|  |
| --- |
| 2019建筑业发展10大预测 出处:万润软件 2019.2.18  链接: http://www.wanrunsoft.com/template/news02-139.html |
|  |
|  |
| 世界上唯一不变的就是变化。2018也是充满变化的一年，无论是风云莫测的招投标改革、争论不休的社保挂靠、还是持续推进的用工实名制、沸沸扬扬的税务征收、漂浮不定的八大员考试……  弄清2019年建筑业的风向，从建筑企业转型发展的趋势中洞察机遇，迎接挑战，才能立于不败之地。  **行业发展现状分析**  A. 房建业务方面  按照国家城镇化发展规划，2030年我国城镇人口将接近10亿人，房屋总建筑面积需求为800-900亿平方米（包括住宅房屋和公共建筑等），目前尚有较大缺口，房建市场的发展空间仍然较大。尽管房建市场参与竞争的企业较多，竞争比较激烈，但高端房建市场的竞争基本在国有建筑企业之间展开，而优质企业在高端房建领域长期以来拥有较大优势。因此，这些企业有望继续保持在房建市场的领军地位。  B. 基础设施业务方面  根据国家统计局公布的数据显示，2018年基础设施投资14.53万亿元，比上年增长3.8%，增速比1-11月份提高0.1个百分点，比上年回落15.2个百分点。但可以预期，今后，基础设施仍将是稳定经济的主要力量。从细分市场看，城轨及新型市政工程（污水及垃圾处理、地下管廊、海绵城市等）有望成为增长最快的领域，公路、铁路市场总量继续维持高位。未来，建筑企业之间的竞争将在开拓公路、城轨与新型市政领域以及铁路尤其是城际铁路项目中展开。  C. 地产业务方面  2018年共有156家房地产企业跻身百亿军团，30家房企迈入“千亿俱乐部”销售额共计其中，阳光城、中南、富力、正荣、金科、中梁、金茂、融信等13家房企都在2018年迈入千亿房企行列。十九大报告提出“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”，这一基本态度直接扭转了以往商品房具有居住与投资双重功能的定位，住宅将加快向居住属性回归。  **2019行业发展预测**  1. 装配式建筑发展提速  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。  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。预计今后几年将通过政府引导、企业自主创新，加快培育装配式建筑产业体系。  2. 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，不得不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年连续亏损的子企业不得单独投资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；三是落实融资；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有望在PPP市场脱颖而出，市场占有率进一步提升。  3. 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BlM模型出图、算量与数据管理的有机统一，真正实现BlM模型在设计、施工和运维的建筑全生命周期应用。项目参建方对于BIM技术的研发投入和人才培训积极性也与日俱增。4. 建企“走出去”将迎来黄金发展期  “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。  根据商务部统计数据，2018年~7月，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2240份，新签合同额571.1亿美元，占同期我国对外承包工程新签合同额的45.6%，同比下降26.9%；完成营业额450.8亿美元，占同期总额的53.8%，同比增长17.9%。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。  5. 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，住建部修改《建筑业企业资质管理规定》，明确对建设工程企业资质统一实行电子化申报和审批，进一步简化建设工程企业资质申报材料；取消建筑业企业最低等级资质标准中关于持有岗位证书现场管理人员的指标考核。推进企业资质证书电子化又取得了阶段性进展。  2019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。  6. 基建体量保持稳定增长  统计局数据显示，2018年1~12月，我国固定资产累计投资近63万亿，基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）比上年增长3.8%，增速比1-11月份提高0.1个百分点，比上年回落15.2个百分点。究其原因，与部分项目采用PPP模式有着一定关系，并不能代表基建的体量有所下降。  7. 严控建筑工程质量  近年来，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。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。2019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。  8. 国企改革政策持续推进  这两年，是国企改革全面推进并取得关键性突破时期。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。  党的十九大报告指出，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，方向十分明确。预计2019年经济发达、建筑业发达地区的建筑业国企将先行迎来混改全面提速；紧随其后，更多的国有企业将进行混合所有制改革。  9. 建筑工人职业化  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。  2019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。  10. 工程总承包加速  近年来，国家一直在的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。今后，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。具备相当实力的建筑企业必须顺应发展大势，整合企业资源，提升项目综合管理能力、设计能力，建立新的采购体系，向工程总承包业务模式转型。  新的一年已经开启，时间不等人，看准方向，抓紧机遇，在建筑行业迅猛发展的时代背景下，让我们携手并肩前行！ |