



2017~2018

大浪淘沙 变革中寻找机会

中国建筑业2017回顾与2018展望

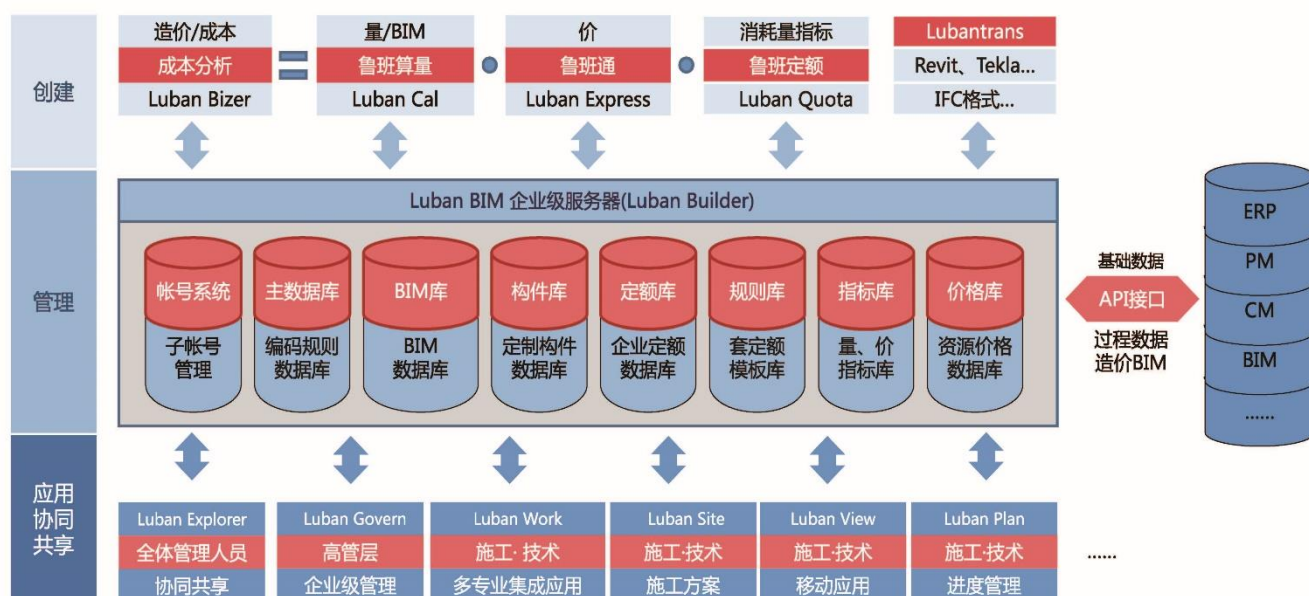
整体架构 鲁班房建BIM解决方案

鲁班软件秉承“推进中国建筑业进入智慧建造时代”的使命，19年如一日，始终定位于建造阶段BIM软件系统的研发、推广和服务。目前，行业内110余万用户正在使用鲁班BIM技术创造巨大价值。

鲁班软件是国内知名的BIM软件厂商和解决方案提供商，从个人岗位级应用，到项目级应用和企业级应用，形成一套完整的基于BIM技术的软件系统和解决方案，并且实现与上下游的开放共享。

鲁班BIM目前已经积累了超过400个的全过程BIM应用工程案例，逐步形成一套完整的BIM技术应用体系，获得委托方的一致认可，在国内施工阶段BIM应用中处于优势地位。

鲁班BIM通过创建7D·BIM，即3D实体、1D时间、1D·BBS（投标工序）、1D·EBS（企业定额工序）、1D·WBS（进度工序），建造阶段项目全过程管理提高精细化管理水平，大幅提升利润、质量和进度，为企业创造价值，打造核心竞争力。



图：鲁班房建BIM 系统架构图



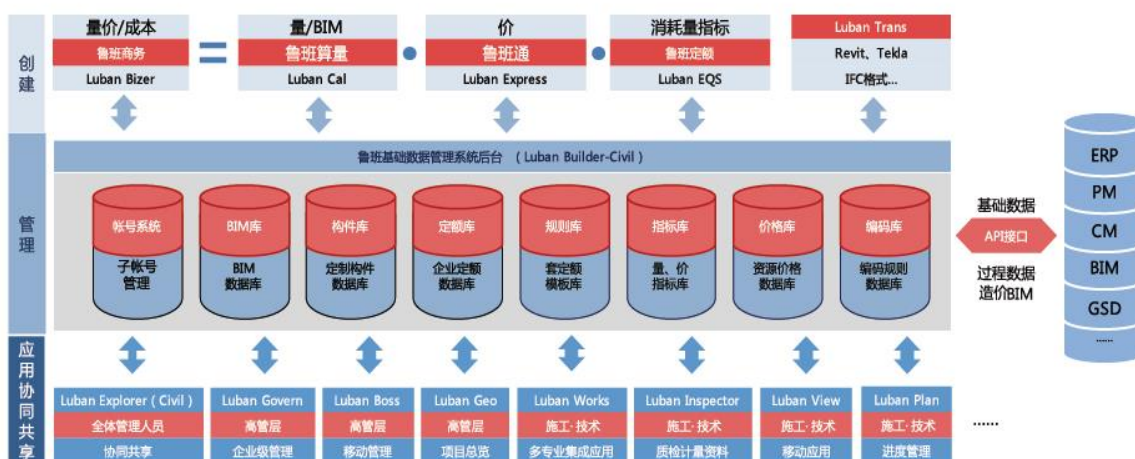


愿景：推动中国建筑业进入智慧建造时代！
使命：为现代鲁班创造现代化的工作方式！
目标：让每个项目都用好BIM技术

20年BIM技术研发积累
500多个地标性建筑BIM实践
300多家单位企业级BIM应用推广
50多个桥梁、高速公路、地铁等
基础设施项目BIM探索



基于BIM + GSD + IOT的专业化基建BIM管理平台 鲁班基建BIM平台震撼推出



图：鲁班基建BIM平台系统架构图

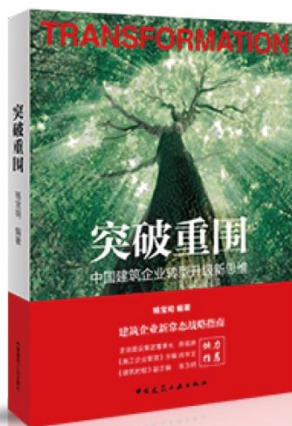
鲁班基建BIM指挥中心



热销

建筑企业转型升级秘诀：

《突破重围——中国建筑企业转型升级新思维》



作者：杨宝明 博士

售价：68元/本（全书约300页）



扫二维码，立即抢购

《突破重围》书籍！

深度研究建筑企业战略的呕心之作

企业高管的 **必读** 专著

作者 **30年** 建筑行业研究的智慧结晶

您是否面临价格战、关系战难缠，资金链紧张，利润空间压缩……忧心？

新项目数量减少，优质订单获取难……烦心？

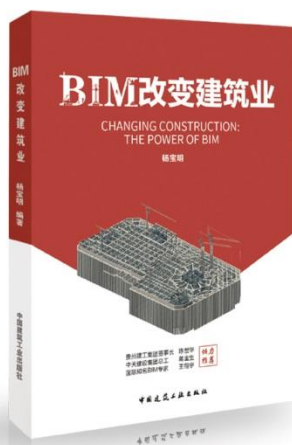
精细化管理缺工具，项目部管控落地难……操心？

建筑企业新常态战略指南《突破重围》，出版一年，四次印刷脱销，销量破2万！

看杨宝明博士如何定战略、拿项目、抓管理！

建筑企业BIM应用战略指南：

《BIM改变建筑业》



作者：杨宝明 博士

售价：48元/本（全书约250页）



扫二维码，立即抢购

《BIM改变建筑业》书籍！

立足战略角度解析BIM之作

建筑业BIM从业人员的 **必读** 专著

作者 **20年** BIM研究的智慧结晶

数字解读BIM，为什么说BIM至少是3维的？

为什么说BIM是突破项目精细化管理的关键？

企业BIM技术应用的成功路线图有哪7步？企业BIM中心如何成为利润中心？

哪7大原因容易导致企业BIM应用失败？为什么说BIM+互联网会改变建筑业？

书籍订购电话：邱小姐 18779136632

www.lubanway.com

摘要

Abstract

2017 年国民经济稳中向好、好于预期，经济活力、动力和潜力不断释放，稳定性、协调性和可持续性明显增强，实现了平稳健康发展。全年国内生产总值 827122 亿元，按可比价格计算，比上年增长 6.9%。分季度看，一季度同比增长 6.9%，二季度增长 6.9%，三季度增长 6.8%，四季度增长 6.8%。分产业看，第一产业增加值 65468 亿元，比上年增长 3.9%；第二产业增加值 334623 亿元，增长 6.1%；第三产业增加值 427032 亿元，增长 8.0%。

回顾 2017，全国建筑业总产值为 213954 亿元，同比增长 10.5%，增速扩大 3.4 个百分点。全年建筑业增加值为 55689 亿元，比上年同期增长 4.3%。全国建筑业房屋建筑施工面积 131.72 亿平方米，同比增长 4.2%。从新开工项目情况看，全年新开工项目计划总投资 1311629 亿元，同比增长 18.2%。2017 年前三季度，建筑业新签合同额 166849.85 亿元，同比增长 22.0%。

分地区看，2017 年前三季度，东部地区建筑业产值占比始终遥领先中西部地区，占到全国建筑业总产值 55.3%，较上年同期下降 0.85 个百分点；中部和西地区总产值别占比 24.0%和 20.7%，与 2016 年同期相比，均有提升。2017 年前三季度，各省市在外省完成的建筑业产值为 48049.8 亿元，相较于 2016 年同期省外建筑业完成产值增加 13.0%，数据表明，建筑市场开放度有所提升。省外完成的建筑业产值居前三位的依然是浙江、江苏和北京。

2017 年，我国对外承包工程业务完成营业额 11382.9 亿元人民币(折合 1685.9 亿美元，同比增长 5.8%)，新签合同额 17911.2 亿元人民币(折合 2652.8 亿美元，同比增长 8.7%)。2017 年前三季度鲁班咨询重点观察的 56 家上市建企实现营业收入 28335.6 亿元，同比增长 9.8%，实现净利润 860.5 亿元，同比增长 9.8%。

2017 年，全国固定资产投资（不含农户）631684 亿元，比上年增长 7.2%，增速与 1-11 月份持平，创十七年来新低。民间固定资产投资 381510 亿元，比上年名义增长 6.0%，增速比 1-11 月份提高 0.3 个百分点。基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）140005 亿元，比上年增长 19%，增速比 1-11 月份回落 1.1 个百分点；全国房地产开发投资 109799 亿元，比上年名义增长 7.0%，增速比 1-11 月份回落 0.5 个百分点。2017 年固定资产投资价格较去年同期上升 5.8 个百分点，其中，建筑安装工程成本、材料费、人工费、机械使用费、设备和工器具购置费同比增长 8.0%、10.9%、3.9%、1.8%、0.6%。

2017 年建筑业增加值占 GDP 的比重 6.73%，所占比重较上年提高了 0.07 个百分点。截至 2017 年第三季度，建筑业企业单位数量共计 84185 个，同比增长了 5.04%，吸纳了 4698.73 万从业人员，同比增长了 4.76%。无论从 GDP 的贡献、就业容纳能力来看，建筑业都是无可争议的国民经济支柱产业。截至 2017 年 12 月 31 日，全国特级资质企业共计 567 家，特级资质增至 692 项。从特级资质专业类别来看，建筑工程施工总承包特级资质稳占大头，占整体特级资质的 60.12%。

目前国内建筑业产业集中度低下，2016 年中国承包商 80 强的 CR8 产业集中度为 12.3%，CR4 产业集中度为 10.7%，这两者数值自 2010 年达到 20.4%峰值后，逐步回落。我国的建筑业属于分散竞争型，处于过度竞争状态。2017 年第一季度建筑业产值利润率 2.9%，产值利润率浮动不大，预估 2017 年建筑业的产值利润率仍在 3.6%左右。

2017 年，建筑行业政策频出，顶层方案设计、技术推进、行业标准制定……层见叠出，外部稳推项目，内部扫清制度障碍。国家层面，住建部发布建筑业“十三五”规划，明确今后五年建筑业发展的八个方向；国务院出台意见，促我国建筑业进入“质量时代”；发改委多文出台规范 PPP 项目，促进民间投资；发改委印发《招标投标法》修改征求意见稿，招投标迎来大变革。地方层面，各地政府力推装配式建筑，不断出台政策推动建筑业可持续发展。建筑企业尝试拓展业务布局——加快“走出去”步伐，延伸产业链，拥抱 PPP，积极触网谋转型，加持 BIM 等新兴技术。

随着全球经济复苏进程的加速，国外需求也将有所增加，利好国内出口。消费已成为拉动我国经济增长的第一动力，随着消费结构的转型与升级，消费领域将有更加突出的表现。国内经济向高质量转型，经济韧性将显著增强，2018 年我国经济将继续向好、稳中有进。

在房地产开发投资方面，随着周期性因素和限购效应的进一步凸显，加之未来房地产市场长效机制的建立，持续三年的房地产繁荣期有可能面临调整，进而带动房地产投资增速的下滑。在基建投资方面，中央经济工作会议进一步强调要防范和控制重大风险，对地方债务的控制不会放松，这一定程度上对基建投资资金来源构成制约，中央经济工作会议也特别强调，要促进有效投资特别是民间投资合理增长。2018 年，房地产和基建投资增速下滑的趋势，将制约固定资产增速回升。预计 2018 年固定资产投资增速放缓至 6.3%。

展望 2018，行业内存在诸多发展机遇：受益“一带一路”，国际工程孕育新机、全装修长租公寓为家装行业带来新的增长点、建筑产业化迎来最佳发展机遇期、牢牢把握信息技术革命发展机遇，实现转型升级。同样，行业也存在诸多挑战：美丽中国建设持续推进，要求建筑业节能绿色发展、人力资源匮乏、建筑业难走出低利润围城、我国建企“走出去”面临难题……

中国建筑业的应实行集约化经营，使行业产生规模效益，从而快速提高产业集中度，产业进入良性发展。建企，尤其是民营建企应立足建筑行业，找准定位；积极拥抱互联网+，BIM+；在竞争中加速变革，转型升级……重新出发！

目录

回顾篇	1
1 中国建筑业 2017 年经营状况	1
1.1 建筑业总产值增速持续回升	1
1.2 新签合同额强势上涨	2
1.3 区域建筑业总产值总体呈现西低东高的走势	2
1.4 建筑市场开放度有所提升	4
1.5 对外承包工程保持良好的增长态势	5
1.6 上市建企总体经营业绩稳中有进，步入万亿规模时代	6
2 2017 年我国固定资产投资情况	9
2.1 基础设施投资保持高速增长	9
2.2 房地产开发投资稳中趋缓	13
2.3 民间固定资产投资平稳增长	14
2.4 固定资产投资价格上涨速度加快	14
3 2017 年我国建筑业市场格局	16
3.1 建筑业总体概况	16
3.2 建筑业集中度、规模企业、企业资质情况	17
3.3 建筑业产值利润率及劳动生产率	18
3.4 特级资质企业分布情况	20
4 中国建筑业 2017 年发展总结	22
4.1 建筑业相关政策与投资规划	22
4.2 2017 年度建筑企业战略行动	27
4.3 2017 年度建筑行业发展热点	34
展望篇	38
5 2018 年中国宏观经济发展趋势与固定资产投资预测	38
5.1 2018 宏观经济发展趋势	38
5.2 2018 年固定资产投资情况预测	39
6 2018 年中国建筑业发展机遇与挑战	41
6.1 机遇篇	41
6.2 挑战篇	42
6.3 对策	43
专题篇	46
2018 的施工企业：寻求突破还是等煮	46

2018 年中国建筑业十大猜想..... 51

“一带一路”政策红利持续释放，建企需把握发展窗口期 54

特级资质企业井喷式增长，未来向何处？ 57

大浪淘沙 变革中寻找机会

——中国建筑业 2017 回顾与 2018 展望

回顾篇

1 中国建筑业 2017 年经营状况

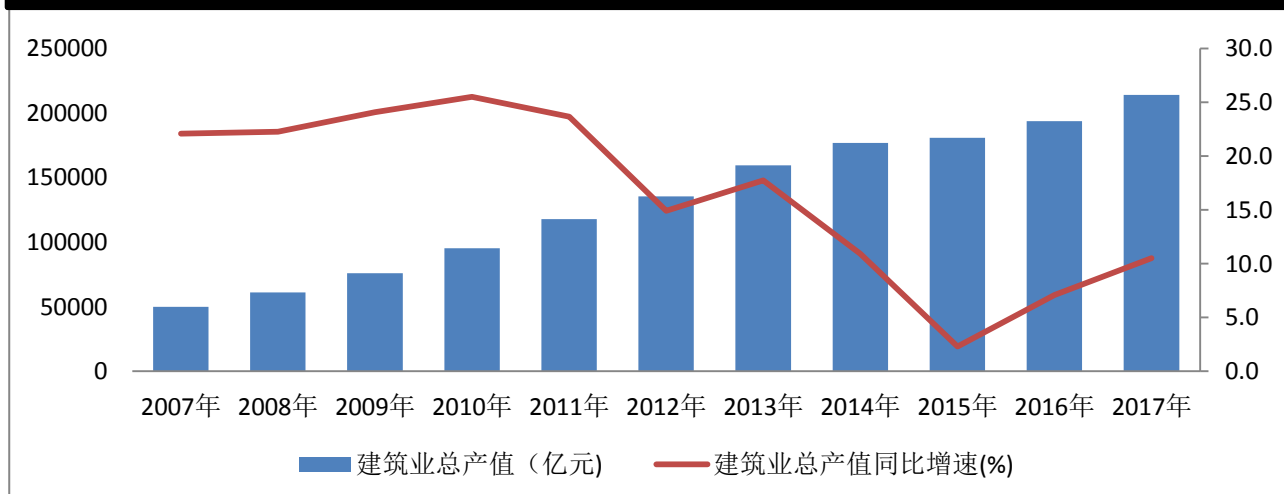
1.1 建筑业总产值增速持续回升

2018 年 1 月 19 日，国家统计局发布 2017 年度国民经济数据。2017 年，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，各地区各部门全面贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚持稳中求进工作总基调，贯彻新发展理念，以供给侧结构性改革为主线，推动结构优化、动力转换和质量提升，国民经济稳中向好、好于预期，经济活力、动力和潜力不断释放，稳定性、协调性和可持续性明显增强，实现了平稳健康发展。

初步核算，全年国内生产总值 827122 亿元，按可比价格计算，比上年增长 6.9%。分季度看，一季度同比增长 6.9%，二季度增长 6.9%，三季度增长 6.8%，四季度增长 6.8%。分产业看，第一产业增加值 65468 亿元，比上年增长 3.9%；第二产业增加值 334623 亿元，增长 6.1%；第三产业增加值 427032 亿元，增长 8.0%。

2017 年，全国建筑业总产值为 213954 亿元，同比增长 10.5%，增速略有回升。全国建筑业房屋建筑施工面积 131.72 亿平方米，同比增长 4.2%。从施工和新开工项目情况看，施工项目计划总投资 1311629 亿元，比上年增长 18.2%，增速比 1-11 月份回落 0.5 个百分点；新开工项目计划总投资 519093 亿元，增长 6.2%，增速与 1-11 月份持平。

2017 年，全国建筑业总产值为 213954 亿元，同比增长 10.5%

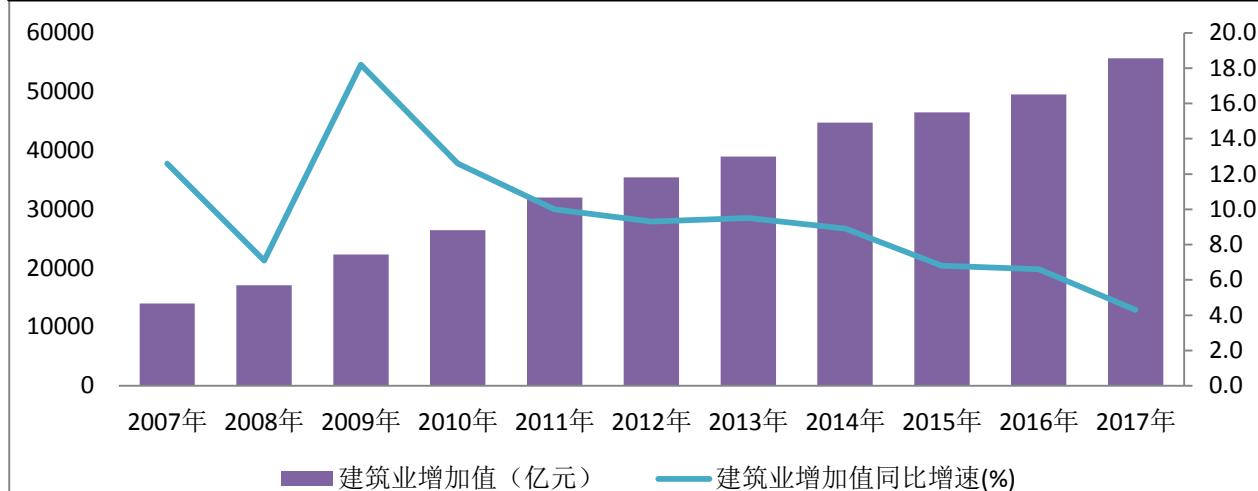


数据来源：统计局；图表制作：鲁班咨询

2017 年，建筑业增加值为 55689 亿元，比上年同期增长 4.3%，其中四季度增加值为 18288 亿元，同比增长 3.1%。从表中可以看出，自 2009 年开始，建筑业增加值增速从 18.2% 一路下滑至 2017 年的 4.3%。2017 年 5 月，住建部印发的《建筑业发展“十三五”规划》明确提出了全国建筑业总产值年均增长 7%，

建筑业增加值年均增长 5.5%。2016、2017 年的建筑业总产值增速指标均超过目标值，但在建筑业增加值方面，2017 年为 4.3%，距离《规划》中提出的 5.5% 目标有一定差距。

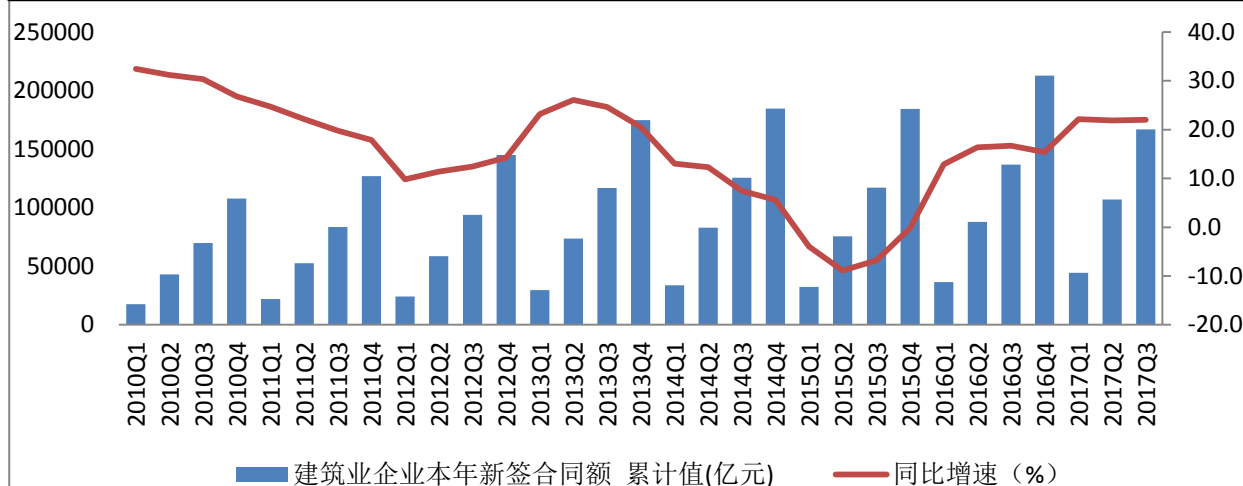
2017 年，全国建筑业增加值为 55689 亿元，同比增长 4.3%



1.2 新签合同额强势上涨

2016 年中期政府加大基础设施建设力度的效果开始显现，2017 年伊始，受国家密集如雨的行业政策刺激，行业新签合同额强势上涨，2017 年前三季度，建筑业新签合同额 166849.85 亿元，同比增长 22.0%。鉴于新签合同额的高低反应未来建筑业产值规模增长情况，预测建筑业产值在 2018 年将会有所增加。

2017 年前三季度，建筑业新签合同额 166849.85 亿元，同比增长 22.0%



数据来源：统计局；图表制作：鲁班咨询

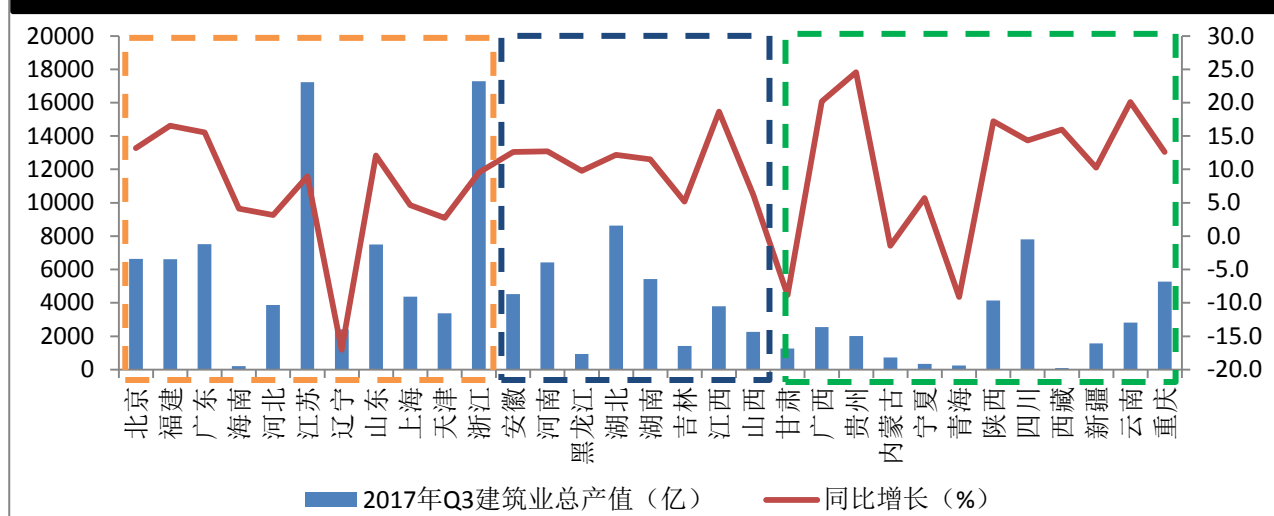
1.3 区域建筑业总产值总体呈现西低东高的走势

分地区看，2017 年前三季度，东部地区建筑业产值占比仍然遥遥领先，远超中、西部地区，占全国建筑业总产值的 55.3%，较 2016 年同期下降 0.85 个百分点；中部和西部地区总产值别占比 24.0% 和 20.7%，与 2016 年同期相比，均有小幅提升。

分省区看，2017 年前三季度，建筑业大省浙江、江苏两省的建筑业总产值均超 1.7 万亿元，再创新高，产值规模也始终大幅领先其他省份，江浙两省的产值占全国总产值的 24.8%，约四分之一，不愧为中国的建筑大省、强省。湖北省以 8630.52 亿元的产值跟在其后。前 10 名的省份中 2017 年前三季度共计贡献了 9.1 万亿的产值，占全国建筑总产值的 65.4%。

从产值增速看，2017 前三季度，在 31 个省市中，除了辽宁、甘肃、内蒙古和青海这四个省的建筑业总产值出现下滑外，其余省份都实现了较快的增长，其中云南、广西、贵州更是实现了 20% 以上的高速增长。产值增速在 10%-20% 区间的有 14 个省市，在 0-10% 区间的有 10 个省市。虽然浙江和江苏的增速不到 10%，低于全国建筑业总产值增速，但是仍然维持在 9.5% 和 9%。

2017 年前三季度，按地区各省市建筑业总产值和增长率

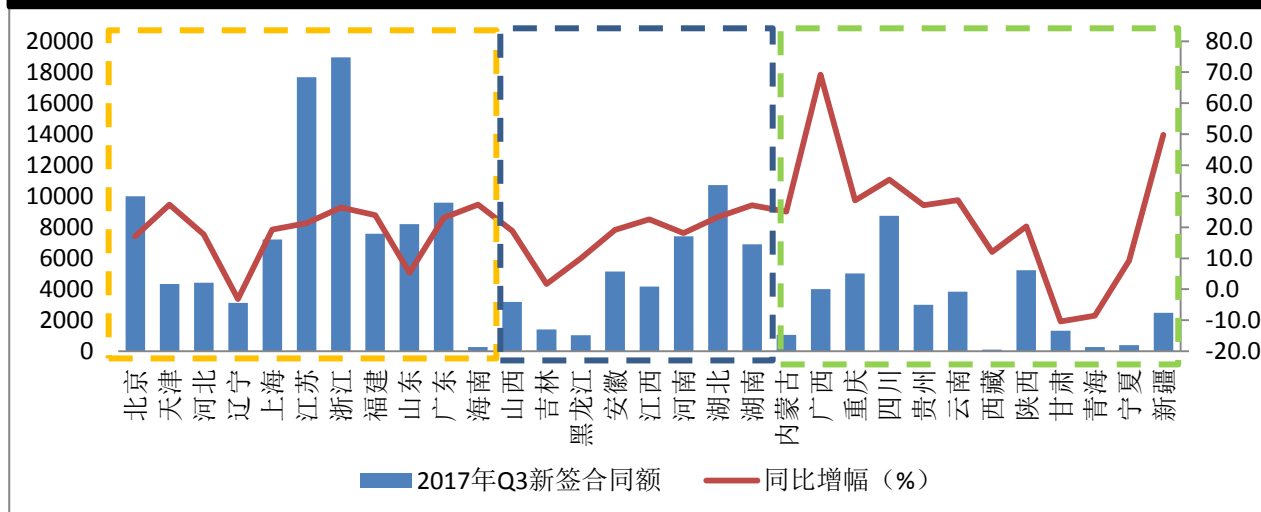


数据来源：统计局；图表制作：鲁班咨询

2017 年前三季度，东部地区新签合同额份额依然是最大的，达到 9.1 万亿元，占全国的 54.8%，同比下滑 1.1 个百分点；中部地区新签合同额 4.0 万亿元，占比 24.0%，同比下降 0.3 个百分点；西部地区新签合同额依然最小，为 3.5 万亿元，占比 21.3%，同比上升 1.4 个百分点。

从省份来看，2017 年前三季度，浙江、江苏新签合同额继续领先，均在 1.7 万亿以上，较去年实现快速增长，分别同比上涨 26.3%、21.3%。总体而言，2017 年前三季度新签合同额增速，广西、新疆、四川、云南、重庆、天津、海南、贵州、湖南、内蒙古、福建、湖北、广东、江西、陕西 15 省市均超过了 20%，上海、安徽等 8 个省市的新签合同额增速超过了 10%，辽宁、青海、甘肃呈现负增长趋势。

2017 年前三季度，按地区各省市新签合同额及增长率



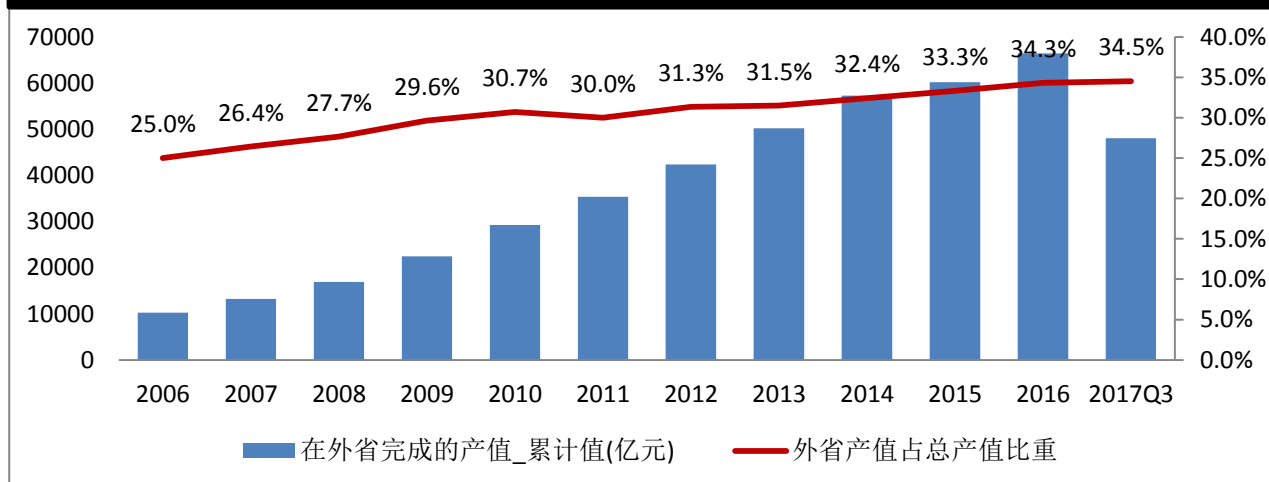
数据来源：统计局；图表制作：鲁班咨询

1.4 建筑市场开放度有所提升

省外产值的高低，意味着本市建筑企业走出去规模，及在全国中竞争能力体现。2017 年前三季度，各省市在外省完成的建筑业产值为 48049.8 亿元，相较于 2016 年同期省外建筑业完成产值增加 13.0%，占全国建筑业总产值的比重达到 34.5%。数据表明，建筑市场开放度有所提升。

为了加快建立健全统一开放、竞争有序的建筑市场体系，促进建筑企业公平竞争，2013 年，住建部就关于做好建筑企业跨省承揽业务监督管理工作下发通知，对各地在进行跨省企业备案管理中的禁止行为作出明确规定。2015 年，住建部制订出台了《关于推动建筑市场统一开放的若干规定》，进一步加强对建筑企业跨省承揽业务活动的监督管理，为建筑企业发展营造良好市场环境。

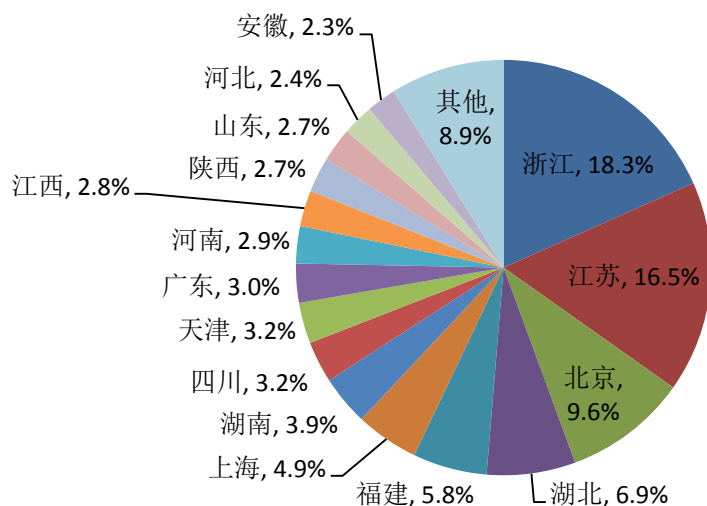
2017 年前三季度，全国省外产值 48049.8 亿元，占全国建筑业总产值比重为 34.5%



2017 年前三季度，稳居省外完成建筑业产值前三位的省市依然是浙江、江苏和北京，其中浙江省建筑企业省外完成产值达到 8807.93 亿元，占 2017 年前三季度浙江省建筑业总产值的 51.0%；其次为江苏和北

京，省外完成产值分别为 7908.67 亿元和 4618.56 亿元，三省建筑企业跨省完成的建筑业产值占全国跨省完成建筑业产值的 44.4%，较 2016 年同期略有下降。

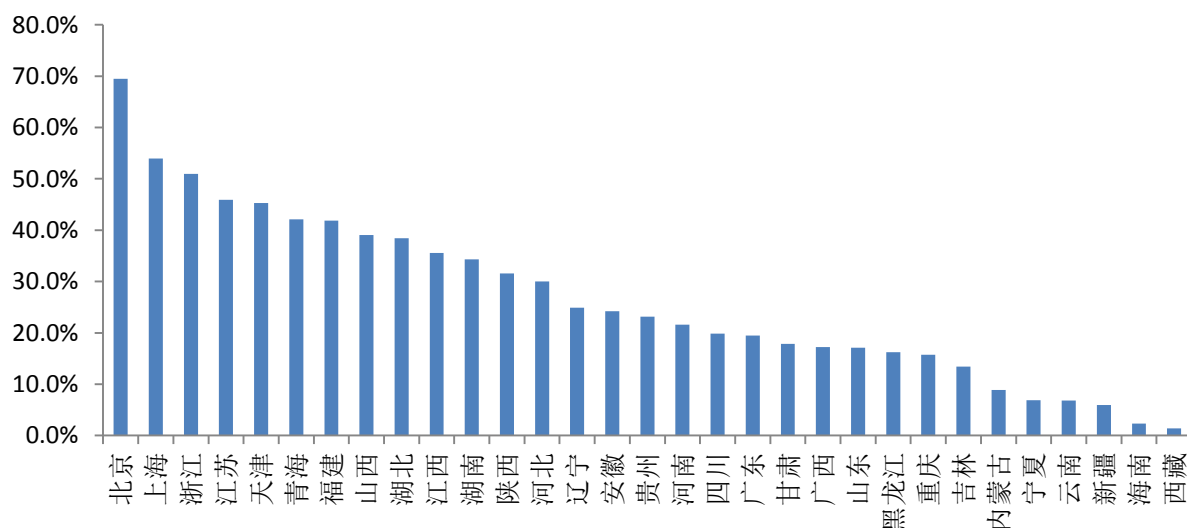
2017 年前三季度，各省市省外产值占全国省外产值比重



数据来源：统计局；图表制作：鲁班咨询

随着建筑业市场不断开放，2017 年前三季度，跨省完成的产值占建筑业总产值的比重已达 34.5%。2017 年前三季度，建筑业外向度前五位省（区）分别为：北京、上海、浙江、江苏、天津，分别达到 69.5%、54.0%、51.0%、45.9%和 45.3%。从规模来看，浙江企业在外省竞争中，依然是最强劲。

2017 年前三季度，各省市省外产值占当前建筑业总产值比率



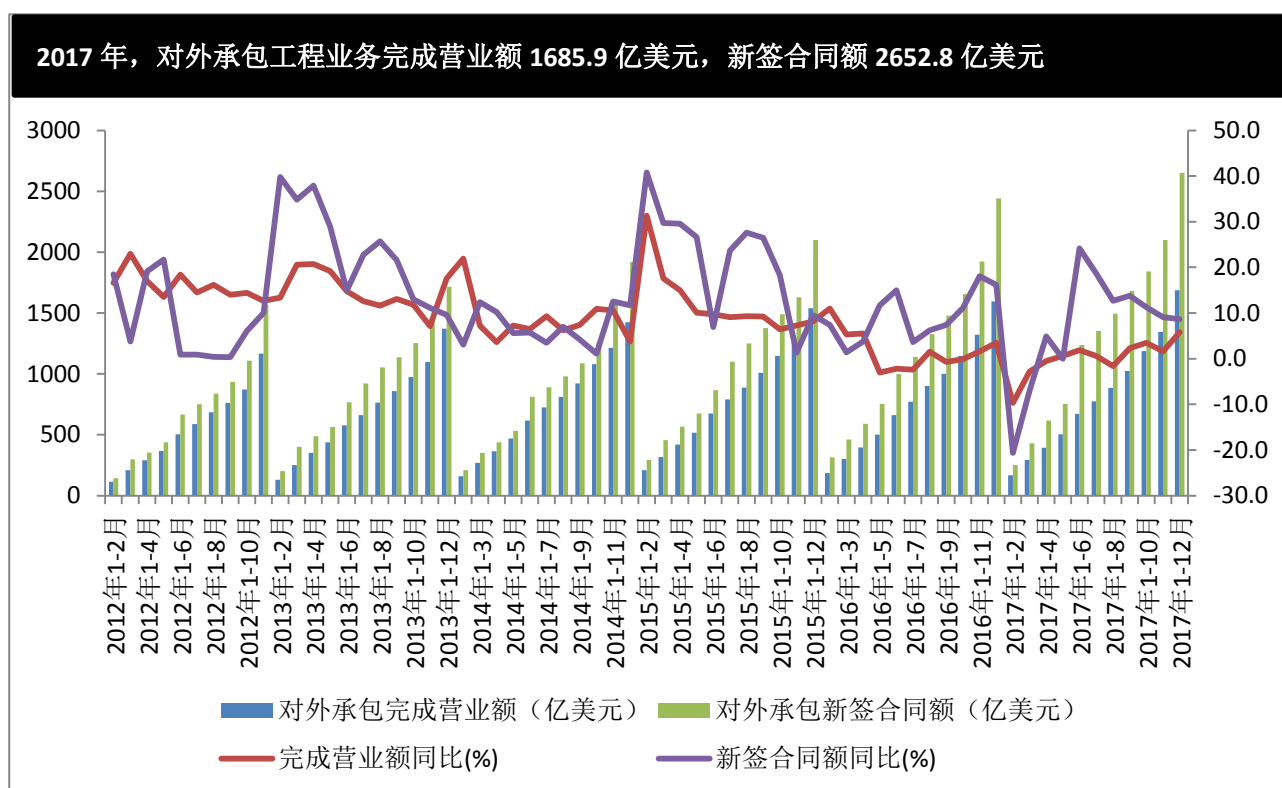
数据来源：统计局；图表制作：鲁班咨询

1.5 对外承包工程保持良好的增长态势

2018 年 1 月 16 日，商务部合作司公布了 2017 年我国对外投资合作有关情况。2017 年，我国对外承包工程业务完成营业额 11382.9 亿元人民币，同比增长 7.5%（折合 1685.9 亿美元，同比增长 5.8%），新签合同额 17911.2 亿元人民币，同比增长 10.7%（折合 2652.8 亿美元，同比增长 8.7%）。

2017 年，我国企业共对“一带一路”沿线的 59 个国家非金融类直接投资 143.6 亿美元，同比下降 1.2%，占同期总额的 12%，较上年提升了 3.5 个百分点，主要投向新加坡、马来西亚、老挝、印度尼西亚、巴基斯坦、越南、俄罗斯、阿联酋和柬埔寨等国家。对“一带一路”沿线国家实施并购 62 起，投资额 88 亿美元，同比增长 32.5%，中石油集团和中国华信投资 28 亿美元联合收购阿联酋阿布扎比石油公司 12% 股权为其中最大项目。

对外承包工程方面，我国企业在“一带一路”沿线的 61 个国家新签对外承包工程项目合同 7217 份，新签合同额 1443.2 亿美元，占同期我国对外承包工程新签合同额的 54.4%，同比增长 14.5%；完成营业额 855.3 亿美元，占同期总额的 50.7%，同比增长 12.6%。



数据来源：商务部；图表制作：鲁班咨询

1.6 上市建企总体经营业绩稳中有进，步入万亿规模时代

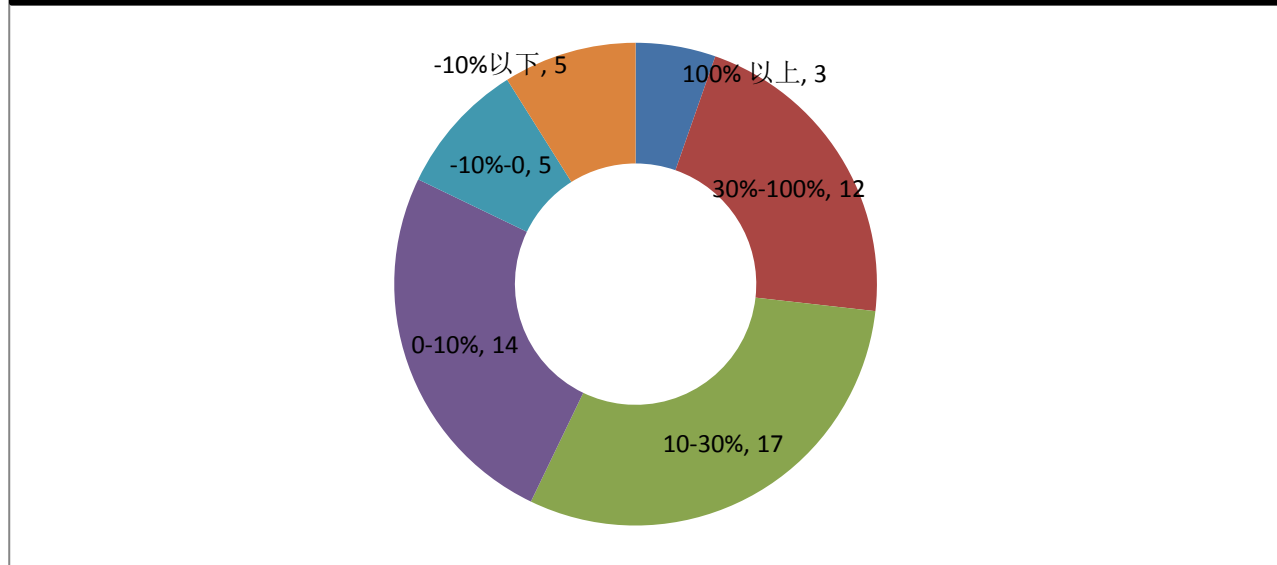
2017 年前三季度，鲁班咨询重点观察的 56 家上市建企共实现营业收入 28335.6 亿元，同比增长 9.8%，低于 2017 年前三季度全国建筑业总体增幅 0.9 个百分点。据此，预计 2017 年全年上市建企的营收增幅与全国建筑业总产值增幅的差距在 0.9 个百分点左右。上市建企一般是实力雄厚的央企、国企和规模庞大的民营建筑企业构成，在项目投标过程中更具有优势，营收增幅低于全国平均水平，由此可以推测，未上市的建筑企业整体业绩增长更快，表现更佳。

2017 年前三季度，56 家上市建企实现营收 28335.6 亿元，同比增长 9.8%


数据来源：公司官网；图表制作：鲁班咨询

从单个企业来看，中国建筑仍位居营收榜第一名，实现营业收入 7709.0 亿元，同比增长 15%。中国中铁（4702.8 亿元，同比增长 6.5%）、中国铁建（4603.8 亿元，同比增长 8.6%）位居第二、第三，前三位的排名与 2016 年上半年一致。营收 100 亿规模以上的建企共有 18 家，超六成的上市建筑企业营收规模在 0-100 亿区间。

从营收增幅来看，超八成的建企营收实现正增长，仅有不到两成的建筑企业营收规模萎缩。约四分之一的建筑企业营收实现了 30% 以上的增长。

2017 年前三季度，上市建企营业收入增幅情况


数据来源：公司官网；图表制作：鲁班咨询

2017 年前三季度，56 家上市建筑企业主营业务利润为 2829.0 亿元，同比增长 13.8%，高于主营业务收入增幅 4 个百分点。主营业务利润率为 10.0%，较上年同期提高了 0.4 个百分点。可见，56 家上市建企的主营业务获利水平有所提高。2017 年前三季度，56 家上市建筑企业实现净利润 860.5 亿元，同比增长 9.8%。净利率 3.0%，较上年同期提高了 0.2 个百分点。

2017 年前三季度，经营性现金净额为-1529.9 亿元，较上年同期减少 1415.7 亿元。虽受季节性因素影响，经营性现金净额为负，但是与 2016 年前三季度相比，经营性现金流急剧恶化。可能与大力拓展 PPP 业务市场、增加股权投资、购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付等原因有关。

2017 年前三季度，56 家上市建筑企业总资产为 63023.9 亿元，同比增长 12.8%；总负债为 49063.5 亿元，同比增长 12.4%。资产负债率为 77.8%，同比降低 0.3 个百分点，资产负债情况虽有所改善，但是整体负债率居高不下，存在一定资金压力。

表 2 上市建筑企业 2017 前三季度经营业绩关键指标汇总表

(单位: 亿元)	2017 前三季度	2016 前三季度	同比增减情况
营业收入	28335.6	25807.7	9.8%
主营业务利润	2829.0	2485.7	13.8%
净利润	860.5	784.0	9.8%
经营活动产生的现金流量净额	-1529.9	-114.1	减少-1415.7 亿元
主营业务利润率	10.0%	9.6%	上升 0.4 个百分点
净利率	3.0%	2.8%	上升 0.2 个百分点
资产负债率	77.8%	78.1%	降低 0.3 个百分点

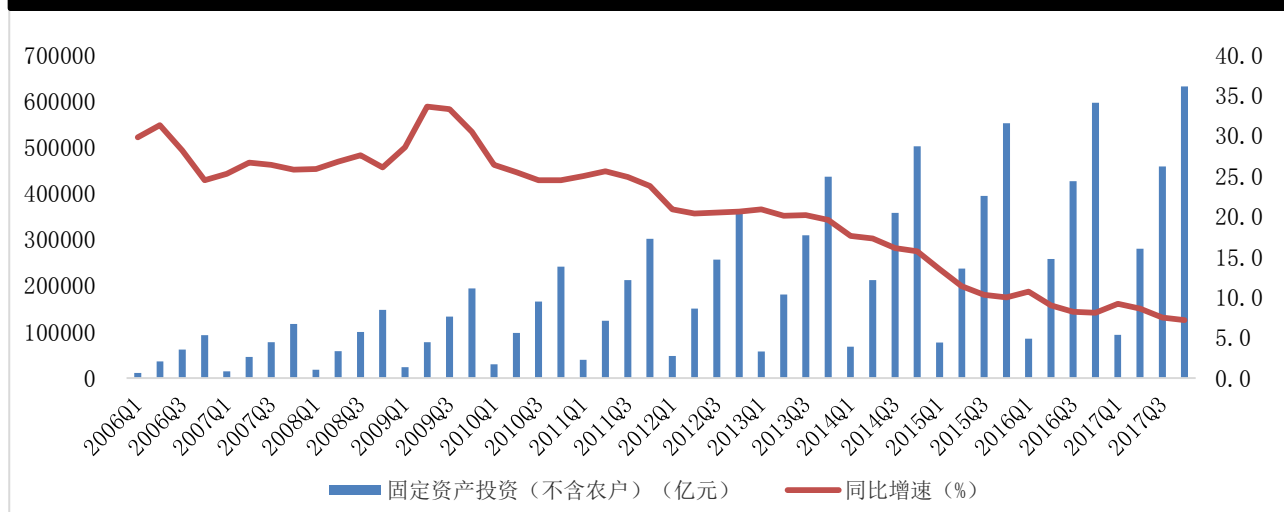
数据来源：公司官网；图表制作：鲁班咨询

中国建筑业单个建筑企业规模步入万亿时代。中国建筑股份有限公司集中采购管理中心主任马国荣表示，2017 年中国建筑营业收入将突破 1 万亿元。中国建筑将成为我国历史上第一家年营收规模超 1 万亿建筑类企业，具有重要的里程碑意义。同时，要深刻认识到建筑企业大而不强仍是不争的事实，虽然体量够大，但是经营能力、盈利能力难以与体量匹配。建筑企业要大练内功，提高企业管理能力，利用信息化实现集约化经营，获得成本优势，提升企业核心竞争力。

2 2017 年我国固定资产投资情况

2017 年，全国固定资产投资（不含农户）631684 亿元，比上年增长 7.2%，增速与 1-11 月份持平。从环比速度看，12 月份比 11 月份增长 0.53%。2017 年全国固定资产投资增速比上年放缓 0.9 个百分点，延续了近年来增速放缓的势头，降幅虽已连续两年收窄，但仍创下十七年来最低增速。总体上看，当前的投资增速放缓，是中国经济增速换挡的具体反映，符合宏观调控的预期，也符合经济运行的客观规律。尽管投资增速放缓，但投资结构不断优化，投资质量不断提升，投资为促进经济平稳协调发展继续发挥着关键作用。

2017 年，固定资产投资（不含农户）631684 亿元，同比增长 7.2%



数据来源：国家统计局，鲁班咨询整理

分产业看，第一产业投资 20892 亿元，比上年增长 11.8%，增速比 1-11 月份提高 0.4 个百分点；第二产业投资 235751 亿元，增长 3.2%，增速提高 0.6 个百分点；第三产业投资 375040 亿元，增长 9.5%，增速回落 0.6 个百分点。

分地区看，东部地区投资 265837 亿元，比上年增长 8.3%，增速比 1-11 月份提高 0.2 个百分点；中部地区投资 163400 亿元，增长 6.9%，增速与 1-11 月份持平；西部地区投资 166571 亿元，增长 8.5%，增速回落 0.8 个百分点；东北地区投资 30655 亿元，增长 2.8%，增速提高 2.7 个百分点。

从施工和新开工项目情况看，施工项目计划总投资 1311629 亿元，比上年增长 18.2%，增速比 1-11 月份回落 0.5 个百分点；新开工项目计划总投资 519093 亿元，增长 6.2%，增速与 1-11 月份持平。

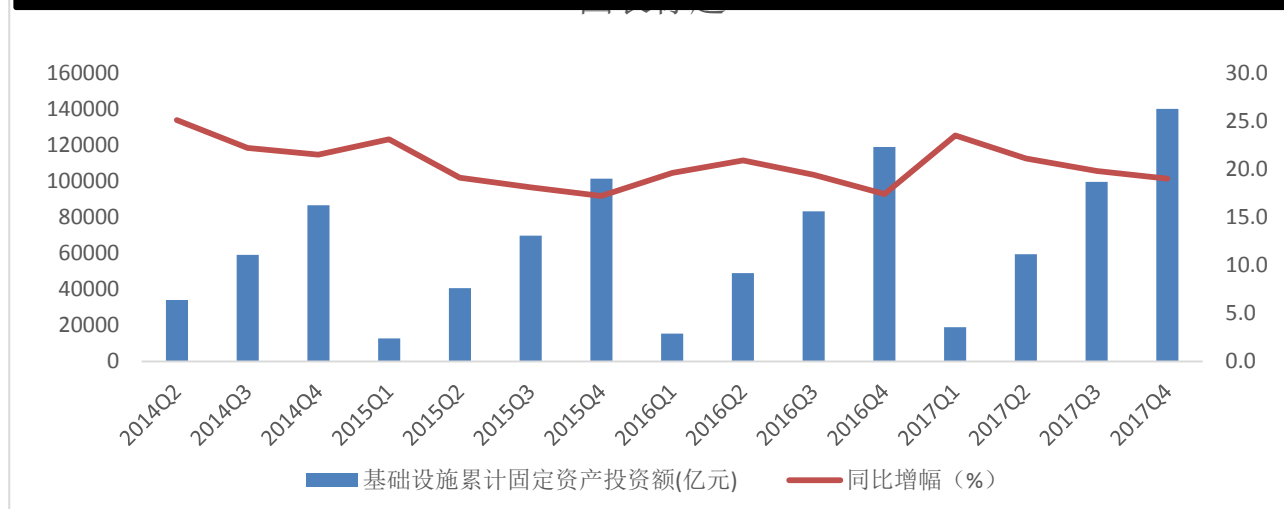
从到位资金情况看，固定资产投资到位资金 629815 亿元，比上年增长 4.8%，增速比 1-11 月份提高 0.4 个百分点。其中，国家预算资金增长 7.8%，增速回落 1.7 个百分点；国内贷款增长 9.0%，增速回落 0.3 个百分点；自筹资金增长 2.3%，增速提高 0.6 个百分点；利用外资比上年下降 3.1%，降幅收窄 0.7 个百分点；其他资金比上年增长 11.6%，增速提高 0.5 个百分点。

2.1 基础设施投资保持高速增长

2017 年，基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）140005 亿元，比上年增长 19%，增速比 1-11 月份回落 1.1 个百分点。其中，水利管理业投资增长 16.4%，增速回落 0.6 个百分点；公共设

施管理业投资增长 21.8%，增速回落 1.5 个百分点；道路运输业投资增长 23.1%，增速回落 1.5 个百分点；铁路运输业投资同比下降 0.1%，1-11 月份为增长 0.5%。

2017 年，基础设施投资（不含电力）140005 亿元，同比增长 19%

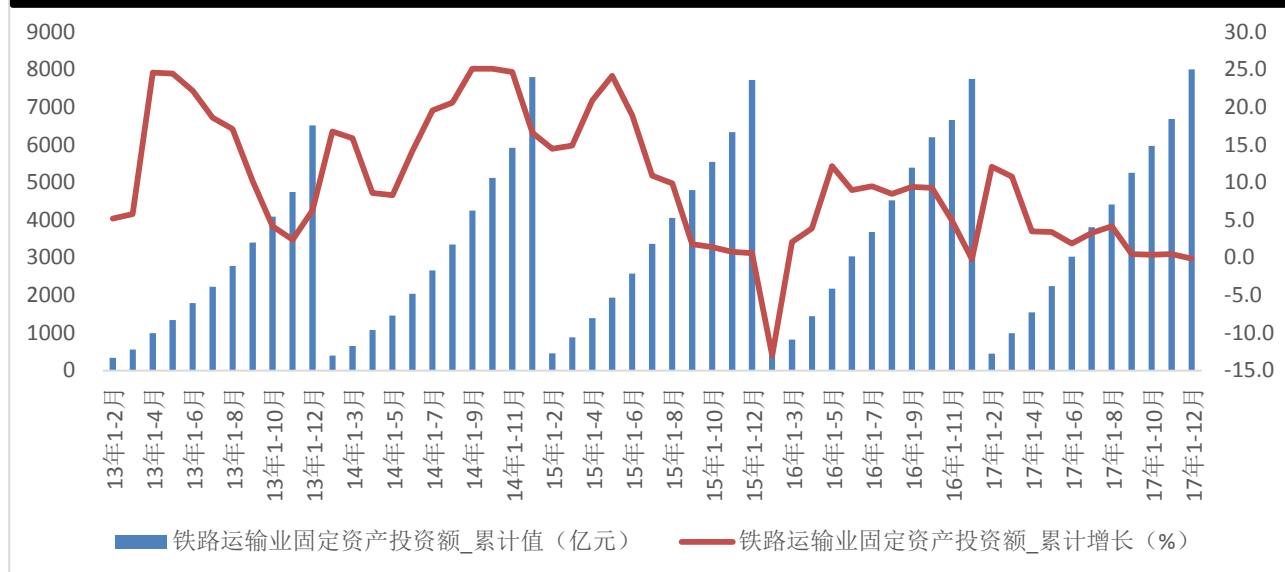


数据来源：国家统计局，鲁班咨询整理

2.1.1 铁路建设

2017 年，铁路运输业完成固定资产投资 8006.19 亿元，同比下降 0.10%，增速全年呈现前高后低趋势。2017 年 1-2 月，铁路运输业投资增速创下全年最高，为 12.1%，随后一路下滑，至 6 月份，增速降至 1.9%。随后的 7、8 月，增速略有反弹，升至 4.2%，随后的 9 月至 12 月，铁路运输业固定资产投资增速继续呈下滑态势。

2018 年 1 月，中国铁路总公司在京召开年度工作会议，会议提出 2018 年全国铁路固定资产投资安排 7320 亿元，其中，国家铁路 7020 亿元。投产新线 4000 公里，其中，高铁 3500 公里。单位运输工作量综合能耗控制在 4.57 吨标准煤/百万换算吨公里。根据《交通基础设施重大工程建设三年行动计划》显示，2018 年我国的铁路重点推进项目共 22 项，共修建 8203km，总投资 6974 亿元。

2017 年，铁路运输业完成固定资产投资 8006.19 亿元，同比下降 0.10%


数据来源：国家统计局；图表制作：鲁班咨询

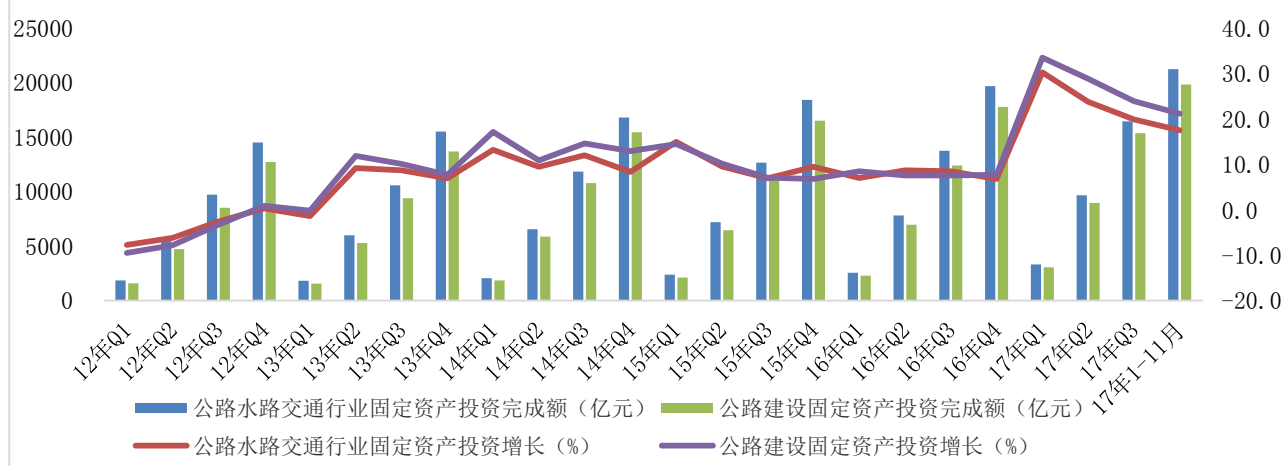
2.1.2 公路水路交通

2017 年 1-11 月，我国公路水路固定资产投资 21247.0 亿元，同比增长 17.5%，增速较 2016 年同期加快 8.3 个百分点。其中公路建设完成投资 19833.1 亿元，同比增长 21.1%。内河建设完成投资 504.1 亿元，同比增长 5.2%；沿海建设完成投资 608.1 亿元，同比降低 21.9%。

2017 年 1-11 月，公路水路交通固定资产投资进一步向西部与东部倾斜。西部地区公路水路投资达 10528.8 亿元，同比增长 28.1%，增速较 2016 年同期提高 10.9 个百分点。东部地区公路水路交通运输投资力度持续加大，投资为 6616.0 亿元，同比增长 13.9%，增速较 2016 年同期提高 6.4 个百分点。中部地区公路水路固定资产投资增长缓慢，为 4102.2 亿元，同比增长 1.3%，增速较 2016 年同期提高 3.3 个百分点。

2017 年 12 月 25 日，2018 年全国交通运输工作会议召开，会议要求，2018 年是全面贯彻落实党的十九大精神的开局之年，是改革开放 40 周年，是决胜全面建成小康社会、实施“十三五”规划承上启下的关键一年，也是交通强国建设的起步之年，要做好 12 项重点工作。一是持续深化交通运输供给侧结构性改革。二是坚决打好交通扶贫脱贫攻坚战。三是主动服务国家重大战略实施。四是加快推进现代综合交通运输体系建设。五是大力推进关键领域改革攻坚。六是加快推进交通运输法治政府部门建设。七是加快建设创新型交通运输行业。八是加快推进绿色交通发展。九是努力提升交通运输国际影响力。十是坚持不懈抓好安全生产。十一是大力提升行业软实力。十二是坚定不移全面从严治党。

2017 年 1-11 月，公路水路交通固定资产投资 21247.0 亿元，同比增长 17.5%



数据来源：交通部；图表制作：鲁班咨询

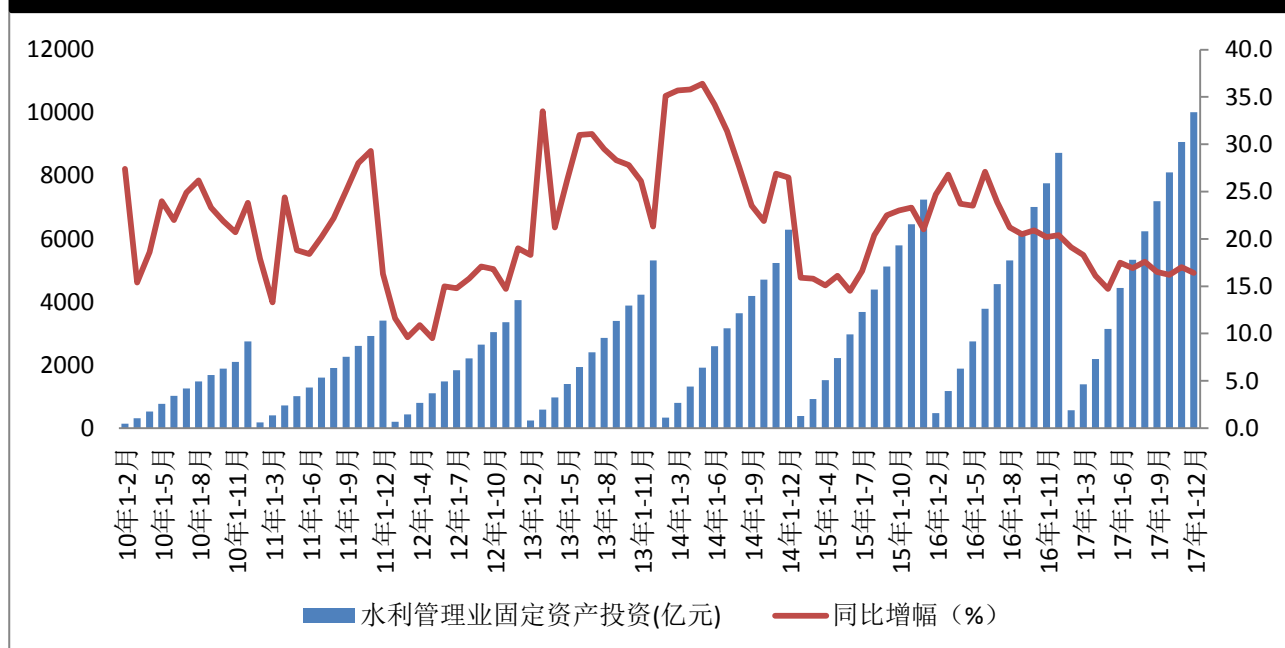
2.1.3 水利建设

2017 年，水利管理业固定资产投资 10021 亿元，同比增长 16.4%，增速同比下降 4 个百分点。相较于 2016 年，2017 年水利管理业固定资产增速下降明显，但是仍保持 16% 以上的高增长。

2018 年 1 月，在全国水利厅局长会议上，水利部部长陈雷表示，2017 年我国新开工 16 项节水供水重大水利工程，超额完成政府工作报告提出的“再开工 15 项重大水利工程”的年度任务。至此，国务院确定的 172 项节水供水重大水利工程已开工建设 122 项，在建投资规模超过 9000 亿元。“建设现代化经济体系，必须加快水利基础设施网络建设，为推动经济高质量发展提供强有力的水利基础支撑。”

陈雷说，将把服务区域协调发展作为主攻方向，着眼京津冀协同发展、长江经济带建设、雄安新区建设和东、中、西、东北“四大板块”协调发展，进一步优化水资源配置格局，统筹推进防洪体系、供水体系、生态空间体系建设，科学实施江河湖库水系连通工程。

陈雷指出，今年还将新开工一批重大水利项目，加大珠江三角洲水资源配置、淮河入海水道二期、新疆玉龙喀什、四川大桥水库灌区二期等工程前期工作力度。

2017 年，水利管理业固定资产投资 10021 亿元，同比增长 16.4%


数据来源：国家统计局；图表制作：鲁班咨询

2.2 房地产开发投资稳中趋缓

2017 年，全国房地产开发投资 109799 亿元，比上年名义增长 7.0%，增速比 1-11 月份回落 0.5 个百分点。其中，住宅投资 75148 亿元，增长 9.4%，增速回落 0.3 个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为 68.4%。

2017 年，全国房地产开发投资 109799 亿元，同比名义增长 7.0%


数据来源：国家统计局，鲁班咨询整理

2017 年，房地产开发企业房屋施工面积 781484 万平方米，比上年增长 3.0%，增速比 1-11 月份回落 0.1 个百分点。其中，住宅施工面积 536444 万平方米，增长 2.9%。房屋新开工面积 178654 万平方米，增

长 7.0%，增速提高 0.1 个百分点。其中，住宅新开工面积 128098 万平方米，增长 10.5%。房屋竣工面积 101486 万平方米，下降 4.4%，降幅扩大 3.4 个百分点。其中，住宅竣工面积 71815 万平方米，下降 7.0%。

根据统计局数据，2017 年，商品房销售面积 169408 万平方米，比上年增长 7.7%，增速比 1-11 月份回落 0.2 个百分点。其中，住宅销售面积增长 5.3%，办公楼销售面积增长 24.3%，商业营业用房销售面积增长 18.7%。商品房销售额 133701 亿元，增长 13.7%，增速提高 1 个百分点。其中，住宅销售额增长 11.3%，办公楼销售额增长 17.5%，商业营业用房销售额增长 25.3%。

2.3 民间固定资产投资平稳增长

2017 年，民间固定资产投资 381510 亿元，比上年名义增长 6.0%，增速比 1-11 月份提高 0.3 个百分点。民间固定资产投资占全国固定资产投资（不含农户）的比重为 60.4%，比 1-11 月份回落 0.1 个百分点。

分地区看，东部地区民间固定资产投资 175573 亿元，比上年增长 8.6%，增速比 1-11 月份提高 0.4 个百分点；中部地区 110938 亿元，增长 7.4%，增速提高 0.3 个百分点；西部地区 73440 亿元，增长 3.9%，增速回落 0.4 个百分点；东北地区 21558 亿元，增长 3.2%，增速提高 2.9 个百分点。

2017 年，民间固定资产投资 381510 亿元，同比增长 6.0%

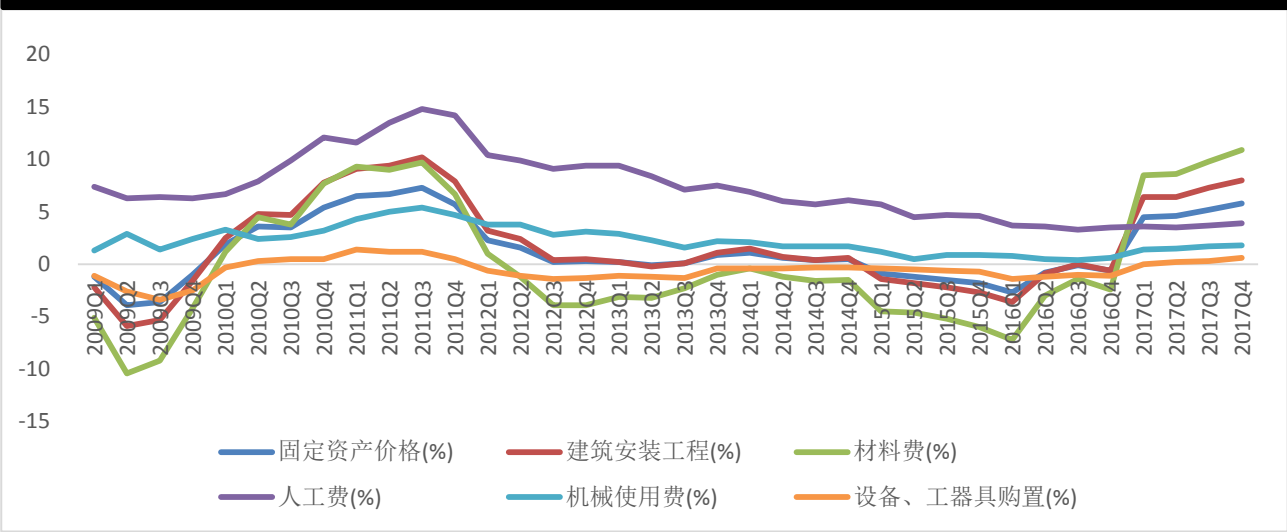


数据来源：国家统计局，鲁班咨询整理

2.4 固定资产投资价格上涨速度加快

固定资产投资价格指数是反映活动中所涉及的建筑安装工程、设备和器具投资价格以及其他费用投资价格水平变动趋势和程度的相对数。根据统计局数据，2017 年固定资产投资价格较去年同期上升 5.8 个百分点。其中，建筑安装工程成本、材料费、人工费、机械使用费、设备和工器具购置费同比增长 8.0%、10.9%、3.9%、1.8%、0.6%。

2017 年固定资产价格变化趋势



数据来源：国家统计局；图表制作：鲁班咨询



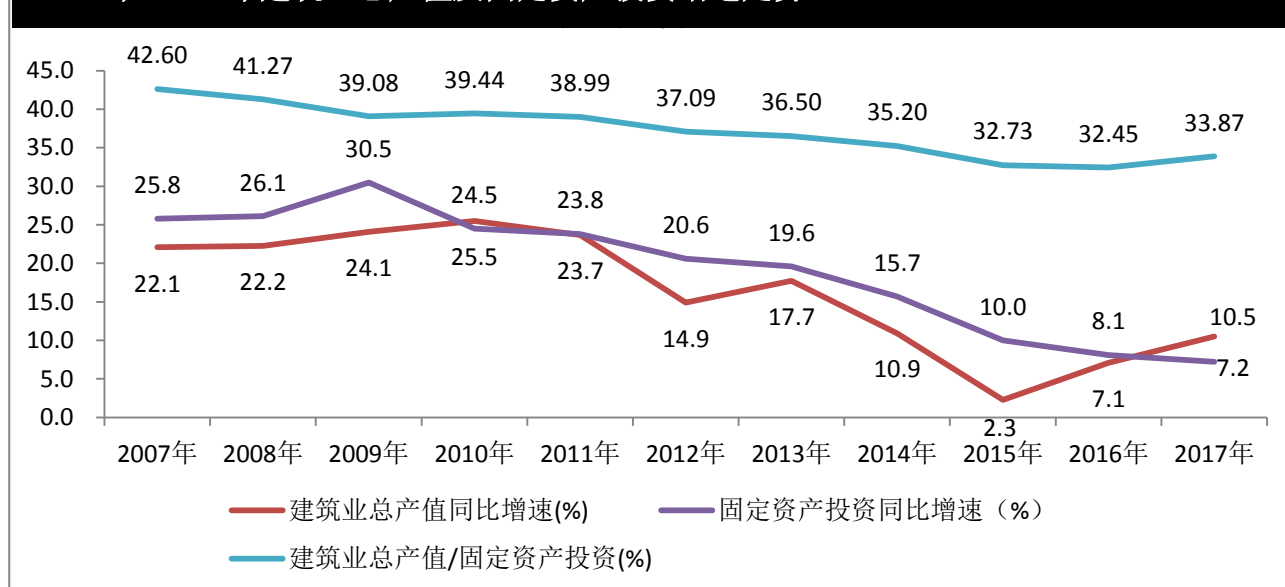
3 2017 年我国建筑业市场格局

2017 年建筑业增加值占 GDP 的比重 6.73%，所占比重较上年提高了 0.07 个百分点。截至 2017 年第三季度，建筑业企业单位数量共计 84185 个，同比增长了 5.04%，吸纳了 4698.73 万从业人员，同比增长了 4.76%。无论从 GDP 的贡献、就业容纳能力来看，建筑业都是无可争议的国民经济支柱产业。

3.1 建筑业总体概况

固定资产投资额在很大程度上决定了建筑市场的规模，建筑行业发展增速与固定资产投资增速密切相关。2007 年--2017 年，我国建筑业总产值占固定资产投资额比重从 2007 年的 42.60% 逐年递减，2016 年占比仅 32.45%，2017 年占比有所反弹，提高至 33.87%。从下表中可以看出，2011 年-2016 年间建筑业总产值增速一般低于固定资产投资增速。2017 年，建筑业总产值在固定资产投资增速趋缓的形势下，增速升至 10.5%，可见固定资产投资增速带动建筑业总产值的效果在小幅回落，投资质量在提升。

2007 年-2017 年建筑业总产值及固定资产投资增速走势



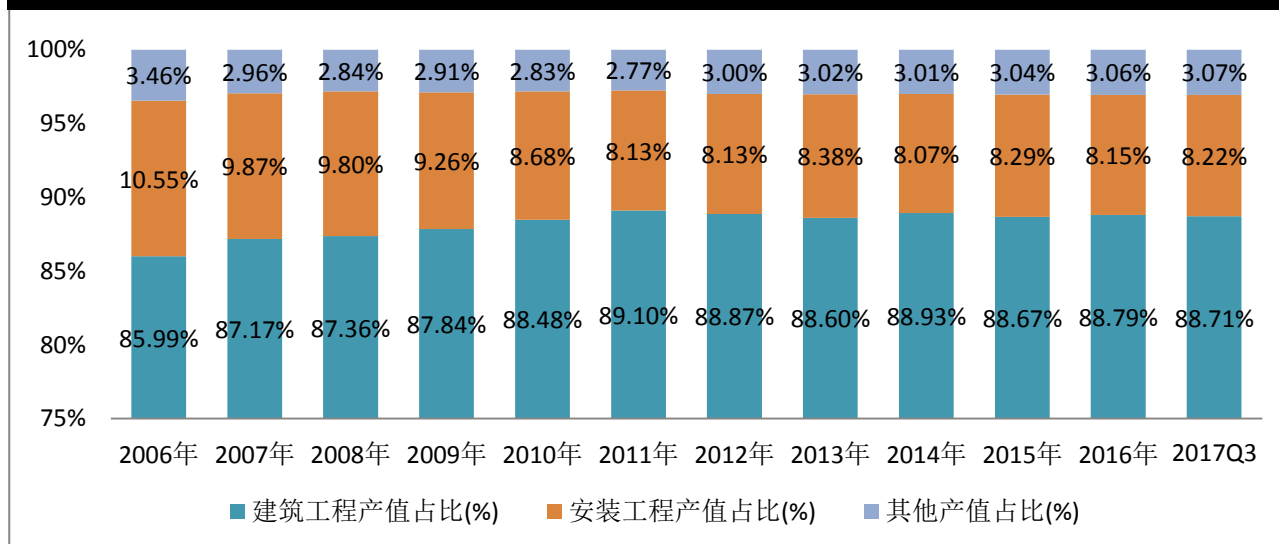
数据来源：统计局；图表制作：鲁班咨询

中国科学院预测科学研究中心日前召开 2018 年中国经济预测发布会称，预计全年 GDP 增速为 6.7% 左右，增速较 2017 年下降约 0.2 个百分点。2017 年以来，中国固定资产投资累计增速稳中趋缓，投资结构继续优化。预计 2018 年固定资产投资增长呈现缓中趋稳、稳中向好态势的可能性较大，2018 年全年投资增长 6.4% 左右，较 2017 年下降 0.7-0.8 个百分点。我国已进入消费需求持续增长、消费结构加快升级、消费拉动经济作用明显增强的重要阶段。预计 2018 年我国最终消费将保持持续增长趋势，达到 47.24 万亿元，同比名义增长 9.1%，较 2017 年增加 0.14 个百分点。预计 2018 年全国商品房销售均价约为 8122 元/平方米，同比上涨 3.7%，其中住宅平均销售价格较 2017 年同比增长 4.2%。在调控政策的影响下，预计 2018 年商品房销售面积将保持平稳增长，房地产开发完成投资额增速保持低速增长，新开工面积较 2017 年保持上涨。

按照我国国民经济行业标准分类，建筑业属于第二产业，主要由房屋和土木工程建筑、建筑安装业、建筑装饰业等三方面构成，建筑业的三方面产业构成又可以进一步细分。2017 年第三季度，建筑工程（包

括房屋和土木工程)贡献了建筑业总产值的绝大部分,其产值占比达到了 88.71%,安装工程产值占比 8.22%,其他产值占比 3.07%。长期来看,安装工程产值占比逐渐缩小,建筑工程产值不逐渐扩大。但近期来看,两者的占比浮动不大,较为稳定。

建筑业总产值细分情况



数据来源：统计局；图表制作：鲁班咨询

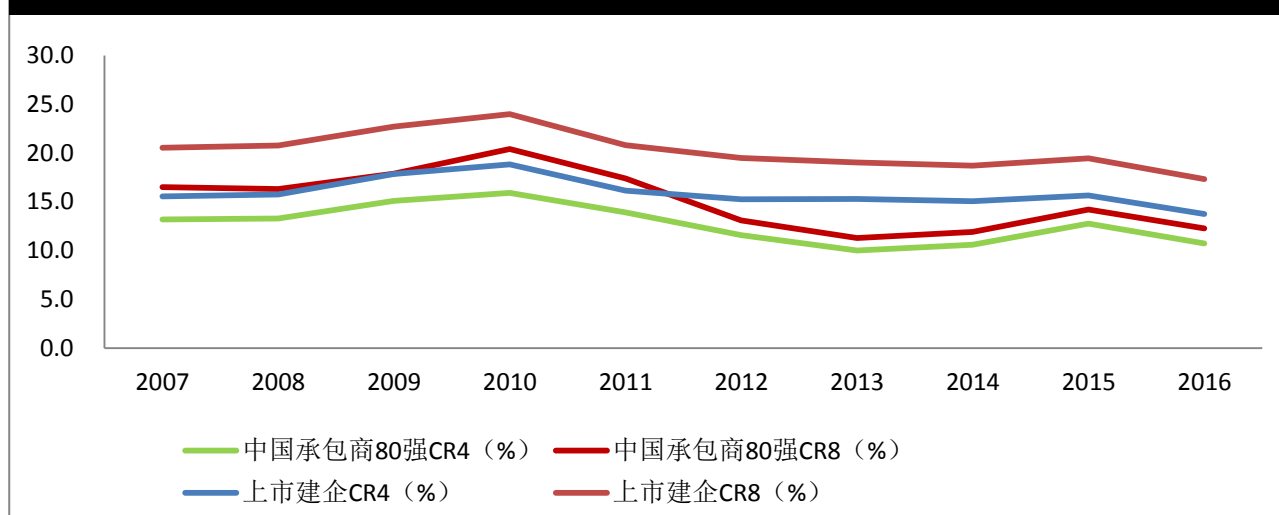
3.2 建筑业集中度、规模企业、企业资质情况

建筑企业经营领域过度集中于相同的综合承包目标市场,造成市场同质化竞争严重。与此同时,专业化企业比例远低于发达国家水平,与建筑市场多层次专业化分工承包生产的需求不相适应。

目前国内建筑业产业集中度仍然较低,中国承包商 80 强的 CR8 产业集中度从 2007--2010 年度增长至 20.4%峰值后,从 2011 年建筑业产业集中度逐年回落至 2013 年的 11.3%,之后 2014 年、2015 年小幅上升至 14.2%,2016 年回落到 12.3%。鲁班咨询观察的上市建企 CR8 产业集中度的趋势与之相同,在 2016 年,达到 24.0%之后,逐年回落至 2014 年的 18.7%,2015 年达到 19.5%,2016 年又回落到 17.3%。2016 年,四个行业集中度数值较 2015 年均有所下降,可能是与 2016 年建筑企业数量增长,竞争加剧有关。2016 年两者的数值均低于 20%,可见我国的建筑业属于分散竞争型,处于过度竞争状态。

两个 CR8 产业集中度的差距主要是两个原因造成:一方面,中国承包商 80 强 CR8 主要计算工程承包营业收入与建筑业总产值的比重,上市建企 CR8 计算的是建筑企业营业收入与建筑业总产值的比重。另一方面,由于部分业内实力雄厚的施工企业(如中国中铁、中国电建等)并未参加 2017 年的 ENR 中国承包商 80 强的评选,故未在名单中体现,建筑业实际 CR4 与 CR8 产业集中度要高于 10.7%与 12.3%。

近几年建筑业产业集中度变化趋势

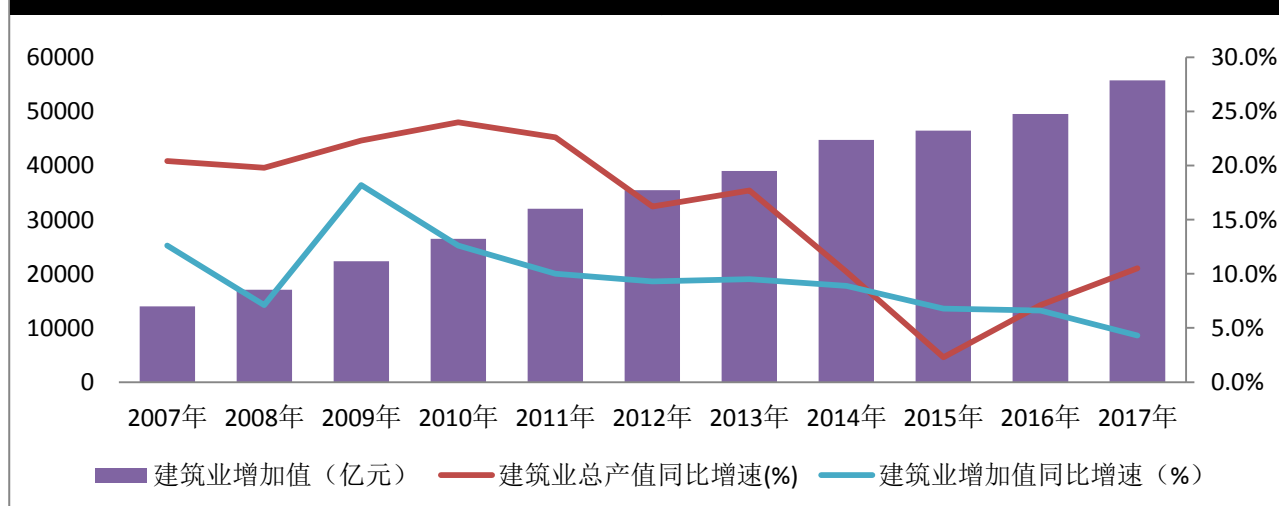


数据来源：统计局，CR4、CR8 来源于建筑时报 ENR 中国承包商 80 强（2014 年以前为 60 强），上市建企官网；图表制作：鲁班咨询

3.3 建筑业产值利润率及劳动生产率

近十年来，除 2015 年外，建筑业总产值的增速要大于建筑业增加值的增速，表明建筑行业的增长属于粗放式增长，不过可喜的是，从 2014 年起，建筑业增加值与建筑业总产值的增速差距越来越小，2015 年甚至实现反超，可见，建筑企业正在从过去的粗放式发展转向精细化发展。

近 10 年建筑业总产值与增加值增变化趋势



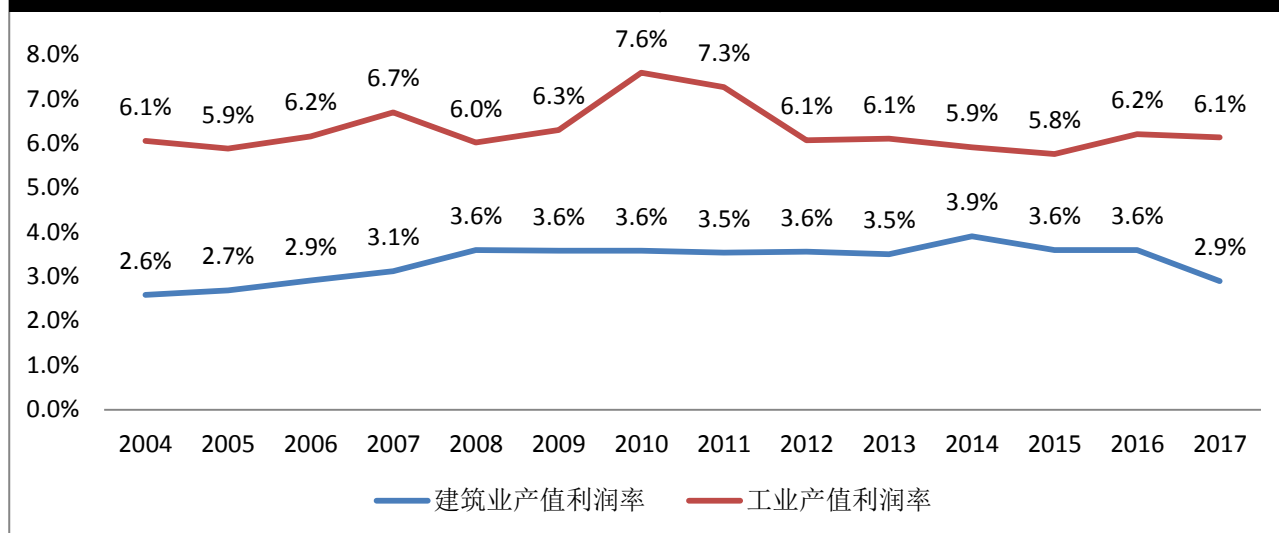
数据来源：统计局；图表制作：鲁班咨询

根据统计局数据，2017 年第一季度，全国建筑企业实现利润总额 975.75 亿元，建筑业企业产值利润率为 2.9%。2017 年第一季度，可能受季度因素影响，实现的利润总额偏低，导致产值利润率从 2016 年年底的 3.6%骤降至 2.9%，但与 2016 年第一季度建筑业产值利润率 2.8%相比，略有提升，预估 2017 年建筑业的产值利润率仍在 3.6%左右。

2017 年第一季度，全国规模以上工业企业实现 17043 亿元，产值利润率为 6.1%。建筑业产值利润率

与其相比，两者之前的差距开始拉大。2017 第一季度的建筑业产值利润率和工业产值利润率的差距再次扩大。国民经济新常态背景下，经济增速下滑，企业经营环境愈加困难，对于传统制造业产能过剩、成本竞争优势的下降导致企业盈利能力略有下降，但依然比建筑业的盈利水平高出近 50%。提升盈利能力，对于建筑企业来说迫在眉睫且任重道远。

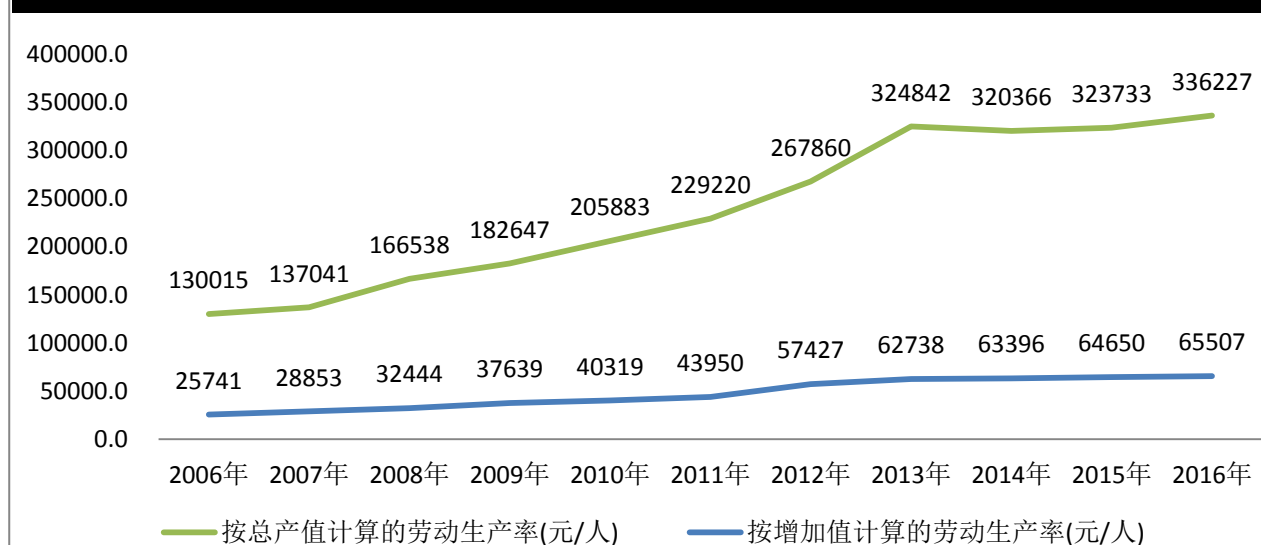
2017 年第一季度，建筑业产值利润率略有下降，与工业产值利润率同比差距再次扩大



数据来源：统计局；图表制作：鲁班咨询（鉴于统计局数据发布的变化，为保证产值与利润数据的延续性，2012 年以后的产值数据由当年规模以上工业企业营业收入代替，误差率不超过 1%。）

近几年建筑企业的效率逐步提升，但整体盈利能力有待提升。国家统计局数据显示，2016 年建筑业企业按总产值计算劳动生产率为 336227 元/人，按增加值计算的劳动生产率为 65507 元/人。按总产值计算的劳动生产率近年来提升速度较快，增长明显，而按增加值计算的劳动生产率虽较前几年的劳动生产率有所提升，但是与按总产值计算的劳动生产率差距进一步扩大。

不同产值计算劳动生产率变化趋势



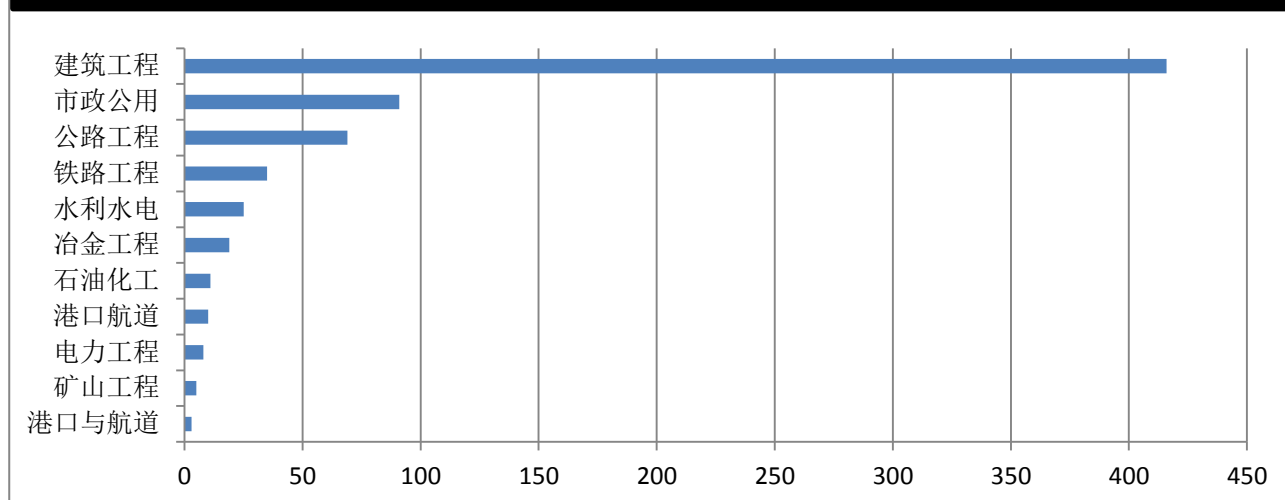
数据来源：统计局；图表制作：鲁班咨询

3.4 特级资质企业分布情况

国内建筑施工行业虽然实行严格的准入制度，但是由于最低资质等级的要求较低，总体行业内企业数量众多，集中度低，除了专业性较强的细分领域，整体行业竞争较为充分，尤其在低端市场的细分领域，市场竞争更为激烈。

2017 年，住建部官网共发布了 14 批核准的建设工程企业资质资格名单，核准了 227 家单位 241 项特级资质，截至 2017 年 12 月 31 日，至此，工程总承包特级资质企业增至 567 家，特级资质增至 692 项。从特级资质专业类别来看，建筑工程施工总承包特级资质稳占大头，占整体特级资质的 60.12%。

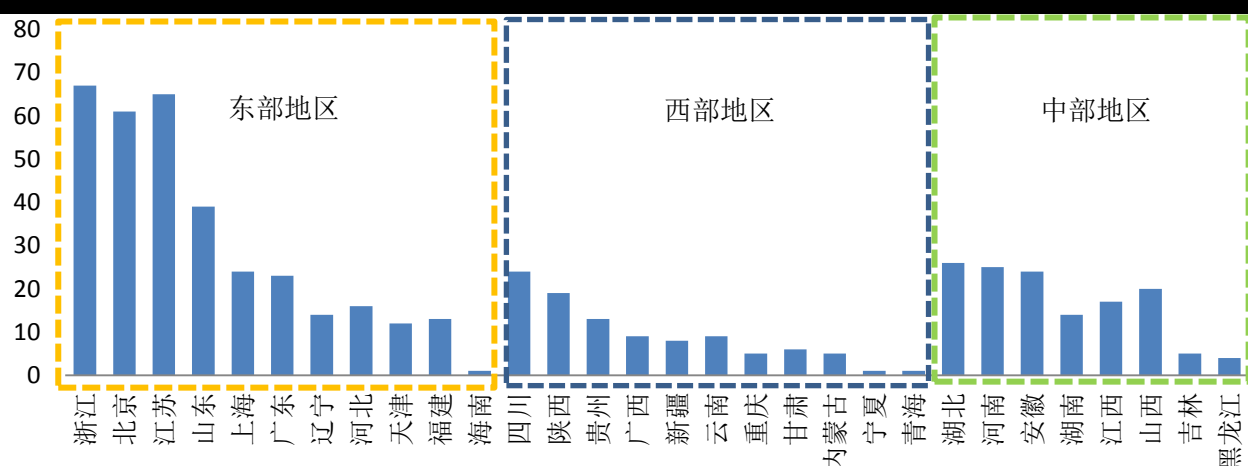
截至 2017 年 12 月 31 日，全国特级资质情况



数据来源：住建部、度川；图表制作：鲁班咨询

从地域上看，2017 年我国资质区域分布仍然非常不平衡，东部地区特级资质企业数量多，水平比较高，而西南、西北、东北、中部地区特级资质企业数量偏少，建企资质水平普遍偏低，整体资质水平有待提升。从各省特级资质企业数量来看，浙江、江苏、北京三省市的建筑数量排名前三。毫无疑问，浙江、江苏是传统的建筑大省、强省，建筑企业数量多，实力相对出众，特级资质企业数量排名靠前是众望所归。而北京是建筑央企、国企的总部所在地，建筑企业总部实力一般比较雄厚，北京排名靠前也在意料之中。

2017 年各省市特级资质企业数量



数据来源：住建部、度川；图表制作：鲁班咨询



LUBAN
CONSULTING
鲁班咨询

4 中国建筑业 2017 年发展总结

2017 年，建筑行业政策频出，顶层方案设计、技术推进、行业标准制定……层见叠出，外部稳推项目，内部扫清制度障碍。国家层面，住建部发布建筑业“十三五”规划，明确今后五年建筑业发展的八个方向；国务院出台意见，促我国建筑业进入“质量时代”；发改委多文出台规范 PPP 项目，促进民间投资；发改委印发《招标投标法》修改征求意见稿，招投标迎来大变革。地方层面，各地政府力推装配式建筑，不断出台政策推动建筑业可持续发展。

4.1 建筑业相关政策与投资规划

4.1.1 行业综合发展规划及政策

工程总承包项目和政府采购工程项目施工许可制度迎重大调整

7 月 13 日，住建部公布了关于工程总承包项目和政府采购工程项目办理施工许可手续有关事项的通知，要求：对采用工程总承包模式的工程建设项目，在施工许可证及其申请表中增加“工程总承包单位”和“工程总承包项目经理”栏目。各级住房城乡建设主管部门可以根据工程总承包合同及分包合同确定设计、施工单位，依法办理施工许可证。对在工程总承包项目中承担分包工作，且已与工程总承包单位签订分包合同的设计单位或施工单位，各级住房城乡建设主管部门不得要求其与设计单位签订设计合同或施工合同，也不得将上述要求作为申请领取施工许可证的前置条件。

住建部发布建筑业“十三五”规划，明确今后五年建筑业发展的八个方向

住建部印发了《住房城乡建设部关于印发建筑业发展“十三五”规划的通知》，明确了今后五年建筑业发展的主要目标和未来发展方向，如深化建筑业体制机制改革，推动建筑产业现代化，推进建筑节能与绿色建筑发展，发展建筑产业工人队伍，深化建筑业“放管服”改革，提高工程质量安全水平，促进建筑业企业转型升级，积极开拓国际市场。

国务院出台意见，促我国建筑业进入“质量时代”

9 月 12 日，中共中央国务院发布《关于开展质量提升行动的指导意见》。意见提出到 2020 年，我国供给质量明显改善，供给体系更有效率，建设质量强国取得明显成效，质量总体水平显著提升。《意见》明确要求：确保重大工程建设质量和运行管理质量，建设百年工程。高质量建设和改造城乡道路交通设施、供热供水设施、排水与污水处理设施。加快海绵城市建设和地下综合管廊建设。规范重大项目基本建设程序，坚持科学论证、科学决策，加强重大工程的投资咨询、建设监理、设备监理，保障工程项目投资效益和重大设备质量。全面落实工程参建各方主体质量责任，强化建设单位首要责任和勘察、设计、施工单位主体责任。加快推进工程质量管理标准化，提高工程项目管理水平。加强工程质量检测管理，严厉打击出具虚假报告等行为。健全工程质量监督管理机制，强化工程建设全过程质量监管。因地制宜提高建筑节能标准。完善绿色建材标准，促进绿色建材生产和应用。大力发展装配式建筑，提高建筑装修部品部件的质量和性能。推进绿色生态小区建设。

住建部科技创新“十三五”专项规划出台，力挺 BIM 技术发展

8月28日，住建部发布《住房城乡建设科技创新“十三五”专项规划》，提出在关键技术和装备研发应用取得重大进展和基本形成科技创新体系的发展目标。《规划》特别指出发展智慧建造技术，普及和深化BIM应用，发展施工机器人、智能施工装备、3D打印施工装备，促进建筑行业提质增效。

住建部：杜绝任意压缩合同工期行为，规范工程预付款、工程进度款支付

9月14日，住建部发文要求加强工程造价监管。此外，文件中还提出：1、加强对安全文明施工、绿色施工等措施费落实情况的监督。2、合理确定建设工程工期。加大工期定额实施力度，杜绝任意压缩合同工期行为。3、工程价款：推行工程价款施工过程结算制度，规范工程预付款、工程进度款支付。落实人工费用与其他工程款分账管理制度。另外还提出，完善工程造价咨询企业退出机制：长期未履行年报义务，长期无咨询业务，以及违反相关政策法规、计价规则等不正当竞争行为的工程造价咨询企业和造价工程师记入信用档案，情节严重的，依法强制退出市场。严肃查处工程造价咨询企业资质“挂靠”、造价工程师违规“挂证”行为。

发改委印发《招标投标法》修改征求意见稿，招投标迎来大变革

发改委印发关于《关于修改〈招标投标法〉〈招标投标法实施条例〉的决定》（征求意见稿）公开征求意见的公告，《决定》对《招标投标法》和《招标投标法实施条例》进行了修改。对“经评审的最低投标价法”之滥用的改正，有利于遏制不合理的最低价中标现象；增设“招标人可以在招标文件中合理设置支持技术创新、节能环保等方面的要求和条件”，将有利于促进技术创新，提高公共采购技术含量和环保水平；“依法必须进行招标的项目，招标人和中标人应当公布合同履行情况”，显示招投标程序不断规范，政府监管体制更加完善。

发改委印发关于鼓励民间资本参与PPP项目的指导意见

指导意见提出十项举措：创造民间资本参与PPP项目的良好环境、分类施策支持民间资本参与PPP项目、鼓励民营企业运用PPP模式盘活存量资产、持续做好民营企业PPP项目推介工作、科学合理设定社会资本方选择标准、依法签订规范、有效、全面的PPP项目合同、加大民间资本PPP项目融资支持力度、提高咨询机构的PPP业务能力、评选民间资本PPP项目典型案例、加强政府和社会资本合作诚信体系建设。

财政部印发了《关于规范政府和社会资本合作（PPP）综合信息平台项目库管理的通知》

《通知》提出了规范项目库管理的三大举措：一是实行分类管理。将项目库按阶段分为储备清单和项目管理库，储备清单内的项目重点用于孵化和推介，项目管理库内的项目要接受严格监管，确保全生命周期规范运作。二是统一新项目入库标准。明确不适宜采用PPP模式实施、前期准备工作不到位、未建立按效付费机制的项目不得入库，提升入库项目质量。明确下一步政策方向，即优先支持通过PPP模式盘活存量公共资产，审慎开展政府付费项目，防止财政支出过快增长，突破财政承受能力上限。三是组织开展已入库项目集中清理。组织各地财政部门将操作不规范、实施条件不具备、信息不完善的项目清理出库，推动各地建立健全专人负责、持续跟踪、动态调整的常态化管理机制，提升项目库信息质量和管理水平。

发改委日前发布《工程咨询行业管理办法》

由此，工程咨询单位管理由行政许可模式转为政府监管、行业自律、企业自主的管理模式，由事前许可管理转为事中事后监督管理。

住建部发布《关于培育新时期建筑产业工人队伍的指导意见（征求意见稿）》

明确要在深化劳务用工制度改革、切实提高建筑工人技能素质、切实保障建筑工人合法权益与强化组织实施四个方面为建设一支知识型、技能型、创新型的建筑业产业工人大军“保驾护航”。

住建部下发《住房城乡建设部关于开展工程质量管理标准化工作的通知》

提出到 2020 年底，要力争“全面推行工程质量管理标准化”。《通知》提出，要以“质量行为标准化”、“工程实体质量控制标准化”两方面作为工程质量管理标准化的核心内容。在质量行为标准化方面，要对企业和现场项目管理机构应承担的质量责任和义务等方面做出相应规定（主要包括人员管理、技术管理、材料管理、分包管理、施工管理、资料管理和验收管理等）；在工程实体质量控制标准化方面，要对影响结构安全和主要使用功能的分部、分项工程和关键工序做法以及管理要求等做出相应规定。

住建部正式推出《建筑市场信用管理暂行办法》

《暂行办法》提出，要建立建筑市场“黑名单”制度，对于列入建筑市场主体“黑名单”的，要采取惩戒措施，在市场准入、资质资格管理、招标投标等方面依法给予限制，并通报给其他部门实施联合惩戒。

住建部发布《关于在民用建筑工程中推进建筑师负责制指导意见（征求意见稿）意见的函》

《征求意见稿》提出，建筑师负责制服务收费，应纳入工程概算。因设计质量造成的经济损失，由设计企业承担赔偿责任，并有权向签章的建筑师进行追偿。

4.1.2 重要区域规划

《上海市城市总体规划（2017-2035 年）》获批

这是党的十九大以后，国务院批准的第一个超大城市总体规划。“上海 2035”对优化城市空间布局、严格控制城市规模、加强生态环境保护、创造优良人居环境、塑造城市特色风貌、保障城市安全运行、健全城市管理体制等提出明确要求；到 2035 年，上海市常住人口控制在 2500 万左右，建设用地总规模不超过 3200 平方公里；努力把上海建设成为创新之城、人文之城、生态之城，卓越的全球城市和社会主义现代化国际大都市。

4.1.3 细分领域投资政策与规划

广州推新政，大力发展装配式建筑

广州市人民政府为助力装配式建筑发展推出新政，要求：到 2020 年，实现装配式建筑占新建建筑的面积比例不低于 30%；到 2025 年，实现装配式建筑占新建建筑的面积比例不低于 50%。新立项的人才住房、保障性住房等政府投资的大中型建筑工程全面实施装配式建筑。以招拍挂方式出让用地的建设项目按比例实施装配式建筑。综合管廊、轨道交通、桥梁隧道等市政基础设施工程推广装配式建造方式。

国务院办公厅再次发文，助力 PPP 发展

国务院办公厅发布《国务院办公厅关于进一步激发民间有效投资活力促进经济持续健康发展的指导意见》，旨在进一步激发民间有效投资活力，促进经济持续健康发展。《意见》要求加大基础设施和公用事业领域开放力度，禁止排斥、限制或歧视民间资本的行为，为民营企业创造平等竞争机会，支持民间资本股权占比高的社会资本方参与 PPP 项目，调动民间资本积极性。

《铁路“十三五”发展规划》出台

提出国家铁路建设要实现如下几项目标：（1）全国铁路营业里程达到 15 万公里，其中高速铁路 3 万公里，复线率和电气化率分别达到 60%和 70%左右；（2）在全面贯通“四纵四横”高速铁路主骨架的基础上，推进“八纵八横”主通道建设；（3）推进“一带一路”建设的重要平台，完善中欧铁路运输通道；（4）严禁通过 PPP 等形式违法违规变相举债。

江西省住建厅出台《江西省装配式建筑招标投标管理暂行办法》

《办法》规定，该省全部使用国有资金投资或者国有资金投资占控股或者主导地位的装配式建筑项目，其招标投标活动适用本办法。评标办法可以采用报价承诺法、合理低价法和综合评估法。招标人可按以下要求确定构件供应方式：一是构件供应商作为联合体成员参加投标，投标文件附分工明确的联合体协议。联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。二是由中标人在中标后向构件供应商进行采购。

住建部公布第一批 30 个装配式建筑示范城市和 195 个产业基地名单

30 个示范城市包括北京、上海等城市及合肥技术经济开发区、常州市武进区。195 个产业基地包含了北京住总、上海建工等建企，万科、碧桂园等房地产企业，还包括了在装配式领域颇有研究的大学院校。

住建部印发《园林绿化工程建设管理规定》

在取消园林绿化资质后，住建部对施工单位在施工建设过程中如何操作做了相应规定：1、不得将“具备住建部门核发的原城市园林绿化企业资质或市政公用工程施工总承包资质”等作为投标人资格条件。2、园林绿化工程招标文件中应明确投标人及其项目负责人应具有良好的园林绿化行业从业信用记录等内容。3、“信用”将作为项目投标、评标的重要参考。4、项目负责人负责制。5、技术较复杂内容的园林绿化工程招标时，可以要求投标人及其项目负责人具备工程业绩。

全国交通运输工作会议在北京召开，提出明年交通运输行业主要预期目标

2018 年我国将新增高速公路通车里程 5000 公里，新改建国省干线公路 1.6 万公里，新改建农村公路 20 万公里，新增通硬化路建制村 5000 个，新增通客车建制村 5000 个。新增内河高等级航道达标里程 600 公里。主要港口集装箱铁水联运量增长 15%以上。

发改委、水利部联合印发《政府和社会资本合作建设重大水利工程操作指南（试行）》

《指南》共分 6 章 29 条，主要从“项目储备、项目论证、社会资本方选择、项目执行”等方面对重大水利 PPP 工程项目的实施程序提出相关要求。《指南》明确，采用 PPP 模式建设运营的重大水利工程项目（以下简称水利 PPP 项目）包括重点水源工程、重大引调水工程、大型灌区工程、江河湖泊治理骨干工程等。除特殊情形外，水利工程建设运营一律向社会资本开放，原则上优先考虑由社会资本参与建设运

营。同时,《指南》强调,项目合作期低于 10 年及没有现金流,或通过保底承诺、回购安排等方式违法违规融资、变相举债的项目,不纳入 PPP 项目库。

4.1.4 其他

人社部: 2017 年底, 工资保证金实现所有在建工程项目全覆盖

7 月 7 日, 人社部再次发文, 要求重点解决工程建设领域欠薪问题。从现在起, 在工程建设领域: 全面推行劳动用工实名制管理。2017 年底前, 实名制管理覆盖 40%以上在建工程项目; 2019 年底基本实现全覆盖。全面推行工资保证金制度。实行差异化缴存, 推行银行保函等第三方担保制度。到 2017 年底, 基本实现所有在建工程项目全覆盖。

住建部: 在建项目更换项目负责人, 经发包方同意, 应当予以认可

住建部关于《注册建造师执业管理办法》有关条款解释的复函指出: 根据《注册建造师执业管理办法》(建市[2008]48 号) 第十条规定, 建设工程合同履行期间变更项目负责人的, 经发包方同意, 应当予以认可。企业未在 5 个工作日内报建设行政主管部门和有关部门及时进行网上变更的, 应由项目所在地县级以上住房城乡建设主管部门按照有关规定予以纠正。

住建部: 严打违法违规施工活动, 建设单位承担首要责任

针对今年严峻的建筑施工安全生产形势, 8 月 25 日, 住建部下发通知, 要求严厉打击建筑施工安全生产违法违规行为。通知要求: 明确建设单位担首责; 强化对资质资格的处罚; 对危大工程, 重拳出击; 对于未办理施工许可及安全监督手续擅自施工的项目, 一律责令停工整改, 严格执行建筑施工企业安全生产许可证动态核查制度; 强化信用惩戒等。

发改委印发 5 个标准招标文件, 评标办法等内容要求不加修改地引用

9 月 4 日, 国家发改委会同工信部、住建部等 9 部委(局), 共同编制了《标准设备采购招标文件》等 5 个标准招标文件。发改委在通知要求: 依法必须招标的与工程建设有关的设备、材料等货物项目和勘察、设计、监理等服务项目, 应当不加修改地引用《标准文件》中的“投标人须知”(投标人须知前附表和其他附表除外)、“评标办法”(评标办法前附表除外)和“通用合同条款”。

中国企业 500 强发布, 建筑业等传统行业竞争优势下降

9 月 10 日, 中国企业联合会、中国企业家协会共同发布了“中国企业 500 强”名单, 共有 48 家建企入围, 中国建筑股份有限公司以 9598 亿元排名第 5, 中国铁路工程总公司、中国铁道建筑总公司、太平洋建设集团有限公司也进入了榜单前 20 名。据中国企业联合会副理事长李建明介绍, “退榜企业基本上都是黑色冶金、建筑业、煤炭采选业等传统行业, 新进榜单企业不少是国家鼓励加快发展的战略新兴产业和现代服务业的企业, 像互联网服务、电力电气设备制造、多元化投资。

职称改革: 工程系列职称拟增设“正高级”工程师

人社部公布《关于在部分职称系列设置正高级职称有关问题的通知》(征求意见稿), 拟在工程系列增设正高级工程师。增设的正高级职称对应专业技术岗位一至四级。

监理向政府报告! 工程质量安全管理 8 大变革, 19 省已试点

为进一步完善工程质量安全管理制度，落实建设工程五方主体责任，强化工程质量安全监管，在全国 19 个省/自治区/直辖市展开试点。本次试点非常全面，涉及工程质量安全的方方面面，共 8 项：监理单位向政府报告质量监理情况试点、工程质量保险试点、建立工程质量评价体系试点（包括自评、互评、监督评价、社会评价等）、建筑施工安全生产监管信息化试点、建筑施工安全生产标准化考评试点、大型公共建筑工程后评估试点、勘察质量管理信息化试点、城市轨道交通工程双重预防机制试点。

住建部印发《关于开展建筑业企业资质告知承诺审批试点的通知》

明确将在北京、上海、浙江 3 省（市）开展建筑业企业资质告知承诺审批试点。简化审批流程。行政审批部门一次性告知企业办理资质审批事项所应满足的审批条件，企业作出满足审批条件的承诺，行政审批部门依据企业承诺直接办理相关资质审批手续。加强事后监管。加强信息互联互通，依托建筑市场监管公共服务平台，在对企业承诺内容进行重点比对核验的同时，着力强化审批事中事后监管力度，实现对承诺内容现场核查全覆盖。完善诚信建设。强化企业诚信监督机制，对以虚构、造假等欺骗手段取得资质的企业，依法撤销其相应资质，并列入建筑市场主体“黑名单”。提升服务效能。落实“放管服”改革要求，最大限度减少企业申报材料，最大限度提高审批效率，最大程度方便企业办事，逐步实现服务标准化和智能化。

中国工程院土木、水利与建筑工程学部中共新增 8 位院士

中国工程院公布了新当选的 67 名院士名单。其中，在土木、水利与建筑工程学部中共新增 8 位院士。陈政清、孟建民、彭永臻、任辉启、谭述森、王复明、王建国、郑健龙 8 人入选。

贵州省出台《关于促进建筑业持续健康发展的实施意见》

为优化建筑业发展环境，减轻施工企业负担，贵州省出台新规明确，在工程开工前，推行双向担保，建设单位要向承包单位提供工程款支付担保，承包单位要向建设单位提供履约担保，执行以银行保函和担保公司保函等形式的担保制度。

河南省政府办公厅印发了《河南省建筑业转型发展行动计划（2017-2020 年）》

《行动计划》提出，力争到 2020 年，河南省建筑业总产值突破 14000 亿元，增加值占河南省 GDP 比重超过全国平均水平；建筑企业全面建立现代企业制度，科技创新水平显著提升，核心竞争力明显增强，河南省特级资质企业数量力争突破 30 家，培育 2-3 家具有显著竞争优势的航母级建筑企业。到 2020 年底，河南省装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 20%，政府投资或主导的项目达到 50%。建筑业成为技术先进的现代产业、节能减排的绿色产业和国民经济新的增长点。

4.2 2017 年度建筑企业战略行动

建筑企业继续在转型升级的路上做出不懈努力：积极践行“走出去”战略，实现品牌、资金与技术的全方位走出去，海外业绩不断增长，跨国经营能力得到提升；踊跃探索 PPP 项目管理经营新模式，通过融合发展战略加快转型升级；坚持创新驱动，加持“BIM”等新兴技术，加强企业核心竞争力，提升企业发展的质量。

4.2.1 业务布局新趋势

中国共产党第十九次全国代表大会通过了《中国共产党章程（修正案）》的决议，将推进“一带一路”

建设写入党章，这充分体现了在中国共产党领导下，中国高度重视“一带一路”建设、坚定推进“一带一路”国际合作的决心和信心。随着“一带一路”走出去战略的实施，我国建筑企业的布局逐渐由国内转向国际，部分建筑企业也欲主动出击，积极拓展海外市场。此外，随着国家大力推广 PPP 模式，建筑企业积极布局 PPP 业务，通过 PPP 模式参与基础设施建设，建筑企业有了实现投资、建设、运营一体化并打通上下游产业链的机会。

海外布局

中国建筑股份有限公司和埃及住房、公共工程与城市化部在签署了埃及新行政首都中央商务区项目总承包合同，合同金额 30 亿美元。拟建的新行政首都中央商务区项目位于新行政首都一期核心区，总占地面积约 50.5 万平方米，包括一栋 345 米高的大楼、12 栋高层商业办公楼、5 栋高层公寓楼和 2 座高档酒店，共计 20 个高层建筑单体及配套市政工程，总建筑面积约 170 万平方米，合同工期 43 个月。

葛洲坝-中国水电-中地海外”联营体收到“尼日利亚蒙贝拉水电站项目”的中标通知书，项目业主尼日利亚电力、工程及住建部与联营体就蒙贝拉水电站项目的总承包达成一致。项目合同总价为 57.925 亿美元，折合人民币 383.4633 亿元。

中国建筑泰国公司与泰国 PLE 公司组成的 PCS 联营体近日中标泰国素万那普机场一项目。中建泰国公司对外称，以 142.35 亿泰币（约合 28.73 亿人民币）的价格中标曼谷素万那普机场 1 号候机楼（2-4）层和南端连接通道项目，该项目建筑面积 21.6 万平米，合同工期 660 天。中建泰国公司将负责整个项目的土建部分施工、PLE 公司负责机电部分施工、双方共同负责特种设备的采购和安装。

广田控股集团与骊住集团联合宣布，广田控股拟以 36.6 亿元的价格，全资收购享誉国际 40 年、年营收超过 120 亿元、全球高端定制幕墙的绝对市场领导者——意大利帕玛斯迪利沙集团(Permasteelisa)及旗下拥有 150 年辉煌历史、有“幕墙中的劳斯莱斯”之美誉的德国幕墙巨头嘉特纳(Gartner)。

隧道股份下属全资子公司——上海隧道工程（新加坡）有限公司，独立中标“新加坡深隧道阴沟系统第二阶段工程 T11 标段”项目。上海隧道工程（新加坡）有限公司本次中标的 T11 标段项目，中标价为 4.72 亿新加坡元（约合 23.09 亿元人民币），属于设计施工总承包。该项目预计于 2017 年 12 月开工，总工期约 6 年。

中国建筑新加坡办事处中标新加坡广东民地铁项目 (Cantonment MRT Station - C883)，获得该项目的总承包合约。该项目由新加坡陆路交通管理局投资建设，合同额 2.05 亿新元，约合 1.51 亿美元，项目隶属于新加坡地铁环线六阶段，此阶段共有 5 个合同标段，3 个地铁站，中建股份新加坡办事处成功斩获其中 2 个地铁项目。

中国铁建下属中国铁建大桥工程局集团与孟加拉国铁道部，签订孟加拉铁路阿考拉至锡莱特米轨转换为混合轨改造项目。合同工期 54 个月，合同金额约 15.45 亿美元，约折合 101.23 亿元人民币。

PPP

粤水电公司联合体中标广东省河源市国道 G205 线龙川县城段改线工程 PPP 项目，中标金额 13.35 亿元。

宏润建设与民营联合体(由公司、浙江复星商业发展有限公司、上海星景股权投资管理有限公司、万丰奥特控股集团有限公司等组成)中标杭绍台铁路 PPP 项目。项目预计总投资约为 409 亿元，项目资

本金约占总投资 30%，其中民营联合体占比 51%，中国铁路总公司占比 15%、浙江省政府占比 13.6%、绍兴和台州市政府合计占比 20.4%，宏润建设占民营联合体的比例为 25%。这是民营资本首次在中国铁路投资领域实现控股地位。

中国能源建设中标河南省焦作市山阳区棚户区(城中村)安置房项目一期工程和湖北省武穴市重点市政道路、城区黑臭水体整治和城区雨污分流工程 PPP 项目第一标包。焦作项目投资估算 70 亿元，武穴项目投资估算 21.29 亿元。

龙元建设及关联公司联合预中标淄川区文化中心及城区南部工业遗址旅游 PPP 项目，项目总投资为 5.888 亿元；中标缙云县壶镇镇下山脱贫安置小区 PPP 项目的社会资本，项目估算投资 28,210 万元；公司预中标潮州市南浔区菱湖人民医院异地新建 PPP 项目，该项目投资额为 30,106 万元。龙元建设公司成为潍坊市奎文区教育基础设施 PPP 项目的预成交供应商，项目总投资为 4.28 亿元；预中标新余市下村工业基地储能小镇和袁河经济开发区标准厂房建设工程 PPP 项目，总中标金额 12.62 亿元；预中标潍州大厦政府和社会资本合作（PPP）项目，项目总投资估算 2.57 亿元。龙元建设与浙江华越设计、宁波梅山保税港区明昭投资组成的联合体，中标吴起县城乡综合治理和发展 PPP 项目，投标估算 14.43 亿元；中标玉环市中等职业技术学校迁建工程 PPP 项目，项目估算总投资约人民币 13.23 亿元(不含建设期利息)。

中国交建与中国路桥（香港）有限公司组成的联合体，中标高港区高港大道城市化改造及地下综合管廊、核心港区道路及码头建设综合 PPP 项目，投资总额约 33 亿元，合作期 20 年。

中南建设全资子公司江苏中南建筑产业集团有限责任公司中标“日照科技创新中心 PPP 项目”，中标金额 15.42 亿元。

中铁二十一局二公司中标兰州市城乡建设局兰州市兰石 CBD 片区地下综合管廊 PPP 项目，合同造价约 9.26 亿元。中国中铁及其全资子公司中铁开发投资有限公司、中铁资本有限公司、中铁七局集团有限公司、中铁电气化局集团有限公司组成的联合体，中标武汉江南中心绿道武九线综合管廊工程 PPP 项目，项目采购预算为 44.13 亿元。

葛洲坝与中交第一公路勘察设计研究院有限公司组成的联合体被确定为“荆州市城北快速路（引江济汉渠～上海大道）建设工程 PPP 项目”的社会投资人。项目总估算为 82.4768 亿元。葛洲坝收到广西壮族自治区百色市交通运输局发来的《中标通知书》，葛洲坝股份公司被确定为田林至西林(滇桂界)公路工程 PPP 项目的社会投资人及工程总承包人，该项目建设内容为新建田林至西林公路，路线长 198.68km，总投资约 260.6 亿元，合作期限为 34.5 年。

中国二十二冶集团一公司中标通辽多式联运海关监管中心 PPP 项目，此项目位于通辽市科尔沁区工业园区，项目总建设用地面积 36.91 公顷，总建筑面积 194689 平方米。

中国建筑旗下中建方程投资发展有限公司牵头中国建筑第三工程局有限公司、中建新疆建工(集团)有限公司、中建投资基金管理(北京)有限公司组成的联合体，中标乌鲁木齐市老城区改造提升建设工程(B 项目包)PPP 项目(B1 标段)，项目总投资约 245 亿元。中建方程投资发展有限公司与中国建筑第八工程局有限公司组成的联合体中标南京市桥林老城片区综合开发 PPP 项目，该项目总投资约 64 亿元。中国建筑与中交远洲交通科技集团有限公司组成的联合体，预中标邯港高速公路衡水段工程政府和社会资本合作（PPP）项目，投资估算总金额约为 60 亿元。中建海峡建设发展有限公司与莆田中建建设、莆田建工投资、上海市政工程设计研究总院组成的联合体，中标莆田市交通运输局木兰大道(三期)PPP 项目，项目总投资 77 亿

元。

腾达建设被确定为“台州湾循环经济产业集聚区路桥至椒江沿海公路工程及市政配套 PPP 项目”的中标人。项目估算投资总金额为 32.16 亿元。

中国铁建投资集团等下属企业与广德铁建创信投资合伙企业、中国政企合作投资基金组成的联合体，中标京新高速(G7)梧桐大全至木垒公路建设政府和社会资本合作(PPP)项目，项目主线长度 514.952 公里。项目投资估算总额约 178.72 亿元。中国铁建投资集团、二十一局集团与甘肃交建等组成的联合体中标 G309 线金崖至河口(张家台)段公路改建工程政府和社会资本合作(PPP)项目。项目资本金约 88.91 亿元。中国铁建与中铁十六局集团有限公司、中国铁建大桥工程局集团有限公司组成的联合体中标新机场北线高速公路(北京段)PPP 项目，总投资为 110.007 亿元。中国铁建下属中国铁建投资集团、中铁第一勘察设计院集团、中铁二十局集团、中铁二十一局集团与广德铁建蓝海隆信投资中心(有限合伙)组成的联合体中标张掖至汶川国高(G0611)张掖至扁都口段公路工程政府和社会资本合作(PPP)社会资本招标项目，项目投资估算总金额为 58.73 亿元(最终以批复概算为准)。

北新路桥与中电建路桥集团有限公司组成的联合体被确定为第八师 149 团-184 团-第十师巴音托海公路建设 PPP 项目社会资本方采购第一中标供应商。项目总投资约为 103.39 亿元，项目建设期 3 年，运营期 25 年。北新路桥公司与江苏燕宁建设工程有限公司、苏交科集团股份有限公司联合体被确定为 G576 石河子至 149 团公路新改建工程 PPP 项目中标社会资本方，项目投资估算约为 25.6 亿元。

宁波建工公司控股子公司宁波市政集团(牵头人)与金建投资组成的联合体，中标巫溪县红池坝景区旅游交通基础设施建设工程(古路互通至红池坝快速道路工程一期)PPP 项目，项目总投资 3.93 亿元。

浦东建设与江苏省镇江市路桥工程总公司组成的联合体，预中标浙江山水六旗基础设施配套工程 PPP 项目，该项目包括杭浦高速海盐互通改造及连接线工程等六个子项目。该项目建安投资估算 18.28 亿元，工程投资估算约 21 亿元(不含征地拆迁费用)，征地拆迁费用由政府承担。年度服务费总额 1.95 亿元/年。

隧道股份与珠海格力集团有限公司、珠海城建地产开发有限公司、珠海市建安集团有限公司组成联合体中标珠海市公路局兴业路快速通道工程(北段)PPP 项目采购，总投资金额约 63.97 亿元。

4.2.2 战略联盟

2017 建筑企业加快战略联盟合作步伐，整合资源提高双方各自价值链，拓宽业务范畴，实现共赢。如与地方政府合作，建筑企业将当地承接大型项目、获得更优质的资金与更优惠的政策支持，更有利于承接当地项目；与银行合作，获得资金支持，拿到优惠的融资利率，更有利于建筑企业的做大做强；与高校合作，获得企业转型发展的智力支持；上下游企业合作，努力实现资源集成，深化拓展区域市场，增加市场份额。建筑企业普遍选择价值链整合，加强开拓新的市场。

政企合作

中国交通建设股份有限公司与山东省东营市政府签署战略合作框架协议，根据协议，双方将以城市环境综合提升、城市基础设施投资建设、城市片区综合发展运营为着力点，重点围绕流域生态环保治理、基础设施建设、产业投资基金等项目进行合作。

中铁建业(海南)建设发展有限公司与中国城市建设研究院有限公司在北京签订战略合作协议。据了

解，本次签订的合作内容涵盖城镇建设规划、城市基础设施、环境保护、教育、医疗、养老、农业、高科技等领域。

广西建工集团与玉林市人民政府战略合作框架协议签约仪式 1 日在南宁市举行。双方将在装配式建筑、园区基础设施、特色小镇、土地开发等重点领域开展合作。

中国建筑分别与山西省政府和太原市政府签署《战略合作协议》。双方将依据各自的发展规划，拟在基础设施项目投资建设、区域开发建设和金融股权等方面开展合作，未来公司拟在山西省实现累计投资不少于 1,000 亿元，未来 5 年内在太原市实现累计投资不少于 500 亿元；中建三局与黄冈市人民政府在黄冈签订战略合作协议。双方将本着“优势互补、深度合作”的原则，在城市基础设施、公共服务设施、城市综合开发、特色小镇、产业园区等系列项目上，进行投资、建设、运营合作，协议总金额 500 亿元；中国建筑科学研究院与海南省住房和城乡建设厅签署战略合作框架协议。双方将在建筑工程领域的人才培养、关键技术研究、技术标准的制定、关键环节的技术检测以及有关示范项目建设等方面加大合作力度，通过合作充分发挥中国建研院的技术优势和海南建筑业发展空间大的优势，实现优势互补，从而全面提升海南建筑业的综合发展水平，推进海南建筑节能、绿色建筑、建筑产业现代化以及生态城市、海绵城市、智慧城市等方面迈上新台阶。

中国能源建设股份有限公司与衡水市政府签署战略合作协议。这次双方签署战略合作协议，对衡水城市建设发展和中国能源建设股份有限公司优化京津冀区域布局都将产生积极作用。双方将以此为契机，进一步完善合作机制，密切合作关系，努力实现互利共赢、共同发展。

银企合作

上海建工与中国进出口银行上海分行签署战略合作协议。根据战略合作协议，进出口上海分行将会在信贷业务、咨询服务、贸易金融业务、资金业务等方面向上海建工提供支持；双方同意加强沟通，建立双方高层领导不定期会晤机制，搭建畅通的信息交流平台，特别是及时沟通各自的战略发展规划和重大改革的相关信息，为双方的全面合作奠定良好的基础。未来上海分行将会助力上海建工在立足上海市场的同时，拓展国内市场，巩固深化海外市场，继续落实“一带一路”国家战略。

山西建投集团与招商银行太原分行签署战略合作协议，双方本着诚实、信用、平等、互利的原则，签署了总额不低于人民币 50 亿元的意向合作额度，主要用于山西建投集团国企混改、并购金融、综改区金融服务等，该战略合作协议的签署将为山西建投集团的转型发展提供有力的资金支持。

产学研合作

中国建筑与南京工业大学签署战略合作框架协议，根据合作协议，双方将在科学研究、人才培养、成果转化等方面开展深层次务实合作。中国建筑人力资源部和南京工业大学校长办公室作为双方指定的战略落地执行部门，负责合作事项的协商、推进，落实高层决策部署。

达实智能公司与河北建设集团股份有限公司签订了《关于装配式建筑建设领域的战略合作协议》，双方将发挥各自优势，在技术、市场、项目等领域积极合作，共同推进装配式建筑业务在京津冀地区的拓展。

山西建工集团与同济大学签署战略合作协议。根据《战略合作协议》，双方将联合成立“同济大学—山西建工建筑产业现代化技术联合研发中心”，为山西建工在装配式混凝土结构、钢结构、综合管廊、装修一体化、绿色建筑材料等领域的发展做好前期研发、技术储备和相关人才培养。

上海建工集团与上海城建职业学院签署校企共建战略合作协议，开启了全方位、深层次、多形式的合作模式。此次校企合作签约，是双方落实职业教育深化产教融合、校企合作的重要举措。

中建钢构有限公司北方大区与天津大学建筑工程学院签订战略合作协议，双方此次合作预示着装配式建筑等相关技术研发将进入全新阶段

甘肃建投与华东建筑集团股份有限公司签订战略合作协议，双方同意在平等互利、诚信合作的基础上，建立战略合作伙伴关系，在资本合作大环境下最大限度地发挥甘肃建投在投融资、建安、房地产、工业装备、科技研发方面和华建集团在建筑、规划、水利、市政、工程总承包等方面的优势，开展深度合作，提高双方的综合竞争能力，以适应工程建设市场快速发展的需要。

杭萧钢构与邵阳市南方建设工程有限公司签订战略合作协议。此次牵手合作有助于南方建设的转型升级，改变邵阳市的产业布局，提升邵阳市大祥区居民住所品质。

中铁建下属 16 个集团公司与南通市 20 家特级资质建筑企业及部分一级资质企业共同签订战略合作协议。此次签约，有利于双方在南通市重大基础工程中达成合作、形成合力，在发展中实现双赢。也有助于南通市建筑企业借力中铁建在“一带一路”的领军优势，携手加快“走出去”步伐。

重庆建工与中水北方勘测设计研究有限责任公司签署了战略合作框架协议，双方同意在今后双方的包括但不限于西南地区所涉及的项目在各项条件都满足项目业主要求的前提下，互视对方为第一合作伙伴，在合作范围内给予对方优先权，在工程设计、项目管理、工程总承包、信息资源、科研开发、项目融资、设备成套等各领域密切合作，形成工程总承包、项目投融资及规划设计等合作共同体开拓业务。

4.2.3 新兴技术应用潮

整个行业进入转型升级的关键时期，业内部分建筑企业早已开始利用 BIM 等新兴技术加速向现代化、信息化建筑企业转型，而且目前正着力提高 BIM 技术为项目、企业带来的效益。BIM 等新兴技术建筑企业提升差异化竞争力和赢利能力创造了巨大空间。

BIM 技术

2017 年 6 月 30 日上午，同楫科新（上海）信息科技有限公司与班联数字城市信息技术有限公司达成 CIM 平台研发战略合作，双方将在基于班联 CIM 平台 CityEye 研发数字校园解决方案展开深度合作，班联数城提供 CIM 平台服务器端研发支撑，同楫科新负责数字校园解决方案应用端研发，同时双方将在市场开拓方面实现互为经销合作，最终实现研发资源、市场资源共享。

2017 年 7 月 18 日，上海益埃毕建筑科技有限公司与上海鲁班软件股份有限公司达成战略合作。双方基于良好的信任，从长远发展战略上考虑，决定共同携手联合，就 BIM 大赛、精装 BIM 培训和认证、BIM 系统平台培训认证、残友慈善等领域实现资源整合与共享，提升双方在 BIM 领域的各自品牌影响力，为建筑领域企业提供高价值的本地化、专业化 BIM 系统平台和解决方案，以及专业 BIM 技术培训服务，为双方创造更大的经济价值和社会影响力。双方也将共同推动残友慈善事业在华东地区的发展，积极推动残疾人在 BIM 领域发展力量，帮助残疾人实现就业、提升人生价值。共同打造残疾人就业基地，条件成熟情况下，双方共同将残友集团事业发展到江苏南通等地。

2017 年 7 月 18 日，上海残友建筑科技有限公司与上海鲁班软件股份有限公司达成战略合作，临港集团、鲁班软件、筑博设计等负责人在上海漕河泾就合作事宜商讨细节，并最终签署战略协议。其中，鲁班

软件与上海残友 BIM 签署战略合作，共同推动残疾人在 BIM 领域发展。

2017 年 7 月 24 日，上海鲁班软件股份有限公司与杭州海康威视系统技术有限公司签订战略合作协议，双方将会在智慧应用解决方案的联合开发等方面展开深入合作。此次战略合作的签订，标志着海康威视与鲁班软件将步入智慧城市领域更为深入的合作阶段，具有里程碑意义。

2017 年 11 月，天津周大福金融中心、北京中国尊在内的中国 4 个建筑作品，荣获 AEC Excellence Awards（全球工程建设行业全球卓越奖）。据悉，该奖项是目前全球含金量最高、最具影响力的一项国际性 BIM 大赛奖。在 2017 年度大赛评选中，共收到全球 32 个国家提交的 145 个实体项目参赛作品，中国所提交的参评项目数量超越美国、荷兰两国，成为本届大赛之最。大会经过初选筛选出 32 个作品进入决赛，最终获奖的中国作品有 4 个。



4.3 2017 年度建筑行业发展热点

对于建筑行业来讲，刚刚过去的 2017 年注定是不平凡的一年。这一年，党的十九大胜利召开、国家主导的行业改革顶层设计落地……一系列关乎建筑业改革发展的大事、政策不断。从年初国务院办公厅印发《关于促进建筑业持续健康发展的意见》，到 4 月住房和城乡建设部印发《建筑业发展“十三五”规划》，我们从侧面看到了建筑行业中现存的诸多问题，更看到了国家推动深化建筑业改革的决心和坚定信念。

作为国民经济的支柱产业，建筑业改革始终在路上。想要短时间内实现建筑业转型升级是不现实的。但在这一年的时间里，我们看到了向好的趋势，我们有理由相信，建筑业会坚定不移地向现代化、信息化、工业化发展。

通过梳理 2017 年建筑业高频关键词，探究新常态下，建筑企业的前进方向。

热点一：建筑业可持续健康发展

2017 年 2 月，国务院办公厅印发《关于促进建筑业持续健康发展的意见》（以下简称《意见》），从深化建筑业简政放权改革、完善工程建设组织模式、加强工程质量安全管理、优化建筑市场环境、提高从业人员素质、推进建筑产业现代化和加快建筑业企业“走出去”7 个方面提出了 20 条措施，对促进建筑业持续健康发展具有重大意义。

《意见》除对政府就建筑业发展的支持与服务提出要求外，更多着眼于促进建筑业企业提高自身的规范化、专业化水平，如提高从业人员素质方面，即要求建筑业劳务企业转型为专业劳务企业从而成为建筑工人的主要载体，未来将可能出现木工、电工、砌筑、钢筋制作等专业劳务企业逐步替代当前粗放式劳务企业的情形；此外，对于建筑技术水平提升的要求、对于新型技术（如建筑信息模型 BIM 技术）应用的要求及工程总承包模式的推广，都将可能促使各类企业采取联合经营、并购重组的方式满足下一步建筑市场的要求。下一步建筑业企业基本法律法规及相关行业规范的制订、修改将成为我国建筑业改革的重点，亦将成为我国建筑业企业实现自身权益诉求的重要途径。

热点二：资质

2017 年，淡化、简化企业资质的资质改革政策频频出台。2017 年 4 月，住建部正式取消园林绿化资质。2017 年 6 月，住建部印发《施工总承包企业特级资质标准》（征求意见稿），删去了对企业注册资本金、上缴营业税、企业经理、财务负责人、一级建造师数量等要求。2017 年 9 月，国务院取消工程咨询、物业管理一级、地质勘查等资质。2017 年 11 月 7 日，住建部印发《关于培育新时期建筑产业工人队伍的指导意见（征求意见稿）》，取消建筑施工劳务资质审批，设立专业作业企业资质。2017 年 12 月，全国人大常委会审议《〈中华人民共和国招标投标法〉修正案草案》，拟取消招标代理资质。

资质的淡化、简化是推动建筑业市场化的重要措施，需要一个漫长的过程，必须建立在国家经济、行业环境、市场等各方面快速发展的基础之上。在建筑业从“关系竞争”逐步过渡到“能力竞争”的当下，企业必须要在国家和行业主管部门的领导下，顺应市场发展要求，不断提升自身能力，才能取得更进一步发展。

热点三：一带一路

党的十九大报告明确提出，要以“一带一路”建设为重点，坚持引进来和走出去并重，遵循共商共建共享原则，加强创新能力开放合作，形成陆海内外联动、东西双向互济的开放格局。中国共产党第十九次全国代表大会通过了《中国共产党章程（修正案）》的决议，将推进“一带一路”建设写入党章，这充分体现了在中国共产党领导下，中国高度重视“一带一路”建设、坚定推进“一带一路”国际合作的决心和信心。

2017 年，我国对外承包工程业务完成营业额 11382.9 亿元人民币，同比增长 7.5%（折合 1685.9 亿美元，同比增长 5.8%），新签合同额 17911.2 亿元人民币，同比增长 10.7%（折合 2652.8 亿美元，同比增长 8.7%）。我国企业在“一带一路”沿线的 61 个国家新签对外承包工程项目合同 7217 份，新签合同额 1443.2 亿美元，占同期我国对外承包工程新签合同额的 54.4%，同比增长 14.5%；完成营业额 855.3 亿美元，占同期总额的 50.7%，同比增长 12.6%。

对于建筑业企业而言，跟随“一带一路”建设步伐“走出去”、加快海外市场布局，已成为转型“必修课”。

热点四：质量

9 月 12 日，中共中央国务院发布《关于开展质量提升行动的指导意见》。意见提出到 2020 年，我国供给质量明显改善，供给体系更有效率，建设质量强国取得明显成效，质量总体水平显著提升。

其中，与建筑业息息相关的主要目标有：确保重大工程建设质量和运行管理质量，建设百年工程。高质量建设和改造城乡道路交通设施、供热供水设施、排水与污水处理设施。加快海绵城市建设和地下综合管廊建设。规范重大项目基本建设程序，坚持科学论证、科学决策，加强重大工程的投资咨询、建设监理、设备监理，保障工程项目投资效益和重大设备质量。全面落实工程参建各方主体质量责任，强化建设单位首要责任和勘察、设计、施工单位主体责任。加快推进工程质量管理标准化，提高工程项目管理水平。加强工程质量检测管理，严厉打击出具虚假报告等行为。健全工程质量监督管理机制，强化工程建设全过程质量监管。因地制宜提高建筑节能标准。完善绿色建材标准，促进绿色建材生产和应用。大力发展装配式建筑，提高建筑装修部品部件的质量和性能。推进绿色生态小区建设。

从 2017 年年初的《关于促进建筑业持续健康发展的意见》到最新发布的《关于开展质量提升行动的指导意见》，建筑业供给侧改革一直在路上。作为我国国民经济的支柱产业，经过 30 多年的改革发展，建筑业的建造能力不断增强，产业规模不断扩大，对经济社会发展、城乡建设和民生改善作出了重要贡献。但要看到，建筑业仍然“大而不强”，质量安全事故时有发生、监管体制机制不健全、工程建设组织方式落后等问题较为突出。这些问题严重制约影响了建筑业的持续健康发展。加强行业改革顶层设计，强化工程质量管理、完善工程建设组织模式、优化建筑市场环境推进建筑产业现代化、等措施，将对促进建筑业持续健康发展具有重要意义。

热点五：PPP

2017 年 11 月 16 日，财政部发出《关于规范政府和社会资本合作（PPP）综合信息平台项目库管理的通知》（简称《通知》），其中明确：进一步规范政府和社会资本合作（PPP）项目运作，防止 PPP 异化为新的融资平台，坚决遏制隐性债务风险增量。《通知》的发布将会进一步规范 PPP 项目，提质增效，在追求 PPP 规模增长的同时要求质量的提升。

2017 年 12 月 1 日，发改委发布《鼓励民间资本参与 PPP 项目指导意见》，在《意见》中提出十项意见：一、创造民间资本参与 PPP 项目的良好环境；二、分类施策支持民间资本参与 PPP 项目；三、鼓励民营企业运用 PPP 模式盘活存量资产；四、持续做好民营企业 PPP 项目推介工作；五、科学合理设定社会资本方选择标准；六、依法签订规范、有效、全面的 PPP 项目合同；七、加大民间资本 PPP 项目融资支持力度；八、提高咨询机构的 PPP 业务能力；九、评选民间资本 PPP 项目典型案例；十、加强政府和社会资本合作诚信体系建设。

总结 2017 年，各类 PPP 相关政策文件频现，有对 PPP 项目操作进行强力规范的，也有对 PPP 发展推动促进的，陆续颁布的这些政策，推动中国 PPP 市场更加趋向理性和成熟。

热点六：装配式

2017 年，装配式建筑政策迭出：党的十九大明确装配式建筑未来发展方向、住房和城乡建设部出台《十三五装配式建筑行动方案》、装配式建筑三大标准实施、《装配式建筑评价标准》于 2018 年 2 月 1 日起实施、住房和城乡建设部建筑节能与科技司将全面推进装配式建筑列入 2017 年度工作要点、首部《中国装配式建筑发展报告(2017)》发布、国务院办公厅《关于促进建筑业持续健康发展的意见》、住房和城乡建设部发布《住房城乡建设科技创新“十三五”专项规划》、住房和城乡建设部印发《2017 年国家建筑标准设计编制工作计划》、国务院发布《“十三五”节能减排综合工作方案》、《装配式建筑工程消耗量定额》出台、装配式建筑新建面积占比提升、各地方陆续发布装配式建筑发展规划。

2017 年在政策的引领下，装配式建筑行业在规模化发展、标准规范出台、技术创新、管理创新、企业管理水平和人才培养力度等方面都取得了瞩目成就。2017 年 1~10 月，全国已落实新建装配式建筑约 1.27 亿平方米，装配式建筑呈现出良好的发展趋势。

热点七：诚信体系建设

2017 年 12 月，住房和城乡建设部发布《建筑市场信用管理暂行办法》（以下简称《暂行办法》），要求各级住建主管部门充分利用全国建筑市场监管公共服务平台，建立完善建筑市场各方主体守信激励和失信惩戒机制。地方各级住建主管部门通过省级建筑市场监管一体化工作平台，认定、采集、审核、更新和公开本行政区域内建筑市场各方主体的信用信息，加快推进建筑市场信用体系建设，规范建筑市场秩序，营造公平竞争、诚信守法的市场环境。

诚信体系的建设，能针对当前建筑行业普遍出现的诚信低下、市场恶性竞争、企业主体责任不落实、施工管理薄弱、工程质量低劣等现象，导入诚信道德建设的力量，有效促进整个建筑行业的企业加强自身管理、提高施工质量，提供优质的建筑产品；在引导建筑业企业诚实守信、净化市场信用环境方面取得了明显成效；同时在规范市场、促进行业发展、确保建设工程质量和预防腐败等方面起到了强有力的促进作用。

热点八：创新

住建部发布《建筑业 10 项新技术(2017 版)》(以下简称“2017 版”)，2017 版共包括 10 个大项、107 项技术。此次修订，对绿色建筑、建筑工业化、信息化、防灾减灾、建筑节能等“十三五”重点领域的技术进行了升级更新。加强了建筑业重点、热点领域的技术应用，尤其是突出了装配式建筑、抗震、节能、信息化等热点领域和前沿技术。突出了工程应用的通用性与行业覆盖面，总体以建筑工程应用为主，适当

考虑交通、市政等其他领域的需求。每项技术具有适用性、成熟性与可推广性的特点，力求全面反映现阶段我国建筑技术发展的最新成就。2017 版的颁布对解决我国建筑工程技术发展所面临的创新动力不足、新技术应用不足和建筑业转型升级的技术支撑不足等问题具有重要的推动作用，同时为全面提升建筑业技术水平，加快促进建筑产业升级，增强产业建造创新能力提供了重要技术指引。

热点九：总承包

国务院办公厅印发的《关于促进建筑业持续健康发展的意见》中明确提出，要完善工程建设组织模式，加快推行工程总承包，装配式建筑原则上应采用工程总承包模式，政府投资工程应完善建设管理模式，带头推行工程总承包。

我国早在 20 世纪 80 年代就开始推广工程总承包，进入 21 世纪后，工程总承包模式的优势日益凸显，开始受到各界的关注。在新常态下，建筑市场发生深刻变化，项目规模大型化、总承包一体化、技术工艺复杂化和产业分工专业化趋势逐步确立，客观上要求工程建设管理系统化、科学化、市场化。因此，工程总承包模式的快速推进，便成为了行业改革转型的重点之一。近年来，国家出台了一系列政策，建筑业向工程总承包模式转型的趋势已经显现。

工程总承包模式的优势在于降低工程投资风险、提高工程建设质量和效益、提升企业国际竞争力等优点之外，而且与 PPP 模式具有天然的契合度，符合当前社会对建筑业的要求。在基础设施市场崛起的大形势下，拥有工程总承包能力已被看作企业能够承接 PPP 项目的基础条件。

热点十：BIM

当前，建筑业迎来了全新的变革时期。传统建筑业迫切需要在科技进步的引领下，以新型建筑工业化为核心，通过信息化与工业化的深度融合，对建筑全产业链进行更新、改造和升级，提高企业管理和设计、施工的信息化水平，改善经营模式，促进中国建筑行业向“精益、智慧、绿色”的方向转型升级，努力实现技术、管理、体制、机制的新跨越。BIM、大数据、智能化、移动通讯、互联网+等技术的快速发展，深刻改变了我们的生活、工作和思维方式，将这些技术融合并集成应用，必将对建筑业产生更深远的影响。施工企业应用与实施 BIM 技术不仅要顺势而为，还要了解和掌握，并从需求出发做好 BIM 技术的实施工作。建筑行业的本质决定“互联网+BIM”成为建筑业“互联网+”时代的核心路径，互联网可以帮助 BIM 技术实现协同和共享，同时打破原有的行业壁垒，营造相对开放、专业、透明的市场环境，而只有 BIM 才能解决建筑行业大数据的构建、计算和管理，更精准地满足用户需求，提高效率、降低成本，最终实现大规模社会化生产，催生专业化分工，促进效率的提升，实现建造过程、管理模式、发展模式三方面的升级，互联网+BIM 将改变建筑业。

当前，随着 BIM 技术研究不断深入，BIM 应用正在国内外迅速推进，技术优势和应用效果凸显。最新 BIM 技术应用表现为其应用领域从建筑工程拓展到铁路、道路、桥梁、地铁、水电等工程；由 BIM 单项专业应用，提升为多任务、跨专业的 BIM 集成应用；以及 BIM 与云计算、大数据、GIS、物联网、数字监测、数字制造等现代信息技术的融合研究和应用。

展望篇

5 2018 年中国宏观经济发展发展趋势与固定资产投资预测

5.1 2018 宏观经济发展趋势

2017 年，我国经济增长总体平稳，经济结构不断优化，经济增长质量不断提高。结构上看，一是制造业、新兴产业及消费相关服务业增长更快，建筑业、金融业与房地产业增速显著回落；二是经济增长对货币与债务的依赖减小，M2/GDP 下降；三是工业生产明显反弹，制造业持续景气；四是投资增速回落但民间投资增速回暖；五是消费稳健，农村市场高增长，居民收入加快。

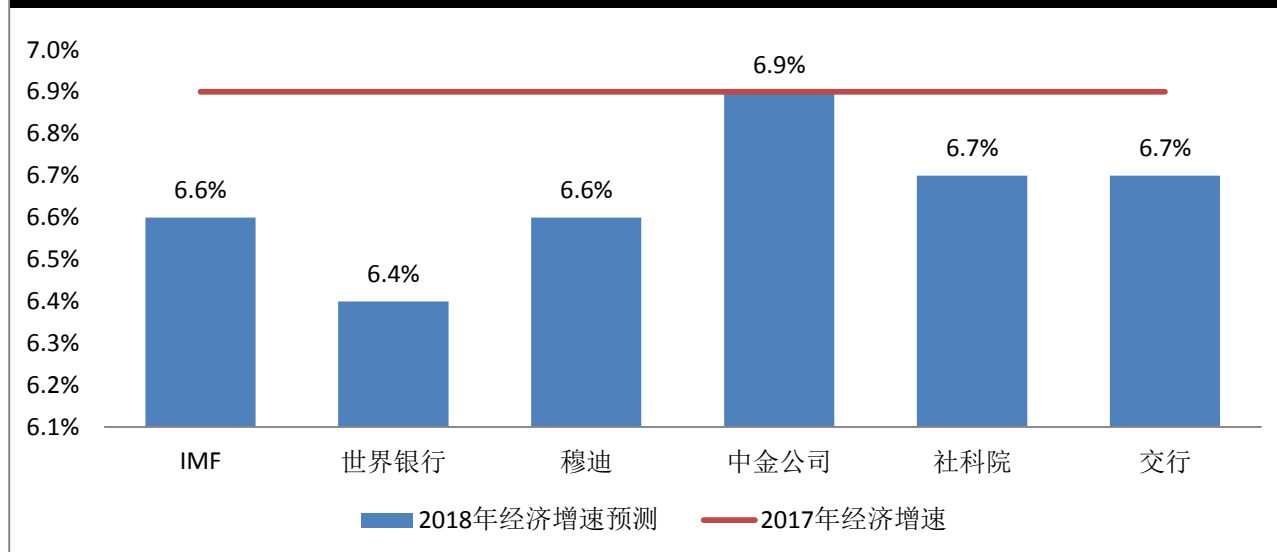
根据“权威人士”表示，“2018 年将延续经济 L 型韧性筑底，预计 2019 年随着新一轮补库周期开启、新一轮高质量产能周期崛起和房地产调控影响衰减，经济新周期有望从底部起点迈入确立向上。

中央定调 2018 年经济工作：继续实施积极财政政策和稳健货币政策。中国高层已明确把“稳中求进”定为治国理政重要原则。“稳”和“进”要作为一个整体来把握，统筹各项政策，加强政策协同。2017 年中央经济工作会议也提出，2018 年积极的财政政策取向不变，调整优化财政支出结构，确保对重点领域和项目的支持力度，压缩一般性支出，切实加强地方政府债务管理。稳健的货币政策要保持中性，管住货币供给总闸门，保持货币信贷和社会融资规模合理增长，保持人民币汇率在合理均衡水平上的基本稳定，促进多层次资本市场健康发展，更好为实体经济服务，守住不发生系统性金融风险的底线。

此外，地方两会近期密集召开，各省、区、市新鲜出炉的 2018 年政府工作报告勾勒了地方国企改革新图景。全面推进混合所有制改革、重组、积极推进省属企业上市及资产证券化成为各省、区、市着力的重点。业内人士指出，2018 年，以国资改革带动和引领国企改革的趋势正在明朗。第三批混改试点名单呼之欲出，国资委“双百行动”展开，2018 年地方国企重组、混改、上市将多点开花。

随着全球经济复苏进程的加速，国外需求也将有所增加，利好国内出口。消费已成为拉动我国经济增长的第一动力，随着消费结构的转型与升级，消费领域将有更加突出的表现。国内经济向高质量转型，经济韧性将显著增强，2018 年我国经济将继续向好、稳中有进。

各机构关于 2018 年经济固定资产投资增速预测



5.2 2018 年固定资产投资情况预测

2018 年是贯彻党的十九大精神的开局之年,是改革开放 40 周年,是决胜全面建成小康社会、实施“十三五”规划承上启下的关键一年;要坚持以供给侧结构性改革为主线,统筹推进稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险各项工作;要深化供给侧结构性改革,激发各类市场主体活力。2018 年稳中求进工作总基调、推动高质量发展和有效控制宏观杠杆率,结合稳增长排在各项工作之首。基于此,鲁班咨询判断 2018 年总体投资增速大概率不会出现大幅下滑,并将呈现结构差异。

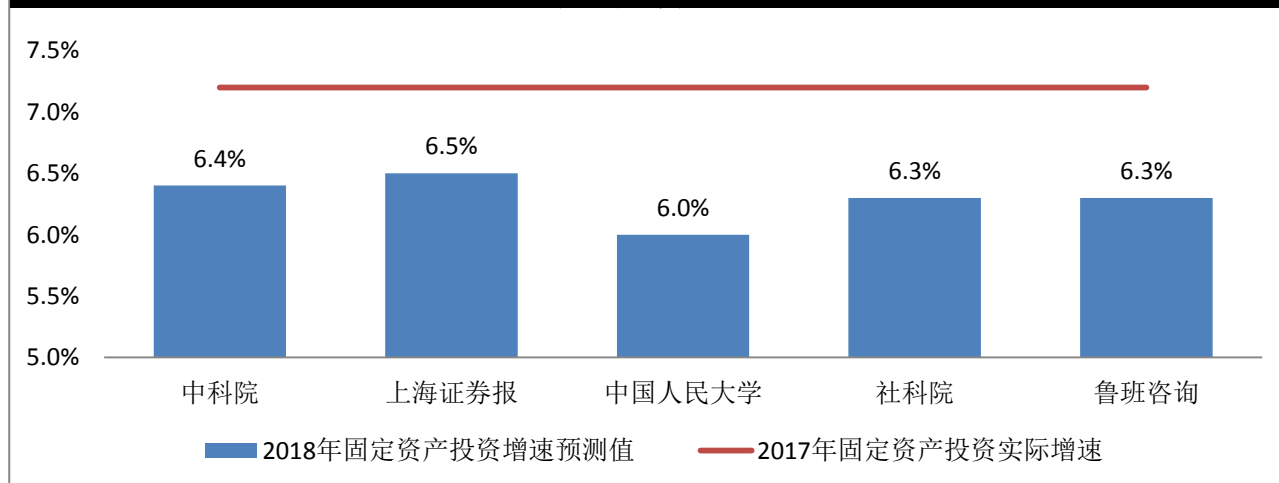
在“2018 年中国经济预测发布会”上,中科院预测中心预计 2018 年固定资产投资增长呈现缓中趋稳、稳中向好态势的可能性较大,2018 年全年投资增长 6.4%左右,较 2017 年下降 0.7-0.8 个百分点。同时,预测报告称,在调控政策的影响下,预计 2018 年商品房销售面积将保持平稳增长,房地产开发完成投资额增速保持低速增长,新开工面积较 2017 年保持上涨。

《上海证券报》认为,2018 年固定资产投资增速将放缓至 6.5%左右。金融去杠杆、企业去杠杆、金融协调监管政策收紧等因素都将影响固定资产投资的资金来源,使投资增速承压。加强融资平台公司管理,清查利用 PPP 项目、各类投资基金变相举债,可能制约地方政府的融资能力,影响基建投资。调控政策收紧导致商品房销售、土地成交、建设开工、资金来源等相关指标均有所走弱,未来房地产开发投资增速可能放缓。但棚改、租赁住房建设及热点城市供地加速对开发投资形成支撑,房地产投资难以明显回落。制造业投资在出口回暖带动下继续回升。制造业投资结构转型,未来制造业投资有望平稳,但增速难以显著上升。

2018 年 1 月,“中国宏观经济论坛”宏观经济月度数据分析会发布宏观经济月度分析报告,报告预计,去杠杆和环保力度的进一步趋严将对经济增长尤其是投资造成一定压力,消费虽然稳健但难以大幅上行,出口改善幅度能否持续仍面临不确定性。2018 年投资增长下行压力将大于去年,预计全年增速为 6%。在扶贫攻坚、环保治理等“补短板”效应凸显下,生态保护和环境治理、公共设施管理、道路运输业、水利管理业等领域的基础设施建设仍将保持快速增长,或将继续保持两位数增长。

根据中国社会科学院数量经济与技术经济研究所的中国经济先行指数，2017 年下半年至 2018 年上半年，我国经济增速呈现微幅平稳下滑的趋势，预计 2018 年全社会固定资产投资将达到 69.2 万亿元，名义增长 6.3%，实际增长 2.4%，增速分别比 2017 年小幅回落 0.7 个和 0.2 个百分点。

各机构关于 2018 年经济固定资产投资增速预测



图表制作：鲁班咨询

鲁班咨询认为，2018 年固定资产投资增速放缓至 6.3%。在房地产开发投资方面，随着周期性因素和限购效应的进一步凸显，加之未来房地产市场长效机制的建立，持续三年的房地产繁荣期有可能面临调整，进而带动房地产投资增速的下滑。在基建投资方面，中央经济工作会议进一步强调要防范和控制重大风险，对地方债务的控制不会放松，这一定程度上对基建投资资金来源构成制约，中央经济工作会议也特别强调，要促进有效投资特别是民间投资合理增长。2018 年，房地产和基建投资增速下滑的趋势，将制约固定资产投资增速回升。

6 2018 年中国建筑业发展机遇与挑战

2017 年，我国国民经济新旧动能转换成效初显，投资结构不断优化，民间投资回暖向好。尽管全年固定资产投资增速放缓，但基建投资增速仍保持高位运行，施工项目及新开工项目投资提速，新签合同额及到位资金持续增长。展望 2018 年，建筑业将如何发展，又面临哪些机遇与挑战呢？

6.1 机遇篇

受益“一带一路”，国际工程孕育新机。2015 年 3 月 28 日，国务院正式出台了《推动共建丝绸之路经济带和 21 世纪海上丝绸之路的愿景与行动》文件。文件提出：基础设施互联互通是“一带一路”建设的优先领域，而筹建亚投行将为基础设施的建设提供资金方面支持。十九大关于《中国共产党章程（修正案）》的决议明确提出，将推进“一带一路”建设等内容写入党章。这充分体现了在中国共产党领导下，中国高度重视“一带一路”建设、坚定推进“一带一路”国际合作的决心和信心。“一带一路”战略的提出，将为众多中国建筑企业带来转型的新思路。

习近平总书记 2013 年秋天提出“一带一路”倡议以来，“一带一路”建设进展顺利，成果丰硕，我国建筑企业国际工程收入占比逐渐上升，越来越多的建筑企业“抱团”出海。目前我国建筑业面临着产能过剩的局面，“一带一路”的战略为建筑企业打开了海外的建筑市场，对于已有海外承包经验的大型央企来说，“一带一路”战略带来了更广阔的市场，而对于实力雄厚的建筑民营企业，“一带一路”战略带来了新的发展空间。

全装修、长租公寓为家装行业带来新的增长点。各省份近年来陆续对住宅精装修比例提出要求：如上海在 2016 年 8 月提出自 2017 年起外环以内新建商品房全装修比例达到 100%，2016 年 9 月浙江也提出了类似要求。根据建筑业“十三五”规划提出的目标，2020 年全国全装修房屋比例将达到 30%，全装修未来市场规模将达到六千亿元至八千亿元，年复合增速 20%。以租赁地产作为一个契机，装修行业的全装修业务正在迎来一个大发展时期，对于装修企业来说，敏锐地抓住房地产市场的这一新趋势，可能为企业未来的发展抢占先机。

同样，长租公寓提供新机遇，2015 年以来，政府出台了一系列政策鼓励租赁住房发展，市场方面：商改住全面铺开，政府鼓励租售并举的制度，并大力支持租赁房屋的建设与发展；国内地产开发商、中介和互联网公司均有布局，由于租赁住房的居住属性更强，对装修的要求也将相应提升。在一系列政策支持措施带动下，住房租赁市场获得快速发展，相应家装行业将迎来风口。

建筑产业化迎来最佳发展机遇期。对于我国建筑业发展现状来讲，装配式建筑推广意义重大，一是可以缓解建筑工人短缺问题，二是减少施工过程对环境的污染，三是提高建筑质量，延长使用寿命。《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》提出，力争用 10 年左右时间，使装配式建筑占新建建筑的比例达到 30%，积极稳妥推广钢结构建筑。在具备条件的地方，倡导发展现代木结构建筑。住建部出台的《建筑产业现代化发展纲要》，提出到 2020 年，装配式建筑占新建建筑的比例到 20%以上，直辖市、计划单列市及省会城市 30%以上，保障性安居工程采取装配式建造的比例达 40%以上。新开

工全装修成品住宅面积比率 30%以上。直辖市、计划单列市及省会城市保障性住房的全装修成品房面积比率达到 50%以上。各地政府积极响应国家号召，不断加码支持政策。

牢牢把握信息技术革命发展机遇，实现转型升级。我国建筑业市场规模大，但作为劳动密集、粗放经营的行业，长期以来管理和技术手段落后，如在项目管理上，业主、设计商、承包商、供应商、监理等信息交流还大多停留在单机层面。传统的低要素成本驱动的发展方式已难以为继，技术创新将是建筑业发展的动力，建筑业已逐步开始从要素驱动、投资驱动向创新驱动转变。全球信息技术飞速发展，以 BIM 技术为代表的信息技术在建筑业中的广泛应用，从经济效益、技术手段和工程应用等方面，为提高建筑业管理水平带来了良好的发展机遇。BIM 技术给建筑业行业带来了革命性，甚至是颠覆性的改变，一方面 BIM 技术的普及将彻底改变整个行业信息不对称所带来的各种根深蒂固的弊病，用更高程度的数字化整合优化了全产业链，实现工厂化生产、精细化管理的现代产业模式；另一方面，BIM 在整个施工过程全面应用或施工过程的全面信息化，有助于形成真正高素质的劳动力队伍。

建筑企业要加快信息技术应用，加强信息技术创新能力，推进信息化建设进程，增强企业的管理能力和技术手段，提高市场竞争力，实现企业转型升级，推动建筑业可持续发展。

6.2 挑战篇

美丽中国建设持续推进，要求建筑业节能绿色发展。十八大报告指出：“面对资源约束趋紧、环境污染严重、生态系统退化的严峻形势，必须树立尊重自然、顺应自然、保护自然的生态文明理念，把生态文明建设放在突出地位，融入经济建设、政治建设、文化建设、社会建设各方面和全过程，努力建设美丽中国，实现中华民族永续发展”。

伴随我国经济发展而来的环境问题日益突出。传统建筑业因其资源浪费率高、污染重而饱受诟病。如施工作业中排放大量的噪声和振动污染、现场产生的粉尘污染，建筑垃圾污染等。建设美丽中国，就要求建筑企业转型升级。建筑施工企业，积极推进建筑工业化、住宅产业化 积极尝试工厂化制造建筑构配件，现场建造组装各式建筑，努力从设计、开发、施工，到零部件的生产、 管理和服务，形成一个完整的产业体系，走出一条科技含量高、工程质量优、资源消耗低、环境污染少的、合绿色要求的，适合我国国情的新型工业化之路，为实现绿色梦贡献力量。另外，还可以加大产品转型升级力度，努力向低耗能、低污染的工程项目建设转型。例如：尽量减少承建扬尘污染严重的水泥厂工程，转而投身污水处理厂、净水厂的建设。

人力资源匮乏。在新技术创新带来的产业革命驱使下，行业对高技术人才的需求激增。然而从业人员结构分布不均、项目管理人才缺乏、技术人才短缺、供需不平衡等问题，严重制约了建筑行业的可持续发展与国家战略规划落实。

项目管理人才缺乏。目前国家正在大力推广工程总承包。所以对于企业来说，调整自身组织架构，建立新的管理方式，包括招投标制度，工程分包模式，健全关于建筑工程质量、安全、进度、成本管理体系。传统的工程项目管理人员缺乏工业化的管理思维，对整个装配式建筑设计、生产、施工流程缺乏系统的认识。工程总承包模式的推广对从业管理人员提出了重要的挑战。

新型技术人才缺乏。随着信息化技术的发展，BIM、VR、3D 打印、物联网、建筑机器人等新兴的技术逐步在建筑业中应用，发挥的价值日益凸显。目前行业的从业人员对这些技术以及技术在工程中的价值有了一定的认识，但是熟练掌握并应用这些技术的人才存在严重不足。另一方面，国家正在大力推广装配式建筑、综合管廊与海绵城市，对于国内设计、施工企业来说是“新兴”事物，缺乏相关的设计与施工经验，技术人才资源不足，成为装配式建筑、综合管廊发展的一大障碍。

建筑业难走出低利润围城。在长达 20 年的 20%~30% 高增速时期，我国建筑业利润依然长期低下，而这种情况是发生在我国经济飞速发展且建筑业增速是 GDP 增速的 2-3 倍的情况下。造成这种局面的原因无非就是当前行业生产方式落后且行业集中度低下导致产能过剩等问题引起的。建筑市场环境继续恶化，工程款回拢率低、运营费用增加、经营性现金流为红字、居高不下的融资成本、特别是“营改增”建筑业实际增加的税负等，都导致建筑微利运营的重要因素。新常态下，固定资产投资增速乏力，过去依赖水涨船高的建筑业优势不在，建筑企业如若不加强内功，提升盈利能力，无疑将会被市场淘汰。

我国建企“走出去”面临难题。我国建筑企业的项目管理水平偏低，在国际市场中以低价优势获得订单之后，常常由于自身项目管理水平偏低，信息化手段缺乏，必须付出高昂的代价才能完成项目，往往导致项目亏损。在国外工程市场中，中国建企的粗放式管理思维、基础管理薄弱等问题进一步凸显，成为中国建筑走出去的壁垒；建筑民营企业资源有限，“走出去”面临难题，民营企业业务范围较窄，往往只能采用以分包的形势参与到国际工程业务的竞争中，融资能力相对较弱，往往集中于利润较高的装饰、防水等专业工程分包，工程体量较小，对大型国企央企的依存度较高。而且部分民营企业在技术、管理能力等方面的条件难以适应开展对外承包工程的需要，对外承包工程的质量和安全生产管理以及安全保障有待进一步加强；中国建筑行业标准相对滞后。由于中国建筑的设计标准和施工规范与国际标准存在差距，还未接轨，增加了中国建筑企业“走出去”的难度。

6.3 对策

中国建筑业当前天大的产业秘密是：最快增长，最大规模的产业之一；管理还很初级，竞争水平低；集中度还很低，有极大地产业整合机会。中国建筑业的应实行集约化经营，使建筑业产生规模效益，从而快速提高产业集中度，使产业进入良性发展。从我国建筑业发展阶段和实际情况，当前国内建企，尤其是民营建筑企业的发展战略可以从以下几个方面入手：

精准定位，聚焦才能赢。建筑市场非常庞大，分为房建、铁路、公路、市政等多个细分市场，施工企业能力再强，也不可能占领整个市场。建筑企业必须精准定位，选择主要的目标市场，制定相应的发展目标与战略，培育相应能力和竞争优势，集中人力、物力、财力投入该细分市场，深耕在该细分领域，才能成为该细分行业的领导者。对于中小建筑企业来说，业务聚焦，专注将业务做精做细，在价值链上的各个环节深度发展，或许是转型升级的一条出路。

聚焦、简单品牌和业务战略容易获得成功，除了客户认知导致的品牌效力外，企业的资源特别是企业家的资源集中于一点往往是成功的根本原因，一个企业最重要的资源是企业家的时间资源，分散将导致各方面改进的资源受损，最终会导致竞争力不足。

质量是核心。建筑产品不同于一般工业产品，具有自身的特殊性——体型庞大、建造复杂，且只能按

照业主要求进行建造，可谓是大型的“定制商品”。招投标时，业主一般偏向于品牌佳的施工单位，某方面来讲，建筑行业的品牌就意味着产品的质量，建筑企业要想拿单，就必须重视品牌建设，而品牌建设的核心就是质量管理。

施工单位品牌建设最核心的因素是保障建筑质量，打造精品工程。先进的施工技术、合理的人员安排、科学可行的技术方案都是打造优良工程不可或缺的因素。施工企业必须紧跟先进施工技术和工艺潮流，提高企业技术装备，引进专业人才，用先进的施工技术设备和使用工种器具来提高工艺质量和劳动效率。另一方面，建筑从业人员在技能能力偏低是不争的事实，施工企业需要对企业技术人员进行定期培训，补上技能型人才稀缺的短板。

积极拥抱 BIM 等信息技术。真正的优势建筑企业，核心竞争力之一必然体现在企业级的成本管控能力上。如何掌控 1000 个大型项目的成本？成功的企业管控能力必然要基于和项目的信息对称能力。企业的转型升级必然需要一个数字神经系统，项目部数据、信息可以快速传输到总部，这样管理才能突破、精细化管理才能实现。

企业级的 BIM 数据库可以和 ERP 管理系统结合，大大提升 ERP 和管理能力和实用价值。BIM，作为基础工程数据的提供者，作为从工具级上升到项目级和企业级基础数据解决方案，能和 ERP、项目管理软件配合起来，为企业创造更多的价值。现在 BIM 的应用价值已经非常大，将来还会有更多的应用，每年都会有较多的 BIM 应用被研发出来，利用数字化的 BIM 模型实现全面提升项目的精细化管理和企业的集约化管理水，时机已经逐渐成熟。

在建企成本管控面临大挑战的危机中，BIM 是实现项目精细化管理、企业集约化经营的最有效途径。

摆脱低价竞争。在竞争激烈的建筑招标投标市场，许多中小企业实力欠佳，为了生存和发展，只能选择低价竞争维持企业生存，参与价格战也是无奈中不得已而为之。反观大中型施工企业，营销人员盲目追求新签合同额，未对项目的成本与风险进行客观评价与分析，往往造成低价中标的项目亏损或者坏账。

国家对招投标中恶性低价竞争的问题非常重视，出台的《招标投标法》中规定，参与评标的单位至少要三家，且必须低价合理中标。低价合理中标不等于最低价中标，想要依靠恶性低价中标的路已被堵死。施工企业要想中标，必须综合考虑项目成本、施工组织、方案论证、市场调查、风险评估、合同分析以及对竞争对手判断等因素，来制定合理的“低价”。

在建筑行业，或者无论在哪个行业，市场竞争的真理就是“金刚钻过硬是揽瓷器活的第一要义”。如何在激烈的竞争中处于优势地位，中标拿到订单？答案自然是拥有更高的施工能力和项目管理能力。在今后的发展中充分发挥企业的竞争优势，只有这样，施工企业才能走的更长远。

大练内功，提升核心竞争力，建立行业壁垒。当前行业的产能过剩和恶性竞争，说到底还是行业门槛过低引起。如果筑高行业门槛，阻止有关系没能力的新进入者，依靠现存企业的自身势力，从品牌、技术、质量、成本多方面入手，提高竞争壁垒。大企业一定要突破规模不经济的怪圈，获得成本优势，才能打破产能过剩的格局，才能淘汰众多落后产能的中小企业，产业生态才能逐步进入良心循环。这样“挂靠承包”、“内部项目承包制”一定需要被“直营”代替。甘于拿点管理费，自废武功的经营现状需要被扭转。

要实现规模经济优势，国内大型建企一定要在信息化实现突破，尽快普及应用 BIM 技术。一把手要把精力转到研究管理、研究信息化上来。利用信息化实现集约化经营，提升核心竞争力，建筑业利润率的提

升指日可待。

提高软硬实力，“抱团”出海。加强企业项目管理能力，提升建企竞争力。海外项目的业务规模和项目复杂程度较高，中国建筑行业主要依靠经验来把控项目的质量、成本和安全，很少依靠数据决策，这就导致施工中会频频出现返工行为，而且很可能会存在质量隐患。中国建筑企业要改变原有的粗放式管理模式，借助 BIM 技术的数据支撑作用，用精细化的思想指导施工的各个环节，降低项目成本，提高施工质量，提高项目管控能力，从而提升建企的竞争力。

提高建企“软实力”。推动品牌建设，通过品牌优势赢得更多的国际工程承包市场份额。国际工程市场竞争更加白热化，各国建筑企业不仅仅要拼资金、拼技术、拼设备，还要拼品牌、履约能力、信誉，最终胜出的一定是软硬实力都过硬的建筑企业。因此，我国建筑企业需要重视内部软实力的提升，将品牌建设提高到战略的高度，赢得国际市场经营主动权，从而提升企业整体绩效水平和可持续发展能力。

民营企业“抱团”大型国企。民营企业可以利用在国内工程中和总承包商形成的良好合作关系“借船出海”，利用自身在劳务、装饰、防水、保温等工程业务中的优势，在这些分包领域进行发力。实现海外业务从无到有的突破，并逐渐积累业绩。此外，民营建筑企业还可以通过和国内其他细分领域的建筑企业合作，拓宽业务范围，使自身从专业承包商向总承包商进行转变，从而实现对外承包业绩的增长。



专题篇

2018 的施工企业：寻求突破还是等煮

时间似乎更快了，送走相对平淡的 2017，迎来十九大后的第一年 2018。

2017 年，随着十九大的召开、《建筑业发展“十三五”规划》的公布，在下一个五年甚至 30 年的国家规划中，结合投资趋势、产业经济、信息技术的发展，中国建筑产业发展会有新特点。

1、建筑产业新常态持续：难再高速

十九大报告明确指出“我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段”，随着未来经济结构调整的持续推进，对于质量效益的要求将不断提高。预计 2018 年宏观经济将维持平稳增长，未来几年 GDP 增速有所回落，进入 6 时代。

随着我国投资拉动型经济向消费拉动型经济的转型，随着全国固定基础设施建设基本完成，预计未来几年固定资产投资增速会持续下滑。至 2017 年，固定资产投资增速已跌至个位数，并成为未来的新常态。

受宏观经济与固定资产投资增速放缓的影响，建筑业总产值增速未来将缓慢下滑。《建筑业发展“十三五”规划》对建筑业总产值增速目标设立仅在 7%，并第一次提出了建筑业增加值的增速目标，但也不高，仅为 5.5%，这两个目标无疑是综合考虑经济新常态、未来的经济形势、城镇化推进速度提出的，更切合我国目前的新常态，同时也表明了国家对建筑业已不单单是追求规模的增长，而是更加注重增长的质量和效益，产业及企业进入从规模、速度导向向质量、利润导向的拐点。

伴随经济进入新常态，我国建筑业增速放缓，高增长时代一去不返，传统建筑业粗放式增长难以为继，建筑业必须创新驱动、转型发展，以推进供给侧结构性改革为主线，加快摆脱低成本要素驱动的粗放增长方式，不断适应新需求、新技术，促进和实现建筑产业现代化。

2、2018 投资新特点

房地产投资和基建投资是影响建筑业需求的重要因素，建筑业产值的增速与两者的增速相关性很大。2018 年，房地产投资和基建投资增速均有回落，受投资增长的影响，建筑业总产值增速将会放缓。

从投资领域来看，十九大报告强调，“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居”，指明了房地产供给侧改革的总方向。未来房地产调控的目标，一是平稳房价、二是多渠道提高住房供给，预计现有调控政策将维持稳定性和延续性，未来政策都会在这一基本导向下实施，预计房地产投资增速会有所放缓。在基建领域方面，跨入 2018 年，全国新一轮的投资又将启动，2018 年中央经济工作会议明确了积极的财政政策，确保对重大领域和项目的支持力度。业内专家表示，2018 年“稳增长”压力较 2014-2016 年有所减轻，预计基建投资增速全年将维持在 15% 左右。基建仍然能保持快速增长，为建筑业提供支撑。

从投资主体来看，这些年国家大力推动 PPP，成为大国企、央企的盛宴，民企可分的蛋糕太少，近期已引起中央的高度重视。在 2017 年连续下发 PPP 规范性政策(50 号文、87 号文、92 号文、192 号文)之后，发改委最新下发 2059 号文《关于鼓励民间资本参与政府和社会资本合作(PPP)项目的指导意见》鼓励民资

参与 PPP，表明对 PPP 发展的支持态度没有任何改变，仍将坚定推进大力鼓励民资。受政策影响，未来国企央企在 PPP 市场内的主导地位或有所松动，经营管理能力强的龙头民营企业有望脱颖而出。

3、行业管理向市场化、透明化迈进

2017 年企业资质、个人执业资格的动向特别多，从十三五规划中也可看出，重点是坚持弱化企业资质、强化个人执业资格的改革方向，逐步构建资质许可、信用约束和经济制衡相结合的建筑市场准入制度。政府把关市场准入，后续由市场这支无形的手来发挥力量。

资质弱化的同时，国家的四库一平台已经在不断完善数据，推广银行保函、工程保险等方式逐步取代各类保证金，企业的大征信数据开始积累，为后续的大交易提供了强大的数据支持。整个行业会趋向更透明化与市场化。

资质这块牌子的价值在降低，但企业的诚信、业绩都被成为征信大数据，被纪录并公开；另一方面，个人执业资格方面，监管部门在不断完善个人执业资格制度，强化个人的责任，严厉打击出租出借证书行为，逐步推出“建筑师负责制”，建筑行业管理进一步向市场化、透明化迈进。

4、持续推进工程总承包模式

总承包模式的快速推进，成为了行业改革转型的重点之一。2014 年以来，住建部先后批准浙江、吉林、福建、湖南、上海、重庆等省份开展工程总承包试点，2016 年建设部《关于进一步推进工程总承包发展的若干意见》，明确提出“深化建设项目组织实施方式改革，推广工程总承包制”，2017 年国务院《关于促进建筑业持续健康发展的意见》，将“加快推行工程总承包”作为建筑业改革发展的重点之一，省市层面也纷纷出台文件，积极推进工程总承包模式。

与传统模式相比，工程总承包不仅改变了建设项目的组织实施方式，还能降低工程投资风险、提高工程建设质量和效益、推动行业转型升级、提升企业国际竞争力。在新常态下，作为国民经济的支柱型产业，建筑业大力推进工程总承包模式快速发展，是必然的选择，也是行业未来发展不可逆转的趋势。

5、建筑产业现代化仍在加大力度

建筑业普遍存在着建筑资源能耗高、生产效率低下、工程质量和安全堪忧、劳动力成本逐步升高、资源短缺严重等问题。这就要求建筑业企业必须改变传统建筑生产方式，满足未来建筑业可持续发展的要求，因此建筑业必须创新驱动、转型发展，以多种方式支持技术改造，向现代化发展，促进传统产业焕发出新的蓬勃生机。目前来看，建筑工业化将是企业转型的必然选择。

装配式建筑作为行业迈向工业化的一大转折，是建筑业可持续发展的根本途径，国家层面及各级政府均设定了装配式建筑的相关发展目标，出台相关政策，加大扶持力度。国务院办公厅发文指出力争用 10 年左右的时间，使装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 30%，住建部十三五规划指出，到 2020 年装配式建筑占新建建筑面积达到 15%以上。数据显示，2015 年装配式建筑占新建建筑的比例仅为 2%—3%，装配式建筑在近几年可能迎来大爆发，施工企业应抓住市场机遇，做好产业链中的定位，结合自身情况选择尽早进入并打开市场。

6、建筑企业需认清自己的位置

我国建筑业企业规模呈“金字塔”状，即存在极少量大型企业、少量大中型企业和众多微型企业。近年来，随着我国经济的快速发展，建筑业市场已进入完全竞争状态。住建部出台的《建筑业发展“十三五”规划》中，正在引导建筑业实现新型的“金字塔结构”行业竞争格局——“培育一批具有先进管理技术和国际竞争力的总承包企业；鼓励以技术专长、制造装配一体化、工序工种为基础的专业分包；促进基于专业能力的小微企业发展”。

地方壁垒逐渐消亡，建筑行业的竞争将更加激烈。2017 年初国务院办公厅印发了《关于促进建筑业持续健康发展的意见》，明文要求：“建立统一开放市场。打破区域市场准入壁垒”、“严禁擅自设立或变相设立审批、备案事项，为建筑业企业提供公平市场环境”。文件的出台意味着地方壁垒将被打破，整个建筑市场逐步统一，走向开放。外地的建筑企业可以自由进入本地市场，竞争更加激烈，一批产能落后的小型建筑企业将被淘汰。同时，激烈的竞争也会促进本地建筑企业不断技术革新，提升能力。

建筑国企产值效率高，国企改革有望带来提供增长新动力。2017 年，万亿级建筑国企已经出现，中国建筑集中采购管理中心主任马国荣表示，预计中国建筑 2017 年营业收入将突破 1 万亿，但必须认清经济效益低，企业负担重，人均生产效率低。我国建筑业国企普遍存在产值效率高、经济效益低的问题，国企改革有望改善这一问题。目前国企改革进程正在不断加速，2017 年中央经济工作会议明确提出，要深化国企国资改革，混合所有制改革是国企改革的重要突破口，上海、广东等多省市开始制定国企改革相关细化方案。通过混合所有制改革、企业资产证券化率提升、合并重组、战略转型以及内部资产优化等方式进行改革，促进建筑国企资源配置、企业内部的效率优化、加强对经营者的激励和约束，从而提升企业效率和业绩。

民营建企向细分领域发展。在传统房建市场，民营建企在资金、技术能力方面不如建筑国企，在竞争中处于弱势。目前中国城市建设正逐步从“增量市场”迈入“存量市场”时代，建筑企业面临传统业务转型升级的重大机遇，一方面，从房建向城市基础设施建设等领域发展，如地下综合管廊、地下空间利用、海绵城市、废弃矿坑利用、桥梁隧道、轨道交通等；另一方面，建筑企业在建造模式上也向绿色建造、智慧建造、建筑工业化三大方向重点发展。当前国家正在大力推动综合管廊、海绵城市等基础设施建设和装配式、绿色建筑等技术，民企和国企站在同一起跑点，民营建企要抢占先机，抓住发展机遇，向细分领域发展，实现弯道超车。

7、建筑企业的战略管理需要理论指导

建筑业进入产值增速下滑、产业及企业从规模速度导向向质量利润导向的拐点，建筑企业的战略管理需要更强的理论的支撑与引导。国内市场僧多粥少，行业粗放式发展难以为继，营改增对企业的管理要求急剧提升，建筑企业转型升级迫切，专门针对建筑企业的战略管理理论研究较少，需要更多的理论指导。

近年来，通过引进国外先进项目管理理论与项目技术，总结项目管理实施经验，改进项目管理模式，我国的项目管理研究已经有了很大的发展。但在企业的战略管理方面缺乏专业的研究与指导，而大量的国企、民企都在寻找新的发展方向，寻求战略帮助。

8、建筑企业须借力“BIM+互联网”

进入 21 世纪以来，以 BIM、机器人、大数据、云计算、AI 为代表的新一轮信息技术革命已成为全球关注重点。新一代信息技术创新异常活跃，技术融合步伐不断加快，催生出一系列新产品、新应用和新模式，加快了产业结构调整，促进了产业转型升级。对于传统的建筑业来说，不能无视现代信息化技术对社

会带来的改变，而应该积极拥抱并利用现代信息技术来提升建筑企业的管理效率与管理体制。

实现工程项目的精细化管理必须要有强大的数据支撑。当然还需要强大的技术支撑和协同支撑。在项目级的管理上，BIM 可以从数据、技术和协同三大方面对进度、质量、成本和安全的精细化管理提供非常强大的支撑。而 BIM 与 ERP 的融合，构成了建筑企业的数字神经系统，原牌管理末端的数据、信息也可以快速及时传输到总部，总部层面的集约化经营有了可能，决策有了数据支撑，极大提升管理量级。

住建部正式批准的《建筑信息模型施工应用标准》，自 2018 年 1 月 1 日起实施，有利于指导施工企业建设 BIM 制度，加快 BIM 技术在项目的应用落地，推动项目实现精细化管理。

9、互联网+来袭，建筑业将掀创业潮

“互联网+行动”实施以来，业内具有前瞻性的不少企业已经开始用互联网思维探路，互联网已经冲击到了采购、监管、教育培训等方面，涌现了一批互联网+家装、互联网+招标采购、互联网+工程机械等平台。“互联网+”通过对工程项目的设计、生产、采购、施工、运维等全生命周期价值链的环节进行革新，提高资源配置能力和使用效率，从而推动产业向创新驱动的发展方式转变。

目前来讲，对于处在建筑业产业链核心环节的建筑设计和工程施工，“互联网+”的冲击还不充分。随着 BIM 技术这一建筑行业基础性技术、革命性技术的发展成熟，互联网+BIM 及其他信息技术的融合与落地，这一局面都得到极大的变化。基于信息数据和以模型为载体的集成化管理工具，必然会对项目各利益相关方形成冲击，倒逼整个项目管理模式的变革。目前，BIM 技术在建筑设计、施工行业逐渐落地，效果有目共睹。

“互联网+BIM”改变建筑业。建筑业已经开始了以对 BIM 为核心的关键技术的应用，推动了生产建造过程的信息化与互联网化，在这个基础上产生的大数据，逐步建立基于大数据的系统平台，为后续行业互联网的发展做好准备。相信不久，建筑业将迎来真正的“互联网+”时代，袭来“互联网+建筑业”创新创业潮。

总结 2018，施工企业应努力寻求突破

2018，寻求突破，还是继续被温水煮青蛙，是施工企业管理者必须重视的问题。

思维路径依赖严重，是施工企业近些年难以突破的关键原因，需要一批创新思维的企业家带路。

建筑业进入产值增速下滑、产业及企业从规模迅速导向质量导向利润导向的拐点，建筑企业突破旧有发展观念和模式，从外延式粗放增长向内生式精细增长进一步迈进。

通过聚焦定位，抢占细分领域的领先地位，发挥战略竞争力。快速增加到近 500 家的特企，已经不特了。细分领域的领先地位的抢占是绝大多数企业的应重视的战略。我是谁，为什么在 1000 家竞争对手中，客户愿意选择我，我为客户创造什么价值，这些企业的基础性问题，越来越重要。让客户找自己，获得品牌溢价才是建筑企业家努力方向。

通过“BIM+互联网”，提升项目和企业精细化成本竞争力。精细化成本控制能力来源于数据能力，上、中、下层的数据和信息对称能力。“BIM+互联网”的是必须的手段和工具，不论遇到什么问题，要继续投入和努力。

通过“BIM+互联网”带来的大数据能力，提升规模化、集约化赢利能力。规模不经济，是建筑业难以良性循环的根本原因。规模不经济的原因是施工企业级数据能力低下，无法集约化运营，集约运营深度不够。

通过创新提升定价能力。在产业链的某些节点上，在进度、技术、成本和品质上，做到极致，做到别人做不到，最终形成定价能力。这依然需要第一条战略，聚焦！企业要有定位！

这四大举措，是施工企业今后几年寻求突破的四大方向。做好了，存量市场也可以增速巨大。增量找机会的时代逐步退去。

2018，再不行动，温水煮青蛙的被动局面会越来越临近！



2018 年中国建筑业十大猜想

2017 年注定是中国建筑业改革发展的大年，建筑业改革举措不断出台，每一项改革都与建筑企业的生存和发展息息相关。在政策影响下，2018 年建筑业发展趋势如何？

猜想一：装配式建筑发展提速

据统计，2016 年全国新建装配式建筑面积为 1.14 亿平方米，占城镇新建建筑面积的比例为 4.9%，比 2015 年同比增长 57%。2017 年 1-10 月，全国已落实新建装配式建筑项目约 1.27 亿平方米。根据《“十三五”装配式建筑行动方案》提出的目标，到 2020 年全国装配式建筑占新建建筑的比例达到 15%以上，就目前装配式建筑推广情况，距离这一目标还有很大差距。

2017 年 11 月，住建部公布第一批装配式建筑示范城市和示范产业基地，北京、上海、天津等城市被确定为第一批装配式建筑示范城市。上海建工、金螳螂、中建三局等公司均成为第一批示范企业。住建部此次公布第一批示范城市、企业，表示国家将积极推进装配式建筑发展，或将预示建筑业转型升级在即。此次示范城市和示范产业基地一旦确定，各地将会结合本地实际，积极开展装配式建筑相关工作，全面推进装配式建筑发展。预计 2018 年，通过政府引导、企业自主创新，加快培育装配式建筑产业体系。

猜想二：民营建筑企业切入 PPP

2017 年 11 月，国资委发布 192 号文《关于加强中央企业 PPP 业务风险管控的通知》，明确提出要总额控制，一是科学决策：强调经济性，不得计成本回报盲目上项目。二是控制规模投资不允许超过上年净资产的 50%，资产负债率高于 85%或近 2 年连续亏损的子公司不得单独投资 PPP 项目、央企 PPP 负债需要有地方政府运营收益保证无保障项目可能面临退出或重新设计，不得只融资、不建设运营；是落实融资；四是严格并表；五是坚决整改：不具备经济性或存在重大问题的，该停就停，未开工的不开工。

这个通知对 PPP 来讲，将进一步规范 PPP 项目运营，促进 PPP 项目可持续发展。对于央企来说，投资 PPP 项目的态势将会收紧，对于民营建企来说，短期内将迎来发展机遇，经验丰富、运营能力强的龙头民企公司在 2018 年的 PPP 市场中有望脱颖而出，市场占有率进一步提升。

猜想三：建筑行业信息化加快建设

一直以来，缺乏统一的 BIM 标准是制约 BIM 在我国建筑行业落地应用与发展的主要障碍之一。没有统一的 BIM 标准，就不可能实现信息共享、协同工作；没有统一的 BIM 标准，每个施工企业在应用过程中无章可循，软件开发也没有统一的标准可以参考，导致大量的重复工作、低水平工作普遍存在。

2017 年 5 月，住建部正式批准《建筑信息模型施工应用标准》为国家标准，编号为 GB/T51235-2017，自 2018 年 1 月 1 日起实施。BIM 标准的出台，对于建筑行业信息化建设有着重要意义，解决了解决 BIM 模型出图、算量与数据管理的有机统一，真正实现 BIM 模型在设计、施工和运维的建筑全生命周期应用。我们相信，2018 年标准正式实施后，必将加快推动 BIM 技术的应用落地，促进建筑企业的信息化建设，推动传统建筑业转型升级！

猜想四：建筑企业“走出去”步伐加快

十九大关于《中国共产党章程（修正案）》的决议明确提出，将推进“一带一路”建设等内容写入党

章。自 2017 年以来，“一带一路”的建设工作已进入黄金发展期，中国与“一带一路”沿线国家的经济往来合作将更加密切。随着“一带一路”战略加快，凭借丰富的建设经验与良好的项目口碑，我国交通基建企业可顺势“出海淘金”，扩大海外业务。

“一带一路”沿线国家基础设施建设落后，基建需求旺盛，根据亚洲开发银行最新报告显示，2016 年到 2030 年间，亚洲地区基建需求预计将超过 22.6 万亿美元（不考虑气候变化），年均基建需求超过 1.5 万亿美元。各国将继续保持对基础设施的投入，基建发展会延续稳步上升的趋势，“一带一路”沿线国家市场将继续成为对外承包工程行业发展的增长点和驱动力，我国建筑企业“走出去”迎来黄金发展期。

根据商务部统计数据，2017 年 1-10 月，我国企业在“一带一路”沿线 61 个国家新签对外承包工程项目合同 5946 份，新签合同额 1020.7 亿美元，占同期我国对外承包工程新签合同额的 55.4%，同比增长 21%；完成营业额 575.2 亿美元，占同期总额的 48.5%，同比增长 9.1%。我国对外承包工程行业已经成为国际“一带一路”沿线国家基础设施建设领域的一支重要力量。随着“一带一路”战略的持续推进，2018 年，中国建筑企业“走出去”的步伐将进一步加快。

猜想五：资质变革持续推进

为了响应国家“简政放权”的号召，2017 年住建部相继出台了包括对资质的总体简化及具体简化的资质类型的多个资质简化的文件，如取消部分资质类别设置，合并业务范围相近的企业资质、简化资质申请流程、由“事前审批”改为“告知承诺审批”等。2018 年，建筑业将进一步完善资质标准体系、优化资质审批流程、提升资质管理效能、健全建筑市场监管体系和助推建筑业发展提供支撑。建筑企业应不断增强自身实力与能力，提升客户价值、提升内功，加快转型升级，适应资质改革的大环境，适应建筑市场的发展。

猜想六：基建投资保持稳定增长

统计局数据显示，2017 年 1-10 月，我国固定资产投资累计投资近 52 万亿，基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）11.31 万亿元，同比增长 19.6%，增速比 1-9 月份回落 0.2 个百分点。跨入 2018 年，全国新一轮的投资又将启动，预计 2018 年财政收入仍然将保持中高速增长。因此，从资金来源的角度，财政收入完全有能力保证基建的融资来源。业内专家表示，2018 年“稳增长”压力较 2014-2016 年有所减轻，预计基建投资增速全年将维持在 15% 左右。基建仍然能保持快速增长，为建筑业提供支撑。

猜想七：严控建筑质量

2017 年，高铁质量问题、北京大兴“11·18”火灾事故、广州“3.25”高处作业平台坍塌事故等建筑业质量问题频现，令人痛心。为避免工程质量问题再次发生，进一步提升工程质量安全水平，确保人民群众生命财产安全，促进建筑业持续健康发展，必须全面落实项目负责人质量终身责任，严厉打击建筑施工转包违法分包行为，健全工程质量监督、监理机制，大力推动建筑产业现代化，加快建筑市场诚信体系建设，切实提高从业人员素质。2018 年，建筑业安全质量监管将会更加严格，建筑企业要明确工程质量要求，加强安全质量制度建设，进行施工全过程质量管控，确保工程安全。

猜想八：国企改革政策持续推进

2017 年是国企改革全面推进并取得关键性突破的一年，广东、深圳、山东、山西等多个省市或出台了

关于国有企业改革的指导性文件，或召开相关会议，推动地方国企的混合所有制改革。广东水电与广东建工合并、山西建投揭牌成立、安徽建工上市、湖南建工改制、福建建工揭牌成立等等，地方国企国资改革进入全面加速的状态。

十九大报告指出，要完善各类国有资产管理体制，改革国有资本授权经营体制，加快国有经济布局优化、结构调整、战略性重组，促进国有资产保值增值，推动国有资本做强做优做大，有效防止国有资产流失。深化国有企业改革，发展混合所有制经济，培育具有全球竞争力的世界一流企业。预计 2018 年地方国企将迎来混改全面提速，更多的国有企业将进行混合所有制改革。

猜想九：工人职业化

2017 年 11 月，住建部正式发布关于《关于培育新时期建筑产业工人队伍的指导意见（征求意见稿）》，深化建筑用工制度改革，建立建筑工人职业化发展道路，推动建筑业农民工向建筑工人转变，健全建筑工人技能培训、技能鉴定体系，到 2025 年，建筑工人技能素质大幅提升，中级工以上建筑工人达到 1000 万，建立保护建筑工人合法权益的长效机制，打通技能人才职业发展通道，弘扬劳模精神和工匠精神，建设一支知识型、技能型、创新型的建筑业产业工人大军。

2018 年建筑企业将会更加重视建筑从业人员的培训，加强培养和吸收一定数量自有技术工人，现有劳务企业向专业化发展，成立木工、电工、砌筑、钢筋制作等以作业为主的专业企业。推行建筑劳务用工实名制管理，基本建立全国建筑工人管理服务信息平台。

猜想十：工程总承包加速

近年来，国家一直在推动工程总承包模式的发展。1984 年，工程总承包纳入国务院颁发的《关于改革建筑业和基本建设管理体制若干问题的暂行规定》，工程总承包模式发展起步，随后的 1992 年住建部明确总承包资质，2003 年国家培育总承包能力，2014 年推动总承包市场，到 2017 年国家标准《建设项目工程总承包管理规范》发布，进一步完善工程总承包制度。工程总承包模式制度体系逐步完善，工程总承包模式发展将提速。对于建筑企业来说，要整合企业资源，加强项目综合管理能力、设计能力，建立采购体系，全面实现朝工程总承包业务模式转型。

“一带一路”政策红利持续释放，建企需把握发展窗口期

2015 年 3 月 28 日，国务院正式出台了《推动共建丝绸之路经济带和 21 世纪海上丝绸之路的愿景与行动》文件。文件提出：基础设施互联互通是“一带一路”建设的优先领域，而筹建亚投行将为基础设施的建设提供资金方面支持。“一带一路”战略的提出，将为众多中国建筑企业带来转型的新思路。目前，国内经济下行，固定资产投资增长放缓，建筑业产能过剩问题也越显突出。“一带一路”的战略为建筑企业打开了海外的建筑市场，对于已有海外承包经验的大型央企来说，“一带一路”战略带来了更广阔的市场，而对于实力雄厚的建筑民营企业，“一带一路”战略带来了新的发展空间。

我国建企在“一带一路”沿线国家的承包业务快速增长

根据商务部统计，2016 年我国对外承包工程业务完成营业额 1.06 万亿元（折合 1594 亿美元），同比增长 3.5%；新签合同额 1.6 万亿元（折合 2440 亿美元），同比增长 16.2%。其中，“一带一路”相关国家是我国对外工程承包的半壁江山。根据中国对外承包工程商会统计，2016 年我国企业在“一带一路”沿线国家对外承包工程完成营业额 760 亿美元，占同期总额的 47.7%，在“一带一路”沿线国家对外承包工程新签合同额 1260 亿美元，同比增长 36%，占同期我国对外承包工程新签合同额的 51.6%，占比较上年同期提高 7.6 个百分点。数据显示，在“一带一路”沿线国家对外工程承包完成额与新签合同额都较 2015 年有明显的增长。

以大型建筑央企为代表的中国建企紧跟国家“一带一路”战略，积极践行“走出去”战略，不断丰富海外业务内涵。以中国建筑为例，公司高度重视落实国家“一带一路”发展战略，大力推进市场营销，已进入“一带一路”沿线 65 个重点国家中的 44 个，期内在沿线市场新签合同额 547 亿元，同比大幅增长 33%，成为直接受益“一带一路”发展成果而建企代表。此外，中国交建、中国中铁、葛洲坝等大型央企也积极布局海外市场，拓展态势非常迅猛，这些建企从“一带一路”战略中获益多少，让我们来一探究竟。

以中国建筑、中国中铁、中国交建、中国中铁、中国铁建、中国中冶、葛洲坝六家建企作为研究对象，这六家建企 2016 年营业收入为 2.98 万亿元，同比增长 6.08%，增幅扩大 0.41 个百分点；海外营业收入为 2567.88 亿元，同比增长 12.79%，海外营业收入占营业收入的比重为 8.62%，占比同比提高了 0.52 个百分点。

表 1 六家建筑央企海外营业收入情况

公司	2016 年			2015 年			2014 年		
	海外营业收入	增速	海外营业收入占比	海外营业收入	增速	海外营业收入占比	海外营业收入	增速	海外营业收入占比
国建筑	795.82	30.30%	8.29%	610.78	18.50%	6.94%	516.00	30.80%	6.45%
国交建	869.65	15.84%	20.14%	750.73	19.97%	18.56%	622.47	10.38%	16.98%
国中铁	275.60	-8.58%	4.31%	301.46	15.06%	4.83%	261.99	17.63%	4.28%
国铁建	328.48	18.85%	5.22%	276.38	16.99%	4.60%	236.25	11.10%	3.99%
国中冶	124.30	-23%	5.66%	161.42	32.40%	7.43%	121.92	2.34%	5.65%
州坝	174.03	-1.03%	17.36%	175.84	28.42%	21.37%	136.92	21.66%	19.12%
计	2567.88	12.79%	8.62%	2276.61	20.10%	8.10%	1895.55	-	7.13%

这六家建企 2016 年新签合同额为 5.88 万亿元，同比增长 26.24%，增幅扩大 16.81 个百分点；海外新

签合同额为 6067.91 亿元，同比增长 26.71%，海外新签合同额占比为 11.50%，占比提高了 0.05 个百分点。

表 2 六家建筑央企海外新签合同额情况

公司	2016			2015			2014		
	海外新签合同额	增速	海外新签合同额占比	海外新签合同额	增速	海外新签合同额占比	海外新签合同额	增速	海外新签合同额占比
中国建筑	1141	5.80%	5.76%	1,119	42.20%	7.37%	787	13.10%	5.55%
国交建	2,237.70	30.62%	30.62%	1,562.96	19.12%	24.03%	1,312.04	-	21.56%
国中铁	1025	49.60%	8.30%	685	-	7.16%	-	-	-
国铁建	1,078.49	24.99%	8.85%	862.893	-32.48%	9.09%	1,278.03	59.74%	15.44%
国中冶	573.1	39.50%	11.41%	410.7	140.87%	10.23%	170.53	-	5.17%
州坝	705.62	1.51%	33.03%	695.15	22.36%	38.28%	568.14	41.30%	41.30%
计	6760.907	26.71%	11.50%	5,336	-	11.45%	4115.737	-	9.67%

总的来说，目前海外市场暂未成为国内知名建企的主要创收点和赢利点，但是国际工程收入占比在这些建企中有上升的趋势。目前我国建筑业面临着产能过剩的局面，在通过 PPP 大力进行国内投资和发展的同时，大型央企已经积极布局海外市场，预计还将继续扩大海外业务。

建企“走出去”面临的难题

我国建企整体实力有待提升。根据美国《工程新闻纪录》(ENR) 揭晓的 2016 年全球最大 250 家国际承包商榜单，中国大陆共有 65 家企业进入国际承包商 250 强，数目与上年持平，上榜数量居各国第一位。在全球经济总体下滑、大部分国际工程市场萎靡、许多承包商国际业务低迷的情况下，“中国军团”的海外进军步伐仍不断加快，取得了不俗的成绩。但与国际著名大型承包商相比，我国企业的实力差距明显。榜单中，全球排名前 10 位的国际承包商平均国际化率达到 71.96%。而我国排名前十位的国际承包商平均国际化率仅为 37.63%，在国际化尽管我国对外承包工程行业已取得了长足的进步，但与发达经济体相比，我国建筑业整体国际化水平还有待提高。

此外，在中国建筑企业的项目管理水平偏低，在国际市场中以低价优势获得订单之后，常常由于自身项目管理水平偏低，信息化手段缺乏，必须付出高昂的代价才能完成项目，往往导致项目亏损。在国外工程市场中，中国建企的粗放式管理思维、基础管理薄弱等问题进一步凸显，成为中国建筑走出去的壁垒。

建筑民营企业资源有限，“走出去”面临难题。在“走出去”方面，相较于大型建筑国企央企，我国建筑民营企业一直处于“落后”状态，这是因为建筑民营企业掌握的资金资源和市场资源有限造成的。大型国企一般以总承包为主，工程体量大，往往能够通过整合掌握的资源，获得利润，从而生存。而民营企业业务范围较窄，往往只能采用以分包的形势参与到国际工程业务的竞争中，融资能力相对较弱，往往集中于利润较高的装饰、防水等专业工程分包，工程体量较小，对大型国企央企的依存度较高。而且部分民营企业在技术、管理能力等方面的条件难以适应开展对外承包工程的需要，对外承包工程的质量和安全生产管理以及安全保障有待进一步加强。

中国建筑行业标准相对滞后。由于中国建筑的设计标准和施工规范与国际标准存在差距，还未接轨，增加了中国建筑企业“走出去”的难度。在国际工程承包市场的竞争过程中，我国的建筑行业标准认知度不高，业主理解和接受起来存在困难，影响我国企业国际工程承包业务的发展。项目施工过程中，设计软

件不兼容，施工规范不同导致项目无法推进的情况也常有发生，令我国建筑企业在施工过程中处于不利局面。

建筑企业如何更好地“走出去”

加强企业项目管理能力，提升建企竞争力。海外项目的业务规模和项目复杂程度较高，中国建筑行业主要依靠经验来把控项目的质量、成本和安全，很少依靠数据决策，这就导致施工中会频频出现返工行为，而且很可能会存在质量隐患。中国建筑企业要改变原有的粗放式管理模式，借助 BIM 技术的数据支撑作用，用精细化的思想指导施工的各个环节，降低项目成本，提高施工质量，提高项目管控能力，从而提升建企的竞争力。

提高建企“软实力”。推动品牌建设，通过品牌优势赢得更多的国际工程承包市场份额。国际工程市场竞争更加白热化，各国建筑企业不仅仅要拼资金、拼技术、拼设备，还要拼品牌、履约能力、信誉，最终胜出的一定是软硬实力都过硬的建筑企业。因此，我国建筑企业需要重视内部软实力的提升，将品牌建设提高到战略的高度，赢得国际市场经营主动权，从而提升企业整体绩效水平和可持续发展能力。

民营企业“抱团”大型国企。民营企业可以利用在国内工程中和总承包商形成的良好合作关系“借船出海”，利用自身在劳务、装饰、防水、保温等工程业务中的优势，在这些分包领域进行发力。实现海外业务从无到有的突破，并逐渐积累业绩。此外，民营建筑企业还可以通过和国内其他细分领域的建筑企业合作，拓宽业务范围，使自身从专业承包商向总承包商进行转变，从而实现对外承包业绩的增长。

行业标准“走出去”。中国建筑企业要“走出去”，行业标准更要“走出去”。我国建筑行业应参照结合国际建筑行业的设计标准、施工规范等相关制度，建设国际化的建筑行业标准体系，加快我国建筑行业标准与国际标准接轨。这对提升中国建筑行业的国际影响力、增强中国建筑企业在国际工程市场上的竞争力等都将起到重要作用。

“一带一路”战略中合作的国家大多是发展中国家，初期需要大规模基础设施建设，紧接着资源能源开发利用，随后全方位贸易服务往来，带来多产业链、多行业的投资机会。专家提出，“一带一路”战略将是我国未来十年的重大政策红利，在国内行业景气度下行、增量市场受限的情况下，中国建筑企业“走出去”或许是转型升级的新路径，建企一定要把握“窗口期”的发展机遇。

特级资质企业井喷式增长，未来向何处？

在建筑行业竞争愈发激烈的大背景下，资质管理将如何发展？

一、特级资质企业情况

2018 年 2 月 6 日，住房和城乡建设部公告核准了 2018 年度第一批建设工程企业资质名单，其中 44 家企业成功申请“特级资质”。包括建筑工程施工总承包特级 30 家，市政公用工程施工总承包特级 8 家，公路工程施工总承包特级 6 家。本次资质核准公布之后，国内首现“五特”建筑企业，中铁五局集团以前已经拥有铁路工程、公路工程、建筑工程三项特级资质，中铁五局集团建筑公司拥有建筑工程特级资质，本次中铁五局集团新获市政公用工程特级，至此中铁五局进入“五特”行列。

2016 年建筑企业新增 65 家特级资质建筑企业，年底达到 398 家，共拥有 454 个特级资质项。2017 年，“升特”热度持续上升，住建部共公告了十四批核准的建设工程企业资质资格名单，核准了 227 家单位 241 项特级资质，新增 169 家特级资质建筑企业，2017 年底工程总承包特级资质企业增至 567 家，特级资质增至 692 项。而 2018 年第一批核准名单就核准了 44 家新增特级资质企业，可以预见，今年建筑行业的竞争将愈发激烈，建筑市场中将面对着更多的双特级资质企业、三特级企业乃至四特级资质企业的竞争。

由于目前我国建筑市场目前实行的是准入制，拥有资质的企业才能市场中取得经营资格，越高等级的资质自然而然就成为了建筑企业综合实力的重要象征。鉴于此，全国各类建筑企业申请特级资质的热情十分高涨，资质申请出现井喷式增长的热潮，建筑市场中特级资质企业、双特级资质企业乃至三特级企业的竞争此起彼伏。与资质数量井喷式增长不同的是，资质制度在具体运行中出现了不少问题，有甚者甚至影响到了行业的健康发展与建筑施工企业能力的提升。

二、资质制度的优劣

资质管理以政府关注，管好的能力确定管理的范围，以个人技术资格为基础，通过较少的类别分类给企业较大的发展空间。如：资质管理可以促使企业确立更明确的竞争战略目标，如盈利能力、生产效率、市场竞争地位、产品结构、财务状况、企业技术水平等等。同时，通过资质管理，企业可以按不同的资质类别设立分公司或专业公司或区域公司或子公司，理顺母子关系，优化资源要素配置，组织优势单位、优质资产及优秀人才进行重点突围，形成合理的产业结构，从而在竞争中取胜。

但是随着时代的迁移，资质管理在实际运行中也存在不少问题：

首先，资质管理的行政化手段开始和市场经济相冲突。按照规定，建筑企业需在审定的资质等级在许可范围内从事建筑活动。然而，作为计划经济时代的产物，随着市场经济的发展何开放度的提高，资质的作用可能会和市场决定资源配置的经济相冲突。

其次，资质制度不能很好地对企业能力进行动态设计。资质制度设计中并没有对企业能力进行动态监控，对企业盈利能力、生产效率、市场竞争地位、产品结构、财务状况、企业技术水平、人力资源开发、企业的建设和发展等等状况也没有一个动态的评价标准，六年一轮的资质就位在实际操作过程中仍存缺位，并不能很好的解决企业能力动态管理的问题。

最后，资质制度可能带来“挂靠”等潜规则行为。资质总是和“挂靠”有着千丝万缕的关系，许多企业为了达到资质审核的指标，“挂靠”各种资格，可能造成劳心劳力劳财的不良后果。另外，因挂靠而带

来的工程安全和建筑质量问题时常发生，这些都将不利于建筑行业的健康发展。

三、相关政策分析

2017 年可以说是建筑业的改革大年，特别在资质管理方面，改革动作频频。

2017 年 4 月 13 日，住建部正式发出通知，各级住房城乡建设(园林绿化)主管部门不再受理城市园林绿化企业资质核准的相关申请，园林绿化施工资质正式取消。

2017 年 4 月 26 日，住建部发布了《建筑业发展“十三五”规划》，再次明确提出坚持弱化企业资质、强化个人执业资格的改革方向，逐步构建资质许可、信用约束和经济制衡相结合的建筑市场准入制度。

2017 年 8 月 1 日，国务院签署第 682 号国务院令，公布《国务院关于修改〈建设项目环境保护管理条例〉的决定》(以下简称《决定》)，自 2017 年 10 月 1 日起施行。减轻企业负担，明确审核、审批建设项目环境影响报告书、环境影响报告表及备案环境影响登记表，不得收取任何费用。也就是说 2017 年 10 月 1 日起，全国所有企业环评相关的申请、审核、报表等等费用全都免了。简化建设项目环境保护审批事项和流程。删去环境影响评价单位的资质管理、建设项目环境保护设施竣工验收审批规定；取消行业主管部门预审等环境影响评价的前置审批程序，并将环境影响评价和工商登记脱钩。

2017 年 9 月 22 日，国家发改委根据《国务院关于取消一批行政许可事项的决定》(国发〔2017〕46 号)，自 2017 年 9 月 22 日起正式取消工程咨询单位资格认定行政许可事项。

2017 年 11 月 6 日，国家发改委印发《工程咨询行业管理办法》[2017 年第 9 号令]，自 2017 年 12 月 6 日起施行新《办法》，不再提及“工程咨询企业需取得相应资格”的要求，而是以行业自律性质的资信评价等级作为委托咨询业务的参照。

2017 年 11 月 9 日，住房和城乡建设部颁布《关于开展建筑业企业资质告知承诺审批试点的通知》，决定在北京、上海、浙江 3 省(市)开展建筑业企业资质告知承诺审批试点。本方案所指告知承诺审批，是指对提出资质行政审批申请的申请人，由行政审批机关一次性告知其审批条件，申请人以书面形式承诺符合审批条件，行政审批机关根据申请人承诺直接作出行政审批决定的制度。核查中发现被审批人实际情况与承诺内容不相符的(除企业技术负责人发生变更)，住房和城乡建设部将依法撤销其相应资质，并列入建筑市场“黑名单”。被撤销资质企业自资质被撤销之日起 3 年内不得申请该项资质。

四、未来发展趋势——逐渐淡化企业资质

从政策导向来看，未来，建筑行业仍将在资质方面进行改革，逐渐淡化企业资质将是相关主管部门的工作重点，“淡化企业资质，强化个人执业资格”的改革方向和“轻审批重监管”的行业管理理念继续贯彻。原因在于，企业资质标准的简化，有利于建筑业混乱的市场环境逐渐变得清晰明晰。但是由于资质取消并未纳入行业“十三五”规划，从趋势来看，虽然取消企业资质管理是大概率事件，现阶段并不会取消，过渡期预计至少需要 3-5 年。

政府层面：从简政放权的角度看，政府职能部门的转变“有放有管”，排除行政权力对市场资源配置的干预；同时，增加了对施工现场主要管理人员在岗履职监管，从原来旨在申请资质时提出人员考核的事前审批，转为事中、事后的全过程监管，特别强调了建筑企业施工行为的合法化、规划化要求，监管职能下放。“四库一平台”、“营改增”等措施频出。

行业层面：淡化企业资质，建筑业市场发展环境将得到进一步优化和净化，一系列的政策和行动取消了对外注册建造师、中级职称等人员的指标考核，这将有效遏制“人证分离”、“挂靠”现象，对于在岗项目建设的无证情况也将得到极大的改善。当前，政策明确了提出对违法违规行为的企业和注册建造师的处罚方式，浙江将逐步实现建筑市场秩序的规范化管理，为建筑业市场优化奠定基础。

企业层面：建筑市场信用体系建设对申请建筑工程、市政工程施工总承包特级、以及资质的企业，要求未进入全国建筑市场监管与诚信信息发布平台的业绩，不作为有效业绩认定，此举措施，让原想绕过建筑市场信用体系的企业无路可退，也让“问题企业”的违规无处可藏。加强诚信企业级企业信用档案信息化建设，建立统一的信用信息平台、统一的信用评价标准和统一的信用奖惩机制，有利于建筑市场的健康与持续发展。在企业资质、个人执业资格、信用档案及信息公开相结合的市场准入和市场监管方式下，提升核心竞争力才是企业工作的重中之重，资质战略可休矣。

五、建企如何更胜一筹

淡化企业资质，使建筑业进入门槛进一步降低，施工企业数量将激增，这将进一步激发市场活力，但也意味着行业竞争会越来越激烈。在这种形势下，中小企业尤其是小型建筑企业的转型之路将更加艰难。在行业全面深化改革的大趋势下，大型建筑企业，尤其是央企和国企，凭借先天优势，已经率先取得了发展先机，行业整体已呈现出“强者恒强”的局面。而与此同时，建筑业市场化程度不断加深，市场不断细分，对施工企业而言，做专做精，走专业化发展的大方向已经确立，这就要求不同的建企要有不同的打法，采取不同的对策。

大型建企应依托已有资源，提升综合能力，尤其是总承包能力，在工程咨询能力和总承包 EPC 能力提升方面持续发力，打造设计-施工-运营一体化的企业竞争力，同时，拥抱互联网，整合、延伸资源。中型建企需找到自己的特点，聚焦某细分领域，在特定的专业领域、产品领域塑造自己无可替代的能力，形成差异化竞争优势；从低成本战略走向差异化战略，实现从拼劳力、拼资源、拼低价格向追求高附加价值的模式转变；改变盲目多元化战略倾向，明晰战略定位，做好做强核心主业，专注打造精品，从而寻找到生存的空间。微小型建企则要利用自己效率高、管理成本低、“船小好调头”的优势，聚焦产品、价值链，在提升服务方面下功夫，寻找到适合自己的道路，以小博大。

总之，资质改革对建筑业企业影响极大，企业应该意识到，“淡化企业资质”是大趋势，当前建筑业已经从“关系竞争”逐步过渡到“能力竞争”阶段，顺应市场发展要求，调整发展战略，专注于核心竞争力建设，才能在转型升级的浪潮中破茧而出。

鲁班咨询其他研究报告：

(1) 建筑业发展报告

- [1] 《积跬致远 稳健前行——中国建筑业 2017 三季度报告》
<http://t.cn/RRqJZI5>
- [2] 《由“疲”转“兴”，压力与机遇并存——中国建筑业 2017 年半年度报告》
<http://t.cn/R9AHbpz>
- [3] 《好开局透隐忧，促改革求突破——中国建筑业 2017 年一季度报告》
<http://t.cn/R9AHbpz>
- [4] 《顶层设计不断加码，细分领域机不可失——2016 年中国建筑业年度报告》
<http://t.cn/RJYL5cb>
- [5] 《政策振衣提领，基建投资可期——2016 年中国建筑业三季度报告》
<http://t.cn/RJ4MXdG>
- [6] 《凛冬寒风，砥砺前行——2016 年中国建筑业半年度报告》
<http://t.cn/RtAyZwY>
- [7] 《“十三五”开局良好，建筑业缓慢复苏——中国建筑业 2016 年一季度报告》
<http://t.cn/RVovcz5>

(2) 建企战略研究报告

- [8] 《施工企业集采电商平台热的冷思考》，<http://t.cn/RVoh8v9>
- [9] 《新一轮的国进民退，民营建企何去何从》，<http://dwz.cn/4nzql4>
- [10] 《中小建企的突围之路》，<http://t.cn/RVohsb9>
- [11] 《建企路在何方？破冬还需拥抱新趋势》，<http://dwz.cn/4oEZvu>
- [12]

(3) 建筑业行业观察报告

- [13] 《“一带一路”政策红利持续释放，建企需把握发展窗口期》，<http://t.cn/RRq6ipz>
- [14] 《施工企业集采电商平台热的冷思考》，<http://t.cn/RVoh8v9>
- [15] 《新一轮的国进民退，民营建企何去何从》，<http://dwz.cn/4nzql4>
- [16] 《中国施工企业竞争格局》，<http://t.cn/8s5by5f>
- [17]

更多建筑行业分析报告：<http://www.lubanway.com>

也可联系我们，获得最新的研究报告

联系人：琚艳芳

Tel: 021-35885171

Fax: 021-35885028

Email: consulting@lubanway.com

鲁班咨询官方微博: weibo.com/lubanway

杨宝明博士微博: weibo.com/neoluban

www.lubanway.com



建造BIM领航者

建造阶段全过程实现：8大阶段、38大项、106个应用点

每项目提交委托方各阶段成果报告60多份

17年研发，400多个BIM项目成功应用

成功案例业数量内领先：

贵州建工：10多个项目，1套系统，全面推广鲁班BIM；

龙信建设：超五星酒店、PC住宅等10多个项目应用鲁班BIM；

中亿丰：传媒广场、苏州中心等近100万平项目应用鲁班BIM；

中铁建工：江苏省超大体量110万平在建工程紫金建邺项目应用鲁班BIM技术；

中铁三局：多个分公司项目鲁班BIM应用效果好；

中建二局一公司：2015年8个月12个BIM服务项目，创造经济效益2亿元

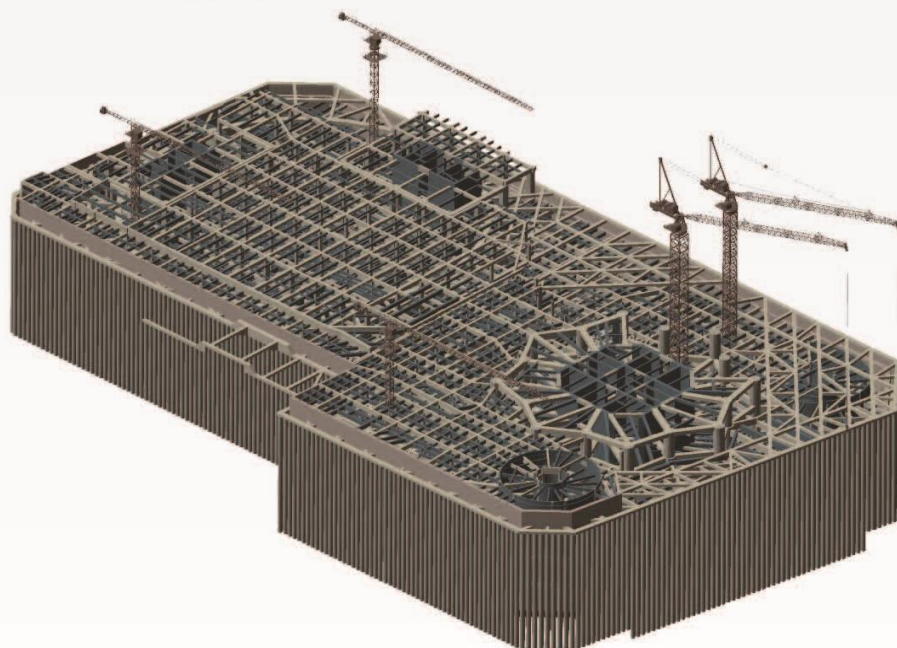
苏中建设：三度合作，其中采购2套BIM系统，扬州项目用鲁班BIM月省百余万；

中铁城建：集团各分公司全面推广应用鲁班BIM，9个月21个项目，成效大；

中冶系统：五冶、九冶、二十二冶等全面应用鲁班BIM技术；

.....

鲁班BIM全面提升项目全过程精细化管理



鲁班5专业BIM建模软件完全免费，用户超过110万



—— 建企战略顾问专家 ——

上海鲁班企业管理咨询有限公司

中国·上海·淞沪路433号创智天地（西区）6号楼3楼（200433）

电话：021-3588 5137 传真：021-3588 5028

E-mail: Consulting@lubanway.com

www.lubanway.com

