LUBAN CONSULTING 鲁班咨询

中国建筑业
2013 年二季度报告

2013.07

推动中国建筑业迈入智慧建造时代！

——杨宝明

摘　要

Abstract

据国家统计局网站消息，初步核算，上半年国内生产总值 248009 亿元，按可比价格计算，同比增长 7.6%。其中，一季度增长 7.7%，二季度增长 7.5%，依旧未能打破中国 GDP 增速近一年在“7”位徘徊。

今年上半年，全国建筑业总产值为 60177 亿元，同比增长 19.3%；建筑业房屋建筑施工面积为 78.55 亿平方米，同比增长 15.2%。较之去年 16.2%这一 2000 年以来的建筑业总产值最低增速，今年上半年的数据显得振奋人心，但较之第一季度，增速仍略有回落。2013 年 1~5 月，我国对外承包工程营业额累计完成 437 亿美元，同比增长 19.2%；对外承包工程新签合同额 565.2 亿美元，同比增长 28.9%。截至 7 月 15 日，共有 22 家上市建企披露半年度业绩预告，其中 16 家公司表示业绩预增，1 家业绩持平，另有 5 家预减或预亏。22 家中业绩预增企业占比 72%，预计今年上市建企的总体经营业绩好于去年同期。

上半年，固定资产投资（不含农户）181318 亿元，同比名义增长 20.1%，增速比一季度回落 0.8 个百分点，比上年同期回落 0.3 个百分点。分地区看，1~6 月份，东部地区投资 86741 亿元，同比增长 18.7%，增速比 1-~5 月份回落 0.3 个百分点；中部地区投资 49509 亿元，增长 23.6%，增速回落 0.3 个百分点；西部地区投资 44170 亿元，增长 22.7%，增速与上月持平。细分行业看，铁路基本建设投资 1869.72 亿元，比上年同期增加 382.66 亿元，同比增加 25.7%；公路水路固定资产投资 5996.4 亿元，同比增长 9.2%，公路固定资产投资 5296 亿元；水利管理固定资产投资额为 1937 亿元，同比增长 31%，较 2012 年同期 15%的增幅，超出 16 个百分点；上半年，全国房地产开发投资 36828 亿元，同比名义增长 20.3%，增速比一季度加快 0.1 个百分点，比上年同期加快 3.7 个百分点。

根据一季度二季度经营数据，鲁班咨询对各细分行业进行了预计。房屋建设领域，下半年，房地产调控方向依然不会动摇，调控力度也不会有大的放松，虽然部分地区地王频现，但全国的土地购置面积出现下滑，新开工面积增长并不高，同时在国家积极推进保障安居工程建设情况下，预计下半年全国房地产开发投资增速为 18%左右；基建领域，铁路建设方面，2011 年下半年开始铁路投资出现较大下滑，2012 年下半年开始稳步回升。虽然铁道部改革让铁路建设投资出现一定的不确定性，但从目前形势看，将继续保持稳步回升，预计下半年全国铁路建设固定资产投资增速为 20%左右；公路水路交通建设方面，阔别 2012 年公路水路交通建设全年负增长的压抑，2013 年上半年公路消遣交通建设固定资产投资增长较快，随着《国家公路网规划（2013-2030）》的公路与落实，预计下半年全国公路水路交通建设投资增长在 15%左右；水利建设方面，2013 年，水利建设固定资产投资增长较快，预计下半年投资额将继续增长势头，增速可达 25%。

2012 年开始，中国经济增速俨然进入“7”时代，固定资产投资增速回落至 20%左右的水平。建筑业僧多粥少的局面将进一步加剧，建筑行业面临新的变革，如何在能力竞争时代获得生存与发展成为新时期建筑企业的新课题。

目 录

Contents

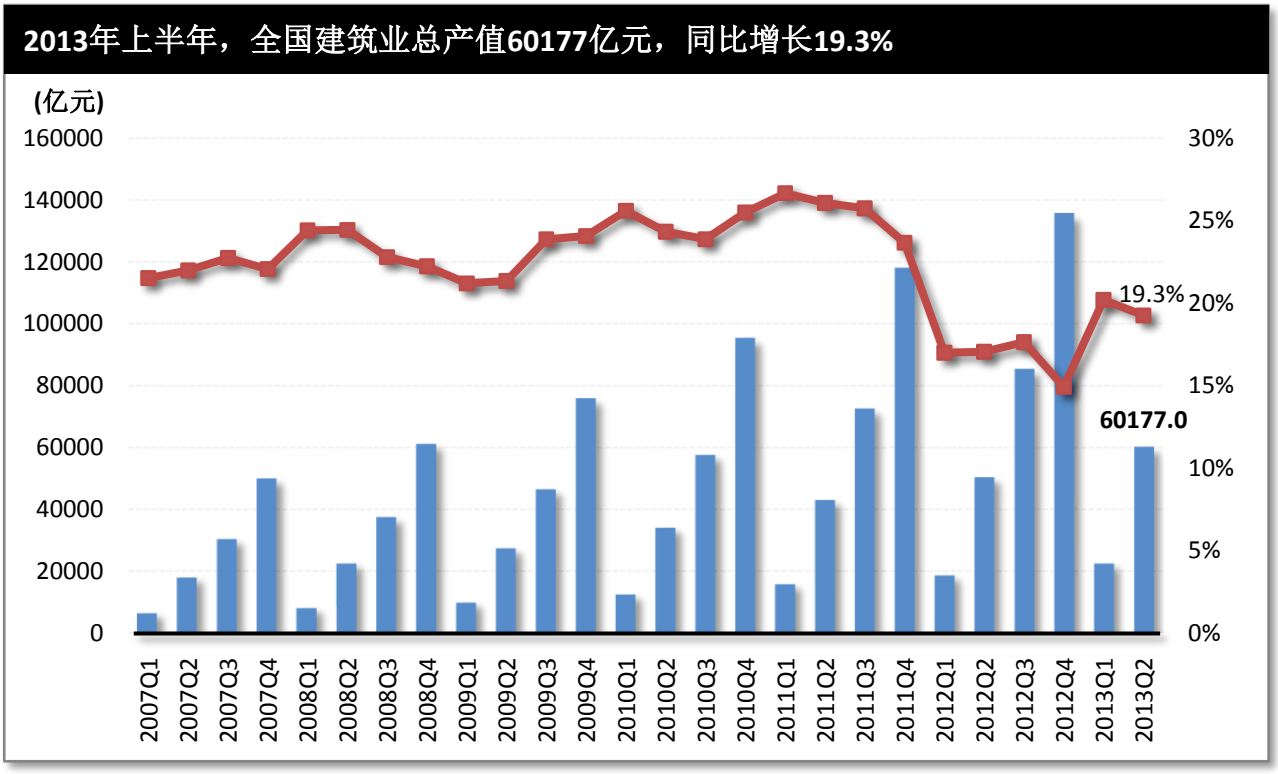
1 二季度建筑业发展情况 1
1.1 建筑业总产值与新签合同额 1
1.2 分省区建筑业总产值与新签合同额 2
1.3 对外承包工程建筑业完成额与新签合同额 4
1.4 上市建筑企业半年度经营状况 6
1.5 行业景气指数 7
2 二季度固定资产投资情况 9
2.1 基础建设固定资产投资 9
2.2 房地产开发投资 12
2.3 固定资产投资价格 14
3 上半年政策与资讯风向 15
3.1 房地产调控不减 15
3.2 探路新型城镇化 15
3.3 交通建设新规划 15
3.4 地方投资雷声大、雨点小 16
3.5 绿色建筑成标准 16
3.6 新办法、新合同、新清单、新气象？ 16
3.7 地方建筑业扶持政策 16
3.8 BIM 成强制性规范？ 17
4 上半年建筑企业战略行动 18
4.1 业务布局新趋势 18
4.2 聚焦高端竞争 19
4.3 战略联盟 19
4.4 项目管理模式新变化 19
4.5 BIM 新亮点 20
5 2013 年建筑业产值预测 21

中国建筑业 2013 年二季度报告

1 二季度建筑业发展情况

1.1 建筑业总产值与新签合同额

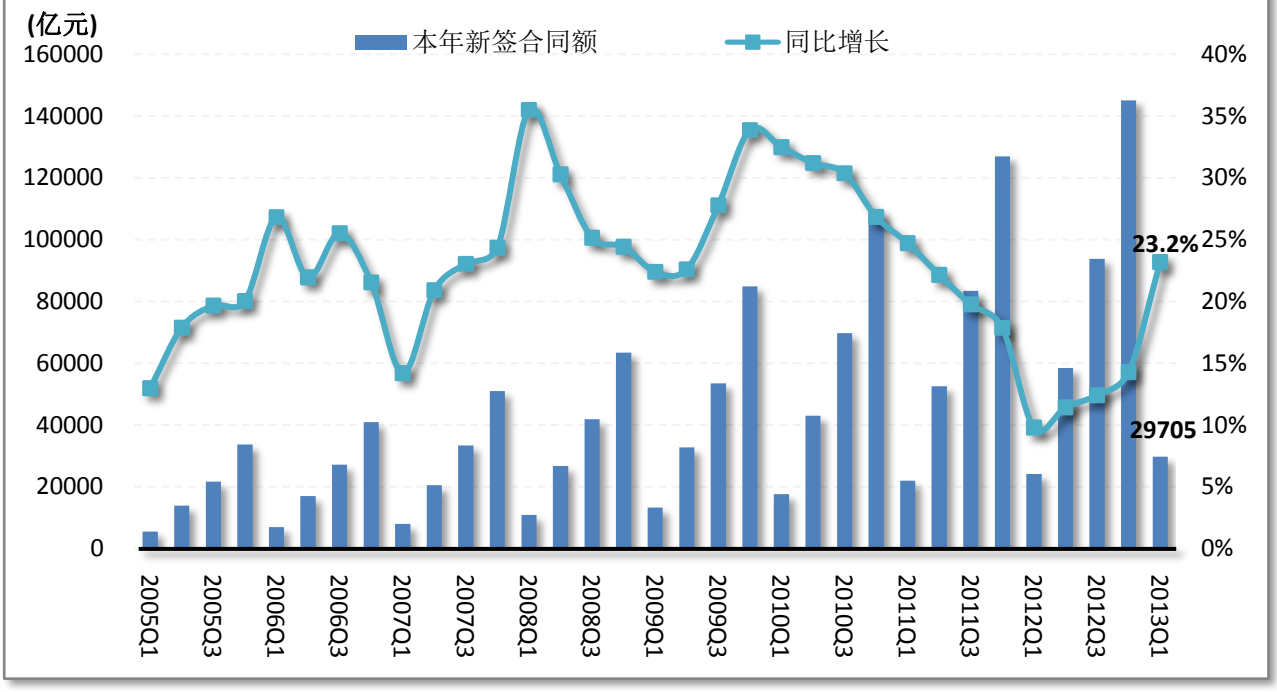
建筑业是典型的投资拉动型产业，受益于长期以来我国固定资产投资的高额增速，建筑业产值也一直处于飞速增长态势。统计显示，2004~2011 年我国建筑业季度产值一直维持 20%以上的高增长，增幅均值为 22.9%。随着固定资产投资增速的放缓，建筑业首当其冲，2012 年开始业绩增速回落至 20%以内。2013 年上半年，我国建筑业完成产值 60177 亿元，同比增长 19.3%，较同期增幅回升 1.1 个百分点（2012 年同期增幅为 18.2%）。继 2013 年一季度增幅回升至 20%以上之后，建筑业总产值再次回落在 20%以下。对比近六年建筑业累计产值增幅，2013 年半年度建筑业依然维持较低水平。



数据来源：统计局

建筑业新签合同额的高低，将决定未来半年到一年内建筑业的开工面积和实际投入，是未来一年建筑业产值规模的关键决定因素。2013 年一季度，建筑业新签合同额 29705 亿元，同比增幅 23.2%。较 2012 年年底 14.6%的新签合同额增幅，已大为改善。至一季度，全国施工企业的累计合同额达到 135725.24 亿元，同比增长 16.5%。观察季度新签合同额的走势发现，2012 年一季度至 2013 年一季度，新签合同额在持续的回升，从 2009 年四季度至 2013 年的一季度，呈现大的 V 字形走势。2009 年“四万亿”投资计划、2010 年开始严厉的地产调控、到 2012 年中批复的大量投资计划及政策效应，非常直观地体现在新签合同额的变化上。

2012年2季度至2013年一季度，新签合同额呈现持续回升趋势



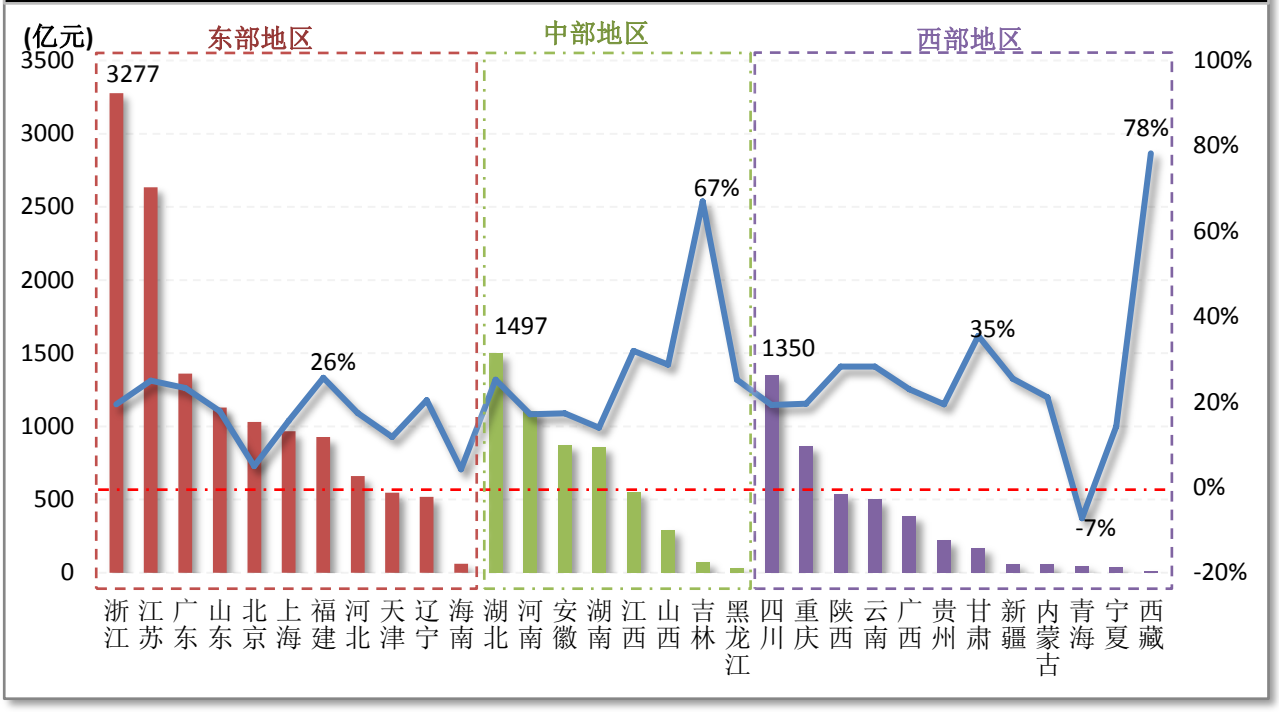
数据来源：统计局

1.2 分省区建筑业总产值与新签合同额

从地区来看，一季度建筑业产值中，东部地区份额依然最大，占到全国建筑业总产值 58%，其次中部和西部地区完成产值分别占比 23%和 19%。2012 年底，因固定资产投资增幅的放缓，中部地区建筑业产值增幅最高，也仅达到 17.8%，西部地区增速仅为 12.9%。随着国家的固定资产投资政策重心逐渐向中西部地区偏移，中部和西部地区产值增幅亦重回 20%，据国家统计局数据，2013 年一季度，东、中、西部地区分别完成产值 13110 亿元、5285 亿元、4237 亿元，分别同比增长 19%、21%、22%，各区域分别呈现不同幅度的反转。

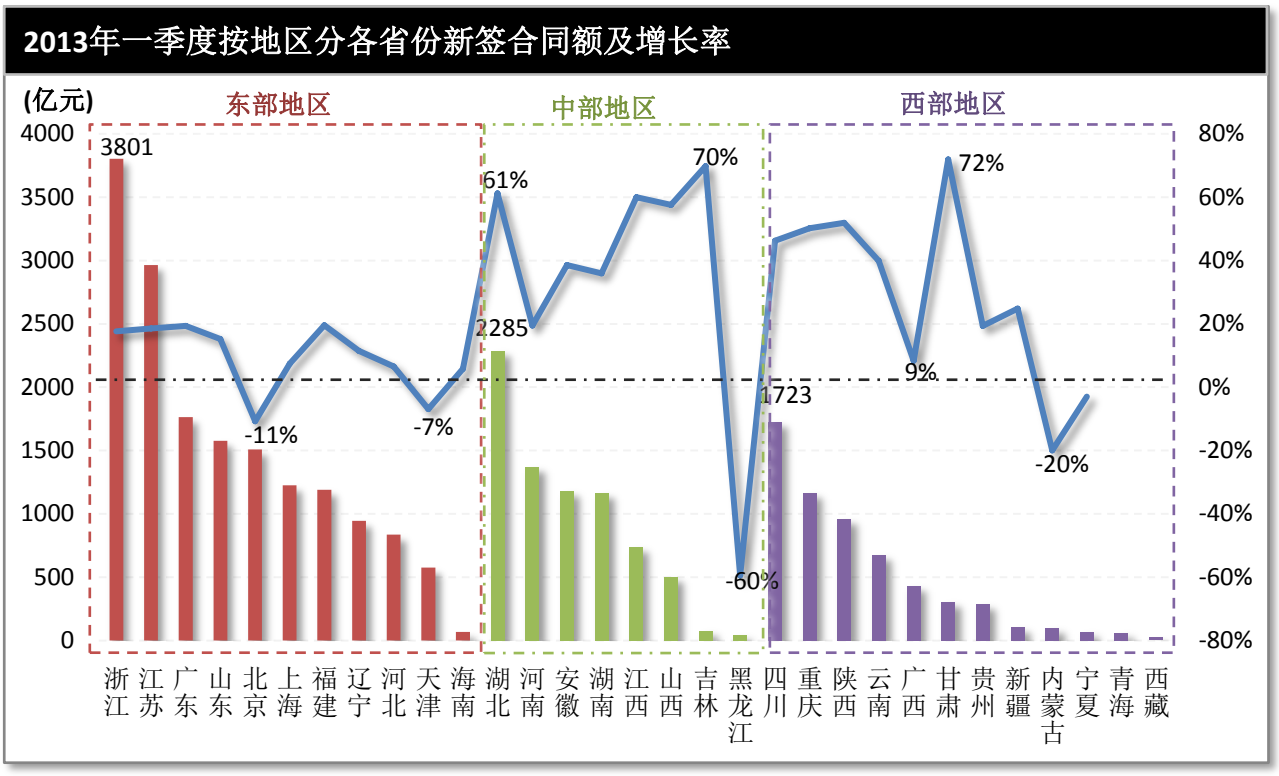
2013 年一季度，浙江地区完成产值 3277 亿元，领跑于其他省份；有超过 16 省份产值呈现 20%以上增长，其中吉林、西藏甚至出现超过 60%以上高增长态势，相比较 2012 年年底仅有 10 省市增幅超 20%的现象，可见一季度经营状况改善较多；同时，青海建筑业总产值出现罕见的 7%负增长。

2013年一季度按地区分各省份建筑业产值及增长率



数据来源：统计局

分地区看一季度的建筑业新签合同额，东部地区依然是份额最大的地区，达到 1.64 万亿，占全国的 55.4%，比 2012 年底占比低 4 个点；中部地区占比 24.8%，占全国份额略有增加；西部地区新签合同额依然最小，占比 19.8%；从增长速度来看，中部地区增速依然最高，高达 41.2%，西部新签合同额增幅紧随其后，增速 41%，两地区同比 2011 年同期增幅，分别增加 34.5 和 28.5 个百分点，东部地区则缓慢回升，同比增幅仅比 2011 年增加 1.5 个百分点。从省份来看，浙江、江苏依然遥遥领先，其中浙江新签合同额 3801 亿元，居全省市之首，但同比增幅均未超过 20%；湖北、江西、山西、吉林、四川、甘肃等中西部省区新签合同额增幅高达 40%以上；北京、天津、黑龙江、内蒙等地区呈现不同程度的负增长。



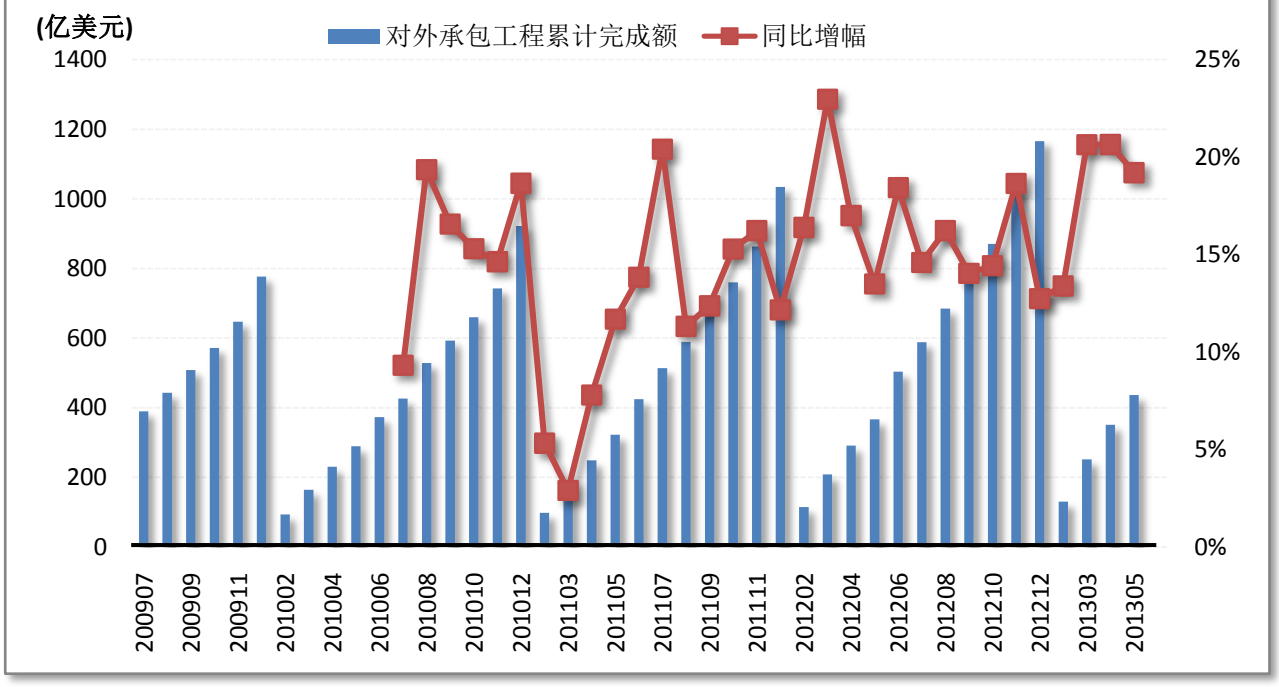
数据来源：统计局

1.3 对外承包工程建筑业完成额与新签合同额

随着我国建企“走出去”步伐的加大，我国对外工程承包总产值和新签合同额都有较快速度的增长。2013 年 1~5 月，我国对外承包工程营业额累计完成 437 亿美元，同比增长 19.2%；对外承包工程新签合同额 565.2 亿美元，同比增长 28.9%。

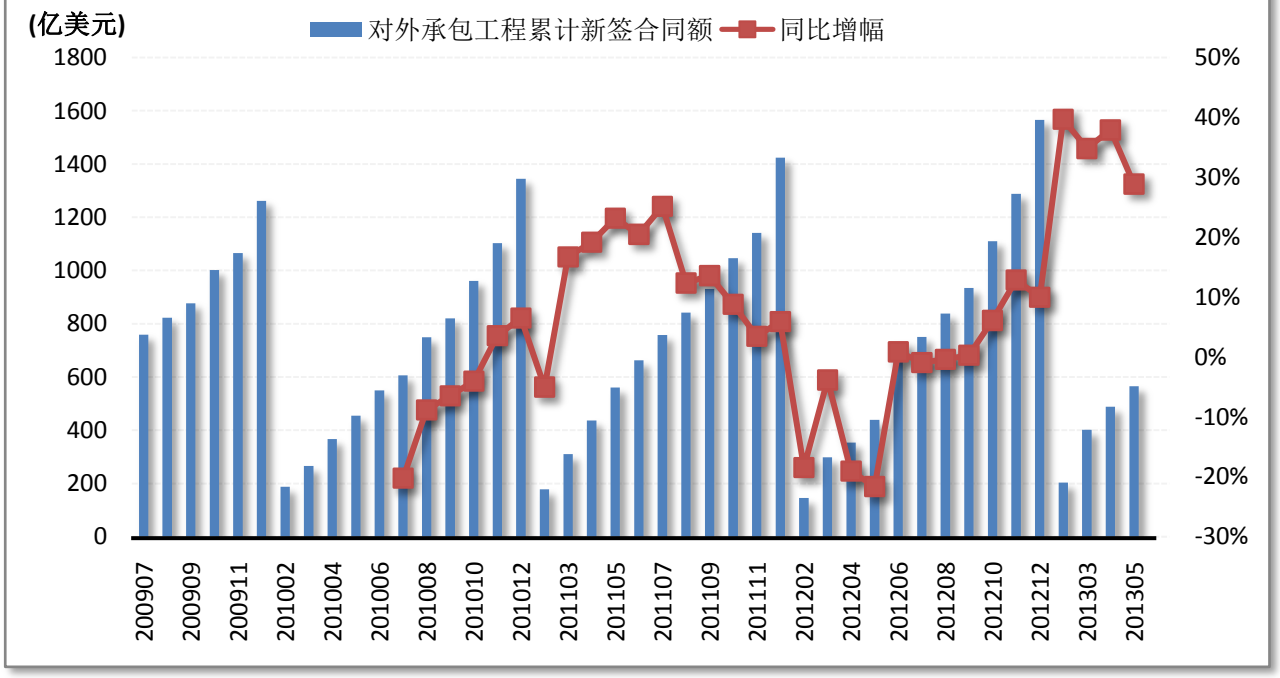
日前，中国对外承包工程商会认为，今年我国对外工程承包依然将维持平稳的增长。我国对外承包工程企业的市场和业务也将更多元化。近年来，我国企业巩固传统市场的同时，在开拓新的市场上也取得了一定的进展，除了稳定我国在亚非传统市场的占有率之外，在欧洲和美洲等中高端市场也在持续开辟中。

2013年1~5月，我国对外承包工程累计实现完成额437亿美元，同比增长19.2%



数据来源：商务部

2013年1~5月，我国对外承包工程累计新签合同额565.2亿美元，同比增长28.9%



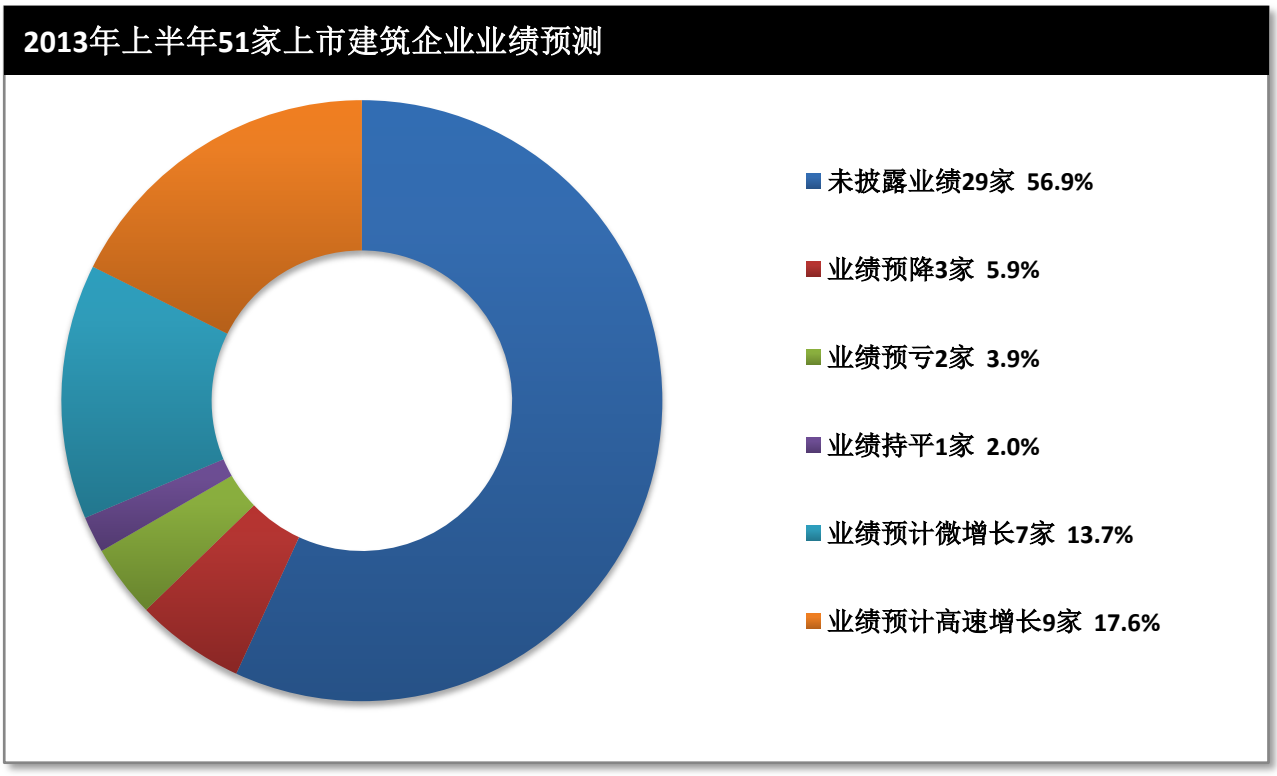
数据来源：商务部

1.4 上市建筑企业半年度经营状况

鲁班咨询重点观察的51家上市建筑企业中，有22家对公司对二季度业绩进行了预测或修正。这22家公司主要来自于装修装饰、钢构、幕墙、石化、房建等领域。其中，16家公司表示业绩预增，1家业绩持平，另有5家预减或预亏，占全部22家的22.7%。相比去年同期披露业绩预告的21家企业中，62%的企业表示业绩预增，而今年22家中业绩预增企业占比72%，预计今年上市建企的总体经营业绩好于去年同期。

16家业绩预增的企业中，将利润预增超过30%的分为高增长企业，增幅30%以下的企业为微增长企业（如下图）。其中，预计利润增幅超过50%的有3家，分别来自石化领域三维工程、房建行业宁波建工和环保工程万邦达，三维工程预计利润增幅高达100~150%，为本次披露业绩预测报告中，利润增幅最高的建企，针对利润高增长，公司表示受益于营业收入的快速增长；宁波建工预告净利增幅70~100%，主要因为公司去年的资产重组致公司业务规模扩大所致；万邦达此次预告利润增幅52~59%，系公司工程项目收入大幅增加所致。而相比较去年同期增幅超50%的公司均来自装饰公司相比，今年的上市装饰公司业绩稍有回落，四家装饰公司（洪涛股份、亚厦股份、金螳螂、广田股份）均预告保持30~50%之间的净利增幅，低迷的宏观环境对装饰公司影响偏弱，四大公司均表示订单充裕，业务拓展良好，加上成熟的内部管控，保持了公司高速增长的稳定性。

预报业绩不佳的企业中，东南网架持平，龙元建设、易世达、东华科技三家企业预降，中航三鑫与光正钢构业绩报亏。业绩持平的东南网架表示，订单持续增加，资金回笼稍有好转，但因财务费用压力巨大；预降的三家企业中，龙元建设公告表示“大幅下降”，主要是去年同期公司出售子公司安徽水泥获得巨额收益，今年无类似收益故净利受到影响；易世达与东华科技的业绩预降理由各不同，东华科技表示受宏观经济影响，所属工程市场竞争激烈，致公司营业新签合同额与毛利率下降、易世达则表现为内部费用增幅明显，让公司业绩出现大幅下滑。预亏的企业中，中航三鑫依然因为特种玻璃市场未见明显好转，再次预亏，光正钢构则是因为财务费用的压力剧增，及财务管控不力，应收账款坏账增加，公司预计今年半年度业绩将比去年同期下降150~200%。



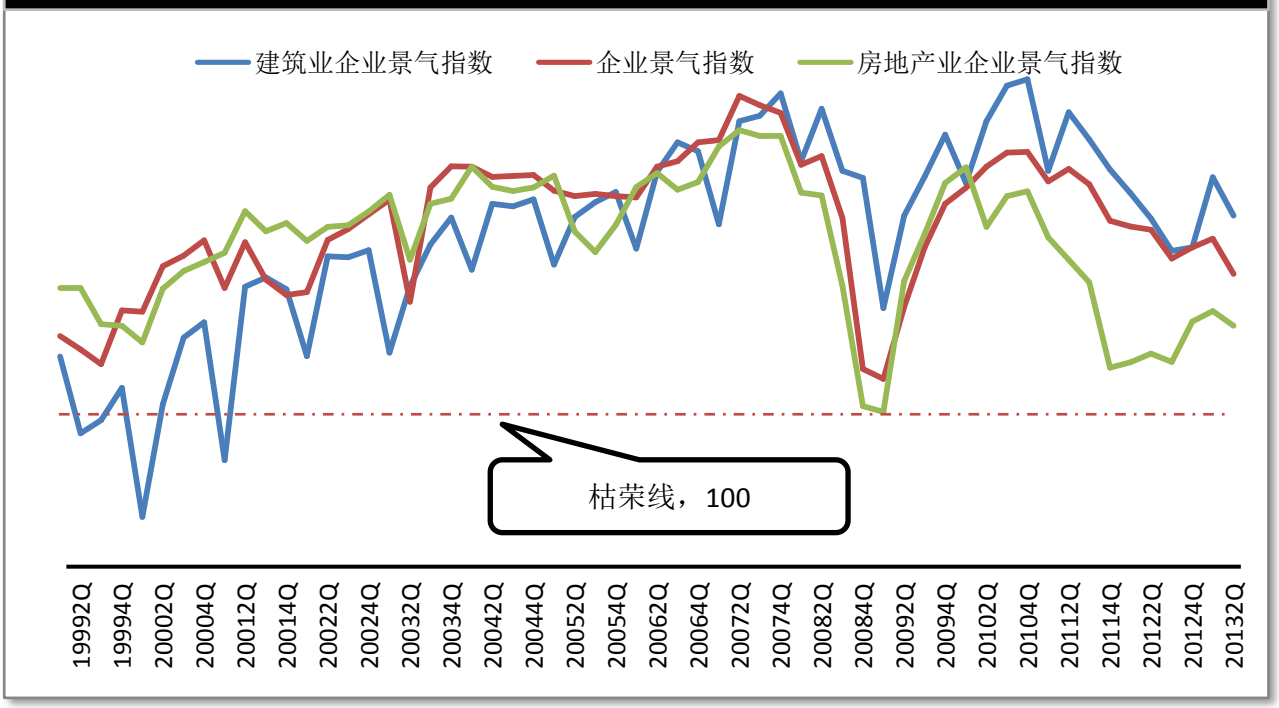
数据来源：鲁班咨询

1.5 行业景气指数

受宏观经济影响，2013年二季度，全行业企业、建筑业、地产业景气指数出现不同程度的回落。二季度全行业、建筑业、房地产业企业景气指数分别为120.6、128.9、113.2，环比分别回落5%、5.5%和2.1%

在经历了连续两个季度的反弹后，中国企业景气指数二季度再度出现回落，创出近一年来的新低，受大环境影响之下，建筑业、房地产业均出现不同幅度的回落。尽管有所回落，但都在110以上，表示行业总体处于景气状态。中国国家统计局新闻发言人盛来运透露，国家统计局最近调查了将近25万家规模以上的大中型企业包括工业企业、房地产企业和零售企业，结果显示，三分之二左右的企业对后期走势、对中国经济环境的基本面表示乐观。

二季度，全行业、建筑业、房地产业企业景气指数均掉头向下，建筑业略高于房地产业



数据来源：统计局

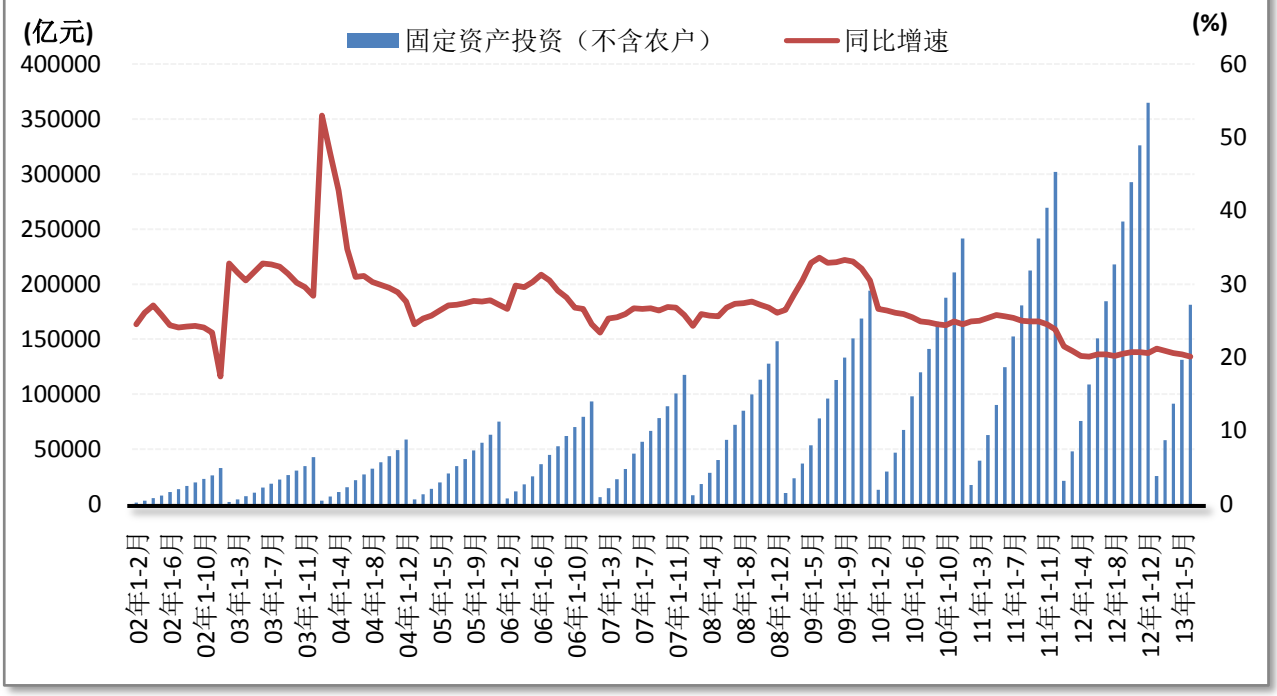
2 二季度固定资产投资情况

上半年，固定资产投资（不含农户）181318 亿元，同比名义增长 20.1%，增速比一季度回落 0.8 个百分点，比上年同期回落 0.3 个百分点。

分地区看，1~6 月份，东部地区投资 86741 亿元，同比增长 18.7%，增速比 1-5 月份回落 0.3 个百分点；中部地区投资 49509 亿元，增长 23.6%，增速回落 0.3 个百分点；西部地区投资 44170 亿元，增长 22.7%，增速与上月持平。

从施工和新开工项目情况看，1~6 月份，施工项目计划总投资 645195 亿元，同比增长 18.8%，增速与上月持平；新开工项目计划总投资 173277 亿元，同比增长 15.1%，增速比 1~5 月份回落 0.5 个百分点。

2013年1~6月，全国城镇固定资产投资额为181318亿元，同比增长20.1%



数据来源：统计局

2.1 基础建设固定资产投资

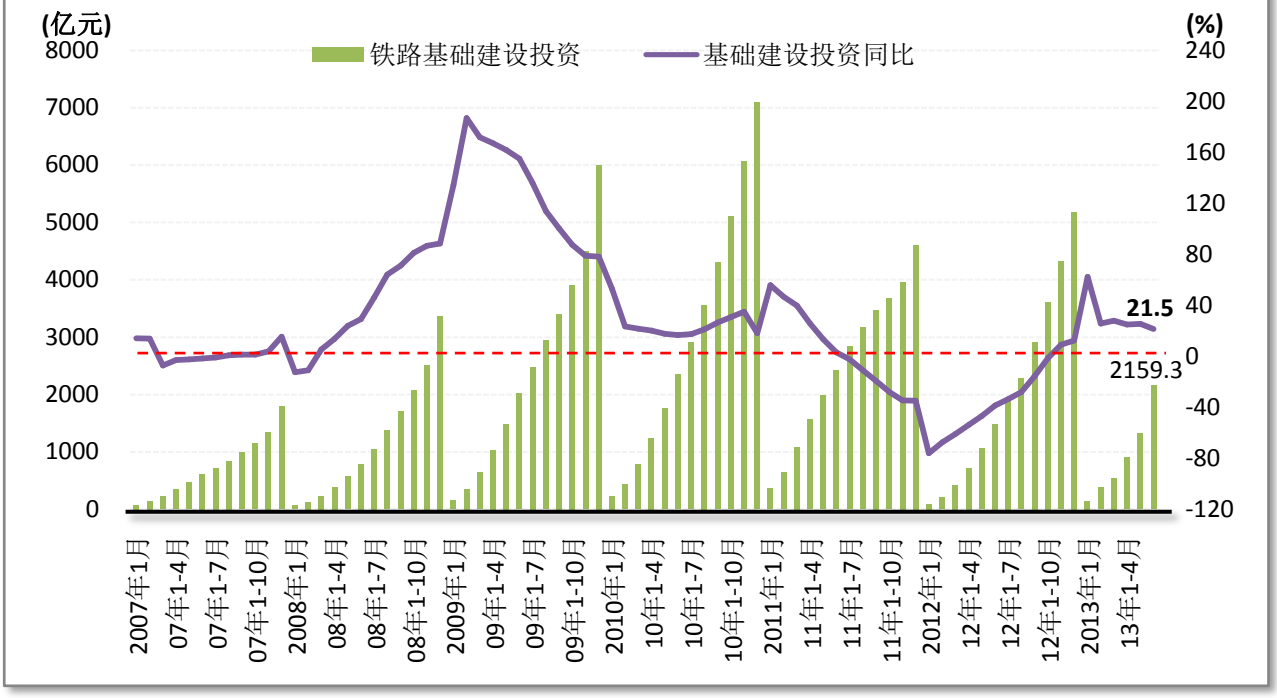
2.1.1 铁路建设

“2013 年 1~6 月全国铁路主要指标完成情况”显示，2013 年上半年，铁路固定资产投资为 2159.31 亿元，比上年同期增加 381.80 亿元，同比增加 21.5%；其中，基本建设投资 1869.72 亿元，比上年同期增加 382.66 亿元，同比增加 25.7%。

2013 年铁路固定资产投资计划为 6500 亿元，其中基本建设投资 5200 亿元。也就是说，2013 年上半年，中国铁路总公司完成全年固定资产投资额度的 33.2%，基建投资完成全年计划的 36.0%。

中国铁路总公司内部人士称，2013 年，铁路总公司完成 6500 亿元的投资任务没有问题，并不排除有超额完成的可能。该人士还透露，至 2013 年年底，全国铁路总通车里程将突破 10 万公里，高铁通车总里程将突破 1 万公里。

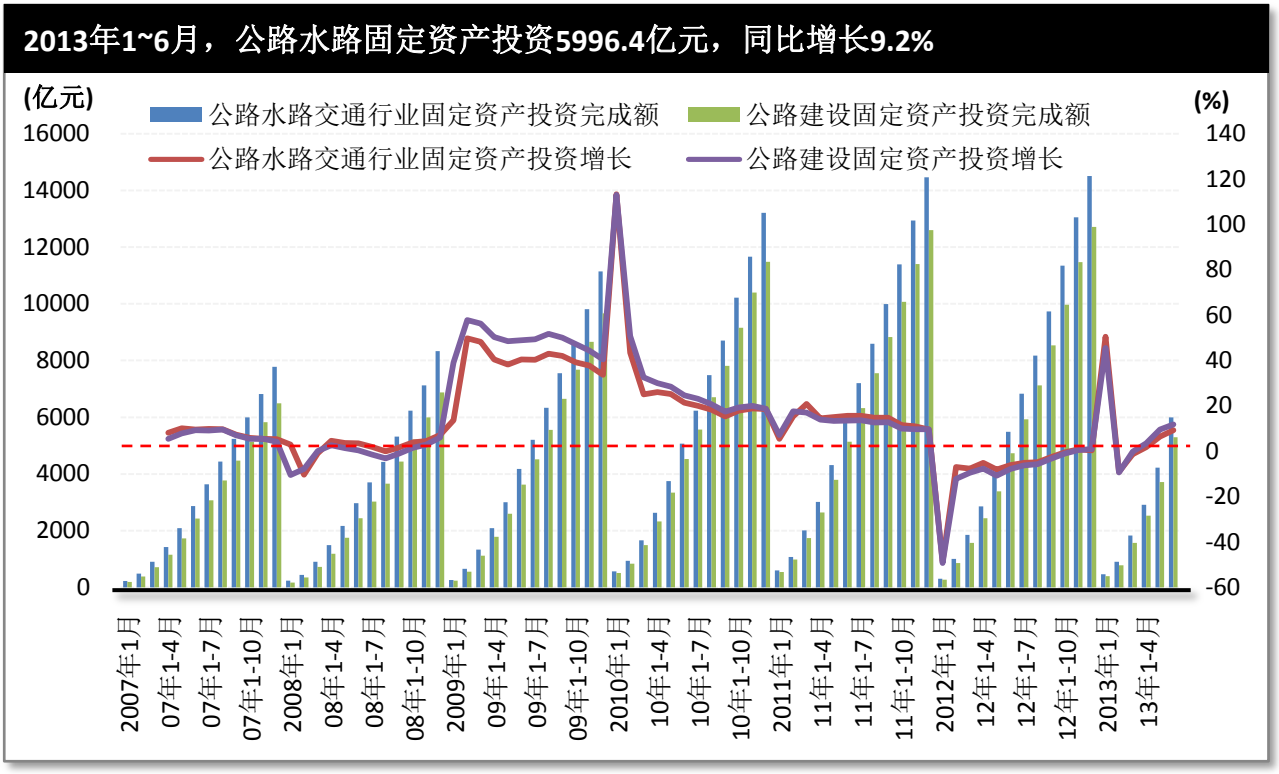
2013年上半年，铁路基础建设投资2159.3亿元，同比增加21.5%



数据来源：原铁道部、财新网

2.1.2 公路水路建设

2013 年上半年，公路水路固定资产投资 5996.4 亿元，同比增长 9.2%，公路固定资产投资 5296 亿元。从趋势上看，公路水路固定资产投资增速逐月加快；投资结构进一步优化，国省道改造和农村公路建设投资增长近 30%，西部地区特别是集中连片特困地区投资额明显高于东中部地区。

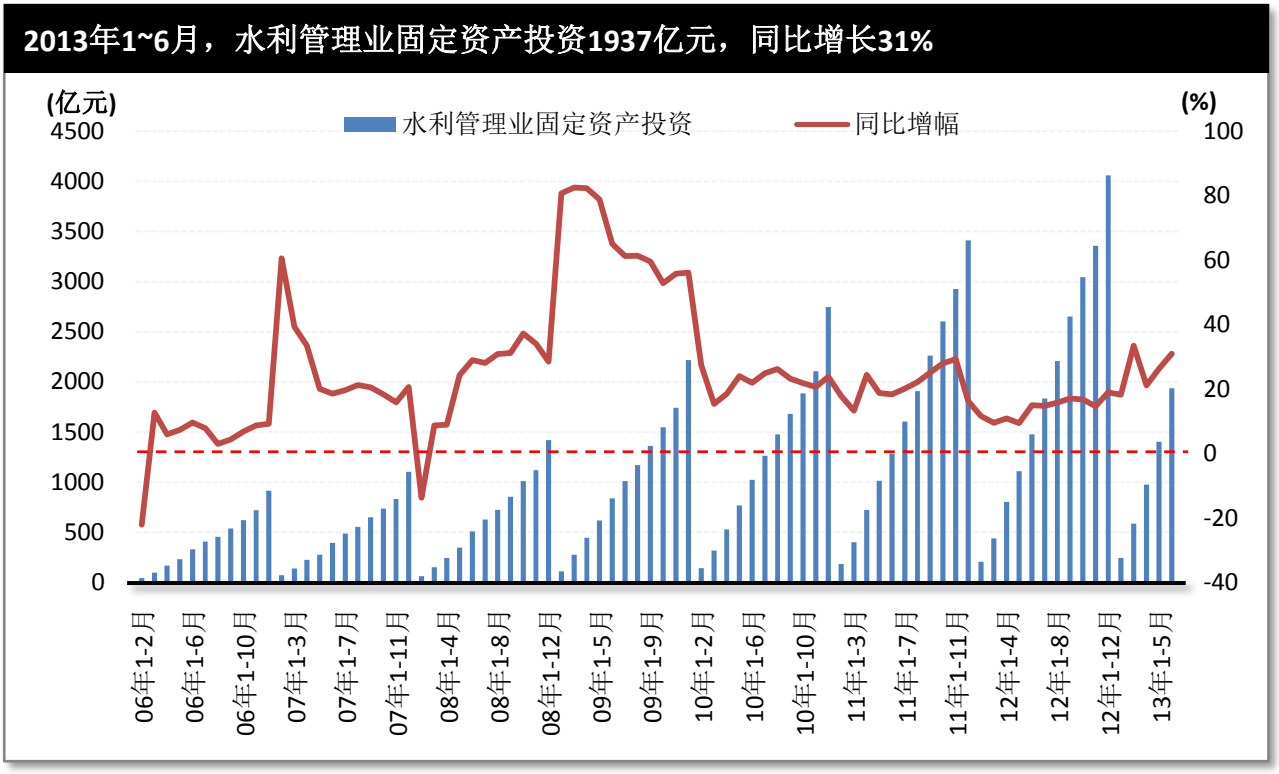


数据来源：交通部

2.1.3 水利管理固定资产投资

2013 年上半年，我国水利管理固定资产投资额为 1937 亿元，同比增长 31%，较 2012 年同期 15%的增幅，超出 16 个百分点。

2013年1~6月，水利管理业固定资产投资1937亿元，同比增长31%



数据来源：统计局

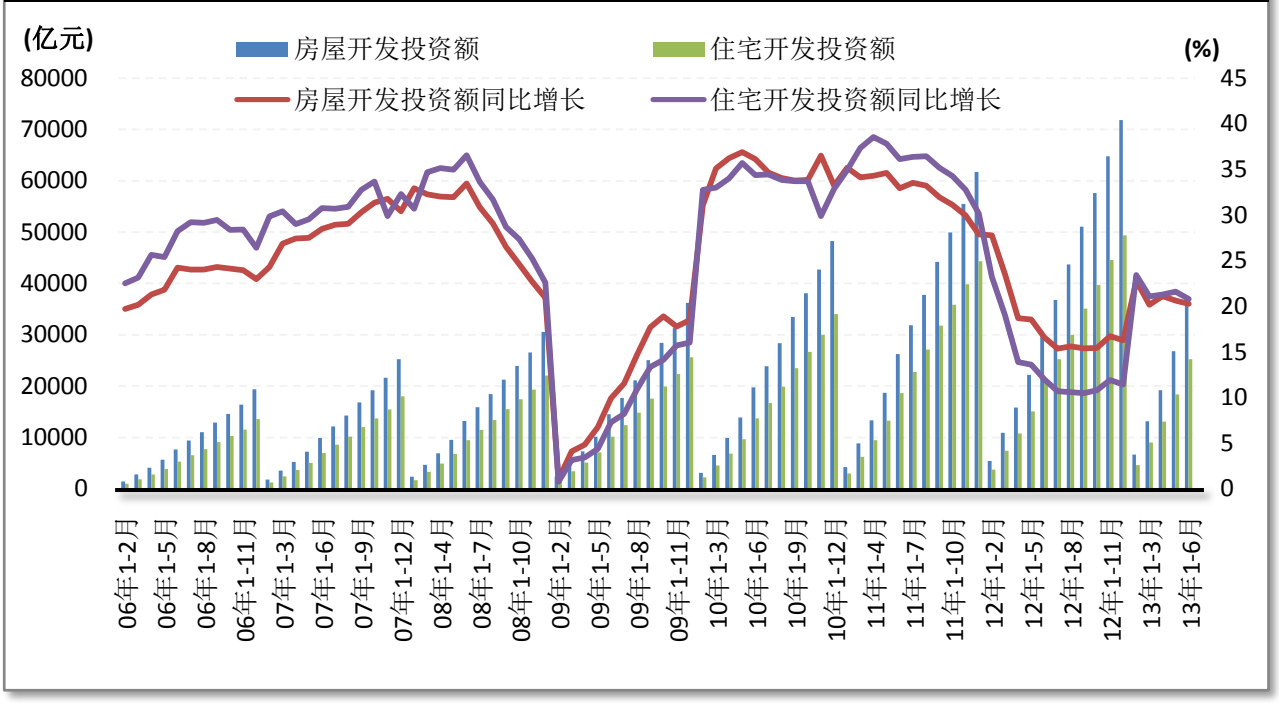
2.2 房地产开发投资

上半年，全国房地产开发投资 36828 亿元，同比名义增长 20.3%，增速比一季度加快 0.1 个百分点，比上年同期加快 3.7 个百分点；其中住宅投资增长 20.8%，增速比一季度回落 0.3 个百分点，比上年同期加快 8.8 个百分点。

房屋新开工面积 95901 万平方米，同比增长 3.8%；其中住宅新开工面积增长 2.9%。全国商品房销售面积 51433 万平方米，同比增长 28.7%，增速比一季度回落 8.4 个百分点，上年同期为下降 10.0%。

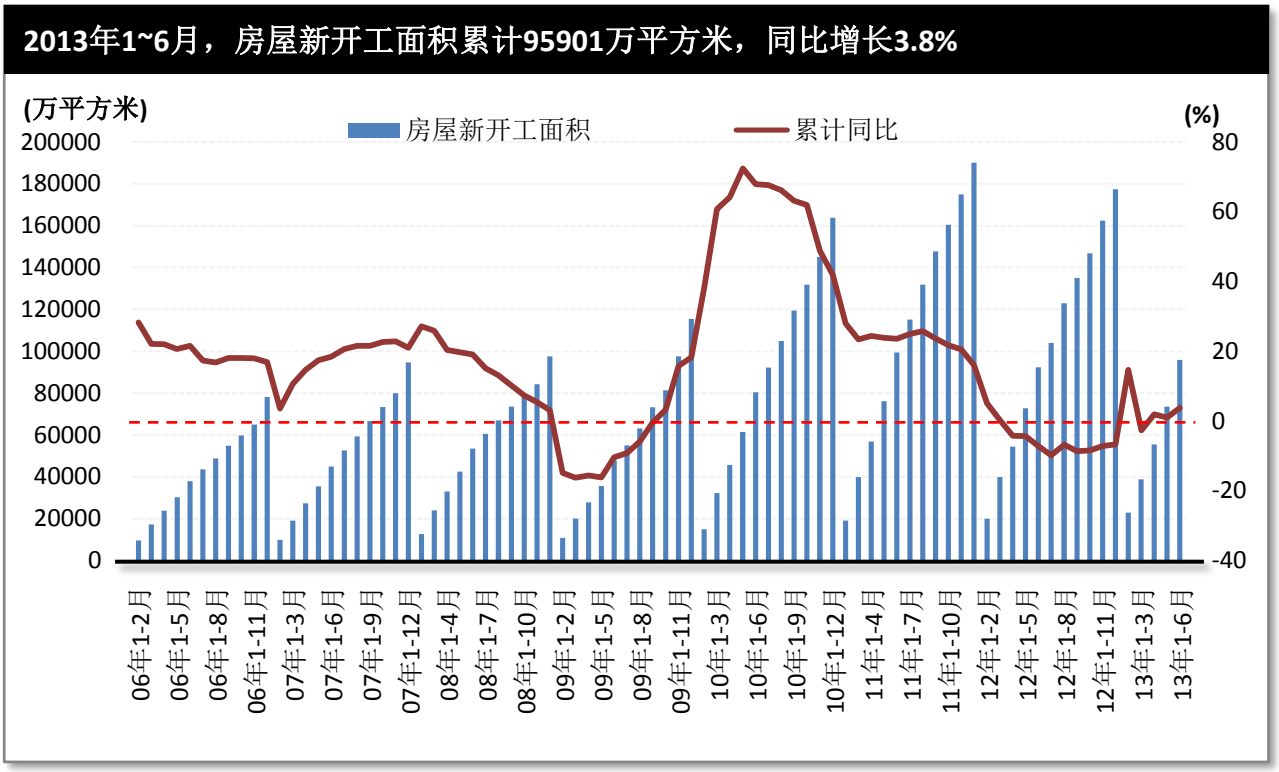
从上半年数据来看，新开工数据出现复苏，土地销售单价明显上涨。另有业内人士表示，从房屋新开工面积同比增幅走势看，自今年 1~4 月进入正增长区域后，已持续两个月实现正增长，且增幅在加大。由于房地产企业普遍对后市预期较为乐观，房屋新开工力度和步伐将有所加快。

2013年1~6月，房地产开发固定资产投资额36828亿元，同比增长20.3%



数据来源：统计局

2013年1~6月，房屋新开工面积累计95901万平方米，同比增长3.8%

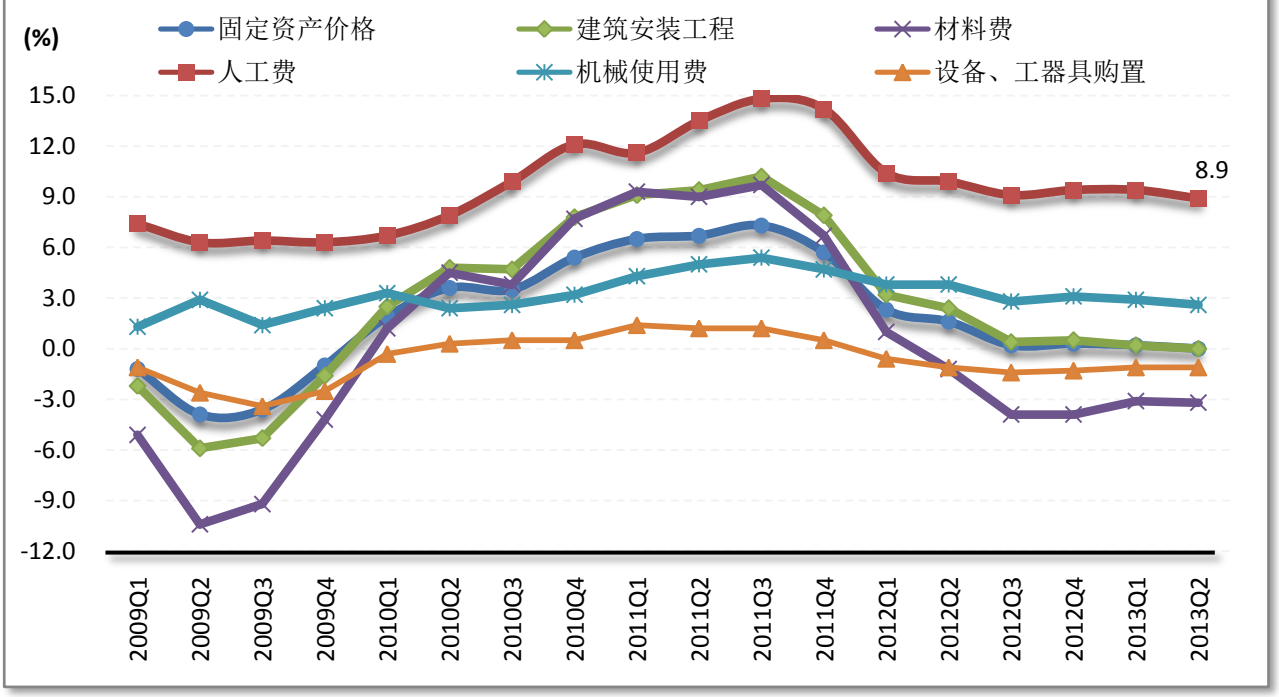


数据来源：统计局

2.3 固定资产投资价格

固定资产投资价格是反映固定资产投资活动中所涉及的建筑安装工程投资价格、设备和工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。数据显示，今年上半年固定资产投资价格较去年同期不变。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分别同比增长0%、8.9%、2.6%、-1.1%。

当季固定资产价格变化趋势



数据来源：统计局

3 上半年政策与资讯风向

转瞬间，2013 年的日历已经翻完一半了。虽然上半年一季度中国宏观经济延续 2012 年底的反弹趋势表现尚好，但二季度已现颓势。2012 年下半年及 2013 年一季度经济的复苏主要由政府投资带动，但这种方式不可持续，后续效应差。在外媒普遍关注、国内也日益重视的“克强指数”中，6 月份全国工业用电量 3263 亿千瓦时，同比增速为 5.69%，比 5 月有所回升，仍低于 4 月 7.66%的增速；6 月，铁路货运总发送量 3.13 亿吨，较 5 月份减少 0.11 亿吨，环比下降 3.4%；其中国家铁路 6 月份货运总发送量 2.53 亿吨，较 5 月份减少 0.10 亿吨，环比下降 3.7%；人民币贷款余额 68.08 万亿元，同比增长 14.2%，分别比上月末和上年末低 0.3 和 0.8 个百分点。

与“克强指数”同时出现的还有“李克强经济学”，也代表了新一届政府履职至今宏观调控政策上有些新的变化。“克强经济学”由巴克莱资本提出，意指中国国务院总理李克强为中国经济长期稳定健康发展所采取的一系列经济措施，中心思想就是长痛不如短痛，以短痛换取长期的利益，“克强经济学”有“三大支柱”，即退出刺激政策、金融去杠杆化和结构性改革。

建筑业发展与宏观经济发展息息相关，从政策来看，主要有以下几大热点。

3.1 房地产调控不减

春节后，国内房地产市场迎来一波“涨势”，“新国五条”的出台和 20%个税的威慑力并未取得预期效果。5 月份，《2013 年深化经济体制改革重点工作的意见》明确提出“扩大个人住房房产税改革试点范围”，相关人士表示，今年有望增加数个城市进行房产税试点。自 2009 年 12 月启动房地产调控以来，各类行政、经济手段不穷，但房价依然居高不下，在 2013 年上半年甚至出现了量价齐涨的局面，新一届政府对增长缓慢的容忍度在提升，对调结构的决心在加大，预计下半年房地产市场宏观调控方面难有利好消息。

3.2 探路新型城镇化

城镇化是新一届政府确定推动经济发展的重要手段，但如何落实？如何避免成为新一轮造城运动？“顶层设计”至关重要，但思路或者时机尚不完全成熟。以至于有消息称两会之后就能出台的城镇化总体发展规划至今尚未公布。据测算，城镇化率每提高 1 个百分点，直接消费可拉动 GDP 增长 1.5 个百分点，每增加一个城镇人口，可带动 10 万元的建设投资。但城镇化不仅是让农民进城，更应该让农民融入城市，成为真正的市民。与此相配套的户籍制度、福利政策等等都需要改革与转型。最新的消息是，我国将全面放开小城镇和小城市落户限制，放宽大城市落户条件，逐步把符合条件的农业转移人口转为城镇居民。

3.3 交通建设新规划

2013 年上半年，我国公路水路交通建设固定资产投资增速终于摆脱去年负增长的尴尬，随着新意见和规划的出台，交通建设将进入新的篇章。3 月 7 日，国家发改委印发了《促进综合交通枢纽发展的指导意见》，推进我国综合交通枢纽的一体化发展，“十二五”期间我国需基本建成 42 个全国性综合交通枢纽。6 月 20 日，交通运输部发布了《国家公路网规划（2013 年-2030 年）》，新规划的普通国道和国家高速公路两个路网合计总规模约 40 万公里，总投资将达 4.7 万亿元。

3.4 地方投资雷声大、雨点小

中国新政治经济周期下，各级政府的增长意愿和投资冲动依然很大，各地重大项目开工的消息也不绝于耳，但从实际数据来看，地方项目投资并未出现明显增长。中国人民大学经济学研究所毛振华表示“雷声大，雨点小，反映了地方政府深层次的财务约束和财政困局。”2008 年底为应对国际金融危机的冲击，上届政府启动了 4 万亿投资计划，从今年下半年开始，这波天量信贷就将集中迎来还款期；而 2012 年底四部委的 463 号文件很大程度上限制了地方政府的融资渠道和方式；受制于房地产宏观调控，地方政府的土地财政大规模减少，地方投资资金窘迫的局面会进一步加剧。

3.5 绿色建筑成标准

随着人们对居住舒适度、对低碳环保的关注越来越高，国家节能减排的不断推广，绿色建筑行业逐渐上升为国家战略。2013 年 1 月 1 日，国务院办公厅以 1 号文转发《绿色建筑行动方案》，提出到 2015 年末，20%的城镇新建建筑达到绿色建筑标准要求。政府投资的建筑，直辖市、计划单列市及省会城市的保障性住房，以及大型公共建筑，自 2014 年起全面执行绿色建筑标准。地方政府也在跟进，从 6 月 1 日起，北京市将要求新建建筑基本达到绿色建筑一星级及以上，并在全国率先将绿色生态指标纳入土地招拍挂出让。深圳审议并原则通过了《深圳市绿色建筑促进办法》，在全国率先全面推行绿色建筑标准，今年起，深圳所有新建建筑项目全部按绿色建筑标准建设，其中，保障房项目、政府投资项目、社会公益性项目、绿色建筑示范区内的项目已优先保证全面推行绿色建筑标准。

3.6 新办法、新合同、新清单、新气象？

2 月 21 日，国家发改委、监察部、住建部、交通部等八部委联合制定并颁布我国首个《电子招标投标办法》，终结了建设工程电子招投标无法可依的局面。4 月 3 日，住建部携工商总局印发《建设工程施工合同（示范文本）》，7 月 1 日起开始执行。距离上一个合同示范文本已有 14 个年头，新合同更多地针对目前建筑市场的不合理不规范，同时更多地借鉴了 FIDIC 的经典条文和国际经验。同时于 7 月 1 日起开始施行的还有工程量清单计价规范，对专业划分会更精细、责任划分更明晰、可执行性也更加强化，希望能更好地营造公开、公平、公正的市场竞争环境。然而，建筑业多年积淀的种种潜规则与不合理性，不是仅靠一个新办法、新合同、新规范就能扭转的，建筑行业健康有序的竞争生态需要减少行政干预，更多地发挥市场机制的资源配置作用。

3.7 地方建筑业扶持政策

投资在国民经济中的地位也使得建筑业越来越成为各地方政府的支柱产业，并纷纷出台相关扶持政策，甚至拿出真金白银促进当地建筑企业发展。1 月 26 日，安徽省政府出台关于促进建筑业转型升级加快发展的指导意见，明确提出，到 2015 年，全省建筑业总产值达 7000 亿元，比 2011 年“翻一番”；5 月 29 日，福建省十二届人大常委会第三次会议听取了全省建筑业改革和发展情况的报告，报告提及了一揽子该省建筑业的扶持政策，将打造 50 家骨干施工企业，建立绿色建筑“以奖代补”机制等政策促进建筑业的发展；7 月 3 日，沈阳市召开全市建筑业工作会议，提出打造“建筑强市”和“现代建筑产业之都”的目标，还出台了《关于促进沈阳建筑业发展的实施意见》，从四个方面制定了 15 条新政，力求全力推动沈阳市建筑业跨越式发展。

3.8 BIM 成强制性规范？

自 2011 年 5 月，住建部建筑业“十二五”信息化发展纲要中将 BIM 技术提升至纲要级位置后，2012 年住建部与 BIM 相关的五项标准都在启动编制当中，学术、政府、协会、企业等各界对 BIM 的关注度与日俱增。2013 年 3 月 1 日，《上海建设工程三维审批管理试行意见》开始施行，除重点地区和敏感区域外，建筑高度超过 100 米或地上建筑面积超过 10 万平方米的商业、办公、酒店等，并对城市空间影响较大的大型公共建筑建设工程必须进行设计方案三维审批，开启 BIM 的政府强制时代。有消息称，上海市政府已经启动对 BIM 技术的研究，年内可能出台 BIM 的强制性规范。经历了上一轮“被信息化”的施工企业，在“十二五”的 BIM 时代里，能否找到正确的信息化之路，企业需要擦亮眼睛，从战略、战术上认真思考。

4 上半年建筑企业战略行动

4.1 业务布局新趋势

4.1.1 全产业链的延伸

建筑施工的利润率越来越薄，投资领域资金的稀缺，上下游的协同与机会让施工企业纷纷从施工环节向上下游延伸，意欲打造全产业链。以施工服务企业上海城建集团为例，近年来以投资、设计、施工、运营全产业链的形象活跃于市场。即使是小领域的企业，也借助全产业链不断建立行业进入壁垒，提升核心竞争力，如装饰装修领域的金螳螂、园林领域的棕榈园林。

4.1.2 投资带动总承包

全产业链胃口太大，更多的施工企业选择往上走一步，以投资带动总承包业务的发展。尤其是保障房建设、基础设施建设的资金需求巨大，施工企业通过 BT、BOT 等模式介入融资领域，同时为施工业务带来协同效应。据不完全统计，今年上半年中建各局公司与地方政府签订的战略合作协议金额不下于 1000 亿元。除了中建、中交建、中铁建等大型央企，地方政府也向地方建工抛出橄榄枝。4 月 12 日，上海建工与南昌市政府签署战略合作协议；5 月 6 日，怒江州政府与云南建工签订战略合作协议。但值得关注的是，地方融资平台的风险日显，而企业内大量的融资需求与战略资源配置能力之间存在一定矛盾，如目前中交建内部的负债率不断攀升，经营现金流难以改善也是投资带动总承包模式的一大副作用。

4.1.3 建筑工业化

建筑工业化提了多年，直到最近才吸引较多的公众与企业的目光。6 月 29 日，万科首座全装配住宅竣工。该建筑全部由预制构件和成品建材组装而成，实现了设计标准化、构件工厂化、施工装配化，做到了全楼无砌筑、无抹灰、无外架施工，具有里程碑式的意义。3 月 26 日，南通华新建工也获准建立了“国家住宅产业化基地”。从制造业进入建筑业的远大住工，2008 年确立了具有自主知识产权和国际先进水平的第五代集成建筑体系，工业化率达到了 85%以上。7 月 18 日，中建五局与长沙远大集团签署世界第一高的远大天空城市的施工合同。该工程总高度为 838 米，比目前世界第一高楼的迪拜塔高 10 米，地下 6 层，地上 220 层，总建筑面积 105 万平方米，总包合同额 52.5 亿元。建筑工业化是建筑业转变发展方式的重要途径，摆脱目前低水平粗放式管理、实现建筑业现代化的关键。

4.1.4 海外布局

国内市场僧多粥少，不少建筑企业走出国门拿项目。1 月 11 日，金螳螂以 7500 万美元并购了美国 HBA International 70%的股份，是中国建筑装饰行业跨国并购的首单，开启了行业发展新的里程碑；3 月 28 日，上海建工发布公告将在美国投资开发房地产项目；4 月 17 日，中建美国有限公司收购大纽约都会区 A 级写字楼，标志着中国建筑在美国大纽约地区的房地产投资业务拉开帷幕。最新的 2013 年 ENR 度美国承包商 400 强排名显示，中建美国名列“美国承包商 400 强”第 130 位、“开展海外经营承包商 50 强”第 25 位，成为唯一上榜的中资企业。6 月 29 日，江苏省建筑工程集团有限公司与海南天然橡胶产业集团、海南中海国际、塞拉利昂共和国政府签约，将成立合资公司，计划共同开发塞拉利昂天然橡胶和水稻种植加工项目，

成为向海外多元化布局的又一家企业。

4.2 聚焦高端竞争

为了摆脱低水平的价格竞争，大型建筑企业纷纷对市场进行细分，进行市场与客户的升级。如中建二局提出“高端客户、高端项目”的原则，重点开拓具有“可成长性、可持续性、可盈利性”的高端客户；承接 300 米以上的超高层、大型公建类、15 亿元以上的城市综合体等项目。今年上半年，中建二局分别与河南名门地产、河南东方今典地产、金科地产签订战略合作框架协议。中建五局则有“六不接”原则，小地产商开发的房地产项目不接、预期利润低于 5%的非战略性项目不接、付款比例低于 80%的项目原则上不接、挂靠项目不接、1 亿元以下的土建项目原则上不接、一次包死总价风险较大的项目不接；南通二建则表示高端定位，着力打造经营高地，主要是投资类高效，总承包类超大超高超深，专业承包类做精做专的高端项目阵营。

4.3 战略联盟

4.3.1 上下游联盟

上下游企业加强合作，有利于优势互补，价值链整合，在经济形势并不乐观的情况下增加市场份额。建筑企业普遍选择与设计院建立战略合作，从早期介入项目，开拓新的市场。如 4 月 26 日，南通五建与中冶集团武汉勘察院签署了战略合作协议，5 月 29 日，中国能建江苏电建三公司与东北电力设计院签署战略合作协议。

4.3.2 建筑企业间联盟

此外，建筑企业虽然存在着大量的竞争，但互相合作也不失为抱团发展的良好途径。江苏华建股份有限公司利用品牌、资金、人脉等优势举旗子、搭平台，成功组建了华建联盟。至 2013 年的联盟年中会议，华建联盟正式成员已有 19 个，观察员单位 9 个。联盟发挥成员单位优势叠加、特长互补的联合效应，在激烈动荡的市场竞争中取得了良好的经济效益和社会效益。

4.4 项目管理模式新变化

施工企业利润长期低下，不少施工企业也在开始反思，不少依托承包制发展壮大的企业开始探索新的模式。

4.4.1 回归直营制

国有企业开始回归直营，纷纷设立直属的总承包公司，中建五局明确表示挂靠项目不接。而以承包制起家的江浙建筑企业也开始有所转变，南通华新要求各子公司自营目标要达到 50%，正鹏建设也提出要保持一定量的自营项目。

4.4.2 项目股份制

回归直营外，民营建筑企业开始在项目管理模式上开展新的创新。南通二建的项目公司化实施已有 5

个年头，并取得了丰硕的成果。最早开展项目公司化的南通二建九公司的项目利润率至少提高了 1 个百分点。6 月 28 日，由中国施工企业管理协会主办的“江苏南通二建集团项目公司化管理研讨暨现场观摩会”上来自全国施工企业的 700 余位中高层管理者参加了会议，创下协会的纪录。此外，青岛城建、湖南二建、正鹏建设等均开展了项目股份制的尝试。

4.5 BIM 新亮点

随着 BIM 技术越来受到施工企业的重视，全国各地已有大量项目已经在使用 BIM 技术了，不少提前布局 BIM 技术的施工企业已经在项目实施中尝到甜头。2013 年上半年，各地的 BIM 会议上，施工企业身影频现，诸多企业纷纷邀请 BIM 相关专家组织企业内部的培训与学习。陕西安装、山西四建等公司在 2013 年上半年启动了 BIM 试点；而民营建企翘楚南通二建选择直接购买 BIM 平台与系统，在公司全面应用 BIM 技术。而 BIM 厂商与 ERP 厂商的合作与接口的研发，为建筑企业带来新的福音。

5 2013 年建筑业产值预测

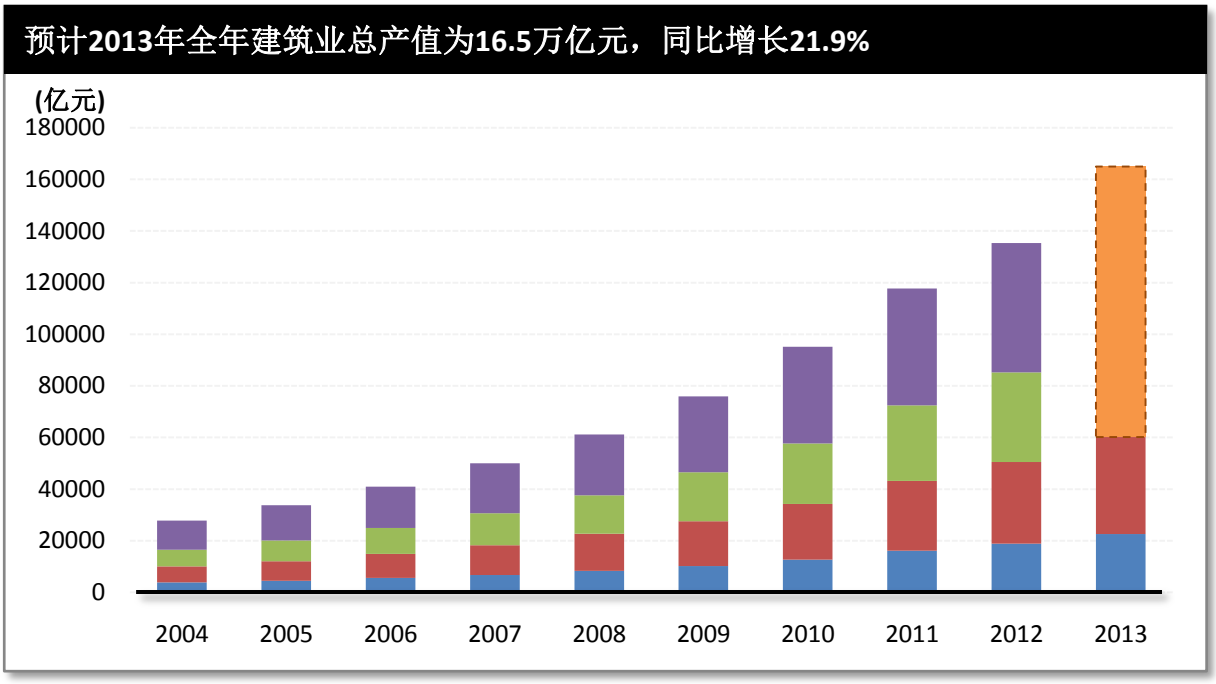
2012 年上半年以“稳增长”为目标的一揽子经济刺激政策出台，中国宏观经济在 2012 年四季度出现小幅度短暂反弹后，2013 年再次出现回落。随着上半年主要宏观经济指标的发布，世界银行、国际货币基金组织等机构纷纷下调了对中国 2013 年的经济预期。其中，5 月，中金公司将中国 GDP 增速预估从 7.9%下降至 7.7%；7 月 7 日，中金公司再次将 2014 年 GDP 增速预测降至 7.3%，而通胀压力相对温和。

出口乏力，内需不振，投资一直是驱动中国经济快速发展的重要手段。然而投资驱动的经济发展方式的边际效益也在不断下滑，另一方面经济结构战略性调整使得固定资产投资出来了十来以来的最低增速。房地产泡沫和地方融资平台的扩张没有拉动实体经济增长，虽然给建筑业的增长有着一定的促进，但给建筑业带来的风险也在日趋增加。

7 月 9 日，李克强明确宏观调控要立足当前、着眼长远，使经济运行处于合理区间，经济增长率、就业水平等不滑出“下限”，物价涨幅等不超出“上限”。从上半年的宏观经济数据来看，上半年 CPI 同比涨 2.4%，与年初政府工作报告设定的 3.5%的上限目标还有较大差距，不足为虑；但上半年 GDP 增长仅为 7.6%，其中二季度为 7.5%，已接近年初政府工作报告设定的 7.5%的目标下限。

从上半年新班子的执政表现来看，下半年宏观经济政策将更多强调结构调整和风险释放，短期内不太可能出现较大力度的刺激措施。但如果经济形势继续下行，不排除出台“温和型”稳增长政策，但不可能再现大规模的如四万亿之类的投资计划。

参考 2004~2012 年的数据，九年间，上半年的建筑业产值占全年建筑业产值的比重始终维持在 35.9~37.3%之间，预计全年固定资产投资增速维持在 20%左右，全年建筑业产值约为 16.5 万亿元，同比增长 21.9%。



图表来源：鲁班咨询

从细分行业来看：

- 房建工程：下半年，房地产调控方向依然不会动摇，调控力度也不会大的放松，虽然部分地区地王频现，但全国的土地购置面积出现下滑，新开工面积增长并不高，同时在国家积极推进保障安居工程建设情况下，预计下半年全国房地产开发投资增速为 18%左右；
- 铁路建设：2011 年下半年开始铁路投资出现较大下滑，2012 年下半年开始稳步回升。虽然铁道部改革让铁路建设投资出现一定的不确定性，但从目前形势看，将继续保持稳步回升，预计下半年全国铁路建设固定资产投资增速为 20%左右；
- 公路水路交通建设：阔别 2012 年公路水路交通建设全年负增长的压抑，2013 年上半年公路水路交通建设固定资产投资增长较快，随着《国家公路网规划（2013-2030）》的公路与落实，预计下半年全国公路水路交通建设投资增长在 15%左右；
- 水利建设：2013 年，水利建设固定资产投资增长较快，预计下半年投资额将继续增长势头，增速可达 25%。

2012 年开始，中国经济增速俨然进入 7 时代，固定资产投资增速回落至 20%左右的水平。建筑业僧多粥少的局面将进一步加剧，建筑行业面临新的变革，如何在能力竞争时代获得生存与发展成为新时期建筑企业的新课题。

其他建筑行业报告：
[1]《中国建筑业 2013 一季度报告》，http://t.cn/zHCEYgJ
[2]《中国建筑业 2013 回顾与 2013 展望》，http://t.cn/zH9dtGc
[3]《中国建筑业 2012 三季度报告》，http://t.cn/zlgTZo5
[4]《中国建筑业 2012 二季度报告》，http://t.cn/zWC2u6k
[5]《中国建筑业 2012 一季度报告》，http://t.cn/zOgkZ5y
[6]《中国建筑业 2011 回顾与 2012 展望》，http://t.cn/zORax1s
更多建筑行业分析报告：http://www.lubanway.com

推 动 中 国 建 筑 业 进 入 智 慧 建 造 时 代

To Boost Construction Industry in China Into The Era of Smart Construction

LUBAN CONSULTING 鲁班咨询

建企战略顾问专家

鲁班咨询是中国建筑业领域领先的权威研究咨询机构。鲁班咨询一直以来致力于成为中国建筑业最有价值智库，专注于建筑业领域，利用先进的管理思想和管理技术为建筑企业提升竞争力，为推动中国建筑业进入智慧建造时代贡献力量。

专注建筑行业，鲁班咨询对当前经济背景下建筑业的特点与建筑企业发展的困难具有深刻的理解与深入的研究，鲁班咨询已经完成了建筑行业分析、建企竞争力、建企战略、建企信息化等领域的深度研究，在各类行业媒体上发表了百余篇研究文章，成为中国建筑行业最为专业的研究咨询机构。

Tel: 021-5596 6511

Fax: 021-6501 1169

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

LUBAN
CONSULTING
鲁班咨询

推动中国建筑业进入智慧建造时代

To Boost Construction Industry In China Into The Era Of Smart Construction

战略咨询

行业与企业研究
定位设计
企业文化建设顾问

品牌建设

品牌设计顾问
品牌执行顾问
品牌诊断

信息化规划

系统规划
实施规划
系统选型

中国·上海·四平路1188号　400-851-8300　Consulting@lubanway.com

www.lubanway.com