



中国行业发展研究报告系列丛书

中国建筑业 发展研究报告

国务院第二次全国经济普查领导小组办公室 编著
中 国 建 筑 业 协 会

 中国统计出版社
China Statistics Press



中国行业发展研究报告系列丛书

中国建筑业 发展研究报告

国务院第二次全国经济普查领导小组办公室 编著
中 国 建 筑 业 协 会



中国统计出版社
China Statistics Press

(京)新登字 041 号

图书在版编目(CIP)数据

中国建筑业发展研究报告 / 国务院第二次全国经济
普查领导小组办公室, 中国建筑业协会编著. --北京: 中国
统计出版社, 2012. 3

(中国行业发展研究报告系列丛书)

ISBN 978 - 7 - 5037 - 6488 - 2

I. ①中… II. ①国… III. ①建筑业—经济发展—研
究报告—中国 IV. ①F426. 9

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2012)第 028193 号

中国建筑业发展研究报告

作 者/国务院第二次全国经济普查领导小组办公室 中国建筑业协会
责任编辑/王振宇
装帧设计/杨 超 李雪燕
出版发行/中国统计出版社
通信地址/北京市西城区月坛南街 57 号 邮政编码/100826
办公地址/北京市丰台区西三环南路甲 6 号
网 址/[www. stats. gov. cn/tjshujia](http://www.stats.gov.cn/tjshujia)
电 话/邮购(010)63376907 书店(010)68783172
印 刷/河北天普润印刷厂
经 销/新华书店
开 本/710×1000mm 1/16
字 数/130 千字
印 张/8.75
版 别/2012 年 3 月第 1 版
版 次/2012 年 3 月第 1 次印刷
书 号/ISBN 978 - 7 - 5037 - 6488 - 2/F. 311
定 价/52.00 元

中国统计版图书, 版权所有, 侵权必究。

中国统计版图书, 如有印装错误, 本社发行部负责调换。

《中国行业发展研究报告系列丛书》

编辑委员会及编辑人员

编委会 主 任：马建堂

副主任：张为民 罗 兰 徐一帆 谢鸿光 许宪春 李 强
郑京平 鲜祖德

编 委：(按姓氏笔画排序)

王 耀 汲凤翔 李天渊 李 扬 刘 冰 刘富江
刘扶民 许剑毅 何黎明 孟庆欣 宋跃征 杨宽宽
杨 柳 严建辉 吴 强 吴 涛 吴朝晖 张翠娜
罗建国 钟守洋 赵志平 高素梅 贾明星 索沪生
韩 明 彭志龙 葛江河 蔡 进 蔡惟慈 戴 斌
魏贵祥

编辑部 总 编 辑：严建辉 杨宽宽

副 总 编 辑：钟守洋 李天渊

编辑部主任：赵淑焕 杜德军

《中国建筑业发展研究报告》

编委会及编辑人员

编委会 主 任：徐义屏 吴 涛

副主任：周福民 尤 完 赵 峰 赵培亚

编 委：王秀兰 李燕鹏 郭建民 王 昭 李燕爱
王凤起 赵晓莉 李俊波

编辑部 赵 峰 王秀兰 赵晓莉 金 玲 罗毅飞 张 刚

编者说明

第二次全国经济普查已圆满结束。通过普查，基本摸清了我国第二、三产业的规模、布局 and 结构，查清了第二、三产业的效益情况、技术现状和生产要素，查明了第二、三产业的能源和水资源消耗状况，查清了第二、三产业所有单位的基本情况。为了更好地开发利用已经取得的信息资源，对国民经济各行业（产业）发展状况进行研究，服务于社会各界，国务院第二次全国经济普查领导小组办公室组织相关行业（产业），对其发展现状、发展前景、行业集中度等方面进行分析研究，现在呈现在读者面前的《中国行业发展研究报告系列丛书》，是此次研究的成果，对我国经济发展方式的转变，产业结构的调整、经济发展水平的提高，将起到重要的作用。

鉴于作者水平有限，不当之处请指正。

2011 年 8 月

目 录

第一章 建筑业概述	(1)
一、建筑业的界定与分类	(1)
(一) 建筑业的定义	(1)
(二) 产业细分	(1)
二、建筑业的基本特性	(1)
(一) 与宏观经济形势的高度相关性	(1)
(二) 与国民经济多个部门之间的高关联性	(3)
(三) 带动众多相关产业发展的基础先导性	(3)
(四) 高风险性	(3)
(五) 管理社会化	(4)
三、建筑业在国民经济中的支柱产业地位	(4)
(一) 建筑业对国民经济的贡献突出	(4)
(二) 建筑业在基础设施建设方面的作用	(4)
(三) 建筑业为住房保障制度的不断完善提供了保障	(5)
(四) 建筑业为社会提供大量就业机会	(5)
(五) 建筑业带动众多关联产业共同发展	(6)
(六) 建筑业在城镇化和新农村建设中的作用	(6)
第二章 建筑业发展分析 (2004~2008)	(7)
一、建筑产业队伍状况	(7)
(一) 建筑业法人单位及从业人员	(8)
(二) 产业活动单位及从业人员	(17)
(三) 个体经营户及从业人员	(19)

(四) 全社会建筑业企业及从业人员	(21)
二、建筑业资产状况	(26)
(一) 资产总值	(26)
(二) 资产构成及发展情况	(27)
(三) 固定资产	(29)
(四) 长期投资	(31)
(五) 流动资产	(32)
(六) 无形及递延资产	(34)
(七) 负债	(35)
(八) 所有者权益	(37)
(九) 实收资本	(38)
三、建筑业自有机械设备状况	(41)
(一) 施工机械设备总台数	(42)
(二) 施工机械设备总功率	(43)
(三) 施工机械设备净值	(45)
(四) 技术装备率	(46)
(五) 动力装备率	(48)
四、建筑业生产经营情况	(49)
(一) 施工合同总额、上年结转合同额、新签合同额	(49)
(二) 实现总产值、竣工产值	(52)
(三) 房屋施工建筑面积、竣工面积	(56)
(四) 工程结算收入、利润、税金	(61)
五、主要生产与经营指标	(68)
(一) 主要生产效率指标	(68)
(二) 主要经营效益指标	(70)
六、主要材料、能源消费情况	(75)
(一) 主要建筑材料消费	(75)
(二) 主要能源消费	(79)

(三) 水消费	(81)
七、对外经营情况	(82)
(一) 在外省实现的建筑业产值	(82)
(二) 在境外实现的营业额	(84)
第三章 建筑业主要领域的现状、存在的问题与政策性建议	(86)
一、建筑工程质量与施工安全管理	(86)
(一) 建筑工程质量与施工安全管理现状	(86)
(二) 存在问题	(90)
(三) 对策建议	(91)
二、建筑业的技术创新与技术进步	(93)
(一) 建筑业技术创新与技术进步现状	(93)
(二) 存在问题	(99)
(三) 对策建议	(101)
三、建筑业人力资源	(103)
(一) 存在问题	(103)
(二) 对策建议	(104)
四、对外工程承包与劳务合作	(105)
(一) 对外工程承包与劳务合作现状	(105)
(二) 存在问题	(111)
(三) 对策建议	(114)
第四章 建筑业发展趋势预测	(116)
一、建筑业未来发展环境分析	(116)
(一) 国家发展战略、政策	(116)
(二) 国内外建筑需求环境展望	(117)
二、新时期面临的挑战	(118)
(一) 产品需求结构变化	(118)
(二) 高端市场国际竞争加剧	(118)
(三) 技术进步要求迫切	(118)

(四) 业主对于建造水平和服务品质的要求不断提高	(119)
(五) 节能减排外部约束加大	(119)
(六) 产业素质提高迫切需要政策引导	(119)
三、对策建议	(119)
(一) 适应市场需求结构变化, 加快能力建设和经营模式转型	(119)
(二) 全面提高人员素质、产业素质和产品品质	(120)
(三) 发展现代工业化建筑生产方式	(121)
(四) 以市场为导向优化产业组织和服务模式	(122)
(五) 大力拓展国际市场, 加快“走出去”步伐	(123)
(六) 促进建筑业技术进步和节能减排	(124)
(七) 完善和发挥市场机制	(124)
(八) 提高行业组织的指导服务水平	(125)
(九) 创造更好的行业发展政策环境	(126)

第一章 建筑业概述

一、建筑业的界定与分类

(一) 建筑业的定义

在国民经济核算体系、《全部经济活动的国际标准产业分类》(ISIC, International Standard Industrial Classification of all Economic Activities) 和《中心产品分类》(CPC, Central Product Classification) 等体系和标准中, 建筑业有“狭义建筑业”和“广义建筑业”两种不同的分类方法。狭义的建筑业指建筑产品的生产(即施工)活动; 广义的建筑业则涵盖了建筑产品的生产以及与建筑生产有关的所有的服务内容, 包括规划、勘察、设计、建筑材料与成品及半成品的生产、施工及安装, 建成环境的运营、维护及管理, 以及相关的咨询和中介服务等, 这反映了建筑业真实的经济活动空间。本文中的建筑业是指狭义建筑业。

(二) 产业细分

建筑业细分规则历经几次变革, 按照我国目前的国民经济行业分类标准, 建筑业属于第二产业, 主要由房屋和土木工程建筑业、建筑安装业、建筑装饰业、其他建筑业等四方面构成, 如表 1-1 所示。

二、建筑业的基本特性

(一) 与宏观经济形势的高度相关性

建筑业对宏观经济发展具有高度的正相关性。一条城市地铁的建成投产, 可以带动沿线房地产的升值、人民生活的改善和经济的发展。一座水利枢纽的建成投

表 1.1 建筑业的产业细分

大 类	中 类	小 类	说 明
房屋和土木工程建筑业	房屋工程建筑 土木工程建筑	房屋工程建筑 铁路、道路、隧道和桥梁工程建筑 水利和港口工程建筑 工矿工程建筑 架线和管道工程建筑 其他土木工程建筑	指房屋主体工程的施工活动。不包括主体工程施工前的工程准备活动。 ①土木工程建筑指土木工程主体的施工活动。不包括施工前的工程准备活动。 ②工矿工程建筑指除厂房外的矿山和工厂生产设施、设备的施工和安装,以及海洋石油平台的施工。 ③架线和管道工程建筑指建筑物外的架线、管道和设备的施工。
建筑安装业	建筑安装业	建筑安装业	指建筑物主体工程竣工后,建筑物内各种设备的安装活动,以及施工中的线路敷设和管道安装。不包括工程收尾的装饰,如对墙面、地板、天花板、门窗等处理活动。
建筑装饰业	建筑装饰业	建筑装饰业	指对建筑工程后期的装饰、装修和清理活动,以及对居室的装修活动。
其他建筑业	工程准备 提供施工设备服务 其他未列明的建筑活动	工程准备 提供施工设备服务 其他未列明的建筑活动	①工程准备指房屋、土木工程建筑施工前的准备活动。 ②提供施工设备服务指为建筑工程提供配有操作人员的施工设备的服务。 ③其他未列明的建筑活动指上述未列明的其他工程建筑活动。

产,可以带来可观的防洪、灌溉、发电、水运、旅游、改善生态等效果,有力促进国民经济发展。一家新技术企业的建成投产,可以引导消费、改变人们的消费结构,形成新的经济增长点。全社会固定资产的 60% 以上是通过建筑生产活动实现的,建筑业是固定资产投资转化为现实生产力的实施者,建筑业是否发展,建筑活

动是否活跃，是一个国家国民经济是否有生机活力的重要标志。

（二）与国民经济多个部门之间的高关联性

建筑业本身是一个庞大的产业系统，它与国民经济中众多行业具有高度的关联性。建筑业为其他生产部门提供重要的物质技术基础，同时也是各类物资材料的消耗大户。据统计，建筑业需要建材、冶金、机械、化工、纺织、轻工、电子、交通、环卫、电力、供水等 50 多个工业部门 2000 多个品种、30000 多种规格的产品。土建工程的建筑材料成本一般占工程造价的 60%~70%。其中，房屋建筑工程的主要材料消耗占国内总消耗的比例分别为：水泥 70%，钢材 20%~30%，木材 40%，玻璃 70%，油漆涂料 50%，塑料制品 25%，运输 8%。建筑业的发展能够带动众多相关产业的发展。

（三）带动众多相关产业发展的基础先导性

建筑业是各行业赖以发展的基础性先导行业。建筑、安装生产活动形成新增生产能力和固定资产，为各行各业的发展提供了最必需的物质技术基础，对调整和优化产业结构、合理配置资源、引导消费、调整消费结构、加速经济发展有巨大的基础性作用。国民经济要发展，为国民经济各部门提供物质技术基础的建筑业必须首先发展。建筑业的增长速度往往比一般的工业增长速度要快，即发展速度的超前性，成为社会超前发展的行业，超前系数一般在 0.1~0.8，即工业增长一个百分点，建筑业要增长 1.1~1.8 个百分点。

（四）高风险性

建筑产品生产方式和交易方式的特殊性，使建筑业具有高风险性。建筑产品的生产具有投入较大、生产周期较长、作业地点相对分散、施工工种的多样性与交叉性等特点。这些特点决定了建筑行业要比一般的制造业、服务业等管理更难，经营风险更大。同时，建筑市场交易属于期货交易，即建筑产品的交易过程在生产之前开始。这种生产和交易的分离，决定了建筑市场中的交易一出现就应该是一种信用交易方式，而信用交易方式必然面临着信用风险。信用风险是建筑市场对业主和承

包商双方都存在的、也是最难规避的风险，需要通过制定政策、建立一系列机制才能得到有效的规避。

（五）管理社会化

建筑产品是为买方量身定做的，质量无论高低一般情况下买方必须承受，并要为产品的质量负较大责任，因此买方必须参与管理。而一般商品的买方对产品的生产过程及最终质量不负责任，产品的生产过程与质量完全由卖方负责。另一方面，建筑市场和建筑产品的社会性很强。一项工程的建设，要取得当地规划部门等多个政府部门的批准，并涉及安全、环保问题。这使得工程建设不只关系到开发商和建筑施工企业等直接参与者，政府必须要参与监管。因此，工程建设活动的管理体现出社会化的特点。

三、建筑业在国民经济中的支柱产业地位

改革开放以来，我国建筑业快速发展，活力和竞争力大幅提升，成为国民经济支柱产业。建筑业对国民经济健康发展的支持作用进一步增强，对增加就业，特别是转移农村富余劳动力，统筹城乡发展发挥了重要的作用。

（一）建筑业对国民经济的贡献突出

我国建筑业为推动国民经济增长和社会全面发展发挥了重要作用。近 20 年来，除个别年份外，建筑业增加值占国内生产总值（GDP）比重保持在 5.5% 左右，2009 年达到 6.66%，在国民经济各部门中仅次于工业、农业、商业居第四位，且呈现出稳定上升的趋势。建筑业在相当一些地区成为当地财政的支柱性财源，利税贡献突出。

（二）建筑业在基础设施建设方面的作用

建筑业建造大量的生产性房屋建筑、构筑物，为国民经济各部门提供了重要的物质技术基础。我国交通运输全面快速发展，交通运输量和港口吞吐量大幅增长，交通运输设施和装备水平显著提高，现已基本形成以铁路为主干，公路、水运、民

用航空和管道组成的综合运输网，如表 1—2 所示。交通事业的发展离不开建筑业的贡献，它为人民交通出行提供了便捷。

表 1.2 铁路、高速公路和民用航空营业里程 (单位：万公里)

年 份	铁 路	高速公路	民用航空
1978	5.17		14.9
1985	5.52		27.7
1990	5.79	0.05	50.7
1995	6.24	0.21	112.9
2000	6.87	1.63	150.3
2005	7.54	4.10	199.9
2008	7.97	6.03	246.2

(三) 建筑业为住房保障制度的不断完善提供了保障

建筑业在改善城乡面貌和人民居住环境方面作出了巨大贡献。住房保障和失业保障、养老保障、医疗保障等都是社会保障体系的组成部分，保障性住房是市场经济下政府必须提供的一个“公共产品”。近十年来，建筑业建造交付使用住宅 90 多亿平方米，按每套住宅 100 平方米计，就为社会提供了 9000 万套的住宅。建筑业在我国的住房保障制度不断发展、完善的过程中，起到了至关重要的保障作用。

(四) 建筑业为社会提供大量就业机会

建筑业作为劳动密集型行业，吸纳了大量劳动力，为缓解就业压力，特别是为解决农村富余劳动力转移、促进农村产业结构的调整等做出了积极贡献。根据 2004 年国家统计局通报的第一次全国经济普查结果：在单位就业人员中，人数最多的五个行业是：制造业 8390.3 万人，占 39.5%；建筑业 2792.6 万人，占 13.1%；公共管理和社会组织 1917.5 万人，占 9.0%；教育 1518.6 万人，占 7%；批发和零售业 1382.5 万人，占 6.5%。根据 2008 年国家统计局公布第二次全国经济普查结果：在法人单位从业人员中，人数最多的五个行业是：制造业 10433.06 万人，占 38.42%，建筑业 3907.03 万人，占 14.39%，公共管理和社会组织 2228.47 万人，

占 8.21%，批发零售业 1891.98 万人，占 6.97%，教育 1723.63 万人，占 6.35%。长期以来，建筑业就业规模一直保持快速增长态势。

（五）建筑业带动众多关联产业共同发展

建筑业的发展对国民经济许多部门具有巨大的产业关联效应，在本章第二部分“建筑业的基本特性”中，已阐述了建筑业与国民经济多部门之间的高关联性，在此不再赘述。建筑业为相关产业部门提供了广阔的市场，促进了相关产业部门的发展，对整个国民经济起到很强的带动作用。

（六）建筑业在城镇化和新农村建设中的作用

改革开放以来，我国通过发展乡镇企业和促进劳动力跨区域流动就业，加快了农村城镇化进程。多年来，建筑劳务经济收入一直居于农村非农收入首位，各地发展建筑劳务经济，加强农民工培训的积极性很高。进入城市、进入建筑领域的农民工，将绝大多数劳动所得带回家乡用于农村建设。并且，他们用新的思想观念和思维方式影响农村的生产生活，对于建设社会主义新农村具有重大意义。另外，建筑业通过规范化、高质量的新农村基础设施建设、环境卫生建设和文化设施建设，提高了农村居民的生活质量和精神文明水平。

第二章 建筑业发展分析 (2004~2008)

本章以第二次全国经济普查数据为依据,以第一次全国经济普查数据为参照,实事求是地报告以下内容:一是建筑产业总规模,主要包括企业数量、从业人员状况、资产状况、技术装备情况;二是建筑业生产经营状况;三是主要经营指标;四是主要材料、能源消耗情况;五是对外经营情况。在报告上述情况的同时,还将客观地分析 2004~2008 年建筑业一些主要指标的发展情况及其占国民经济相关方面的比例,以客观地展现建筑产业在国民经济中的作用和地位。

第二次全国经济普查的标准时点为 2008 年 12 月 31 日,时期资料为 2008 年度,普查对象是在我国境内从事第二产业和第三产业的全部法人单位、产业活动单位和个体经营户。建筑业普查资料包含了建筑业企业、建筑业产业活动单位和建筑业个体经营户三个部分的内容,但侧重于总承包和专业承包企业。建筑业企业分为资质内企业和资质外企业,资质内企业是指具有建筑业资质等级的总承包、专业承包、劳务分包企业;资质外企业是指没有取得建筑业资质,但实际从事建筑生产经营活动的企业。非建筑业企业所属建筑业产业活动单位是指行业性质为非建筑业的企业所属的建筑业产业活动单位。建筑业个体经营户是指实际从事建筑生产经营活动的城镇、农村个体经营户。

本章中提到的各地区均为建筑业企业的注册地,企业部分的资料只包含有建筑施工活动的建筑业企业,不包含当年没有从事建筑生产活动的企业。

一、建筑产业队伍规模

2008 年末,全国建筑业法人单位有 226787 个,占全社会法人单位的 3.19%,比 2004 年同期增长 76.91%;法人单位从业人员 3907.03 万人,占全社会法人单位从业人员的 14.39%,比 2004 年同期增长 39.91%。建筑业产业活动单位(含建筑业法人单位,以下同) 253211 个,占全社会产业活动单位(含全社会法人单位,以

下同)的2.85%,比2004年同期增长69.43%;产业活动单位从业人员3995.47万人,占全社会产业活动单位从业人员的14.34%,比2004年同期增长42.55%。建筑业有证照的个体经营户263795个,比2004年减少53.30%;个体经营户从业人员199.87万人,比2004年减少56.70%。

(一) 建筑业法人单位及从业人员

1. 法人单位

(1) 按地区分。建筑业法人单位数量最多的地区依次为江苏、山东、上海、辽宁、浙江、广东。这6个省市的建筑业法人单位数量占全国建筑业法人单位总数的48.70%。详见图2-1。

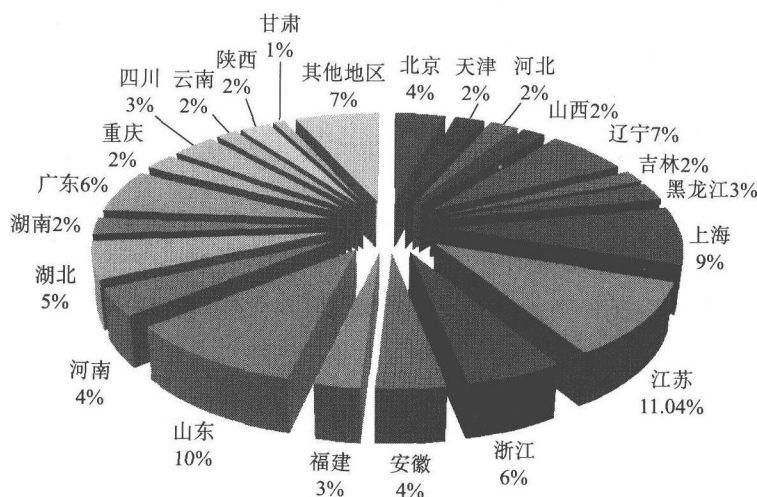


图 2-1 2008 年末全国各地区建筑业法人单位数量比例图

(2) 按行业分。在建筑业各行业中,法人单位增长最多的依次是:房屋和土木工程建筑业为93054个,比2004年增加36253个、增长63.82%;建筑装饰业为66286个,增加28792个、增长86.49%;建筑安装业为43759个,增加20295个、增长76.79%;其他建筑业为23669个,增加13235个、增长126.84%。建筑业各行业法人单位数量所占比例详见图2-2。