头豹 LeadLeo
400-072-5588

2019 年
中国第三方建工建材检测概览

行业走势图



宏观研究团队

刘霁樟 分析师
邮箱：cs@leadleo.com

相关热点报告

- 第三方服务系列行业概览——2019 年中国第三方电子签名行业概览
- 第三方服务系列行业概览——2019 年中国第三方安宁疗护中心行业概览
- 第三方服务系列行业概览——2019 年中国第三方病理诊断中心行业概览

报告摘要

广义的建工建材检测既包括对建筑材料和建筑装饰装修材料及其构配件、原辅料的检测，也涵盖涉及建筑结构安全性的建设工程质量检测，其中第三方建工建材检测是指独立于施工单位与建设单位的检测机构，以第三方的形式为社会提供建工建材检测服务。中国第三方建工建材检测行业参与企业数量较多，由于中小检测认证机构在技术水平、管理经验和经营方式以及品牌公信力等方面与大型机构存在较大差距，竞争力差的中小型机构预计将逐渐退出市场。

热点一：社会固定资产投资增长拉动建筑市场规模扩大

第三方建工建材检测行业的发展受中国建筑市场规模的直接影响，而建筑市场与轨道交通、房地产业等行业的投资及投资增长速度密切相关。中国社会固定资产投资的持续上升拉动建筑市场规模的扩大，从而驱动建工建材检测行业的快速发展。

热点二：城镇化进程加快，居民住宅需求日益增长

建工建材检测行业顺应中国城镇化进程的加快而快速发展。随着城镇化进程的加快，住房短缺问题逐渐改善，多数居民选购商品房的潜在原因逐渐转变为现有住宅的居住条件和环境已无法满足居民日益增长的住宅品质需求。2018 年中国城市人均住宅建筑面积已超过 37 平方米，并持续保持增长态势，为建工建材检测行业发展提供了需求基础。

热点三：区域性特征显著，企业规模扩张受限

第三方建工建材检测行业易受到区域政策、品牌影响力、运输半径影响，区域特征显著，是导致行业参与企业规模扩张受限的重要原因。

目录

1 方法论 5

1.1 研究方法 5

1.2 名词解释 6

2 中国第三方建工建材检测行业市场综述 8

2.1 中国第三方建工建材检测行业定义及分类 8

2.2 中国第三方建工建材检测行业发展历程 9

2.3 中国第三方建工建材检测行业产业链 11

2.3.1 产业链上游分析 12

2.3.2 产业链下游分析 13

2.4 中国第三方建工建材检测行业市场规模 14

3 中国第三方建工建材检测行业驱动因素 15

3.1 社会固定资产投资增长拉动建筑市场规模扩大 15

3.2 城镇化进程加快，居民住宅需求日益增长 16

3.3 稳定的市场需求 17

4 中国第三方建工建材检测行业制约因素 18

4.1 区域性特征显著，企业规模扩张受限 18

4.2 资质审核严格，技术人才稀缺 19

5 中国第三方建工建材检测行业相关政策法规 20

6 中国第三方建工建材检测行业市场趋势 22

6.1 市场集中度将逐步提高 22

6.2 实施“品牌化”战略，提高行业公信力 23

7 竞争格局分析 27
7.1 中国第三方建工建材检测行业竞争格局概述 27
7.2 中国第三方建工建材检测行业代表企业分析 28
7.2.1 上海市建筑科学研究院（集团）有限公司 28
7.2.2 广东保顺检测鉴定有限公司 31
7.2.3 江苏省建筑科学院有限公司 33

图表目录

图 2-1 中国第三方建工建材检测分类 9

图 2-2 中国建工建材检测行业发展历程 9

图 2-3 中国第三方建工建材检测行业产业链 12

图 2-4 中国第三方建工建材检测行业市场规模，2014-2023 年预测 14

图 3-1 全社会固定资产投资，2014-2018 年 15

图 3-2 中国房屋面积建设情况，2009-2018 年 16

图 3-3 中国城镇化率，2009-2018 年 16

图 3-4 中国城市人均住宅建筑面积，2009-2018 年 17

图 3-5 检测对象市场容量 18

图 4-1 CNAS 认可的检验机构地域分布图，2018 年 19

图 5-1 中国第三方建工建材检测行业相关政策 22

图 6-1 第三方建工建材检测机构变化情况，2014-2018 年 23

图 6-2 实施“品牌化”战略 24

图 7-1 中国第三方检测市场份额分布，2018 年 27

图 7-2 竞争格局分析 28

图 7-3 上海建科业务范围 30

图 7-4 保顺检测建工建材检测资费标准（部分） 33

图 7-5 苏建科检测业务展示 34

1 方法论

1.1 研究方法

头豹研究院布局中国市场，深入研究 10 大行业，54 个垂直行业的市场变化，已经积累了近 50 万行业研究样本，完成近 10,000 多个独立的研究咨询项目。

- ✓ 研究院依托中国活跃的经济环境，从第三方检测、建工建材等领域着手，研究内容覆盖整个行业的发展周期，伴随着行业中企业的创立，发展，扩张，到企业走向上市及上市后的成熟期，研究院的各行业研究员探索和评估行业中多变的产业模式，企业的商业模式和运营模式，以专业的视野解读行业的沿革。

- ✓ 研究院融合传统与新型的研究方法，采用自主研发的算法，结合行业交叉的大数据，以多元化的调研方法，挖掘定量数据背后的逻辑，分析定性内容背后的观点，客观和真实地阐述行业的现状，前瞻性地预测行业未来的发展趋势，在研究院的每一份研究报告中，完整地呈现行业的过去，现在和未来。

- ✓ 研究院密切关注行业发展最新动向，报告内容及数据会随着行业发展、技术革新、竞争格局变化、政策法规颁布、市场调研深入，保持不断更新与优化。

- ✓ 研究院秉承匠心研究，砥砺前行的宗旨，从战略的角度分析行业，从执行的层面阅读行业，为每一个行业的报告阅读者提供值得品鉴的研究报告。

- ✓ 头豹研究院本次研究于 2019 年 09 月完成。

1.2 名词解释

- **见证取样：**在建设监理单位或建设单位见证下，对进入施工现场的有关建筑材料，由施工单位专职材料试验人员在现场取样或制作试件后，送至符合资质资格管理要求的试验室进行试验的一个程序。
- **SGS**：瑞士通用公证行，全球领先的检验、鉴定、测试和认证机构。
- **CNAS：**China National Accreditation Service for Conformity Assessment，中国合格评定国家认可委员会。由国家认证认可监督管理委员会批准设立并授权的国家认可机构，统一负责对认证机构、实验室和检查机构等相关机构的认可工作。
- **CMA**：China Inspection Body and Laboratory Mandatory Approval，检验检测机构资质认定标志。
- **一带一路：**“丝绸之路经济带”和“21 世纪海上丝绸之路”的简称，2013 年 9 月和 10 月中国政府分别提出建设“新丝绸之路经济带”和“21 世纪海上丝绸之路”的合作倡议。
- **BIM：**Building Information Modelling，建筑信息模型。通过信息化、数字化和参数化的方式建立、表达和呈现的，并应用于建筑工程设计、施工、运营、维护等全生命周期过程的工程模型，该模型以实现指导项目全生命周期历程、优化工程项目资源、缩减工程开支、提升工程施工效率等目的。
- **“五无”工程：**缺乏用地许可、规划许可、施工许可、质量安全监督、资质设计等的建筑工程。
- **BMT：**北京建筑材料检验研究总院有限公司，其检测业务范围涵盖建材与环保、五金与门窗、木材与家具等方面。
- **建研集团：**厦门市建筑科学研究院集团股份有限公司，业务分为新型建筑材料、建设综

合技术服务、建筑特种施工等三类。其中，建设综合技术服务业务以检测、鉴定为主，延伸至勘查、设计、勘察、测评和咨询等方面。

2 中国第三方建工建材检测行业市场综述

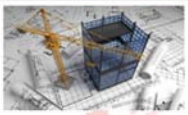
2.1 中国第三方建工建材检测行业定义及分类

根据《国民经济行业分类》(GB/T4754-2017)，检测是指通过专业技术手段对动植物、工业产品、商品、专项技术、成果及其他需要鉴定的物品所进行的检验、测试、鉴定等活动，包括产品质量、标准、计量、认证认可等活动。广义的建工建材检测既包括对建筑材料和建筑装饰装修材料及其构配件、原辅料的检测，也涵盖涉及建筑结构安全性的建设工程质量检测。其中，第三方建工建材检测是指独立于施工单位与建设单位的检测机构，以第三方的形式为社会提供建工建材检测服务，机构类别可分为带有监督执法职能的质量监督管理部门检测机构、以营利为目的的企业法人检测认证机构两类。

建材检测是确保建筑和装饰装修材料性能的重要手段，贯穿材料从基础研究、应用开发、加工生产、销售服务到终端消费的全过程。按检测对象不同，建筑和装饰装修材料检测可分为三类：（1）陶瓷、砖瓦、石材、水泥等传统建筑材料的检测；（2）新型墙体材料、保温绝热材料、建筑防水材料和建筑装饰装修材料等新型建筑材料检测；（3）环境质量、建筑材料防霉抗菌、光伏产品等新兴检测项目。

建筑工程质量检测是控制建设工程质量的重要方式，伴随建筑工程的建设全过程（包括工程立项、施工、竣工、验收交付使用等）、使用全过程（包括改建、扩建，过程安全性、可靠性和使用寿命鉴定）和拆除全过程。根据检测业务内容不同，建筑工程质量检测资质可分为专项检测机构资质（如地基基础、主体结构、建筑幕墙和钢结构工程等）和见证取样检测机构资质。

图 2-1 中国第三方建工建材检测分类

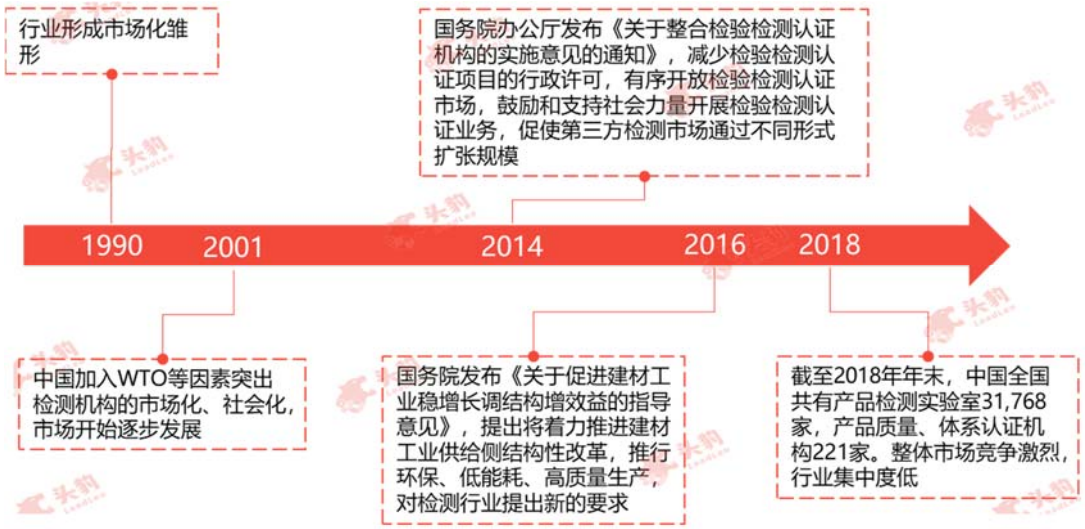
检测对象	细分种类	具体特点	典型代表
建筑和装饰装修材料	传统建筑材料	陶瓷、砖瓦、石材、水泥等	
	新型建筑材料	新型墙体材料、保温绝热材料、建筑防水材料和建筑装饰装修材料，如PVC、泡沫玻璃等	
	新兴检测项目	环境质量、建筑材料防霉抗菌、光伏产品等	
建筑工程	建筑工程质量	建筑工程的建设全过程、使用全过程和拆除全过程	

来源：头豹研究院编辑整理

2.2 中国第三方建工建材检测行业发展历程

中国建工建材检测行业发展历程较短，其发展历程可分为成长期与快速发展期两个阶段（见图 2 2）。

图 2-2 中国建工建材检测行业发展历程



来源：头豹研究院编辑整理

第一阶段：成长期（20 世纪 90 年代-2014 年）

20 世纪 90 年代以前，中国检测市场主要由中国政府部门与国家检测机构控制，伴随

改革开放逐渐形成市场化雏形。建工建材检测行业发展初期，检测机构主要分为三类：科研院所内部的教学科研性质的实验室、各级质量监督管理部门设立的具有政府行政职能的监督检测室和建筑施工企业的内设实验室。

自 2001 年中国加入世界贸易组织（WTO）后，行业迎来新的发展机遇。由于 WTO 要求检测机构需根据国际惯例必须成为具有独立法人资格的机构，即独立的第三方服务中介机构，因此中国政府相继颁布有利政策加强建设工程质量检测工作，推动建设工程质量检测机构的深化改革。如 2001 年中国建设部起草发布的《关于建筑工程质量检测机构深化改革的指导意见》，明确建筑质量检测机构是实施有偿服务并承担相应法律责任具有独立法人地位的社会中介机构，突出检测机构的市场化、社会化特征，极大地推动第三方建工建材检测市场的发展。根据国家统计局数据，自 2002 年至 2007 年，中国实验室数量从 5,500 家上升至 24,700 家，认证机构数量从 122 上升至 184 家。2007 年以后，伴随行业监管日益严格及激烈的市场竞争环境，检验认证机构数量增速放缓，部分年份呈下降趋势。直至 2014 年，中国政府新一轮政策改革推动行业进入快速发展期。

第二阶段：快速发展期（2014 年至今）

2014 年 2 月，国务院办公厅发布《关于整合检验检测认证机构的实施意见的通知》，提出清理现有法律法规和政策文件中不利于检验检测认证市场健康发展的规定，减少检验检测认证项目的行政许可，有序开放检验检测认证市场，打破部门垄断和行业壁垒，鼓励和支持社会力量开展检验检测认证业务，促使第三方检测市场通过不同形式扩张规模，同时国务院办公厅要求质检总局所属中国质量认证中心及直属检验检疫局所属 31 个评审中心整体转为企业，并入中国检验认证（集团）有限公司，并于 2014 年 6 月底前全部完成。

在政府独立性原则的要求下，行业早期的三类检测机构中建筑施工企业的内设实验室作为企业的质量保证内控机构，不能对外承接委托检测、鉴定检测和抽样检测等业务，逐步退

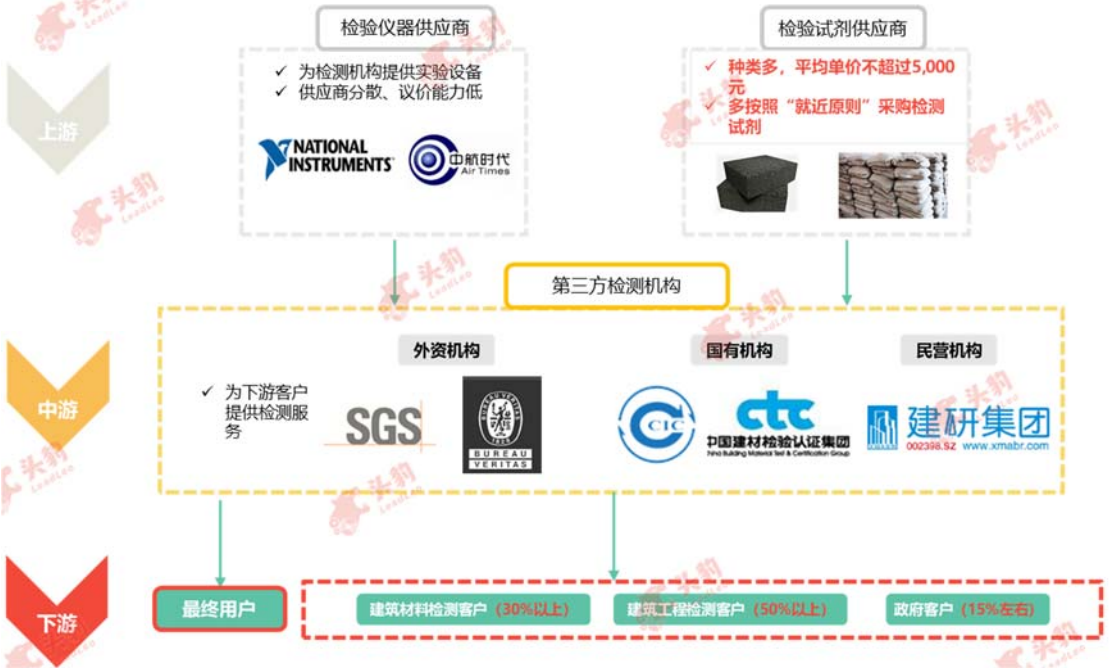
出检测市场。随着中国国家建筑质量监督管理机构职责由过去“直接核验工程质量”转变为对工程进行“竣工验收备案”，管理机构成为依法监督、检查和管理市场各个主体对建筑质量是否履行应有责任的监督者，直接导致各级质量监督管理部门设立的带有政府职能的监督检测室也逐步退出市场。因此，由科研院所组建的独立第三方检测单位逐步成为检测市场的主流机构，典型代表有上海市建筑科学研究院有限责任公司、厦门市建筑科学研究院集团有限公司等。

新一轮的政策改革促使企业不再依赖政府部门检测机构、政府及个人客户亦可寻求第三方检测检验，并且鼓励社会力量参与行业建设，推动行业进入快速发展期。根据国家统计局《2018 年国民经济和社会发展统计公报》数据，截至 2018 年年末，中国共有产品检测实验室 31,768 家，产品质量、体系认证机构 221 家。总体而言，中国检测认证机构数量众多，行业整体竞争较为激烈，市场集中度相对较低。

2.3 中国第三方建工建材检测行业产业链

中国第三方建工建材检测行业产业链上游市场参与主体包括检验仪器供应商与检验试剂供应商；产业链中游环节的参与者是第三方检测机构，通常由外资检测机构、原来具有政府行政职能的监督检测室和科研院转型的国有检测机构及民营检测机构组成；产业链下游为终端客户，包括建筑材料检测客户、建筑工程检测客户、政府客户（见图 2-3）。

图 2-3 中国第三方建工建材检测行业产业链



来源：头豹研究院编辑整理

2.3.1 产业链上游分析

中国第三方建工建材检测行业的产业链上游市场参与者可分为检验仪器供应商与检测试剂供应商。

（1） 检验仪器供应商

由于建工建材检测类别繁多，不同种类的建筑材料需要的检验仪器设备略有不同，因此建工建材检测行业需要的检验仪器设备种类繁多。目前以中国科学器材公司、北京中航时代仪器设备有限公司等为代表生产的中国国产检验检测仪器设备水平已逐渐趋近发达国家顶尖水平，仪器设备供应商相对较为分散，议价能力较低，仅有部分高精尖仪器设备需从日本、美国、德国等国家采购。此外，少数中游第三方检测机构充分利用机构在标准制定和检测方法方面的研发能力及丰富的客户资源优势，通过参与国家检测标准制修订，研究开发专用仪器设备。行业整体设备供应充足，因此中游环节的检测机构不存在依赖性。

（2） 检测试剂供应商

检测试剂供应商面向第三方检测机构提供化学试剂用于检测部分建筑材料或建筑工程的混凝土强度、抗水性、耐火度、环保程度等，并且少数建筑材料需要利用特别化学试剂进行检测，如硫检测试剂盒可用于检测建筑材料如沥青混合料和混凝土中硫的存在，产业链中游的参与者检测机构对检测试剂采购量大，但由于检测试剂平均单价不高，并且可选择供应商众多，检测机构多按照“就近原则”采购检测试剂，因此检测试剂供应商难以对中游检测机构形成较强的议价能力。

2.3.2 产业链下游分析

产业链下游客户可分为三类：建筑材料检测客户、建筑工程检测客户、政府客户。

（1） 建筑材料检测客户

建筑材料检测客户包括材料生产企业、材料流通企业、材料使用方。材料生产企业是指生产加工建筑材料、建筑装饰装修材料的供应商，该类企业除需根据国家规定开展型式检测外，为测试产品性能、保证产品质量以提高市场竞争力，会不定期开展产品检验。随着建材市场竞争加剧以国民对建材产品质量日益关注，生产企业为增强产品竞争力逐渐重视选择公信力较强的第三方检测机构为检测产品背书。材料流通企业为保障供货产品质量、向消费者提供产品质量证明，会不定期进行产品送检或委托检验机构抽检。

（2） 建筑工程检测客户

建筑工程检测客户包括建设单位、施工单位和工程监理单位。建设单位、施工单位和工程监理单位通常属于建材使用方，是第三方建工建材检测市场的主要客户。由于中国政府出台了《房屋建筑工程和市政基础设施工程实行见证抽样和送检的规定》等一系列法律法规，对工程建设的各个环节提出了明确检测要求，包括材料进场、部分应用、整体完工等在内的各环节均需要按规定开展检测方可验收通过，因此建材使用方对建材产品的性能及质量检测

需求成为市场发展的重要驱动力。

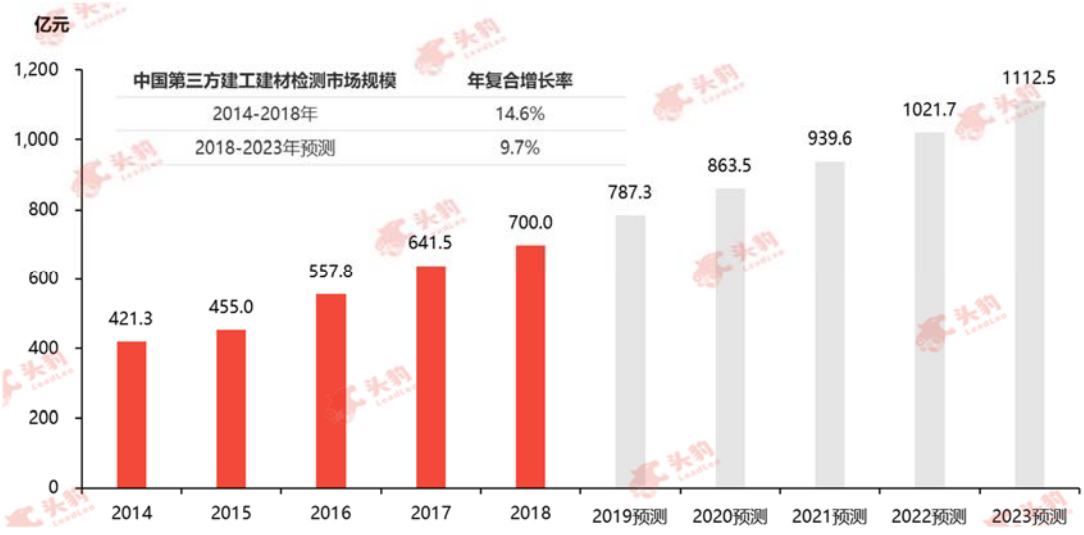
（3） 政府客户

第三方建工建材检测行业的政府客户包括国家质检总局及各省市质监局、国家工商总局及各省市工商局、住建部及各省市住建委等，此外还有消费者权益保护协会等公益性组织。政府机构或部门会定期委托检测机构从事产品监督抽检，以履行其行政监管职能、引导行业重视产品质量，在选择检测机构时优先选择行业内技术实力出色、公信力良好的机构。

2.4 中国第三方建工建材检测行业市场规模

城镇化、一带一路等国家重大项目实施，为建工建材检测市场带来持续稳定的市场需求。中国第三方建工建材检测市场近五年呈高速增长态势，由 2014 年的 421.3 亿元快速增至 2018 年的 700.0 亿元，年复合增长率达 14.6%（见图 2-4）。未来，伴随商业模式的进一步发展，中国第三方建工建材检测行业市场将不断趋于成熟，预计 2023 年市场规模将超过 1,000 亿元。

图 2-4 中国第三方建工建材检测行业市场规模，2014-2023 年预测



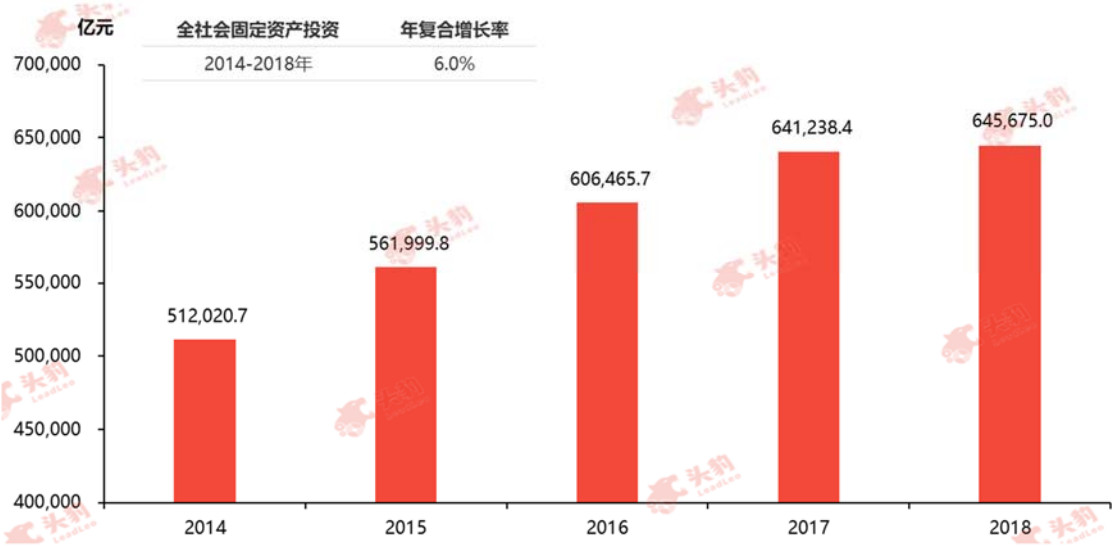
来源：头豹研究院编辑整理

3 中国第三方建工建材检测行业驱动因素

3.1 社会固定资产投资增长拉动建筑市场规模扩大

社会固定资产投资的持续上升拉动建筑市场规模的扩大，从而驱动建工建材检测行业的快速发展。根据国家统计局数据，中国全社会固定资产投资在过去五年保持稳定增长，由2014 年 512,020.7 亿元上升至 2018 年 645,675.0 亿元，年复合增长率达 6.0%(图 3 1)。

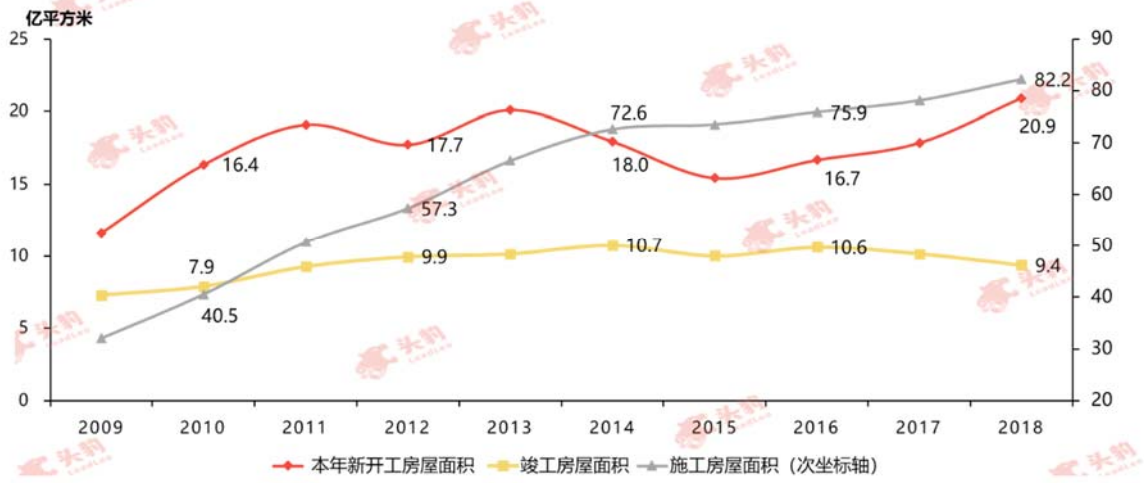
图 3-1 全社会固定资产投资，2014-2018 年



来源：国家统计局，头豹研究院编辑整理

第三方建工建材检测行业的发展受中国建筑市场规模的直接影响，而建筑市场与轨道交通、房地产业等行业的投资及投资增长速度密切相关。根据国家统计局数据，近十年中国新开工房屋面积总体处于增长态势，2018 年中国新开工房屋面积达到 20.9 亿平方米，同比增长 16.8%；竣工房屋面积总体保持在 9 亿平方米以上，2018 年略有下降，但仍达到 9.4 亿平方米；施工房屋面积持续保持稳定增长，2018 年达到 82.2 亿平方米，同比增长 5.2%。

图 3-2 中国房屋面积建设情况，2009-2018 年

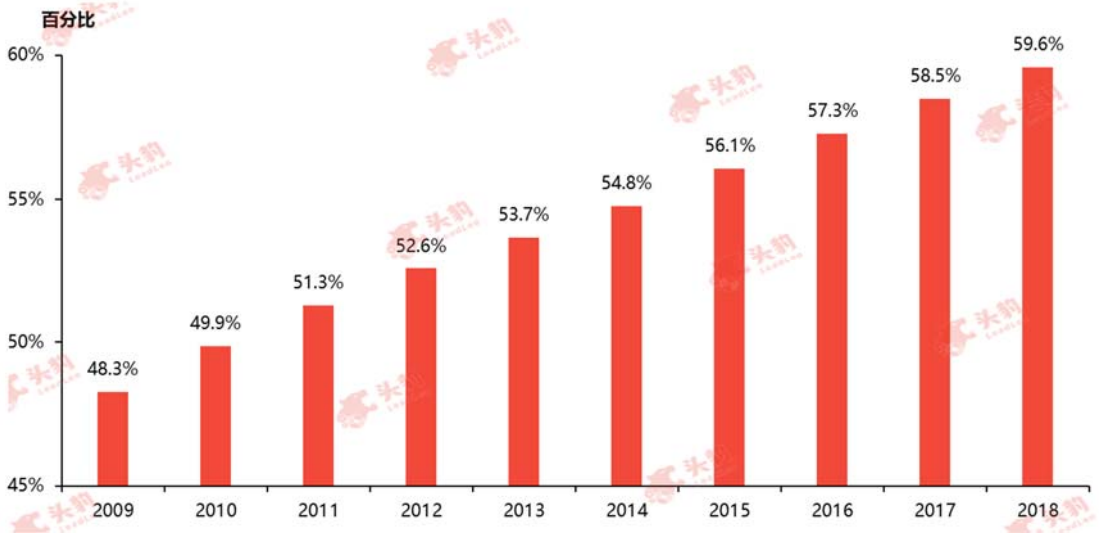


来源：国家统计局，头豹研究院编辑整理

3.2 城镇化进程加快，居民住宅需求日益增长

建工建材检测顺应中国城镇化和建工建材产业升级需求，城镇化进程的加快将推动行业快速发展。2018 年，中国城镇常住人口达 83,137 万人，城镇化率为 59.6%。伴随中国城镇化建设的加快，预计到 2020 年中国城镇化率将超过 60%。

图 3-3 中国城镇化率，2009-2018 年

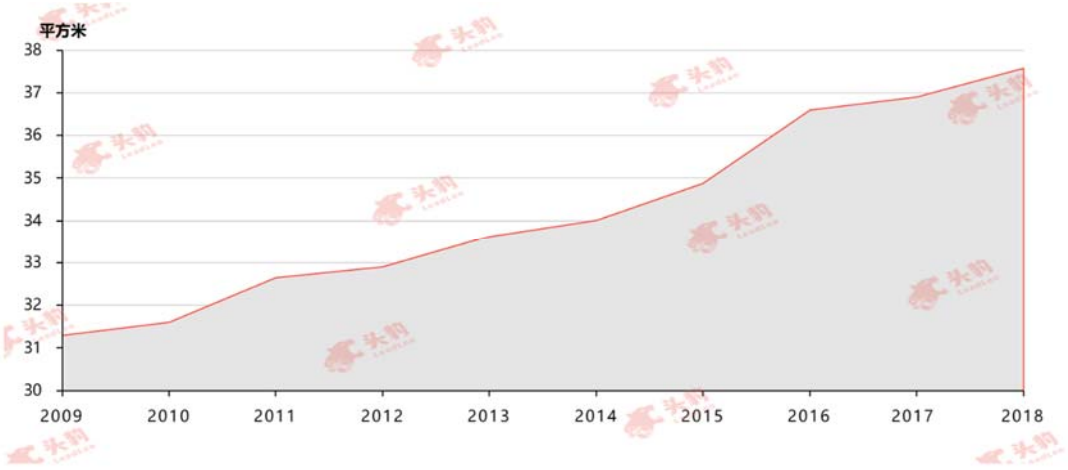


来源：国家统计局，头豹研究院编辑整理

随着城镇化进程的加快，住房短缺问题逐渐改善，多数居民选购商品房的潜在原因逐渐转变为现有住宅的居住条件和环境已无法满足居民日益增长的住宅品质需求，2018 年中国

城市人均住宅建筑面积超过 37 平方米，持续保持增长态势。此外，绿色环保理念的普及促使中国政府和国民对建筑材料和装饰装修材料的质量、安全、节能性能的要求不断提升，刺激检测市场规模快速增长。同时，近五年中国政府连续出台房地产市场调控政策，抑制目前将房地产作为投资品的扭曲投资需求，保持房地产市场的平稳发展，驱动建工建材检测行业稳定发展。

图 3-4 中国城市人均住宅建筑面积，2009-2018 年

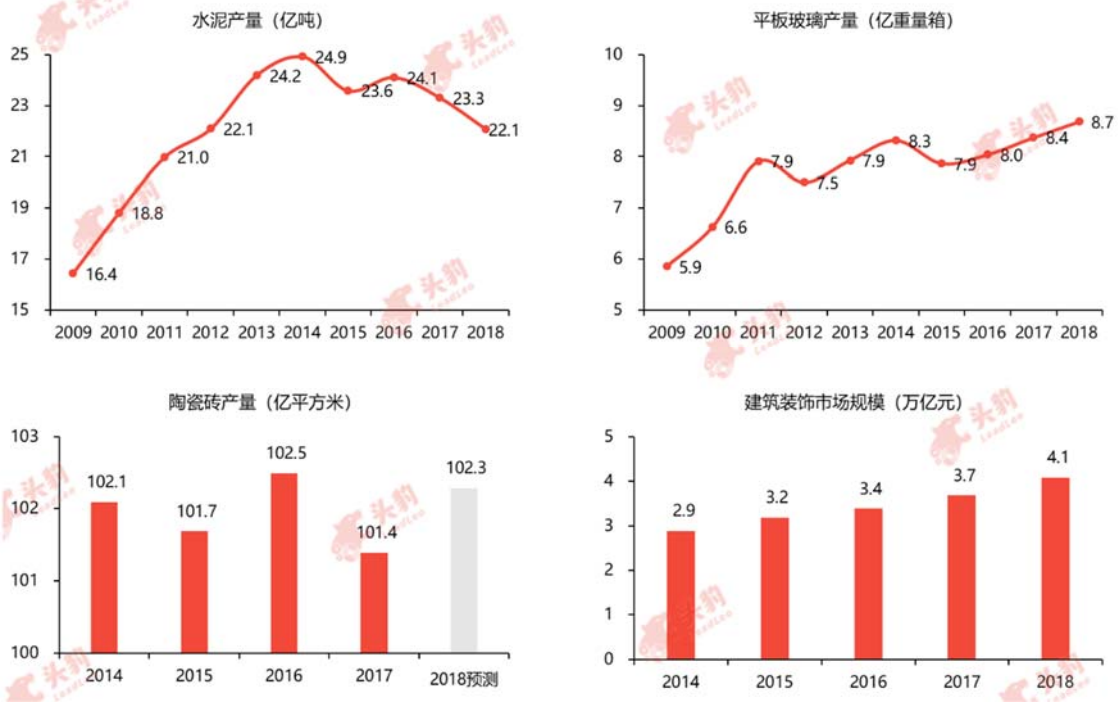


来源：wind，头豹研究院编辑整理

3.3 稳定的市场需求

建工建材检测行业主要服务于建筑材料生产企业和建筑工程建设单位，建材工业巨大的市场容量为第三方检测业务提供了良好的生存土壤。砖瓦、玻璃、水泥等传统建筑材料和建筑装饰材料是建工建材检测行业的重要检测对象，受国家供给侧结构性改革行动影响，近五年部分建材产量呈小幅度下降，但市场整体发展态势仍保持稳定（见图 3-5），形成庞大的检测市场空间。未来伴随城镇化、一带一路、新农村建设等重大项目实施，中国建材工业将继续保持快速增长，为建工建材检测市场带来持续稳定的市场需求。

图 3-5 检测对象市场容量



来源：wind，头豹研究院编辑整理

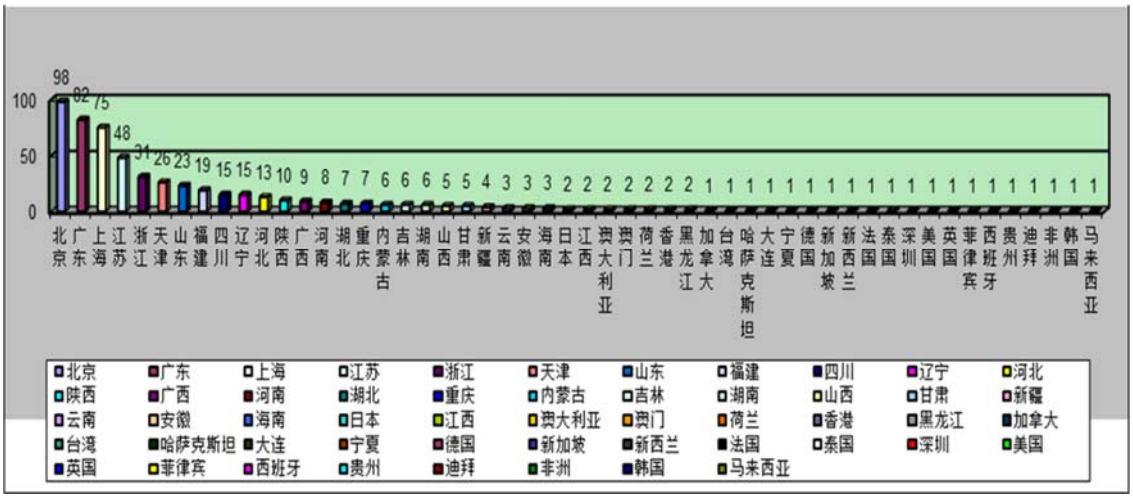
4 中国第三方建工建材检测行业制约因素

4.1 区域性特征显著，企业规模扩张受限

根据拥有第三方建工建材检测行业二十多年检测经验的专家介绍，第三方建工建材检测行业受区域政策、品牌影响力、运输半径影响，区域特征显著，是导致行业参与企业规模扩张受限的重要原因。具体如下：（1）区域政策。建工建材检测机构目前按照省级区域划分管理，仅有中国国家建筑工程质量监督检验中心、厦门建科院等少数综合实力强的检测机构在异地设立分支机构，不利于企业实现跨区域发展。根据中国合格评定国家认可委员会数据显示，80%以上的检验检测机构集中于中国东部地区（见**图 4-1**）。此外，部分地区政府政策对检测机构的综合检测实力要求较高，例如福建省政府颁布的《福建省建设工程质量检测管理实施暂行办法》规定“一个单位工程的检测项目，原则上只能委托一个检测机构进行检测”，对检测机构的综合检测能力及检测资质范围提出了硬性要求，限制了中小型检测机构的发

展；（2）品牌影响力。建工建材检测行业下游环节的终端客户对第三方检测机构的品牌影响力和公信力要求较高，例如陶瓷和玻璃行业内大型企业数量较多，重视产品质量检测，更倾向于大型优质检测认证机构，因此除少数具备广泛影响力的国家级和行业级检测中心以外，多数检测机构仅在市县级开展业务；（3）运输半径。对于陶瓷、砖瓦、石材、水泥等传统建筑材料的检测项目，由于材料单价较低导致运输成本过高，中小型企业规模扩张受运输半径影响较强。细分建材检测市场的规范和扩张同样影响运输半径，例如石材、砖瓦等行业参与企业数量较多、市场价格竞争激烈，导致产品市场存在“以次充好”的乱象，相关企业不重视材料检测流程，多节省成本优先选用建筑工程周边的检测认证机构。

图 4-1 CNAS 认可的检验机构地域分布图，2018 年



来源：中国合格评定国家认可委员会，头豹研究院编辑整理

4.2 资质审核严格，技术人才稀缺

中国第三方建工建材检测行业实施资质认定制度，检测机构需经省级以上人民政府计量行政部门对其评审并颁发《中国计量认证证书》（CMA），如果检测机构要承担国家行政机构下达的质量监督检验业务，需要国家质量监督部门评审并颁发《授权证书》。从事建工建材质量检测业务的检测机构还需在获得《中国计量认证证书》的基础上，再经国务院建设主管部门审批并颁发《建设工程质量检测机构资质证书》；从事公路水运建设工程试验检测业

务的机构需要经交通运输部基本建设质量监督总站评定并颁发《等级证书》。新批检测机构只能授予乙级或单项资质，运行一年后方可根据业绩和运行情况申请资质升级。此外，已通过计量认证的检测机构扩展新项目同样需要提交相应行政部门审批发放资质。较为严格的资质审核机制提高了行业的准入门槛，对于目前处于快速发展阶段的建工建材检测行业来说，缺少新型企业的加入不利于行业的进一步发展。

建工建材检测行业为技术密集型行业，高素质检测人才是衡量检测机构水平的重要标准。检测认证行业对技术人员的专业水平和管理人员的管理能力有极高的要求：（1）部分高精密度的大型检测设备需要经验丰富的专业技术人员进行操作，并且审核复杂检测报告的高级技术人员要求对检测标准和方法有深入的理解、熟悉实验流程和数据处理；（2）中国政府对检测机构从事相关业务的技术人员也有资质要求。例如从事地基基础工程检测类业务，专业技术人员中从事工程基桩检测工作 3 年以上并具有高级或者中级职称的不得少于 4 名，其中 1 人应当具备注册岩土工程师资格。高级检测人才的培养需要积累大量的工程检测实践经验，培训周期在 5 年及以上，是目前行业的稀缺资源，行业新进入企业受其资质、规模等因素限制，难以吸引高质量人才，阻碍中小企业规模的扩张。

5 中国第三方建工建材检测行业相关政策法规

伴随着中国政府对建工建材质量品质逐渐提高的要求与监管，中国第三方建工建材检测行业快速发展。2011 年 5 月，中国安监总局发布《国务院安委会关于深入开展企业安全生产标准化建设的指导意见》，提出将全面推进企业安全生产标准化建设，进一步规范企业安全生产行为，改善安全生产条件，强化安全基础管理，防范与规避重特大事故发生。同年 11 月，中国国务院发布《建材工业“十二五”发展规划》（以下简称为“《规划》”），提出将积极发展面向建材行业的能效评估、资源综合利用评价、检测认证、科技成果推广等服务，扶

持节能服务产业发展。《规划》的发布将对第三方建工检测行业的需求提上日程，推动检测、咨询等服务性行业快速发展。

随着中国社会对房地产、轨道交通的投资力度不断扩大，中国建筑行业市场规模不断扩大，并直接拉动第三方建工建材检测行业需求量的增长，中国政府开始完善相关行业政策为第三方建工建材检测行业营造良好的发展环境。2012 年 12 月，中国国务院发布《质量发展纲要（2011-2020)》(以下简称为“《纲要》”)，提出了提升检验检测、认证认可等专业服务质量的要求。《纲要》指出将全面加强对建筑材料等的监督检查，通过完善生产许可与制定产品认证等监管制度推动完善认证认可体系，从而进一步规范检测与认证市场。同年 12 月，中国国务院发布《服务业发展“十二五”发展规划》，将服务业发展作为产业结构优化升级的战略重点，促进检验检测认证机构市场化运营，通过加大检验检测认证基础能力建设为第三方建工建材检测行业建立起质量检验检测体系。

现阶段，中国城镇化进程不断提速及住房短缺问题逐渐改善，中国居民对住宅的建筑建材的环保属性、质量、安全、节能性能等品质需求日益显现。2013 年 1 月，中国国务院发布《绿色建筑方案》，提出了开展绿色建筑行动的要求，有效推动城乡建设绿色、循环、低碳与可持续发展。同时，2016 年 3 月，中国工信部发布《2016 年工业节能监察重点工作计划》(以下简称为“《计划》”)，要求中国各地区对工业企业执行能耗限额标准情况进行专项监察，极大推动了中国第三方建工建材检测行业需求量的提升。《计划》指出将推进行业与区域开展节能工作，提高对用能设备的节能监管等工作。此外，中国国务院在 2016 年 5 月发布《关于促进建材工业稳增长调结构增效益的指导意见》，提出将着力推进建材工业供给侧结构性改革，优化产业结构，增强创新能力，加快转型发展并有效提高建材工业发展的质量和效益，推行环保、低能耗、高质量生产。中国政府对建工建材生产要求的不断提高，为中国第三方建工建材检测行业提供了充足的市场需求，从而推动行业的快速发展。（见**错**

误!未找到引用源。)。

图 5-1 中国第三方建工建材检测行业相关政策

政策名称	颁布日期	颁布主体	主要内容及影响
《关于促进建材工业稳增长调结构增效益的指导意见》	2016-05	国务院	提出将着力推进建材工业供给侧结构性改革，优化产业结构，增强创新能力，加快转型发展并有效提高建材工业发展的质量和效益
《2016年工业节能监察重点工作计划》	2016-03	工信部	推进重点行业、重点区域开展节能工作，努力营造公平竞争市场环境，突出抓好 重点用能企业、重点用能设备的节能监管等工作，实施重大工业节能监察专项任务
《检验检测机构资质认定管理办法》	2015-08	国家质量监督检验检疫总局	规范了检验检测机构资质认定工作，加强对检验检测机构的监督管理
《绿色建筑行动方案》	2013-01	国务院	指出将开展绿色建筑行动，推进生态文明建设，推动城乡建设绿色、循环、低碳发展，促进中国社会全面、协调、可持续发展
《服务业发展“十二五”规划》	2012-12	国务院	促进了检验检测认证机构市场化运营，通过加大检验检测认证基础能力建设，加强战略性新兴产业等重点行业产品质量检验检测体系建设
《质量发展纲要（2011-2020年）》	2012-02	国务院	提出将重点提升检验检测、认证认可等专业服务质量，加强对建筑材料等的监督检查，完善生产许可、强制性产品认证等监管制度
《国务院办公厅关于加快发展高技术服务业的指导意见》	2011-12	国务院	指出将推进检验检测机构市场化运营，提升专业化服务水平。鼓励检验检测技术服务机构由单一型服务向提供综合型服务发展
《建材工业“十二五”发展规划》	2011-11	国务院	提出将积极发展面向建材行业的能效评估、资源综合利用评价、检测认证、科技成果推广等服务，扶持壮大节能服务产业
《国务院安委会关于深入开展企业安全生产标准化建设的指导意见》	2011-05	国家安监总局	全面推进企业安全生产标准化建设，进一步规范企业安全生产行为，改善安全生产条件，强化安全基础管理，有效防范和坚决遏制重特大事故发生

来源：头豹研究院编辑整理

6 中国第三方建工建材检测行业市场趋势

6.1 市场集中度将逐步提高

中国第三方建工建材检测行业市场竞争激烈，参与企业数量较多，未来伴随行业的进一步成熟，市场集中度将逐步提高。由于中小检测认证机构在技术水平、管理经验和经营方式以及品牌公信力等方面与大型机构存在较大差距，参与竞争能力较弱。随着社会对建设工程和建筑材料安全健康环保等性能的日益重视，产业链下游环节的建材生产企业和工程建设单位更倾向于选择行业公信力强、技术和管理能力突出的检测认证机构，部分竞争力差的中小型机构将退出市场。此外，部分检测机构利用价格竞争扰乱市场，破坏行业发展生态环境，造成行业内竞争无序现象泛滥，中国政府对资质审批和行业监督的力度逐步趋于严格，2014

年国务院颁布《关于整合建研检测认证机构的实施意见》，要求各地区、各部门摸清底数。认真清理现有检验检测认证机构，对职能萎缩、规模较小、不符合经济社会发展需要的机构予以撤销，因此部分技术水平低下、服务质量不足的检测机构将会被陆续取消资格或主动退出市场。根据中国合格评定国家认可委员会（CNAS）数据（见图 6-1），截至 2018 年 12 月，CNAS 认可各类认证机构、实验室及检验机构三大门类共计十五个领域的 10,610 家机构，较上年同期降低 3%；累计暂停、撤销、注销各类机构数量 869 家，占所有检测认证机构数量的 8.2%。因此，未来伴随中国国家行业主管机关及国家认可机构对市场清理整顿力度的不断加大，第三方建工建材检测行业的集中度将不断提高，部分机构将逐步发展成为行业龙头企业。

图 6-1 第三方建工建材检测机构变化情况，2014-2018 年



来源：中国合格评定国家认可委员会，头豹研究院编辑整理

6.2 实施“品牌化”战略，提高行业公信力

检测认证作为现代服务业的重要组成部分，行业整体的市场公信力是建工建材检验行业能否持续增长的关键因素。由于第三方检测机构独立于买卖双方，其出具的检验报告相对于

建工建材企业内部出于质量检测目的出具的报告具有更高的公正性，直接导致客户对第三方检测机构的品牌影响力和公信力要求较高，因此行业内参与企业应实施“品牌化”战略，培养企业优质品牌形象、树立行业公信力，具体如下（见**图 6-2**）：

图 6-2 实施“品牌化”战略



来源：头豹研究院编辑整理

（1）多领域检测综合发展

对于中小型检测机构而言，严格的资质审核机制是限制其规模扩张的重要原因，多数中小型检测机构所拥有的项目资质数量较少，无法承接省级或国家级的大型检测项目来提升行业的公信力，因此品牌形象沉淀周期较长，当务之急在于扩展检测机构的资质数量。对于行业经验丰富的大型建工建材检测机构，在保证机构主营业务服务质量的同时，可逐渐往跨领域综合检测机构方向发展，借助建工建材行业丰富的从业经验、完善的实验设施和出色的技术人才储备优势，发展成为第三方综合型检测企业。

（2）人才培养

技术人才是建工建材检测行业的稀缺资源，检测认证行业对技术人员的专业水平和管理

人员的管理能力有极高的要求，但目前缺少完善的人才培养机制与管理体系，不利于企业服务质量的提升，因此未来检测机构扩张规模、建立品牌优势的同时需重视高级人才的培养，并且要将第三方公正的价值理念贯穿入企业人才培养机制。

（3）技术研发

①利用新检测方法、先进的仪器设备或全自动化管理程序替代现有检测方法，可有效减小检测误差、缩短检测周期、使检测流程更为简单和便捷，有助于企业树立品牌形象；②近年建筑业中保温绝热材料、光伏产品等新材料、新结构和新工艺的出现，不断催生出新的检测需求，市场也对检测机构提出相应的技术创新要求，持续投入技术研发是未来企业发展的重要环节。例如全球知名第三方检测企业 SGS 凭借常年的技术积累，2003 年判断出欧盟针对电子电气产品强制实施而颁布的 RoHS 法规将对中国电子电气出口企业造成极大地影响，因此提前设立专门实验室与技术团队开展研发，在 2006 年 RoHS 法规实施阶段取得客户的广泛认可，占据 80%以上的相关检测市场份额。

innovation 创新地图 map

推广

前哨2020 科技特训营

掌握创新武器　抓住科技红利

Insights into Tech and the Future

直播时间
每周四20:00-21:00

全年50次直播课程
+私享群互动

随报随听



王煜全

海银资本创始合伙人
得到《全球创新260讲》主理人

扫码报名

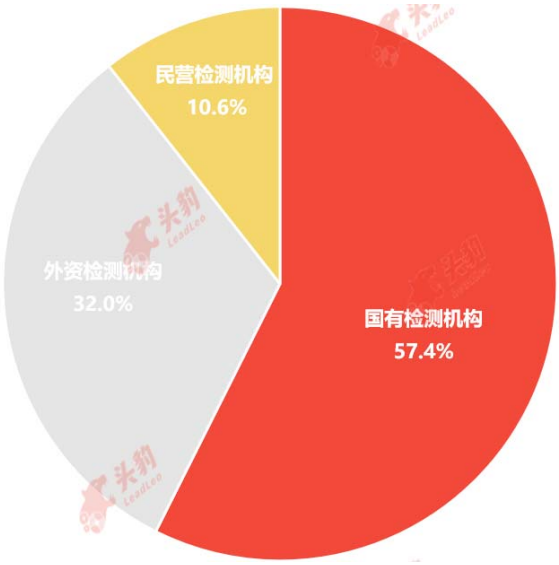
微信咨询：InnovationmapSM
电话咨询：157-1284-6605

7 竞争格局分析

7.1 中国第三方建工建材检测行业竞争格局概述

中国第三方检测行业整体竞争激烈，检测认证机构数量众多，市场集中度相对较低。根据国家统计局数据，截至 2018 年年末，中国全国共有产品检测实验室 31,768 家，产品质量、体系认证机构 221 家，其中超过 1.6 万家国有检测机构在中国检测市场中业务占比达到 57.4%，外资检测机构数量仅有 267 家，但业务占比达到 32.0%，超过 1.4 万家的私营检测机构的市占率仅 10.6%（见**图 7-1**）。

图 7-1 中国第三方检测市场份额分布，2018 年



来源：国家统计局，头豹研究院编辑整理

中国第三方建工建材检测市场具有显著的以省市为单位的区域性特征，主要受各地住建委对本行政区域内建材检测机构业务活动有效性的管理和建筑材料本身运输半径的影响。第三方建工建材检测市场参与企业数量超过 10,000 家，除少数国家级检验中心和已经实现全国性布局的大型检验认证集团，多数检测企业仅能在其获取资质的省份或区市开展检测业务，因此不同地域内检测认证企业所面对的竞争对手数量和竞争环境差异较大（见**图 7-2**）。

图 7-2 竞争格局分析

企业分类	代表企业	企业特点
国有检测机构	中检集团、国检集团	多数由原来具有政府行政职能的监督检测室和科研院转型组建而成，技术经验丰富、人员储备充足、市场份额较高
外资检测机构	SGS、必维国际	资金来源充足、技术实力出色、行业公信力极强、业务网络全面，中国市场进入较晚
民营检测机构	建研集团、BMT	少数已经实现全国性布局的大型检验认证集团具有较强的市场竞争力，多数机构行业竞争力较差，凭借本土优势占有市场份额

来源：头豹研究院编辑整理

7.2 中国第三方建工建材检测行业代表企业分析

7.2.1 上海市建筑科学研究院（集团）有限公司

7.2.1.1 企业概况

上海市建筑科学研究院（集团）有限公司（以下简称“上海建科”）成立于 1958 年，是一家具有综合技术研发和服务能力的科技型企业集团，立足于建筑科学研究并延伸至城市建设、管理和运行产业链，聚焦绿色低碳、健康环境和公共安全领域，形成技术研发与产业应用、检验检测认证、工程咨询、规划设计、环境技术等新兴产业协同发展的格局。上海建科拥有建设部、交通部、铁道部、质检总局、安监总局等部委颁发的各类资质证书，为“国家建筑材料质量监督检验中心”依托机构、国家认监委授权自愿性产品认证机构、上海市首批绿色建材评价标识备案机构、“上海品牌”国际认证联盟创始成员单位。

7.2.1.2 业务介绍

上海建科集成技术研发与产业应用、工程咨询、检验检测、规划设计、环境工程五大主业板块，提供城市建设“全生命期”系统服务，具体如下：

（1） 技术研发与产业应用

提供土木建筑建设、运维、更新全方位科技服务。聚焦高性能绿色建材开发及资源循环利用、城市既有更新及运营维护、建筑机械安全、市政设施安全、建筑节能与智慧管理、生态园区及绿色建筑等领域发展，面向城区规划、房屋建筑、公路铁路、水利电力、市政基础设施等，构建从科技研发到技术服务、设计施工、高新产品的全产业链系统服务体系。

（2） 工程咨询

提供全过程工程咨询，包括行业发展规划、投资咨询与前期策划、TIS 风险评估与管理、全生命期 BIM 咨询、工程监理、项目管理、造价咨询、招标代理等业务，广泛应用于超高层及城市综合体、空港枢纽、市政轨交、会展酒店、文体建筑、主题乐园、医院学校、产研基地等工程。综合应用绿色低碳技术，助力实现项目全寿命期的投资、进度和质量目标的规划管理和绿色建设。

（3） 检验检测认证

上海建科提供建筑工程、交通工程、市政工程、建筑机械等多个领域的检测、认证、咨询和培训等多项服务，其中检测业务包括提供①建筑工程非金属材料、金属材料、塑料制品、化学建材、建筑玻璃、建筑陶瓷、石材及卫生洁具等；②电器产品、节能产品、防水材料、防火建材及制品；③桩基工程、钢结构工程；④工程实体质量检测、一房一验；⑤公路、市政排水管道等众多类别检测。

（4） 规划设计

以绿色化、信息化和工业化“三化融合”的技术平台为载体，聚焦城市设计和城市更新领域，擅长绿色建筑创作和创意，专注于医养建筑、教育建筑、产业园区等设计与咨询产品的研发与实践。

（5） 环境工程

提供环境领域“科学研究-环境监测-咨询评估-工程承包-托管运营”一站式环保服务。拥有环保部化工医药、交通运输、冶金机电、社会区域、建材火电五个甲级类别，轻工纺织乙级类别环评资质；具备环保工程专项总承包资质、实验室计量认证(CMA)、国家认可委员会认可（CNAS）和在线监测系统运营资质证书。

图 7-3 上海建科业务范围



来源：企业官网，头豹研究院编辑整理

7.2.1.3 竞争优势

（1） 研发平台

上海建科拥有国家认定的企业技术中心，建设部绿色建筑工程技术研究中心等 8 个部、市级公共研发平台、3 个标准化技术委员会和 2 个标委会工作组，建立了国家建筑工程材料质量监督检验中心、国家绿色建筑质量监督检验中心等专业技术服务机构。

（2） 专家工作室

上海建科在绿色建筑、绿色建材、建筑环境、交通市政、城市更新及安全运营等领域设有 3 个市级劳模工作室、11 个专家工作室，由集团多位知名专家领衔，开展行业共性技术研发，支撑市政重大工程建设。

（3） 研究成果

近十年来，上海建科承担以国家科技支撑项目计划、重点研发计划为代表的国家、部市级重点科研项目 300 余项；获得专利授权 251 项、软件著作权 139 项；公司主持和参与制定的各类国家、行业及地方标准中，已有 362 项获批准发布。科研成果获得国家、部市级科技进步奖项 83 项。

（4） 人才储备

上海建科目前在册员工近 5,000 余人，其中有博士、硕士学位的人员 700 余名，教授级高级工程师 80 余人，拥有享受国务院特殊津贴专家 8 名，上海市领军人才 6 名，各科学领域和专业方向的带头人近 30 名，具有一级技术职业资格的人员近 900 名，中高级技术人员占 50%以上。

7.2.2 广东保顺检测鉴定有限公司

7.2.2.1 企业概况

广东保顺检测鉴定有限公司（以下简称“保顺检测”）2004 年成立于中国广州市，是具有国家 CMA 资质认定、建设工程质量检测机构资质证书、特种设备检验检测机构（无损检测机构）核准证和住建委房屋检测鉴定资质备案的甲级单位，并已通过 ISO9001 质量管理体系及国家高新技术企业认证。保顺检测开展了多项房屋检测鉴定业务及各级政府组织的危险房屋排查鉴定工作，包含民用、工业、商业、教育、电力及古建筑等多个领域，鉴定面积

超过 8,000 万平方米，先后获得“优秀工作单位”、“中国物业管理房屋安全鉴定专业委员会单位”、“广州市房屋安全鉴定协会副会长单位”、“广东省建设工程质量安全检测和鉴定协会会员单位”奖项。

7.2.2.2 产品介绍

保顺检测业务范围较广，包括房屋可靠性检测鉴定、房屋安全性检测鉴定、房屋司法仲裁检测鉴定、房屋抗震性能检测鉴定、建筑工程质量检测鉴定、施工周边房屋安全鉴定、房屋灾后受损应急鉴定、五无工程检测鉴定、特种设备检验检测、工程物探、路桥检测鉴定、沉降变形监测、其他类型房屋检测鉴定等。其中建筑工程质量检测鉴定包括对建筑物的混凝土强度、钢筋布置情况、截面尺寸、结构布置、钢筋强度、混凝土构件内部缺陷、砖砌体强度、砖筑砂浆强度、钢材性能、施工工艺、螺栓节点强度、焊缝质量、涂层厚度等参数存在质疑或者已出现相关结构缺陷时，需与结构图纸和国家规范进行复核的检测鉴定，部分收费标准如下（见图 7-4）。

图 7-4 保顺检测建工建材检测资费标准（部分）

检测产品	检测项目/参数	计费单位	单价（元）	备注
建筑结构鉴定	建筑物结构检测及鉴定	平方米	30	1、15元/平方米（仅检测）； 2、不足100平方米按合同约定
混凝土构件	混凝土保护层厚度	构件	500	
	CI离子含量检测	点	1,500	
	混凝土梁挠度加成呢	个*次	500	
混凝土强度	回弹法检测	测区	60	
	钻心法检测	芯样	500	
	超声回弹综合法检测	测区	100	
饰面砖	粘结强度	组	1,000	
	粘结质量红外像法检测	平方米	4	不足1,000平方米的按1,000平方米计算
钢结构	超声波、磁粉、渗透检测焊缝质量	米	150	1、高于3米时，每增加1米。加收20%； 2、单次检测最低收费3,000元
	表面硬度法推定钢材抗拉强度	组	1,000	
	钢网架挠度检测	个*次	3,000	
混凝土预制构件	外观质量	组	500	
	抗弯性能	组	2,000	

来源：企业官网，头豹研究院编辑整理

7.2.2.3 竞争优势

保顺检测拥有一支专业精准的房屋检测鉴定专家团队，其中从事土建工作多年的高级工程师 4 人，一级结构工程师及岩土工程师 3 人，检测鉴定与工程加固方向硕士研究生 4 人，房屋检测鉴定技术人员近 200 名，并邀请多名国家级建筑物鉴定专家作为技术顾问。目前已入册广东、广西、海南、湖南、湖北、贵州、云南等高级人民法院及各地区中级人民法院司法检测鉴定机构名册，成功受理各类司法仲裁纠纷案例 5,000 余宗。

7.2.3 江苏省建筑科学院有限公司

7.2.3.1 企业概况

江苏省建筑科学院有限公司（以下简称“苏建科”）的前身为江苏省建筑科学研究院，

成立于 1958 年，隶属于江苏省建设厅，2002 年改制为科技型企业，成为江苏省首批改制的省属开发性科研院所。苏建科是中国建设行业内规模较大、产业程度较高的综合性科学研究和技术开发机构，现已成为拥有 11 个子公司，年产值近 60 亿，集科研开发、技术服务、新材料研发及生产为一体的多元化、多领域的企业集团。2002 年以来，研究成果先后获得国家发明专利 560 余项，各级科技进步奖 40 余项，其中国家技术发明二等奖 2 项，国家科技进步二等奖 4 项，江苏省科技进步一等奖 10 项、二等奖 4 项。

7.2.3.2 产品介绍

苏建科主要业务包括建筑材料和工程咨询两大主业，开展建筑设计、建设监理、工程检测与鉴定、建筑节能与绿色建筑、特种工程施工技术、建筑物诊断与处理、技术培训等专项业务（见图 7-5 **苏建科检测业务展示**）。针对建工建材检测业务，公司先后成立江苏建科鉴定咨询有限公司、江苏省建筑工程质量检测中心公司、江苏建研建设工程质量安全鉴定有限公司、上海苏科建筑技术发展有限公司 4 个子公司负责开展建工建材检测业务。

图 7-5 苏建科检测业务展示



来源：企业官网，头豹研究院编辑整理

7.2.3.3 竞争优势

苏建科现有高性能土木工程材料国家重点实验室、国家城市轨道交通建设工程产品质量

监督检验中心、建设部化学建材产业化基地、江苏省绿色建筑与结构安全重点实验室、江苏省水性高分子建筑材料工程技术研究中心、江苏省城市轨道交通工程质量安全技术中心等10 多个国家级、省部级研发平台。公司自主研发的科技成果和新材料应用于长江三峡大坝、田湾核电站、苏通大桥、港珠澳大桥、京沪高铁等国家重点工程，业务范围覆盖全国近 30 个省市自治区。

苏建科现有员工近 3,000 人，中高级职称人员约占科技人员总数的 40%以上。公司获批设立运行博士后科研工作站、江苏省企业院士工作站，形成了一支包括中国工程院院士、国务院政府特殊津贴专家、国家杰出青年基金获得者、江苏省“333”工程培养对象、江苏省有突出贡献中青年专家等高层次人才在内，专业配置齐全、结构组成合理的人才队伍。

头豹研究院简介

- 头豹研究院是中国大陆地区首家 B2B 模式人工智能技术的互联网商业咨询平台，已形成集行业研究、政企咨询、产业规划、会展会议行业服务等业务为一体的一站式行业服务体系，整合多方资源，致力于为用户提供最专业、最完整、最省时的行业和企业数据库服务，帮助用户实现知识共建，产权共享
- 公司致力于以优质商业资源共享为基础，利用大数据、区块链和人工智能等技术，围绕产业焦点、热点问题，基于丰富案例和海量数据，通过开放合作的研究平台，汇集各界智慧，推动产业健康、有序、可持续发展



四大核心服务：

企业服务

为企业提供**定制化报告**服务、**管理咨询**、**战略**调整等服务

云研究院服务

提供行业分析师**外派驻场**服务，平台数据库、报告库及内部研究团队提供技术支持服务

行业排名、展会宣传

行业峰会策划、**奖项**评选、行业**白皮书**等服务

园区规划、产业规划

地方**产业规划**，**园区**企业孵化服务

头豹 LeadLeo

报告阅读渠道

头豹科技创新网 —— www.leadleo.com PC端阅读全行业、千本研报



头豹小程序 —— 微信小程序搜索“头豹”、手机扫右侧二维码阅读研报


图说


表说


专家说


数说

详情请咨询

客服电话

400-072-5588

上海

王先生： 13611634866
李女士： 13061967127

南京

杨先生： 13120628075
唐先生： 18014813521

深圳

李先生： 18916233114
李女士： 18049912451