

2015

北京建筑业发展报告

Beijing Construction Industry Development Report

北京市住房和城乡建设委员会 编



新 华 出 版 社

2015

北京建筑业发展报告

Beijing Construction Industry Development Report

北京市住房和城乡建设委员会 编



新 华 出 版 社

图书在版编目 (CIP) 数据

北京建筑业发展报告. 2015 / 北京市住房和城乡建设委员会编.

北京: 新华出版社, 2015.7

ISBN 978-7-5166-1841-7

I. ①北… II. ①北… III. ①建筑业—经济发展—研究报告—北京市—2015

IV. ①F426.9

中国版本图书馆CIP数据核字 (2015) 第155769号

北京建筑业发展报告 (2015)

作 者: 北京市住房和城乡建设委员会

出 版 人: 张百新

封面设计: 北京市建设发展研究中心

责任编辑: 张 谦 江文军

责任印制: 廖成华

出版发行: 新华出版社

地 址: 北京石景山区京原路8号

邮 编: 100040

网 址: <http://www.xinhupub.com>

<http://press.xinhuanet.com>

经 销: 新华书店

购书热线: 010-63077122

中国新闻书店购书热线: 010-63072012

印 刷: 河北高碑店市鑫宏源印刷包装有限公司

成品尺寸: 210mm × 285mm

印 张: 4.25

字 数: 50千字

版 次: 2015年8月第一版

印 次: 2015年8月第一次印刷

书 号: ISBN 978-7-5166-1841-7

定 价: 29.80元

图书如有印装问题请与出版社联系调换: 010-63077101

《北京建筑业发展报告（2015）》

北京市住房和城乡建设委员会 编

北京市建设发展研究中心 撰稿

一、编制领导小组

组 长：徐贱云

副组长：王荣武

成 员：（按姓氏笔画顺序）

丁 胜 门 扬 于 良 王 鑫 王 颖 石向东 齐 心 刘小军
刘肖群 阮景云 宋 杰 李延军 李建民 陈立民 陈晓峰 陈炜文
赵丰东 赵 勇 唐榕辉 褚建好 黄健鹰 薛 军 魏 方 魏吉祥

二、编制执行小组

组 长：李建民

成 员：孙雪梅 杨鹏浩

目 录

第一部分 发展概况

一、综合指标.....	1
二、市场交易.....	18
三、京外承包.....	23
四、工程造价.....	28
五、安全质量.....	29
六、科学技术.....	34
七、节能环保.....	38
八、材料使用.....	40
九、管理服务.....	42
附：2014 年市住房城乡建设委颁发规范性文件概览.....	44

第二部分 发展特点

一、简政放权稳步推进.....	47
二、质量安全全面强化.....	48
三、市场监管不断加强.....	51
四、科技创新扎实开展.....	52
五、行政服务优化升级.....	54
六、重点工程进度趋缓.....	55

第三部分 发展思路

一、落实质量两年行动，强化质量安全管理.....	57
二、转变市场监管模式，改善建筑市场秩序.....	58
三、推进建筑节能减排，加快行业绿色发展.....	60
四、抓住一带一路机遇，助推企业国际竞争.....	61
五、推动政企并行改革，促进建筑业现代化.....	62

第一部分 发展概况

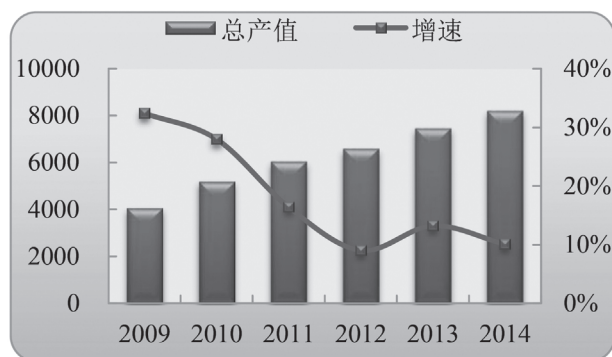
2014 年，本市地区生产总值 21330 亿元，同比增长 7.3%。增速有所放缓，但依然实现了较平稳的发展。共完成全社会固定资产投资 7562.3 亿元，同比增长 7.5%，增速下降较为显著；完成房地产开发投资 4400.3 亿元，同比增长 12.6%，增速提高 2.1 个百分点，继续推动了本市建筑业的发展。

一、综合指标

（一）总产值

2014 年，北京建筑业完成总产值 8209.8 亿元，同比增长 10.1%，增速较上年降低 3.1 个百分点，下行压力明显加大。

图 1 建筑业总产值情况 单位：亿元



按隶属关系划分，中央在京企业完成 3953.1 亿元，占 53.0%；市属企业完成 1718.7 亿元，占 23.0%。中央在京企业完成产值是市属企业完成产值的 2 倍以上。

图 2 按隶属关系划分建筑业总产值情况 单位：亿元

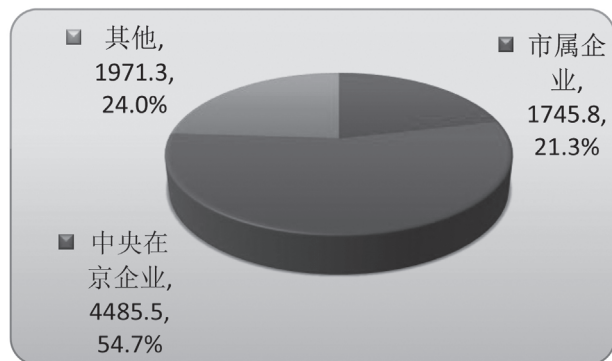


图 1、2 的数据来源：北京市统计局

按行业类别划分,房屋工程产值 4318.9 亿元,同比增长 8.8%,增速降低 2.9 个百分点;土木工程产值 2527.3 亿元,同比增长 15.2%,增速降低 1.3 个百分点。

按资质等级划分,施工总承包企业完成产值 6969.7 亿元,同比增长 10.5%,较上年下降 3.4 个百分点。其中,特级企业完成 2997.0 亿元;一级企业完成 3474.7 亿元;二级及以下企业完成 498.1 亿元。

专业承包企业完成产值 1240.1 亿元,同比增长 7.5%,增速较上年降低 2.3 个百分点。其中,一级企业完成 853.4 亿元,同比增长 11.4%;二级及以下企业完成 386.7 亿元,与去年持平。

表 1 按行业类别划分建筑业总产值变化情况 单位:亿元

	产值	产值增加	增速	增速比较
房屋建筑业	4318.9	350.4	8.8%	-2.9%
土木工程建筑业	2527.3	333.0	15.2%	-1.3%
建筑安装业	676.1	55.5	8.9%	-2.9%
建筑装饰业	585.9	-2.7	-0.5%	-15.2%
其他	101.7	14.1	16.0%	11.2%

图 3 按资质等级划分总产值占比情况

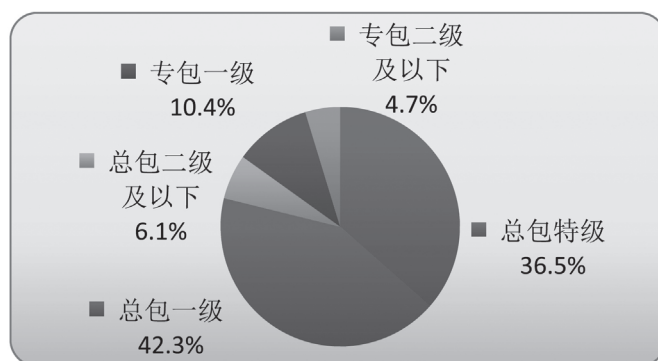


表 2 按资质划分企业完成总产值变化情况 单位:亿元

	产值	产值增加	增速	增速比较
总包特级	2997.0	401.1	15.5%	-2.9%
总包一级	3474.7	227.5	7.0%	-6.3%
总包二级及以下	498.1	34.7	7.5%	11.0%
总承包合计	6969.7	663.2	10.5%	-3.4%
专包一级	853.4	87.1	11.4%	-5.8%
专包二级及以下	386.7	-0.1	0.0%	2.2%
专业承包合计	1240.1	87.0	7.5%	-2.3%

图 3 和表 1、2 的数据来源:北京市统计局

2014 年，全国建筑业总产值合计 176713.4 亿元。前 6 位分别是江苏、浙江、湖北、山东、广东和北京，其中江苏省、浙江省建筑业总产值规模超过 2 万亿。北京位列第六，比上年进步一位。

表 3 2014 年各省市建筑业总产值情况 单位：亿元

名次	省份	总产值	名次	省份	总产值
1	江 苏	24592.93	17	天 津	4123.49
2	浙 江	22668.19	18	江 西	4122.63
3	湖 北	10059.59	19	山 西	3103.49
4	山 东	9313.45	20	云 南	3054.67
5	广 东	8356.50	21	广 西	2608.91
6	北 京	8209.80	22	吉 林	2521.00
7	四 川	8066.66	23	新 疆	2306.28
8	河 南	7911.89	24	黑 龙 江	2150.75
9	辽 宁	7851.12	25	甘 肃	1814.52
10	福 建	6689.21	26	贵 州	1640.24
11	湖 南	6020.97	27	内 蒙 古	1402.93
12	河 北	5625.75	28	宁 夏	625.16
13	重 庆	5552.20	29	青 海	432.91
14	上 海	5499.94	30	海 南	276.33
15	安 徽	5482.93	31	西 藏	71.25
16	陕 西	4557.71			

表 3 的数据来源：国家统计局

（二）增加值

2014 年，北京建筑业完成增加值 907.4 亿元，同比增长 10.6%。

图 4 建筑业增加值情况 单位：亿元

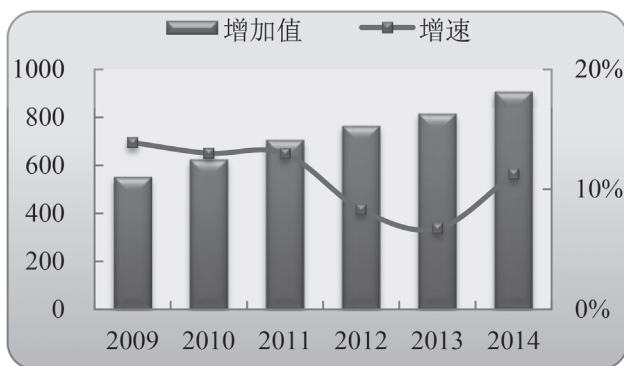
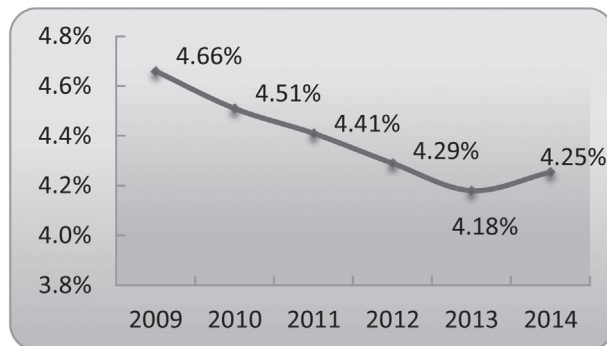


图 4 的数据来源：北京市统计局

建筑业完成增加值占地区生产总值的比重为4.25%，扭转了近期连续下降的趋势。

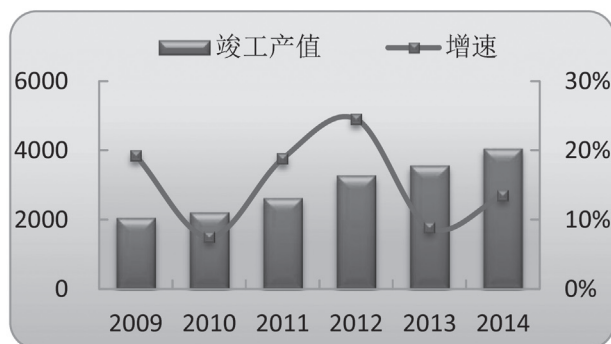
图 5 建筑业增加值占 GDP 比重情况



（三）竣工产值

2014 年，北京建筑业完成竣工产值 4058.1 亿元，同比增长 13.5%，增速较上年提高 4.6 个百分点。

图 6 建筑业竣工产值情况 单位：亿元



按隶属关系划分，中央在京企业完成 1733.6 亿元，占 48.5%；市属企业完成 925.7 亿元，占 25.9%。中央在京企业完成竣工产值占近一半的比例。

图 7 按隶属关系划分建筑业竣工产值情况 单位：亿元

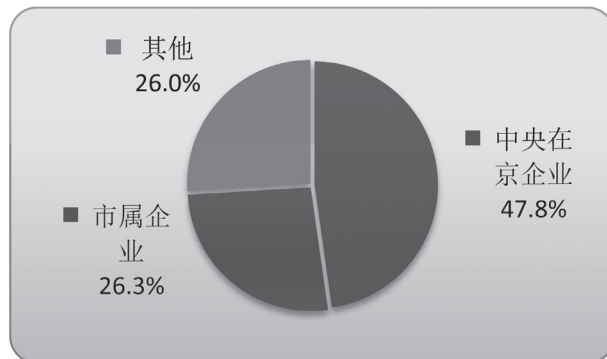


图 5、6、7 的数据来源：北京市统计局

按行业类别划分，房屋建筑业完成竣工产值 2335.3 亿元，同比增长 1.4%，增速出现显著下降；土木工程建筑业完成竣工产值 1076.5 亿元，同比增加 63.3%，增速出现大幅上升。

表 4 按行业类别划分建筑业竣工产值变化情况 单位：亿元

	竣工产值	竣工产值增加	增速	增速比较
房屋建筑业	2335.3	32.3	1.4%	-16.4%
土木工程建筑业	1076.5	417.3	63.3%	70.1%
建筑安装业	272.3	-7.4	-2.7%	5.0%
建筑装饰业	324.0	34.6	12.0%	7.1%
其他	50.1	6.0	13.6%	10.3%

按资质等级划分，施工总承包企业完成竣工产值 3472.3 亿元，同比增长 14.8%。其中，特级企业完成 1460.3 亿元；一级企业完成 1672.8 亿元；二级及以下企业完成 339.2 亿元。

图 8 按资质等级划分竣工产值占比情况

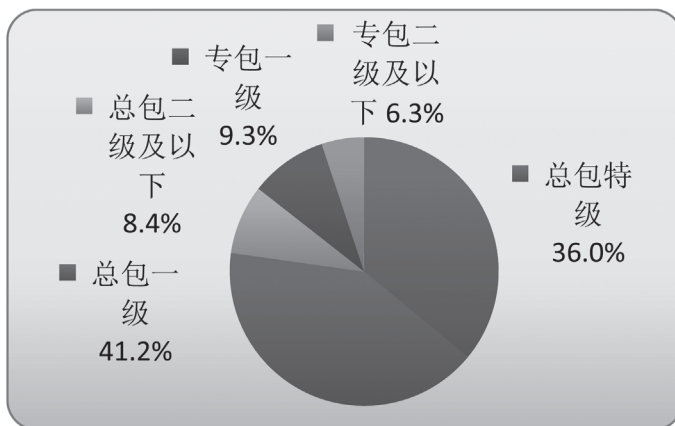


表 5 施工总承包企业完成竣工产值变化情况 单位：亿元

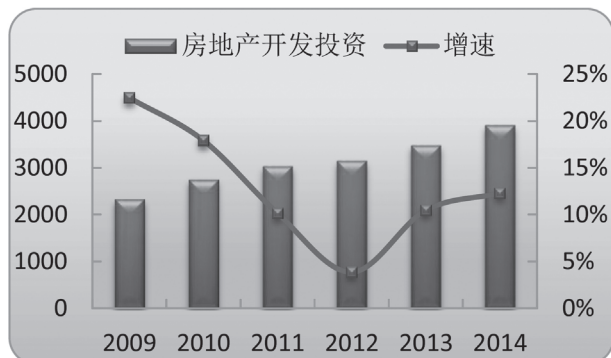
	竣工产值	竣工产值增加	增速	增速比较
总包特级	1460.3	337.59593	30.1%	12.7%
总包一级	1672.8	88.24648	5.6%	-1.3%
总包二级及以下	339.2	22.39469	7.1%	-1.0%
总承包合计	3472.3	448.23710	14.8%	4.2%
专包一级	377.5	52.62286	16.2%	3.4%
专包二级及以下	208.2	-18.18959	-8.0%	6.0%
专业承包合计	585.7	34.43327	6.2%	6.3%

图 8 和表 4、5 的数据来源：北京市统计局

（四）房地产开发建设

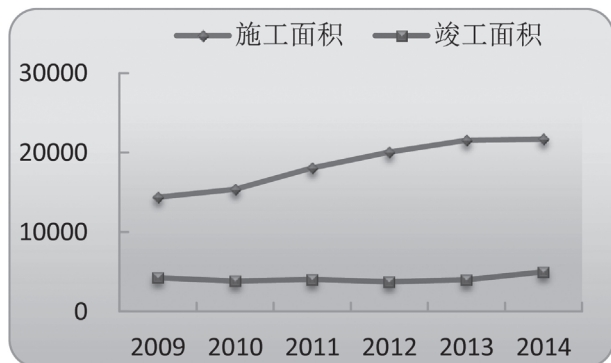
2014 年，本市完成房地产开发投资 3911.3 亿元，同比增长 12.3%，增速提高 1.8 个百分点。其中，建安工程投资为 1601.9 亿元，占房地产开发投资比重为 41.0%。房地产开发投资占固定资产投资的比重为 51.7%，同比提高 2.2 个百分点。

图 9 房地产开发投资情况 单位：亿元



本市房屋施工面积 21677.7 万平方米，同比增长 0.7%，增速降低 6.7 个百分点，其中住宅面积 8978.3 万平方米。房屋竣工面积 4967.5 万平方米，同比增长 24.5%，其中住宅面积 2547.6 万平方米。

图 10 房屋施工、竣工面积情况 单位：万平方米



本市商品房施工面积 13641.5 万平方米，同比减少 1.8%；其中新开工面积 2502.8 万平方米，同比减少 30%。商品房竣工面积 3054.1 万平方米，同比增长 14.5%。

图 11 商品房施工及竣工面积情况 单位：万平方米

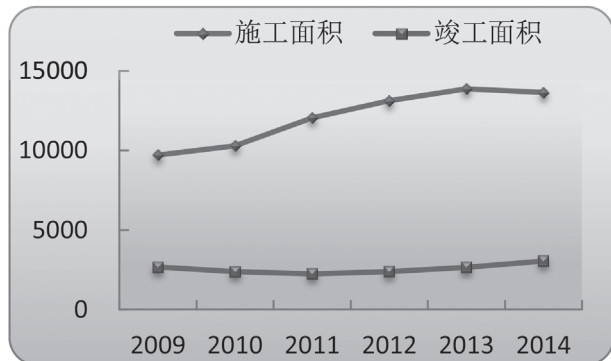


图 9、10、11 的数据来源：北京市统计局

（五）重点工程建设

2014 年北京市重点工程分四大类共 220 项，其中续建 130 项，新开 90 项，计划竣工 30 项，总投资 11734 亿元，本年计划投资 2217 亿元。

2014 年重点工程实现新开 46 项，占年度计划的 51%；实现竣工 23 项，占年度计划的 77%；累计完成投资 1996.96 亿元，占年度计划的 90.04%，其中续建项目完成投资 1056.66 亿元，新开项目完成投资 940.3 亿元。

从完成投资类别分布看，民生改善项目占 36.07%，资源环境项目占 23.82%，基础承载项目占 22.04%，结构调整项目占 18.07%。仅民生改善项目超额完成。

图 12 重点工程投资完成情况 单位：亿元

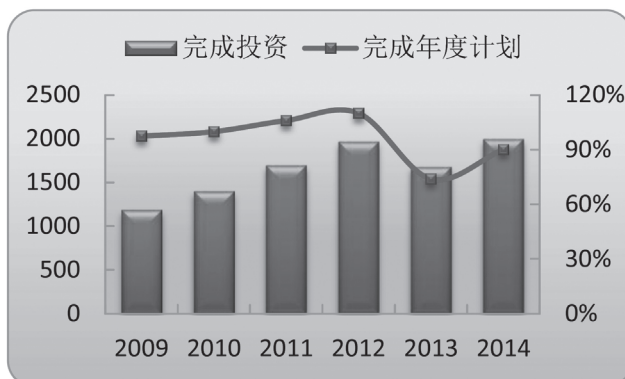


图 13 重点工程各月累计完成投资情况 单位：亿元

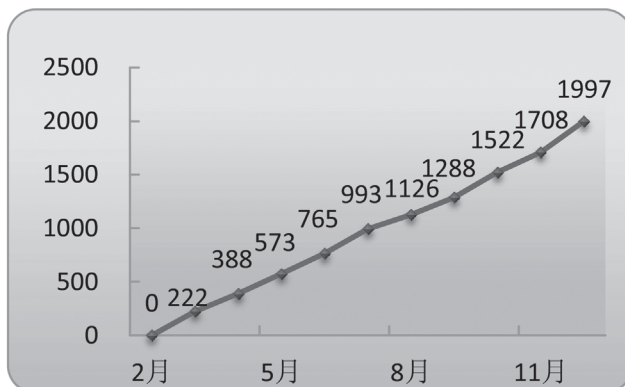


图 14 重点工程完成投资类型分布情况 单位：亿元

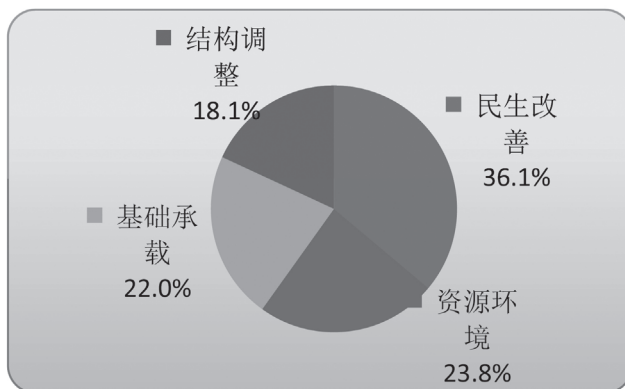


图 12、13、14 的数据来源：北京市住房城乡建设委重点工程协调处

2014 年中央单位和驻京部队项目建设共办理审批事项合计总建筑面积 1024 万平方米，同比下降 53%；总投资 919 亿元，同比下降 40%。全年代征城市基础设施建设费 4.64 亿元。

表 6 中央工程情况

审批事项	建筑面积 (万平方米)	总投资 (亿元)	年度投资 (亿元)
登记备案通知书	315	185	-
选址意见通知书	128	148	-
征地计划通知书	131	98	-
施工计划通知书	450	488	91
合 计	1024	919	91

表 6 的数据来源：北京市住房城乡建设委中央工程服务处

（六）保障性住房建设

2014 年全市实现新开工建设、收购各类保障性住房 10.1 万套，基本建成（竣工）10.7 万套，完成投资 639 亿元。

表 7 保障性住房建设情况 单位：万套、亿元

	开工	竣工	完成投资
公共租赁住房	2.1	1.2	85
经济适用住房	0.5	0.6	36.7
限价商品住房	2.3	1.7	131.9
棚户区改造安置房	5.2	7.2	385.4
合 计	10.1	10.7	639

表 7 的数据来源：北京市住房保障办公室

为提升保障性住房品质，实施《关于在本市保障性住房中实施绿色建筑行动的若干指导意见》，对2014年起纳入本市发展规划和年度保障性住房建设计划的项目实施更高的绿色建筑标准要求。同时，住宅产业化也得到大力推广，纳入实施产业化计划项目规模超过1000万平方米，130个项目已纳入实施绿色建筑行动、产业化计划。

专栏一：重点工程展示——奔驰 MFA 前驱车一期

该项目位于北京经济技术开发区路南区 N31M1 地块，厂区南邻亦庄南区南街，西为博兴南路，北接亦庄南区三街，东至亦柏路。场区总规划面积 145.4 万 m²，建筑面积 174.5 万 m²。本项目为中德合资，一期工程于 2014 年 12 月 22 日完成，总造价 12.3 亿元，包括总装标段、焊装标段及室外工程标段。建筑类型属机械类钢结构厂房，集生产车间、办公用房于一体；室外工程包括道路、停车场、雨水调蓄湖等。



本工程规模庞大，技术应用种类众多，其中主要包括供暖锅炉系统节能技术、空调系统节能技术、电机系统节能技术、高温空气燃烧技术、热泵技术、雨洪利用技术、太阳能利用技术、绿色照明、节水节能、减排等技术应用。

工程施工过程中，大量采用了新技术、新应用。其中包括建筑业 10 项新技术中的 8 大项 15 个子项，如水泥粉煤灰碎石桩（CFG 桩）复合地基技术、混凝土裂缝控制技术、防水卷材机械固定施工技术、聚氨酯防水涂料施工技术（JS 防水涂料）等；北京市建设领域百项重点推广项目 30 项，如直埋热水管道无补偿敷设技术、变频给水技术、金属风管薄钢板法兰连接技术等；企业创新应用技术 4 项，如大面积钢筋混凝土无缝地坪施工技术、地埋式送风系统施工技术等；其他特色应用技术 9 项，如双层压型钢板保温墙体(无檩)施工技术、TPO 屋面卷材防水施工技术、雨水调蓄系统在施工中的应用等。

资料来源：中国新兴建设开发总公司

（七）利润状况

2014 年，全行业共实现利润总额 472.1 亿元，同比增加 22.4%。

按隶属关系划分，中央在京企业实现利润 378.9 亿元，占 80.3%；市属企业实现 40.5 亿元，占 8.6%。行业利润总额整体上仍集中于中央在京企业。

按行业类别划分，房屋建筑业实现利润 202.6 亿元，占利润总额的 42.9%；土木工程建筑业实现 224.0 亿元，占利润总额的 47.5%；建筑安装业和建筑装饰业分别实现利润 25.9 亿元、14.5 亿元。

图 15 利润总额完成情况 单位：亿元

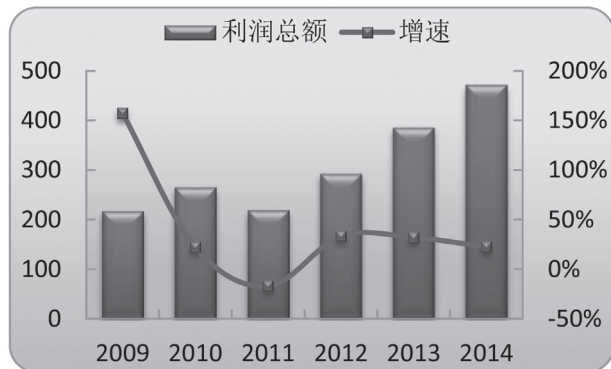


图 16 按隶属关系划分利润总额情况 单位：亿元

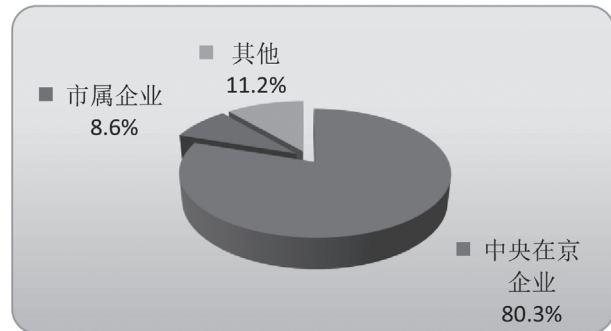


图 17 按行业类别划分利润总额完成情况 单位：亿元

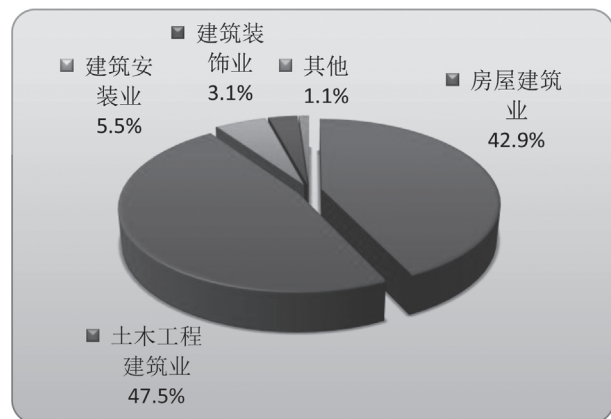
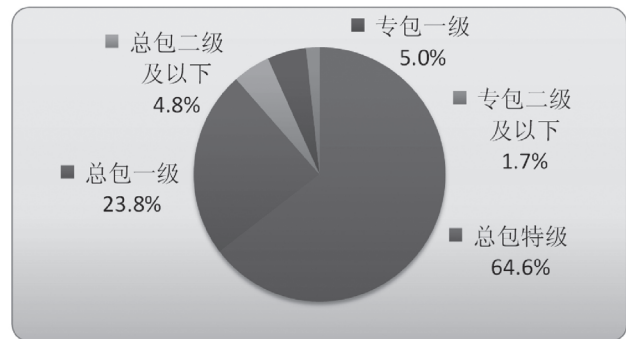


图 15、16、17 的数据来源：北京市统计局

按资质等级划分，施工总承包企业实现利润总额441.3亿元，专业承包企业实现31.8亿元。其中，总承包特级企业利润占比64.6%，专业分包一级占比5.0%，总包和专业分包市场集中度都较高。

图 18 按资质等级划分利润总额实现情况 单位：亿元



建筑业产值利润率为5.8%，较去年上升0.6个百分点。

图 19 建筑业产值利润率情况



建筑企业总资产17910.1亿元，总负债12632.9亿元；资产负债率70.5%。其中，中央在京企业资产负债率为67.6%，较上年降低3.2个百分点；地方企业77.3%，与去年持平。

图 20 资产负债情况 单位：亿元

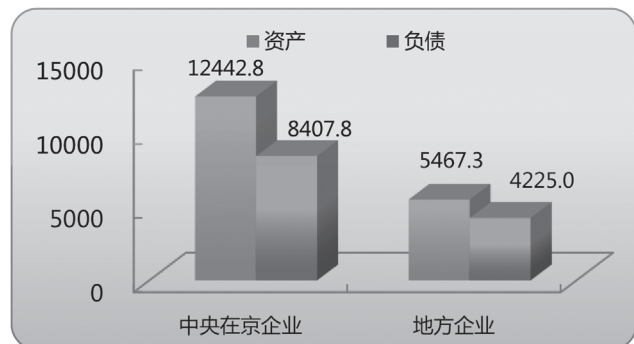


图 18、19、20 的数据来源：北京市统计局

（八）企业构成

截至 2014 年年底，北京市建设工程企业共 11836 家，其中建筑业企业 10733 家，同比增加 8.6%。工程监理企业 398 家，同比增加 6.1%。招标代理机构 371 家，同比增加 13.1%。造价咨询企业 334 家，同比增加 8.8%。

表 8 建设工程企业数量变化情况 单位：家

	2014年底	2013年底	增幅
建筑业企业	10733	9879	8.6%
工程监理企业	398	375	6.1%
招标代理机构	371	328	13.1%
造价咨询企业	334	307	8.8%
合计	11836	10889	8.7%

本市建筑业企业施工总承包企业 2554 家，同比增加 10.71%。专业承包企业 6695 家，同比增加 5.65%。劳务分包企业 1484 家，同比增加 20.16%。市属施工总承包企业 1726 家，专业承包 5877 家，劳务分包 733 家。

表 9 建筑业企业规模构成情况

单位：家

	总计	施工总承包（家）					专业承包（家）					劳务分包（家）			
		小计	特级	一级	二级	三级	小计	一级	二级	三级	不分等级	小计	一级	二级	不分等级
总计	10733	2554	169	824	487	1074	6695	1094	1204	4055	342	1484	652	416	416
本地所属	8336	1726	13	261	397	1055	5877	484	1059	4002	332	733	32	401	300
外地来京及中央在京企业	2397	828	156	563	90	19	818	610	145	53	10	751	620	15	116

表 8、9 的数据来源：北京市住房城乡建设委建筑业管理处