收入，更通过“科技—产业—金融”循环，为科创企业、实体经

济注入关键动能，是稳增长、促创新、保民生的核心支撑。



二、主要行业运行态势

(一) 货币金融服务：稳增长与强服务并重

2025 年，建邺区货币金融服务行业保持稳健运行，存款贷款规模稳步扩大，服务实体经济质效持续提升，形成“总部引领、产品创新、普惠赋能”的发展态势。全年在库 40 家银行业企业营业收入 814.6 亿元，同比增长 1.9%，较前三季度增长 0.4 个百分点；资产规模 4.98 万亿元，同比增长 10.5%；负债规模 4.36 万亿元，同比增长 10.4%。在机构布局上，江苏农商联合银行（注册资金 77 亿元，省内资产规模最大、网点覆盖最广的金融机构）等标志性法人金融机构落地运营，加上原有银行总部及省级分支机构，形成多层次银行服务体系。

从业务构成来看，核心收入利息净收入 679.32 亿元，同比增长 4.7%，拉动营收增长 3.6 个百分点；手续费及佣金净收入 75.76 亿元，同比下降 5.5%；投资收益 64.1 亿元，同比增长 8.4%，拉动营收增长 0.6 个百分点。营业利润同比下降 12.4%，较上年下滑 0.5 个百分点。在服务实体经济方面，货币金融机构聚焦制造业、科创企业、中小企业等重点领域，加大信贷投放力度。其中，“建邺高新进园保”通过“代偿资金池”模式，累计授信超百亿元，惠及企业超 2000 家，有效破解中小企业融资难、融资贵问题；针对科创企业“轻资产、高风险”特点，银行机构推出知识产权质押贷款、科技信用贷等创新产品，为科创企业的发展提供资金保障。

在金融科技赋能下，货币金融服务数字化转型加速，西城·夜未央数字人民币应用集聚区成效显著，集聚新国都等头部企业超 80 家，数字人民币在零售消费、政务缴费、企业结算等场景的应用覆盖率持续提升。此外，建邺积极推动在税务系统中实现税款缴纳、出口退税、社保费缴纳等多场景应用，持续深化“银税互动”，增强“金融+数字经济”竞争优势。

（二）资本市场发展：集聚与赋能双向突破

2025 年，建邺区资本市场发展呈现“机构集聚提速、融资功能增强、产业联动深化”的良好态势，成为区域科创企业成长与产业升级的核心助推器。在库 25 家证券业企业全年营业收入 260.8 亿元，同比增长 14.8%，

边际增速大幅回暖，较前三季度回落 13.2 个百分点；资产规模 9613.46 亿元，同比上升 30.8%，负债规模 7634.89 亿元，同比增长 38.1%。在机构集聚方面，金鱼嘴基金街区已集聚备案私募基金及管理人超 600 家，在管基金 1112 只，总规模超 2400 亿元。其中，毅达资本、华泰紫金等头部机构扎根发展，毅达已在建邺设立 26 只基金，总规模达 342.8 亿元，构建起强大的资本虹吸效应。

从业务构成来看，投资业务收入占比最高，投资收益 112.3 亿元，同比增长 2.5%，拉动行业增长 1.2 个百分点；手续费及佣金净收入 104.73 亿元，同比增长 34.9%，拉动行业增长 11.9 个百分点；公允价值变动收益-18.08 亿元，同比下降 36.2%，拉低行业 2.1 个百分点，主要是华泰证券下跌较大，波及自营收入，公司运营管理动力不足。营业利润 127 亿元，同比增长 31.4%，盈利业绩同比增长明显，整体表现良好。

在融资服务方面，直接融资规模持续扩大，2025 年企业区属母基金已返投区域项目 55 个，合计投资金额 6.57 亿元；累计引入基金管理人、GP 主体、LP 持股平台近 40 个，投资金额合计超 40 亿元，实现了资本与区域产业发展的深度融合。其中，“AI 具身家庭机器人第一股”卧安机器人 (06600.HK) 和“城市地下管网龙头运维服务商”誉帆科技 (001396.SZ) 同日上市，加之摩尔线程 (688795.SH) 等企业，建邺产业基金 2025

年收获 6 个 IPO 项目，累计培育 17 家上市企业；全市首单产业园区公募 REITs“华泰南京建邺 REIT”上市以来最高点较发行价格涨幅超 50%，获评第十一届中国资产证券化论坛“优秀公募 REITs 项目”。

（三）保险服务：功能拓展与服务升级并行

2025 年，建邺区保险服务行业稳步发展，机构数量持续增加，业务规模稳步扩大，在风险保障、民生服务、产业赋能等方面的作用日益凸显。全区在库 46 家保险业企业营业收入 1286.6 亿元，同比增长 10.4%，资产规模 4196.74 亿元，同比增长 14.4%，负债规模 4820.86 亿元，同比增长 16.8%。在机构布局上，中国大地保险江苏分公司等骨干保险机构扎根发展，新增泰康养老等持牌保险机构，形成涵盖财产险、人身险、健康险、责任险等全业态的保险服务体系。

从业务构成来看，已赚保费收入是营收的主要来源，全年已赚保费 1208.36 亿元，同比增长 9.9%，拉动行业增长 9.3 个百分点；本年投资业务持续向好，投资收益 69.78 亿元，同比增长 20.8%。

2025 年，建邺区充分发挥辖区保险机构集聚优势，全方位夯实民生保障底线。医疗保障层面，大力推广升级后的“南京宁惠保”，衔接基本医保，扩容重特大疾病特药保障，减轻居民高额就医负担，同步落实困难群众医保二次保险补助。养老保障持续加码，为辖区老年人统一投保意外伤害险，落地长期护理保险定点医养机

构，配套商业养老、护理险种缓解失能家庭照护压力。在基层治理领域创新“保险+维保”电梯综合险模式，覆盖近 500 台住宅电梯，推行“调保对接”快速理赔机制，高效化解交通事故纠纷。同时常态化进社区开展老年金融科普，推出灵活就业专属责任险、居民自然灾害普惠险，完善覆盖“一老一小”、新市民、特殊群体的多层次保障网络，充分发挥保险社会稳定器作用。

三、存在的风险和机遇

2025 年，建邺区金融业在复杂环境中实现稳中有进，银行业信贷规模稳步增长、证券业 IPO 培育成效显著、保险业服务覆盖面持续扩大，但也面临信用风险、竞争压力等挑战。2026 年，随着紫金山国际科创基金街区建设提速、“金融+AI”政策深化，银行业将聚焦科创信贷，证券业借力基金集聚扩容，保险业发力民生与产业保障，迎来细分领域突破机遇。

（一）银行业转型承压政策场景赋能破局突围。蚂蚁集团、京东科技等金融科技公司在南京信贷市场份额达 15%，对传统银行零售及小微业务形成挤压，江苏农商联合银行等本土机构数字化转型投入与成效平衡难度较大。在政策赋能与场景拓展提质下，“建邺高新进园保”累计授信超百亿元，有效破解了科创企业融资难题，西城·夜未央数字人民币集聚区交易规模突破 50 亿元，江苏农商联合银行可借力场景拓展，推动对公数字人民币结算占比提升至 10%，形成差异化竞争优势。

(二) 证券业市场波动与项目储备矛盾，政策场景赋能开辟差异化增长路径。2025 年资本市场波动导致辖区券商经纪业务收入有所下降，华泰证券等头部机构投行收入增速放缓；虽培育 6 家 IPO 企业，但 AI、数据产业等新赛道优质项目仅 50 余个，与金鱼嘴基金街区 2400 亿元基金规模形成供需错配，部分基金面临“投早投小”项目短缺问题。紫金山国际科创基金街区将引入市级 100 亿元母基金，金鱼嘴基金街区 2026 年目标集聚基金规模突破 3000 亿元，毅达资本等机构将新增 20 只产业基金，重点投向卧安机器人等上市企业产业链延伸项目。“金鱼嘴每日路演”平台年撮合融资额有望突破 150 亿元，为券商投行提供充足项目储备。

(三) 保险业增长放缓与创新不足并存。从增长态势来看，健康险、养老险等核心民生险种增长乏力，主要受居民消费意愿偏弱、市场竞争同质化等因素影响。尽管建邺区 2025 年净增高新技术企业 78 家、入库科技型中小企业 2012 家，但保险服务与科创产业的适配性不足，科技保险、绿色保险等创新产品渗透率仅 3%，覆盖的高新技术企业较少，远未满足市场需求。其次，创新不足问题尤为突出，中国大地保险等骨干机构仍以传统财险、寿险产品为主，针对科创企业研发风险、数据安全等场景的定制化产品稀缺，与“金融+AI”双引擎战略衔接不够紧密。同时，服务模式创新滞后，数字化理赔、智能风控等技术应用不充分，未能有效提升服务

效率与客户体验。保险专业中介机构多聚焦渠道分销，缺乏产品设计、风险评估等核心创新能力，进一步制约了保险行业创新活力的释放。

四、对策与建议

（一）强化政策引导，优化金融生态

完善专项政策体系：聚焦“金融+AI”“科创金融”等核心领域，出台针对性政策措施，加大对金融机构、基金管理人、创新金融产品的扶持力度；设立专项奖励资金，对入驻的国际金融机构、头部基金管理公司给予落户奖励、税收优惠，对服务科创企业成效显著的金融机构给予补贴。

构建风险分担机制：扩大“建邺高新进园保”代偿资金池规模，完善风险补偿政策，引导银行机构加大对中小企业、科创企业的信贷投放；设立金融风险处置专项资金，建立跨部门风险监测预警平台，加强对重点行业、重点企业的风险排查与处置，防范系统性金融风险。

优化营商环境：深化“放管服”改革，简化金融机构设立、基金备案等审批流程，提升政务服务效率；搭建金融机构与政府部门的沟通对接平台，及时解决机构发展中的用地、人才、政策落实等问题；加强金融人才队伍建设，引进高端金融人才、创投人才，与高校共建金融人才培养基地，为金融业发展提供人才支撑。

（二）深化产业融合，增强服务效能

聚焦新赛道强化金融赋能：围绕 AI 芯片、AI+金

融、具身智能、数据产业等六大赛道，引导基金资本、银行信贷向重点领域倾斜，扩大 10 亿元人工智能战新基金、15 亿元江苏省数据产业基金的投资规模，培育一批产业链核心企业；推动金融机构与科创企业建立长期合作关系，提供“股权+债权”“融资+融智”一体化服务。

完善科创金融服务链条：升级“金鱼嘴每日路演”平台，构建“线下路演大厅+线上数字平台+专项对接中心”融合模式，精准匹配资本与项目；联合顶尖高校商学院共建“南京科创商学院”，为科创企业创始人、管理者提供专业培训，提升企业融资能力与经营管理水平；发展天使投资、创业投资，填补早期科创企业融资空白，助力企业跨越“死亡谷”。

推动金融科技创新应用：加快 5G-A、千兆光网、智算中心等数字基础设施建设，为“AI+金融”提供算力支撑；鼓励金融机构与科技企业合作，研发智能投顾、智能风控、数字员工等创新产品，提升金融服务的智能化、高效化水平；扩大数字人民币应用场景，在政务服务、商务消费、跨境贸易等领域推广应用，打造数字人民币应用示范区。

（三）扩大开放合作，提升辐射能级

深度参与紫金山国际科创基金街区建设：建邺区作为基金集聚区，需完善基金生态，做大基金规模，提升国际化水平，构建全业态、全生命周期基金矩阵，形成

“聚在建邺、投向多地”的发展格局。加强与紫金山国际科创基金街区其他功能区的协同联动，构建覆盖全市、服务全省的科创金融服务网络。

拓展国际金融合作：办好南京·伦敦金融合作创新交流会等国际交流活动，吸引更多国际金融机构、跨境基金入驻建邺；推动金融机构开展跨境金融业务，支持企业跨境融资、对外贸易结算，提升金融服务的国际化水平；加强与长三角其他金融中心城市合作，共建金融资源共享平台，参与长三角金融一体化发展。

壮大金融总部集群：加快河西金融城二期、河西金融中心入市，吸引更多省级以上持牌金融机构总部、功能性总部落地；支持华泰证券、南京证券等本土金融法人机构做大做强，鼓励其开展跨区域、跨行业并购重组，提升综合竞争力与行业影响力。

（四）防范化解风险，筑牢安全底线

健全风险防控体系：建立由金融监管部门、政府相关部门、金融机构组成的风险防控联动机制，加强信息共享与协同处置；运用大数据、人工智能等技术构建风险监测预警模型，实时监测信贷风险、投资风险、合规风险，做到早识别、早预警、早处置。

规范创新业务发展：加强对数据资产 ABS、科创金融产品等创新业务的合规监管，引导金融机构健全内部控制制度，规范业务操作流程；参与制定数据要素市场化配置、金融科技等领域的行业标准，推动创新业务

在合规框架内健康发展。

加强金融消费者权益保护：持续开展金融知识普及活动，提升公众金融素养与风险防范意识；畅通金融消费者投诉渠道，建立高效的投诉处理机制，及时解决消费者合理诉求；严厉打击非法集资、电信网络诈骗、“代理退保”黑灰产等违法违规金融活动，积极实行非法集资举报奖励办法，保持对非法金融活动高压严打态势，维护金融市场秩序与消费者合法权益。

建邺区 2025 年限上贸易运行情况

一、总体运行情况

2025 年全区限上贸易运行总体呈现稳步上升态势，全年限上商品销售额累计完成 2758.8 亿元，同比增长 5.9%，高于全市平均增速 1.2 个百分点，在主城区排名第 3。

分行业看，批发业完成 2372.4 亿元，同比增长 4.8%，较 3 季度上升 3.3 个百分点，主城区排名第 3；零售业完成 339.6 亿元，同比增长 13.9%，较 3 季度上升 1.4 个百分点，主城区排名第 1；住宿业完成 14.0 亿元，同比增长 10.6%，较 3 季度提高 6.8 个百分点，主城区排名第 1；餐饮业完成 32.8 亿元，同比增长 10.1%，较 3 季度上升 1.2 个百分点，主城区排名第 2。

从板块运行情况看，全区 10 个板块，7 个板块呈正增长态势。其中，板块占比达 46.8%的科技园实现销售额 1291.2 亿元，同比增长 12.1%，拉动全区增长 5.4 个百分点；南苑街道占比仅为 2.2%，但同比增长高达 43.1%，拉动全区增长 0.7 个百分点。

二、商品销售市场运行特点

（一）再生资源类保持高速增长。今年再生资源类市场走高，呈现高速增长态势。启宏再生资源、启华供应链、启宏控股等企业今年受再生资源市场走强影响，废钢材价格上涨，同比增幅较大，3 家单位直接拉动行

业增长 6.5 个百分点。

（二）以旧换新补贴政策助力汽车类、家电类销售提升。自去年底开始，国内电动车市场启动大促，加上近期开展的新一轮多重补贴活动，汽车销售量稳步增长，乾元新景、康泓汽车等龙头企业增长超 35%，拉动行业增长 1.7 个百分点。新增单位优品家享，受益电商活动和家电补贴等影响，销量大幅上涨，直接拉动行业增长 8.3 个百分点。

（三）新增单位数据拉动显著

2025 年建邺区全部新增企业合计 186 家，其中 2024 年年度新增企业 112 家，2025 月度新增企业 74 家；1-12 月累计销售额合计 230.93 亿元，增长 213.3%，拉动全区限上销售额 6 个百分点。

新增单位运行情况

	销售额/营业额 (亿元)	上年同期数 (亿元)	增幅 (%)	拉动率 (%)
批发业	161.45	63.13	155.8	4.3
零售业	61.45	7.45	725.1	18.1
住宿业	2.23	0.59	277.6	12.9
餐饮业	5.80	2.55	127.3	10.9
合计	230.93	73.72	213.3	6.0

（四）新业态零售企业支撑力度大。融与智农业在小象超市、叮咚买菜等平台主营肉禽蛋等零售，今年以

来市场需求上升，同比增长较好，拉动行业增长 1.3 个百分点。小米景驭为 2025 年 11 月的月度新增单位，主营汽车零售，受益于小米汽车购车补贴优惠政策，订单激增，对行业支撑力度较大。

三、需关注的问题

（一）成品油龙头单位拉低批发业增幅。批发业行业占比首位的龙头企业，年内因成品油市场价格与成本倒挂，叠加新能源汽车快速发展影响，年内长期处于低位运行，拉低行业增长 2 个百分点。

（二）市场下行影响住宿业增长。区内住宿业主要面向区域商务客源，相比去年同期，各类会展、商务、文旅活动明显减少，同时也受新开业企业增多，同质化竞争加剧影响，导致业务分流明显。住宿业负增长单位 41 家，占比 59.4%，合计拉低行业增幅 8.4 个百分点。

（三）餐饮业结构亟须优化。得益于今年 54 家新增单位的增量支撑（新增单位拉动餐饮业增长 10.9 个百分点），餐饮业全年运行情况较好。但行业中也还有 135 家单位呈负增长，合计下降 26.7%，直接拉低行业增幅 13.5 个百分点。如果剔除新增单位因素，行业整体运营状态不容乐观。

四、提升行业运行有关建议：

（一）加强重点企业走访调研。行业职能部门和板块协同加强对行业重点企业的走访，尤其对商品销售额降幅较大、拉低行业增长较多的重点企业，要列出清单，通过协同走访调研，了解行业运行趋势，掌握企业运行

预期，做好“一企一策”服务。

（二）积极优化产业结构。引入一批业态新、规模大、成长性好的新开业单位，以平衡结构、分散风险；同时加强对区内优质中小企业的扶持力度、引导、推动龙头企业完善产业链发展，增强上下游资源整合能力，加快形成产业发展集群效应。

（三）继续做好月度新增工作。近年来，我区不断加强限上贸易单位新增工作，新增单位数持续位居全市前列。从全年运行情况看，新增单位运行支撑有力，新增的 186 家贸易单位，实现销售额 230.93 亿元，平均增幅 213.3%，拉动全区增长 6 个百分点。下一步全区对此项工作还需要持续加强，为贸易行业运行提升提供更有力的支撑。

建邺区 2025 年规上服务业运行分析

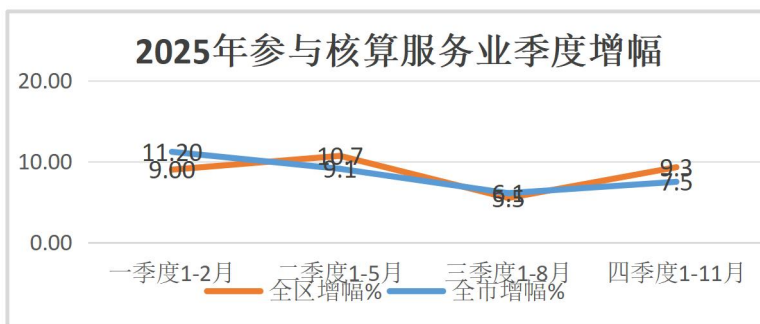
2025 年，随着我区各项经济政策不断发力，企业活力得到进一步释放，行业呈现出积极向好的发展势头，有力促进我区经济平稳发展。

一、总体运行情况

2025 全年（1-11 月份数据，下同），服务业核算行业实现营业收入 993.88 亿元，同比增长 9.3%，增幅较上月提升 4 个百分点。从行业门类来看，参与核算的 8 个行业中，除商务服务业下降外，其余七个行业均实现增长，总体呈现稳增长态势。

2025 年 1—11 月服务业核算行业运行情况

行业	总量（亿元）	同比增速（%）	拉动率%
行业合计	993.88	9.3	-
交通运输业	56.26	0.7	0.04
信息软件业	443.14	19.5	7.94
房地产业	56.47	12.6	0.69
商务服务业	149.30	-7.3	-1.30
科研技术业	222.94	4.1	0.96
水利环境业	23.53	23.1	0.49
居民服务业	6.42	28.3	0.13
文体娱乐业	35.83	8.8	0.27



（一）营收增速保持领先。2025 年，服务业核算行业同比增长 9.3%，高于全市 1.8 个百分点；与其他主城区相比，营收增速居主城区第一，较 2024 年提升了二个位次。

（二）行业发展韧性较强。从季度运行来看，行业运行呈现波动提升、稳健运行的发展态势。与全市相比，一、三季度全区低于全市增幅，二、四季度实现突破；从三季度低于全市 0.6 百分点，到四季度高于全市 1.8 个百分点，季度提升 2.4 个百分点，充分说明我区服务业企业有着较强韧性。

（三）权重行业作用突出。其中占核算行业 44.6% 的信息软件业增长势头强劲，始终保持两位数增长，高于核算行业增幅 10.2 个百分点，拉动核算行业增长 7.9 个百分点，是实现行业快速发展的“压舱石”。占核算行业 22.4% 的科研技术业同比增长 4.1%，拉动行业增长 0.69 个百分点，经济贡献度不断增强。

（四）税收贡献持续提升。2025 年全年，服务业核算行业完成税金及附加、应交增值税 19.31 亿元，同比

增长 3.7%。其中信息软件业贡献突出，实现应交增值税 10.40 亿元，同比增长 1.4%，占比达 53.9%。

二、行业运行亮点

（一）重点行业稳中向好，支撑作用明显

信息软件业贡献度最高。1-11 月，全区 121 家规上信息软件业企业实现营业收入 443.14 亿元，同比增长 19.5%，拉动核算行业增长 7.9 个百分点，经济贡献度达 85.4%，远高于其他行业。其中，互联网和相关服务增长 20.7%，软件和信息技术服务业增长 6.4%。江苏零浩网络、中通服网盈科、南京福佑在线、中石化化工物流、南京小米通讯等行业头部企业保持较好发展势头，合计拉动行业增长 13.7 个百分点。

科研技术业运行回暖。1-11 月，科研技术业实现营业收入 222.94 亿元，同比增长 4.1%，较 1-8 月上升 3.3 个百分点。其中，专业技术服务业为该行业发展的主引擎，营收规模占比达 85.4%，营收同比增长 4.7%，拉动该行业增长 4 个百分点。细分行业中，工程技术与设计服务营收占比最大（75%），同比增长 5.0%。科技推广和应用服务业同比增长 5.3%，技术推广服务营收占比达 94.5%，同比增长 5.7%。

水利环境业实现较快增长。1-11 月，水利环境业实现营业收入 23.53 亿元，同比增长 23.1%。其中，受南水北调水源有限责任公司、南京河西新城资产控股（集团）等企业营收大幅增加影响，水利管理业（12.6%）、

土地管理业（48.9%）均实现两位数增长。

（二）服务消费需求持续释放，文体娱市场活跃

文体娱乐业稳定增长。随着促消费政策效应显效发力，文旅和娱乐消费协同增长，文旅服务展现新活力。1-11月，全区规上文化、体育和娱乐业实现营业收入35.83亿元，同比增长8.8%。其中，广播、电视、电影和录音制作业，作为该行业的重点行业，营业收入同比增速达36.2%。重点企业南京斑马传邑互动科技有限公司营业收入增速保持两位数增长，拉动行业增长11.6个百分点。

居民服务业协同发展。1—11月，全区规上居民服务、修理和其他服务业营业收入同比增长28.3%，其中婚姻服务、机动车修理与维护等居民服务继续保持较高增长。南京完美亲家网络、南京完美亲家婚恋、南京智尔初等3家婚姻服务企业合计拉动行业增长21.9个百分点。

（三）新增企业拉动有力，经济规模不断壮大

规上服务业单位数连续数年快速增长，为全区经济发展注入新的活力。2025年度参与核算新增企业71家，贡献营收总量117.19亿元，同比增长56.7%，拉动全行业增长4.7个百分点，进一步夯实服务业发展基础，也是2025年服务业经济增长的新生动力。

三、需关注的情况

（一）商务服务业发展不及预期。今年以来，商务

服务业持续处于负增长状态。1-11 月，全区规上租赁和商务服务业实现营业收入 149.30 亿元，同比下降 7.3%。发展不利的主导因素是受南京紫金投资集团统计口径调整影响，降幅较大，拉低行业 17.2 个百分点。从细分行业来看，除占比较大的人力资源服务（5.9%）和广告业（23.6%）两个行业实现增长外，其他行业发展不尽如人意，如企业管理服务、市场管理服务、法律服务、会议、展览及相关服务业分别下降 88.7%、0.8%、0.5%、2.8%。

（二）交通运输业由高走低。受外部环境及国际运费价格下滑影响，1-11 月，24 家交通运输企业实现营业收入 56.26 亿元，同比增长 0.7%。其中，管道运输业下降 7.8%，多式联运，运输代理业增长 0.9%。较一、二、三季度，行业增幅分别下降了 5.7、0.9、0.8 个百分点。

（三）负增长企业占比较大。1-11 月，参与核算服务业企业 564 家，其中负增长单位 244 家，占参与核算服务业的比重达 43.4%，拉低参与核算服务业增速 7.8 个百分点。分行业看，信息软件业 121 家单位，负增长单位 45 家，合计拉低行业增长 1.7 个百分点；商务服务业 143 家单位，负增长单位 65 家，合计拉低行业增长 3.8 个百分点；科研技术业 109 家单位，负增长单位 53 家，合计拉低行业增长 1.0 个百分点；文体娱乐业 69 家单位，负增长单位 36 家，合计拉低行业增长 0.6

个百分点。

（四）企业自我发展能力减弱。随着企业营业成本的不断攀升，盈利状况不容乐观，企业自我回血功能有所减弱。1-11 月，企业营业成本 83.29 亿元，较上年同期增加 10.65 亿元，同比增长了 14.7%，而企业利润总额为 69.50 亿元，同比下滑了 7.8%。从具体行业看，交通运输业一直处于亏损状态（利润总额-1.51 亿元），同比下降-128.3%，降幅居行业之首；水利环境和房地产业利润总额下滑均超过四成，分别下降 46.4%和 41.9%；信息软件业（-1.7%）、商务服务业（11.0%）利润总额较上年同期也处于下滑状态。

四、工作措施及建议

我区参与核算服务业连续两年承压前行，加上年度新增企业总体规模偏小，今年 64 家年度新增企业中，超亿元以上的仅 2 家，明年新增企业拉动能力将有所减缓。在存量和增量都有所不足的情况下，预计明年服务业的发展颇为吃力。

（一）持续强化统计监测预警工作。坚持“抓大放小”，全方位监测、动态掌握参与核算企业的发展状况，为行业运行提供可靠的数据支撑；紧盯行业龙头企业，及时更新企业预测变化情况，发现问题及时反馈。进一步强化与职能部门、园区街道的联动，合力推进经济指标提质增效。对信息软件、科研技术、商务服务等主要行业运行监测，关注占行业比重 80%以上的重点企业发

展情况，特别是波动大、发展低速的企业，及时做好跟踪和服务，做到应统尽统，为服务业稳增长奠定基础。

（二）做好规上服务业企业培育工作。夯实四库工作，充分挖掘和培育企业，新增入库是保持规上服务业健康发展的有效方法。强化与相关部门要加强沟通对接，摸排有发展潜力的企业，建立服务业企业重点培育库，同时要加大政策支持，促进参与 GDP 核算的行业增加新企业，带动行业发展。

（三）做好重点企业的划转工作。一方面，做好非核算行业与核算行业之间的划转变更工作。对服务业企业行业代码与主营业务活动进行比对，发现不相匹配或有疑问的，逐家核实并重新确认企业行业代码，进一步提升行业划分的准确性。目前已有 8 家单位需进行代码变更。另一方面，做好跨省、市、区企业的划转工作。目前 2 家跨市企业已完成划转，还有本市外区 18 家服务业待划转，后续将做好跟踪和对接工作。

（四）关注数据变化，提升数据质量。今年起，国家及省局不断加大对服务业数据审核核查范围和力度，对环比变化较大、次月回调、当月无营收等异常情况进行审核，进一步提升服务业数据质量。加强对重点企业运营情况的动态监测和预计比对工作，特别是与预计相差较大的单位，要及时向职能部门和园区反馈相关情况，并做好跟踪，及时弄清情况，为行业运行提供可靠的动态数据支撑。

建邺区 2025 年文化产业运行情况分析

2025 年，建邺区优化文化服务和文化产品供给，文化及相关产业较快发展，产业经营效益稳步提升，文化新业态持续发力，产业结构逐步优化，文化产业运行发展态势稳中有升。全区 202 家规上文化产业单位实现营业收入 440.60 亿元，较上年增长 20.2%。

一、总体运行情况

分行业看，规上文化服务业占主导地位。165 家规上文化服务业占规上文化企业总数的 81.7%，实现营业收入 375.83 亿元，同比增长 15.3%，拉动文化产业增长 13.1 个百分点；实现营业利润 20.4 亿元，同比增长 26.9%；平均用工人数为 1.9 万人，同比增长 7.9%。规上工业和批零业文化产业单位营业收入亦实现两位数增长。

2025 年规上文化产业分行业运行情况

行 业	单位数量	营业收入情况		
		营业收入 (亿元)	营收 占比%	同比 增幅%
总 计	202	440.60	100.0	5.0
工 业	5	3.25	0.7	28.4
批零业	32	61.52	14.0	14.9
服务业	165	375.83	85.3	15.3

从产业类别看，文化核心领域地位突出。2025 年规模以上文化产业企业中，文化核心领域（包括新闻信息服务、内容创作生产、创意设计服务、文化传播渠道、文化投资运营、文化娱乐休闲服务六个类别）实现营业收入 362.76 亿元，占全区比重为 82.3%，比上年增长 16.7%，较上年提升 1 个百分点。文化相关领域（包括文化辅助生产和中介服务、文化装备生产、文化消费终端生产三个类别）实现营业收入 77.84 亿元，比上年增长 9.3%。

二、产业发展亮点

文化新业态蓄势发力。随着数字技术和互联网应用赋能文化企业，新兴文化产业形态迅速崛起，文化与数字技术深度融合，逐步成为引领文化产业创新发展的新动力。2025 年，全区规模以上文化新业态单位数量达到 29 家，比上年末增加 6 家，增长 26.1%。规上文化新业态企业全年实现营业收入 159.31 亿元，同比增长 26.0%，增速高于全部规上文化产业 5.8 个百分点，占全部规上文化产业单位营收的比重为 36.2%，比上年提高 4 个百分点。

文化产业从业人员稳定增长。2025 年，全区规模以上文化产业用工人数约 2 万人，较上年同期增长 7.4%。新闻信息服务、创意设计服务、文化装备生产、文化消费终端生产等行业从业人员人数同比分别增长了 12.3%、26.6%、9.8%、15.2%。

三、提升产业运行对策建议

(一) 做好入库工作，凿深文化产业蓄水池。一方面，强化市场主体培育。职能部门和各板块需进一步加大对文化企业关注力度，培育壮大市场主体，提升文化企业的培育力度和精度，做到“保量提质”。另一方面，持续完善文化产业监测体系，抓好全生命周期监测和文化企业后备库，完善文化产业高质量发展体制机制。在入库工作上，一是要注重挖掘培育有发展潜力的文化企业，有序进行文化产业单位月度和年度申报，捋顺申报材料、流程及时间，确保后备企业有效引导、符合条件的企业及时入库、退出企业及时预警。二是要关注贸易企业主要业务活动变化，如果符合文化产业活动范畴，及时进行行业代码、主要业务活动的月度变更，并申报纳入文化企业库。

(二) 助推产业融合发展，壮大文化新业态。推动文化+科技、文化+旅游、文化+消费等深度融合，培育文化产业新业态，提升文化产业内涵的多样性，加强文化产业发展深度和广度。推进文化产业数字化建设，扩大优质文化产品和服务供给，推动文化企业数字化转型，提升抗风险能力与市场竞争力，助推文化产业高质量发展。

(三) 引培结合，加强全产业链人才队伍建设。营造良好的政策环境，打造高水平文化产业人才队伍。加强文化基础设施建设，举办各类文化活动和展览，营造

浓厚的文化氛围，吸引文化人才聚集。保护和传承历史文化遗产，弘扬金陵文化精神，为文化人才的创作和发展提供丰富的素材和灵感，更好地留住人才。



附 录



2025 年统计工作大事记

1 月 14 日 赴各街道、园区，组织开展规上服务业、限上贸易年定报业务培训。

2 月 8 日 对各板块进行年报审核改错和名录库维护培训。

2 月 11 日 召开建邺区城市商业综合体统计 2024 年年度定报业务培训会。

2 月 19 日 联合区科技局开展全区重点企业研发年报培训。

2 月 27 日 参加全市国民经济核算座谈会。

3 月 5 日 国家统计局核算司来南京市调研产业活动单位在地统计方面的工作进展情况。

4 月 25 日 省统计局贸外处联合普查中心对南京建邺金鹰购物中心有限公司进行现场调研，市统计局陪同调研。

5 月 6 日 协同区委研究室、区商务局，开展区内综合体纳统现状及纳统工作路径调研，并联合撰写分析材料，获区主要领导批示。

6 月 5 日 组织苏超比赛期间奥体周边住宿餐饮业企业经营情况监测。

6 月 7 日 依照《建邺区街道、园区经济管理改革实施方案》将全部规上单位划分至各园区、街道。

6 月 11 日 依次前往各街道开展统计业务知识

培训及统计系统实操业务演示。

6月20日 指导各板块开展跨省分支机构视同法人申请工作。

7月21日 国家统计局社科文司来宁调研，区统计局陪同调研江苏中烟工业有限责任公司南京卷烟厂，了解智能工厂建设进展、产业协同等发展情况。

7月30日 组织各板块召开全区规上服务业企业生产经营调查业务培训。

8月20日 召集各板块社科统计人员，组织开展文化产业统计业务培训。

8月25日 国家统计局核算司来南京市调研当前经济形势和统计核算工作有关情况

8月26日 协同区商务局陪同市统计局调研组赴金陵天地调研综合体经营及商户纳统。

9月12日 配合完成南京市统计局对建邺区开展统计督察工作。

10月28日 国家统计局普查中心对我区江苏苏宁银行股份有限公司和江苏省联合征信有限公司两家公司开展实地调研。

11月1日 全国1%人口抽样调查入户登记首日，省统计局王显东局长一行莅临我区调研，并与调查员一同入户，实地查看登记工作开展情况。