**行业前瞻 | 2019年我国建筑业发展前景透析**

出处: [建筑工业化装配式建筑网](javascript:void(0);) 2019.1.11

链接: <https://mp.weixin.qq.com/s/TiXx9n3cR8EPLmW4znNe0g>

2018年是中国改革开放40周年，随着改革开放步伐的加快，作为最早步入市场经济的中国建筑业取得了令人瞩目的成就，不仅在国民经济中所占比重不断提升，而且支柱产业的支撑作用越来越明显。根据专家研究的结论，建筑业每增加1万元的产出，将对国民经济其他行业产生7345元的直接生产拉动和16700元的间接拉动，间接拉动数值位列国家42个经济部门的第14位，而建筑业的影响力系数为1.2317，在42个部门中位列第16位（房地产影响力系数只有0.3193，排倒数第一位）。建筑业的固定资产形成总额占到全社会固定资产形成总额的54%。特别是“十三五”期间，无论是棚户区和城乡危房改造领域，还是海绵城市、城市地下综合管廊、地上地下停车场的建设；无论是加快城镇化进程，还是关系国计民生的各种大型基础设施建设；无论是长江经济带建设，还是粤港澳大湾区建设，都离不开建筑业。在践行“一带一路”倡议方面，建筑业同样是主力军。

改革开放以来，中国建筑业的实力明显增强，对国家经济及改善人民生活的贡献有目共睹，用“成绩辉煌”形容也不为过。2019年，中国建筑业将进入新的发展阶段，怎样实现高质量发展？这一课题摆在所有建筑人的面前。笔者以一得之见，试对建筑业发展前景进行分析。

**一、从固定资产投资形势角度分析**

2017年全社会固定资产投资631684亿元，比上年增长7.2%，2018年1～9月份，全国固定资产投资（不含农户）483442亿元，同比增长5.4%，其中，民间固定资产投资301664亿元，同比增长8.7%。根据以往发展规律，第四季度无论投资还是建筑业总产值都会有一定幅度上升，何况国家已要求加大国有资金投入，保持经济平稳发展，所以，预计2018年投资额不会低于8%的增长。由于国家对民营经济发展的大力支持，民间固定资产投资额有望在四季度上升到两位数的增长。

建筑业的发展历来与固定资产投资密切相关，2018年的投资增长必定为2019年建筑业市场带来活力。国家新型城镇化规划提出，我国城市化率到2020年达到60%左右，根据日本、韩国的发展历程，城市化率达到70%以后，建筑业发展会进入拐点。因此，在没达到拐点之前（2017年全国城市化率为59%），建筑业发展还是处于与城市化率同步上升的区间，虽然有可能增速放缓，毕竟处于上升阶段。从区域的投资也可以看出，我国东部大中城市的城市化率已经接近日本和韩国的拐点数值，因而2018年1～9月东部地区的投资同比仅增长5.8%，而中部地区的投资增长9.6%。中国幅员辽阔，发展不平衡的中西部地区城市化率偏低，发展的空间巨大。

2018年11月18日，中共中央、国务院出台了《关于建立更加有效的区域协调发展新机制的意见》（以下简称“意见”），意见指出：“以北京、天津为中心引领京津冀城市群发展，带动环渤海地区协同发展。以上海为中心引领长三角城市群发展，带动长江经济带发展。以香港、澳门、广州、深圳为中心引领粤港澳大湾区建设，带动珠江－西江经济带创新绿色发展。以重庆、成都、武汉、郑州、西安等为中心，引领成渝、长江中游、中原、关中平原等城市群发展，带动相关板块融合发展。加强‘一带一路’建设、京津冀协同发展、长江经济带发展、粤港澳大湾区建设等重大战略的协调对接，推动各区域合作联动”。意见释放出今后固定资产精准投放的信号。2019年建筑市场形势预计好于2018年，但作为建筑企业的市场布局，要紧随国家大的发展战略，及时进行调整和跟进。

**二、从建筑业营商环境改善角度分析**

自国办发2017年19号文《关于促进建筑业持续健康发展的意见》进一步明确了建筑业支柱产业的地位后，在中央各有关部门的关心下，建筑业的营商环境逐步得到改善。

**01最低价中标规定被取消只是时间问题**

据悉，财政部对全国两会期间人大代表提出的《关于在政府采购中建立最优品质中标制度的建议》给予了明确答复：将调整最低价优先的交易规则，研究取消最低价中标的规定，取消综合评分法中价格权重的规定，按照高质量发展的工作要求着力推进优质优价采购。财政部2017年87号令就对最低价中标有所遏制，文件规定：“明确投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理”。这次对人大代表提案的答复更加直截了当，势必会扭转最低价中标盛行的局面，正如建筑行业有识之士说的：“最低价中标原则一天不变，行业就很难有什么工匠精神，更不用说树立中国品牌了。某个20年前的鲁班奖项目，由于是最低价中标工程，质量根本经不住时间考验，仅20年就千疮百孔，惨不忍睹，对比一下老祖宗给我们留下的几百年、上千年的建筑，有的甚至还在使用，真让我们这代建筑人汗颜啊！”

所以，尽快取消最低价中标的规定将为全行业带来福音。江苏省于2018年11月22日在全国率先出台了优质优价的文件，根据江苏省住房和城乡建设厅2018年24号公告，对建设工程按质论价，在《江苏省建设工程费用定额》中明确规定了计取方法。其中，工程按质论价费用按国优工程、国优专业工程、省优工程、市优工程、市级优质结构工程五个等次计列，并强调“工程按质论价费用作为不可竞争费，用于创建优质工程；安全文明施工费用中增列扬尘污染防治增加费，该费用为不可竞争费；安全文明施工费用中的省级标化工地增加费按不同星级计列”。这才叫接地气，这才是为施工企业减负做实事。

**02工程质量甲方负首要责任**

住房城乡建设部印发了关于《住房和城乡建设部工程质量安全监管司2018年工作要点》的通知，对涉及工程质量安全的多项内容进行了规定，重点突出：在严格落实各方主体责任中，强化建设单位的首要责任，并且全面落实质量终身责任制；推进工程质量保险制度的建设，通过市场手段倒逼各方主体质量责任的落实；强化事故责任的追究，严格执行对事故责任企业责令停业整顿、降低资质等级或吊销资质证书等处罚规定；推广BIM等建筑业10项新技术。文件不再笼统讲五方责任主体，重申了建设单位负首要责任，并且是终身负责。

**03招投标“失信”将被严惩**

2018年3月21日，国家发改委、住房城乡建设部等24个部委联合印发《关于对公共资源交易领域严重失信主体开展联合惩戒的备忘录》的通知（发改法规〔2018〕457号），该通知不仅对投标人的违法行为进行惩戒，同时也明确了对招标人的惩戒，招标人相关责任人（包括招标代理机构）和评标专家出现违法行为，也将受到严惩。这个通知落实到位后，建筑市场上屡见不鲜的陪标、转让中标项目、把中标项目肢解分包转让、投标人向招标人或评委通过行贿谋取中标等乱象将逐步减少。

**04对于甲供材项目，适用简易计税方法计税**

针对建筑市场愈演愈烈“甲供材”现象和施工企业抵扣空间被大幅压缩的情况，财政部和国家税务总局联合发布《关于建筑服务等营改增试点政策的通知》，把原来有关文件规定：“一般纳税人为甲供工程提供的建筑服务，可以选择适用简易计税方法计税”里的“可以选择”删除，修改为“适用简易计税方法计税”，这就意味着，原来施工企业与建设单位相比是相对弱势的，双方为交税方式扯皮，现在明确只要建设单位自行采购主材，该项目就按照简易计税方法计税。

**05《建设工程造价鉴定规范》发布**

由于过去基建验收程序制度上的缺陷，造成工程质量验收了，但尚未竣工结算，住房销售许可证却发放了，使得施工企业为了结算问题伤透脑筋。由于结算扯皮，甲乙双方对簿公堂的有之，企业因此被拖垮的有之，因工程结算拖延、拖欠工程款而引发农民工工资拖欠的群体事件到年底也时常发生。2018年3月1日，住房城乡建设部第1667号公告发布了国家标准《建设工程造价鉴定规范》。在中国推行依法治国的今天，建筑业迫切需要这样一部法规。目前，该规范已经在住房城乡建设部门户网站上公开，并且由中国建筑工业出版社出版发行，建设行政主管部门为规范建筑市场做了大好事。

**06住房城乡建设部为拆除“市场壁垒”再发力**

为打破行政性干预，防止市场垄断，严肃查处违规设置市场壁垒、限制建筑企业跨省承揽业务的行为，住房城乡建设部印发《关于开展建筑企业跨省承揽业务监督管理专项检查的通知》，对擅自设置任何审批、备案、告知条件等事项的；对要求外地企业在本地区注册设立独立子公司或分公司的；对强制扣押外地企业和人员的相关证照资料的；对要求外地企业注册所在地住房城乡建设部门或上级主管部门出具相关证明的；对将资质资格作为外地企业进入本地区承揽业务条件的；对以本地区承揽工程业绩、本地区获奖情况作为企业进入本地市场条件的；对规定要求企业法定代表人到场办理入省（市）手续等五花八门的地方保护主义做法进行督查。如果这项工作成为常态，相信会逐步消除跨省跨地区经营企业拓展市场的壁垒。

**07六省住房城乡建设部门发文，上调人工单价**

多年以来，工程定额中的人工工资与市场上实际的人工工资存在严重的倒挂现象，企业按照定额人工的标准，难以招到工人，并且定额人工单价的调整往往也是滞后市场实际很长时间，企业因而在此问题上不得不承受“政策性亏损”。可喜的是，在国家优化营商环境的大背景下，全国已有6个省的住房城乡建设部门发文，上调了人工工资单价。

2018年9月26日，广西发布公告征求意见，对建筑与装饰工程、市政工程、通用安装工程及园林绿化工程综合定额中人工单价进行调整；2018年9月30日，江西省住房城乡建设厅发文，把建筑、市政等综合工日单价从64元/工日，调整为91元/工日，上调幅度达42.18%；2018年11月26日，河南省建筑工程标准定额站发文，公布了2018年下半年的人工价格指数，其中房屋建筑与装饰工程的人工费比上半年上调了8.2%，公布的抹灰工、镶贴工与装饰木工的人工工资信息单价为192元/工日；2018年11月28日，陕西省以陕建发〔2018〕2019号文通知，建筑、装饰、市政、园林等综合人工单价从原来的90元/工日调整为120元/工日；2018年11月29日，山东省住房城乡建设厅发文，把建筑工程、装饰工程、安装工程、市政工程和园林绿化工程的人工综合单价分别调整为110元/工日、120元/工日、120元/工日、103元/工日和103元/工日；2018年11月30日，四川省建设工程造价总站发文，对13个市、州2009年版的计价定额进行了修订，人工工资计价普遍上调6%，成都市区建筑、市政等工程项目人工工资均调到123元/工日。

随着更多的省份出台类似的上调人工单价的文件，2019年，施工企业将迎来更多利好消息。

**三、从有关制度改革角度分析**

随着改革的不断深入，为企业创造高质量发展的优良环境已经成为共识。为此，笔者提出以下建议。

**1统计主管部门的建筑业统计制度需改革**

建筑行业除了建筑施工以外，还有不少配套门类，如钢结构、金属门窗、装饰幕墙、彩钢板等，这些企业的主要工作包括工厂制作和工地安装两部分，他们需要在建设行政主管部门申请相应的专业资质。当然，这类企业如果发生质量、安全事故，发放资质证书的监管部门肯定是责任主体之一。本着“责权利”一致的原则，这些工厂制作的专业企业完成的产值、利润、税金，理所当然应该属建筑业统计，但是统计部门设置的计算机代码，把建筑业这些专业企业的业绩自动生成在工业门类统计，如此便形成一种怪象：建筑行业为拉长产业链、转型升级做的越多，划到工业门类的就越多，这对建筑业是不公平的，没能客观反映建筑业每年的业绩。特别是在推行装配式建筑如火如荼的今天，装配式作为建筑工业化发展的必然趋势，今后面临统计制度上的尴尬将更加突出。尽管装配式是发展方向，但装配式越发展，建筑业总产值不增反降，都算到工业门类上了，反映建筑业对社会的贡献—利润、税金也必然少了。比如，建一个产业化基地，建筑企业自身投资上亿元，最后统计上不承认是建筑业创造的价值。目前，江苏一个省大大小小PC类型的建筑产业化基地（产业园）将近200家，如果统计制度不进行配套改革，是无法反映建筑业的实际情况的。

再者，国家建筑业统计方法实行的是“在地统计”或称“属地统计”，也就是说，以省（市）、市、县为行政区域划分，凡是在某一个区域内的项目，不管施工队伍是央企还是地方企业，也不管是当地队伍还是外地队伍，统统进行“在地统计”。这种方法对于国家来说，理论上可以做到“不重、不漏”，对于农业、制造业、服务业等行业都没问题，但是对于建筑业实际上是不适合的，弊端有三个：一是建筑业企业多数是外向型的，你中有我，我中有你，根据“谁施工谁统计”的原则，可行。如果离开当地的项目，干了活儿不能统计，那么就会出现“走出去”施工越多、完成的经济指标越少的笑话；二是外地进入本地的企业完成情况，当地统计部门和住房城乡建设部门都无法掌握，外地企业多以分公司形式存在，不是核算主体，财务报表无法填报；三是建筑企业的流动性大，基本上是项目中标在哪里就在哪里干，干完没新项目衔接就离开，如果按照“在地统计”方法，数据根本统计不上来。企业民营化以后不可能正常安排专职统计人员，央企管理规范，但据说管理成本也是意想不到的大，仅统计工作为完成错综复杂、各条线上的报表，其工作成本占到企业总成本的2‰，如果像社会上流行的“统计，统计，三分统计七分估计”说法，那么这种统计还有什么意义？所以，统计部门要深入到建筑企业进行调研，设计出适合建筑行业的统计报表制度。

**2税务主管部门针对建筑业的税收政策有待完善**

首先，营改增相关政策亟待完善。虽然建筑业增值税由11%降了一个百分点变为10%，貌似负担减轻了，但可以看到主要材料的税率也从17%降至16%，能抵扣的也少了一个百分点，几乎相互抵消，再加上住房城乡建设部文件（建办标〔2016〕4号）规定的工程造价计价依据中增值税率由11%调为10%，也就是说，对于在此文件出台后新承接工程项目在与建设方结算时，总金额也随着11%调为10%而下降，施工企业没有因税率下降而受益。“建筑业营改增减税千亿元以上”的说法从逻辑上分析是说不通的，千亿元数量级不是小数字，税收减轻千亿元，那么利润应该相应增加，可是为什么2017年建筑业的产值利润率比上年反而下降了？答案显而易见。建筑业是支柱产业，承载着几千万人的就业，并且是货真价实创造社会财富的实体经济，希望有关部门切实给予重视，真正减轻企业负担。

其次，按照国家规划2020年装配式建筑占新建建筑的比例要达到20%以上。现实中为什么推行难度大？除了一次性投入巨大，一般中小企业根本没有这个资金实力，还有个根本原因是装配式建筑与传统施工相比，每平方米造价成本要高不少。根据规划，未来一到两年内我国装配式建筑将成为一个市场规模达到万亿元的产业，未来5年甚至有10倍增长空间。面对这样的产业，税务部门能否到装配式基地做个调研，解决一下部品件在车间生产按17%（现应该是16%）征增值税，运送到工地安装这些部品件又要征10%增值税是不是重复征收的问题。如果是从车间出来卖给别人装配，不存在重复，但目前有条件搞装配式的很多大企业都是下属构件厂（基地）自己生产部品件，自行运送到工地上进行装配。笔者认为，只有从各个环节来降低成本，才能促进装配式建筑蓬勃发展，对于这一点，掌握税收政策的部门应该负起相应的责任。

在此需要强调的是，与世界先进水平相比，我国尚有很大的差距：美国住宅用构件和部品的标准化、系列化、专业化、商品化程度几乎达到100%；法国主要采用的预应力混凝土装配式框架结构体系装配率可达到80%；英国的钢结构建筑、模块化建筑在新建建筑的占比也达70%。中国要在这一领域奋起直追，装配式建筑的成本必须降下来。

关于个调税超出5000元基数部分交税的问题，税务部门也应该作具体分析。大部分农民工月工资都超过5000元，需按规定纳税，但是通常全社会都是按8小时工作制来考虑的，而建筑行业工人的报酬超出5000元部分，百分百都是靠延长劳动时间获取的。建筑工人多数工作10～12小时，甚至14小时，那么月工资超5000元需纳个人所得税，一刀切做法放在建筑行业似乎不尽合理，希望税务部门负责顶层设计的同志深入工地，实事求是破解这一难题。因为建筑行业劳动力短缺，工人干一天就要拿一天钱，根本不考虑交税的因素，超出部分基本上是用工企业代交，如果考虑建筑工人实际工作时长，应该测算个打折的系数来计算建筑工人的纳税基数，建筑企业才能合理合法减轻负担。或对建筑工人以年收入计算税负，这样也合理些，因为工人只有干活才有钱拿，在比较恶劣的雨雪天、雾霾天和北方冰冻天，都是没法在工地干活的，也就没有收入，以年收入来算也许更符合建筑业实际情况。

**3实行实名制以后，社保政策需进一步完善**

建筑行业不同于制造业工人在固定的工厂车间劳动。建筑业的工人是随着项目走的，流动性大，如果社保不能有效流转，那么当工人从甲企业“跳槽”到乙企业，甲企业为其交社保了，由于带不走，乙企业接受这个工人还得为他交社保，这样势必造成企业负担增加，而工人并没有享受到应该享受的保障。

社会保障费在定额中的取费也应该紧跟形势发展、及时加以调整。现实的取费造成缺口较大，以前没有实行实名制，有的企业还可以打擦边球，能不交就不交，现在实行实名制，并且是税务部门在执行，必须按实交纳，从取费源头解决好社会保障问题就显得尤为重要。

综上所述，在全社会固定资产投资特别是建筑业固定资产投资保持稳定增长的形势下，在全国营商环境尤其是建筑业发展营商环境持续优化的基础上，2019年，中国建筑业将迎来又一个发展的春天。如果有关制度在设计及改革上进一步完善和规范，中国建筑业在转型升级和高质量发展之路上将迈出更大步伐。