

China Engineering Cost Consulting Industry
Development Report

中国工程造价咨询行业

发展报告

(2016版)



主编◎中国建设工程造价管理协会
参编◎武汉理工大学 中国建设银行

中国建筑工业出版社

2015 年是我国“十二五”规划的收官之年，国内经济逐步步入增速趋缓、结构趋优、动力转换的“新常态”。工程造价咨询业紧紧围绕国家对行业发展的新要求，认真贯彻落实住房和城乡建设部《关于进一步推进工程造价管理改革的指导意见》精神，在行业改革、信用体系建设、标准体系建设、信息化建设等方面取得了丰硕成果。

第一节 基本情况

一、企业总体情况

2015 年全行业共有 7107 家造价咨询企业，其中甲级资质企业 3021 家，占比 42.51%；乙级资质企业 4086 家，占 57.49%。分布情况：各地区共计 6874 家，各行业共计 233 家。同时，7107 家造价咨询企业中有 2069 家专营工程造价咨询企业，占 29.11%；兼营工程造价咨询业务且具有其他资质的企业有 5038 家，占 70.89%。

二、从业人员总体情况

2015 年末，工程造价咨询企业从业人员 414405 人。其中，正式聘用员工 381518 人，占 92.06%；临时聘用人员 32887 人，占 7.94%。

2015 年末，工程造价咨询企业共有注册造价工程师 73612 人，占全部工程

造价咨询企业从业人员 17.76%；造价员 108624 人，占 26.21%。

2015 年末，工程造价咨询企业共有专业技术人员 282563 人，占全部工程造价咨询企业从业人员 68.18%。其中，高级职称人员 59571 人，中级职称人员 146194 人，初级职称人员 76798 人，各类职称人员占专业技术人员比例分别为 21.08%、51.74%、27.18%。

三、收入总体情况

2015 年工程造价咨询企业的营业收入为 1075.86 亿元。其中工程造价咨询业务收入 512.74 亿元，占 47.66%；招标代理业务收入 113 亿元；建设工程监理业务收入 225.17 亿元；项目管理业务收入 158.97 亿元；工程咨询业务收入 65.97 亿元。

上述工程造价咨询业务收入中：

按工程建设的阶段划分，前期决策阶段咨询业务收入 49.96 亿元、实施阶段咨询业务收入 131.82 亿元、竣工决算阶段咨询业务收入 187.12 亿元、全过程工程造价咨询业务收入 123.32 亿元、工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询业务收入 8.61 亿元，各类业务收入占工程造价咨询业务收入比例分别为 9.74%、25.71%、36.49%、24.05% 和 1.68%。此外，其他工程造价咨询业务收入 11.9 亿元，占 2.32%。

按所涉及专业划分，房屋建筑工程专业收入 301.23 亿元，占全部工程造价咨询业务收入比例为 58.75%；市政工程专业收入 75.03 亿元，占 14.63%；公路工程专业收入 22.40 亿元，占 4.37%；火电工程专业收入 13.23 亿元，占 2.58%；水利工程专业收入 11.30 亿元，占 2.20%；其他各专业收入合计 89.57 亿元，占 17.47%。

2015 年工程造价咨询企业完成的工程造价咨询项目所涉及的工程造价总额约 28.47 万亿元。

2015 年排名前百位工程造价咨询企业业务收入合计 100.90 亿元，同比增长 2.26%。收入排名第 1 位的企业收入 3.41 亿元，收入排名第 100 位的企业收入由 2013 年的 4821 万元增至 5719.2 万元。

四、盈利总体情况

据统计，2015 年上报的工程造价咨询企业实现利润总额 103.61 亿元，上缴

所得税合计 25.02 亿元。

我国工程造价咨询企业 2014 年实现利润总额达 103.88 亿元，2013 年实现利润总额 82.81 亿元；2012 年实现利润总额 72.91 亿元。从企业利润总额的变化趋势来看，2015 年比 2014 年下降了 0.26%，2014 年比 2013 年增长了 25.44%，2013 年比 2012 年增长了 13.58%。

第二节 行业相关政策法规及主要成果

一、相关政策法规、专业标准规范的制定与修订

国家发展和改革委员会发布 2015 年第 25 号令《基础设施和公用事业特许经营管理办法》。

住房和城乡建设部（以下简称“住建部”）发布了《建设工程造价咨询规范》（GB/T51095—2015），颁布了《建筑业企业资质管理规定》；组织修订了《房屋建筑与装饰工程消耗量定额》（TY01—31—2015）、《通用安装工程消耗量定额》（TY02—31—2015）、《市政工程消耗量定额》（ZYA1—31—2015）、《建设工程施工机械台班费用编制规则》以及《建设工程施工仪器仪表台班费用编制规则》，并修改了《房地产开发企业资质管理规定》。

住建部和国家工商总局联合发布了《建设工程造价咨询合同（示范文本）》（GF—2015—0212）。

住建部标准定额司、城市建设司组织住建部标准定额所和上海市市政工程设计研究总院等单位编制完成了《城市综合管廊工程投资估算指标》，住建部标准定额所组织编制了《全国统一建筑安装工程工期定额》。

住建部标准定额司和标准定额研究所组织了 2015 版“国家定额”修编工作。此次定额修编是以旧版“全国统一预算定额”和 2013 版“工程量清单计算规范”为基础，通过重新设置定额项目和确认消耗量，使定额达到科学合理、简明适用，2015 版“国家定额”为消耗量定额，分《房屋建筑与装饰工程消耗量定额》1 册、《通用安装工程消耗量定额》12 册、《市政工程消耗量定额》11 册、《建设工程施

工机械台班费用编制规则》1册、《建设工程施工仪器仪表台班费用编制规则》1册等。

中国建设工程造价管理协会（以下简称“中价协”）协助住建部稳步推进《工程造价咨询企业管理办法》（建设部令第149号）修订工作，编制并发布了《中国工程造价咨询行业发展报告（2015版）》，并承担国标《建设项目工程结算编审规范》和《建设工程造价鉴定规范》的编制工作。中价协化工委对《化工建筑安装工程预算定额》修编方案进行了专题研究。

北京市建设工程造价管理处组织主编2015版“国家定额”第九册《消防工程》266个子目，参编2015版“国家定额”第七册《通风空调工程》464个子目和2015版“国家定额”第十册《给排水、采暖、燃气工程》2034个子目。

上海市城乡建设和管理委员会组织编制并发布《上海市建设工程工程量数据文件标准》（VER1.0—2015），规定了工程量清单数据文件的格式和数据标准，为相关计价和招投标软件的开发提供了依据。依据《上海市建设工程竣工结算文件备案管理办法（试行）》（沪建管[2015]451号），制定了《上海市建设工程竣工结算清单文件数据标准（2015-Ver1.0）（征求意见稿）》，发布了《工程量清单数据文件标准校验及数字签名工具》并完成《工程量清单投标报价计算机分析报告》。上海市建设工程交易中心发布了《工程量清单数据文件标准校验工具》。

天津市城乡建设委员会颁发了《天津市建筑工程工程量清单计价指引》、《天津市装饰装修工程工程量清单计价指引》和《天津市安装工程工程量清单计价指引》，制定了《天津市建设工程评标专家和评标专家库管理办法》和《天津市建设工程招标投标活动投诉处理办法》。

重庆市城乡建设委员会组织修订《重庆市建设工程造价管理规定》、《重庆市国有资金投资建设工程施工招标投标最高限价编制和审查管理暂行规定》和《重庆市国有资金投资建设工程合理价格组成及合理低价投标报价暂行规定》，发布了《重庆市建设工程造价技术经济指标采集与发布标准》。

河北省住房和城乡建设厅组织编制了《河北省建筑安装工程节能项目消耗量定额》和《河北省建筑安装工程节能项目消耗量定额工程量计算规则》。河北省工程建设造价管理总站颁布了《河北省建设工程工期定额》。全省于2015年1月

1日开始施行《河北省建筑工程造价管理办法》。

浙江省建设工程造价管理总站和造价协会对《浙江省工程造价咨询企业信用评价细则》进行了补充和修改完善；浙江省建设工程造价管理总站制定了《浙江省工程造价咨询成果文件质量检查管理规定（试行）》和《浙江省建设工程造价管理指导服务工作方案》，编制了《浙江省建筑工程加固预算定额》补充说明。

安徽省住房和城乡建设厅组织编制了《安徽省工业化建筑计价定额》。

福建省造价协会为了适应工程建设需求，合理确定工程造价，颁发了外墙悬挑式钢管脚手架等14项补充定额，调整了《福建省建筑工程消耗量定额》，修订了《工程造价咨询成果文件质量评分标准》，组织相关单位修编了《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（2013版）福建省实施细则和《构筑物工程工程量计算规范》（2013版）福建省实施细则，以及《福建省房屋建筑与装饰工程预算定额》（2015版）和《福建省构筑物工程预算定额》（2015版），并委托单位编制了《福建省古建筑修复保护预算定额（征求意见稿）》。

江西省建设工程造价管理局组织编制了江西省“长螺旋钻孔压灌桩补充定额项目”（试行）、“旋挖钻机成孔灌注桩”（试行）、“卷扬机带冲击锥冲孔桩”（试行）等相关补充定额子目，发布了《现浇混凝土塑料复合模板》定额补充项目（试行）。通过考察湖南、湖北、安徽、福建、浙江、广东省工程造价咨询服务收费标准，结合江西省工程造价行业实际情况，制定了《江西省工程造价咨询服务收费标准》。

江苏省建设工程造价管理总站修正了《江苏省市政工程计价定额》和《江苏省建筑与装饰工程计价定额》勘误；调整和增加了江苏省建筑与装饰、安装、市政计价定额（2014版）机械的台班单价组成。

山东省住房和城乡建设厅发布了《山东省工程建设标准化管理办法（草案征求意见稿）》。山东省标准定额站编制完成了《山东省市政工程消耗量定额》、《山东省安装工程消耗量定额》、《山东省园林绿化工程消耗量定额》、《山东省市政工程消耗量定额项目划分稿》（初稿），发布了《山东省装配整体式混凝土结构建筑工程补充定额（试行）》。

湖北省建设工程造价咨询协会组织协会部分专家对《湖北省工程造价咨询企业信用评价管理办法》进行了调整和修改，形成了《湖北省工程造价咨询企业信

用评价管理办法》，并启用湖北省工程造价咨询企业信用档案管理系统。

河南省建筑工程标准定额站发布了《复合保温钢筋焊接网架混凝土墙（CL建筑体系）补充定额（试行）》，落实《关于河南省建设工程标准定额造价培训机构管理办法（征求意见稿）》；河南省住房与城乡建设厅征求了《河南省住房城乡建设领域违法违规行为转查督办办法》意见。

湖南省住房和城乡建设厅编制了《湖南省装配式混凝土——现浇剪力墙结构住宅计价依据》；湖南省建设工程造价管理协会举办甲级工程造价咨询企业《BIM技术与应用》研讨会；湖南省建设工程造价管理总站组织制定了《湖南省建设工程材料价格信息员管理办法》，编纂了2015卷《湖南建设造价年鉴》。

广西壮族自治区住房和城乡建设厅颁布了《建设工程工程量计算规范（GB 50854 ~ 50862—2013）广西壮族自治区实施细则（修订本）》以及2015年《广西壮族自治区安装工程消耗量定额》和《广西壮族自治区安装工程费用定额》。

四川省建设工程造价管理总站主编的《四川省建设工程造价电子数据标准》通过了四川省住房和城乡建设厅组织的专家审查，批准为四川省推荐性工程建设地方标准，标准号为DBJ51/T048—2015，自2016年1月1日起在全省实施；发布了2015年《四川省建设工程工程量清单计价定额》，开通了《四川省建设工程计价咨询网上预约系统》，调整广汉等14个市、州2015年《四川省建设工程工程量清单计价定额》人工费计价定额。

云南省住房和城乡建设厅标准定额处组织编制了《境外工程使用云南省建设工程造价计价依据技术导则》，修订了《〈全国建设工程造价员管理办法〉云南省实施细则》，发布了《云南省2013版建设工程造价计价依据编制说明及解释汇编》。

甘肃省住房和城乡建设厅组织编制了《甘肃省建筑工程概算定额》（DBJD25—58—2015）及《甘肃省安装工程概算定额》（DBJD25—59—2015）；制定了《甘肃省建筑安装工程概算费用定额》（建筑安装工程费用）。

新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅对现行建筑工程计价定额实施情况进行调研，在调查测算基础上编制完成了《新疆维吾尔自治区建筑安装工程补充消耗量定额》及《乌鲁木齐地区单位估价表》；自治区工程造价管理总站组织修订了2014年新疆维吾尔自治区园林绿化计价依据，包括《新疆维吾尔自治区园林绿

化工程消耗量定额》、《新疆维吾尔自治区园林绿化工程消耗量定额》、《新疆维吾尔自治区园林绿化工程费用定额》。

宁夏回族自治区建设工程造价管理站按照《关于推进我区工程造价管理改革的实施意见》精神，经调研测算，补充编制了《商品混凝土道路路面定额》。

内蒙古自治区住房和城乡建设厅组织修编了2015版《内蒙古自治区建设工程计价依据》，发布了《ICF外墙外保温工程补充定额》和《既有居住建筑节能改造EPS模块外墙保温工程补充定额》，调整了2014版《内蒙古自治区园林绿化养护工程预算定额》人工工资单价。

二、行业监管与自律

中价协受住建部标准定额司委托，研究制定了《工程造价行业信用信息管理办法》，建立了工程造价咨询企业和个人信用档案，明确了信用档案的内容，规定了良好和不良行为的具体标准，建立了查询、披露和使用制度。搭建了全国统一的工程造价咨询行业信用信息平台，增加了业绩信息、信用信息的采集、加工和发布功能，形成了信用档案信息。为完善行业自律制度建设，制定了《会员执业违规行为惩戒暂行办法》，明确惩戒的具体程序和标准，配套相关惩戒细则，使办法更具可操作性；制定了《造价工程师职业道德守则》、《造价咨询企业执业行为准则》及《工程造价行业行为规范》。

中价协获批商务部和国资委第十二批行业信用评价参与单位，并完成相关制度建设，在江西省南昌市组织召开了工程造价咨询企业信用评价试点工作会议，会后各试点单位按照《信用评价试点工作实施方案（试行）》的统一要求开展了信用评价工作。

中价协组织开发的工程造价咨询企业信用评价管理系统已基本建成。为确保信用评价工作顺利实施，中价协于2015年2月4～5日召开了系统测试会，来自天津、江西、广东、江苏、四川等省级造价管理机构、造价协会、建设银行以及工程造价咨询企业代表参与了测试，讨论了《信用评价试点工作实施方案》、《信用评价委员会管理办法》及《造价咨询企业信用评价标准条款说明》。

上海市住房和城乡建设管理委员会征求了《上海市推进建筑业发展和改革实

施方案》修订意见，并开展在沪建筑业企业信用评价工作；上海市建筑建材业市场管理总站于2015年7～10月对本市工程造价咨询企业开展了咨询质量与计价行为专项检查。

重庆市建设工程造价管理协会对《重庆市建设工程造价咨询行业自律公约》部分条款进行了修改。

河北省住房和城乡建设厅印发了《河北省工程建设企业标准监督管理办法》。为进一步加强全省工程造价监督管理，规范工程造价咨询企业和从业人员市场行为，提升造价咨询工作质量，促进行业健康发展，河北省住房和城乡建设厅开展了全省工程造价咨询企业动态监督检查工作。

辽宁省建设工程造价管理总站征求了“辽宁工程造价信息库”修改意见；辽宁省建设工程造价管理协会开展了2015年度工程造价咨询企业信用评价活动。

浙江省住房和城乡建设厅开展了《关于规范建设工程施工招标文件计价条款的指导意见》起草工作，制定了《浙江省省外建筑业企业和中介服务机构备案管理暂行办法》和《浙江省建设工程结算价款争议行政调解办法》。

江西省工程造价协会在南昌召开了2015年第二次会长办公扩大会议，汇报了《江西省工程造价协会章程》(修正案)、《江西省工程造价咨询企业自律公约》(修正案)以及省协会评优评先、行业自律检查处理结果等内容；江西省住房和城乡建设厅制定了《江西省住房城乡建设系统行政处罚自由裁量权细化标准(试行)》。

山东省住房和城乡建设厅研究制定了《山东省建筑市场监管与诚信信息系统基础数据库管理办法(试行)》、《山东省建筑市场监管与诚信信息数据结构与代码标准(试行)》。

湖北省住房和城乡建设厅开展了工程造价咨询企业执业质量检查，检查实行百分制，60分以下为不合格。对不合格企业，责令其限期整改。对存在违法违规行为的企业，依法给予行政处罚。

广东省建设工程造价管理总站组织制定了《广东省建设工程计价依据应用书面解释管理规定》；印发了《广东省工程造价咨询企业信用评价试点工作实施方案》，标志着广东工程造价咨询企业信用评价工作正式启动。

甘肃省建设工程造价管理总站与广东华联建设投资管理股份有限公司联合举

办了2015甘肃省甲级工程造价咨询企业《中价协信用评价体系管理办法及信息化管理系统应用》研讨会。

三、行业相关课题研究

在顺利完成工程造价行业“十二五”规划编制的基础上，中价协承担了《工程造价行业“十三五”规划》的编制任务。为科学制订工程造价行业“十三五”规划，准确把握“十三五”时期发展环境的新变化和发展阶段的新特征，该规划立足于当前、立足于现实，结合绿色建筑发展、建筑业转型升级以及“一带一路”战略等，对工程造价行业今后五年的指导思想、发展战略和工作任务提出了合理规划，力争使规划更具有科学性、前瞻性、指导性和可操作性。目前“十三五”规划已完成初稿，2015年9月21日受住建部标准定额司委托，中价协组织召开了《工程造价行业“十三五”规划（初稿）》（以下简称《规划》）审查会，对《规划》编制成果进行初审。

中价协组织沈阳建筑大学和辽宁省建设工程造价管理总站联合承担了“注册造价工程师行业自律管理研究”课题的编制工作。该课题旨在通过对注册造价工程师行政许可制度改革趋势进行研究，分析我国注册造价工程师行业自律管理存在的不足，重点围绕如何做好与改革的衔接，创新行业协会管理新模式，提出注册造价工程师行业自律管理新机制、新模式，并提出可操作、可实现的对策和建议。另外，会议还对中价协标准学术部牵头组织编制的《建设项目非标准设备工程计价指南》（以下简称《指南》）大纲方案进行了专题研究。

住建部组织专家在京召开了《工程造价专业人才培养与发展战略研究》审查会。课题通过对国内外相关专业人士管理制度的对比分析，剖析了我国工程造价专业人才培养与发展的瓶颈问题，提出了工程造价专业人才的规模及能力目标以及工程造价专业人才的能力范围和标准，并对现阶段工程造价专业人才培养及管理等方面进行了深入研究。

四、行业人才培养

中价协在北京面向会员召开了针对移动互联网应用的专题讲座。

中价协在深圳市举办了香港测量师学会会员互认的内地造价工程师继续教育培训班。

中价协在重庆市召开“工程造价信息化战略研究成果发布及研讨会”，邀请业内专家就做好工程造价信息化的顶层设计，BIM、大数据等现代信息技术对工程造价管理的影响进行交流研讨。

中价协在湖北宜昌市召开全国造价工程师继续教育与专业人才培养工作会议。

中价协联合中华全国律师协会，在湖南省律师协会的协助下在湖南省召开了“工程造价鉴定与司法实践研讨会”，来自全国的工程造价行业代表、律师行业代表、司法系统工作者 300 余人参加了本届盛会，为行业间的跨界交流搭建了互动平台。

中价协在北京市召开工程造价咨询企业核心人才培训与交流会议，来自各地区的工程造价咨询企业法定代表人和技术负责人近 240 人参会，本次会议为推动工程造价咨询企业提升核心竞争力，促进企业做好核心人才培养工作提供了发展思路。

由中价协主办、天津理工大学管理学院承办、住建部标准定额司监督指导的“2015 年工程造价管理机构技术骨干培训班”顺利举办。

首届“全国高等院校工程造价技能及创新竞赛”在江苏徐州（高职组）和天津（本科组）成功举办。

中价协作为主要协办单位，在宁夏银川成功举办“内地与香港建筑业论坛”。来自内地与香港建设主管部门、专业团体和企业界人士约 400 人共聚塞上湖城，共商“一带一路”的发展理念和未来特色城市建设发展之路。

上海市建设工程咨询行业协会为引导会员单位顺应新常态下建设工程咨询行业的改革大势在复兴世纪广场举办“推进建筑业发展与改革”系列专题讲座。

重庆市建设工程造价管理协会为促进 BIM 技术在行业内的落地应用，连续开展了三期 BIM 技术应用基础培训班。

河北省造价总站组织全省技术骨干参加了《房屋建筑与装饰工程消耗量定额》、《通用安装工程消耗量定额》、《市政工程消耗量定额》、《建设工程施工机械台班费用编制规则》、《建设工程施工仪器仪表台班费用编制规则》定额宣贯会议。

吉林省建设工程造价管理协会在长春召开国家标准《建设工程造价咨询规范》宣贯会议。

浙江省建设工程造价管理协会开展在杭省（部）属单位造价员网络继续教育培训活动。

安徽省造价管理协会在合肥举办了“2015 安徽省工程造价咨询企业未来发展之路”高峰论坛，围绕工程造价咨询企业未来发展之路进行了深入探讨。

江西省建设工程造价管理局组织全省设区市造价站工作人员赴北京广联达软件股份有限公司考察和调研 BIM 技术行业普及及应用情况。

河南省注册造价工程师协会组织各市工程造价员管理机构对 2015 年度全省工程造价员资格考试合格人员进行初始教育。

湖南省造价总站在长沙举办全省典型工程造价指标填报及审核培训会议。



行业发展主要环境分析

第一节 经济环境

一、宏观经济环境

(一) 经济总量、结构

2015 年全年国内生产总值 676708 亿元，比上年增长 6.9%。增速比 2014 年下滑 0.5 个百分点。其中，第一产业增加值 60863 亿元，增长 3.9%；第二产业增加值 274278 亿元，增长 6.0%；第三产业增加值 341567 亿元，增长 8.3%。第一产业增加值占国内生产总值的比重为 9.0%，第二产业增加值所占比重为 40.5%，第三产业增加值所占比重为 50.5%，首次突破 50%。全年人均国内生产总值 49351 元，比上年增长 6.3%。全年国民总收入 673021 亿元。

从 2015 年全国国内生产总值增速比 2014 年下滑 0.5 个百分点，可以看出，宏观经济环境呈现增速减缓的趋势。

(二) 固定资产投资

2015 年固定资产投资绝对数量在增长，但是增长速度比 2014 年均有所下滑。

2015 年全社会固定资产投资 562000 亿元，比上年增长 9.8%，扣除价格因素，实际增长 11.8%。其中，固定资产投资（不含农户）551590 亿元，增长 10.0%。分区域看，东部地区投资 232107 亿元，比上年增长 12.4%；中部地区投

资 143118 亿元，增长 15.2%；西部地区投资 140416 亿元，增长 8.7%；东北地区投资 40806 亿元，下降 11.1%。

在固定资产投资（不含农户）中，第一产业投资 15561 亿元，比上年增长 31.8%，增速较 2014 年下滑 2.1 个百分点；第二产业投资 224090 亿元，增长 8.0%，增速较 2014 年下滑 5.2 个百分点；第三产业投资 311939 亿元，增长 10.6%，增速较 2014 年下滑 6.2 个百分点，是三个产业中增速下降最大的一个产业。基础设施投资 101271 亿元，增长 17.2%，占固定资产投资（不含农户）的比重为 18.4%（图 2-1）。民间固定资产投资 354007 亿元，增长 10.1%，占固定资产投资（不含农户）的比重为 64.2%。高技术产业投资 32598 亿元，增长 17.0%，占固定资产投资（不含农户）的比重为 5.9%。

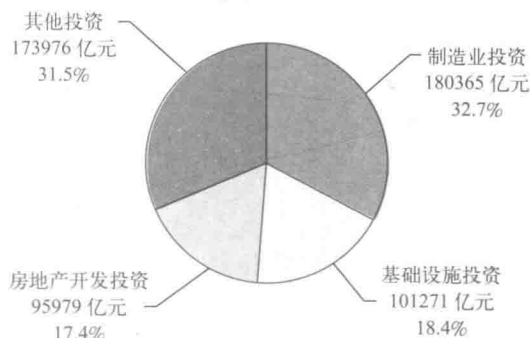


图2-1 2015年按领域分固定资产投资（不含农户）及其占比

2015 年全国 30 个省市中（不含西藏），固定资产投资（不含农户）较上年正增长的有 28 个，工程造价咨询行业整体营业收入较上年正增长的有 25 个，固定资产投资和行业整体营业收入增长呈正相关的有 25 个，正相关率达 83.3%（图 2-2）。

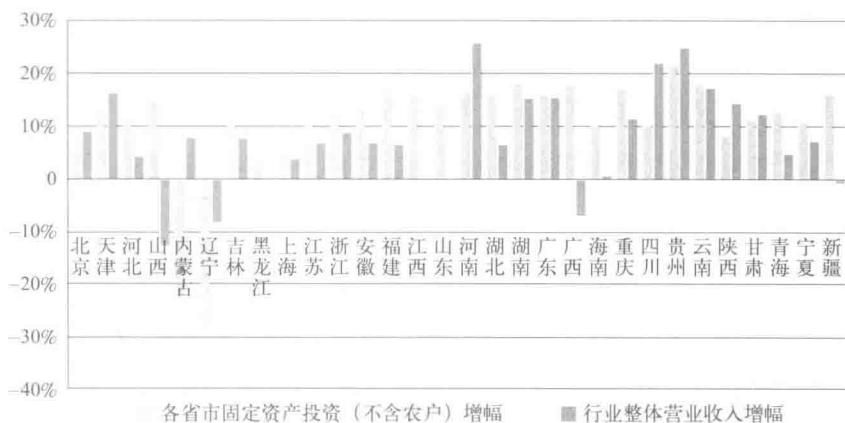


图2-2 2015年各省市固定资产投资和造价咨询行业整体营业收入增长率对比图

（三）经济进入新常态

2015年3月30日，习近平同志强调中国经济发展已经进入新常态，向形态更高级、分工更复杂、结构更合理阶段演化。步入“新常态”下的中国经济，面临着“四降一升”的棘手现实——经济增速下降、工业品价格下降、实体企业盈利下降、财政收入增幅下降、经济风险发生概率上升，挑战前所未有的。

新常态是对我国经济发展阶段性特征的高度概括，是对我国经济转型升级的规律性认识，是制定当前及未来一个时期我国经济发展战略和政策的重要依据。我国经济发展进入新常态后，增长速度正从高速增长转向中高速增长，经济发展方式正从规模速度型粗放增长转向质量效率型集约增长，经济结构正从增量扩能为主转向调整存量、做优增量并存的深度调整，经济发展动力正从传统增长点转向新的增长点。面对经济发展新常态，既要深化理解、统一认识，又要坚持发展、主动作为，努力做到观念上适应、认识上到位、方法上对路、工作上得力，切实把思想和行动统一到中央的认识和判断上来，不断增强调整结构、转方式的自觉性和主动性。

经济新常态下，工程造价咨询企业也应该做好充分的准备，顺应国家发展战略，调整行业发展思路和行业结构，保证行业顺利地发展。

二、建筑业经济形势

2015年中国建筑业总产值、增加值的增速大幅度跳水。2015年全社会建筑业增加值46456亿元，比上年增长6.8%。全国具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业实现利润6508亿元，增长1.6%，其中国有控股企业1676亿元，增长6.0%。据国家统计局公布的数据显示，2015年全国建筑业总产值达180757亿元，比上年增长2.3%。与2014年增长10.2%相比，2015年建筑业总产值增速首次跌到个位数，且增速大幅跳水。2015年全国建筑业房屋建筑施工面积124.3亿 m^2 ，比上年下滑0.6%，工程量继续萎缩。全年对外承包工程业务完成营业额9596亿元，按美元计价1541亿美元，比上年增长8.2%。对外劳务合作派出各类劳务人员53万人，下降5.7%。

以2012年数据为基准,全国固定资产投资(不含农户)在2013年、2014年和2015年较上年的实际增幅分别是19.2%、15%和12%,建筑业总产值在2013年、2014年和2015年较上年的增幅分别是16.1%、10.92%和2.29%,造价咨询行业整体营业收入总额在2013年、2014年和2015年较上年的增幅分别是28.24%、6.91%和1.44%(图2-3)。将2015年各省市建筑业产值占全国建筑业总产值的比例与各省市行业整体营业收入占全国行业整体营业收入的比例进行线性对比,两条趋势线基本吻合(图2-4),说明工程造价咨询行业受建筑业发展影响较大。



图2-3 全国固定资产投资、建筑业总产值、行业整体营业收入年增长率变化图(以2012年为基准)

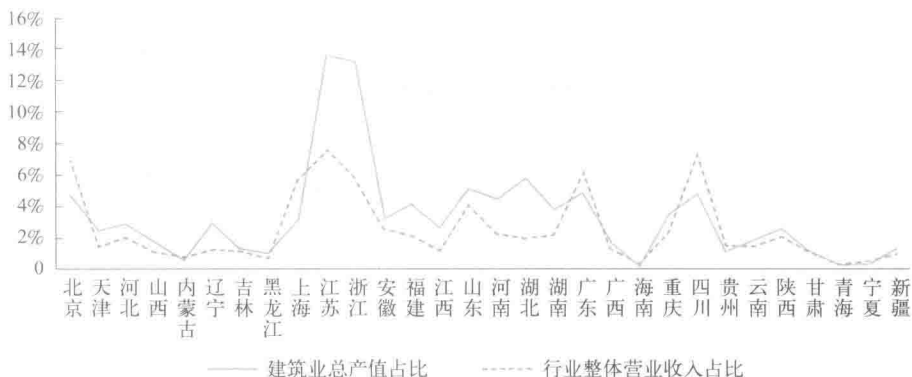


图2-4 2015年各省市造价咨询行业整体营业收入占全国比例与建筑业总产值占全国比例比较情况

三、房地产业经济形势

房地产行业告别高速增长,行业改革需求加大。2015年房地产开发投资95979亿元,比上年增长1.0%。其中,住宅投资64595亿元,增长0.4%;办公楼投资6210亿元,增长10.1%;商业营业用房投资14607亿元,增长1.8%。全年全国城镇保障性安居工程基本建成住房772万套,新开工783万套,其中棚户

区改造开工 601 万套。

2015 年，房屋新开工面积 154454 万 m²，比上年下降 14.0%，其中住宅新开工面积下降 14.6%。全国商品房销售面积 128495 万 m²，比上年增长 6.5%，其中住宅销售面积增长 6.9%。全国商品房销售额 87281 亿元，比上年增长 14.4%，其中住宅销售额增长 16.6%。房地产开发企业土地购置面积 22811 万 m²，比上年下降 31.7%。2015 年 12 月末，全国商品房待售面积 71853 万 m²，比上年末增长 15.6%。全年房地产开发企业到位资金 125203 亿元，比上年增长 2.6%。业内人士认为，在新常态下，面对错综复杂的国际形势和不断加大的经济下行压力，投资结构将会逐步变化，这些变化必然会带来行业增速的下滑。

2015 年，东部地区房地产开发投资 49673 亿元，比上年增长 4.3%，增速比 1～11 月回落 0.8 个百分点；中部地区投资 19122 亿元，增长 4.4%，增速回落 0.2 个百分点；西部地区投资 21709 亿元，增长 1.3%，增速提高 0.2 个百分点；东北地区投资 5475 亿元，下降 28.5%，降幅扩大 0.6 个百分点。

2015 年，房地产开发企业房屋施工面积 735693 万 m²，比上年增长 1.3%，增速比 1～11 月回落 0.5 个百分点。其中，住宅施工面积 511570 万 m²，下降 0.7%。房屋新开工面积 154454 万 m²，下降 14.0%，降幅收窄 0.7 个百分点。其中，住宅新开工面积 106651 万 m²，下降 14.6%。房屋竣工面积 100039 万 m²，下降 6.9%，降幅扩大 3.4 个百分点。其中，住宅竣工面积 73777 万 m²，下降 8.8%。

2015 年，房地产开发企业土地购置面积 22811 万 m²，比上年下降 31.7%，降幅比 1～11 月收窄 1.4 个百分点；土地成交价款 7622 亿元，下降 23.9%，降幅收窄 2.1 个百分点。

2015 年，房地产开发企业到位资金 125203 亿元，比上年增长 2.6%，增速比 1～11 月提高 0.4 个百分点。其中，国内贷款 20214 亿元，下降 4.8%；利用外资 297 亿元，下降 53.6%；自筹资金 49038 亿元，下降 2.7%；其他资金 55655 亿元，增长 12.0%。在其他资金中，订金及预收款 32520 亿元，增长 7.5%；个人按揭贷款 16662 亿元，增长 21.9%。

2015 年全年国房景气指数变化如图 2-5 所示。