



防水涂料新赛道探讨及聚脲高质量发展策略

张勇 青岛

2024/10/21

1、赛道与机遇

传统赛道

新赛道

商业模式	产品价格竞争	产品+服务
典型市场	房地产	城市更新、零售市场.....
市场门槛	资金+技术	技术+产品+服务+资金
政策导向	利空	利好

1、赛道与机遇——城市更新+老旧改+修缮



图例: 屋面改造 外墙改造 社区改造 其他改造

1、赛道与机遇——城市更新+老旧改+修缮

- 城市更新+老旧改+城中村改造中非大拆大建部分，政府拉动经济新手段，其中城市更新总投资约2.5万亿/年
- 三项制度（房屋体检、房屋养老、房屋保险）立法，市场广阔
- 城镇既有建筑800亿 m^2 ，城镇既有建筑340亿 m^2 ，每年10-20亿 m^2 的既有建筑屋面维修市场，远大于新建市场。行业转型重点方向。

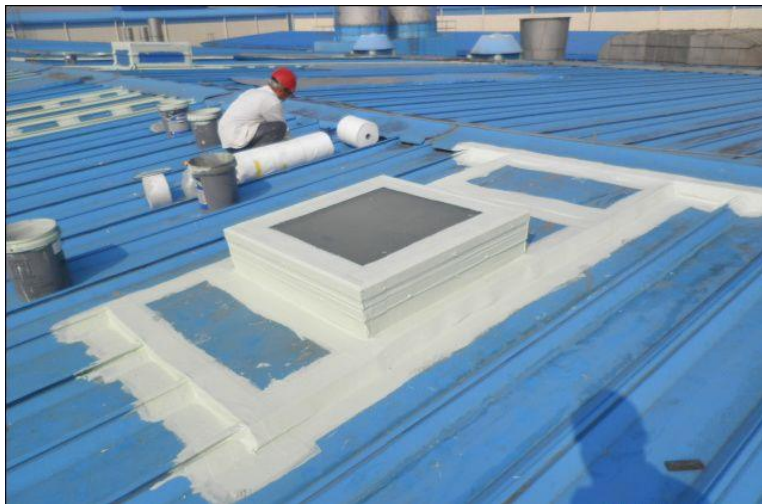


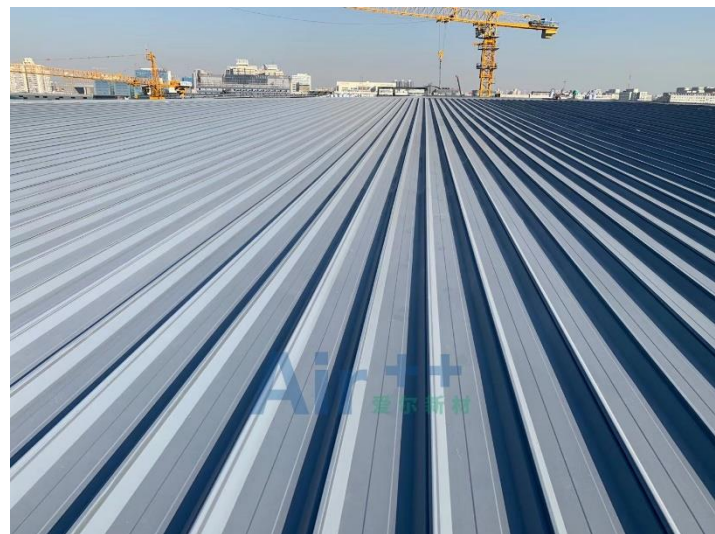
城阳区2023年城镇老旧小区改造项目防水工程 瓦屋面 80000m²



三利集团电子车间屋面翻新工程 瓷砖屋面 2000m²

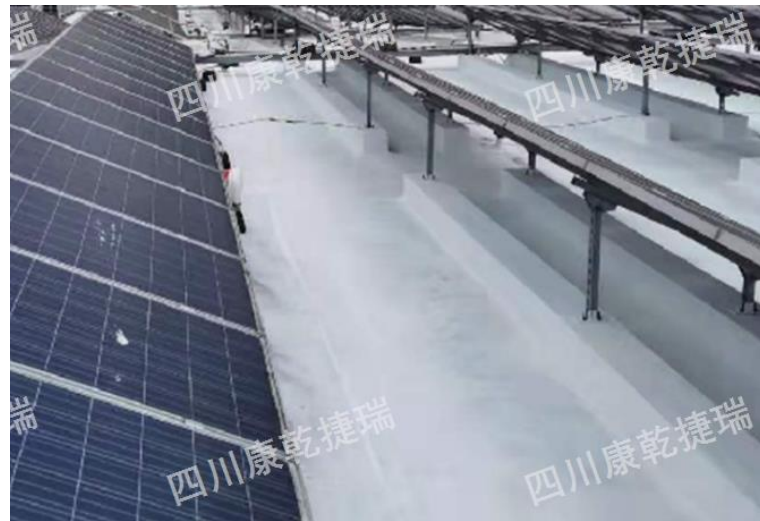
1、赛道与机遇——金属屋面维修





首都体育馆瓦修复工程 彩钢瓦 15000m²

1、赛道与机遇——光伏屋面



1、赛道与机遇——家装零售



家装室内防水部位

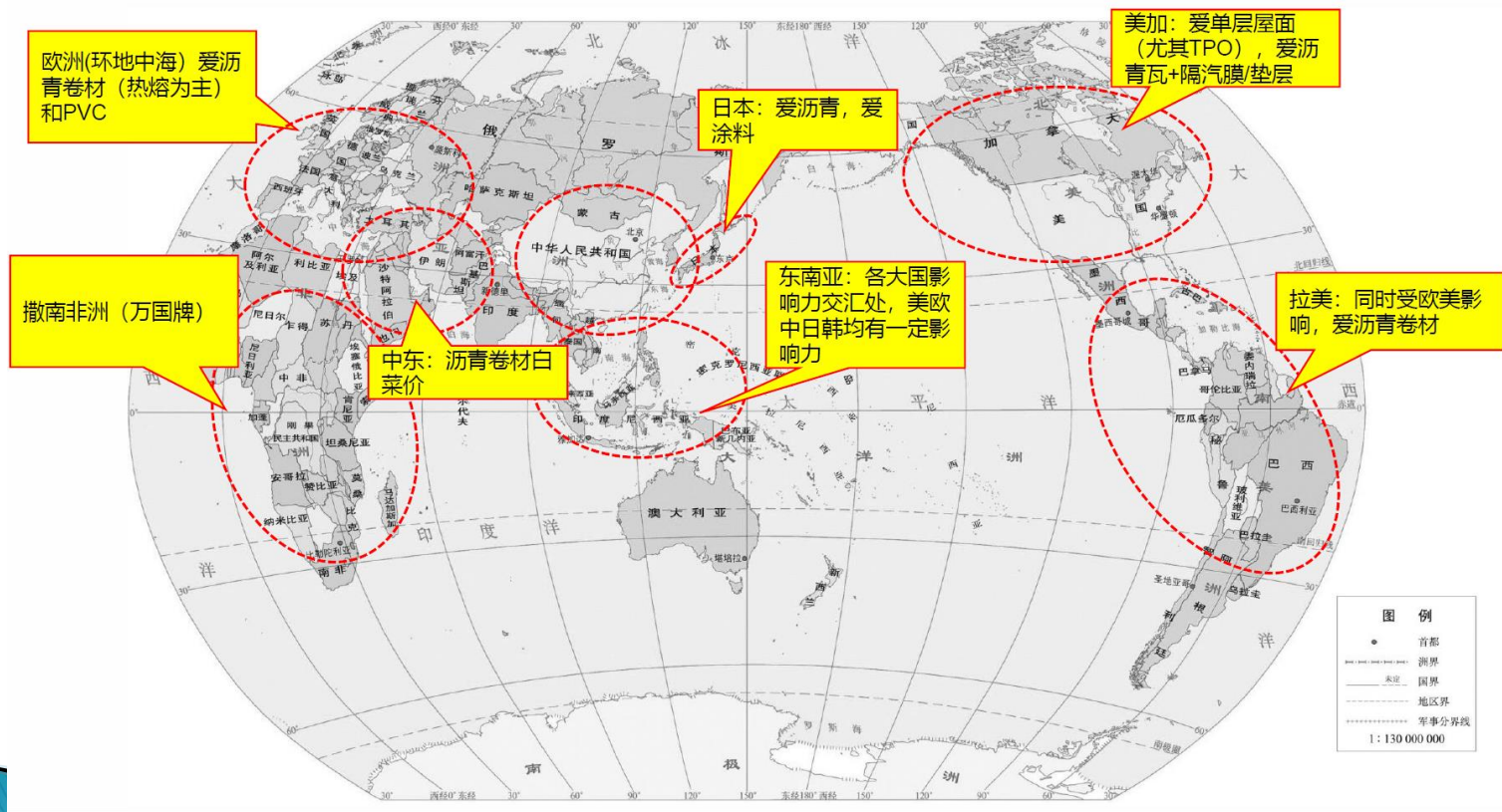
- 卫生间
- 厨房
- 阳台
- 其他偶发渗漏会造成损失的部位

自建房其他防水部位

- 屋面
- 地下室
- 水池
- 其他需做防水部位

——德高建材张泳东副总经理

1、赛道与机遇——海外市场



1、赛道与机遇——新房建

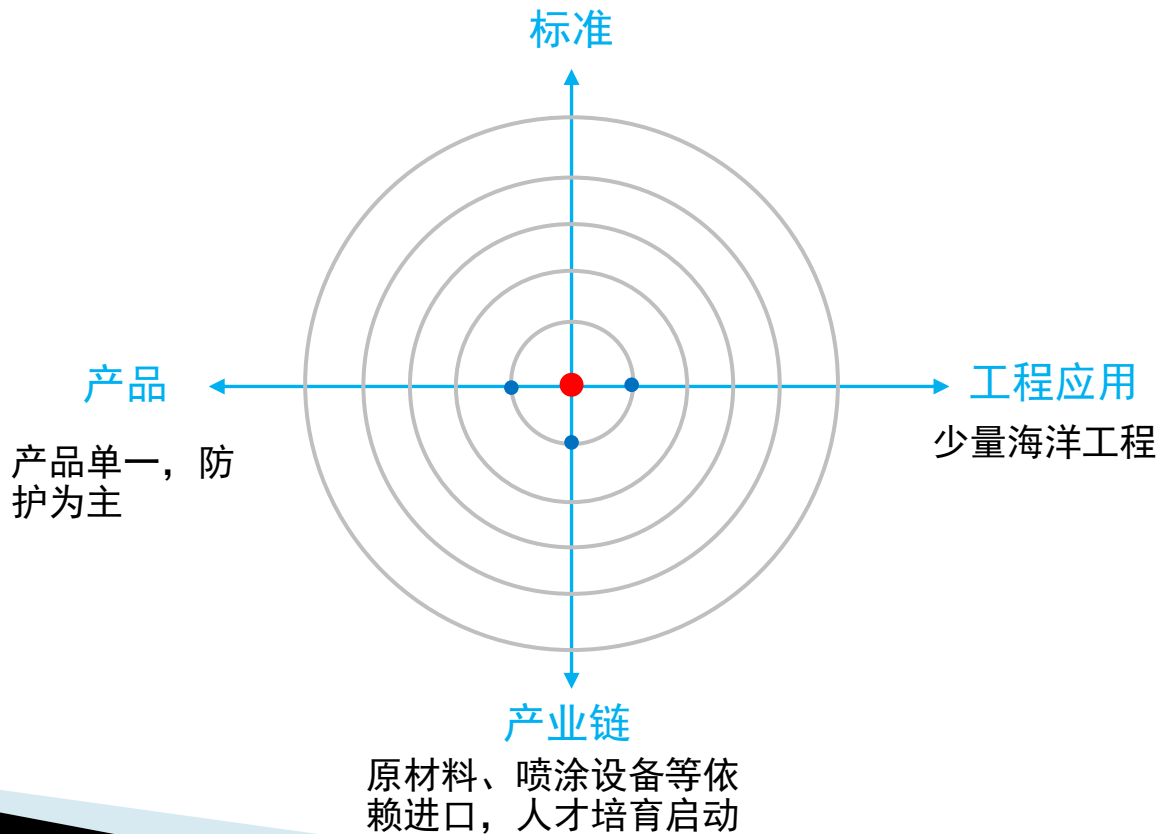
房地产发展新模式

- ① 市场化住房+保障性住房
- ② 三大工程：保障房、城中村改造、平急两用公共设施
- ③ 促进房地产市场止跌回稳，商品房建设严控增量、优化存量、提高质量

2、聚脲涂料技术与市场展望

第1阶段：90年代

- 技术引进
- 概念引进



2、聚脲涂料技术与市场展望

第2阶段：00年代

- 产业链形成
- 标准制订
- 工程应用
- 市场普及与壮大

桥面、水池、看台、泄
皮卡衬里、浮标等防水
防护工程产品，耐冲蚀
涂层

产品

标准

HG/T 3831-2006 喷涂聚脲防护材料
GB/T 23446-2009 喷涂聚脲防水涂料
JGJ/T 200-2010 喷涂聚脲防水工程技术规程
客专桥面防水喷涂聚脲暂行技术条件（科技司
【2009】117号）

工程应用

京沪高铁桥面防
水、北京南站水
池、丰台体育场
看台等

产业链

原材料、喷涂设备等主要依赖进口，
国产替代开始涌现，人才井喷

2、聚脲涂料技术与市场展望

第3阶段：10年代

- 产业链国产化
- 产品完善
- 标准完善
- 工程推广
- 市场回归理性

混凝土或钢材水池防水防护、看台防水、皮卡衬里防护、大坝混凝土防护、军工防爆等防水防护工程产品

产品

标准

HG/T 3831-2006 喷涂聚脲防护材料
GB/T 23446-2009 喷涂聚脲防水涂料
JGJ/T 200-2010 喷涂聚脲防水工程技术规程
DL/T 5317-2014 水电水利工程聚脲涂层施工技术规程
JC/T 2252-2014 喷涂聚脲用底涂和腻子
JC/T 2254-2014 喷涂聚脲用层间处理剂
JC/T 2435-2018 单组分聚脲防水涂料

工程应用

产业链

原材料、喷涂设备基本完成国产替代，人才队伍稳定

2、聚脲涂料技术与市场展望

第4阶段：20年代

- 产业链完备
- 产品丰富
- 标准完备
- 工程扩展
- 市场可持续

混凝土或钢材水池防水
防护、看台防水、皮卡
衬里防护、大坝混凝土
防护、军工防爆等防水
防护工程产品，修缮、
装饰装修

产品

标准

产业链

工程应用

HG/T 3831-2006 喷涂聚脲防护材料
GB/T 23446-2009 喷涂聚脲防水涂料
JGJ/T 200-2010 喷涂聚脲防水工程技术规程
DL/T 5317-2014 水电水利工程聚脲涂层施工技术规程
JC/T 2252-2014 喷涂聚脲用底涂和腻子
JC/T 2254-2014 喷涂聚脲用层间处理剂
JC/T 2435-2018 单组分聚脲防水涂料
DB11/T 851-2021 聚脲防水涂料应用技术规程
T/CWA 204-2021 聚天门冬氨酸酯防水涂料
T/CECS 10158-2021 天冬聚脲美缝剂
GB/T 50726-2023 工业设备及管道防腐蚀工程技术标准

原材料、喷涂设备基本完成国
产替代，行程完整产业链

2、聚脲涂料技术与市场展望

- 专精特新的典型
- 质量底线、坚持创新

Thanks for your time & patience

感谢您的时间和耐心