

新签订单高景气，持续关注“中特估”

核心观点：

- **建筑业新签订单景气度上行，商务活动指数回落。**4月，我国制造业 PMI 为 49.2%，比上月下降 2.7pct。建筑业商务活动指数为 63.9%，比上月下降 1.7pct。建筑业新订单指数为 53.5%，比上月上升 3.3pct；建筑业投入品价格指数为 48.1%，比上月下降 6.3pct。建筑业销售价格指数为 51.5%，比上月上升 0.6pct。建筑业从业人员指数为 48.3%，比上月下降 3.0pct。建筑业业务活动预期指数为 64.1%，比上月上升 0.4pct。4月，建筑行业景气度上行趋势持续。
- **玻璃价格稳中有升，钢材和水泥价格有所下降。**近期，钢铁价格大幅下降，以螺纹钢Φ12-25 含税价为例，4月28日的价格为 3770 元/吨，较 3月31日的价格下降了 399 元/吨。随着经济进一步复苏，我们预计钢材季节性需求改善及供给收缩将拉动钢材价格止跌回升。对于建筑企业，钢材是其主要原材料之一，钢材价格的对成本有一定影响。截至 4月28日，水泥价格指数为 135.73，较 3月底下降 4.01%，需求弱平衡背景下，水泥价格回落主要受雨水天气影响。4月底，我国浮法平板玻璃 4.8/5mm 全国市场价为 1904.20 元/吨，较 3月底提高 5.89%。
- **基建投资增速继续上行，电力、热力和水利投资增速较快。**2023年1-3月，广义基建投资增速为 10.84%。其中，水利管理业投资增长 10.3%，公共设施管理业投资增长 7.7%，道路运输业投资增长 8.5%，铁路运输业投资增长 17.6%。政策对电力、热力和水利投资支持力度较大，叠加专项债支持，景气度较高。展望 2023 年，基建仍是稳增长抓手，预计全年基建投资增速为 5.23%。
- **“中特估”及“一带一路”的催化将使建筑企业受益。**截至 5月5日，建筑指数动态 PE/PB 分别为 11.02/1.01 倍，在过去 10 年的历史分位点为 51.56%/34.96%，建筑行业估值处于历史中低位水平，有望受益于中国特色估值体系（简称“中特估”）的构建和“一带一路”主题的催化。基建是稳增长抓手，房地产预计将进一步回暖。推荐中国铁建（601186.SH）、中国建筑（601668.SH）、中国中铁（601390.SH）、中国交建（601800.SH）、中国电建（601669.SH）、中国能建（601868.SH）、中国中冶（601618.SH）、中国化学（601117.SH）等。建议关注华设集团（603018.SH）、设计总院（603357.SH）、山东路桥（000498.SZ）、四川路桥（600039.SH）、浙江交科（002061.SZ）等。
- **风险提示：固定资产投资下滑风险；应收账款回收下降风险。**

建筑行业

推荐 维持评级

分析师

龙天光

☎：021-20252646

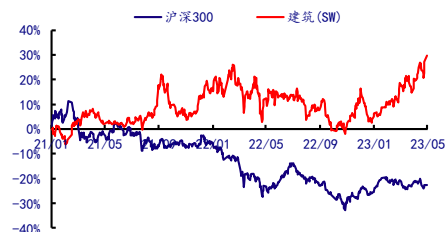
✉：longtianguang_yj@chinastock.com.cn

分析师登记编码：S0130519060004

特此鸣谢

张涿获

行业数据 2023.5.5



资料来源：Wind，中国银河证券研究院

相关研究

目录

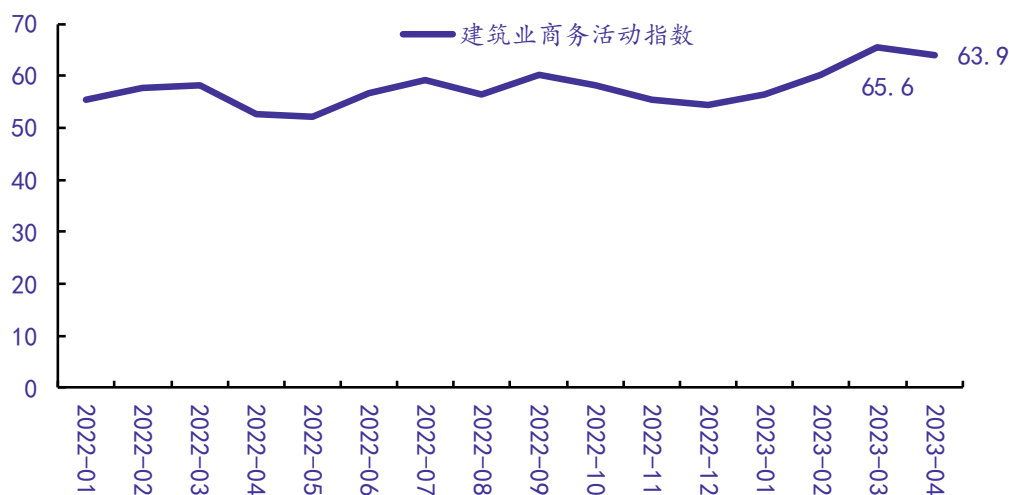
一、建筑业新签订单景气度上行.....	2
二、固定资产投资稳中有升.....	3
(一) 固定资产投资稳中求进.....	3
(二) 流动性维持合理充裕.....	4
三、中国特色估值使低估值建筑国企受益.....	5
四、“一带一路”开启建筑出海新时代.....	6
五、推荐基建和房建产业链.....	6
(一) 基建投资增速持续上行.....	6
(二) 房地产销售和投资显著改善.....	9
(三) 建筑行业集中度提升.....	11
(四) 投资建议.....	12

一、建筑业新签订单景气度上行

4 月份，我国制造业采购经理指数（PMI）为 49.2%，比上月下降 2.7pct，低于临界点，制造业景气水平回落。4 月份，非制造业商务活动指数为 56.4%，比上月下降 1.8pct，高于临界点，非制造业保持较高景气水平。分行业看，建筑业商务活动指数为 63.9%，比上月下降 1.7pct。服务业商务活动指数为 55.1%，比上月下降 1.8pct。从行业看，铁路运输、航空运输、住宿、电信广播电视及卫星传输服务、文化体育娱乐等行业商务活动指数位于 60.0% 以上高位景气区间；房地产、居民服务等行业商务活动指数低于临界点。

4 月份，我国新订单指数为 56.0%，比上月下降 1.3pct，高于临界点，表明非制造业市场需求继续释放。分行业看，建筑业新订单指数为 53.5%，比上月上升 3.3pct；服务业新订单指数为 56.4%，比上月下降 2.1pct。建筑业投入品价格指数为 48.1%，比上月下降 6.3pct。建筑业销售价格指数为 51.5%，比上月上升 0.6pct。建筑业从业人员指数为 48.3%，比上月下降 3.0pct。建筑业业务活动预期指数为 64.1%，比上月上升 0.4pct。

图 1：建筑业商务活动指数高位回落



资料来源：国家统计局，中国银河证券研究院

钢材价格大幅下降。近期，钢铁价格大幅下降，以螺纹钢Φ12-25 含税价为例，4 月 28 日的价格为 3770 元/吨，较 3 月 31 日的价格下降了 399 元/吨，主要原因是钢材供给趋于宽松，需求不足。随着经济进一步复苏，我们预计钢材季节性需求改善及供给收缩将拉动钢材价格止跌回升。对于建筑企业，钢材是其主要原材料之一，钢材价格的对成本有一定影响。

图 2：近期钢材价格大幅下降

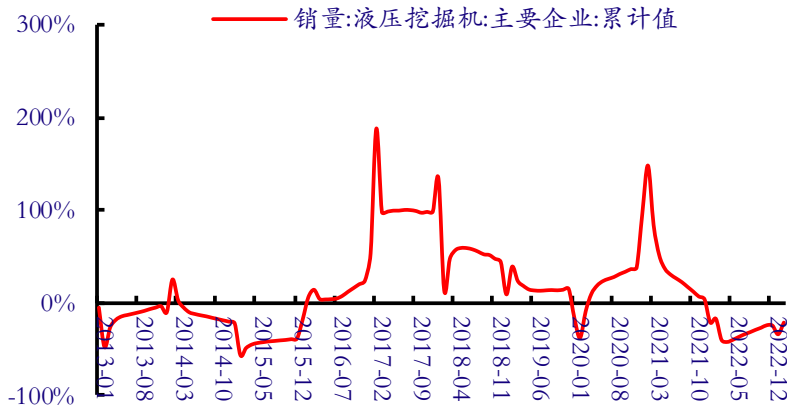


资料来源：Wind，中国银河证券研究院

挖掘机销量同比降幅收窄。2023 年 2 月，主要企业的液压挖掘机合计销售为 3.1893 万台，

同比减少 20.45%，降幅较 1 月收窄。

图 3：挖掘机销量同比降幅收窄



资料来源：Wind，中国银河证券研究院

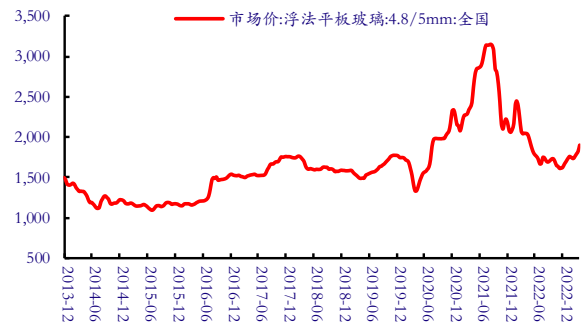
水泥价格震荡下跌，平板玻璃价格提高。截至 4 月 28 日，水泥价格指数为 135.73，较 3 月底下降 4.01%，需求弱平衡背景下，水泥价格回落主要受雨水天气影响。4 月下旬，我国浮法平板玻璃 4.8/5mm 全国市场价为 1904.20 元/吨，较 3 月底提高 5.89%。

图 4：全国水泥价格指数



资料来源：Wind，中国银河证券研究院

图 5：平板玻璃价格



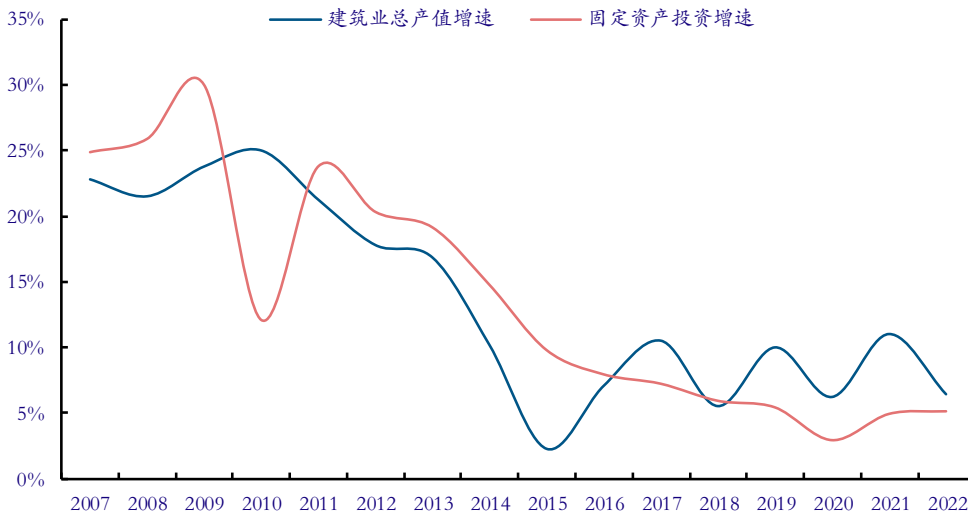
资料来源：Wind，中国银河证券研究院

二、固定资产投资稳中有升

（一）固定资产投资稳中求进

建筑业总产值和固定资产投资关联大。过去 20 年中国建筑业市场获得长足发展，建筑业总产值从 2007 年的 51043 亿元增长至 2022 年的 311980 亿元，复合增长率达到 12.83%。2022 年全年国内生产总值 121.02 万亿，建筑业增加值占国内生产总值比重达 6.9%。我国 50% 以上的固定资产投资要通过建筑业才能形成新的生产能力或使用价值，建筑业增加值约占国内生产总值的 7%，建筑行业是很多行业的基础，产业关联度较大。

图 6：建筑业总产值增速和固定资产投资增速高度相关

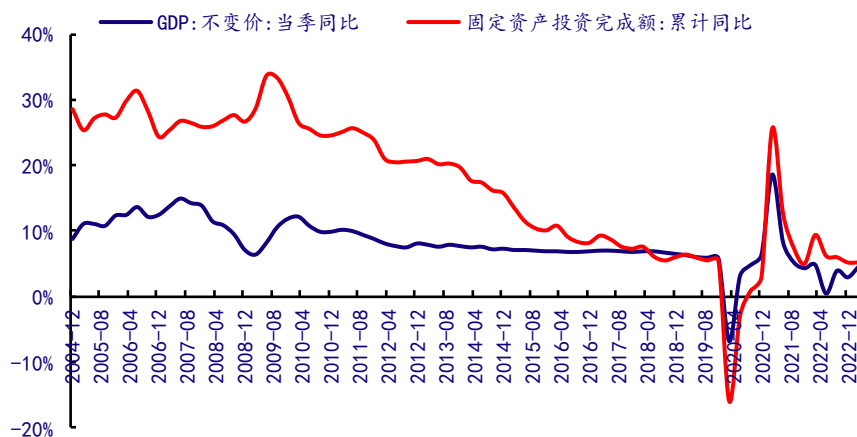


资料来源：国家统计局，Wind，中国建筑业协会，中国银河证券研究院

固定资产投资稳中求进。2008 年以来，GDP 增速和固定资产投资增速关联度下降，如果看固定资产投资实际增速，更能反映这一观点。我们认为一方面是投资产出的效率有所下降，另一方面是投资对 GDP 的贡献在下降。2023 年 1-3 月，全国固定资产投资（不含农户）107282 亿元，同比增长 5.1%，从环比看，3 月份固定资产投资（不含农户）下降 0.25pct。第三产业中，基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）同比增长 8.8%。其中，水利管理业投资增长 10.3%，公共设施管理业投资增长 7.7%，道路运输业投资增长 8.5%，铁路运输业投资增长 17.6%。

建筑业对 GDP 增长的拉动作用较为明显。2023 年一季度中国 GDP 同比增长 4.5%，建筑业 GDP 同比增长 6.7%，增速仅次于住宿和餐饮业的 13.6%、信息软件服务业的 11.2% 及金融业的 6.9%，而建筑业体量相对较大，所以建筑业对 GDP 增长的拉动作用较为明显。

图 7：GDP 增速和固定资产投资增速对比



资料来源：国家统计局，Wind，中国银河证券研究院

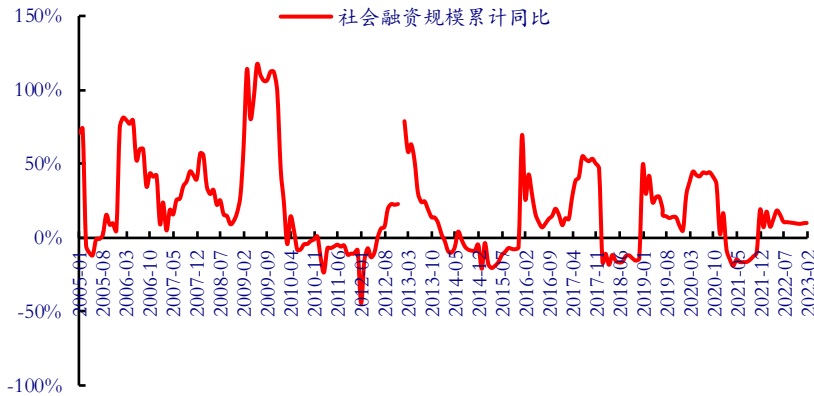
（二）流动性维持合理充裕

流动性合理充裕。中国人民银行货币政策委员会 2023 年第一季度例会指出，要精准有力实施稳健的货币政策，搞好跨周期调节，更好发挥货币政策工具的总量和结构双重功能。进

一步疏通货币政策传导机制，保持流动性合理充裕，保持信贷合理增长、节奏平稳，保持货币供应量和社会融资规模增速同名义经济增速基本匹配。用好政策性开发性金融工具，重点发力支持和带动基础设施建设，促进政府投资带动民间投资。有效防范化解优质头部房企风险，改善资产负债状况，扎实做好保交楼、保民生、保稳定各项工作，因城施策支持刚性和改善性住房需求，加快完善住房租赁金融政策体系，推动房地产业向新发展模式平稳过渡。

政府债券融资余额同增 13.5%。2023 年 3 月末社会融资规模存量为 359.02 万亿元，同比增长 10%。其中，对实体经济发放的人民币贷款余额为 223.96 万亿元，同比增长 11.7%；政府债券余额为 62.02 万亿元，同比增长 13.5%。

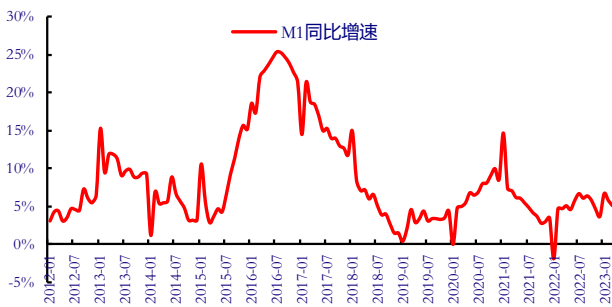
图 8：社会融资规模增速



资料来源：国家统计局，Wind，中国银河证券研究院

M2 同比增速持续走高。2023 年 3 月末，M1 余额 67.81 万亿元，同比增长 5.1%，增速同比提高 0.4pct，环比降低 0.7pct。M2 余额 281.46 万亿元，同比增长 12.7%，增速同比提高 3pct，环比降低 0.2pct。2023 年以来，M1 整体趋势略有下降，M2 同比增速维持高位。货币供应较为充裕。

图 9：M1 增速



资料来源：Wind，中国银河证券研究院

图 10：M2 增速



资料来源：Wind，中国银河证券研究院

三、中国特色估值使低估值建筑国企受益

构建中国特色估值体系。据新华社，中国证监会主席易会满于 2022 年 11 月 21 日表示，需要对中国特色现代资本市场的基本内涵、实现路径、重点任务深入系统思考。要把握好不同类型上市公司的估值逻辑，探索建立具有中国特色的估值体系，促进市场资源配置功能更好发挥。他指出，估值高低直接体现市场对上市公司的认可程度。上市公司尤其是国有上市公司，一方面要“练好内功”，加强专业化战略性整合，提升核心竞争力；另一方面，要进

进一步强化公众公司意识，主动加强投资者关系管理，让市场更好地认识企业内在价值，这也是提高上市公司质量的应有之义。

“一利五率”考核指标驱动央企争取更高的ROE水平。国企改革考核指标历经三个阶段，对国资从“两利四率”到“一利五率”考核指标的转变，强调了国企盈利质量重要性。2020年提出“两利三率”，引导企业提高经营效率、加大科技创新投入；2021年指标体系变更为“两利四率”新增全员劳动力生产率指标，引导企业提高劳动力配置效率和人力资本水平；2022年1月份，国资委对当年央企目标任务定的是两增一控三提高。两增就是增利润总额，增净利润，并且是指两个利润的增速要高于国民经济的增速。一控指的是要把资产负债率控制在65%以内；三提高，营业收入利润率要再提高0.1个百分点、全员劳动生产率再提高5%、研发经费投入也要进一步的提高。2023年开始实施“一率五率”。

表 1：“两利四率”到“一利五率”的考核体系变化

	2022 年	2023 年
考核指标	简称 “两利四率” 含义 两利：净利润、利润总额 四率：营业收入利润率、资产负债率、研发投入强度、全员劳动生产率	简称 “一利五率” 含义 一利：利润总额 五率：资产负债率、净资产收益率、研发投入强度、全员劳动生产率、营业现金比率
考核要求	简称 “两增一控三提高” 含义 两增：利润总额和净利润增速高于国民经济增速 一控：控制好资产负债率 三提高：营业收入利润率、全员劳动生产率、研发经费投入进一步提高	简称 “一增一稳四提升” 含义 一增：利润总额增速高于全国 GDP 增速 一稳：资产负债率总体保持稳定 四提升：净资产收益率、全员劳动生产率、经费投入强度和营业现金比率实现进一步提升

资料来源：Wind，中国银河证券研究院

四、“一带一路”开启建筑出海新时代

2023年是“一带一路”倡议提出十周年。2023年2月，习近平主席在《当前经济工作的几个重大问题》中提出要筹备办好第三届“一带一路”国际合作高峰论坛，推动共建“一带一路”高质量发展。预计将加强建筑央企及国际工程企业与“一带一路”沿线各国在基础设施建设领域的合作，重大海外工程项目的投资数量和资金都有望持续增加，提高中国建筑工程品牌的国际影响力。

频繁开展外交活动为一带一路主题带来的新的催化。2023年4月以来，我国已与包括西班牙、马来西亚、新加坡、法国、巴西、加蓬、菲律宾等在内的多国元首开展外交活动。4月7日，我国与法国发布联合声明，双方表示将继续深化和扩大两国在各领域的合作。4月14日，我国与巴西双方一致同意积极鼓励两国企业深化在基础设施、铁路和港口等领域的合作。4月22日，住房和城乡建设部部长倪虹会见加蓬共和国住房和城市化部部长南-埃科米，两国将围绕住房建设、城市规划、工程设计、工程建设标准等方面加强合作。近期我国外交不断取得重大突破，为“一带一路”沿线的基础设施建设创造了更加有利的和平环境，“一带一路”为建筑企业迎来了更多的业务合作机会。

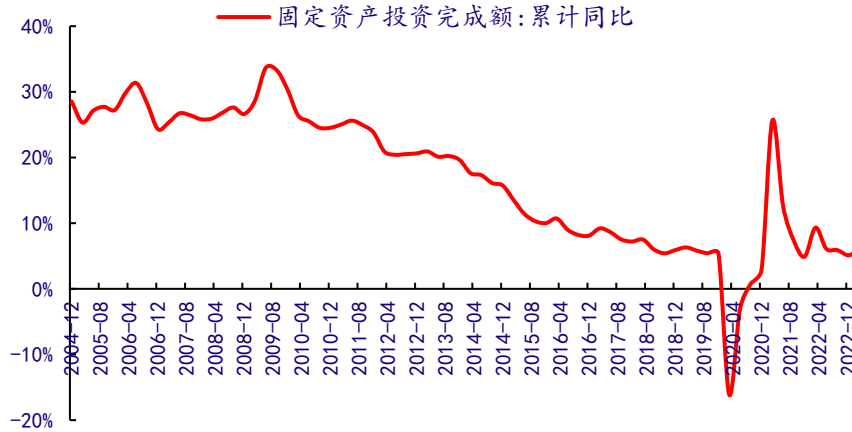
五、推荐基建和房建产业链

（一）基建投资增速持续上行

固定资产投资对经济复苏功不可没。建筑业总产值增速与固定资产投资增速高度相关，建筑业的子行业中，基建、房建、专业工程都是典型的投资拉动型行业，其需求分别受基础

设施、房地产、相关制造业固定资产投资的波动影响。年初至今，固定资产投资增速缓慢下滑，建筑行业整体需求减少。2023年1-3月份，全国固定资产投资（不含农户）107282亿元，同比增长5.1%，从环比看，3月份固定资产投资（不含农户）下降0.25pct。

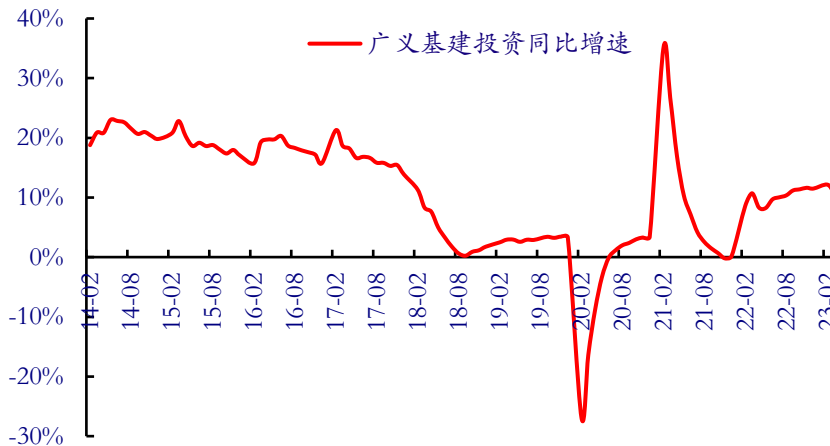
图 11：固定资产投资增速



资料来源：国家统计局，Wind，中国建筑业协会，中国银河证券研究院

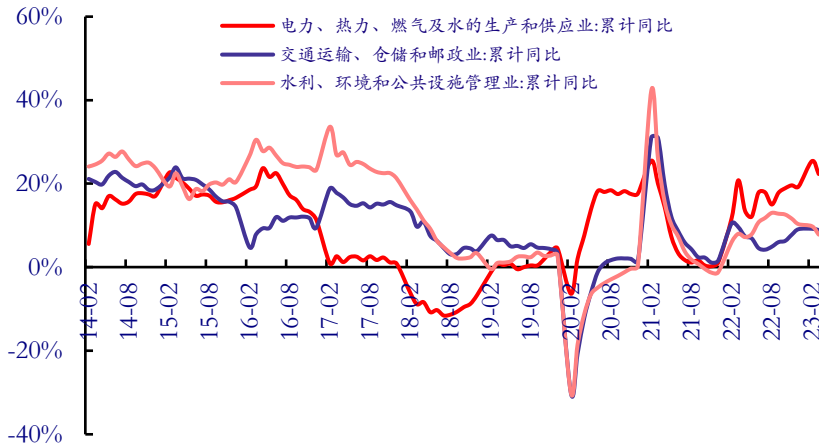
2023年出口面临较大压力，基建依然是稳增长抓手。2023年，人民币兑美元汇率升值概率较大，出口面临一定压力。消费复苏或道路曲折，基建稳增长的作用仍然较为突出。2023年1-3月份，广义基建投资增速为10.84%，增速环比下降1.34pct。得益于专项债靠前发行、存量项目支撑以及房地产进一步回暖，基建投资增速有望保持一段时间的高增。

图 12：广义基建投资增速



资料来源：Wind，中国银河证券研究院

图 13: 基建细分领域增速情况



资料来源: Wind, 中国银河证券研究院

水利工程投资增速略有放缓。2022年3月29日国务院常务会议专题研究加强2022年水利工程建设扩大有效投资工作,会议指出,今年再开工一批已纳入规划、条件成熟的项目,包括南水北调后续工程等重大引调水、骨干防洪减灾、病险水库除险加固,灌区建设和改造等工程。2022年全年完成水利建设投资10893亿元,同比增长43.8%。2023年1-3月,水利环境公共累计增速较上月下滑2pct至7.80%,其中水利管理业投资同比增长10.3%,较上月上升7.3pct。

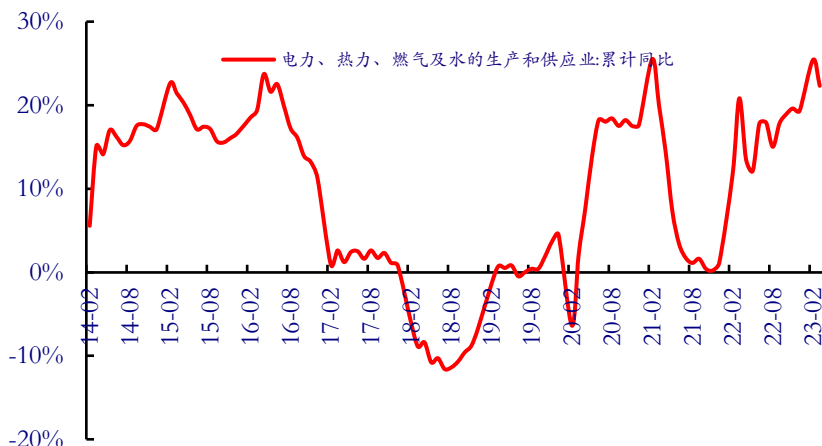
图 14: 水利投资增速



资料来源: Wind, 中国银河证券研究院

电力、热力、燃气及水的生产供应业投资增速维持高位。基建细分领域中,电力、热力、燃气及水的生产供应业投资继续维持较高增速,该领域属于民生补短板领域,政策支持力度大。2023年1-3月,电力、热力、燃气及水的生产供应投资同比增长22.3%,较上月收窄3.10pct。

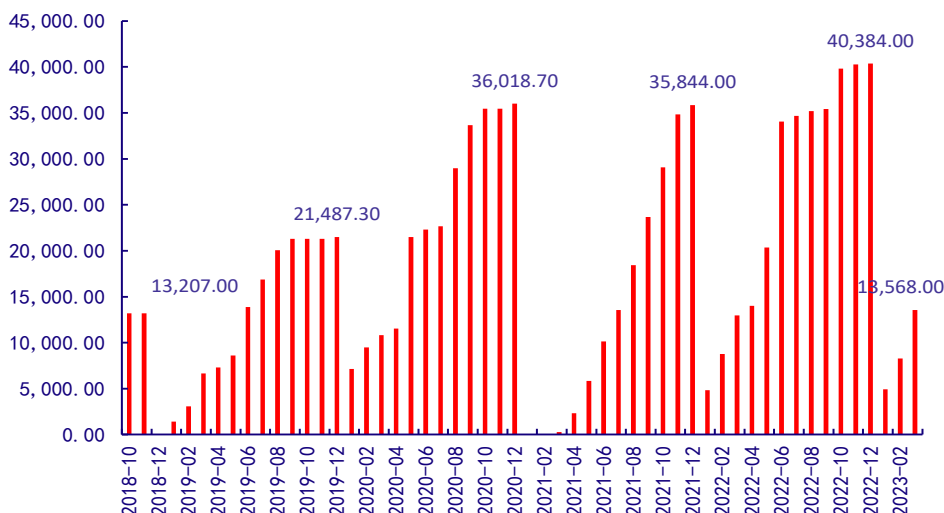
图 15: 电力、热力、燃气及水的生产供应投资增速



资料来源: Wind, 中国银河证券研究院

专项债发行保持较快节奏。2023 年 1-3 月, 各地已累计发行新增专项债 13568 亿元, 完成全年发行计划的 35.71%, 发行速度明显加快, 有助于项目尽快落地, 扩大有效投资, 保障基建投资资金来源。

图 16: 2023 年专项债持续发力



资料来源: Wind, 中国银河证券研究院

7400 亿元政策性、开发性金融工具助力基建投资。2023 年政府工作报告指出, 要提前实施部分“十四五”规划重大工程项目, 加快地方政府专项债券发行使用, 依法盘活用好专项债务结存限额, 分两期投放政策性开发性金融工具 7400 亿元, 为重大项目建设补充资本金。要创新投融资体制机制, 预算内投资引导和撬动社会投资成倍增加, 增加地方政府专项债券额度, 重点支持交通、水利、能源、信息等基础设施和民生工程建设, 鼓励社会资本参与建设运营, 调动民间投资积极性。政府投资和政策激励要有效带动全社会投资, 今年拟安排地方政府专项债券 3.8 万亿元, 加快实施“十四五”重大工程, 实施城市更新行动, 促进区域优势互补、各展其长, 继续加大对受疫情冲击较严重地区经济社会发展的支持力度, 鼓励和吸引更多民间资本参与国家重大工程和补短板项目建设, 激发民间投资活力。

(二) 房地产销售和投资显著改善

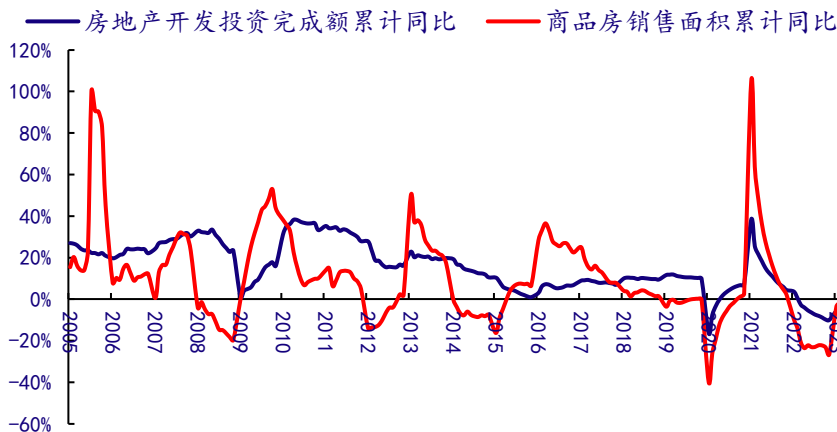
2022 年以来房地产监管政策放松。2022 年 4 月 29 日, 中央政治局召开会议, 研究当前经济形势和经济工作。会议中有关房地产行业内容包括: 要有效管控重点风险, 守住不发生

系统性风险底线。要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，支持各地从当地实际出发完善房地产政策，支持刚性和改善性住房需求，优化商品房预售资金监管，促进房地产市场平稳健康发展。2022年5月15日，人民银行、银保监会调整差别化住房信贷政策，将首套住房商贷利率下限调整至 LPR 减 20 基点，要求各地因城施策自主确定房贷利率加点下限。2022年5月20日，人民银行进一步下调五年期 LPR 15 个基点至 4.45%，首套房贷款利率下限降至 4.25%。9月30日，中国人民银行决定，自 2022 年 10 月 1 日起，下调首套个人住房公积金贷款利率 0.15 个百分点，5 年以下（含 5 年）和 5 年以上利率分别调整为 2.6% 和 3.1%。第二套个人住房公积金贷款利率政策保持不变，即 5 年以下（含 5 年）和 5 年以上利率分别不低于 3.025% 和 3.575%。

上市房企股权融资时隔 12 年重启。2022 年 11 月 28 日晚，证监会新闻发言人在答复中称，恢复涉房上市公司并购重组及配套融资；恢复上市房企和涉房上市公司再融资；调整完善房地产企业境外市场上市政策，与境内 A 股政策保持一致，恢复以房地产为主业的 H 股上市公司再融资；进一步发挥 REITs 盘活房企存量资产作用；积极发挥私募股权投资基金作用。上市房企再融资暂停始于 2010 年 10 月，时隔 12 年再次重启。允许上市房企非公开方式再融资，引导募集资金用于政策支持的房地产业务，包括与“保交楼、保民生”相关的房地产项目，经济适用房、棚户区改造或旧城改造拆迁安置住房建设，以及符合上市公司再融资政策要求的补充流动资金、偿还债务等。房建企业、装修装饰企业等地产产业链公司回款有望改善。

房地产销售显著改善。2023 年 1-3 月，全国房地产开发投资 25974 亿元，同比下降 5.8%。商品房销售面积同比下滑 1.8%，降幅环比收窄 1.8pct，商品房销售额同比增长 4.1%，与上月相比转负为正，房地产销售显著改善。随着疫情防控放开、经济预期改善，地方纷纷提升公积金贷款额度，取消限售限价，预计商品房销售面积和金额增速将会回升。

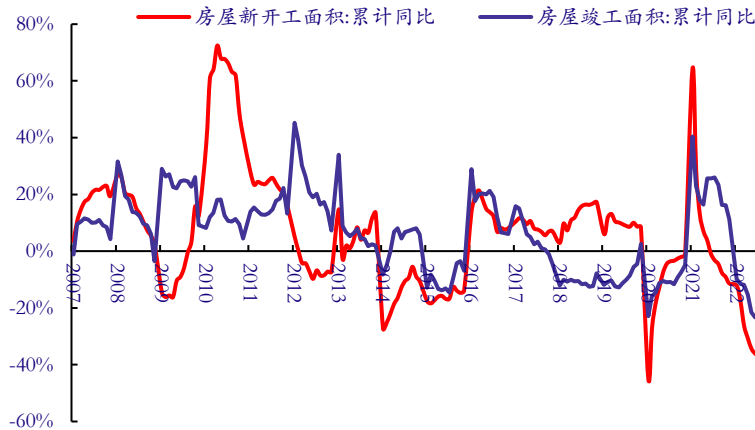
图 17：商品房销售额和销售面积显著改善



资料来源：国家统计局，中国银河证券研究院

房地产新开工、竣工面积有望进一步改善。2023 年 1-3 月，房屋新开工面积同比下降 19.2%，较上月下降 9.8pct，竣工面积同比增长 14.7%，较上月上升 6.7pct。2023 年以来房屋竣工面积同比增速触底回升。2021 年经历了多家大型房企出现流动性困难，行业发展进入阵痛期，经过 2022 年的底部调整，随着 2023 年房地产政策陆续放松，预计房屋新开工面积和竣工面积增速后续将会进一步改善。

图 18: 房屋新开工面积、竣工面积增速



资料来源: 国家统计局, 中国银河证券研究院

专业工程受上游资本开支及行业政策影响较大。关于专业工程行业, 我们认为主要受上游企业资本开支影响。若上游企业盈利改善, 则其资本开支有望提速, 专业工程景气度随之提升。国际工程承包主要受国际政治关系和各国经济影响。核电工程和国家的能源结构与能源政策关联较大。

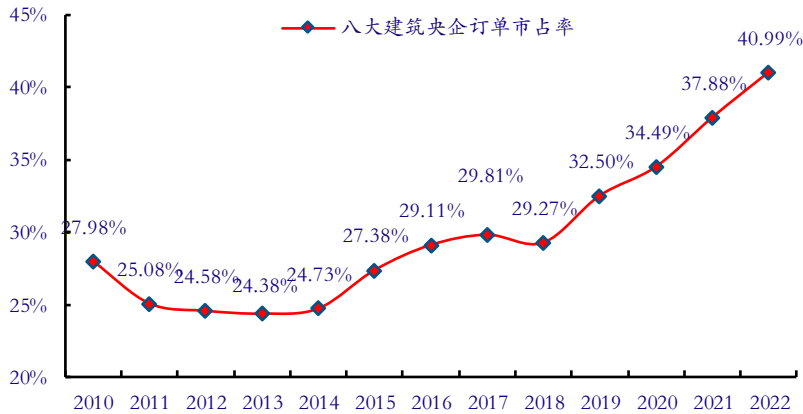
(三) 建筑行业集中度提升

建筑行业集中度持续提升。2013 年以来, 建筑行业龙头优势越来越明显, 市场占有率逐步提高, 行业集中度持续提升。八大建筑央企新签订单市场占有率从 2013 年的 24.38% 提升至 2022 年的 40.99%。随着固定资产投资增速放缓及资金成本提升, 行业竞争越发激烈, 龙头企业在资质、品牌、资金等方面竞争优势明显, 行业集中度或将进一步提升。此外, 部分地方国企新签订单增长较快。

表 2: 部分建筑企业 2023 年累计新签订单 (亿元) 及增速

证券代码	证券简称	2022 年 3 月	2022 年 6 月	2022 年 9 月	2022 年 10 月	2022 年 12 月	2023 年 3 月
601668.SH	中国建筑	8966	18385	24543	27227	35015	9718
		7.70%	10.8%	14%	17%	12.7%	16.4%
601390.SH	中国中铁	6057.4	12119.4	19830.8		30323.9	6673
		84.00%	17.2%	35.2%		11.1%	10.2%
601186.SH	中国铁建	4659.38	13312.46	18436.69		32450.01	5396.34
		1.53%	26.24%	17.71%		15.09%	15.82%
601800.SH	中国交建	4105.88	6851.31	10321		15422.56	4578.13
		4.90%	17.04%	2.53%		21.64	6.3%
601669.SH	中国电建	2475.79	5771.43	7730.28	8761.4	10091.86	3223.75
		7.04%	50.98%	48.9%	55.49%	29.34%	30.21%
601868.SH	中国能建	2440.7	5327.64	6946.42		10490.9	2977.13
		0.08%	10.24%	17.26%		20.2%	21.98%
601618.SH	中国中冶	3191.1	6068.7	9352.7	10494.43	13455.7	3041.1
		13.70%	6.5%	6.6%	8.8%	11.7%	1.0%
601117.SH	中国化学	1039.14	1624.5	2355.11	2498.35	2969.23	1045.97
		90.05%	23.2%	36.66%	18.29%	10.07%	0.66%

资料来源: Wind, 中国银河证券研究院(中国建筑计算建筑新签合同)

图 19：八大建筑央企新签合同市占率


资料来源：Wind，中国银河证券研究院

（四）投资建议

建筑行业估值处于中低位水平。截至 2023 年 5 月 5 日，建筑指数动态 PE 为 11.02 倍，在过去 10 年的历史分位点为 51.56%。PB 为 1.01 倍，在过去 10 年的历史分位点为 34.96%。市销率为 0.27 倍，在过去 10 年的历史分位点为 46.88%。股息率为 1.67%，在过去 10 年的历史分位点为 41.99%。建筑行业估值处于历史中低位水平。

基建投资增速有望持续加快。2021 年 12 月中央经济工作会议提出适度超前开展基础设施投资，近期中央财经委员会第十一次会议以及中央政治局会议均提出全面加强基础设施建设。会议指出，要加强交通、能源、水利等网络型基础设施建设，把联网、补网、强链作为建设的重点，着力提升网络效益。加快建设国家综合立体交通网主骨架，加强沿海和内河港口航道规划建设，优化提升全国水运设施网络。发展分布式智能电网，建设一批新型绿色低碳能源基地，加快完善油气管网。加快构建国家水网主骨架和大动脉，推进重点水源、灌区、蓄滞洪区建设和现代化改造。2023 年 1-3 月，我国广义基建投资同比增长 10.84%。展望未来一段时间，出口面临一定压力，消费复苏静待发力，预计全年广义基建投资增速约为 5.23%。

“中特估”及“一带一路”的催化将使建筑企业受益。去年下半年密集发行的专项债以及今年已经下发的专项债额度，基建投资资金来源有保障，基建对经济托底作用有望逐步显现。上市房企再融资时隔 12 年重启，有望改善房企回款。2023 年 1-3 月，商品房销售面积同比下滑 1.8%，降幅环比收窄 1.8pct，商品房销售额同比增长 4.1%，与上月相比转负为正，预计房地产行业将进一步回暖。建筑行业的集中度在提升，龙头企业在资质、品牌、资金等方面竞争优势明显，集中度或将进一步提升。中国特色估值体系的构建及“一带一路”倡议主题的催化，将使建筑企业受益。推荐中国铁建(601186.SH)、中国建筑(601668.SH)、中国中铁(601390.SH)、中国交建(601800.SH)、中国能建(601868.SH)、中国中冶(601618.SH)、中国电建(601669.SH)等。此外，建议关注四川路桥(600039.SH)、山东路桥(000498.SZ)、安徽建工(600502.SH)、华设集团(603018.SH)、浙江交科(002061.SZ)、设计总院(603357.SH)、鸿路钢构(002541.SZ)等。

风险提示：固定资产投资下滑的风险；应收账款回收不及预期的风险。

插图目录

图 1: 建筑业商务活动指数高位回落	2
图 2: 近期钢材价格大幅下降	2
图 3: 挖掘机销量同比降幅收窄	3
图 4: 全国水泥价格指数	3
图 5: 平板玻璃价格	3
图 6: 建筑业总产值增速和固定资产投资增速高度相关	4
图 7: GDP 增速和固定资产投资增速对比	4
图 8: 社会融资规模增速	5
图 9: M1 增速	5
图 10: M2 增速	5
图 11: 固定资产投资增速	7
图 12: 广义基建投资增速	7
图 13: 基建细分领域增速情况	8
图 14: 水利投资增速	8
图 15: 电力、热力、燃气及水的生产供应投资增速	9
图 16: 2023 年专项债持续发力	9
图 17: 商品房销售额和销售面积显著改善	10
图 18: 房屋新开工面积、竣工面积增速	11
图 19: 八大建筑央企新签合同市占率	12

表格目录

表 1: “两利四率”到“一利五率”的考核体系变化	10
表 2: 部分建筑企业 2023 年累计新签订单（亿元）及增速	11

分析师承诺及简介

本人承诺，以勤勉的执业态度，独立、客观地出具本报告，本报告清晰准确地反映本人的研究观点。本人薪酬的任何部分过去不曾与、现在不与、未来也将不会与本报告的具体推荐或观点直接或间接相关。

龙天光：建筑行业分析师。本科和研究生均毕业于复旦大学。2014 年就职于中国航空电子研究所。2016-2018 年就职于长江证券研究所。2018 年加入银河证券，担任通信、建筑行业组长。团队获 2017 年新财富第七名，Wind 最受欢迎分析师第五名。2018 年担任中央电视台财经频道节目录制嘉宾。2019 年获财经最佳选股分析师建筑行业第一名。2021 年获东方财富最佳选股分析师建筑行业第三名。2022 年获东方财富 Choice 最佳分析师建筑行业第一名及分析师个人奖。

评级标准

行业评级体系

未来 6-12 个月，行业指数（或分析师团队所覆盖公司组成的行业指数）相对于基准指数（交易所指数或市场中主要的指数）

推荐：行业指数超越基准指数平均回报 20% 及以上。

谨慎推荐：行业指数超越基准指数平均回报。

中性：行业指数与基准指数平均回报相当。

回避：行业指数低于基准指数平均回报 10% 及以上。

公司评级体系

推荐：指未来 6-12 个月，公司股价超越分析师（或分析师团队）所覆盖股票平均回报 20% 及以上。

谨慎推荐：指未来 6-12 个月，公司股价超越分析师（或分析师团队）所覆盖股票平均回报 10%—20%。

中性：指未来 6-12 个月，公司股价与分析师（或分析师团队）所覆盖股票平均回报相当。

回避：指未来 6-12 个月，公司股价低于分析师（或分析师团队）所覆盖股票平均回报 10% 及以上。

免责声明

本报告由中国银河证券股份有限公司（以下简称银河证券）向其客户提供。银河证券无需因接收人收到本报告而视其为客户。若您并非银河证券客户中的专业投资者，为保证服务质量、控制投资风险，应首先联系银河证券机构销售部门或客户经理，完成投资者适当性匹配，并充分了解该项服务的性质、特点、使用的注意事项以及若不当使用可能带来的风险或损失。

本报告所载的全部内容只提供给客户做参考之用，并不构成对客户的投资咨询建议，并非作为买卖、认购证券或其它金融工具的邀请或保证。客户不应单纯依靠本报告而取代自我独立判断。银河证券认为本报告资料来源是可靠的，所载内容及观点客观公正，但不担保其准确性或完整性。本报告所载内容反映的是银河证券在最初发表本报告日期当日的判断，银河证券可发出其它与本报告所载内容不一致或有不同结论的报告，但银河证券没有义务和责任去及时更新本报告涉及的内容并通知客户。银河证券不对因客户使用本报告而导致的损失负任何责任。

本报告可能附带其它网站的地址或超级链接，对于可能涉及的银河证券网站以外的地址或超级链接，银河证券不对其内容负责。链接网站的内容不构成本报告的任何部分，客户需自行承担浏览这些网站的费用或风险。

银河证券在法律允许的情况下可参与、投资或持有本报告涉及的证券或进行证券交易，或向本报告涉及的公司提供或争取提供包括投资银行业务在内的服务或业务支持。银河证券可能与本报告涉及的公司之间存在业务关系，并无需事先或在获得业务关系后通知客户。

银河证券已具备中国证监会批复的证券投资咨询业务资格。除非另有说明，所有本报告的版权属于银河证券。未经银河证券书面授权许可，任何机构或个人不得以任何形式转发、转载、翻版或传播本报告。特提醒公众投资者慎重使用未经授权刊载或者转发的本公司证券研究报告。

本报告版权归银河证券所有并保留最终解释权。

联系

中国银河证券股份有限公司 研究院

深圳市福田区金田路 3088 号中洲大厦 20 层

上海浦东新区富城路 99 号震旦大厦 31 层

北京市丰台区西营街 8 号院 1 号楼青海金融大厦 15 层

公司网址：www.chinastock.com.cn

机构请致电：

深广地区：苏一耘 0755-83479312 suyiyun_yj@chinastock.com.cn

程曦 0755-83471683 chengxi_yj@chinastock.com.cn

上海地区：何婷婷 021-20252612 hetingting@chinastock.com.cn

陆韵如 021-60387901 luyunru_yj@chinastock.com.cn

北京地区：唐嫚玲 010-80927722 tangmanling_bj@chinastock.com.cn