

# 3060 背景下建筑企业的市场营销方向和路径研究

## Research on the Marketing Direction and Path of Construction Enterprises under the Background of 3060

王振 王星权

Zhen Wang Xingquan Wang

中交一公局第四工程有限公司 中国·广西南宁 530033

The Fourth Engineering Co., Ltd. of CCCC First Highway Engineering Co., Ltd., Nanning, Guangxi, 530033, China

**摘要:** 需要大力鼓励发展现代绿色建筑, 积极倡导探索推广近百年零排放能耗建筑、装配式建筑、健康环保建筑技术等多样化产业发展技术模式, 这将推动现代建筑业整体优化整合升级转型和绿色高质量健康发展, 那么今后在市场中, 建筑企业如何开展营销工作, 确定营销的方向和路径成为了当下的新热点。

**Abstract:** It is necessary to vigorously encourage the development of modern green buildings, and actively advocate the exploration and promotion of diversified industrial development technology models such as zero emission energy consumption buildings, prefabricated buildings, healthy and environment-friendly building technologies, which will promote the overall optimization, integration, upgrading and transformation of the modern construction industry and green, high-quality and healthy development. In the future, how construction enterprises carry out marketing work and determine the direction and path of marketing has become a new hot spot in the market.

**关键词:** 建筑企业; 市场营销; 技术革命

**Keywords:** construction enterprises; marketing management; technological revolution

**DOI:** 10.12346/etr.v4i10.7221

## 1 引言

2020年中国首次提出了实现“3060”目标, 对于建筑业而言, 绿色低碳节能技术和相关产业已日渐成为此行业改革的新风向, 建筑业正面临战略转型与发展升级的艰巨任务。同时建筑业全面的双减限碳措施也是加快中国实现“碳达峰、碳中和”国家目标发展的关键环节之一, 这对我们全方位加速迈向现代低节碳社会, 实现建筑高质量的发展都具有极为重要的意义。

## 2 深刻把握建筑业面临的四大变革, 从而转变营销方向

### 2.1 建造新技术新革命

一是逐步使现代装配式建筑发展成为一种国际主流、世界新型的现代住宅建造及管理技术。中国旨在加速普及运用

现代新型装配式建筑结构系统, 一系列相关规划举措都已按有关计划实施推进。按照国务院政府文件相关要求, 到2025年中国住宅新型预制装配式建筑结构占中国所有城市新建商品房住宅建筑构件使用的总量比重至少达到30%。

二是由于现代建筑信息模型设计管理决策系统平台(BIM)系统的普及, 质量控制管理方式和决策科学化效率两方面也将获得很大提升。建筑信息模型平台系统能够快速高效地应用于建设工程项目规划、勘察、设计、施工、运营管控以及系统维护管理运行调度等各重要工作的阶段<sup>[1]</sup>, 实现在整个建筑开发各关键工程及参与工程项目方共享在同一多维建筑信息模型基础框架平台上的有效的信息数据的交互及共享, 为实现项目产业链信息化全面的贯通、工业化及大规模项目建造提供技术支持及保障。

【作者简介】王振(1990-), 男, 中国陕西商洛人, 本科, 工程师, 从事新基建、3060、投资、产业新城、城市更新等研究。

## 2.2 材料结构新革命

一是紧密跟踪当前国家环保节能降耗重大瓶颈问题，涉及到建材行业环保节能增效、水减污耗及余热降碳再利用问题等若干领域的关键技术理论研究，目前正在进行持续深入开展及重点攻关。二是鼓励推广以高生态节能低碳排放和碳减排等节能高效减排产品生产制造技术为生产企业首要发展技术，如绿色高性能混凝土制品材料（GHPC）制备技术、再生利用高性能骨料混凝土技术应用（RAC）制备技术、绿色墙体材料技术等。三是对轻质材料技术持续研发推广和使用，轻质材料技术既能延长新型混凝土建筑材料体系的使用寿命，同时它也很大程度节约基础与施工配套材料，提高了建筑材料运输及安装的综合工作效率。

## 2.3 建筑业的数字革命

大力构建国家现代智能建筑产业互联网。建筑产业互联网基础设施是政府大力促进实现全国建筑业整体数字化、智能化的全面提速升级和增效提升的信息化战略中重要支撑。通过实现“建筑基因”与“数字基因”的双基因交叉融合，促进了“建筑生态”与“数字生态”的双螺旋化同步发展，构建了信息资源共享、共生互利共同发展、多方良性互动的新型互联网绿色建筑产业。

## 3 今后建筑业的研究方向

### 3.1 工业化升级：大力发展装配式

2020年7月，住建部、发改委等多个部委首次联合制定发布的《关于推动智能建造与建筑工业化协同发展的指导意见》计划，其中首次就特别提到中国要坚持大力扶持发展新型装配式建筑，推动各地建立一个以建筑标准与部品技术标准为核心基础产品的建筑材料专业化、规模化、信息化建设生产体系<sup>[2]</sup>。

据研究表明，装配式预制在全生命周期实现减碳7.5%，极大地缓解了传统施工的高能耗问题。因此，装配式建筑是建筑行业实现“双碳”目标的重要抓手。现在，中国的装配式建筑实际占比仅有10%左右，这意味着仍处于较为初级的水平，但整体已经过了从0到1的起步阶段，逐步走向从1-N的发展阶段。在“双碳”战略的牵引下，未来装配式建筑一定会迎来快速发展的春天。

### 3.2 超低能耗建筑：让低碳成为常态

超低能耗建筑又叫被动式建筑，这个概念来源于最早的德国被动式建筑。被动式建筑和主动式建筑的区别就在于能源利用方式的差异。被动式建筑是一种指能在城市气候发展的自然特征环境和自然气候的环境条件下，借助设计者高超技术的现代建筑构造设计体系，通过使用保温、隔热和热气密性能强度更高的建筑围护式结构，采用高效新风与热资源回收新技术，同时高效利用各类可再生型能源，提供健康舒适的室内工作环境条件的智能化建筑。

总之，温度舒适、空气通透、气密性好和能耗较低是被动式超低能耗建筑最大的优点。比如，延庆冬奥村部分临时建筑就应用了超低能耗技术，提升了居住人员的舒适度，同时降低

了能源的消耗。雄安商务服务中心整个项目采用低能耗的建筑设计，实现绿建三星的标准，预计每年节约用电1100万度。作为南京市超低能耗建筑的标杆，江北新区人才公寓项目采用木结构零碳建筑被动节能、储能的方式，综合节能将达到75%以上。建筑行业一直以来都是能耗大户，而低碳和零碳目标的挑战为中国超低能耗建筑带来了发展的新机遇。

### 3.3 可再生能源替代：新能源替代传统能源

建筑还是一个电力消费大户，建筑电力消费占全社会总用电量的26%，而且近年来一直在持续增长。2021年9月8日，原住建部曾发布名为《建筑节能与可再生能源利用通用规范》国标（GB 55015—2021）标准，其中《规范》标为工程建设强制性的工程建设强制性标准，自2022年4月1日起生效实施。该《规范》强制要求对建筑碳值排放限值进行重新计算，其中就已经提到，可替代再生的能源再利用的要求进一步细化。

这就不得不提到一项新的技术，“光储直柔”技术。“光”和“储”分别指的分分布式太阳能光伏应用和储能技术；而“直”主要指的建筑的配电网组成的网络，从使用传统形式的低压交流集中配电网逐渐改为大量采用了低压直流配电网方式；而“柔”表示建筑各类用电调节设备也应全部具备供电无中断、可调节用电的运行能力，使未来建筑对用电能力需求从用电刚性结构转变为柔性<sup>[3]</sup>。

一般日常生产的设备用电基本上都是纯交流电，而通过太阳能光伏设备产生电力的基本上是纯直流电，一般大型的太阳能光伏建筑就会自动通过大功率逆变器直接将纯直流电源转化输出成纯交流电可供业主日常工作使用，但一般在电力转换使用过程中也会因此损失出大量浪费的电能。而“光储直柔”建筑可以节省逆变过程需要的投资费用，提升电能利用率。建筑上应用直流配电还可以提高安全性，提升电源的品质。

据悉，华为精心打造的全球首个最大太阳能“光储直柔”近地零高碳园区今年即将落成投入使用，每年大约可以集中产出150万度太阳能光伏绿电，年社会耗电量至少将可从每天1400多万度直接降至每月700万度，节省社会电能的50%，降低了碳排放总量的60%以上。

目前“光储直柔”技术也在大兴机场、雄安新区等重大项目中进行相应的试点尝试，在未来一定会大面积推广。在低碳环保成为全球共识的情况下，建筑领域的能源替代也将成为一种趋势，光伏一体化将成为未来的潮流。

### 3.4 数字化转型：“双碳”战略的重要引擎

从建设部中国建筑能耗数据分析报告资料中显示，建筑行业在全产业生命周期里的年碳排放量大约占同期全国社会排放碳总量比重近51%。

2021年是中国碳排放权交易的运行元年，这意味着中国在碳减排领域进入市场化阶段，各行业都在寻求新的减排方案助力国家“双碳”目标的达成<sup>[4]</sup>。碳中和是一个系统工程，这个目标的达成离不开技术的支撑。建筑企业既是数字技术创新的载体，也是碳排放的主要来源。

现如今,越来越多的建筑企业逐渐被倒逼在安全、质量、进度等环节融入数字化技术,完成数字化转型升级,实现低碳环保。

数字化技术可以实时采集各个工地的数据,分析哪些工地的能耗合理,哪些工地存在能耗浪费。例如,A工地和B工地做相同的施工项目,但它的能耗不一样,这时便可以基于此做对比分析,对管理进行颗粒度细化,再通过人工智能的分析从而作出相应的策略优化。建筑行业正经历数字化的变革,智能建造也正在行业内风靡,众多建筑企业也将数字化列为企业转型的必答题,而不是选择题。建筑业作为碳排放的重要行业,数字化也成了建筑业推动“双碳”战略的重要引擎。

### 3.5 智慧化城市:用科技助力低碳减排

城市建成区作为全球人类经济社会活动资源集中与分布的核心区域,是世界重要地区的首要碳排放源,也是实现“双碳”目标的主战场。尽管目标实现面临非常严峻的挑战,但这一过程也蕴含着巨大机遇<sup>[5]</sup>。当下,中国各地的智慧城市网络建设工作已有星火燎原的势头,在推进实现全国城市健康可持续地发展、提升区域城市经济及综合服务竞争力提升等工作方面均起着到了极大的作用。智慧城市的建设与发展离不开新一代数字信息技术的赋能,以IOT、AI、云计算等为代表的新技术也将全面支撑“双碳”战略的落地,推动民生、交通、办公等多场景节能减排,助力探索以技术创新驱动的“双碳”战略发展的新路径和新模式。

## 4 推动建筑业绿色发展以及营销方向的实施路径

近年来,各级地方政府相继修订出台了建筑业一系列地方性政策法规来促进各省建筑业绿色有序发展,建筑业绿色持续发展已迎来新一轮重大战略政策机遇。一大批重点企业近年来也都积极尝试探索一条建筑业的智能化、绿色化生产发展之路径。政企合力、多管齐下,是促进建筑业绿色生产发展有效的现实基础及保障。

①要以大企业发展为工作主体,调动发挥市场、政府、社会和各主要方面积极性。

建筑业绿色经济发展需要坚持发挥房地产市场调控在资源配置调控当中的重要核心作用,以建筑施工企业建设为主体,以国家政策支持协同服务为支撑保障<sup>[6]</sup>,坚持工程应用技术牵引、问题导向,坚持强化政府调控引导功能和培育市场机制力量相结合,统筹推动全建筑产业链发展。

一是加快完善绿色建筑保护相关地方性法律法规制度。进一步充实并提高绿色建筑工作条例的行政法律地位,修订和调整完善城市建筑法、节约能源法草案等建筑法律法规,赋予发展普通居住建筑行业更多的绿色指标,同时逐步建立起规划或设计审核阶段涉及的各类绿色建筑标准专项备案审查工作制度规范和建筑施工、监理环节及建筑竣工鉴定验收审查阶段等的标准专项检查制度,明确各方标准法律责任。

二是要进一步发挥外商和投资外国企业等依法经营的企业平等参与市场主体地位。企业及其自身组织要尽快提出建

立企业产品服务数字化的经营体系与精益生产和绿色化经营升级等转型的创新产品理念,根据创新产品、自身未来经营、业务特点情况分析,同时结合自身对未来经营业务战略发展及方向等诉求来设计制定出一套完全符合对其自身业务要求相匹配的技术创新产品战略,不断探索与增强中国企业竞争力、创新力,实现自身快速且高质量的发展。鼓励或引导其他有知识创新或者实力很强基础的中小企业共同进行产品标准化领域专业基础课题研究,探索与实施新制定本制定的相关行业标准。

三是着力加强政府调控对新型建筑业投资的激励引导支持作用。开展绿色建筑产业培育增链及补链对接工作,强化定向投放落地的时间精准性和可持续性。培育规范和积极扶持本市绿色建筑服务业,加强相关人才培养,建立相关从业人员准入资格体系和认证体系制度,推行绿色建筑产品质量检测、评价机构认证资格制度<sup>[7]</sup>。重点在环境适宜性产品关键技术的应用研发,完善绿色建筑标准技术支撑体系。

②要以项目规划实践为思想引领,贯通城市设计、建设、运营服务全业务过程全周期管理。

在建筑业迈向绿色化战略转型时代的历史浪潮推动中,企业还需进一步梳理并找到市场定位和社会发展新使命,积极组织并参与绿色化建造项目。企业发展需要和产业生态伙伴的携手共进,助推绿色产业整体发展升级,使上下游业务复合增长。其具体措施包括要高度重视绿色建筑设计、优化,完善绿色建筑的建设服务流程、创新实施绿色建筑整体运营管控模式,以及要加强产业全要素产业链及上下游战略合作交流等。

③坚持持续强化以集中推广与示范引导工作等为四个根本建设做抓手,形成较多的试点、行业、区域化发展的新产品市场布局。

## 5 结语

随着现代建筑技术革新与新材料工业革命的融合发展,可逐步加大并深入实施推进各类示范工程、试点研究项目、产业园区,形成一个可持续复制、可循环推广发展的良好发展空间模式与实践路径,建筑行业的发展便能更加健康、绿色化地顺应时代进程。

## 参考文献

- [1] 耿白冰.施工企业市场营销理念及投标报价策略研究[J].科技创新与应用,2014(7):90.
- [2] 田振清,牛全保.企业生产管理信息系统的设计与实现[J].科技创新与应用,1997(2).
- [3] 唐德才.营销创新:知识经济条件下的市场营销[J].农村经济,2002(7).
- [4] 向欣.中国企业自主创新的成功营销模式研究[J].农村经济与科技,2007(8):3.
- [5] 肖康.企业营销团队管理的问题探讨[J].东方企业文化,2011(24).
- [6] 蒋兆年.关系型营销渠道模式对于营销效率的贡献[J].现代营销(学苑版),2013(3):63.
- [7] 张龙生.建筑施工企业市场营销研究[J].大科技,2014(2).