

# 建筑施工行业政策以高质量发展转型为主导，加快推进“三大工程”建设或将带动下游需求释放

## ——建筑施工行业研究报告

联合资信 公用评级一部 | 张雪婷 | 王 治 | 闫 蓉 | 高志杰 | 陈佳琪 | 何 泰 | 杨 柳

建筑业作为国民经济的支柱产业之一，行业周期性明显，其发展情况与宏观经济走势高度相关，2023年以来国民经济持续恢复向好，但受房地产投资持续低迷和基建投资增速放缓影响，前三季度建筑业总体仍维持中低速增长。

建筑业是以终端需求直接驱动的产业，市场竞争较为充分，行业增长主要取决于下游需求。2023年，房地产行业利好政策持续推出，加快推进“三大工程”建设或将成为房地产投资增量的新抓手，对基建投资亦可起到带动作用。

建筑业的业务模式导致其呈高杠杆运行，业内企业普遍存在较大资金压力。2023年，下游房地产行业景气度较低，对建筑施工企业回款速度造成影响，建筑施工企业的流动性压力进一步显现，短期流动性趋紧，不同所有制企业之间分化程度较高，民营企业短期偿债压力大且流动性紧缩趋势更加明显。

近年来，中央国有企业债券发行明显领先于其他所有制企业且优势逐渐扩大，高信用等级主体融资优势仍突出，信用等级对信用利差表现出较强的区分度。

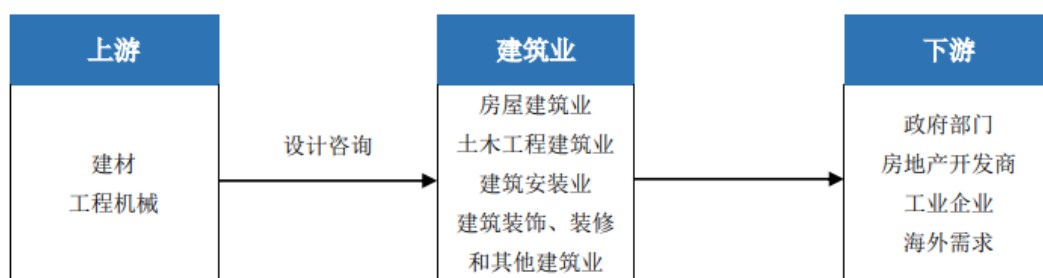
整体看，联合资信认为建筑施工行业政策以高质量发展转型为主导，加快推进“三大工程”建设或将改善房地产行业预期，基建投资或将保持中高速增长。在行业升级转型和需求端积极改善的背景下，短期内建筑业仍将保持中低速增长趋势。建筑业行业集中度将持续提升，需重点关注偿债指标明显弱化、资金链压力较为突出的尾部企业。



## 一、行业概况

建筑业是国民经济中专门从事土木工程、房屋建设和设备安装以及工程勘察设计工作的生产部门。建筑业居于整个产业链的中游，市场竞争较为充分，主要由终端需求直接驱动，需求强劲时议价能力相对较强，毛利率也相对越高。从细分领域来看，建筑业主要由房屋建筑业、土木工程建筑业、建筑安装业以及建筑装饰、装修和其他建筑业四大类组成。

图 1 建筑业产业链



资料来源：联合资信根据公开资料整理

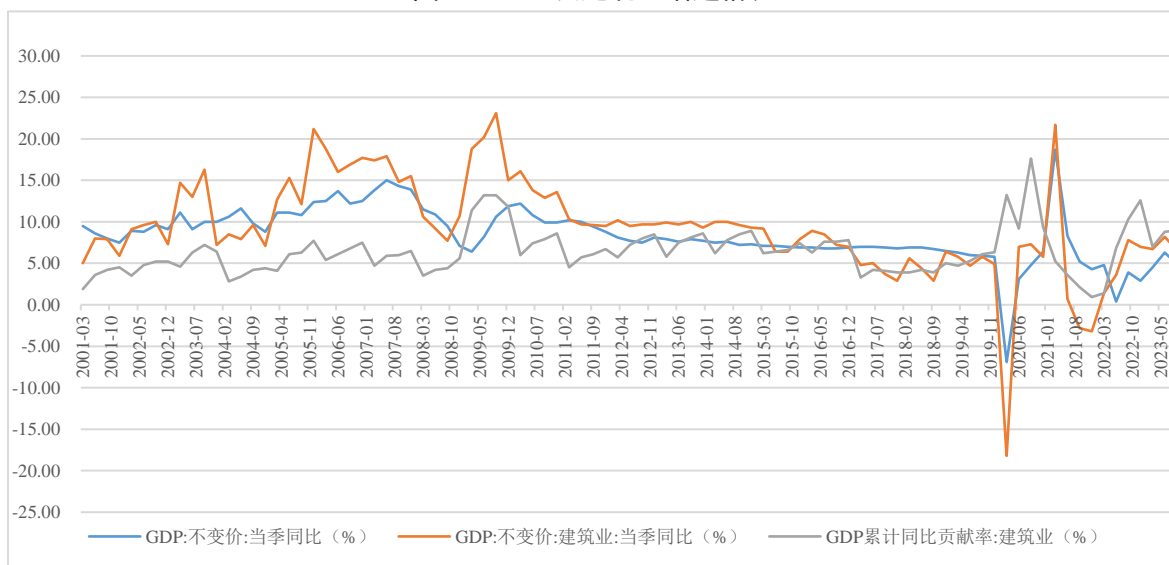
建筑业为国民经济的重要支柱产业之一，周期性明显，其发展与宏观经济走势高度相关。2023 年前三季度，受房地产投资持续低迷和基建投资增速放缓影响，建筑业增速回落明显；建筑业增加值占国内生产总值比重同比略有提高，建筑业对国民经济的支柱地位稳固。

建筑业在国民经济中发挥着重要作用，其变动趋势与宏观经济走势大致相同。近年来，随着经济增速的持续下行，建筑业整体增速也随之放缓。2017 年之前，建筑业总产值单季增速基本高于 GDP 增速，自 2017 年起，建筑业总产值增速长期低于 GDP 增速。2023 年前三季度，受房地产投资持续低迷和基建投资增速回落影响，建筑业单季同比增速分别为 5.98%、0.24% 和 0.45%，增速回落明显。

从建筑业对 GDP 增长的贡献情况来看，自 2011 年以来，建筑业增加值占国内生产总值的比例始终保持在 6.70% 以上，2022 年为 6.89%。2023 年前三季度，建筑业实现增加值 60196.60 亿元，同比增长 7.20%，增速高于国内生产总值增速 2.00 个百分点，建筑业增加值占国内生产总值的比重为 6.59%，略高于 2022 年前三季度比重（6.52%）。建筑业通常第四季度的增加值占比更高，预计 2023 年全年建筑业增加值占国内生产总值的比重同比不会发生明显下滑，建筑业对国民经济的支柱地位稳固。

整体看，建筑业周期性明显，在经济下行期间，建筑业受到的冲击较大，在经济恢复期间，建筑业对国民经济贡献作用明显提升。

图2 GDP及建筑业增速情况



资料来源：联合资信根据公开资料整理

## 二、行业环境

### (1) 宏观经济环境

2023 年以来，随着经济社会全面恢复常态化运营以及宏观政策调控发力，国民经济逐步恢复；受房地产投资持续低迷和基建投资增速放缓影响，前三季度建筑业增速有所回落；宏观经济政策持续保持宽松，宏观政策将聚焦高质量发展。

建筑业是国民经济支柱产业之一，在经济面临下行压力时，政府通常会采用刺激投资的方式来稳定经济增速，而建筑业是固定资本形成的重要组成部分，因此建筑业增长与宏观经济走势高度相关。

2023 年前三季度，随着经济社会全面恢复常态化运行以及宏观政策调控发力，国民经济持续恢复向好。经初步核算，2023 年前三季度国内生产总值 91.3 万亿元，按不变价计算，同比增长 5.2%，较上半年增速回落 0.3 个百分点。其中，在低基数作用下，二季度 GDP 同比增长 6.3%，增速较一季度提高了 1.8 个百分点；三季度 GDP 同比增长 4.9%，剔除基数因素来看，第三季度 GDP 两年平均增速上升至 4.4%，增速较第二季度提高了 1.1 个百分点。

作为国民经济支柱产业之一，2023 年 1—9 月，全国建筑业实现总产值 20.99 万亿元，同比增长 5.8%，增速较上年同期下降 2.0 个百分点，主要系受房地产投资持续低迷和基建投资增速放缓影响所致；2023 年 1—11 月，全国房地产开发投资 10.40 万亿元，同比下降 9.4%，自 2023 年 1 月以来降幅持续扩大；2023 年 1—11 月，全国基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）同比增长 5.8%，自 2023 年

1 月以来增速逐月小幅回落。房地产行业景气度和基建投资对建筑业产值增长造成较大影响。

宏观政策方面，2023 年上半年，宏观政策以落实二十大报告、中央经济工作会议以及 4 月中央政治局会议精神为主，聚焦于优化完善房地产调控政策、深化资本市场改革、稳住外贸外资基本盘、提振汽车和家居等大宗消费、促进中小微企业调结构强能力等方面；三季度，根据 7 月中央政治局会议决策部署，宏观政策聚焦于调整优化房地产政策、活跃资本市场、促进民营经济发展壮大、加大吸引外商投资力度等方面。2023 年 12 月，中央经济工作会议提出，社会融资规模、货币供应量同经济增长和价格水平预期目标相匹配，将非经济性政策纳入宏观政策取向一致性评估，持续有效化解重点领域风险，统筹化解房地产、地方债务、中小金融机构等风险，2024 年经济工作总基调为“稳中求进、以进促稳、先立后破”。预计未来宏观政策将聚焦于高质量发展，更加注重有力有效地实施宏观政策调控，推动各项政策加快落地见效，为实现经济社会发展目标提供有力支撑。

## （2）行业监管与行业政策

建筑业发展受政策影响较大，在推动高质量发展的背景下，行业政策主要为推进标准化作业和促进行业转型升级。需求端方面，房地产行业利好政策持续推出，加快推进“三大工程”建设或将改善房地产行业预期；伴随着基础设施建设稳步推进，作为“稳增长”的重要抓手，基建投资增速未来或将保持中高水平。在行业转型升级和需求端积极改善的背景下，短期内建筑业仍将保持中低速增长趋势。

建筑业发展受政策的影响较大。由于建筑业涉及诸多民生问题，农民工权益、项目招投标、工程技术标准、建筑质量管理等方面都有具体的行业政策予以规范。目前，我国正在进入新发展阶段，以推动高质量发展为主题。2022 年 9 月以来，建筑行业相关政策以推进标准化作业和促进行业转型升级为主导，对建筑业的引导主要体现在规范施工过程标准和提升工程建设质量安全方面。在“双碳”目标的约束下，绿色低碳行业（如绿色清洁能源、绿色建筑建材、绿色交通运输）的市场空间有望继续扩大。

表 1 2022 年 9 月以来建筑业相关政策和动态

颁布时间	颁发部门	文件名称	核心内容及主旨
2022 年 9 月	住房和城乡建设部	住房和城乡建设部关于发布国家标准《金属非金属矿山充填工程技术标准》的公告	标准编制组经广泛调查研究，参考有关国际标准和国外先进标准，为规范矿山充填的工程设计、生产作业和质量检测，提高我国矿山充填技术水平，促进充填采矿法的推广应用，本标准对矿山充填过程中的充填材料、充填系统设计、充填作业和质量检测方面进行规范
2022 年 9 月	住房和城乡建设部	住房和城乡建设部关于发布国家标准《石油化工建筑物抗爆设计标准》的公告	标准编制组经广泛调查研究，参考有关国际标准和国外先进标准，为统一石油化工建筑物的抗暴设计，做到安全可靠、技术先进、经济合理，本标准对原有的抗暴设计进行修订，在基本规定、爆炸载荷、建筑设计、结构设计、通风与空调设计和既有建筑物抗暴设计方面进行规范

2022年9月	住房和城乡建设部	住房和城乡建设部关于发布国家标准《尾矿堆积坝岩土工程技术标准》的公告	标准编制组经广泛调查研究,参考有关标准,为规范尾矿堆积坝岩土工程技术工作,做到技术先进,确保质量,保护环境,保障人民生命财产安全,本标准对原有的工程技术标准进行重新修订,在工程建设的基本规定、工程勘察要求、工程地质测绘与调查、勘探与取样、原位测试与室内试验、岩土工程分析、勘察文件编制、巡查与监测和隐患治理方面进行规范
2022年10月	住房和城乡建设部办公厅、交通运输部办公厅、水利部办公厅、国家铁路局综合司、中国民用航空局综合司	住房和城乡建设部办公厅 交通运输部办公厅 水利部办公厅 国家铁路局综合司 中国民用航空局综合司关于阶段性缓缴工程质量保证金的通知	为贯彻落实党中央、国务院关于稳定经济增长、稳定市场主体的决策部署,对2022年10月1日至12月31日期间应缴纳的各类工程质量保证金,自应缴之日起缓缴一个季度,建设单位不得以扣留工程款等方式收取工程质量保证金。对于缓缴的工程质量保证金,施工单位应在缓缴期满后及时补缴。补缴时可采用金融机构、担保机构保函(保险)的方式缴纳,任何单位不得排斥、限制或拒绝
2022年10月	住房和城乡建设部	住房和城乡建设部关于发布国家标准《建筑与市政工程防水通用规范》的公告	为适应国际技术法规与技术标准同行规则,规范建筑与市政工程防水性能,保障人身健康和生命财产安全、生态环境安全、防水工程质量、满足经济社会管理需要,本规范在基本规定、材料工程要求、设计、施工、验收和运行维护方面进行规范
2022年11月	住房和城乡建设部办公厅	住房和城乡建设部办公厅关于印发装配式建筑发展可复制推广经验清单(第一批)的通知	随着各地大力推动装配式建筑发展并取得积极成效,住房和城乡建设部在总结各地在政策引导、技术支撑、产业发展、能力提升、监督管理、创新发展等方面的经验做法,形成本推广意见
2023年1月	住房和城乡建设部	住房和城乡建设部关于发布国家标准《建筑防火通用规范》的公告	为适应国际技术法规与技术标准同行规则,预防建筑火灾、减少火灾危害,保障人身和财产安全,使建筑防火要求安全适用、技术先进、经济合理,本规范在基本规定、建筑总平面布局、建筑平面布置与防火分隔、建筑结构耐火、建筑构造与装修、安全疏散与避难设施、消防设施、供暖、通风和空气调节系统、电气、建筑施工和使用与维护方面进行规范
2023年1月	住房和城乡建设部	建设工程质量检测管理办法	为了加强对建设工程质量检测的管理,本办法规定检测机构应当按照本办法取得建设工程质量检测机构资质,并在资质许可的范围内从事建设工程质量检测活动;同时对检测机构资质管理、检测活动管理、监督管理、法律责任进行规定
2023年4月	住房和城乡建设部	住房和城乡建设部关于发布行业标准《超长混凝土结构无缝施工标准》的公告	为了规范超长混凝土结构设计与施工,做到技术先进、安全适用、经济合理,住建部对超长混凝土结构工程制定单独标准,本标准在基本规定、材料、深化设计和施工方面对超长混凝土结构施工进行明确规范
2023年6月	住房和城乡建设部	住房和城乡建设部关于发布国家标准《城乡历史文化保护利用项目规范》的公告	为了在城乡建设中加强历史文化保护与合理利用,增强中华民族文化自信,本规范对历史文化名城、历史文化名镇名村、历史文化街区、历史地段和历史建筑的保护利用进行明确规定
2023年8月	住房和城乡建设部	住房和城乡建设部关于发布国家标准《城镇燃气输配工程施工及验收标准》的公告	为规范城镇燃气输配工程施工及质量验收,保证施工安全和工程质量,制定本标准;本标准适用于新建、扩建和改建城镇燃气输配管道和厂站的施工及质量验收
2023年8月	中华人民共和国交通运输部	公路水运工程质量检测管理办法	为了加强公路水运工程质量检测管理,保证公路水运工程质量及人民生命和财产安全,本办法对检测机构资质管理、检测活动管理、监督管理和法律责任进行规定
2023年11月	住房和城乡建设部	住房和城乡建设部关于发布行业标准《城市道路绿化设计标准》的公告	为发挥道路绿化在改善城市生态环境、提供舒适出行、丰富城市景观等方面的作用,避免绿化影响交通安全,保障绿化植物的生长环境,规范道路绿化设计,制定本标准
2023年12月	住房和城乡建设部	全国住房和城乡建设工作会议	深化建筑业供给侧结构性改革,持续在工业化、数字化、绿色化转型上下功夫,努力为全社会提供高品质建筑产品,打造“中国建造”升级版

资料来源:联合资信根据公开资料整理

从需求端政策来看,房地产和基础设施建设行业是建筑业下游需求的主要来源。房地产行业方面,2023年初,全国住房和城乡建设会议将2023年工作重心放在“防风险、促转型”工作主线上。1月,央行及原银保监会对首套住房贷款利率政策建立动态调整机制;3月,两会政府报告提出,明确要有效防范化解头部房企风险,促进

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/646113143114010031>