

两会相关政策与建筑业新趋势解读——新形势下我国建筑行业 形势与应对

提纲

王传宝 教授

时长：0.5天-1天。可根据不同省市客户要求调整课纲。

根据经济实际变化，在具体授课前，适当调整讲课内容

可以现场讲座，也可以做线上直播、录播

培训目标：从怎么看，到怎么办、怎么干，本课程研究两会政策对建筑行业的影响、解读相关基建政策，分析新形势下我国建筑行业形势与影响，研判我国建筑行业发展趋势、机遇和挑战，正视困难，坚定信心，最后提出建筑行业对抗疫情影响的应对策略。培训内容注重解疑答惑，主动应对疫情影响，帮助建筑企业和房地产企业决策，更好地助推工作。讲座“有理、有趣、有料、有用”，图文并茂，通俗易懂。理论与实际相结合，学员可以在知其所以然的基础上，进而知道未来的必然。

讲座提纲（一级提纲版，三级提纲版附后）

- 一、新冠疫情对宏观经济的影响
- 二、我国建筑行业发展的新宏观背景
- 三、我国建筑行业发展的政策背景：我国基建政策和房地产政策的变化和影响
- 四、十四五规划关于基建、新型城市化、“新基建”等表述及其对我国建筑行业/企业的影响
- 五、2021年两会（特别是政府工作报告）关于基建、城镇化、建筑业等的表述及影响
- 六、我国建筑行业未来发展的机遇与挑战
- 七、新时期我国建筑行业的发展趋势

八、新时期我国建筑行业/企业的应对

讲座提纲（三级提纲版）

一、新冠疫情对宏观经济的影响

1、新冠疫情发展现状

——中国本土疫情传播已基本阻断，严防海外输入

——世界疫情关键期

2、新冠疫情发展趋势

(1) 新冠疫情发展的三种可能性结果：乐观、悲观、稳健

(2) 世界疫情蔓延，未来前景复杂迷茫

3、新冠疫情对我国宏观经济影响的几点预判

(1) 现在面临的是短期冲击，未来中国经济长期发展趋势不改

——长期冲击：石油冲击

——长期冲击：新科技革命冲击

——短期冲击：非典、流感、新冠疫情等等

(2) 解决完疫情冲击问题后，企业面临的问题大概率还是疫情发生前面对的问题

(3) 对部分企业而言，疫情后就不用面对任何问题了，因为企业倒闭了

4、新冠疫情对国内各行业的影响

——疫情对我国建筑行业的影响与当前我国建筑行业形势

5、长期看，新冠疫情对我国宏观经济的影响有哪些

——世界在撕裂

——供应链、产业链会受影响

6、世界范围的新冠疫情将严重影响世界经济

——世界经济会不会大萧条？大衰退？

——疫情会持续多久？范围多大？

- 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

二、我国建筑行业发展的新宏观背景

- 1、世界经济新周期是中国建筑行业的大环境
 - 世界随时可能发生的新金融危机
 - 全球降息潮乃至负利率搅动世界经济局势，降低建筑企业资金成本
 - 美联储停止缩表：影响建筑企业融资
 - 特朗普冲贸易战，影响基建投资投资
- 2、中国经济新常态表明中国基建行业进入新常态
- 3、我国未来经济持续增长需要基建提供助力
- 4、金融新周期与金融风险将影响建筑行业健康发展
 - 资本管制：海外发债越来越难
 - 国家提出“房住不炒”，建筑企业和房地产企业融资越来越难
- 5、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

三、我国建筑行业发展的政策背景：我国基建政策和房地产政策的变化和影响

- 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

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、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、房地产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业

四、十四五规划、新型城市化、“新基建”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
- 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

五、2021 年两会（特别是政府工作报告）关于基建、城镇化、建筑业等的表述及影响

- 1、2021 年两会（特别是政府工作报告）关于基建、城镇化、建筑业等的表述及影响
- 2、积极的财政政策
- 3、双循环战略与基建
- 4、碳中和、节能环保（绿色建筑、水务环保）与基建
- 5、老旧小区改造、安居房与基建
- 6、其他相关政策表述

六、我国建筑行业未来发展的机遇与挑战

1、市场机遇

虽然建筑行业在 2020 年年初遭遇了一些挫折，但是随着“一带一路”战略推进、以及粤港澳大湾区建设发展，建筑行业发展机遇众多，而且广东省拥有众多实力强劲的优质建筑企业，复工之后保持行业正常运转，不断优化产业结构，在发展中抓住市场机遇，积极走出去，努力开拓国际市场，未来发展仍然可期。

2、区域规划和城市化给建筑企业带来的机遇

3、新基建政策给建筑行业带来的机遇

应对疫情影响，为了振兴经济，国家特别提出要加快 5G 网络、数据中心等新型基础设施建设进度，这也是近期行业关注的热点，将成为下一步工程建设领域的投资热点，给建筑业带来重大发展机遇。

4、新政策给建筑企业在技术水平、服务水平等方面带来更高的要求

5、疫情给建筑行业带来的挑战

——疫情对建筑业造成了不可忽视的影响，建筑业企业面临巨大挑战。

七、新时期我国建筑行业的发展趋势

1、疫情或将加速建筑行业企业分化

——面对疫情带来的影响，大型企业无论是在内部组织管理还是资金成本控制方面，抗风险能力都要比中小企业能力更强。疫情或将加速建筑行业企业分化，优势资源将集中在大型企业手中，大型企业凭借优势将更获市场青睐。

2、返岗工人少、复工“抢人”难、资金压力大不期而遇的新冠疫情或加速建筑企业进一步分化

3、数字化、智慧化成为转型升级引擎

——从“土木基建”到“信息基建”，技术落地至关重要

——极简安装，普遍适用，让物联网技术在工地顺利落地

4、建筑领域新资质标准的出台将使建筑业面临重新洗牌，建筑企业的发展趋势是“大而全”、“专而精”。

5、越来越重视绿色建筑、水务环保、装配式建筑等

6、越来越重视科技创新引领

——新技术、新模式、新材料等

八、新时期我国建筑行业/企业的应对

1、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。

2、跟踪政府规划，紧紧围绕产业政策导向

3、充分利用城市化、城市群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

4、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。

5、高品质是未来我国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。

6、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。

6、大力发展绿色建筑

7、大力发展水务环保

8、积极介入“新基建”业务

9、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。

10、新形势下建筑企业创新融资

——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

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！