



2024年 头豹行业词条报告

报告提供的任何内容（包括但不限于数据、文字、图表、图像等）均系头豹研究院独有的高度机密性文件（在报告中另行标明出处者除外）。未经头豹研究院事先书面许可，任何人不得以任何方式擅自复制、再造、传播、出版、引用、改编、汇编本报告内容，若有违反上述约定的行为发生，头豹研究院保留采取法律措施、追究相关人员责任的权利。头豹研究院开展的所有商业活动均使用“头豹研究院”或“头豹”的商号、商标，头豹研究院无任何前述名称之外的其他分支机构，也未授权或聘用其他任何第三方代表头豹研究院开展商业活动。

房屋工程建筑：筑梦空间，房屋工程建筑的工业化进程 头豹词条报告系列

吴东

吴越等2人

2024-04-25 未经平台授权，禁止转载

版权有问题？[点此投诉](#)

行业：[建筑业/房屋建筑业](#) [地产建筑/建筑](#)

词目录

<h3>行业定义</h3> <p>房屋建筑工程涵盖了建造各种类型的房屋及其相关设...</p> <p>AI访谈</p>	<h3>行业分类</h3> <p>按照作业内容，房屋工程建筑行业可以分为如下类别：</p> <p>AI访谈</p>	<h3>行业特征</h3> <p>中国房屋建筑工程行业呈现高市场集中度，国际化迅...</p> <p>AI访谈</p>	<h3>发展历程</h3> <p>房屋工程建筑行业目前已达到5个阶段</p> <p>AI访谈</p>
<h3>产业链分析</h3> <p>上游分析 中游分析 下游分析</p> <p>AI访谈</p>	<h3>行业规模</h3> <p>房屋工程建筑行业规模暂无评级报告</p> <p>AI访谈 SIZE数据</p>	<h3>政策梳理</h3> <p>房屋工程建筑行业相关政策5篇</p> <p>AI访谈</p>	<h3>竞争格局</h3> <p>中国房屋工程建筑行业集中度较高，主要分为三个梯...</p> <p>AI访谈 数据图表</p>

摘要 本文介绍中国房屋建筑工程行业的发展现状和趋势。数据显示，特、一级建筑企业数量和市场占有率持续增长，行业内部竞争变得更加集中。中国建筑业积极推进国际化进程，尤其是通过“一带一路”倡议加快了海外扩展的步伐。尽管国际化进程显著，但中国市场近期表现出不景气的迹象。预计2024年中国房屋工程建筑市场规模达10,506.75亿元，同比增长25%。中国房屋建筑工程行业规模增速主要有两个驱动力：一是房屋工程建筑智能化程度提高，施工效率提高；二是中国房屋建筑工程企业高速扩张的海外业务可以在需求端补足中国本土市场需求的衰弱。

房屋工程建筑行业定义^[1]

房屋建筑工程涵盖了建造各种类型的房屋及其相关设施，包括配套的线路、管道、设备安装，以及室内外装修。这些房屋是由顶盖、梁柱、墙壁和基础构成的，其形成了内部空间，以满足居民的生产、居住、学习和公共活动需求。这类工程分为两大类：一是住宅房屋建筑，主要关注房屋主体工程的施工活动，但不包括施工前的准备工作；二是体育场馆建筑，专注于体育馆工程服务以及体育和休闲健身房屋的建设。

[1] 1: 中海工程建设总局有限...

房屋工程建筑行业分类^[2]

按照作业内容，房屋工程建筑行业可以分为如下类别：

房屋工程建筑行业基于作业内容的分类



[2] 1: United Nations联合国

房屋工程建筑行业特征^[3]

中国房屋建筑工程行业呈现高市场集中度，国际化迅速发展等特征。同时中国市场表现不佳，施工和新开工面积显著下降，投资减少。国际市场会成为该市场新的增长点

1 高市场集中度

房屋建筑工程行业表现出明显的市场集中趋势。数据显示，特、一级建筑企业数量和市场占有率持续增长：2021年，中国特、一级建筑业企业数量达到1.6万家，为全部建筑业企业总的12.1%，较2012年同期上升了0.9%；特、一级建筑业企业产值比重达到68.0%，较2012年提高了5.6%。龙头企业的数量和产值比重的显著提升其对整个建筑业的影响力日益增强，行业内部竞争变得更加集中。

2 国际化扩张

中国建筑业积极推进国际化进程，尤其是通过“一带一路”倡议加快了海外扩展的步伐。中国企业在全球范围内的合作项目超过2000个；2021年度78家中国企业上榜国际承包商250强榜单。这种国际化趋势不仅

展示了中国建筑业的全球影响力，同时表明行业在逐步开拓和深化国际市场的能力。

3 本土市场需求缩减

尽管国际化进程显著，但中国市场近期表现出不景气的迹象。2023年1-9月房地产开发企业房屋施工面积同比下降7.1%；房屋新开工面积同比下降23.4%；房地产投资资金同比下降9.1%。数据反映出中国房屋建筑市场面临压力，这可能是由于宏观经济环境、政策调整或市场需求变化等因素造成的。

[3] 1: 国家统计局, 中华人民...

房屋工程建筑发展历程^[4]

中国房屋工程建筑行业自1949年至2023年经历了显著变迁。萌芽期（1949-1977）见证了基础设施建设与政府主导的房屋建设。启动期（1978-1990）迎来改革开放，房地产市场开始活跃，私人建房和购房增加。高速发展期（1991-2007）标志着住房市场化，但面临供需矛盾及房产泡沫和亚洲金融风暴等挑战，政府加强市场调控，市场逐渐稳定并趋向成熟方向发展。成熟期（2008-2017）经历全球金融危机影响，政府加大投资于保障性住房，行业重视环保和技术创新。衰退期（2018-2024）中国房地产市场呈现下滑趋势，恒大危机加剧市场不确定性，但同时，行业在国际市场迈出坚实步伐。

萌芽期 · 1949~1977

在萌芽期，中国房屋建设工程行业主要受到计划经济的影响，集中于基础设施和公共设施的建设。房屋建设主要由政府投资，采用单位分配制度，个人住房需求和市场力量对建筑业的影响相对较小。房地产市场几乎不存在，建筑行业缺乏市场化和商品化。

城镇居民的居住条件相对简陋，住房紧张，人均居住面积较小。国家对建筑行业的重视主要集中在工业和基础设施项目上。建筑技术和设计主要依赖于中国资源和经验，国际交流有限。

启动期 · 1978~1990

在启动期。改革开放政策的实施开始激活房地产市场，引入了房屋商品化和市场化的概念。土地使用权改革，允许私人建房和购房，住房制度开始转变并开始出现商品房和私人住宅建设。在需求端激活了房屋建筑工程行业。

城镇居民的居住条件逐步改善，人均居住面积增加；建筑业开始向更多样化的建筑类型和设计风格转变；房地产市场的初步形成，为后续的快速发展奠定基础。

震荡期 · 1991~2007

在震荡期，经济体制改革激发了房地产市场的爆发，导致房地产公司数量激增，特别是在沿海地区，在需求端促进了房屋建筑工程的发展。1993年，市场出现过热现象，特别在海南和北海，房地产泡沫逐渐形成。为遏制房地产泡沫，政府实施宏观调控政策，加强市场监管。随着经济转冷和1997年亚洲金融风暴的影响，房地产市场进入调整期。1998年以后，市场开始稳定，逐步向成熟和多元化方向发展。

房地产市场的快速增长和随后的泡沫对行业产生了显著影响，引发了广泛的关注和讨论；政府的宏观调控政策有效抑制了市场过热，促进了市场的健康发展，推动了房地产市场的结构调整；这一时期的发展经验对全球房地产市场产生了影响，同时为中国房地产行业的国际化发展奠定了基础。

成熟期 · 2008~2017

2008年全球金融危机对中国房屋建筑工程行业产生影响，导致市场需求波动和投资放缓；政府加大了对保障性住房和棚户区改造的投入，以解决住房困难群体的需求，促进社会稳定和公平；建筑行业开始更加重视环保、节能和可持续发展，绿色建筑和节能建筑成为发展趋势。

保障性住房和棚户区改造项目不仅改善了众多低收入家庭的居住条件，同时促进了城乡一体化发展；这一时期见证了建筑技术包括建筑信息模型（BIM）技术的广泛应用，以及智能化和自动化建筑技术的发展；中国建筑企业开始在全球范围内扩大影响力，参与更多国际项目，展现了其在全球建筑行业中的竞争力和影响力。

衰退期 · 2018~2024

这一时期中国房屋建筑工程行业显示出衰退迹象：房屋施工面积、新开工面积以及房地产投资均呈现同比下降，反映出中国房屋建筑市场面临的压力；恒大集团的财务危机加剧了市场的不确定性，对房地产行业和相关建筑领域产生了深远影响；尽管中国市场面临挑战，中国建筑业在国际市场上的步伐却在加快，特别是通过“一带一路”倡议的推进。中国企业在全球范围内的合作项目超过2,000个，强化了其在国际市场的影响力。

中国市场的挑战迫使众多建筑企业寻求业务重组和转型，以适应变化的市场需求和经济环境；中国建筑业在国际市场上的积极表现展示了其逐步开拓和深化国际市场的能力，但同时还面临着激烈的国际竞争和各种外部风险；政府继续实施调控政策，旨在稳定房地产市场，防止系统性风险，同时鼓励行业创新和可持续发展；技术创新和效率提升成为企业生存和发展的关键。

房屋工程建设产业链分析^[5]

房屋建筑工程行业的产业链可以分为上游、中游和下游三个部分。上游主要由原材料供应商组成。中游主要由房屋建筑工程公司和承包商组成。下游则涉及房地产开发商。关于房屋建筑工程产业链有以下三个核心观点：

1.原材料供给压力与成本管理。面对原材料产量下降和价格波动，建筑工程企业必须采取积极措施，如增加库存以应对未来价格波动，并积极寻求新的合作伙伴或供应商，确保原材料供应的稳定性。同时，企业需要探索更可持续和成本效益更高的建筑材料解决方案，以适应市场变化。**2.土地成本上升对企业策略的影响。**在土地市场成交建筑面积下降和土地成本上升的背景下，房屋建筑工程企业需要重新审视和调整市场策略。大型企业可能通过并购等方式增强市场地位，而小型和资金实力较弱的企业可能面临市场淘汰的风险。企业需要灵活应对，以保持竞争力。**3.技术革新推动建筑行业智能化。**SLA 3D打印技术和BIM模型的应用显著提升了建筑行业的智能化程度。通过精确的三维建模和可视化功能，项目团队能够在设计阶段就进行详细分析和评估，提高了沟通效率和决策质量。此外，BIM技术与成本数据库的结合，使得项目成本估算更为精确，有助于预算控制和投资回报分析。这些技术的应用不仅提高了建筑质量和效率，还降低了成本和风险。

产业链上游

生产制造端

上游包括建筑原材料，土地，和机械设备的供应

上游厂商

宝山钢铁股份有限公司 >

安徽海螺水泥股份有限公司 >

中国建材集团有限公司 >

查看全部 >

产业链上游说明

房屋工程建设上游产业链包括建筑原材料，土地，和机械设备的供应。

1.建筑工程企业面临原材料产量下降的供给压力。截至2023年，建筑行业的关键原材料如水泥、砂石和钢材显示出不同的市场趋势。水泥价格指数同比下跌20.34%，产量创下历史最低值。砂石价格同比下跌6.23%，产量下降11.5%，显示供需整体偏弱。面对价格下跌和产量减少的趋势，房屋工程建设企业将一方面增加库存以应对未来价格波动。另一方面供需整体偏弱将促使建筑企业寻求新的合作伙伴或供应商，以确保原材料的稳定供应，并探索更可持续和成本效益更高的建筑材料解决方案。

2.土地价格的上升将会在成本端给房屋建筑工程企业带来资产压力。2023年，全国300城土地市场成交建筑面积同比下降21%，显示出土地交易活动的放缓。尽管如此，由于土地限价的放松，土地成交楼板价上升至3,069元/平方米，创历史新高。面对土地成本的上升，房屋建筑企业一方面调整市场策略，比如转向二手房市场、城市更新项目或者探索多元化业务，以分散风险。另一方面，小型和资金实力较弱的企业则会被市场淘汰，而大型企业可能会通过并购等方式增强市场地位。

中 产业链中游

品牌端

建筑施工企业，工程承包商，和项目管理公司

中游厂商

中国建筑股份有限公司 >

北京市建筑工程研究院有限责任公司 >

上海建工集团股份有限公司 >

[查看全部](#) ▾

产业链中游说明

房屋工程建筑产业链中游为建筑施工企业，工程承包商，和项目管理公司。

1.SLA 3D打印技术的应用为房屋工程建筑企业提供更优良的部件。SLA技术适用于多种类型的光敏树脂，这些树脂经过配方设计，可以具备透明度（如90%透明）、颜色（包括全色谱）、硬度（邵氏硬度A0-D80）、弹性（如抗拉强度高达50 MPa）和耐温性（长期工作温度可高达100°C）等特性。在建筑领域，意味着可以根据不同的应用需求选择合适的材料。同时.SLA 3D打印适合定制化和小批量生产。建筑行业中的众多项目均涉及到独特的设计和个性化的需求，SLA技术能够灵活地应对此类需求，制造出个性化建筑部件。其中打印的精度可以达到±0.1mm，层厚可低至25微米，无论是定制的装饰品、家具还是具有特殊功能的建筑构件，SLA 3D打印均能够提供解决方案。

2.BIM模型在大型房屋工程建设项目中提供高度准确的信息和可行的见解，建设智能化程度提高。早期设计阶段，BIM技术通过创建精确的三维模型，使得项目团队能够在早期阶段就对建筑设计的各个方面进行详细分析和评估，包括结构、MEP（机电管道）、建筑物理性能等，较传统设计时间缩短近12%。且其可视化功能使得非专业人士（如投资者、审批机构和最终用户）能够直观理解设计意图和项目进展，从而提高沟通效率和决策质量。实施反馈阶段，BIM模型与成本数据库的结合，使得项目成本估算更为精确，有助于预算控制和投资回报分析。其中BIM技术可以减少近20%的管道安装成本，并缩短近7%的施工时间。

下 产业链下游

渠道端及终端客户

房地产开发商和各类市政基础设施建设单位

渠道端

万科企业股份有限公司 >

碧桂园地产集团有限公司 >

中國恒大集團 >

查看全部 ▾

产业链下游说明

房屋工程建筑产业链下游为房地产开发商和各类市政基础设施建设单位。

1.旧房改造工程将为房屋工程建筑市场带来新的需求。国家层面已针对旧房改造提供政策支持，如《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》。预计未来五年21.9万个老旧小区改造，涉及建筑面积约90亿平方米，将拉动数万亿投资。投资不仅涉及建筑本身，还包括居民户内改造、装饰装修、家电更新等。旧房改造中，结构安全是重要考虑因素。需要对现有建筑进行结构安全评估，涉及到结构加固技术，如碳纤维加固、混凝土外包层等，以确保改造后的建筑能够满足现行的安全标准。例如《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022），包括但不限于建筑布局、防火分区、疏散通道、消防设施、装修材料的防火性能等方面。

2.近期房地产企业的债务危机将市场对一手房的需求转向二手房，房屋建筑工程新房业务量进入冰期。恒大、碧桂园等大型房地产企业的债务危机导致购买新房的交付风险增加，进而影响购房者对新房的信心，2023年在30个重点监测城市的一手房成交总规模同比下降3.3%。商品房投资属性的降低让房地产市场和价格回归理性，同时让房地产成交结构变成以刚需为主。于此同时，免于交付风险和价格更低的优势让二手房交易市场变得更加活跃：在2023年30个重点监测城市的二手房成交面积为18,099万平方米，同比增长33%，首次超过了新房的成交面积。一手，二手房交易量的此消彼长将会在需求端减少房屋建筑承包商的业务量。

[5] 1: 中华人民共和国中央人...

房屋工程建筑行业规模^[6]

中国房屋建筑工程业在过去五年（2018-2023）综合表现出稳定的增长趋势，**年复合增长率为35.14%**。具体来看，**2018年行业总产值为1,865.1亿元，而2023年，这一数字增长至8,405.4亿元。预计2024-2028年市场规模CAGR达25%，到2028年房屋工程建筑市场规模达25,651.25亿元。**

中国房屋工程建筑行业规模变化的原因如下：**1.伴随一线城市住房限购政策的放开，带动第二波房屋工程建筑市场需求。**以深圳市为例，取消落户年限以及缴纳个人所得税、社会保险年限的要求，非户籍居民家庭及成年单身人士购房的社保或所得税缴纳年限从5年降至3年。截至2024年，全国29个主要城市中有20个城市已全面取消住房限购政策。因此尽管2023年多数城市的房价增幅出现下滑，但北京和上海的房价表现出较强的韧性，同

比增幅分别为0.9%和0.7%。**2.旧房改造工程为房屋工程建筑带来二次需求增长。**据住建部统计，全国共有老旧小区约有17万个，涉及的建筑面积高达40亿平方米。2023年中国计划改造的老旧小区数量达到了5.3万个，目标已经超额完成。其中旧房改造需求体现在建筑结构、管线、设施等出现磨损和老化。老旧小区在结构、设施、安全性等方面可能已不符合现代居住要求，需要进行改造升级。

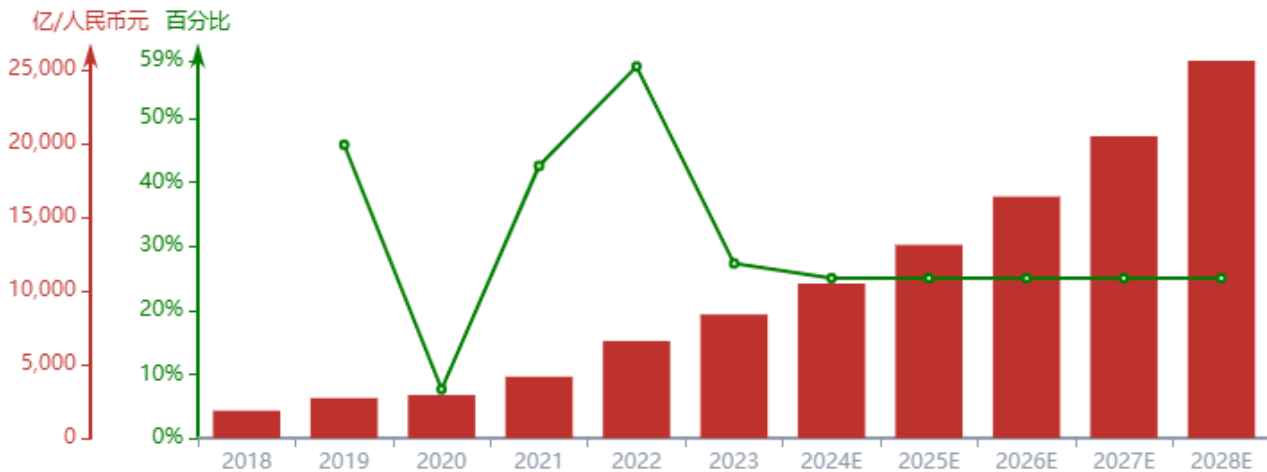
预计2024年中国房屋工程建筑市场规模达10,506.75亿元，同比增长25%。中国房屋建筑工程行业规模增长的主要有两个驱动力：**1.房屋工程建筑智能化程度提高，施工效率提高。**预计到2025年，全球建筑产业数字化转型将节省设计与建造成本7,000亿~12,000亿美元（13%~21%），运维成本节省3,000亿~5,000亿美元（10%~17%）。其中通过BIM技术，可以实现施工过程的三维可视化，提高设计精度和施工效率，通过BIM技术动画模拟安装，将常规安装需要的15天时间缩短至4天。**2.中国房屋建筑工程企业高速扩张的海外业务可以在需求端补足中国本土市场需求的衰弱。**截止当前，中国房屋建筑企业在国际市场占到28%的份额，位居世界第一。最新年度超过80家中国企业上榜国际承包商250强榜单。中国政府的“一带一路”倡议等政策持续为中国建筑工程企业的海外扩张提供政策支持和合作平台。例如中国建筑在新加坡的金文泰一号街私人住宅地块房地产项目，总投资达55.85亿元人民币，创下当地地价新高。

房屋工程建筑行业规模

房屋工程建筑行业规模



房屋工程建筑行业规模



数据来源：国家统计局

[6] 1: 国信证券, 国家统计局...

房屋工程建筑政策梳理^[7]

	政策名称	颁布主体	生效日期	影响
	《因城施策、一城一策、精准施策 稳定房地产市场》	住房和城乡建设部	2023-12- 25	8
政策内容	政策主张坚持房子是用来住的、不是用来炒的，稳妥处理房企风险，并整治市场秩序。此外，政策包含建立房地产发展的新模式，加速解决新市民、青年和农民工住房问题。在城乡建设方面，政策提出推进城市更新，改造老旧小区，以及推进城市地下管网和安全工程建设			
政策解读	该政策强调因地制宜的方法，各城市能够根据自身的经济、人口和市场条件，制定适合自己的房地产政策，从而增强房地产市场的稳定性。在明确“房子是用来住的、不是用来炒的”定位的基础上，房地产开发企业被鼓励进行稳健经营，减少过度借贷和风险投资，短期内会减少房屋建筑工程的业务量，但在长期会更有利于行业的健康发展。推动城市更新、改造老旧小区等为房屋建筑工程企业在需求端提供了新的机会。			
政策性质	指导性政策			

	政策名称	颁布主体	生效日期	影响
	《“十四五”建筑节能与绿色建筑 发展规划》	住房和城乡建设部	2022-03- 01	7
政策内容	该政策旨在提升建筑节能水平和绿色建筑质量，强调可再生能源应用、建筑电气化和新型绿色建造方式。其包括对既有建筑进行节能改造、推动绿色城市建设。此规划还涵盖制定相关法规标准、实施激励政策、加强制度建设、突出科技创新和创新工程质量监管模式。			
政策解读	该政策显著推动了建筑行业的绿色转型，增强了节能、环保技术的重要性。这一政策提高了房屋建筑工程企业在国际市场上的竞争力，同时带来了符合环保标准的额外成本和技术挑战，尤其对中小企业。同时，该政策还可以推动相关技术和材料的发展，符合当下重视可持续性的国际时代背景。			
政策性质	指导性政策			

	政策名称	颁布主体	生效日期	影响
	《国家发展改革委关于印发房屋建 筑和市政基础设施项目工程总承包 管理办法的通知》	住房和城乡建设部	2022-03- 01	6

政策内容	该政策规范了工程总承包活动，明确了工程总承包的定义、实施原则、以及相关管理机构职责。政策强调合法、公平、诚信原则，合理分担风险，确保工程质量和安全，保护生态环境。同时，对工程总承包单位的资质、项目发包和承包流程、项目监督管理等方面提出了具体要求，旨在提高工程建设的质量和效益。
政策解读	该政策促进了建筑行业的规范化、提升了工程建设项目的质量和效率，并促进了建筑行业的专业化和在国际市场上的竞争力。该政策提高了工程总承包实体的资质要求，促使设计单位和施工单位获取相应的资质。同时，增加了招投标过程的透明度和公平性。政策明确了建设单位需承担的风险，如材料价格波动、法律法规变化等。该政策还对政府资助项目的财务和法律要求提出了规定，有助于防范金融风险。
政策性质	规范类政策

	政策名称	颁布主体	生效日期	影响
	《关于推动智能建造与建筑工业化协同发展的指导意见》	中华人民共和国住房和城乡建设部，中华人民共和国国家发展和改革委员会，中华人民共和国科学技术部，中华人民共和国工业和信息化部，中华人民共和国人力资源和社会保障部，中华人民共和国生态环境部，中华人民共和国交通运输部，中华人民共和国水利部，国家税务总局国家市场监督管理总局，中国银行保险监督管理委员会，国家铁路局，中国民用航空局	2020-07-03	7
政策内容	该政策旨在通过智能建造，促进建筑业转型升级和高质量发展。强调应用新技术如人工智能、大数据、5G等，以加快建筑数字化、智能化进程。重点任务包括发展装配式建筑、建筑产业互联网平台、应用建筑机器人，以及加强示范应用和国际交流合作。目标是到2025年形成智能建造产业体系，2035年迈入智能建造世界强国行列			
政策解读	该政策，通过推动了建筑业的数字化、智能化发展，促进产业升级。此政策为企业提供了新的发展方向和技术升级机遇，有助于提高生产效率、降低成本，并增强国际竞争力。但同时，企业需要面临技术更新换代的挑战和相关投资压力。			
政策性质	鼓励性政策			

	政策名称	颁布主体	生效日期	影响

	《进一步发展装配式建筑的实施意见》	北京市人民政府办公厅	2022-04-25	9
政策内容	该政策强调到2025年装配式建筑占新建建筑面积的比例达到55%，推动建筑产业向绿色化、低碳化、智能化发展。包括了各种激励措施，如税收优惠、绿色金融支持。			
政策解读	该政策强调装配式建筑的广泛应用，对企业而言，带来了技术升级和市场拓展的机会，有助于提高建筑效率、降低成本，并促进绿色建筑的发展。但同时，这要求企业在技术、设备和人才培养上进行投资和调整，以适应新的建筑模式。总体来看，该政策对促进建筑行业的现代化和可持续发展起到了积极的作用。			
政策性质	鼓励性政策			

[7] 1: 北京市人民政府, 中华...

房屋工程建筑竞争格局

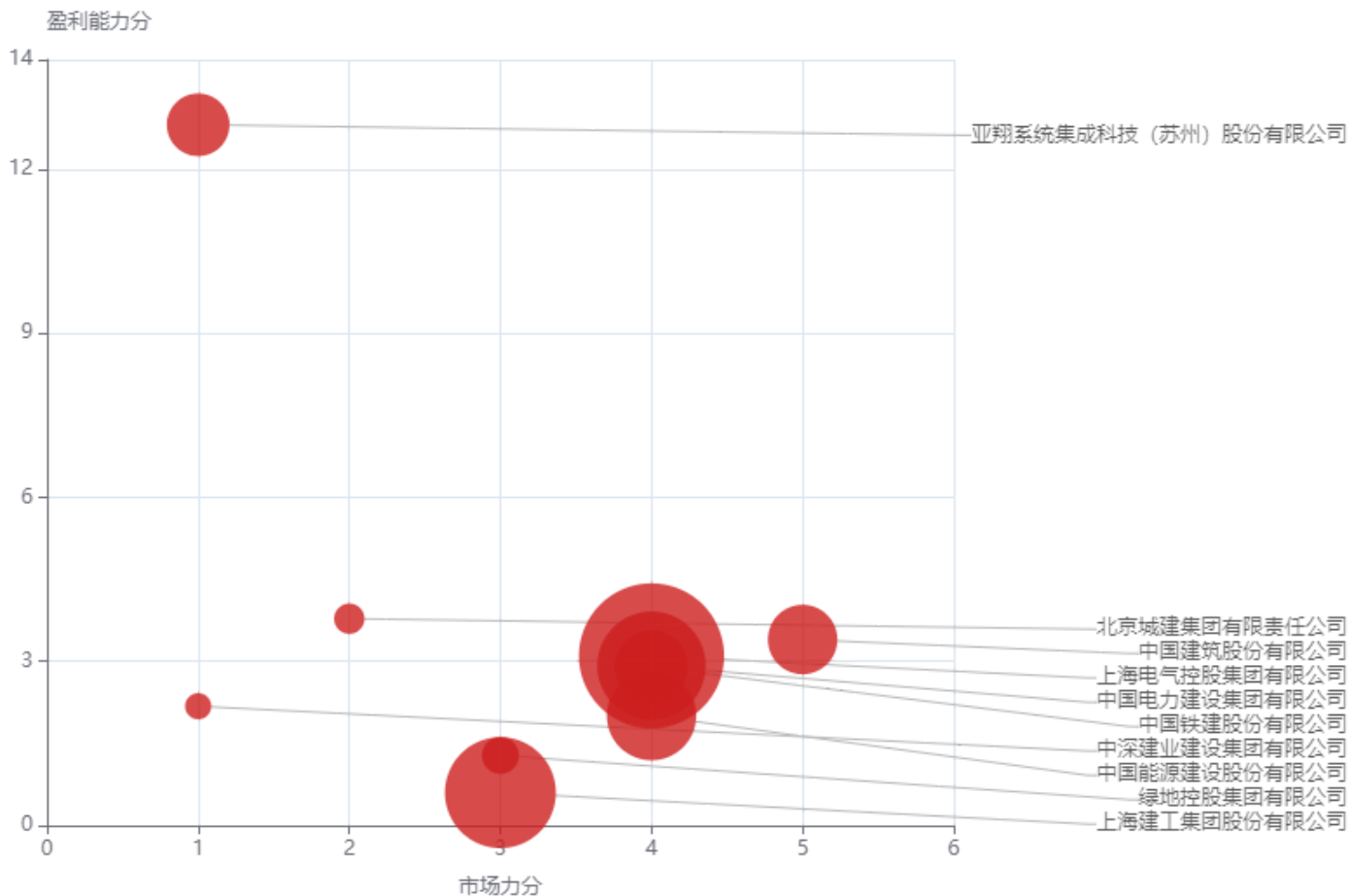
中国房屋工程建筑行业集中度较高，主要分为三个梯队：第一梯队为中国建筑、北京城建，上海建工，浙江建投等大型国企，第二梯队为安徽建工，中工国际，宁波建工，绿地控股等中型国企以及大型民营企业；第三梯队为腾达建设，汇通建设等中小型民营企业。

形成梯队主要有以下原因：**1.房屋工程建筑行业严格的企业资质等级标准决定企业市场地位**。其中施工总承包甲级标准要求企业净资产达1亿元以上；近3年上缴建筑业增值税平均在800万元以上。另一方面，企业主要人员具有建筑工程专业一级注册建造师10人以上；技术负责人具有10年以上从事工程施工技术管理工作经历，且为建筑工程专业一级注册建造师；主持完成过1项以上本类别等级资质标准要求的工程业绩。**2.头部企业产业链协同优势明显**。头部房屋工程建筑企业在未来几年内，数字化供应链的应用将可使企业运营成本降低30%以上、销售精准度提高50%、库存减少75%。大部分房屋工程建筑头部企业已与材料供应商、设计院、工程监理等建立长期合作关系。其中中国建筑股份公司大型B端供应商达325；B端客户达216，位居行业前列。其与全球知名设计院如同济大学建筑设计研究院等有紧密的合作关系，共同参与多个重大项目的设计与建设。

未来房屋工程建筑行业市场集中度将进一步提高，房屋工程建筑行业寡头格局明显，未来市场竞争格局变化原因如下：**1.头部企业高研发投入促进房屋工程建筑施工智能化程度提高**。2023年中国建筑的信息化投入超过8亿元人民币，研发投入比达1.66%。其自主研发多项智能化装备，如智能测量机器人、智能抹灰机器人等，上述装备通过视觉传感器和内置算法，推动传统建筑工艺步入无人化、智能化时代。其利用工业化装配式建造技术和全过程BIM技术辅助施工多个项目，显著提高施工效率和质量。**2.宏观经济下行压力使得中小房屋工程建筑企业资金断流风险加大**。房地产行业为房屋工程建筑企业最重要的客户。2023年中国固定资产投资增长3%，房地产

投资是主要拖累，同比下降9.6%。且中小企业工程项目从垫资到工程款完全收回大致需要5年时间，叠加市场的收缩，资金回笼压力加大。自2023年以来，已有超过1,300家建筑类企业破产重整。

气泡大小表示：创新力(分)



上市公司速览

中国建筑股份有限公司 (601668)

总市值	营收规模	同比增长(%)	毛利率(%)
2.0千	1.7万亿元	8.81	8.93

北京城建投资发展股份有限公司 (600266)

总市值	营收规模	同比增长(%)	毛利率(%)
109.2	160.5亿元	64.68	20.10

上海建工集团股份有限公司 (600170)

总市值	营收规模	同比增长(%)	毛利率(%)
207.9	2.2千亿元	20.71	8.17

安徽建工集团股份有限公司 (600502)

总市值	营收规模	同比增长(%)	毛利率(%)
79.8	599.3亿元	11.16	11.60

宁波建工股份有限公司 (601789)

总市值	营收规模	同比增长(%)	毛利率(%)
45.0	151.6亿元	2.22	8.34

浙江省建设投资集团股份有限公司 (002761)

总市值	营收规模	同比增长(%)	毛利率(%)
110.9	717.6亿元	3.33	4.68

腾达建设集团股份有限公司 (600512)

中工国际工程股份有限公司 (002051)

总市值 营收规模 同比增长(%) 毛利率(%)
39.6 26.1亿元 -40.44 10.40

总市值 营收规模 同比增长(%) 毛利率(%)
100.5 85.8亿元 16.82 17.00

绿地控股集团股份有限公司 (600606)

总市值 营收规模 同比增长(%) 毛利率(%)
323.2 2.5千亿元 -17.12 10.14

汇通建设集团股份有限公司 (603176)

总市值 营收规模 同比增长(%) 毛利率(%)
28.8 19.8亿元 6.60 16.82

[8] 1: 东方财富

[9] 1: 东方财富

[10] 1: 东方财富

房屋工程建设企业分析^[11]

1 腾达建设集团股份有限公司【600512】

· 公司信息

企业状态	存续	注册资本	159890.2832万人民币
企业总部	台州市	行业	土木工程建筑业
法人	杨九如	统一社会信用代码	9133000070469053XT
企业类型	股份有限公司(上市、自然人投资或控股)	成立时间	1995-08-21
品牌名称	腾达建设集团股份有限公司	股票类型	A股
经营范围	经营对外承包工程业务(范围详见《中华人民共和国对外承包工程资格证书》)。市政公... 查看更多		

· 财务数据分析

财务指标	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
销售现金流/营业收入	0.79	0.83	0.9	0.84	1.14	1.42	1.13	-	-
资产负债率(%)	79.3113	63.5504	41.2793	54.6566	60.7484	55.1514	52.6778	48.812	46.573
营业总收入同比增长(%)	57.3582	0.2586	5.0394	16.9926	-2.1282	24.3281	35.1529	17.308	-15.659
归属净利润同比增长(%)	-84.0889	-219.4648	394.3663	69.9687	-90.5563	1757.9583	27.6206	-	-

应收账款周转天数(天)	54.2986	48.9836	49.9217	77.4577	117.1608	92.5997	40.2455	17	25
流动比率	1.1082	1.3286	2.4662	2.2775	1.8023	1.4891	1.571	1.644	1.674
每股经营现金流(元)	0.0098	-0.0857	0.1266	0.1067	0.0969	0.9329	0.2842	0.458	0.178
毛利率(%)	10.7439	10.5278	12.019	13.2576	10.8262	10.5107	13.1265	-	-
流动负债/总负债(%)	92.4711	94.8857	75.2201	60.0079	61.9253	85.7973	89.6133	91.003	92.409
速动比率	0.3063	0.3663	1.168	1.4235	0.9311	0.7593	0.8491	1.094	1.283
摊薄总资产收益率(%)	0.2053	-1.1022	0.9047	1.514	-1.2118	6.2954	5.4291	7.296	0.145
营业总收入滚动环比增长(%)	282.8882	18.1093	71.6848	66.794	10.2995	96.406	49.0734	-	-
扣非净利润滚动环比增长(%)	-230.7096	-1885.9971	-37.8943	-101.0396	-51.7919	-194.7076	-102.4318	-	-
加权净资产收益率(%)	2.06	-1.52	3.13	3.06	0.52	10.64	12.18	-	-
基本每股收益(元)	0.03	-0.03	0.07	0.09	0.02	0.3	0.38	0.51	0.01
净利率(%)	0.3946	-2.0958	1.9562	3.9703	-3.8361	15.4811	9.7346	11.9055	1.5552
总资产周转率(次)	0.5203	0.5259	0.4625	0.3813	0.3159	0.4067	0.5577	0.616	0.512
归属净利润滚动环比增长(%)	-156.6238	-1002.7985	54.4751	-93.4708	13.3864	-157.6291	-50.7234	-	-
每股公积金(元)	0.034	0.6219	1.6103	1.6103	1.4426	1.4088	1.4088	1.4088	1.4088
存货周转天数(天)	452.8872	438.6499	411.3346	351.7342	335.5705	272.006	230.0319	203	167
营业总收入(元)	29.14亿	29.21亿	30.68亿	35.90亿	35.13亿	43.68亿	59.03亿	69.25亿	58.41亿
每股未分配利润(元)	0.3618	0.2115	0.1816	0.2311	0.143	0.4167	0.748	1.2036	1.1916
稀释每股收益(元)	0.03	-0.03	0.07	0.09	0.02	0.3	0.38	0.51	0.01
归属净利润(元)	2402.12万	-2869692.34	8447.41万	1.44亿	2561.00万	4.76亿	6.07亿	8.20亿	1651.17万

扣非每股收益 (元)	0.02	-0.03	0.06	0.09	0.07	0.07	0.17	0.5	0.23
经营现金流/营业收入	0.0098	-0.0857	0.1266	0.1067	0.0969	0.9329	0.2842	0.458	0.178

竞争优势

腾达建设以其深耕多年的品牌影响力、在重点城市市政工程上的卓越品质表现、稳健的技术团队，以及适应市场发展的灵活公司治理结构，形成了独特的企业优势。这些优势不仅为公司在本土市场的深入发展奠定了基础，同时为其国际化道路和未来的竞争力增添了有力的支持。腾达建设正致力于成为建筑行业的长青品牌，并积极探索国际合作，以实现在全球建筑业的突破和成长。

2 中工国际工程股份有限公司【002051】

公司信息

企业状态	存续	注册资本	123740.8937万人民币
企业总部	市辖区	行业	房屋建筑业
法人	王博	统一社会信用代码	91110000710928321N
企业类型	其他股份有限公司(上市)	成立时间	2001-05-22
品牌名称	中工国际工程股份有限公司	股票类型	A股
经营范围	承包各类境外工程及境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；经营和代理... 查看更多		

财务数据分析

财务指标	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
销售现金流/营业收入	0.75	1.1	0.93	0.68	1.1	1.05	1.11	-	-
资产负债率(%)	67.5489	67.5579	59.414	53.3295	48.5123	49.928	50.677	50.889	49.213
营业总收入同比增长(%)	3.2175	-14.8217	-0.6624	35.238	-6.9498	-21.1484	-25.2497	8.458	12.471
归属净利润同比增长(%)	20.6403	21.2399	21.766	15.9786	-19.1175	-22.0187	-107.9553	-	-
应收账款周转天数(天)	115.0932	179.4616	190.2145	166.6281	179.3275	152.0078	206.659	181	165
流动比率	1.2785	1.315	1.4833	1.6157	1.7612	1.7513	1.7192	1.752	1.796

每股经营现金流 (元)	0.5285	1.7648	-0.858	-2.2371	2.547	-0.2551	0.2762	-0.335	0.203
毛利率(%)	17.4368	20.9838	21.7747	26.1548	19.2791	22.2021	18.2191	-	-
流动负债/总负 债(%)	98.2631	96.5581	94.8021	97.2002	96.0174	95.5701	96.2541	91.873	91.208
速动比率	1.0721	1.0627	1.1727	1.1442	1.3461	1.2554	1.2376	1.3	1.404
摊薄总资产收益 率(%)	4.4946	5.2269	6.3771	7.293	6.4273	5.2193	-0.4673	1.292	1.522
营业总收入滚动 环比增长(%)	53.7466	63.222	34.5855	70.3016	-46.1561	35.3339	40.2022	-	-
扣非净利润滚动 环比增长(%)	-43.3881	95.5948	91.8054	77.8446	-27.7862	-9.4081	-831.1604	-	-
加权净资产收益 率(%)	17.39	18.87	19.55	19.24	13.85	10.14	-7.11	-	-
基本每股收益 (元)	1.13	1.36	1.38	1.33	1.08	0.85	-0.07	0.23	0.27
净利率(%)	8.1101	12.1469	15.2688	12.4839	11.6132	9.8245	-1.2812	3.018	3.2899
总资产周转率 (次)	0.5542	0.4303	0.4177	0.5842	0.5535	0.5313	0.3647	0.395	0.443
归属净利润滚动 环比增长(%)	-43.3838	95.1851	90.4225	75.8724	-32.4699	15.8684	-587.7663	-	-
每股公积金(元)	2.3253	2.3419	1.9627	1.6424	1.6593	1.9027	1.9027	1.9027	1.9027
存货周转天数 (天)	85.4478	123.3257	134.2282	110.9946	125.6501	152.4455	226.2586	213	183
营业总收入(元)	95.33亿	81.20亿	80.66亿	109.09亿	101.50亿	106.57亿	79.66亿	86.40亿	97.17亿
每股未分配利润 (元)	3.0761	4.0024	4.1464	4.1933	4.8054	5.0493	4.8316	5.0598	5.2183
稀释每股收益 (元)	1.13	1.36	1.38	1.33	1.08	0.85	-0.07	0.23	0.27
归属净利润(元)	8.67亿	10.51亿	12.80亿	14.84亿	12.00亿	10.54亿	-8382672 8.08	2.82亿	3.34亿
扣非每股收益 (元)	1.11	1.36	1.39	1.34	1.09	0.81	-0.09	0.09	0.24

经营现金流/营业收入	0.5285	1.7648	-0.858	-2.2371	2.547	-0.2551	0.2762	-0.335	0.203
------------	--------	--------	--------	---------	-------	---------	--------	--------	-------

竞争优势

中工国际主营业务集中在国际工程承包、跨境投资与贸易领域，拥有深厚的管理经验。至今，该公司已成功交付数十个关键工程和设备出口项目，服务范围扩散至亚洲、非洲、美洲及东欧各地。其所交付的项目广受各国客户的肯定与高度评价。

3 中国建筑股份有限公司【601668】



公司信息

企业状态	存续	注册资本	3000000万人民币
企业总部	市辖区	行业	房屋建筑业
法人	郑学选	统一社会信用代码	911100007109351850
企业类型	其他股份有限公司(上市)	成立时间	2007-12-10
品牌名称	中国建筑股份有限公司	股票类型	A股
经营范围	承担国内外公用、民用房屋建筑工程的施工、安装、咨询；基础设施项目的投资与承建；国... 查看更多		

财务数据分析

财务指标	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
销售现金流/营业收入	0.96	0.9	0.97	1	1.04	1.06	1.06	-	-
资产负债率(%)	78.5755	77.7857	79.0942	77.9669	76.9441	75.3331	73.6748	73.215	74.353
营业总收入同比增长(%)	17.342	10.0682	8.9928	9.8296	13.7764	18.3864	13.7471	17.107	8.577
归属净利润同比增长(%)	10.6452	15.4716	14.6122	10.2835	16.0875	9.5187	7.3132	-	-
应收账款周转天数(天)	45.454	47.8297	47.6752	47.1921	45.8155	40.7599	35.0413	32	34
流动比率	1.3172	1.3641	1.3881	1.2863	1.277	1.2756	1.3191	1.345	1.312
每股经营现金流(元)	0.8302	1.8201	3.5683	-1.4486	0.2456	-0.8152	0.4831	0.342	0.091
毛利率(%)	12.5826	12.4394	10.1043	10.4892	11.8913	11.1006	10.8291	31.2	21.24

流动负债/总负债(%)	75.4146	72.9859	72.6295	73.3024	74.4515	74.7563	74.053	72.896	72.461
速动比率	0.5755	0.6147	0.6492	0.5507	0.5407	0.5953	0.5753	0.793	0.772
摊薄总资产收益率(%)	3.8964	3.6051	3.338	3.1702	3.2437	3.2444	3.3573	2.245	2.019
营业总收入滚动环比增长(%)	22.6906	36.2473	44.4171	15.2913	42.6225	54.8469	54.8975	-	-
扣非净利润滚动环比增长(%)	-9.1918	21.6363	85.5602	-15.7331	31.4158	60.3363	16.6877	-	-
加权净资产收益率(%)	17.7	16	15.87	15.82	15.97	15.6	15.54	-	-
基本每股收益(元)	0.75	0.84	0.96	1.07	0.87	0.97	1.07	1.25	1.23
净利率(%)	4.147	4.0817	4.2898	4.4255	4.6151	4.4516	4.3931	4.1099	3.3679
总资产周转率(次)	0.9396	0.8832	0.7781	0.7164	0.7028	0.7288	0.7642	0.826	0.814
归属净利润滚动环比增长(%)	11.4359	32.1544	-41.0929	-7.5516	34.0619	23.0529	22.2214	-	-
每股公积金(元)	0.956	0.7842	0.8142	0.8294	0.2682	0.2865	0.2446	0.2684	0.2816
存货周转天数(天)	172.6122	171.7885	183.9738	196.528	199.446	173.1102	156.7398	148	144
营业总收入(元)	8000.29亿	8805.77亿	9597.65亿	10541.07亿	11993.25亿	14198.37亿	16150.23亿	18913.39亿	20550.52亿
每股未分配利润(元)	2.4584	3.0902	3.7737	4.6034	3.9449	4.7061	5.5273	6.4385	7.3346
稀释每股收益(元)	0.75	0.83	0.94	1.05	0.85	0.96	1.07	1.25	1.23
归属净利润(元)	225.70亿	260.62亿	298.70亿	329.42亿	382.41亿	418.81亿	449.44亿	514.08亿	509.50亿
扣非每股收益(元)	0.7	0.8	0.93	1.03	0.85	0.98	0.99	1.17	1.07
经营现金流/营业收入	0.8302	1.8201	3.5683	-1.4486	0.2456	-0.8152	0.4831	0.342	0.091

竞争优势

中国建筑股份有限公司是世界最大的工程承包商，代表着中国房建领域的最高水平。其业务涵盖城市建设的全部领域与项目建设的每个环节。中国建筑投资建设了中国90%以上300米以上摩天大楼、3/4重点机场、3/4卫星发射基地、1/3城市综合管廊、1/2核电站。

[11] 1: 中国建筑, 中工国际, ...

法律声明

权利归属：头豹上关于页面内容的补充说明、描述，以及其中包含的头豹标识、版面设计、排版方式、文本、图片、图形等，相关知识产权归头豹所有，均受著作权法、商标法及其它法律保护。

尊重原创：头豹上发布的内容（包括但不限于页面中呈现的数据、文字、图表、图像等），著作权均归发布者所有。头豹有权但无义务对用户发布的内容进行审核，有权根据相关证据结合法律法规对侵权信息进行处理。头豹不对发布者发布内容的知识产权权属进行保证，并且尊重权利人的知识产权及其他合法权益。如果权利人认为头豹平台上发布者发布的内容侵犯自身的知识产权及其他合法权益，可依法向头豹（联系邮箱：support@leadleo.com）发出书面说明，并提供具有证明效力的证据材料。头豹在书面审核相关材料后，有权根据《中华人民共和国侵权责任法》等法律法规删除相关内容，并依法保留相关数据。

内容使用：未经发布方及头豹事先书面许可，任何人不得以任何方式直接或间接地复制、再造、传播、出版、引用、改编、汇编上述内容，或用于任何商业目的。任何第三方如需转载、引用或基于任何商业目的使用本页面上的任何内容（包括但不限于数据、文字、图表、图像等），可根据页面相关的指引进行授权操作；或联系头豹取得相应授权，联系邮箱：support@leadleo.com。

合作维权：头豹已获得发布方的授权，如果任何第三方侵犯了发布方相关的权利，发布方或将授权头豹或其指定的代理人代表头豹自身或发布方对该第三方提出警告、投诉、发起诉讼、进行上诉，或谈判和解，或在认为必要的情况下参与共同维权。

完整性：以上声明和本页内容以及本平台所有内容（包括但不限于文字、图片、图表、视频、数据）构成不可分割的部分，在未仔细阅读并认可本声明所有条款的前提下，请勿对本页面以及头豹所有内容做任何形式的浏览、点击、引用或下载。

业务合作

会员账号

可阅读全部原创报告和百万数据，提供PC及移动端，方便触达平台内容

定制报告/词条

行企研究多模态搜索引擎及数据库，募投可研、尽调、IRPR等研究咨询

定制白皮书

对产业及细分行业进行现状梳理和趋势洞察，输出全局观深度研究报告

招股书引用

研究覆盖国民经济19+核心产业，内容可授权引用至上市文件、年报

市场地位确认

对客户竞争优势进行评估和证明，助力企业价值提升及品牌影响力传播

云实习课程

依托完善行业研究体系，帮助学生掌握行业研究能力，丰富简历履历



业务热线

袁先生：15999806788

李先生：13080197867