

新趋势、新机遇与新应对：
宏观经济形势分析、政策变化与建筑企业的应对

提纲

王传宝

时长：0.5-1 天。可根据客户要求调整课纲

课程提纲：

一、新趋势：新冠疫情对我国宏观经济和世界经

1、新冠疫情对我国宏观经济影响

——消费、预期、就业等

2、新冠疫情严重影响世界经济

——对产业链和供应链的影响

——内需减少叠加外需减少

——乐观、基准、悲观三种情形

3、思考：疫情对我国建筑业的影响

二、新趋势：当前国际经济形势与热点问题

1、疫情前世界经济已经进入衰退

——当前全球处在罕见的经济增长低迷期

——会不会发生百年一遇的危机？

2、世界经济周期与新工业革命

——全球长波周期划分（康得拉季耶夫周期）

——工业革命、技术变革与城市化

3、大宗商品价格暴涨引发通胀担忧

——油气价格与世界经济景气度

——铁矿石、铜、农产品等大宗商品价格暴涨

4、美国加息（缩表）引发全球特别是新兴市场国家连锁反应

——新兴市场国家被动货币紧缩

——美元升值，资金回流美国

5、拜登上台后的内外政策新变化与中美会不会“脱钩”

6、“灰犀牛”与全球大变局初显

——警惕“灰犀牛”式大概率危机的到来

——黑天鹅与绿天鹅

——全球大变局初显

——疫情对全球化的影响

7、俄乌战争（俄乌冲突）的后果及其对世界经济的影响？

——俄乌战争及其走向

——世界会不会发生三战？

——俄乌战争后，俄罗斯未来地位预测

——俄乌战争如何影响世界经济？

——俄乌战争对中国的启示（对中国面临可能困境要有清醒认识）

——中国的应对

8、中美贸易战、中美“脱钩”风险及其对世界经济的影响

——中美贸易战的背景

——中美贸易战的成因

——中美贸易战的主要领域

——中美贸易战的影响

——中美贸易战的前景展望

——如何应对中美贸易战

——中美“脱钩”风险

- 中美贸易战、中美“脱钩”风险及其对世界经济的影响
- 中美博弈对房地产的可能影响：现在与未来
- 9、全球治理失序与“一带一路”面临的安全困境
- 10、2022 年全球面临四大危机
 - 供应链危机，能源危机，通货膨胀，债务危机
- 11、思考：如何正确认识我国建筑业发展的国际宏观经济背景

三、新趋势：后疫情时代中国经济中长期发展趋势

- 1、宏观经济分析的基本框架：总需求与总供给
- 2、经济增长的决定要素
- 3、需求三架马车分析
 - (1) 消费
 - (2) 投资
 - (3) 出口
- 4、供给侧分析
 - (1) 人口问题：未富先老
 - (2) 资源环境问题
 - (3) 科技创新问题
- 5、中国会不会陷入“中等国家收入陷阱”
- 6、经济增长的三大动力来源
 - 城镇化没有完成
 - 中西部地区的后发优势
 - 消费结构升级
- 7、近年中国出现的几个重要拐点
- 8、中国经济将现“四大分化”
- 9、实体经济企业面临的六大问题、五大危机

- 10、企业倒闭潮的四种推动力量
- 11、产业转移与海外投资
- 12、从“十四五”规划看中国经济未来发展与中国未来深刻变革
- 13、碳中和与绿色发展将重塑中国经济

——中共中央、国务院印发《关于完整准确全面贯彻新发展理念做好碳达峰碳中和工作的意见》，提出了 10 个方面 31 项重点任务，明确了碳达峰、碳中和工作的路线图、施工图

- 14、警惕金融风险：谨防“明斯基时刻”的到来
- 15、对我国未来经济增长的基本判断
- 16、思考：如何正确认识我国建筑业发展的中长期宏观经济背

景

四、新趋势：疫情影响下当前宏观经济形势与 2022 年宏观经济形势研判

- 1、客观判断经济发展趋势
- 2、克强指数看经济冷暖
- 3、PMI 指数解读经济现状
- 4、从 PPI、CPI 看通胀/通缩隐忧
- 5、“六稳”和“六保”
- 6、当前宏观经济解读：GDP、就业、消费、投资、外贸、基建、房地产、资本市场等
- 7、谨防金融风险
- 8、2022 年我国宏观经济形势研判：GDP，物价，就业等等
- 9、2022 年警惕我国八大经济风险
- 10、思考：如何看待短期内宏观经济对我国建筑业的影响？

五、新机遇：2022年最新提振经济政策解读

（一）2021年12月中央经济工作会议精神简要解读

1、三重压力叠加

——面对“三重压力”，中央提出了“扩需求”“调供给”“稳预期”的三重应对举措。

2、财政政策、货币政策、房地产政策等解读

3、政策新变化与新动向

4、四个必须：深刻把握做好经济工作的规律性认识

5、五个“要正确认识和把握”

（二）2022年两会精神解读

1、2022年主要预期目标

2、政府工作报告五大看点

（1）一看：如何稳增长？

（2）二看：如何稳就业？

（3）三看：如何扩消费？

（4）四看：如何引外资？

（5）五看：如何花好“钱”？

3、2022年政府工作报告亮点解读

（1）没提房产税，没提共同富裕

（2）财政政策亮点解读

（3）货币政策亮点解读

（4）其他亮点解读

（三）2022年5月25日，国务院全国稳住经济大盘电视电话会议精神解读

1、李克强说，在以习近平总书记为核心的党中央坚强领导下，各方面贯彻党中央、国务院部署，有力应对今年困难挑战，做了大量

有成效工作。但3月份尤其是4月份以来，一些经济指标明显走低，困难在某些方面和一定程度上比2020年疫情严重冲击时还大。发展是解决我国一切问题的基础和关键。要全面贯彻新发展理念，高效统筹疫情防控和经济社会发展，坚定信心，迎难而上，把稳增长放在更突出位置，着力保市场主体保就业保民生，保护经济韧性，努力确保二季度经济合理增长和失业率尽快下降，保持经济运行在合理区间。

2、扎实推动稳经济各项政策落地见效。

李克强说，要确保中央经济工作会议和政府工作报告确定的政策上半年基本实施完成，国务院常务会确定的稳经济一揽子政策5月底前都要出台实施细则。解决两难多难问题是对行政能力的考验。要在防控好疫情同时完成经济社会发展任务，防止单打一、一刀切。各地在助企纾困上政策能出尽出。对各类市场主体一视同仁，用市场化办法、改革举措解难题。国务院将对地方政策落实和配套开展督查。各地二季度经济主要指标将由国家统计局部门依法依规实事求是公布，国务院对相关工作情况予以通报。要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，按照党中央、国务院部署，促进经济社会平稳健康发展。

3、国务院新出台6个方面33项稳经济措施

——包括但不限于：房贷、消费贷全年延期偿还；合理住房需求保障；专项债发放3.45万亿；稳健货币政策，大规模退税；新基建、新能源；低收入提高标准；生活商品挂钩补贴；增加专项贷款，小微贷加大一倍

4、政策效果除了靠落实，同时还要观察防疫政策与经济的协调

——5月5日：毫不动摇坚持“动态清零”总方针，坚决同一切歪曲、怀疑、否定我国防疫方针政策的言行作斗争。

——层层加码的封控政策下，人流物流不畅通

——消费和投资预期如何提振

——北京市卫健委主任被免职了，医保局不给出检测费了，大会说复工复产要达到 80%

(四) 央行、发改委、医保局、能源局等部门出台配套政策落实 2022.5.25 全国稳住经济大盘电视电话会议精神

1、2022.5.25 全国稳住经济大盘电视电话会议提出 6 个方面 33 项稳经济措施对应到各个部门，需要贯彻落实

2、央行、发改委、医保局、能源局等部门分别出台配套政策落实 2022.5.25 全国稳住经济大盘电视电话会议精神

(五) 各省市贯彻落实全国稳住经济大盘电视电话会议精神

——北京、江苏、浙江、安徽……

(六) 2022.6.1 日国常会会议精神解读

1、国务院总理李克强 6 月 1 日主持召开国务院常务会议，部署加快稳经济一揽子政策措施落地生效，让市场主体和人民群众应知尽知、应享尽享；安排进一步加大困难群众救助帮扶力度，兜牢基本民生底线。

2、会议指出，按照中央经济工作会议和《政府工作报告》总体思路、政策取向推出稳经济一揽子政策措施，主要是对政策实施提速增效。这既是及时加大力度稳住经济大盘的重要举措，又坚持围绕市场主体实施宏观政策，实行精准调控，提高效率，不透支未来。落实党中央、国务院部署，各部门迅速行动，6 方面 33 条政策措施实施细则制定出台取得积极进展。

3、国务院提出下一步提振经济的举措

(1) 一要对政策再作全面筛查、细化实化，让市场主体和人民群众应知尽知、应享尽享。新增 1400 多亿元留抵退税，要在 7 月

份基本退到位。对金融支持基础设施建设，要调增政策性银行 8000 亿元信贷额度，并建立重点项目清单对接机制。对符合条件的失业农民工，无论是否参加失业保险，都要发放临时补助或救助，并明确发放主体。对汽车央企发放的 900 亿元商用货车贷款延期还本付息，要引导企业通过网上公告、手机短信等告知办理方式。其他各项政策都要细化到可操作、能落地。密切跟踪政策实施情况，该完善的及时完善。

(2) 二要坚持用改革举措、市场化办法解难题，深化“放管服”改革。大力推进政策“非申即享”、网上办。对打通物流大通道和微循环、推进复工达产，要找准堵点、完善举措，强化重点企业“点对点”帮扶。对投资项目，各地各相关部门都要建立台账，通过优化审批、加强用地等保障推动尽快开工。确保夏收农机免费顺畅通行。落实支持平台企业合法合规境内外上市、放宽汽车限购等举措。

(3) 三要强化政策落实督促。国务院派到 12 个省的督查组要在实地督查基础上尽快形成报告，对政策落实中的突出问题予以通报。对各地二季度地区生产总值、城镇调查失业率、扣除留抵退税因素后的财政收入、物价等主要指标，由统计会同财政、人力资源社会保障、税务等部门依法依规实事求是分省公布。

4、会议指出，要针对性加大政策帮扶，把基本民生底线兜住兜牢。

(七) 2022.6.8 日国常会会议精神解读

(八) 思考：如何看待最新提振经济政策对我国建筑业的影响？

六、新变化：我国基建政策和房地产政策的变化及其对建筑行业/企业的影响

1、基建政策变化和影响

——2018年10月31日，国务院办公厅下发国办发〔2018〕101号文《关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见》，提出由于2018年以来基础设施投资增速回落较多，亟需聚焦基础设施领域突出短板。

——主要精神：加大基建补短板力度，融资平台、PPP、专项债、贷款保驾护航。

——2008年10月的基建托底，典型特征是“力度大”（4万亿资金注入）、“落地快”（在10月的常务会议上，就核准一批建设项目）。

——2019年以来，经济下行期，投资不旺的情况下，基建托底是大势所趋

2、2020年3月12日，国务院发布《关于授权和委托用地审批权的决定》，明确了省级政府更大的用地自主权。

——《决定》称，将国务院可以授权的永久基本农田以外的农用地转为建设用地审批事项授权各省、自治区、直辖市人民政府批准。

——《决定》还规定，试点将永久基本农田转为建设用地和国务院批准土地征收审批事项委托部分省、自治区、直辖市人民政府批准。首批试点省份为北京、天津、上海、江苏、浙江、安徽、广东、重庆，试点期限1年，具体实施方案由试点省份人民政府制订并报自然资源部备案。

3、2018年年底的中央经济工作会议中，提出“新基建”概念。会议提出“加强人工智能、工业互联网、物联网等新型基础设施建设”。

4、应对疫情影响，发力新基建。中共中央政治局常务委员会2020年3月4日召开的会议中进一步提出“要加大公共卫生服务、应急物资保障领域投入，加快5G网络、数据中心等新型基础设施

建设进度”。

5、中共中央政治局常务委员会 2020 年 3 月 4 日召开的会议中进一步提出，要选好投资项目，加强用地、用能、资金等政策配套，加快推进国家规划已明确的重大工程和基础设施建设。

6、2020 年新增专项债向基建倾斜，政策性金融或成为基建的“长期资金供给”

——随着资金问题得到缓解，同时基建项目储备充足，2020 年建筑业弱复苏趋势稳定。

7、“房住不炒”政策变化影响建筑业

——自 2016 年四季度以来，中国楼市进入“五限时代”

——中央提出“房住不炒”

——银行贷款、发行债券、海外融资等融资渠道被限制

——最新房地产政策变化影响建筑行业

8、2020-2021 房地产金融紧缩政策给建筑行业、房地产行业带来的挑战

(1) 三道红线

——2020 年 8 月央行和住建部发布加强对房企资金“三道红线”管控

(2) 房贷收紧、房贷利率提高

——2020 年 12 月央行发布对银行房贷“五档分类”要求

——广东地区 LPR 加点提高

——严查房抵经营贷违规流入楼市

——上海、广东限购政策升级，对政策“打补丁”

(3) 地产信托业务正经历新一轮监管调控

——针对狂飙突进的地产信托业务，2021 年 5 月中旬，银保监会祭出《关于开展“巩固治乱象成果促进合规建设”工作的通知》

(简称“23号文”)后，强调不得向“四证”不全、开发商或其控股股东资质不达标、资本金未足额到位的房地产开发项目直接提供融资，严格限制了前端融资模式的发展。

——23号文+窗口指导后，部分信托房地产业务暂停，旧改、供应链金融购房尾款类项目除外

(4) 房贷集中度管理新政

——2021年1月9日中国人民银行、银保监会日前发布《关于建立银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度的通知》，决定建立银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度

——各省加码

(5) “集中发布出让公告、集中组织出让活动”两集中

——22城住宅用地公告不能超过三次

——与22城GDP接近的城市，会成为房企拿地的潜在目标

9、在经济“双循环”中，基建必将扮演重要角色

——以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局

——我国未来经济持续增长需要基建提供助力

10、新型城镇化和都市圈建设，需要基建的支持

11、19大后中国经济走向预示建筑行业平稳发展

——我国长期向好支撑基建和房地产需求

——基建和房地产市场健康发展是政府、百姓的共同愿望

——基础设施建设是经济发展的支撑条件

——朱镕基：房地产拉动了一百多个产业发展

——地方财政压力

——百姓财富保值

12、基建扩张面临巨大阻力，主要原因：

——财政约束。各省财政赤字太大。

——货币约束

——成本约束

——需求导向、效益为本：2021.3.29，国务院办公厅最新通知：严禁以新建城际铁路/市域（郊）铁路名义变相建设地铁/轻轨

13、2022年《政府工作报告》关于基建、新基建、房地产的相关精神解读

14、2020年3月29日，住房和城乡建设部发布通知，就加强县城绿色低碳建设公开征求意见。通知提出，县城新建住宅以6层为主，新建住宅最高不超过18层。

——县城人口密度应控制在每平方公里0.6万至1万人，县城建成区的建筑总面积与建设用地面积的比值应控制在0.6至0.8。

——县城居住建筑高度要与消防救援能力相匹配。县城新建住宅以6层为主，6层及以下住宅占比应不低于75%。县城新建住宅最高不超过18层。确需建设18层以上居住建筑的，应严格充分论证，并加强消防应急、市政配套设施等建设。

——县城新建建筑要普遍达到基本级绿色建筑要求。

——要严格控制县城广场规模，县城广场的集中硬地面积不应超过2公顷。推行“窄马路、密路网、小街区”，打造县城宜人的空间尺度。控制县城道路宽度，县城道路包括绿化带的红线宽度不超过40米。

15、调控与刺激的冷热交替：我国房地产政策的变化和影响

——2022年以来，房地产市场大多数是国企拿地

16、2022年初房地产政策收紧叠加疫情影响，房地产市场不景气+地方财政收入困难

17、2022年以来房地产政策的放松

(1) 2022 年经济要“稳字当头” 中共政治局会议未提“房住不炒”

(2) 郭树清：房地产泡沫化金融化势头得到扭转

(3) “政策支持”是 2022 年开年以来的楼市关键词

(4) 全国性商品房预售资金监管办法出台

(5) 四大行同步下调广州地区房贷利率

(6) 人行上海分行要求支持房贷开发贷的占比和增速，开发贷增速不能为负

(7) 全国各地纷纷刺激房地产

——多地放开限购

——广州落户限制放开

——浙江临平等地，公积金租房

——多地公积金可贷款额度提高

——惠州大亚湾，部分楼盘首付 0.7 成

——赣州：“70 岁也可申请房贷”受关注

——无锡：二手房增值税落实“5 改 2”

——梅州：优化特殊房产的信贷政策

——连云港：在信用评定方面优化营商环境

——岳阳：首提项目资金监管概念

——杭州二手房购房新政解读：2022 年 5 月 17 日上午，杭州市房地产市场平稳健康发展领导小组办公室出台《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的通知》。1，落户即可购房 1 套（二手房）。家庭买二套房还是要落户满 5 年。2，外地户籍购房之日起往前推，社保或者个税连续交满 12 个月即可购房 1 套（二手房）。3，个人或者家庭出售名下唯一房产，产证办出时间满两年免增值税。4，个人或家庭出售房产非名下唯一房产，依然是满 5 年可免增值

税。5，三胎家庭，在原有购房基础上增加一套购房名额，21年5月31日前生育三孩儿的不算。参与摇号算无房家庭优先摇号。6，新房购买政策依然延续之前的购房资格。

18、2022年5月4日，一行两会等在官网上发布了近期专题会议精神，进一步研究了金融支持经济的相关政策。此次密集发文涉及房地产至少房地产信贷政策的优化、新市民住房金融的支持、刚需和改善型购房需求的支持、个人房贷还款计划的调整、房企和项目风险的甄别、房企融资工作的支持、出险资产收并购业务的支持、房地产REITs创新等8个主要内容的政策表述。

19、经济下行趋势没有得到明显遏制前，会进一步加强基建投资，放松房地产

20、思考：如何看待最新政策变化对我国建筑业的影响？

七、新蓝图：“十四五”规划关于新型城市化、基建、“新基建”的表述及其对我国建筑行业/企业的影响

1、“十四五”规划关于基建的表述及其对我国建筑行业/企业的影响

2、“十四五”规划关于新型城市化的表述及其对我国建筑行业/企业的影响

——完善新型城镇化战略，提升城镇化发展质量

——城镇化率提高1个百分点

——放开户籍限制、农村土地流转等

3、“十四五”规划关于城市群、都市圈表述及其对我国建筑行业/企业的影响

4、“十四五”规划关于“新基建”的表述及其对我国建筑行业/企业的影响

5、思考：“十四五”时期建筑企业的发展机遇

——在经济“双循环”中，基建必将扮演重要角色

——继续对关键领域进行投资：两新一重与建筑行业的机遇

——绿色发展、碳中和及其对建筑和房地产行业的冲击

八、新机遇：新形势下都市圈和核心城市市场给建筑企业带来机遇

（一）建筑行业/企业要紧盯都市圈和城市群建设

1、按照世界城市化发展的“S型”规律曲线，城镇化率显示我国的城市化进程仍处于中期，未来还存在继续提高的空间。

2、城市群和都市圈建设将带来更多的人口流入城市，从而带来更多的投资和消费，提供经济增长持续潜在动力。

3、现代化都市圈既有利于优化人口和经济的空间结构，又有利于激活有效投资和潜在消费需求，增强内生发展动力。

——进入都市圈范围的区域，将享受更多的发展红利。

4、“十四五”规划关于城市群、都市圈表述及其对我国建筑行业/企业的影响

（1）推动城市群一体化发展

（2）建设现代化都市圈

（3）都市圈建设带来巨大的基建市场机会

5、建筑企业为什么要紧盯京津冀一体化、粤港澳大湾区、长三角一体化建设

——人口

——资金、产业

——基建

——房地产

(二) 建筑企业如何充分挖掘都市圈和核心城市的市场机会

1、人随产业走，人往高处走

——房价空间传导机制、区域房价相互作用机理（靠近深圳、广州）（外溢）

2、都市圈建设给房地产行业 and 建筑公司带来的机会与挑战

——随着都市圈建设的推进，人流、物流、资金流、创新流不断汇聚，人产城大融合，人随产业走，人往高处走，区域经济前景广阔，基建、住房需求大大增加

——必然带来人口集聚、城镇化发展、基础设施建设加速

——交通等基础设施一体化是京津冀、长三角、粤港澳大湾区发展的应有之义

——海、陆、空全面发力构建国际大通道，完善基础设施网络支撑

——建筑企业竞相跟进京津冀、长三角、粤港澳大湾区，市场竞争激烈

——京津冀、长三角、粤港澳大湾区发展必然给建筑企业和房地产企业在技术水平、服务水平等方面带来更高的要求

3、建筑企业要深挖京津冀、长三角、粤港澳大湾区建筑/房地产市场

——深耕京津冀、长三角、粤港澳大湾区市场的基础上，开拓重要都市圈市场

——研究人往哪里去，这个城市适不适合安家

4、学习与思考

——都市圈建设背景下，建筑企业面临的机遇与挑战

——建筑企业如何应对？

九、新挑战：绿色发展、碳中和、节能减排及其对建筑行业的冲击与应对

1、“十四五”规划主题之：绿色发展与碳中和是重要的长期宏观主题

——2022年2月10日，国家发改委、国家能源局印发《关于完善能源绿色低碳转型体制机制和政策措施的意见》

2、2021年、2022年《政府工作报告》：碳中和、节能环保与基建、房地产、绿色建筑

3、2021年11月1日，国家主席习近平向《联合国气候变化框架公约》第二十六次缔约方大会世界领导人峰会发表书面致辞

——习近平强调，近期，中国发布了《关于完整准确全面贯彻新发展理念做好碳达峰碳中和工作的意见》和《2030年前碳达峰行动方案》，还将陆续发布能源、工业、建筑、交通等重点领域和煤炭、电力、钢铁、水泥等重点行业的实施方案，出台科技、碳汇、财税、金融等保障措施，形成碳达峰、碳中和“1+N”政策体系，明确时间表、路线图、施工图。

4、《中共中央 国务院关于完整准确全面贯彻新发展理念做好碳达峰碳中和工作的意见》解读（2021年10月24日发布）

5、《2030年前碳达峰行动方案》解读（2021年10月26日国务院印发）

6、国家电网发布“碳达峰、碳中和”行动方案

7、工业、交通和建筑，被公认为全球三大“能耗大户”

——世界银行预计，到2030年前，若要实现节能减排的目标，70%的潜力在建筑节能减排方面。

8、加快推动绿色低碳发展，对建筑业的高质量发展意义重大

9、以工业化、信息化、绿色化“三化合一”为特征的新型建筑工

业化代表着未来发展趋势，是住房和城乡建设领域绿色发展、低碳循环发展的主要举措

10、发展新型建筑工业化是促进建设领域节能减排的有力抓手

——装配式建造方式在节能、节材、节水和减排方面有显著成效，可减少建筑垃圾排放、水资源消耗，节约木材、水泥砂浆等建筑材料，从根本上改变施工现场“脏乱差”的局面，有效降低建造过程中的大气污染和建筑垃圾排放，最大程度减少扬尘和噪声等环境污染，助力城市环境改善和生态文明建设。

——更重要的是，新型建筑工业化的发展能够彻底转变以往建造技术水平不高、科技含量较低、单纯拼劳动力成本的竞争模式，将工业化生产和建造过程与信息化紧密结合，强调科技进步和管理模式创新，注重提升劳动者素质，注重塑造企业品牌和形象，以此形成企业的核心竞争力和先发优势。

10、新形势下，建筑业践行绿色发展的根本道路在于创新

12、建筑行业实现“30-60”路径建议

——实现建筑运行碳排放达峰、碳中和，还是应从四个根本路径入手：

——一是加速提升建筑节能水平，具体措施包括提升建筑保温隔热性能、提高设备能源利用效率和建筑节能运行管理水平；

——二是规模化推广可再生能源建筑应用，提高建筑“产能”能力，发展绿色能源供暖技术；

——三是与电力部门脱碳进程协同，推动建筑电气化，提高建筑用电与电网互动能力；

——四是加大小区绿化和城市绿地面积，提高固碳、碳汇能力。

13、从建筑全寿命周期视角看，建筑领域还可以发挥更大的减排能力，如：

——提升建筑寿命，防止“大拆大建”，减少新建建筑量；

——发展木结构、钢结构（考虑钢材的回收）等低碳建筑结构体系，减少建材生产阶段碳排放；

——大力推广绿色建材的应用，将碳排放强度作为绿色建材认定的关键指标，发展具有固碳能力的建材，包括以 CO₂ 作为生产原料的建材，或者能够吸附 CO₂ 的建材。

14、推进单体建筑到住区、社区的绿色化建设运营模式，创建一批高标准的绿色建筑、健康建筑、绿色社区示范试点，引导民众对绿色、健康意识的提高，带动绿色建筑产业链企业的转型升级。

15、绿色建筑：节能减碳

——为实现碳中和的目标，必须大力发展绿色建筑，在建筑物全寿命周期最大程度节约资源、保护环境、减少污染。

——利用可再生能源发电为绿色建筑提供运行动力是降低建筑运行能耗的有效技术之一：光伏发电和风力发电

16、绿色建筑：引领潮流的碳中和建筑

——案例：德国的一个小镇：产能建筑的思想

——案例：吐鲁番的一个新能源小区

——案例：苏州同里新能源小镇也是产能建筑的“明日之星”

17、绿色建筑行业的新发展与新趋势

——《绿色建筑评价标准》新国家标准，自 2019 年 8 月 1 日起实施

——《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》，其中特别提出：加快推动绿色低碳发展……发展绿色建筑。

18、2021 年 3 月 29 日，住房和城乡建设发布通知，就加强县城绿色低碳建设公开征求意见

19、绿色发展、碳中和及其对建筑和房地产行业的冲击

20、创新融资方式：发行绿色债券和碳中和债

21、住房和城乡建设部印发《“十四五”建筑业发展规划》关于建筑业绿色低碳发展

22、《广东省建筑业“十四五”发展规划》（2022年1月5日，广东省住房和城乡建设厅印发）对广东建筑行业如何推进碳达峰、碳中和工作提出的具体要求和任务，借鉴该文件要求，促进新疆北新路桥集团业务创新与转型升级

——建造方式实现新突破。城镇绿色建筑占新建民用建筑比例达100%

——加强绿色建筑全流程管控

——提高绿色建筑品质

——实施建筑领域碳达峰计划。贯彻落实国家应对气候变化策略，按照国家要求启动建筑行业碳达峰行动，研究制定广东省建筑碳排放达峰行动方案。出台建筑活动碳排放清单编制指南，完善建筑碳排放控制标准、技术及产业支撑体系。推动有条件的城市优先开展城市新区、产业园区、建筑群等整体参与的电力需求响应试点，培育智慧用能新模式，实现建筑用能端与电网供给端的智慧响应。加强建筑领域节能改造，推广利用屋顶光伏发电、房屋隔热等技术，进一步提高我省新建建筑节能标准。建立健全散装水泥、新型墙材、绿色建材工作管理体制机制，推动佛山开展“政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升试点”工作，建立健全绿色建材采信机制。在绿色建筑、装配式建筑等政府投资工程中率先采用绿色建材，提升城镇新建建筑中绿色建材应用比例。加强非道路移动机械污染防治，深入推进建筑领域施工过程的绿色低碳转型。实施重大节能低碳技术产业化示范工程，开展近零能耗建筑等项目示范，逐步实现碳达峰、

碳中和。

——推进建筑垃圾减量化

23、本章学习与思考

十、怎么办：疫情影响下建筑企业如何创新发展

1、有效防控疫情，人员管控是关键

2、积极应对经济下行，施工企业降本增效之道

——疫情之下，不确定性已经成为施工企业不得不面临的现状。

因此，施工企业必须重新审视粗放式管理引发的问题，增强对施工机械进行精细化管理的意识，将管理方式由线下转变为线上。考虑到机械使用成本一般占项目成本的 10%~25%，用好机械、管好机械，可以显著提升项目的社会与经济效益。

3、跟踪政府规划，紧紧围绕产业政策导向

4、充分利用京津冀、长三角、粤港澳大湾区战略给建筑企业和房地产企业带来的机遇，提升自身业务水平和可持续发展能力，打造百年企业

5、建筑企业应紧紧抓住 PPP 的发展机遇，提早介入综合管廊、海绵城市、特色小镇等新兴领域，大力发展装配式建筑，注重 BIM 技术（建筑信息化模型）的应用，全方位提升内部管理水平。

6、高品质是未来建筑业发展的着力点

——建筑业的高质量发展既要提升产品品质，在房地产领域就是把打造百年住宅、健康住宅纳入房地产高质量发展体系加快推进，又要找准主攻方向加快进行科技创新，解决行业热点难点问题。

——数字化转型衍生机遇，不断提高建筑产业智慧化水平，推动移动互联网、物联网、云计算、大数据与建筑业的深度融合；同时加快 BIM(建筑信息模型)技术推广应用；在工程项目规划、勘察、

设计、施工、监理、造价等各阶段，推广 BIM 技术应用，利用云计算、云存储技术和云服务平台，实现建筑全生命周期各参与方的数据共享和协同合作，为项目方案优化和科学决策提供依据。

——建筑业的发展方式相对粗放，在高质量发展的大背景之下，建筑业发展的基本方向应该是加快从粗放型向精细化的转变。同时，企业要打造自己的技术品牌，以创新提高技术实力。

——从整个行业发展看，建筑行业未来仍有很大的创新发展空间。

7、危机中彰显装配式建筑的优势，大力发展装配式建筑

——对比传统建筑，装配式在施工建设速度和应急能力方面具有无可比拟的优势，能提供安全、优质、绿色、环保的产品，实现建筑的高质量高品质。

——发挥装配式建筑集成设计的优势。集成设计的理念并不能简单地理解为“各专业技术的集成”，而是产品建造全周期、全专业的集成解决方案，从产品的制造端、使用端、运维端逆向指导设计思维。真正从需求出发，拿出最合理的解决方式。

——装配式建筑的发展也将带动产业工人转型。近年来，国家大力推进工程总承包和建筑产业工人队伍的建设。

8、加快培育和发展工程总承包、工程建设全过程咨询企业

——2019年，住建部印发《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》《房屋建筑和市政基础设施工程总承包管理办法（征求意见稿）》等，加快培育和发展工程总承包、工程建设全过程咨询企业。当前，培育工程总承包、全过程工程咨询企业，发展专业作业企业已成为重要趋势，国家鼓励工程总承包或专业承包企业拥有一定数量的自有技术工人，壮大建筑产业工人队伍，进一步细化行业分工，推动建筑业高质量发展。

9、新形势下建筑企业如何融资

- 建筑企业融资方法九大招
- 新形势下建筑企业新融资模式
- 发行绿色债券

十一、怎么干：新形势下（在都市圈建设和碳达峰、碳中和背景下）中建二局如何业务创新与转型升级

1、做什么

- (1) 发现新趋势
- (2) 抓住新机遇
- (3) 迎接新挑战
- (4) 甄别新风险
- (5) 做出新应对

——预判政策环境变化，未雨绸缪

——根据政策变化，及时调整业务

——既然不能改变外部条件，那就先做好自己，提升企业实力

2、研究思路：现在在哪里？打算去哪里？如何去那里？

(1) 现在在哪里：中建二局现有业务分析

(2) 打算去哪里：中建二局“十四五”规划有关业务创新与转型升级的内容

(3) 如何去那里：把握新趋势；抓住新机遇；开展新应对

3、落实《建筑业“十四五”发展规划》对建筑行业如何推进碳达峰、碳中和工作提出的具体要求和任务，促进建筑公司业务创新与转型升级。

4、开展新应对

(1) 有所为，有所不为，有所作为

——案例：建筑业绿色发展的“中建样本”

(2) 要做到：安心、静心、信心

(3) 精准识变、科学应变、主动求变

——案例：中国电建能源电力业务创新与转型升级

——案例：中国能建践行碳达峰、碳中和的对策举措和行动
(中国能源建设集团有限公司发布《践行碳达峰、碳中和“30·60”战略目标行动方案(白皮书)》，就“30·60”战略目标背景下，中国能建提出了自己的发展路径。)

——中国建筑、中国电建、三峡集团、雄安集团也开始纷纷召集大兄弟，努力打造未来的第二个新签合同额增长引擎——水务环保领域。

——大力推进绿色建筑：引领潮流的碳中和建筑

——开拓新业务：生态园林、水务环保

(4) 再审视、再谋划、再提升

——案例：中交二公局。中交第二公路工程局有限公司始终坚持多元化发展战略，施工领域不断向铁路、市政、隧道、地铁、机场、旧路改造、旧桥加固、电务安装、房建等新兴业务领域拓展。

——装备制造商在智能制造、装配式建筑、建筑工业化等行业新兴领域均进行了布局。比如，三一重工已依托成熟的装备物联在线和智能控制技术，进军装配式建筑预制混凝土构件行业。

——房地产开发商利用代建等模式颠覆总承包商业务，打造智慧建筑、智慧城市等产品。比如，龙湖地产已运用大数据、物联网等新科技在 118 个城市开展智慧物业服务，致力于提供住宅、产业园区以及智慧城市等 13 大业态领域的高品质服务。

——此外，垂直类服务商、产品管理专业服务提供商、互联网科技企业等也切入到建筑业产业链的上游或者下游。

——案例：2022 年开始，碧桂园全部用机器人建房子！！

——做好自己的事情：给建筑企业的几点建议

(5) 正确面对风险，处理风险，管理风险

5、积极应对压力，抓好两个效益，担负四个责任

——将 ESG 作为建筑行业落实碳达峰目标的重要抓手

6、加强人才队伍建设，保障双碳目标下企业业务创新和转型升级

7、怎么干：适应碳达峰碳中和，中建二局如何应对新形势、新问题

——案例：对中国水电三局业务创新与转型升级

——结合京津冀地区建筑市场特点和碳达峰、碳中和目标，提出更多针对性对策建议

8、怎么干：建筑企业应深耕京津冀、长三角、大湾区市场

长风破浪会有时，直挂云帆济沧海！

祝大家事业顺利，身体健康！