



建筑装饰蓝皮书

BLUE BOOK OF BUILDING DECORATION

No.3

中国建筑装饰行业 发展报告 (2018)

主编/葛道顺 刘晓一

执行主编/张玉峰

ANNUAL REPORT ON THE DEVELOPMENT OF
CHINESE BUILDING DECORATION INDUSTRY (2018)



社会科学文献出版社
SOCIAL SCIENCES ACADEMIC PRESS (CHINA)

2018
版



建筑装饰蓝皮书

**BLUE BOOK OF
BUILDING DECORATION**

中国建筑装饰行业发展报告 (2018)

ANNUAL REPORT ON THE DEVELOPMENT OF
CHINESE BUILDING DECORATION INDUSTRY (2018)

主 编 / 葛道顺 刘晓一
执行主编 / 张玉峰



社会科学文献出版社
SOCIAL SCIENCES ACADEMIC PRESS (CHINA)

图书在版编目(CIP)数据

中国建筑装饰行业发展报告. 2018 / 葛道顺, 刘晓
一主编. -- 北京: 社会科学文献出版社, 2018. 9

(建筑装饰蓝皮书)

ISBN 978-7-5201-3437-8

I. ①中… II. ①葛… ②刘… III. ①建筑装饰-建
筑业-研究报告-中国-2018 IV. ①F426.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2018) 第 209912 号

建筑装饰蓝皮书

中国建筑装饰行业发展报告 (2018)

主 编 / 葛道顺 刘晓一

执行主编 / 张玉峰

出 版 人 / 谢寿光

项目统筹 / 邓泳红 吴 敏

责任编辑 / 张 超

出 版 / 社会科学文献出版社·皮书出版分社 (010) 59367127

地址: 北京市北三环中路甲 29 号院华龙大厦 邮编: 100029

网址: www.ssap.com.cn

发 行 / 市场营销中心 (010) 59367081 59367018

印 装 / 三河市龙林印务有限公司

规 格 / 开 本: 787mm × 1092mm 1/16

印 张: 17 字 数: 255 千字

版 次 / 2018 年 9 月第 1 版 2018 年 9 月第 1 次印刷

书 号 / ISBN 978-7-5201-3437-8

定 价 / 198.00 元

皮书序列号 / PSN B-2016-553-1/1

本书如有印装质量问题, 请与读者服务中心 (010-59367028) 联系

 版权所有 翻印必究

建筑装饰蓝皮书编委会

主 任 刘晓一

副 主 任 葛道顺 张京跃 陈 新 齐晓明 陈道丽

编 委 艾鹤鸣 单 波 刘 原 张玉峰 叶志彪
吴富贵 王冬雷

项目统筹 朱晓岚 刘京京

《中国建筑装饰行业发展报告（2018）》

编写组

主 编 葛道顺 刘晓一

执 行 主 编 张玉峰

课题核心组成员 刘晓一 张玉峰 葛道顺 陈晓东
卢 娟 朱晓岚 李奇峰 戴 翔

编 写 人 员 葛道顺 陈晓东 卢 娟 李奇峰
戴 翔 吴陈锐 刘 芳 张旖旎
胡婕婷 孙承平 陈 佳 邓斯月

主要编撰者简介

刘晓一 中共党员，教授级高级工程师。曾任中建总公司约旦经理部项目经理和中建二局国外工程管理办公室主任，中国建筑装饰工程公司党委书记、董事长、总经理，现任中国建筑装饰协会副会长兼秘书长。

张玉峰 曾任广州市社会科学院软科学研究所助理研究员、广州市社会公益事业发展中心拓展部长，参与广州市多项经济社会发展课题研究。现任广东省照明电器协会秘书长、中国建筑装饰协会建筑电气委员会秘书长、中国建筑装饰研究会执行会长。

葛道顺 中国社会科学院社会发展战略研究院研究员、博士生导师、工业心理学和工业社会学专业方向学者、中国注册会计师、亚洲开发银行项目顾问；曾多年担任国家统计局监测中心客座研究员，从事行业调查与消费者分析、投资与资产管理及各类经济发展指数研究，为国民经济统计、行业发展和企业规划提供数据服务，撰写过 100 多部区域、行业及企业发展研究报告。

陈晓东 管理学博士，应用经济学博士后。现为中国社会科学院工业经济研究所研究员，北京大学国家竞争力研究院特聘研究员，兼任中国区域经済学会副秘书长。主要研究领域为产业经济学、区域经济学、管理经济学等。发表学术论文及出版专著若干，多篇论文被《新华文摘》（网刊）、人民网（理论版）、人大复印报刊资料等全文转载。曾获中国政府出版工程奖、中国政府第三届“三个一百”奖、中国社会科学院优秀对策研究奖等多项荣誉。

戴翔 南京大学经济学博士，中国社会科学院工业经济研究所博士后，南京审计大学政府审计学院教授，江苏省“青蓝工程”中青年学术带头人培养对象，江苏省“333工程”中青年领军人物。在《经济研究》《管理世界》《世界经济》《中国工业经济》《经济学季刊》等期刊发表论文100余篇。主持并完成国家社科基金项目、教育部人文社科项目等多项国家级和省部级科研项目。

卢娟 中央文化管理学院副研究员，科研处处长。主要研究方向为文化经济学、产业经济学，承担多项国家级、省部级课题研究，主持或参与多地文化产业和公共文化发展规划编制工作。

主编单位简介

中国建筑装饰协会研究分会 2015年4月28日，中国建筑装饰协会研究分会于广东深圳正式宣布成立。研究分会是由全国从事建筑装饰行业管理、设计、施工、材料生产、产品营销、中介服务、科研、教育等相关事业单位、企业、高等院校、科研机构、中介咨询、检测、监理单位和个人自愿结成的、非营利性的全国性行业社会团体组织机构，按《中国建筑装饰协会章程》要求，提供行业深度研究服务，反映建筑装饰市场诉求，规范行为，推动我国建筑装饰行业可持续发展。

研究分会承载着进行行业环境、行业结构、行业市场、行业组织机构、行业成长性等方面的科学分析的职能，为进行建筑装饰产业结构分析、研究产业发展方向、引导装饰企业快速转型升级提供科学依据，致力于打造建筑装饰行业“智库”，做建筑装饰行业大数据供应商。

微信公众号：中装研究



摘 要

世界自然基金会的“生态足迹”研究表明，全球自 20 世纪 70 年代开始进入生态超载状态。1992 年 11 月至 2016 年 4 月，为响应联合国“地球高峰会议”倡导，我国先后批准了《联合国气候变化框架公约》、《京都议定书》以及《巴黎协定》，以领先者的姿态加入了人类拯救地球统一行动。《国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》强调，“需要健全节能、节水、节地、节材、节矿标准体系，提高建筑节能标准，实现重点行业、设备节能标准全覆盖”。“建筑节能”是其中唯一实名提出的领域，将建筑业的绿色发展推到了前列。

2017 年 3 月，住房和城乡建设部发布的《建筑节能与绿色建筑发展“十三五”规划》提出，到 2020 年，城镇新建建筑中绿色建筑面积比重超过 50%，绿色建材应用比重超过 40%，城镇新建建筑能效水平比 2015 年提升 20%，并将对现有建筑进行节能改造。2016 年 10 月，《绿色建筑室内装饰装修评价标准》（T/CBDA-2-2016）由中国建筑装饰协会发布，表明建筑装饰行业的绿色发展成为主旋律。该标准也重塑了行业的使命和愿景，即最大限度地节约资源，为人们提供安全、健康、适用和高效的使用空间。为此，建筑装饰蓝皮书课题组 2018 年就企业绿色发展的理念、战略、技术、设计、材料、施工进行了行业调研，结合文本资料、专家访谈，编写了《中国建筑装饰行业发展报告（2018）》。

总报告以全球绿色发展潮流为大背景、以国家生态文明建设和绿色发展规划实施为契机，对我国建筑装饰行业绿色发展的必然性和迫切性进行了论述，这不仅是政策形势的要求，更是市场倒逼的结果。企业与其被动接受，不如主动变化，引领甲方，并重塑组织结构和业务模式。



市场篇包括3篇报告，分别阐述了2017年我国建筑装饰市场发展、公共建筑装饰市场的绿色发展以及软装市场的绿色发展；设计和材料篇分为两个主题，分别对绿色照明与健康照明发展、采暖市场的绿色发展进行了探讨和分析；标准与施工篇包含一个主题，即国际标准与绿色施工比较分析；企业篇包括建筑装饰行业上市公司分析报告、绿色装饰与企业品牌发展分析、绿色发展与建筑装饰行业企业社会责任报告。

调查发现，虽然多数企业还没有形成完整、明确的绿色发展战略和规划，但几乎所有企业都不缺乏环保意识和对绿色建材、绿色施工的青睐。实际上，做到绿色装饰并不一定是一件高大上的事情，哪怕规模再小的企业，只要选择优质的环保建材就有了绿色装饰的良好基础。因此，绿色装饰对企业而言主要是环保态度和用心施工的问题，而对甲方业主而言，主要的忧虑是增量成本的阻挠。不过，市场关于建筑装饰生命周期全成本的算法将有效促使业主越来越倾向于选择以绿色设计、绿色选材、绿色施工和绿色维护为主要内涵的绿色装饰总方案。

总之，绿色建筑装饰已经成为行业的门槛和市场的敲门砖，在“十三五”的后半期，以及即将到来的“十四五”规划发展期，建筑装饰市场将“无处不绿色”，呈现“Green is Green”（绿色即效益）的世界潮流。企业无论规模大小，只有遵从此规律，才能主动应对，适应各类节能节材的市场需求。

关键词：建筑装饰行业 绿色发展 绿色设计 绿色材料 绿色施工

序

建筑装饰行业 2017 年进入了新的发展时期，国家生态文明建设的战略带来行业发展背景的实质性变化。为转变增长方式，节能、减排成为行业发展的先行条件之一。房地产政策从末端控制转为土地供给侧结构调整，国家先后出台了从租购同权、建设共有产权住宅、农村土地自建租赁房，到调整住宅建设供地空间布局、向大用户直接供地等多项重大政策措施，促使房地产业良性治理的形成。

尽管如此，2017 年全国建筑装饰行业依然取得了令人瞩目的成绩。从总体上看，2017 年全行业完成工程总产值 3.94 万亿元，比 2016 年增加了 2800 亿元，增长率达到 7.60%，比全国 GDP 增长速度高出 0.7 个百分点。行业整体依然呈现快速发展的态势。

复杂背景下的结构性变化更能反映行业的发展现状。2017 年公共建筑装饰装修完成工程总产值 2.03 万亿元，比 2016 年增加了 1500 亿元，增长幅度为 8.10%，占行业总产值的 51.52%；住宅装饰装修全年完成工程总产值 1.91 万亿元，比 2016 年增加了 1300 亿元，增长幅度为 7.30%，占行业总产值的 48.48%。从中不难发现几个有意义的价值判断。

一是公共建筑装饰装修产值的增速连续多年超过住宅装饰装修市场增速。公装市场的份额进一步扩大，说明我国仍处于国家基础性投资和公共服务设施投资扩展阶段。预计“十三五”后期以及“十四五”期间，公装市场的这种结构性增长趋势将进一步维系，基础性投资工程以及公共服务设施项目仍具有市场扩展空间。

二是公装市场的两个结构生长点进一步发力。改造性市场产值达到 9500 亿元，比 2016 年增长 11.76%，超过公装市场增长率 3.66 个百分点。



这与城市建设政策变化保持一致，在新一轮清除低端产能供给、推动节能减排、完善城市功能的城市建设方针下，城市空间改造成为最大的增长点；境外工程产值达到 950 亿元，增长 72.73%。海外市场的空间不可估量，主要取决于广大企业“走出去”的决心和能够落地的业务方案。2017 年最大单个企业海外实现工程合同额已超过 70 亿美元，增幅为 350%。在境外承接工程的建筑装饰工程企业数量超过 2000 家。可以说，风景这边甚好！

三是住宅装饰市场结构转换延续。精装修商品房市场、改造性住宅市场、毛坯房市场的产值分别为 7600 亿元、6000 亿元、5500 亿元，三者的份额为 39.79%、31.41%、28.80%。其中，改造性住宅市场增速最快，达到 13.21%，而毛坯房市场增长陷于停滞。随着住房存量规模的迅速扩大，按照平均 7~10 年的再装修周期计算，可以预计，今后改造性住宅市场将逐年扩大，而且几乎不受房地产市场扬抑的影响，精装修商品房市场、毛坯房市场是增量市场，受政策调控影响较大。

2017 年，行业转型升级进一步加快，行业集中度有所提高。2017 年金螳螂等 17 家上市公司营业收入总额为 900.81 亿元，占行业总产值 3.94 万亿元的比重为 2.29%，同样的比重 2016 年为 2.14%，2015 年为 2.09%。2017 年比 2016 年扩大了 0.15 个百分点，2016 年比 2015 年扩大了 0.05 个百分点，这说明行业的市场集中度在缓慢提升。这有两方面含义，其一，市场远未进入成熟阶段，各类大小规模企业都具有进一步发展的机会，只要能抓住时代主题，立足创新发展，就能够在市场立足；其二，大中型企业规模扩张将进一步加速，推动行业集中度和成熟度不断提高。毋庸置疑，总承包制障碍的消除，有利于促进规模企业业务加速增长。我们期待上市公司占据行业总产值半壁江山。

另外，必须看到行业发展面临的困难。2017 年全行业实现净利润约为 700 亿元，增长幅度为零，行业平均利润率仅为 1.78%，比 2016 年下降了 0.12 个百分点。2017 年全行业人均劳动生产率为 23.88 万元，比 2016 年提高了 1.43 万元，增长幅度为 6.37%，但低于 2016 年 6.96% 的增幅。劳动者收入约为 1.1 万亿元，比 2016 年增加了 500 亿元左右，增长幅度约为

4.76%，扣除劳动者数量 1.23% 的增长，平均个体劳动者收入增长仅 4.70%，低于行业总产值增长率。企业利润率低，说明企业的科技含量不高；企业的科技含量不高，说明企业的研发人员不足。科技是第一生产力，人才是第一要素，不解决这两个关键环节，全行业的利润率就上不去，行业的转型升级就是空话。

发展中的矛盾需要通过进一步深化改革来化解，全行业需要进一步学习中央“五位一体”总体布局精神，积极践行“五大发展理念”，深刻领会行业发展基础的变革，进一步明确企业定位。2017 年，《绿色建筑装饰装修工程评价标准》颁布实施，是我国建筑装饰行业发展史上的又一个里程碑。绿色建筑装饰应当成为构建人民“美好生活”不可忽缺的重要产业基础。也就是说，加快建筑装饰行业绿色发展是保障人民“美好生活”供给侧结构性改革的重要措施。我们说行业发展重新谋划，就是因为我们进入了绿色发展的新时期。2017 年全国万元国内生产总值能耗比上年下降 3.7%，这是一个良好的迹象。随着绿色发展模式的全面推进，全国生产能耗的下降将是长期趋势。展望未来，国民经济全行业将出现产业生态化发展趋势，表现特征为：以绿色、低碳、循环为基本路径的产业发展新模式；构建与生态文明相适应的行业绿色发展空间；重新塑造消费、构建低碳环境下的绿色生活和工作方式。建筑装饰行业更加迫切需要围绕产业生态化加快布局。

中国建筑装饰协会研究分会以及相关行业研究机构具有加强行业发展研究的重要功能。研究分会联合中国社会科学院课题组开展的“建筑装饰蓝皮书”研究已经进入第三个年头。行业研究是慢功夫，贵在长期坚持和持续积累。2018 年的蓝皮书秉承了前两年蓝皮书的风格，全面梳理了建筑装饰行业年度发展的基本状况，并聚焦“绿色发展”主题，为广大企业和政府主管部门准确把握行业发展总体状况和发展趋势提供了权威工具。课题组进行了行业调查，收集了相关数据，走访了部分行业领先企业，做到论之有据，言之有理。总报告讨论了建筑装饰行业绿色发展的意识、方案、技术及其在设计、材料和施工环节的具体表现，为行业发展开辟了新的话题。希望



行业的广大企业、仁人志士和各级主管领导不吝赐教，共同推动行业研究水平的不断提高。

中国建筑装饰协会执行会长兼秘书长

2018年8月10日

目 录



I 总报告

B.1	绿色建筑装饰：中国方案、技术与实践	001
一	国家战略与中国建筑装饰的绿色发展选择	002
二	中国建筑装饰行业绿色发展的理念、方案、技术	010
三	建筑装饰工程绿色施工方案分析	023
四	结语	030

II 市场篇

B.2	中国建筑装饰市场发展分析报告	031
B.3	公共建筑装饰市场绿色发展报告	054
B.4	软装市场绿色发展分析	081

III 设计和材料篇

B.5	绿色照明与健康照明发展报告	104
B.6	采暖市场绿色发展分析	126



IV 标准与施工篇

B.7	国际标准与绿色施工比较分析	141
------------	---------------------	-----

V 企业篇

B.8	建筑装饰行业上市公司分析报告	160
B.9	绿色装饰与企业品牌发展分析	189
B.10	绿色发展与建筑装饰行业企业社会责任报告	212
B.11	后记	237
B.12	致谢	239
Abstract		240
Contents		243

总 报 告



General Report

B.1

绿色建筑装饰： 中国方案、技术与实践

摘 要： 本报告通过行业调查和典型企业调查，分析了建筑装饰企业绿色发展的理念、方案、技术和代表性实践案例，通过路径分析、案例分析、产业趋势分析，把握行业绿色发展的现状、条件、机制。在全世界绿色发展大潮和国家绿色发展根本战略下，中国企业只有从本土建筑文化和传统出发，不断吸收世界先进技术和工法，结合国际认可的一流标准体系，才能不断开拓创新适合自身绿色发展的路径、方案和技术。

关键词： 绿色建筑装饰 绿色发展 中国方案 绿色建筑标准