

2020 年中国建筑业发展前景走势试析

江苏省建筑工程管理局原副局长

江苏省建筑市场管理协会会长

汪士和

2020 年是全面建成小康社会和“十三五”规划收官之年，2019 年 12 月 10 日至 12 日召开的中央经济工作会议，已经为 2020 年的经济工作定下了基调，即：要实现第一个百年奋斗目标，为“十四五”发展和实现第二个百年奋斗目标打好基础。建筑业作为国民经济的支柱产业，直接 GDP 贡献多年在国家 GDP 所占的比重都在 6%以上，带动产业链上下游相关产业发展的程度，在国民经济 42 个部门中影响力系数排第 16 位（远远高于社会上一般人认为的房地产对国民经济的影响力）；促进社会就业方面的贡献，当仁不让地排在各行各业的首位；建筑业从来没有花费国家投资，但是对于国家财政税收方面的贡献也是有目共睹（笔者前不久到河南某地级市调研，建筑业 2018 年上缴的税收占当地财政收入 28%，江苏一些县（市）多年前就有“建筑财政”的现象）。这样一个在国民经济发展中举足轻重的产业，2020 年的发展前景如何？如何在“十三五”规划收官之年，建筑业为全面建成小康社会做出贡献？不仅同行业关注，而且也为世人瞩目。本文试对 2020 年中国建筑业发展形势做个浅显的分析。

一、全社会固定资产投资情况及房地产投资形势

根据国家统计局公布资料，2019 年 1-11 月中国固定资产投资总额为 533718 亿元，与去年同期同比增长 5.2%，其中民间固定资产投

资为 303786 亿元，与去年同期对比增长 4.5%。分地区来看，东部地区固定资产投资同比增长 4.1%，中部地区增长 9.3%，西部地区增长 4.9%。从数字来看，固定资产投资增长速度并不快。建筑业发展历来把投资作为晴雨表，很简单的道理，有投资建筑企业才有工程可做。但是，根据“稳增长”的总体部署形势，从拉动经济增长的“三驾马车”分析，在出口受阻、消费增长不快情况下，2020 年必然要在投资上加大力度，尤其是基建投资。国家统计局新闻发言人也认为，尽管当前基础设施投资增速不是很高，但我们在基础设施投资方面的潜力还是很大的，毕竟目前我国人均基础设施存量与世界平均水平相比并不高。特别是 12 月 6 日中央政治局会议提出“加强基础设施建设”，12 月 10 至 12 日中央经济工作会议又部署了诸多重点基础领域相关工作，包括加强战略性、网络性基础设施建设，以及推进川藏铁路等重大项目建设等。

从建筑业发展的角度关注投资，是否应从以下几个方面着眼：

一是国家发展大的战略确定了共建“一带一路”战略、京津冀协同发展、长江经济带发展、长江三角洲地区一体化发展、粤港澳大湾区建设、黄河流域生态保护和高质量发展、推进海南全面深化改革开放等，这些地区的建设属国家战略，投资大，融资难度相对小。

二是国家的积极财政政策持续发力。专家认为，2020 年重点有望从此前的推项目转向解决融资问题。一方面是落实已经出台的专项债可作为重大基本项目资本金、降低部分项目资本金比例要求的政策；另一方面解决项目配套资金的问题。2020 年，政策性银行可能介入，加大对基建项目的贷款支持。财政部已批复提前下达 2020 年部分专项债新增额度，并大概率在 2020 年一季度加快发行，尽快形成实物工作量，这一积极变化将为基建投资带来增速的上行。

三是由于中国政治环境稳定，在拥有庞大消费市场的同时，政府

对于外商投资的政策支持，是中国成为全球最受欢迎的投资目的地之一。在 2019 年进一步缩减外商投资负面清单的基础上，2020 年 1 月 1 日《外商投资法》生效，这一法规对外商来说，就相当于完善了对外国投资者的监管保障，将有效改善投资环境，提高外国投资者的信心。截止 2018 年底，外商投资总额为 21492 亿美元，外资注册企业 960725 家，到 2019 年 11 月新增外资企业 36747 家，投资 1243.9 亿美元。

四是未来养老、教育、医疗等民生领域，新一代的基础设施，如互联网、通信 5G，以及铁路、轨道交通、地下管廊、城市停车场等方面都有很大的投资空间。

五是要具体分析房地产的投资形势。根据国家统计局资料，2019 年 1-11 月全国房地产开发投资 121365 亿元，同比增长 10.2%，其中住宅投资 89232 亿元，增长 14.4%。按地区分，1-11 月份，东部地区房地产开发 63770 亿元，同比增长 8.3%，中部地区投资 25102 亿元，增长 9.7%，西部地区投资 27455 亿元，增长 15.3%，东北地区投资 4939 亿元，增长 8.9%。从以上数据分析，2019 年大多数从事房建的企业，其承接任务量也是比同期所有上升。但是，2020 年随着国家城镇化建设步伐放缓，开发商土地购置减少，房建企业的项目情况不容乐观。因为，同样根据国家统计局公布的数据，2019 年 1-11 月份，房地产开发企业土地购置面积 21720 万平方米，同比下降 14.2%，土地成交价款 11960 亿元，下降 13.0%，而房地产开发与土地购置显然是有滞后效应。因此，2020 年的房地产开发投资总额与 2019 年相比，肯定呈下降趋势。不过，中国地域辽阔，东中西部的经济发展水平差异大，具体情况还得具体分析。如果有人告诉你，买房子要像北京的车牌号一样进行先摇号，你会相信吗？南京现在就是这样！所以，对于房地产市场来说，一边是大量的空置房卖不出去，一边却是刚需旺

盛，好地块楼盘的房子供不应求，居然需先预交 200 万元才有资格报名参加公开摇号。这真是看不懂的节奏！所以预测 2020 年建筑业的市场形势，应是略好于 2019 年，或者持平，就像有专家认为是“2019 年建筑总量到顶了”一样。相比而言，纯粹从事房建的施工企业面临的竞争会更加激烈，有条件的企业，转型升级显得尤为迫切。

二、建筑业营商环境正逐步得到改善

首先，国务院 2019 年 4 月 14 日发布了第 712 号令——《政府投资条例》。

国家发改委为贯彻该条例，下发了 796 号文件，即《关于做好〈政府投资条例〉贯彻实施工作的通知》，对于 7 月 1 日起实施的条例，决定在 2019 年底前全面清理不符合《政府投资条例》的现行制度。

《政府投资条例》是我国政府投资领域第一部行政法规，这部法规的颁布和实施，对于依法规范政府投资行为、充分发掘政府投资作用、提高政府投资效益、激发社会投资活力，具有十分重要的意义。这次是动真格的了，在清理范围和主体上，规定按照“谁制定、谁清理”的原则进行；在清理内容和方式上，规定对政府投资方向、资金筹措、投资方式、决策程序、投资计划、概算控制等方面违反条例的内容进行清理，违反条例的，应当予以废止，特别条款与条例不一致的，应当进行修订；在进度安排上，规定文件正式实施前（2019 年 7 月 1 日）各地自行对需要进行清理的部门规章、地方政府规章、规范性文件等梳理出清单，并提出清理意见，2019 年 12 月 31 日前完成修订、废止程序。这样一来，工程建设领域真是大大减负，并且绝对是施工企业的利好。涉及到建筑业的有：（1）政府投资项目不得由施工单位垫资建设；（2）政府投资项目应当按照国家有关规定合理确定并严格执行建设工期，任何单位和个人不得非法干预；（3）项目建成后，应

当按照国家有关规定进行竣工验收，并在竣工验收合格后及时办理竣工财务决算。此外，还有投资原则上不得超过经核定的投资概算和政府资金投向是以非经营项目为主等。总之，国务院《政府投资条例》的实施到位，必将改善建筑市场在政府投资领域的外部环境。

其次，中共中央国务院 2019 年底发布了《关于营造更好发展环境支持民营企业改革发展的意见》。

这对于企业数量在行业占绝大多数的民营建企来说，无疑是莫大的鼓舞和政策支持。《意见》8 个方面、28 条，通篇体现了营造“三个环境”（市场环境、政策环境、法制环境）、确保“三个平等”（权利平等、机会平等、规则平等）的支持民营企业改革发展的基本原则，让民营建企吃了定心丹。

1、进一步规范市场行为和打破市场壁垒。

《意见》第 3 条：“进一步放开民营企业市场的准入”。尽管住建部门三令五申，不得在市场准入方面设置门槛，但是许多地区我行我素，照样为了税源，强令企业必须在项目所在地单独成立子公司（或分公司），让外向型的建筑企业（不仅限于民营企业）苦不堪言，有企业专门打电话向协会反映，为了市场开拓，现在全集团公司已经有几百个单独的账户，让企业简直无法进行统一的财务管理。《意见》第 3 条，不仅明确规定深化“放管服”改革，进一步精简市场准入行政审批事项，而且要求“全面落实放宽民营企业市场准入的政策措施，持续跟踪，定期评估市场准入有关政策落实情况，全面排查、系统清理各种显性和隐性壁垒”，把目前建筑市场准入上显性的各项“审批”和隐性的各种“备案”，都装进笼子里。同样是这第 3 条，明确要求“在电力、电信、铁路、石油、天然气等重点行业和领域，放开竞争性业务，进一步引入市场竞争机制。”过去这些行业的施工企业，由

于行业垄断，它可以涉足你的房建、市政项目，但你对这些行业里的项目只能是望而却步，虽然是属于竞争业务，但系统外的民营建企根本就被排斥在招投标门之外。现中共中央国务院的《意见》，直接要求“上述行业、领域相关职能部门要研究制定民营企业分行业、分领域、分业务市场准入具体路径和办法，明确路线图和时间表。”由此可见，打破行业垄断不是想干不想干、愿意不愿意的问题，是必须干的问题，必须限定时间落到实处。

《意见》第6条“破除招投标隐性壁垒”中，写进“对依法依规完成的招标，不得以中标企业性质为由对招标人进行追责。”这条像是量身打造的一样。江苏有2家知名民营建企在外省按照程序分别中标了2个当地的地标性工程项目，结果因当地领导干预打招呼，使得中标企业无法在项目所在地注册备案，而被迫撤出队伍。当时项目招标人也知道不合理，但顶不住领导的压力，违心做了违规的事。江苏企业在当地交涉无果，回头向江苏省有关主管部门申诉，但也改变不了既成事实。现在如果再有类似的事情发生，可能那些个别领导就得掂量掂量还能不能这么干了。

2、政府切实减轻企业负担的举措。

《意见》第7条专门讲了“进一步减轻企业税费负担”。这几年，国家在减税降费方面做了大量工作，但对于建筑行业，“切实落实更大规模减税降费，实施好降低增值税税率”显得尤为重要，希望税务主管部门深入到民营建企当中，听听呼声，把减税降费落到实处。第7条中“扩大享受税收优惠小微企业范围、加大研发费用加计扣除力度、降低社保费率等政策，实质性降低企业负担”，简直说到企业心里去了，中国建筑企业中，大部分是民营建企，民营建企大部分又是中小企业，在国家整个经济下行压力加大的大背景下，民营建企业的

小微企业很多都是步履维艰，有的撑不下去破产。现在国家在对小微企业加大减税降费的力度，无疑是阳光雨露，帮助小微企业度过难关。

《意见》第 8-10 条集中规定了银行业和金融机构在支持民营企业方面的行为。要求进一步降低民营和小微企业综合融资成本，并且专门提及了“民营企业、中小企业以应收账款申请担保融资的，国家机关、事业单位和大型企业等应付款方应当及时确认债权债务关系。”

“推动抵质押登记流程简便化、标准化、规范化，建立统一的动产和权利担保登记公示系统。”“以市场化方式增信支持民营企业融资”。这些都是为民营企业办好事办实事的举措。笔者上次在外地调研，有企业就反映这个共性问题，一方面是企业账面上有数以亿计、甚至几十亿的经确认的应收账款，一方面却因应收账款抵押贷款的程序、渠道不通畅，从银行贷不到款，让企业资金周转极其困难，甚至无可奈何去借高利贷，简直是雪上加霜。国家有了明确意见，以后施工企业可以合理合法地用应收账款作担保，向银行申请贷款，解决资金燃眉之急。

《意见》第 10 条“建立清理和防止拖欠账款长效机制”，提出“加快及时支付款项有关立法，建立拖欠账款问题约束惩戒机制”，这对于建筑企业来说，就是从源头解决拖欠工程款问题。有的学校、体育场馆，建的时候资金就严重不足，而建的时候要求却很高，最终有的获省优工程甚至获得鲁班奖，但到付款时就遥遥无期了，学生毕业几届了，省运动会乃至国际运动会已胜利闭幕多少年了，但一直不结清，有的应付账款就这么被拖成了呆账、坏账，让企业蒙受了不应有的巨大损失。加快对及时支付款项立法和建立拖欠账款惩戒机制，可以杜绝一帮事前拍脑袋决策、事中拍胸脯保证、事后拍屁股走人的“三拍”干部，为了个人政绩、不负责任上项目的歪风邪气。

3、为企业建立放心的营商环境和改革发展氛围。

《意见》第 12、13 条是从“健全平等保护的法制环境”着手，加大对民营企业的刑事保护力度，依法惩治侵犯民营企业投资者、管理者和从业人员合法权益的违法犯罪行为。多年来，多少中小民营企业（民营建企不在少数）被黑恶势力及其保护伞欺负，有了国家层面的健全执法司法对民营企业的平等保护机制和专门保护民营企业及企业家合法财产的明文规定，民营企业可以不用担心地方保护主义的执法不公了。

《意见》第 14-17 条，为鼓励引导民营企业改革创新指明了方向。对于民营建企来说，除了在建立治理结构合理、股东行为规范、内部约束有效、运行高效灵活的现代企业制度上加快步伐，还应在加强创新和转型升级优化重组方面做文章。从江苏一批经过不断改革和深化改革发展势头好和潜力大的民营建企的案例证明，因地制宜围绕建筑业主业加快转型升级的路子是正确的，山西运城建工集团学习江苏同行经验，结合自身特点进行产权制度改革、治理结构创新，用 5-6 年时间把一个改制前年利润 300 万元的小型企业，发展成为 2018 年年利润达 4490 万元的集团企业。下一步，有条件的民营建企应该积极参与国有企业的改革，努力打造优势互补的国有和民营的混合所有制企业。江苏省建集团及北京城建亚泰公司的所有制混合改革成功经验可以借鉴。

《意见》第 7 部分重点要求构建亲清政商关系。笔者比较推崇浙江东阳政府和建筑行业主管部门创新对民营建企的服务模式，他们专门成立了“店小二”服务中心，为建筑企业实行一站式服务。《意见》为了让政策落地，提出实行强有力的组织保障，分别建立健全民营企业党建工作机制、完善支持民营企业改革发展工作机制、健全舆论引导和示范引领工作机制，特别是提出“将支持民营企业发展相关指标

纳入高质量发展绩效评价体系”。有中共中央国务院对民营企业改革发展的保驾护航，建筑业营商环境必将进一步得到改善。

三、建筑业自身需要加快改革以适应形势的发展

刚刚结束的中央经济工作会议认为，必须善于通过改革破除发展面临的体制机制障碍，激发蛰伏的发展潜能，让各类市场主体在科技创新和国内国际市场竞争的第一线奋勇拼搏。对照目前建筑业的实际情况，笔者觉得在新的一年里，建筑业需要进行以下改革：

1、建筑业自上而下必须建立明确的管理机构。

国办 2017 年 19 号文件《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》第一句话就是“建筑业是国民经济的支柱产业”。既然是国家认可的支柱产业，就应该有个专门的部门来管理建筑业。考虑到上一轮机构改革刚结束，在现有体制内设管理建筑业的二级机构应该是可行的。俗话说“专业人做专业事”，有个专门的建筑业管理机构来研究建筑业的发展，效果肯定是不一样的。在建筑业“营改增”问题上，建筑业缺乏专门机构加以研究，已经使行业及企业吃了亏。要抛弃“监管到位就可以发展”的理念，用监管代替了发展，是违背建筑业发展客观实际的。何况中国的国情历来是上行下效，上面没有专门部门管理研究建筑业，下面也就一撤到底，就连江苏这样的建筑大省，不仅“建筑工程管理局”撤了，就连有点特色的“建筑业综合发展处”也撤了，上下一般粗，对建筑业只保留监管处室。照此办理，各市县也把建筑工程管理局陆续撤销，而住建局的主要精力是抓领导关心的项目，简直就像书记、市长直管的“大项目经理”，哪里有心思和精力来过问建筑业这个行业的发展？在一些基层领导头脑里，建筑业只要不出事故就行了，哪里还有发展而言？

2、建筑企业产值利润率过低的问题影响全行业发展。

根据已经公布的中国 4 大建筑行业的央企巨头“大比拼”资料显示：中建、中铁、中铁建、中交 4 家企业的毛利润率分别是 11.9%、10.19%、9.78%、13.49%，值得注意的是：第一，这是毛利润率，扣除上交税费，净利润率还有多少？第二，这是含创利润高的海外业务、项目投资业务、电气业务、矿产投资资源开发业务，以及房地产开发业务的总的毛利润率。据了解，许多央企和大型国企的建筑施工的纯利润只有百分之一一点几至百分之二点几，产值利润率超过百分之三的企业都很少。央企和大型国企尚且如此，就别提几万家中小民营建企了。那么问题来了，全行业的创利水平都这么低，是企业的管理水平都不行吗？答案显然是否定的。一个行业十多万家企业，创利水平这么低，在社会上还能有什么地位吗？能不能请有关部门给建筑行业一个合理的利润率后，再搞最低价中标。否则从长远来看，无底线的最低价中标不仅伤害了建筑行业，最终将是全社会为此买单。

3、建立建筑产业工人队伍必须要有政策托底支持。

《中共中央国务院关于印发〈新时期产业工人队伍建设改革方案〉的通知》，充分反映了国家对建立新时期产业工人队伍的高度重视。当前，建筑业面临的现状是：建筑工人无序流动性大、老龄化突出、技能素质普遍较低、权益保障不到位等问题，严重影响建筑工人群体的获得感、幸福感和安全感，也制约了建筑业的持续健康发展。因此，许多有识之士为此提出很多高招，如：引导现有劳务企业转型发展；大力发展专业作业企业（江苏上世纪 80 年代末 90 年代初进北京的队伍很多都是专业作业劳务队伍，如砌筑、抹灰、钢筋绑扎、水磨石等等）；建设工人培育基地；加快发展自有建设工人队伍；完善职业技能培训；加快信息化管理；建立技能与报酬挂钩的机制等。笔者个人觉得再多的举措，离不开政策的支持。首先，目前各地工程预算定额中的“社会保障费”取费标准明显偏低，需尽快调整到位，否

则为了维护民工权益“应保尽保”的话，就是从企业微薄利润中支出；其次，建筑工人的培训费用应享受各行各业同等的待遇，建筑工人的培训费用不能全部推给施工企业，正因为建筑民工的流动性大，使得企业不愿意花代价培训工人；再次，在农保几乎全覆盖的情况下，农保已缴纳部分应允许作为抵扣社保部分费用，以减少企业负担。还有就是，税务部门应根据建筑行业特点，改革现有“一刀切”按月收取个调税的办法。一句话，建设产业工人队伍需要有政策的托底支持。

4、加快推行工程总承包步伐。

工程总承包模式是国际上的通行做法，国内现行基本建设领域设计、施工两张皮的做法，无法适应“走出去”的需要，也无法跟上建筑产业现代化的步伐。所以要从政府投资工程入手，率先采用工程总承包模式，逐步提高采用工程总承包模式的项目占比，并且出台相关政策鼓励非政府投资工程采用工程总承包模式。为此，就要出台相应配套的工程总承包合同履行担保制度、质量安全责任保险制度，还要为工程总承包提供金融政策支持。这也是本文第三点为什么首先提出“建筑业自上而下必须建立明确的管理机构”的原因，因为很多工作仅靠施工企业自身是根本无法去做和沟通的，必须由行业主管部门出面。

5、提高建筑行业产业现代化水平。

国办 2017 年 19 号文件《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》从 4 个方面提出推进建筑产业现代化的要求，即：推广智能和装配式建筑、提升建筑设计水平、加强技术研发应用、完善工程建设标准。时间过去近三年，全国在坚持标准化设计、工厂化生产、装配式施工、一体化装修、信息化管理、智能化应用，推动建造方式创新方面的工作开展得如火如荼，“精益建造”已经在江苏才良科技

有限公司推出了 2.0 版，全国上千家企业到该公司观摩学习。该公司从过去的“零投诉”目标，到成功实现了“零距离沟通、零质量缺陷、零现场堆放、零安全事故、零交接窝工、零进度障碍”六个零的精益管理预期目标，把精细化管理与 BIM 技术结合起来，极大地提升了建筑企业管理水平，迈出了实现工程建设项目全生命周期信息化管理步伐，促进企业提质增效。其中，在样板项目上的效果如下：工期缩短 19.62%，熟练工数量减少 18.6%，劳动生产率提高 6.5%，施工成本降低 2.88%。但就全国而言，发展还不平衡，有些地区尚无一家企业起步，所以，2020 年在提高建筑产业现代化水平上仍然任重道远。

总而言之，2020 年注定是不平凡的一年，虽然中美贸易战暂停，但以美国为首的敌对势力妄图阻止中国前进步伐的图谋一天也不会停止，使我们的事业在发展道路上仍存在太多的不确定性。中国人民只有紧密团结在以习近平总书记为首的党中央周围，继续不懈努力，各行各业都干好自己的事情，为实现“两个一百年”的奋斗目标，实现中华民族伟大复兴的中国梦而坚持奋斗。2020 年建筑业发展前景虽然存在很多挑战，但同样有很多发展机遇，经过全体建筑人的努力，一定会为国民经济发展做出重要贡献。