



## 建筑装饰

# 【联讯建筑 11 月 FAI 点评】生态环保投资提速，地产新开工维持高位

2018 年 12 月 14 日

事项：

增持(维持)

分析师：刘萍

执业编号：S0300517100001

电话：0755-83331495

邮箱：liuping\_bf@lxsec.com

### 相关研究

《建筑装饰行业报告\_【联讯建筑建材周观点】市场企稳，关注超跌的低估值优质各股》

2018-10-28

《建筑装饰行业报告\_【联讯建筑行业点评】国务院发布基建补短板指导意见——这次力度不一样》2018-10-31

《建筑材料行业报告\_【联讯建筑建材周观点】民营企业融资有望边际改善》2018-11-11

统计局公布 11 月投资数据，2018 年 1-11 月份，全国固定资产投资(不含农户)609267 亿元，同比增长 5.9%，增速比 1-10 月份回升 0.2 个百分点。从环比速度看，11 月份固定资产投资(不含农户)增长 0.46%。其中，民间固定资产投资 378432 亿元，同比增长 8.7%。

### 评论：

#### ◇ 增速进一步回升主要受制造业投资走高拉动

分行业来看，基建、地产、制造业投资增速分别为 3.7%、9.7%、9.5%，环比分别回升 0、0 和 0.4 个百分点，可以看出，11 月 FAI 整体增速回升主要是制造业的拉动，地产和基建增速均与上月走平。

#### ◇ 基建细分领域中，生态环境投资继续提速，道路投资有所回落，铁路降幅收窄

1-11 月广义基建(包含电力热力和水)基建投资增速 0.9%，环比提升 0.4 个百分点；而新口径基建投资增速 3.7%，环比上期持平；

从当月值来看，11 月广义基建投资增速 4.4%，增速较 10 月提升 2.2 个百分点，而狭义基建投资增速 4.3%，较 10 月提升 0.3 个百分点

从分项数据看，1-11 月电力热力和水投资增速为-8.8%，降幅较前 10 月收窄 0.8 个百分点；

交运仓储和邮政业，投资同比增长 4.5%，增速环比下降 0.1 个百分点，其中道路运输业投资增速 8.5%，环比回落 1.6 个百分点，铁路投资增速-4.5%，降幅收窄 2.5 个百分点；

水利环境和公共设施业投资同比增长 2.4%，增速环比提升 0.3 个百分点，从分项数据来看，水利、环保、公共设施业投资增速分别为-4.4%、42%和 1.4%，环比分别提升 -0.3、5.3、0.1 个百分点，生态环保是补短板的重要领域，是本次稳基建的重点方向，生态环保投资继续加速。

#### ◇ 房地产投资增速持平前 10 月、新开工呈现加速趋势

本月房地产投资增速与上月持平，其中，住宅投资 78027 亿元，增长 13.6%，增速回落 0.1 个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为 70.9%。

1-11 月份，房地产开发企业房屋施工面积同比增长 4.7%，增速比 1-10 月份提高 0.4 个百分点。其中，住宅施工面积 542344 万平方米，增长 5.7%

房屋新开工面积 188895 万平方米，增长 16.8%，增速提高 0.5 个百分点。其中，住宅新开工面积 138536 万平方米，增长 19.3%；

屋竣工面积 66856 万平方米，下降 12.3%，降幅收窄 0.2 个百分点。其中，住宅竣工面积 47178 万平方米，下降 12.7%；



施工面积和新开工面积依然维持较快增长，但竣工面积大幅下滑，显示目前地产行业依然采取高周转策略加快开工；

1-11 月份，商品房销售面积 148604 万平方米，同比增长 1.4%，增速比 1-10 月份回落 0.8 个百分点。其中，住宅销售面积增长 2.1%，办公楼销售面积下降 11.1%，商业营业用房销售面积下降 5.1%。

商品房销售额 129508 亿元，增长 12.1%，增速回落 0.4 个百分点；其中，住宅销售额增长 14.8%，办公楼销售额下降 6.4%，商业营业用房销售额下降 0.2%；

#### ◇ 建材周观点——继续重点推荐东方雨虹和北新建材

水泥价格高位钝化，价格一直最坚挺的华东区域近期部分城市水泥价格开始松动，我们认为这是好现象，水泥价格重新寻找平衡后，板块机会更具确定性。

卷材、石膏板等龙头公司股价经过前期大幅下跌之后，估值优势进一步凸显，东方雨虹和北新建材我们依然是我们首推的建材品种。

#### ◇ 建筑观点——依然重点推荐攻守兼备的基建央企

基建板块的三个细分领域中，估值最低的是基建央企，成长性最好的是园林和设计，综合考虑流动性等多方面因素，我们认为大基建依然是当前市场环境下首选，是攻守兼备的品种，重点推荐中国铁建、中国交建、中国建筑和葛洲坝等，本轮反弹以来，由于铁建、交建、包括中国建筑都有较强表现，但葛洲坝股价依然在底部，我们认为有补涨机会，且电力投资出现回暖迹象，公司亦是受益品种；设计企业估值已经回落至吸引力区间，增速快于央企，考虑其行业整合空间大，上市融资后有扩张空间，成长性较好，建议重点关注苏交科、中设股份等；

生态环保成为本轮稳增长补短板的亮点，考虑生态环保板块今年以来受制于龙头公司的现金流恶化，估值已经大幅下降，我们判断行业最坏时候已经过去，考虑近期不断加码的政策（A、财政部征求意见 PPP 不纳入地方政府隐性债务，有望驱动地方政府在合规前提下大力推进 PPP 项目落地；B、习主席召开民营企业座谈会，郭主席“125”喊话，易纲行长发言均、李克强总理要求专项清理政府欠款等表明后续民营企业融资难和融资贵的问题有望阶段性缓解；C、东方园林危机化解对行业有里程碑意义，标志最坏时候已经过去），我们认为园林板块有估值修复机会，重点推荐业绩高增长的岭南股份

#### ◇ 风险提示

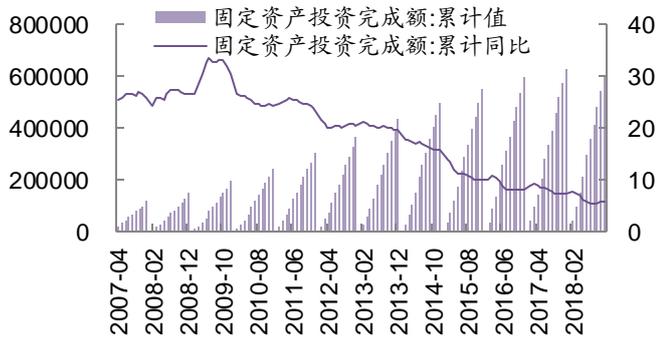
环保政策变化；产品价格大幅下跌；

基建投资增速持续下滑；PPP 推进不及预期；



## 固定资产投资主要数据

图表1: FAI 增速 (%)



资料来源: wind, 联讯证券

图表2: 基建投资增速 (%)



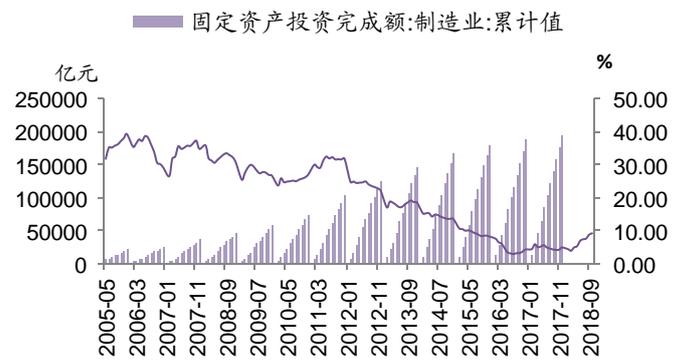
资料来源: wind, 联讯证券

图表3: 基建投资增速 (老口径%)



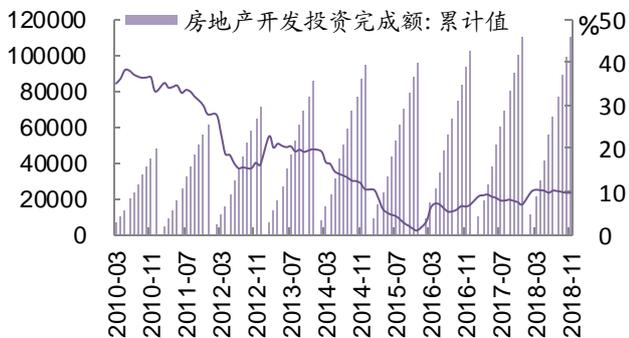
资料来源: wind, 联讯证券

图表4: 制造业投资增速 (%)



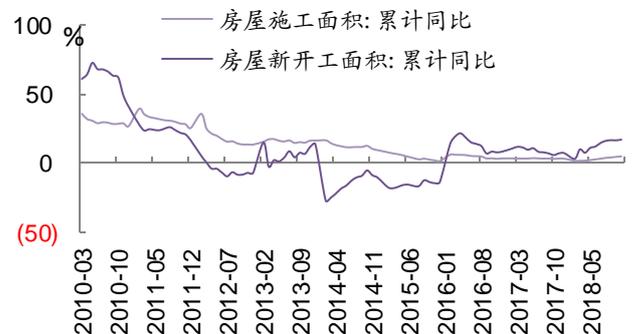
资料来源: wind, 联讯证券

图表5: 房地产投资增速 (%)



资料来源: wind, 联讯证券

图表6: 房地产新开工和施工增速



资料来源: wind, 联讯证券



## 分析师简介

刘萍，西安交通大学硕士，2017年10月加入联讯证券研究院，现任建筑建材行业首席分析师。证书编号：S0300517100001。

## 研究院销售团队

北京	周之音	010-66235704	13901308141	zhouzhiyin@lxsec.com
上海	徐佳琳	021-51782249	13795367644	xujialin@lxsec.com

## 分析师声明

作者具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格或相当的专业胜任能力，保证报告所采用的数据均来自合规渠道，分析逻辑基于作者的职业理解，本报告清晰准确地反映了作者的研究观点，力求独立、客观和公正，结论不受任何第三方的授意或影响，特此声明。

## 与公司有关的信息披露

联讯证券具备证券投资咨询业务资格，经营证券业务许可证编号：10485001。  
本公司在知晓范围内履行披露义务。

## 股票投资评级说明

投资评级分为股票投资评级和行业投资评级。

### 股票投资评级标准

报告发布日后的12个月内公司股价的涨跌幅度相对同期沪深300指数的涨跌幅为基准，投资建议的评级标准为：

买入：相对大盘涨幅大于10%；  
增持：相对大盘涨幅在5%~10%之间；  
持有：相对大盘涨幅在-5%~5%之间；  
减持：相对大盘涨幅小于-5%。

### 行业投资评级标准

报告发布日后的12个月内行业股票指数的涨跌幅度相对同期沪深300指数的涨跌幅为基准，投资建议的评级标准为：

增持：我们预计未来报告期内，行业整体回报高于基准指数5%以上；  
中性：我们预计未来报告期内，行业整体回报介于基准指数-5%与5%之间；  
减持：我们预计未来报告期内，行业整体回报低于基准指数5%以下。



## 免责声明

本报告由联讯证券股份有限公司（以下简称“联讯证券”）提供，旨在派发给本公司客户使用。未经联讯证券事先书面同意，不得以任何方式复印、传送或出版作任何用途。合法取得本报告的途径为本公司网站及本公司授权的渠道，非通过以上渠道获得的报告均为非法，我公司不承担任何法律责任。

本报告基于联讯证券认为可靠的公开信息和资料，但我们对这些信息的准确性和完整性均不作任何保证，也不保证所包含的信息和建议不会发生任何变更。联讯证券可随时更改报告中的内容、意见和预测，且并不承诺提供任何有关变更的通知。本公司力求报告内容的客观、公正，但文中的观点、结论和建议仅供参考，不构成所述证券的买卖出价或询价，投资者据此做出的任何投资决策与本公司和作者无关。在本公司及作者所知情的范围内，本机构、本人以及财产上的利害关系人与所评价或推荐的证券没有利害关系。

本公司利用信息隔离墙控制内部一个或多个领域、部门或关联机构之间的信息流动。因此，投资者应注意，在法律许可的情况下，本公司及其所属关联机构可能会持有报告中提到的公司所发行的证券或期权交易，也可能为这些公司提供或者争取提供投资银行、财务顾问或者金融产品等相关服务。在法律许可的情况下，本公司的员工可能担任本报告所提到的公司的董事。

市场有风险，投资需谨慎。投资者不应将本报告作为作出投资决策的唯一参考因素，亦不应认为本报告可以取代自己的判断。在决定投资前，如有需要，投资者务必向专业人士咨询并谨慎决策。

本报告版权仅为本公司所有，未经书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、发表或引用。如征得本公司同意进行引用、刊发的，须在允许的范围内使用，并注明出处为“联讯证券研究”，且不得对本报告进行任何有悖意愿的引用、删节和修改。

投资者应根据个人投资目标、财务状况和需求来判断是否使用资料所载之内容和信息，独立做出投资决策并自行承担相应风险。我公司及其雇员做出的任何形式的分享证券投资收益或者分担证券投资损失的书面或口头承诺均为无效。

## 联系我们

北京市朝阳区红军营南路绿色家园媒体村天畅园 6 号楼二层  
传真：010-64408622

上海市浦东新区源深路 1088 号 2 楼联讯证券（平安财富大厦）

深圳市福田区深南大道和彩田路交汇处中广核大厦 10F

网址：[www.lxsec.com](http://www.lxsec.com)