

2014-2019年建筑施工市场 前景研究与投资潜力研究报告

报告目录及图表目录

智研数据研究中心 编制

www.abaogao.com

一、报告报价

《2014-2019年建筑施工市场前景研究与投资潜力研究报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/L85043VUZ7.html>

报告价格：印刷版：RMB 9800 电子版：RMB 9800 印刷版+电子版：RMB 10000

智研数据研究中心

订购电话：400-600-8596(免长话费) 010-80993963

海外报告销售：010-80993963

传真：010-60343813

Email：sales@abaogao.com

联系人：刘老师 谭老师 陈老师

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

二、说明、目录、图表目录

伴随着我国经济建设的快速发展和固定资产投资的大规模增长，建筑施工业在国民经济中的支柱地位越来越明显。按2005年的数据分析，在国民经济20个行业中，建筑业排名第五，占我国国内生产总值5.4%的份额。从历史数据看，建筑业增加值从1978年的138.2亿元发展到2013年38995亿元，成为国民经济中重要的支柱产业。除了90年代初有短期的波动外，建筑施工业增加值在国内生产总值中一直保持着5%~6%左右的份额，支柱产业的地位十分稳定。此外，施工业还每年为国家创造300亿美元左右的外汇收入，是我国对外贸易和经济合作的一支重要力量。国际经验表明：在加速工业化、城市化时期，经济发展速度明显加快，固定资产投资比重呈快速上升趋势，建筑施工业作为国民经济的支柱产业的地位会不断增强。我国目前尚处于加速工业化和城市化的上升期，建筑施工行业的产出份额会将进一步提高，建筑施工业在国民经济中的地位还会进一步提高和加强。

我国建筑业施工企业中，其他类型的企业数量逐步增长、这也体现国内建筑施工企业正朝着多元化发展，集体企业和国有企业占依旧比外资和港澳台投资企业多。据国家统计局数据显示：2012年国内建筑施工企业总计达到75280个，其中国有企业4602个、集体企业4640个、港澳台投资企业385个、外商投资企业295个，其他建筑施工企业达65358个；进入2013年，国内建筑施工企业总计达到76087个，其中国有企业4533个、集体企业4582个、港澳台投资企业394个、外商投资企业307个，其他企业达66271个。数据来源：中国建筑业协会2012年建筑施工企业数据统计分析

建筑施工企业	企业数量	国有企业	集体企业	港澳台投资企业	外商投资企业	其他	总计
2012年	75280	4602	4640	385	295	65358	75280
2013年	76087	4533	4582	394	307	66271	76087

资料来源：智研数据中心整理

2013年建筑施工企业数据统计分析

建筑施工企业	企业数量	国有企业	集体企业	港澳台投资企业	外商投资企业	其他	总计
2013年	76087	4533	4582	394	307	66271	76087

资料来源：智研数据中心整理

2012-2013年中国建筑行业企业收入分析

年份	企业总收入	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润	其他业务收入	其他业务利润
2012年	1301829313	**	1137519798	44952711	14212238	1921302
2013年	**	**	1171232113	**	**	**

资料来源：智研数据中心整理

2013年12月份，房地产开发景气指数（简称“国房景气指数”）为97.21，比上月提高0.83点。在经过连续4个月持续下降后触底回升，房地产开发景气指数虽然仍不及年初，但已经超过2012年同期。11、12月各指标的上扬，是年末房地产开发景气指数回升的关键。若2014年房地产行业与市场环境稳定，政策调整频率下调，开发景气指数有望持续回升。

2014年3月，房地产开发景气指数(简称“国房景气指数”)为96.4，比上月下降0.5点。自去年四季度前后，房地产市场宏观政策发生变化，多地出台紧缩性调控政策，截至目前，整体性的信贷收紧状况延续，又暂时未现明显的地方性政策放松，房地产开发景气指数走势

下行趋势日益明显。数据来源：国家统计局2014年一季度，房地产市场环境不容乐观，尤其对景气指数影响较大的投资、开发等先行指标以及销售现状表现出低落态势。从宏观角度看，今年一季度，我国GDP同比增长7.4%，较往年明显降低，经济内增长动力减弱，预计房地产行业投资也会受到影响，在短周期内，或许持续保持在20%以内的增长速度。2014年“两会”提出“双向调控”思路之后，目前还未出现明显的政策放松信号，因此，定向宽松的调控思路暂时没有对市场信心产生提振作用。相反，近期多个城市降价、不动产登记等信息使购房者降价预期加深，预计短期内市场难以大幅升温，房地产景气指数还将低位运行。《2014-2019年建筑施工市场运行分析与发展策略研究报告》系统全面的调研了建筑施工的市场宏观环境情况、行业发展情况、市场供需情况、企业竞争力情况、产品品牌价值情况等，以产品微观部分作为调研重点，采用纵向分析和横向对比相结合的方法，分别对建筑施工产品的国内外生产消费情况、原材料市场情况、产品技术情况、产品市场竞争情况、重点企业发展情况、产品品牌价值以及产品营销策略等方面进行深入的调研分析。报告目录：
：报告目录：第一章 建筑施工业相关概述 1第一节 建筑业行业分类标准 1一、房屋和土木工程建筑业 1二、建筑安装业 5三、建筑装饰业 5四、其他建筑业 6第二节 建筑施工业阐述 7一、建筑施工方案 7二、建筑施工部署 7三、建筑施工进度计划 8第三节 建筑业及建筑设计 8第四节 建筑业企业 9一、建筑企业的定义 9二、建筑业企业分类 9三、建筑业企业资质分类 9第二章 2012-2013年国际建筑业运行形势透析 11第一节 2012-2013年国际建筑业运行状况解析 11一、世界建筑业的发展状况 11二、国际建筑行业最新法规预览 11三、国际建筑业巨擘的发展路径 15四、国际工程承包企业核心竞争力分析 21第二节 2012-2013年欧洲建筑业运行现状综述 26一、欧盟建筑业发展最新进展 26二、热泵与欧洲建筑行业的发展 26三、德国建筑业订单与营业额情况 27四、法国建筑业树立节能新目标 27第三节 2012-2013年美国建筑业运营形势分析 29第四节 2012-2013年日本建筑业运行格局分析 29第三章 2012-2013年中国建筑施工产业运行环境分析 31第一节 2013年中国宏观经济环境分析 31一、2013年中国GDP增长情况分析 31二、2013年工业经济发展形势分析 33三、2013年社会固定资产投资分析 36四、2013年全社会消费品零售总额 42五、2013年城乡居民收入增长分析 42六、2013年居民消费价格变化分析 44第二节 2012-2013年中国建筑施工产业政策环境分析 50一、建筑业监管部门与体制 50二、建筑业的相关法律法规 51三、建筑施工行业政策分析 59（一）建立建筑劳务分包制度 59（二）建设部出台两部配套施工安全新法 67四、中国近年土地政策解读及预测 67五、2013年房地产政策回顾及点评 75第三节 2012-2013年中国建筑施工工业社会环境分析 81一、中国人口环境分析 81二、中国教育环境分析 83三、中国文化环境分析 83四、中国城镇化进程分析 85五、交通基础设施建设情况 86（一）公路建设投资情况 86公路投资增速加快。2013年11月份，公路完成

固定资产投资1603亿元，同比增长7.0%，增速较上月加快6.7个百分点。1-11月份，公路完成固定资产投资12446亿元，增长8.5%，增速较前10个月放慢0.2个百分点。2014年1季度，我国公路建设完成投资1842亿元，主要是续建项目较多，实现17.2%的快速增长。2013年1-11月公路建设投资完成情况

地区	公路建设单位：万元	总计	124 455 394	东部地区	37 993 208																																																														
中部地区	32 989 226	西部地区	53 472 960	北京	691 830	天津	868 637	河北	5 865 470	山西	3 735 081	内蒙古	6 560 867	辽宁	1 576 998	吉林	1 366 881	黑龙江	1 281 809	上海	1 154 283	江苏	3 488 864	浙江	6 390 856	安徽	5 936 339	福建	6 421 612	江西	2 650 654	山东	4 083 350	河南	4 392 354	湖北	7 407 763	湖南	6 218 345	广东	7 078 287	广西	5 190 333	海南	373 021	重庆	3 883 608	四川	9 690 604	贵州	8 206 629	云南	5 150 866	西藏	1 110 663	陕西	2 988 934	甘肃	4 263 780	青海	1 817 166	宁夏	908 120	新疆	3 701 390	#兵团	540 917

资料来源：交通运输部

(二) 铁路建设投资情况 88 (三) 水路建设投资情况 90 (四) 航空建设投资情况 92

六、建筑装饰的生态影响分析 93 第四章 2012-2013年中国建筑业运行形势分析 94

第一节 2012-2013年中国建筑行业运行总况 94一、中国建筑业增加值增速逐渐放缓 94二、中国建筑业市场进入健康发展轨道 94三、BIM标准将提速建筑业二次革命 95四、中国国有建筑企业的改革之路 100五、中国建筑业劳动力发展现状 102

第二节 2012-2013年中国建筑业运行态势分析 115一、中国建筑业整体发展分析 115二、中国建筑业增加值及增长率分析 118三、建筑商生存环境分析 118四、建筑业基建资金投入情况 121

第三节 2012-2013年中国建筑业的产业组织与产业绩效研究 123一、产业组织理论下的产业绩效研究 123二、中国建筑业的市场结构与绩效分析 123三、中国建筑业提高产业绩效的对策与建议 126

第四节 2012-2013年中国对外承包工程的发展分析 127一、中国对外承包工程的发展现状 127二、中国对外承包工程的发展特点 128三、对外承包工程业务规模及特点 130

(一) 中国对外承包工程业务规模 1302013年，我国对外承包工程业务完成营业额1371.4亿美元，同比增长17.6%，新签合同额1716.3亿美元，同比增长9.6%。新签合同额在5000万美元以上的项目685个（上年同期586个），合计1347.8亿美元，占新签合同总额的78.5%。其中上亿美元的项目392个，较上年同期增加63个。截至2013年底，我国对外承包工程业务累计签订合同额11698亿美元，完成营业额7927亿美元。2008-2013年中国对外承包工程完成营业额

年份	对外承包工程完成营业额（亿美元）
2008年	566
2009年	777
2010年	922
2011年	1034.2
2012年	1166
2013年	1371.4

数据来源：国家统计局 (二) 中国对外承包工程市场格局

1302012年，中国对外承包工程市场格局进一步均衡，业务在亚洲市场集中度下降，在大洋洲、欧洲和北美洲市场均有不同程度增长。中国对外承包工程业务最多的前十位国家（地区）是：尼日利亚、安哥拉、委内瑞拉、中国香港、埃塞俄比亚、阿尔及利亚、印度尼西亚、伊

朗、南苏丹和印度。2012年中国进入国际承包商225强的公司数目最多，而且海外市场收入所占比重也高居榜首，结合2010年和2011年我国在各个地区和主要国家的市场分布占有率分析，如下表：

我们可以看到，我国承包商的业务主要分布在非洲，亚洲和中东地区。而在欧洲，美国，加拿大等地区市场占有率仍然很低，甚至为零。在拉丁美洲和加勒比地区的市场占有率与往年相比，只有微小波动。而且最近几年都保持这种情况，资料来源：智研数据中心整理主要是因为非洲是世界上最不发达的地区，发展落后的非洲国家急需大量的基础设施建设，而本土有关工程技术发展落后，劳动力知识技能欠缺，无法满足本土工程市场的需求，非洲各国政府为外国承包商提供各种财税优惠政策[2]。并且，由于我国历来与非洲各国保持着非常好的外交关系，给非洲国家援建过很多标志性建筑，得到了很好的信誉，所以倍受非洲政府欢迎。而且，我国政府也通过各种政策鼓励内地企业去非洲市场承包更多的业务。所以，我国承包商一直占据着非洲市场的半壁江山。在亚洲市场，印度，越南，菲律宾等国正处于快速发展的阶段，基础设施建设领域投资巨大，包括交通，住宅，机场，电场等很多领域。我国作为亚洲国家，与欧美发达国家的承包商相比，在地理位置方面具有得天独厚的优势。尤其把老挝和缅甸定位为国家战略上的重要地区，通过低息人民币贷款提供巨额资金。泰国企业从中国进口产品时，还可申请用于支付货款的人民币贷款。中东国家拥有丰富的石油资源，开发资金雄厚。卡塔尔，沙特阿拉伯，科威特等海湾国家正在火热的进行着工程建设和石油化工项目的开发。在欧美市场上，由于各发达国家的基础设施建设已经相当完善，市场的发展空间极其有限，而且本土的建筑承包商在技术方面远远超过我国的承包商，即使在劳动力方面，也有更具优势的国家和我们竞争这块市场，所以，我国在欧美市场的份额非常低。（三）中国对外承包工程业务领域 132（四）中国对外承包工程项目情况 133四、中国对外承包工程面临的问题与挑战 134五、中国对外承包工程企业的发展建议 136第五节 2012-2013年中国建筑业面对的问题分析 138一、中国建筑业企业国际化发展面临的困难 138二、建筑业税收管理中存在的主要问题 140三、中国学校建筑边缘化的问题 142四、中国建筑垃圾资源化亟待政策扶持 144第六节 2012-2013年中国建筑业发展的具体对策 147一、加快建筑业改革和发展的步伐的思考 147二、加强建筑业安全监管的措施 154三、构建中国建筑市场信用评价指标体系 157四、推动建筑业企业实施国际化发展的对策 159五、加强建筑业税收管理的措施和建议 164六、提升建筑企业国际竞争力的策略 166第五章 2012-2013年中国建筑施工工业运行形势透析 169第一节 2012-2013年中国建筑施工工业运行总况 169一、中国建筑施工工业市场化程度最高的行业之一 169二、建筑施工工业在我国国民经济中的地位分析 169（一）建筑施工工业是推动经济发展的重要支柱产业 169（二）建筑施工领域是工业化、城市化进程中重要的社会“稳定”环节 170（三）建筑施工工业为国民经济持续

高速发展提供了庞大剩余 171三、中国建筑施工工业景气度分析 172第二节 2012-2013年中国建筑施工企业布局分析 173一、民营企业的“异军突起” 173（一）民营建筑施工企业成本管理 173（二）浙江“民营军团”的崛起 175（三）浅谈民营建筑施工企业并购战略与操作 178二、国企仍是国内建筑市场的主角 182（一）影响国有建筑企业发展的因素 182（二）住建部力推国有建筑企业改制重组 186三、外商投资建筑企业发展情况分析 187第三节 2012-2013年中国建筑施工工业发展中面临的热点问题探讨 188一、从产业层次看来，我国建筑业主要存在问题 188（一）产业结构不合理 188（二）市场规范程度较低 188（三）过度竞争现象较为明显 188（四）信用体系尚未建立 189（五）建筑节能迫在眉睫 189二、从企业的层次看来，我国建筑业主要存在问题 190（一）管理水平低下 190（二）关键性人才匮乏 190（三）资金运作和融资能力亟待加强 190（四）风险控制能力相对较弱 191（五）资源整合能力有待提高 191第六章 2012-2013年中国建筑施工市场运行透析 192第一节 2012-2013年中国建筑施工市场分析 192一、中国建筑施工企业数量分析 192二、各地区建筑业企业资产总额 193三、中国建筑行业企业收入分析 194四、中国建筑行业利润总额分析 194第二节 2012-2013年中国建筑施工企业的经营分析 195一、建筑施工企业的经营之道 195二、建筑施工企业经济效益的着力点 198三、管理中心—工程项目管理 201四、控制财务指标—银行贷款、应收款、潜亏 202五、构建施工工程承包企业 205第三节 建筑施工企业的虚拟经营研究 207一、虚拟经营及其对建筑施工企业的影响 207二、建筑施工的虚拟经营模式 208三、建筑施工企业虚拟经营风险 209四、建筑施工企业虚拟经营策略 210第七章 2012-2013年中国建筑施工市场竞争格局分析 212第一节 2012-2013年中国建筑施工市场竞争总况 212一、浅谈建筑工程的市场竞争与投标 212二、建筑施工企业市场竞争的“泥潭” 214第二节 2012-2013年中国建筑施工行业集中度分析 217一、市场集中度分析 217二、区域集中度分析 218第三节 加强建筑施工企业竞争力的主要措施 220一、建筑施工企业的文化建设 220（一）企业文化建设的重要性 220（二）企业文化建设的原则 221（三）开展企业文化建设注意的问题 223二、建筑工程项目管理的创新 224（一）创新的必然性 224（二）创新原则 226（三）创新方案 227第四节 2014-2019年中国建筑施工行业竞争趋势分析 230第八章 2012-2013年中国建筑施工上市企业运行透析 233第一节 龙元建设集团股份有限公司（600491） 233一、公司发展基本情况 233二、企业经营情况分析 234三、企业经济指标分析 234四、企业盈利能力分析 236五、企业偿债能力分析 237六、企业运营能力分析 238七、企业成本费用分析 238第二节 北京城建投资发展股份有限公司（600266） 238一、企业基本情况 238二、企业经营情况分析 240三、企业经济指标分析 240四、企业盈利能力分析 242五、企业偿债能力分析 243六、企业运营能力分析 243七、企业成本费用分

析 244第三节 中国铁建股份有限公司 244一、公司发展基本情况 244二、企业经营情况分析 245三、企业经济指标分析 245四、企业盈利能力分析 248五、企业偿债能力分析 248六、企业运营能力分析 249七、企业成本费用分析 249第四节 中铁二局股份有限公司(600528) 250一、公司发展基本情况 250二、企业经营情况分析 251三、企业经济指标分析 251四、企业盈利能力分析 253五、企业偿债能力分析 254六、企业运营能力分析 254七、企业成本费用分析 255第五节 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司 255一、企业基本情况 255二、企业经营情况分析 257三、企业经济指标分析 257四、企业盈利能力分析 259五、企业偿债能力分析 260六、企业运营能力分析 261七、企业成本费用分析 261第六节 中国海诚工程科技股份有限公司(002116) 261一、企业基本情况 261二、企业经营情况分析 264三、企业经济指标分析 265四、企业盈利能力分析 267五、企业偿债能力分析 267六、企业运营能力分析 268七、企业成本费用分析 268第七节 上海浦东路桥建设股份有限公司(600284) 269一、公司发展基本情况 269二、企业经营情况分析 269三、企业经济指标分析 270四、企业盈利能力分析 272五、企业偿债能力分析 273六、企业运营能力分析 273七、企业成本费用分析 274第八节 北京空港科技园区股份有限公司 274一、企业基本情况 274二、企业经营情况分析 275三、企业经济指标分析 275四、企业盈利能力分析 277五、企业偿债能力分析 278六、企业运营能力分析 278七、企业成本费用分析 279第九节 西藏天路股份有限公司 279一、企业基本情况 279二、企业经营情况分析 281三、企业经济指标分析 281四、企业盈利能力分析 284五、企业偿债能力分析 284六、企业运营能力分析 285七、企业成本费用分析 285第十节 腾达建设集团股份有限公司 286一、公司发展基本情况 286二、企业经营情况分析 288三、企业经济指标分析 288四、企业盈利能力分析 290五、企业偿债能力分析 291六、企业运营能力分析 291七、企业成本费用分析 292第九章 2012-2013年中国房地产市场运行态势分析 293第一节 2012-2013年中国房地产业运行概况 293一、我国房地产调整空间情况 293二、中国房地产市场调控分析 293三、中国房地产市场发展的关键 295四、中国房地产市场影响因素 298第二节 2012-2013年中国房地产市场运行分析 301一、房地产开发景气指数 301二、土地开发及购置情况 301三、房地产市场供给结构 304四、房地产开发投资情况 306五、房地产开发资金来源 3082013年,房地产开发企业到位资金122122亿元,比上年增长26.5%,增速比1-11月份回落1.1个百分点,比2012年提高13.8个百分点。其中,国内贷款19673亿元,增长33.1%;利用外资534亿元,增长32.8%;自筹资金47425亿元,增长21.3%;其他资金54491亿元,增长28.9%。在其他资金中,定金及预收款34499亿元,增长29.9%;个人按揭贷款14033亿元,增长33.3%。

数据来源:国家统计局与往年相比,国内贷款增幅非常明显,可见2013年房地产行业在金融

层面的获取较为充分，房企信贷环境相对宽松。另外，市场持续升温，使房企销售资金回流也出现大幅增长。短期来看，房地产市场不会出现明显降温，2014年金融领域的基调是稳中有进，整体行业环境将使房企暂时不会出现资金面紧张的局面。数据来源：国家统计局

数据来源：国家统计局数据来源：国家统计局

数据来源：国家统计局数据来源：国家统计局2014年1-3月，房地产到位资金28731亿元，同比上涨6.6%，涨幅较上月减少5.8个百分点。其中，国内贷款6226亿元，同比增长20.4%；利用外资84亿元，同比下降33.9%；自筹资金11093亿元，同比上涨9.6%；在其他资金中，定金及预收款6837亿元，同比下降3.6%。个人按揭贷款3161亿元，同比上涨0.1%。2014年一季度，在房地产各项到位资，同比增速都出现下调。其中，国内贷款和企业自筹资金变化相对平稳，且绝对量依然高于去年同期。而与销售关系最大的定金及预收款，自2012年6月以来，首次出现同比下降，占比也较去年一季度时减少了近4个百分点。可见，今年以来，项目销售额对于房企资金的贡献率下降，成交冷淡对于房企资金产生一定影响。六、房地产商品房建筑面积

3112013年，房地产开发企业房屋施工面积665572万平方米，比上年增长16.1%，增速与1-11月份持平；其中，住宅施工面积486347万平方米，增长13.4%。房屋新开工面积201208万平方米，增长13.5%，增速提高2个百分点；其中，住宅新开工面积145845万平方米，增长11.6%。房屋竣工面积101435万平方米，增长2.0%，增速回落0.5个百分点；其中，住宅竣工面积78741万平方米，下降0.4%。2013年房地产房屋施工、新开工、竣工面积及其增长速度 指标 单位 绝对数 比上年增长% 房屋施工面积 万平方米 665572 16.1 其中：住宅 万平方米 486347 13.4 房屋新开工面积 万平方米 201208 13.5 其中：住宅 万平方米 145845 11.6 房屋竣工面积 万平方米 101435 2.0 其中：住宅 万平方米 78741 -0.4 数据来源：国家统计局

七、房地产商品房销售情况 311第三节 2012-2013年中国房地产供需分析 313一、住房潜在需求分析 313二、我国购置未开发土地情况 314三、我国房地产价格情况分析 316四、房地产调整及保障性安居工程建设 316五、我国房地产购买力的外部抽离解析 317第十章 2014-2019年中国建筑施工业前景展望与趋势预测分析 320第一节 2014-2019年中国建筑施工业发展方向 320一、建筑施工的发展方向是节能和绿色 320二、现代工业建筑施工技术的发展方向 321三、智能建筑发展规模预测 322第二节 2014-2019年中国建筑施工业市场预测分析 323一、建筑业总产值及年增长率预测分析 323二、中国节能建筑产业盈利预测分析 324 第十一章 2014-2019年中国建筑施工业投资战略研究 326第一节 2012-2013年中国建筑施工业投资概况 326一、建筑施工行业投资特性分析 326（一）建筑施工行业结构性分析 326（二）建筑施工行业集中度分析 327二、建筑施工行业投资环境分析 328第二节

2014-2019年中国建筑施工业投资风险分析 330一、报价风险 330二、合同履行风险 338
三、资金周转风险 343四、质量安全风险 343五、物资供应风险 344六、不可预见的风险 344七、风险防范策略分析 344
第三节 2014-2019年中国建筑施工业投资策略及建议 346

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/L85043VUZ7.html>