

附件 2

俄罗斯、塞尔维亚、格鲁吉亚建筑装饰市场基本概况

一、俄罗斯建筑装饰市场基本概况

受地缘政治与供应链重构影响，俄罗斯建筑装饰市场已从单纯的价格战转向对交付稳定性、产品适配性及本土化服务的深度竞争。对于中国建筑装饰企业而言，这不仅是填补空白的机会，更是从“卖产品”升级为“提供解决方案”的战略机遇。

1. 市场体量庞大，刚需持续扩容

俄罗斯建筑与建材市场体量庞大，2025 年规模约 720 亿美元，对 GDP 贡献率超 13%。需求主要由国家住房项目（年竣工超 1.2 亿平方米）和存量房翻新（约 60%住房建于苏联时期）双轮驱动。装饰装修细分市场保持约 3.6% 的年复合增长，其中节能环保与智能家居增速更快（8%-10%）。

2. 西方企业全面退出，市场空白彻底释放

欧美装饰品牌、外资工程公司、高端建材服务商大规模撤离俄罗斯，高端公装、商业综合体、酒店、写字楼、住宅精装、城市更新等赛道出现巨大市场真空。

3. 中俄政策与金融通道全面打通

中俄经贸持续深化，大量俄本土银行接入人民币跨境支付系统，**结算便利、汇率风险下降**；俄罗斯针对中资基建、装饰类实体项目包容度高，准入门槛持续放宽。同时双边基建合作备忘录落地，装配式建筑、绿色装饰、节能装修标准逐步对接中企体系。

4. 项目模式适配中企优势

国内建筑装饰企业擅长快速交付、精工精装、整体打包（施工 + 材料 + 设计），完美匹配俄罗斯当前存量翻新、商业装修、配套工程的主流需求，区别于传统基建重工，装饰类轻资产、高周转项目更适合中小及大型装饰企业快速切入、快速盈利。

二、格鲁吉亚建筑装饰市场基本概况

1. 战略定位：高含金量的“制度性保障”

对于建筑装饰企业而言，格鲁吉亚不仅是市场，更是拥有制度性红利的桥头堡。

- 首个欧亚自贸伙伴：格鲁吉亚是欧亚地区首个与中国签署并实施自由贸易协定的国家（2018 年生效，2025 年完成升级谈判）。这意味着建材、设备等货物的关税壁垒极低，中国企业的成本优势明显。
- “一带一路”关键节点：作为最早响应“一带一路”倡议的国家之一，格鲁吉亚正大力建设“中间走廊”，其基建更新需求与中国的战略投入高度契合。

2. 市场空间：基建与商业的双轮驱动

格鲁吉亚建筑与房地产占 GDP 约 18%，建材市场规模约 57 亿美元，年增速在 10%-16%。第比利斯（首都）占全国建设量的 46%，巴统（旅游城市）以酒店、公寓为主。

- 基建硬需求：中资企业已深度参与 E60 高速公路（贯穿格鲁吉亚东西的国际干线）、第比利斯绕城铁路、隧道工程等重大项目。这些国家级基建的推进，直接拉动了沿线商业设施、物流园区、酒店的装饰需求。
- 文旅与城市更新：格鲁吉亚旅游收入增长迅猛。2026 年预计达 50 亿美元。

第比利斯、巴统等城市的酒店升级、餐厅扩建及历史街区改造项目增多。中格互免签证（2024 年生效）极大便利了商务考察与施工人员往来，为文旅装修项目落地提供了便利。

3. 贸易与投资数据

- 贸易地位：中国是格鲁吉亚第一大进口来源国（2025 年数据），且双边贸易额保持约 20% 的高增速（2025 年达 27 亿美元）。
- 出口结构：格鲁吉亚进口依赖度>80%。瓷砖、卫浴、灯具等装饰主材主要来自土耳其和中国。中国对格出口的主力品类包括家具、灯具及照明装置、钢铁制品（建材）、塑料制品等。这意味着中国装饰产业链的供应链优势可以无缝对接到当地市场。
- 投资存量：中国对格直接投资存量约 12.5 亿美元，主要集中在能源、交通和产业园区（如华凌国际经济特区），这些中资背景的园区建设本身就会产生大量的室内外装饰业务。

三、塞尔维亚建筑装饰市场基本概况

1. 市场整体规模与增长态势

塞尔维亚建筑装饰行业景气度持续走高，是巴尔干地区增长最稳健、增量最充足的核心市场。2025 年建材市场规模突破 20 亿欧元，装饰装修市场规模将达到 7.2 亿欧元。行业长期增长动能强劲，核心驱动力来自国家全域城市更新、交通与民生基建加码，叠加 2027 年贝尔格莱德世博会场馆改造、配套酒店、商业公建、景观装饰集中落地，贝尔格莱德核心城区建设热度同比大幅提升，未来 3—5 年塞尔维亚建筑装饰行业将持续维持高景气上行态势，是中国装饰企业低成本进军欧洲市场的优质蓝海赛道。

2. 政策友好，是中国企业最稳的欧洲落脚点

中塞铁杆合作、一带一路核心国别，外资准入宽松，可 100%独资经营、无强制本地股东。税收优惠力度大，重点项目可长期减免企业所得税，中塞自贸协定让国内绝大多数装饰建材**零关税进入**，出海成本显著降低。

3. 天然欧洲跳板，辐射整个巴尔干市场

塞尔维亚区位优势突出，经贸规则对接欧盟，在塞设立属地公司，可低成本辐射黑山、波黑、北马其顿等巴尔干国家，是中国建筑装饰企业以**低成本进军欧洲市场的最优入口**。

4. 中资项目持续落地，分包渠道稳定

中建、中铁、中电建等央企在塞大量基建、新城开发项目落地，配套室内精装、幕墙、公区装饰需求旺盛，配套装饰分包市场稳定、回款优质。