

2021装配式行业调研

未来市场潜力分析：

美国、日本、欧洲装配率达到80%以上，中国2020年仅占15%，还会有巨大发展空间。

装配式核心目标

2020年3月国务院《十四五规划2035远景目标》

传统建筑能耗高，碳中和背景下绿色建筑加速发展

发展智能建造，推广绿色建材、装配式建筑和钢结构住宅，建设低碳城市。

大力发展装配式建筑，建立以标准部品为基础的专业化、规模化、信息化生产系统，打造建筑产业互联网平台。

人口红利消退倒逼行业转型升级

- 1) 农民工数量供给日益短缺
- 2) 农民工年龄结构逐渐老龄化，建筑业16~40岁数量大幅降幅较大。

装配式定义

工厂预制构件现场连接安装的建造方式，融合数字化技术，符合产业现代化、智能化、绿色化发展方向。

装配式建筑

- 混凝土建筑 —— 65% （住宅、办公楼、教学楼、医院）
- 钢结构建筑 —— 30%（大跨度厂房、体育馆、超高层办公楼）
- 木建筑及其他 —— 5%（别墅、仿古建筑）

装配式装修

采用干法施工，将工厂生产内装部品在现场进行组合安装。

主要服务领域

- 保障住房
- 酒店公寓
- 人才公寓
- 商业连锁
- 商务办公

优势

- 更加标准化，不强调个性化需求
- 对工期要求高，节省工期增加运营收入
- 后续更新或维修频率更加频繁

装配式产品分类

- 墙面系统
- 地面系统
- 吊顶系统
- 整体卫浴
- 集成厨房
- 水电系统

优势

- 现场工期减少80%
- 用工量减少60%
- 材料减轻60~70%

行业痛点分析：

装配式领域行业痛点：

大多数装配式公司没有匹配的行业标准软件做支撑和服务，大部分使用传统软件流程，需要全流程协作软件。

目前装配式企业需要甲方效果图进行二次设计制作，还需要对部品构件进行排版拆单下料，传统施工图与下单表数据难以统一和精准，难以完成部件的工业化生产和标准化组装，需要多个不同软件上进行，前后端不匹配。

需要通过技术化手段把以上两个交集串联起来，形成在同一个平台上运行。装配式设计、拆单、算量、生成制造数据一体化的软件，帮助制造企业做设计拆单，将传统的设计效果图转换成生产制造语言，用数字化工具将这部分工作效率提升70%-80%。

行业主要玩家仍是传统装饰企业，行业集中度有望提升，龙头的市场空间将会被进一步打开。行业发展更加注重上游设计研发、中游构件生产、下游施工运维。

需建立一个完整的工业化装修思维，搭建“一体化设计、工业化预制、模块化施工、信息化协同，与装配式建筑主体结构相契合。

解决以上痛点的领军企业

国内领军装配式企业

上市公司

- 亚夏股份
- 金螳螂
- 全筑股份
- 柯利达
- 广田集团

非上市公司

- 和能人居
- 海骊住居
- 品宅科技
- 中寓科技

按城市划分

装配式装修及整体卫浴企业分布

地区	企业
上海	中寓、品宅、开装、优格、艺墙之格、鸿荃快装宅创、沅力空间、智佩店装、小马快装
浙江	亚厦、松下、绿城极爱
北京	和能人居、太伟宜居、变形积木、维石、中建筑科、安其居
河北	广大佳品、惠达
山东	海骊住建、福润达、普集
广东	丰屋、朗生、好荟装、万物家、广田、贝朗、鸿力、华南建材、华科、睿住优卡、领盛、莎丽、新中源、鹏美绿家
江苏	金螳螂、科逸、禧屋、海鸥有巢氏、柯利达
湖南	鑫铃

目前情况及发展趋势

行业目前情况及未来趋势分析：

行业企业更加细分，分工明确，创造更大利润空间：

- 1, 项目管理类企业 （工程咨询、EPC总包）
- 2, 设计&配套产品研发
- 3, 产品构件生产型企业（PC PS）
- 4, 施工类企业
- 5, 运营维护类企业

装配式建筑由设计管控全流程，企业完善设计环节、结合BIM信息化技术进行准确成本预算、材料购买、构件加工、现场堆放安装。

- 1, 设计环节地位提升，管控全流程，有望突破传统建筑的盈利天花板；
- 2, 商业属性改变，实现了建筑行业服务业到制造业的升级，增强规模效应；
- 3, 交付模式变化，装配式建筑可以灵活调节“生产”与“销售”环节的先后顺序，项目周期大大缩短，企业现金流有望出现明显好转；
- 4, 原材料采购集中化，节省成本，规范流程；

三个一体化

- 从系统化装配角度，提出“建筑、结构、机电、装修”一体化
- 从工厂化生产角度，提出“设计、加工、装配”一体化
- 从产业化发展角度，提出“技术、管理、市场”一体化

四个标准化

- 平面标准化
- 立面标准化 —— 标准化+多样化
- 构件标准化 —— 少规格+多组合
- 部品标准化 —— 模块化+精细化