

雄安新区即将进入建设新阶段， 万亿建筑市场可期

事件：

◆时隔近两年习主席再访雄安，进一步推进雄安发展宏伟计划有序展开

1月16日上午，习近平总书记再次来到雄安新区考察调研。在市民服务中心，他听取雄安新区总体规划、政策体系及建设情况介绍，视察服务窗口，并通过大屏幕连线京雄城际铁路雄安站建设工地现场的建设者们，称赞他们是“千年大计”的开路先锋。

简评

◆雄安总体规划获批，新城建设再上新台阶

2019年1月2日，国务院发布关于河北雄安新区总体规划（2018—2035年）的批复，原则同意《总体规划》。《总体规划》对雄安新区整体建设框架、理念与功能定位进行进一步明确，强调紧紧抓住疏解北京非首都功能这个“牛鼻子”。随着《总体规划》落地，雄安新区各专项规划也有望在此指引下持续编制出炉，新区建设再上新台阶。

◆雄安新区开发建设的序幕已经拉开

1月11日，河北雄安新区党工委书记、管委会主任陈刚表示，目前，规划体系基本编制完成，一些重要的规划还处在完善和报审过程中。雄安新区即将迎来开发建设阶段。雄安新区开发建设的序幕已经拉开，很快会转入开发建设的新阶段。

◆投资建议

随着《总体规划》落地，雄安新区建设再上新台阶，建筑产业链起航在即。根据新城建设产业链前、中、后端顺序及受益程度高低为标准，看好建筑行业以下细分领域有望在雄安新区建设中充分受益：1、具备城市基建运营商资源和能力的建筑央企；2、城际铁路与城市轨道交通施工领域；3、地下管廊/海绵城市等城市地下基础设施建设领域；4、装配式建筑新模式的应用。

◆风险分析

新区政策支持不及预期；新区建设进展不及预期。

请参阅最后一页的重要声明

建筑装饰

维持

增持

纪振鹏

jizhenpeng@csc.com.cn

15002122123

执业证书编号：S1440518100006

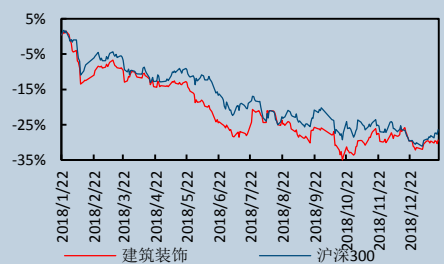
研究助理 杨欣达

yangxinda@csc.com.cn

18321706993

发布日期：2019年01月21日

市场表现



相关研究报告

一、雄安新区现状介绍

雄安新区总面积 1700 平方公里，人口 120 余万人，距离京津距离约 110 公里，距离北京亦庄新机场 55 公里，已有支柱型产业为皮革、服装和塑料制品等。自 2017 年 4 月 1 日正式批准建立雄安新区以来，新区工作主要围绕着定位、规划和方案设计等前期问题展开。2018 年 12 月 25 日《河北雄安新区总体规划（2018-2035 年）》（国函〔2018〕159 号）获得国务院批复，同时批复函向社会全文公开，从中可以看出：

规划体系具体包括：1 个纲要+4 个总体规划+26 个专项和重点规划，其中：

1、“1 个纲要”是指《河北雄安新区规划纲要》（发布于 2017 年 4 月 14 日）；

2、“4 个总体规划”是指《河北雄安新区总体规划（2018-2035 年）》（发布于 2018 年 12 月 25 日）、《白洋淀生态保护治理规划》（发布于 2018 年 12 月 25 日）、《起步区的控制性规划》（正在修改完善）和《启动区的控制性详细规划》（正在修改完善）；其中《总体规划》提出的详细要求包括：实现森林环城，湿地入城，3 公里进森林，1 公里进林带，300 米进公园，街道百分之百林荫化，绿化覆盖率达到 60% 等。

3、“26 个细项规划”包括 10 个重点规划和 16 个专项规划，该 26 项规划正在修改报审。

体制机制建设：打造 1+N 政策治理体系。其中，“1”是指《中共中央国务院关于支持河北雄安新区全面深化改革和扩大开放的指导意见》（发布于 2018 年 9 月 15 日，明确了财税、项目审批、质量标准、行政管理等 16 个方面的内容）；“N”包括相关配套实施方案，第一批已出台 12 个。

纾解非首都功能的进展：为更好地吸引企业迁入，新区政府将在管理机制上更为灵活创新，同时在资源共享方面更为开放。纾解具体可分为存量纾解与增量纾解两部分：

1、**存量纾解**是把已有的单位和人迁过来，目前已有多个企业计划开始转移。新区 18 年新注册企业已超过 2000 家，60-70% 为科技企业，剩余大部分为生活服务企业。同时，考虑到纾解北京的任务和职责，新区政府对于企业审核的把关原则为：北京企业比河北省企业相对好进。

2、**增量纾解**是指在新区设立新的产业，这是新区实现非首都功能纾解的工作重点，未来新区将先行设立面积约 2 平方公里的智能小镇，自 19 年上半年开始即将试点实施各类包括地下管廊智能化、智能家居智能化、交通智能化等新兴技术。例如：中国移动将在新区新设中央研究院；国防科工局围绕新一代电子信息技术、生物医药、新材料、高端服务业、新农业等几个大型产业研究亦已开始研究迁入事宜；还有京东的 X 事业部、阿里的智慧城市事业部、中关村科技企业等。目前来看，互联网企业的积极性较高，因为可以通过新区的平台获得更多的大数据资源。以及外企，包括日本企业的车人结合和智能交通技术、北欧的清洁能源和工业设计等均正在洽谈中。

二、建筑空间：万亿市场可期

雄安新区地理优势明显，与北京、天津的距离都是 105 公里，距离石家庄 155 公里，距离保定 30 公里，距离北京新机场 55 公里。新区在对外交通网络方面将构建“四纵两横”区域轨道交通网络，重点加强雄安新区和北京、天津、石家庄等城市的联系。“四纵”为京广高铁、京港台高铁京雄—雄商段、京雄—石雄城际、新区至北京新机场快线，“两横”为津保铁路、津雄城际—京昆高铁忻雄段。

图表1：雄安新区“四纵两横”铁路网



资料来源：中信建投证券研究发展部

铁路“四纵”中，京广高铁为现有铁路，京港台高铁京雄—雄商段、京雄—石雄城际、新区至北京新机场快线三条线路是既有规划铁路；“两横”包括一条现有铁路：津保铁路，以及一条新增城际铁路：津雄城际—京昆高铁忻雄段。我们估算铁路总长度约 1174.6 公里，合计项目投资额预算约 3124.1 亿元。

图表2：雄安新建铁路网

铁路规划	线路总长度（公里）	项目总投资（亿元）
京雄城际	92.4	335.3
京港台高铁京雄—雄商段	540.7	1467.2*
石雄城际	161.48	290.4
雄安新区至北京新机场	80*	217.1*
津雄城际—京昆高铁忻雄段	300	814.1*
合计	1174.6	3124.1

资料来源：中信建投证券研究发展部

附：*为估算值；路线估算原则由地图距离估算，投资额估算原则为已知单位投资额均数×线路总长度

雄安新区高速公路将建设“四纵三横”网络。“四纵”为京港澳高速、大广高速、京雄高速（含新机场北线高速支线）、新机场至德州高速，“三横”为荣乌高速新线、津雄高速、津石高速，实现新区 60 分钟到北京、天津，90 分钟到石家庄。加强新区与天津港、黄骅港交通联系，畅通新区出海通道。

图表3： 雄安“四纵三横”高速公路网



资料来源： 京津雄城市群， 中信建投证券研究发展部

公路“四纵”中，大广高速、京港澳高速为既有道路，京雄高速公路（含新机场北线高速支线）是新增规划的高速公路，新机场至德州高速公路则属于高速公路预留通道；“三横”中的荣乌高速新线、津雄高速为新增高速公路，津石高速则是既有规划高速，2016 年已开工建设，预计 2019 年可完工。我们预计雄安新建高速公路网总长度约 408 公里，合计项目投资额预算为 1498.3 亿元。

图表4： 雄安新建高速公路网

	线路总长度（公里）	项目总投资（亿元）
京雄高速	28	120
新机场至德州高速	87	324.8
荣乌高速新线	73	232.2
津雄高速	28*	104.5*
津石高速	220	821.3
合计	408	1498.3

资料来源： 中信建投证券研究发展部附：

*为估算值；路线估算原则由地图距离估算，投资额估算原则为已知单位投资额均数×线路总长度

将雄安新区和浦东新区设立新区时的规划进行对比，两者早期战略定位中，雄安新区将有序承接北京非首都功能疏解；浦东新区则定位中心城的方向之一，为中心城的延伸。人口布局中，雄安新区将严控城镇开发边界和人口规模，2018年的纲要中规划建设区按1万人/平方公里控制人口密度；浦东新区则侧重升郊区新市镇的人口密度，鼓励农村人口向城镇集中，规划至2020年人口密度控制在0.46万人/平方公里。

图表5：雄安新区与浦东新区总体规划

		雄安新区	浦东新区
总体定位		疏解北京非首都功能，紧紧抓住非首都功能这个“牛鼻子”	中心城的延伸，是中心城的方向之一
人口密度		1万人/平方公里	0.46万人/平方公里
基建规划相似点	自然生态环境	严守生态保护红线，蓝绿空间占比稳定在70%	达到国家建设部创建园林城市的标准，绿化覆盖率35%
	综合交通体系	构建现代综合交通体系，实现多种交通方式畅换乘和无缝衔接	构建综合交通体系，实现在三港一枢纽和地下、地面、架空的立体综合交通网络
	城乡发展	推进城乡融合发展，坚持城乡统筹、均衡发展、宜居宜业，打造“一主、五辅、多节点”的城乡空间布局	作为城乡发展的一个整体，按城乡协调发展，综合规划，统筹安排，合理调整，使城郊发展成为现代化农业和相应的现代化城镇
基建规划区别	建筑特色	原则上不建高楼大厦 ；严禁大规模商业房地产开发；塑造体现中华传统经典建筑元素、彰显地域文化特色的建筑风貌；合理保护和利用雄安新区历史文化遗产	在新建住宅中以多层为主，适当发展高层住宅和低层花园式住宅或别墅
	绿色低碳	坚持绿色低碳循环发展、建设海绵城市、优化能源结构、推动绿色建筑、构建先进垃圾处理系统、 合理布局地下基础设施网络	
	数字智能	打造智能城市信息管理中枢；建立城市智能运行模式和智能治理体系，打造具有深度学习能力、全球领先的数字智能城市	

资料来源：中信建投证券研究发展部

新设新区时的基建有关规划中，雄安新区和浦东新区的相同之处体现在，均计划打造综合的交通体系，推进城乡融合整体发展，发展宜居便利生活的民生类基础建设，并且对自然生态环境的保护提出了要求。差异之处着重体现在雄安新区总体规划中明确指出该区建筑原则上不建高楼大厦，且严禁大规模商业房地产开发，塑造体现地域文化的建筑风貌；而浦东新区在新设新区的规划中则指出在新建住宅中以多层为主，适当发展高层住宅和低层花园式住宅或别墅。其次，雄安新区的规划中有明确提出对绿色低碳、城市安全运行以及建设国际一流创新型城市、创建数字智能之城等有关“新基建”的期望，而在浦东新区新设新区时的规划中并未对此进行要求。我们认为雄安新区交织传统与新兴，将是汇集新基建与传统基建于一体的完美试验田。

三、行情回顾

上周股指全面上涨。上证综指收 2596.01 点，上涨 1.65%；深证成指收 7581.39 点，上涨 1.44%；沪深 300 收 3168.17 点，上涨 2.37%；创业板指收 1269.50 点，上涨 0.63%；中小板指收 4926.27 点，上涨 1.29%；

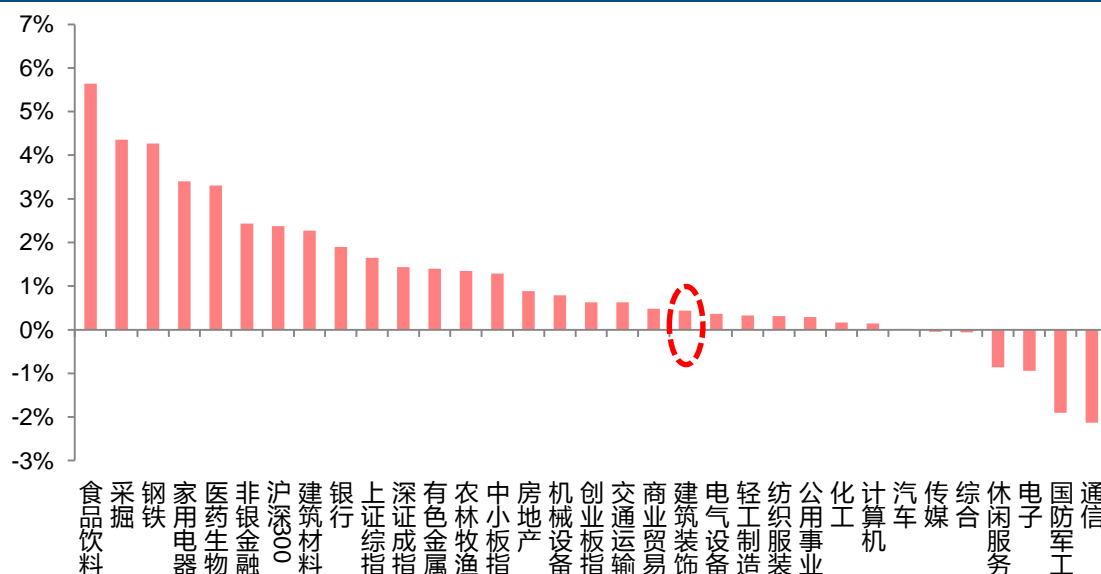
图表6： 股指涨跌幅



资料来源: Wind, 中信建投证券研究发展部

申万建筑装饰指数上周上涨 0.44%，排名第 20 位，涨幅靠前的五大行业分别是食品饮料（+5.64%）、采掘（+4.35%）、钢铁（+4.27%）、家用电器（+3.40%）、医药生物（+3.31%），跌幅较大的五大行业分别是通信（-2.13%）、国防军工（-1.90%）、电子（-0.94%）、休闲服务（-0.86%）、综合（-0.06%）。

图表7： 各行业涨跌幅



资料来源: Wind, 中信建投证券研究发展部

四、一周速递

图表 8：主要公告

中标情况	
中国铁建	下属公司中标“长春至太平川高速公路 PPP 项目”，金额约 98 亿 下属公司中标“潼南区城市提升交通建设重点项目一期工程勘察设计施工总承包项目”，金额约 30 亿
东南网架	中标“磐安县人民医院医技综合楼 PPP 项目社会资本投资方采购项目”，金额 20.7 亿
新签合同	
粤水电	与中广核工程有限公司、中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司签订《中广核阳江南鹏岛海上风电项目塔筒（第二标段）供应合同》，金额约 3.2 亿元。
美丽生态	公司全资子公司拟与恩平市帝都温泉旅游区发展有限公司就恩平市福帝线路面升级改造工程项目设计施工及有关事项签署《恩平市福帝线路面升级改造工程设计施工总承包合同》，合同总价暂定 1,656.00 万元。
公司动态	
中国中铁	公司获准面向合格投资者公开发行 2019 年公司债券（第一期），发行规模为不超过人民币 30 亿元（含 30 亿元）。
蒙草生态	公司控股股东王召明先生与内蒙古金融资产管理有限公司签署了《股权转让协议》，拟转让其持有的公司 89,710,480 股无限售流通股，占公司总股本的 5.59%。
中国建筑	公司第二届监事会第十次会议于 2019 年 1 月 15 日召开并一致通过《关于中国建筑股份有限公司第二期 A 股限制性股票激励对象股票回购的议案》。同意公司以 3.47571 元/股的价格回购第二期 A 股限制性股票激励计划中 51 名激励对象持有的 5,150,600 股限制性股票。
美丽生态	公司于 2019 年 1 月 14 日召开第九届董事会第五十二次会议，审议通过了《关于设立分公司的议案》，同意公司分别在湖南省长沙市、重庆市渝北区、云南省昆明市和贵州省贵阳市设立分公司。
江河集团	公司实际控制人刘载望先生将其 7,300 万股进行股票质押式回购交易，继续质押融资一年，到期日为 2020 年 1 月 9 日。
柯利达	公司通过集中竞价交易方式首次回购股份数量为 1,158,381 股，占公司目前总股本（429,294,938 股）的比例为 0.27%。成交的最高价格为 8.74 元/股，成交的最低价格为 8.12 元/股，支付的总金额为 9,811,253.41 元
南山控股	公司下属公司武汉南山华中投资发展有限公司以 43.76 亿元竞得武汉 P（2018）179 号地块，土地面积 102,265.6 m ²
永福股份	员工持股计划：公司员工持股计划通过二级市场竞价交易方式累计买入 375,200 股，占公司总股本的 0.27%，成交金额 5,257,190.48 元，成交均价约 14.01 元/股
东珠生态	员工持股计划：公司 2018 年第一期员工持股计划通过二级市场集中竞价方式累计买入本公司股票 2,210,828 股，占公司目前总股本的 0.69%，成交均价为人民币 16.156 元/股
亚泰国际	公司控股股东亚泰一兆投资有限公司将其所持有部分公司股票进行补充质押，质押股数 3,430,000，质押到期日 2020 年 1 月 17 日。
东方园林	1 月 15 日公司发行期限为 2 年期固定利率债券，附第 1 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。最终发行规模 5.2 亿元，票面利率 7.50%； 公司完成 2019 年度第一期超短期融资券的发行，发行总额 10 亿元，发行利率 6.5%，期限 270 天

资料来源：Wind，中信建投证券研究发展部

五、投资建议

随着《总体规划》落地，雄安新区建设再上新台阶，建筑产业链起航在即。根据新城建设产业链前、中、后端顺序及受益程度高低为标准，看好建筑行业以下细分领域有望在雄安新区建设中充分受益：

- 1、具备城市基建运营商资源和能力的建筑央企；
- 2、城际铁路与城市轨道交通施工领域；
- 3、地下管廊/海绵城市等城市地下基础设施建设领域；
- 4、装配式建筑新模式的应用。

图表9：主要受益央企

证券简称	涉及业务领域	总市值(亿元)	市盈率(TTM)	2018Q1-Q3 新签订单同比增速
中国建筑	新区建设/城市运营/绿色建筑/交通配套	2,405.8	7.0	3.8%
中国铁建	城际铁路/轨道交通	1,504.6	8.3	5.3%
中国中铁	城际铁路/轨道交通	1,601.4	8.9	5.9%
中国交建	城际高速公路	1,827.7	8.4	-4.0%
中国中冶	新区建设/地下管廊/海绵城市/工业建筑	642.4	10.2	16.3%

资料来源：Wind，中信建投证券研究发展部

中国中冶（新区建设/地下管廊/海绵城市/工业建筑）。公司18年1-11月新签订单5563.4亿元，同增11.4%。在单笔金额超5000万元以上订单中，房建/基建/冶金分别同增13%/49%/19%。在基建增速持续低迷背景下，公司基建业务始终保持大幅增长，显示近年以地下管廊、主题乐园及水环境治理等新兴基建领域为突破口的转型卓有成效，后续增长可期。

公司作为央企龙头之一，在冶金工程及新兴基建领域持续突破，基本面经营持续向好，新签订单连续三年大幅增长，海外矿业利润良好，综合盈利能力不断提升，与五矿整合进展顺利。我们维持对公司的盈利预测，预计公司2018-2020年EPS为0.33、0.37和0.42元，目标价4.17元。维持“买入”评级。

六、风险分析

- 1、新区政策支持不及预期；
- 2、新区建设进展不及预期。

分析师介绍

纪振鹏：同济大学硕士，六年行业管理经验，2018年加入中信建投证券研究发展部。

研究助理 **杨欣达** 18321706993 yangxinda@csc.com.cn

研究服务

机构销售负责人

赵海兰 010-85130909 zhaohailan@csc.com.cn

保险组

张博 010-85130905 zhangbo@csc.com.cn

杨曦 -85130968 yangxi@csc.com.cn

郭洁 -85130212 guojie@csc.com.cn

郭畅 010-65608482 guochang@csc.com.cn

张勇 010-86451312 zhangyongzgs@csc.com.cn

高思雨 010-8513-0491 gaosiyu@csc.com.cn

王罡 021-68821600-11 wanggangbj@csc.com.cn

张宇 010-86451497 zhangyuyf@csc.com.cn

北京公募组

朱燕 85156403 zhuyan@csc.com.cn

任师蕙 010-8515-9274 renshihui@csc.com.cn

黄杉 010-85156350 huangshan@csc.com.cn

杨济谦 010-86451442 yangjiqian@csc.com.cn

杨洁 010-86451428 yangjiezs@csc.com.cn

私募业务组

赵倩 010-85159313 zhaoqian@csc.com.cn

上海销售组

李祉瑶 010-85130464 lizhiyao@csc.com.cn

黄方禅 021-68821615 huangfangchan@csc.com.cn

戴悦放 021-68821617 daiyuefang@csc.com.cn

翁起帆 021-68821600 wengqifan@csc.com.cn

李星星 021-68821600-859 lixingxing@csc.com.cn

范亚楠 021-68821600-857 fanyanan@csc.com.cn

李绮绮 021-68821867 liqiqi@csc.com.cn

薛姣 021-68821600 xuejiao@csc.com.cn

许敏 021-68821600-828 xuminzgs@csc.com.cn

深广销售组

张苗苗 020-38381071 zhangmiaomiao@csc.com.cn

许舒枫 0755-23953843 xushufeng@csc.com.cn

程一天 0755-82521369 chengyitian@csc.com.cn

曹莹 0755-82521369 caoyingzgs@csc.com.cn

廖成涛 0755-22663051 liaochengtao@csc.com.cn

陈培楷 020-38381989 chenpeikai@csc.com.cn

评级说明

以上证指数或者深证综指的涨跌幅为基准。

买入：未来 6 个月内相对超出市场表现 15% 以上；

增持：未来 6 个月内相对超出市场表现 5—15%；

中性：未来 6 个月内相对市场表现在-5—5%之间；

减持：未来 6 个月内相对弱于市场表现 5—15%；

卖出：未来 6 个月内相对弱于市场表现 15% 以上。

重要声明

本报告仅供本公司的客户使用，本公司不会仅因接收人收到本报告而视其为客户。

本报告的信息均来源于本公司认为可信的公开资料，但本公司及研究人员对这些信息的准确性和完整性不作任何保证，也不保证本报告所包含的信息或建议在本报告发出后不会发生任何变更，且本报告中的资料、意见和预测均仅反映本报告发布时的资料、意见和预测，可能在随后会作出调整。我们已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，不构成投资者在投资、法律、会计或税务等方面的最终操作建议。本公司不就报告中的内容对投资者作出的最终操作建议做任何担保，没有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。投资者应自主作出投资决策并自行承担投资风险，据本报告做出的任何决策与本公司和本报告作者无关。

在法律允许的情况下，本公司及其关联机构可能会持有本报告中提到的公司所发行的证券并进行交易，也可能为这些公司提供或者争取提供投资银行、财务顾问或类似的金融服务。

本报告版权仅为本公司所有。未经本公司书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制和发布本报告。任何机构和个人如引用、刊发本报告，须同时注明出处为中信建投证券研究发展部，且不得对本报告进行任何有悖原意的引用、删节和/或修改。

本公司具备证券投资咨询业务资格，且本文作者为在中国证券业协会登记注册的证券分析师，以勤勉尽责的职业态度，独立、客观地出具本报告。本报告清晰地反映了作者的研究观点。本文作者不曾也将不会因本报告中的具体推荐意见或观点而直接或间接收到任何形式的补偿。

股市有风险，入市需谨慎。

中信建投证券研究发展部

北京

东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B
座 12 层（邮编：100010）
电话：(8610) 8513-0588
传真：(8610) 6560-8446

上海

浦东新区浦东南路 528 号上海证券大
厦北塔 22 楼 2201 室（邮编：200120）
电话：(8621) 6882-1612
传真：(8621) 6882-1622

深圳

福田区益田路 6003 号荣超商务中心
B 座 22 层（邮编：518035）
电话：(0755) 8252-1369
传真：(0755) 2395-3859