

# 装配式建筑获“力推” 将对陶瓷行业产生哪些影响?

2019年,国家及地方政府重拳频出,形成一股更猛烈的“装配式建筑热潮”。《陶瓷信息》记者根据公开资料整理获悉,2019年以来江西、浙江、湖北、江西、江苏、山西等省份再次就装配式建筑的发展给出了相关指导意见及配套措施。

加上2018年各省(市、自治区)陆续出台的装配式建筑发展规划,当前装配式建筑借助“政策东风”,发展明显提速。据不完全统计,截至目前我国已有30多个省(市、自治区)就装配式建筑的发展给出了相关的指导意见以及配套的措施,并制定装配式建筑规模阶段性目标,以及陆续出台具体细化的地方性装配式建筑政策扶持行业发展。

业内人士分析认为,装配式建筑的快速发展,势必会进一步压缩毛坯房的市场空间,这对以家装为主要渠道的陶瓷经销商而言,是一个巨大的挑战。同时,装配式建筑的提出,实际上也是对房屋质量把关的一种手段,将加速行业末端企业的淘汰,促进陶瓷行业的标准化进程。

全国各省(市)关于装配式建筑的规划目标

省市	目标
北京	到2020年,实现装配式建筑占比达30%以上。
河北	到2020年,全省装配式建筑占新建建筑面积的比例达20%以上,其中钢结构建筑占新建建筑面积的比例不低于10%;到2025年装配式建筑占比达30%以上。
山西	到2020年底,全省11个设区城市装配式建筑占新建建筑面积的比例达到15%以上,其中太原市、大同市力争达到25%以上。
辽宁	到2020年,全省装配式建筑占新建建筑面积的比例力争达20%以上,其中沈阳市力争达到35%以上,大连市力争达到25%以上,其他城市力争达到10%以上;到2025年全省装配式建筑占新建建筑面积比例力争达到35%以上,其中沈阳市力争达到50%以上,大连市力争达到40%以上,其他城市力争达到30%以上。
吉林	到2020年,长春、吉林两市装配式建筑占新建建筑面积比例达到20%以上,其他城市达到10%以上;到2025年全省装配式建筑占新建建筑面积的比例达到30%以上。
江苏	到2020年,全省装配式建筑占新建建筑比例达到30%以上。
浙江	到2020年,浙江省装配式建筑占新建建筑的比重达到30%。
安徽	到2020年,装配式建筑占新建建筑面积的比例达到15%,到2025年力争达到30%。
福建	到2020年,全省实现装配式建筑占新建建筑面积的比例达到20%以上,其中,福州、厦门25%以上,泉州、漳州、三明20%以上,其他地区15%以上;到2025年,装配式建筑占比达35%以上。
江西	2020年,全省采用装配式施工的建筑物占新建建筑的比例达到30%,其中政府投资项目达到50%;到2025年力争达到50%,符合条件的政府投资项目全部采用装配式施工。
山东	到2020年,济南、青岛市装配式建筑占新建建筑比例达到30%以上,其他设区城市和县(市)分别达到25%、15%以上;到2025年,全省装配式建筑占新建建筑比例达到40%以上。
湖北	到2020年,武汉市装配式建筑面积占新建建筑比例达到35%以上,襄阳市、宜昌市和荆门市达20%以上,其他设区城市、直管市达到15%以上。
湖南	到2020年,全省设区城市装配式建筑占新建建筑比例达到30%以上,其中:长沙市、株洲市、湘潭市三市中心城区达到50%以上。
广东	珠三角城市群:2020年装配式建筑占新建建筑面积比例达到15%以上,其中市政府投资工程装配式建筑占比达到50%以上;到2025年比例达到35%以上,其中政府投资工程装配式建筑占比达到70%以上。
广西	2020年,综合试点城市装配式建筑占新建建筑的比例达到20%以上;到2025年全区装配式建筑占新建建筑的比例力争达到30%。
四川	到2020年全省装配式建筑占新建建筑的30%。
云南	2020年,昆明市、曲靖市、红河州装配式建筑占新建建筑比例达到20%,其他每个州至少有3个以上的示范项目;到2025年,力争全省装配式建筑占新建建筑面积比例达到30%,其中昆明、曲靖市、红河州达到40%。
陕西	到2020年重点区域装配式建筑占新建建筑的比例达20%以上。
甘肃	到2020年,全省累计完成100万平方米以上装配式建筑试点项目建设;到2025年,力争装配式建筑占新建建筑面积的比例达到30%以上。
青海	到2020年,全省装配式建筑占同期新建建筑的比例达到10%以上,西宁市、海东市15%以上,其他地区5%以上。
宁夏	到2020年,全区装配式建筑占同期新建建筑的比例10%;到2025年达到25%。

“珠三角”城市关于装配式建筑的规划目标

城市	目标
广州	到2020年,实现装配式建筑占新建建筑面积的比例不低于30%;到2025年,比例不低于50%。
深圳	到2020年,全市装配式建筑占新建建筑面积比例达30%以上;2020年起,建筑面积3万平方米以上新建公共建筑、厂房、研发用房100%实现装配式建筑。
佛山	到2020年,实现装配式建筑面积占新建建筑面积的20%以上,其中政府投资工程装配式建筑占比达到50%以上;2025年,实现装配式建筑面积占新建建筑面积的35%以上,其中政府投资工程装配式建筑占比达到70%以上。
东莞	到2020年,装配式建筑面积占新建建筑面积的比例达到20%以上,政府投资工程装配式建筑占比达到50%以上;2025年,装配式建筑面积占新建建筑面积的比例达到35%以上,政府投资工程装配式建筑占比达到70%以上。
惠州	到2020年,装配式建筑面积占新建建筑面积的比例达到20%以上,政府投资工程装配式建筑占比达到50%以上;2025年,装配式建筑面积占新建建筑面积的比例达到35%以上,政府投资工程装配式建筑占比达到70%以上。
肇庆	到2020年,装配式建筑面积占新建建筑面积的比例达到20%以上,政府投资工程装配式建筑占比达到50%以上;2025年,装配式建筑面积占新建建筑面积的比例达到35%以上,政府投资工程装配式建筑占比达到70%以上。
珠海	2020年底,全市装配式建筑占新建建筑的比例达到25%。
中山	到2020年末,实现装配式建筑占新建建筑面积的比例达到15%以上;到2025年末,实现装配式建筑占新建建筑面积的比例达到35%以上。
江门	到2020年底,中心城区装配式建筑占新建建筑面积比例达到20%以上;到2025年底,装配式建筑占新建建筑面积比例达到40%以上。

## 我国迎来装配式建筑发展“热潮”

近两年我国装配式建筑发展在全国范围内掀起一股前所未有的“热潮”。相关数据显示,2011年到2017年间,我国装配式建筑市场规模,从432亿元,逐步增长至462.3亿元,七年里我国装配式建筑市场规模同比增幅高达970.14%,年均增速超过30%。

2018年我国新建装配式建筑面积达到1.9亿平方米,同比增长24.7%,同期我国房地产新建房屋面积为20.93亿平方米,装配式建筑面积占比为9%。

这一数据与西方发达国家的装配式建筑发展悬殊巨大。在国外装配式建筑的应用占比中,瑞典装配式建筑占比80%,法国占比85%,美国占比90%,日本占比90%,新加坡占比70%以上。

相比之下,我国装配式建筑面积占比远低于发达国家,发展空间巨大。2016年9月国务院作出大力发展装配式建筑的决策后,装配式建筑迎来政策大爆发的局面,装配式建筑进入政策性利好阶段。从国家到省到各地市自上而下都在大力推进装配式建筑,全国大多数城市都在装配式建造的使用上有了相当不错的推进。

根据各省(市、自治区)的最新规划目标,到2020年北京、江苏、浙江、江西、湖南、四川等省(市)装配式建筑面积占新建建筑面积的比例达到30%以上,河北、辽宁、福建等省装配

式建筑面积占新建建筑面积的比例达到20%以上;到2025年大部分省(市、自治区)规划辖区内装配式建筑占比至少达到30%以上。

而在国家层面,住房和城乡建设部此前发布的《“十三五”装配式建筑行动方案》、《装配式建筑示范城市管理办法》、《装配式建筑产业基地管理办法》,明确提出,2020年前全国装配式建筑占新建比例达15%以上,其中重点地区达20%以上,积极推进地区达到15%以上,鼓励推进地区达到10%以上。各方政策及规划表明,未来几年内我国装配式建筑将进一步迎来快速增长。

另一方面,随着城镇化进程的加快,我国建筑房屋面积每年都在不断增加,但由于人们对工作的条件、劳动强度等方面越来越重视,使得建筑业这个又累又脏的工作出现“民工荒”,进而导致人工费不断攀升。特别是在我国人口“老龄化”问题凸显的背景下,对传统的粗放型建筑生产方式进行改革势在必行。

不仅如此,在环保趋严的形势下,装配式建筑从环保层面而言,是未来建筑的发展方向。数据显示,近年来我国各大城市的空气污染,有相当一部分来自房地产开发。而装配式建筑大多在工厂生产,到工地组装即可,在实际运用过程中,能够减少能耗、减少工地扬尘和噪音,缓解了经济增长与资源能源的矛盾。

## 各地政府“政策频出”,鼓励发展装配式建筑

2018年,我国房地产开发企业房屋施工面积822300万平方米,比上年增长5.2%,以2020年全国装配式建筑占新建建筑比例达15%以上的目标为计,到2020年,我国装配式建筑面积将达到120000万平方米以上。

与此同时,各地方政府亦出台相关政策,鼓励发展装配式建筑。譬如,对采用装配式建筑并达到相关指标要求的开发项目,给予一定的面积奖励,并可提前办理商品房销售许可证;如,山西省优先安排装配式部品部件生产工业用地转征报批,对装配率达到50%以上的商品住房项目(含配建的保障性住房),优先保障用地。

再如,海南省海口市为促进装配式建筑发展,出台激励措施,对装配式产业基地进行奖励,最高可达200万元,对装配式建筑单位也给予城市基础设施配套费减半征收的优惠政策。

广州市将装配式建筑产业纳入招商引资重点行业,经认定为高新技术企业的装配式建

筑相关企业,可依法享受相关优惠政策,已认定为装配式建筑项目的商品房,商业贷款、公积金贷款首付比例按政策允许范围内最低首付比例执行。鼓励金融机构对部品部件生产企业、产业基地和装配式建筑开发项目给予信贷额度、利率等方面的优惠和支持。

虽然装配式建筑在发达国家已被广泛采用,在我国的发展也大有起色,但整体还处于起步阶段,面临众多问题,主要表现为装配式技术标准体系缺乏,从业人员对于预制标准的理解有偏差;产业管理不完善,各个环节单打独斗,甚至相互扯皮,集成效益难以发挥;技术发展不成熟,需投入大量资金研发,物流成本高,导致整体工程成本较高等。

根据测算,现阶段装配式建筑成本要比现浇建筑贵,造价每平方米高出200元以上,主要原因是装配式建筑前期投资成本高,规模化生产未成形,成本优势没有。这是目前我国装配式建筑发展遭遇的瓶颈之一。

## 装配式建筑倒逼建陶行业深度变革

整体来看,装配式建筑的普及越来越被认可。2019年全国各大城市关于装配式建筑的新趋势、新技术、新标准研讨会不断,甚至在今年佛山·潭洲陶瓷材料展期间,亦举办了一场“论装配式建筑发展与设计未来”的活动,吸引30多家工程地产采购商与300多名设计师,掀起一场装配式采购模式思想的碰撞。

装配式建筑的持续蔓延,成为未来不可忽视的趋势,对瓷砖行业而言将产生巨大的影响,并推动瓷砖行业销售模式、服务模式的变革。

业内人士分析,装配式建筑的提出,实际上是对房地产、建材行业、家装市场标准化的推进,拥有施工速度快、材料浪费少、更环保等优势。与此同时,可以将建材、家装行业里良莠不齐的散户和不正规厂家进行淘汰,倒逼行业的规范化、标准化与洗牌。

伴随着装配式建筑的推进,传统的经销商代理模式面临着巨大的冲击,“经销商消亡论”亦甚嚣尘上。不过,中国建筑卫生陶瓷协会高级顾问、佛山市陶瓷行业协会秘书长尹虹曾撰文认为,装配式建筑、全装修的推进,是陶瓷经

销商继建材超市进入中国、互联网家装出现之后第三轮经销商危机,整体概念上,装配式建筑导致经销商失业的问题不存在,会像前两轮经销商危机一样,因经销商的转型升级而化解。

尹虹认为,装配式建筑与全装修商品房的大量出现,并不意味着陶瓷经销商是否会失业,但是,如果经销商没有相应同步的发展进步,可能意味着将被淘汰。

亦有人士认为,就目前装配式建筑的发展现状而言,大多出台政策鼓励装配式建筑发展的省(市),均以政府和公共建筑为主,商品性住房尽管也倡导装配式建筑,但实际实现项目比例并不高,因此短期内经销商不会受到很大威胁,但远期来看,陶瓷经销商受到的冲击无可避免,因此要有居安思危、提前转型的意识。

实际上,装配式建筑的愈演愈热,对于瓷砖销售渠道产生的变革影响将成为必然,对于瓷砖企业的产品质量、成本控制、研发能力、供应链体系、服务水平等都有着更高要求,成为倒逼建陶产业提升、促进陶企转型的外部力量之一。

(操儒冰 综合整理)