

## 建筑装饰行业跟踪周报

# 城中村改造、旧改政策稳步推进，继续关注 一带一路板块机会

增持（维持）

2023年07月23日

证券分析师 黄诗涛

执业证书：S0600521120004

huangshitao@dwzq.com.cn

证券分析师 房大磊

执业证书：S0600522100001

fangdl@dwzq.com.cn

证券分析师 石峰源

执业证书：S0600521120001

shify@dwzq.com.cn

证券分析师 任婕

执业证书：S0600522070003

renj@dwzq.com.cn

研究助理 杨晓曦

执业证书：S0600122080042

yangxx@dwzq.com.cn

### 投资要点

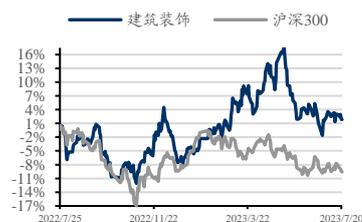
■ 本周（2023.7.17-2023.7.21，下同）：本周建筑装饰板块（SW）涨跌幅-1.13%，同期沪深300、万得全A指数涨跌幅分别为-1.98%、-1.88%，超额收益分别为0.85%、0.75%。

■ 行业重要政策、事件变化、数据跟踪点评：（1）国务院常务会议审议通过《关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》：会议强调，要坚持城市人民政府负主体责任，加强组织实施，科学编制改造规划计划，多渠道筹措改造资金，高效综合利用土地资源，统筹处理各方面利益诉求，并把城中村改造与保障性住房建设结合好。要充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，更好发挥政府作用，加大对城中村改造的政策支持，积极创新改造模式，鼓励和支持民间资本参与，努力发展各种新业态，实现可持续运营。（2）商务部、住房城乡建设部等13部门印发通知，促进家居消费，支持居民家居焕新：通知涵盖大力提升供给质量、积极创新消费场景、有效改善消费条件、着力优化消费环境等四方面11条具体措施，提出推动业态模式创新发展、支持旧房装修、开展促消费活动、促进农村家居消费、加强政策支持等多项措施。（3）住房城乡建设部等部门印发《关于扎实推进2023年城镇老旧小区改造工作的通知》：要求有序推进城镇老旧小区改造计划实施，扎实抓好“楼道革命”“环境革命”“管理革命”等3个重点。合理安排2024年城镇老旧小区改造计划，重点改造2000年年底前建成需改造的城镇老旧小区，尽快自下而上研究确定2024年改造计划，于2023年启动居民意愿征询、项目立项审批、改造资金筹措等前期工作，鼓励具备条件的项目提前至2023年开工实施。（4）财政部发布1-6月财政数据：1-6月全国一般公共预算收入、支出分别同比增长13.3%、3.9%，公共预算支出增速较上月放缓1.9pct，其中6月单月同比下降2.5%，反映支出节奏放缓，投向传统基建的力度有所减弱。全国政府性基金预算收入、支出分别同比下降16.0%、21.2%，持续受到土地出让低迷的影响。（5）国家统计局发布上半年经济数据：6月经济数据整体受去年同期基数升高影响同比继续放缓，但环比相对平稳。基建投资增速维持（广义和狭义基建累计同比分别为+10.7%、+7.2%），主要是电力、热力、燃气及水的生产和供应业累计同比增速维持+27.0%的高增长所带动，而交通大类、水利、环境和公共设施管理业表现分化，分别累计同比+11.0%/+3.0%，反映重点工程实物工作量有所落地，但市政需求持续承压，我们认为基建加速仍有待增量政策工具落地。地产销售持续走弱，新开工环节以及投资表现持续疲软，竣工端强于其他环节但单月增速有所放缓。

■ 周观点：国企改革、中特估和一带一路仍是主线，持续推荐建筑板块的投资机会：（1）6月基建投资增速环比有所改善，地产投资端压力仍然较大，政策发力预期和积极性有所升温，此前国务院常务会议研究推动经济持续回升向好的一批政策措施，我们预计后续稳增长政策有望继续发力，期待更多增量政策工具落地，近期国务院和住建部相继出台了城中村改造和促进家居消费等方面的政策；国企改革深化持续推进，2023年国务院国资委开始试行“一利五率”指标体系，提升净资产收益率和现金流考核权重，将指引建筑央企继续提升经营效率，结合2022年报情况来看，经营效果已开始体现；结合此前证监会提出的探索建立中国特色估值体系，建筑央企有望迎来基本面和估值共振，我们继续看好估值仍处历史低位、业绩稳健的基建龙头企业估值持续修复机会，推荐中国交建、中国建筑、中国电建、中国铁建、中国中铁等。

（2）“一带一路”方向：二十大报告提出共建“一带一路”高质量发展，将进一步深化交通、能源和网络等基础设施的互联互通建设，开展更大

### 行业走势



### 相关研究

《关注中报窗口期表现，继续推荐国际工程板块和低估央企》

2023-07-17

《继续推荐一带一路主线和低估建筑央企》

2023-07-09

范围、更高水平、更深层次的区域合作，为建筑央企参与一带一路沿线市场打开更大空间，今年以来我国与“一带一路”沿线国家贸易保持较快增长，一带一路沿线国家的基建需求也有望提升；今年是一带一路倡议提出 10 周年，第三届“一带一路”高峰论坛将在今年举办，在丰富成果的基础上，预计更多政策支持有望出台，叠加近期多重外事活动事件催化，海外工程业务有望受益，建议关注国际工程板块，个股推荐中材国际，建议关注中工国际、北方国际、中钢国际等。

**(3) 需求结构有亮点，新业务增量开拓下的投资机会：**在双碳战略、绿色节能建筑等政策推进下，装配式建筑、节能降碳以及新能源相关的基建细分领域景气度较高，有相关转型布局的企业有望受益。推荐铝模板租赁服务商**志特新材**；建议关注装配式建筑方向的**鸿路钢构**、建筑+AI 方向的**华阳国际**；新能源业务转型和增量开拓方面，推荐**中国电建**，建议关注**中国能建**等。

■ **风险提示：**地产信用风险失控、政策定力超预期、国企改革进展低于预期等。

## 内容目录

1. 行业观点 .....	5
2. 行业和公司动态跟踪 .....	7
2.1. 行业政策点评.....	7
2.2. 行业数据点评.....	8
2.3. 行业新闻.....	12
2.4. 板块上市公司重点公告梳理.....	12
3. 本周行情回顾 .....	13
4. 风险提示 .....	15

## 图表目录

图 1: 公共财政收入同比变动情况 (%) .....	9
图 2: 税收收入同比变动情况 (%) .....	9
图 3: 公共财政支出同比变动情况 (%) .....	9
图 4: 政府性基金收入同比变动情况 (%) .....	9
图 5: 政府性基金支出同比变动情况 (%) .....	9
图 6: 土地出让收入及安排支出同比变动情况 (%) .....	9
图 7: 建筑板块走势与 Wind 全 A 和沪深 300 对比 (2021 年以来涨跌幅) .....	13
表 1: 建筑板块公司估值表.....	6
表 2: 国家统计局 2023 年 6 月建筑相关数据.....	11
表 3: 本周行业重要新闻.....	12
表 4: 本周板块上市公司重要公告.....	12
表 5: 板块涨跌幅前五.....	13
表 6: 板块涨跌幅后五.....	14

## 1. 行业观点

**国企改革、中特估和一带一路仍是主线，持续推荐建筑板块的投资机会：**（1）6月基建投资增速环比有所改善，地产投资端压力仍然较大，政策发力预期和积极性有所升温，此前国务院常务会议研究推动经济持续回升向好的一批政策措施，我们预计后续稳增长政策有望继续发力，期待更多增量政策工具落地，近期国务院和住建部相继出台了城中村改造和促进家居消费等方面的政策；国企改革深化持续推进，2023年国务院国资委开始试行“一利五率”指标体系，提升净资产收益率和现金流考核权重，将指引建筑央企持续提升经营效率，结合2022年报情况来看，经营效果已开始体现；结合此前证监会提出的探索建立中国特色估值体系，建筑央企有望迎来基本面和估值共振，我们继续看好估值仍处历史低位、业绩稳健的基建龙头企业估值持续修复机会，推荐中国交建、中国建筑、中国电建、中国铁建、中国中铁等。

**（2）“一带一路”方向：**二十大报告提出共建“一带一路”高质量发展，将进一步深化交通、能源和网络等基础设施的互联互通建设，开展更大范围、更高水平、更深层次的区域合作，为建筑央企参与一带一路沿线市场打开更大空间，今年以来我国与“一带一路”沿线国家贸易保持较快增长，一带一路沿线国家的基建需求也有望提升；今年是一带一路倡议提出10周年，第三届“一带一路”高峰论坛将在今年举办，在丰富成果的基础上，预计更多政策支持有望出台，叠加近期多重外事活动事件催化，海外工程业务有望受益，建议关注国际工程板块，个股推荐中材国际，建议关注中工国际、北方国际、中钢国际等。

**（3）需求结构有亮点，新业务增量开拓下的投资机会：**在双碳战略、绿色节能建筑等政策推进下，装配式建筑、节能降碳以及新能源相关的基建细分领域景气度较高，有相关转型布局的企业有望受益。推荐铝模板租赁服务商**志特新材**；建议关注装配式建筑方向的**鸿路钢构**、建筑+AI方向的**华阳国际**；新能源业务转型和增量开拓方面，推荐**中国电建**，建议关注**中国能建**等。

表1: 建筑板块公司估值表

股票代码	股票简称	2023/7/21		归母净利润 (亿元)				市盈率 (倍)			
		总市值 (亿元)	2022	2023E	2024E	2025E	2022	2023E	2024E	2025E	
300986.SZ	志特新材*	45	1.8	2.3	3.0	3.9	25.0	19.6	15.0	11.5	
601618.SH	中国中冶	827	102.7	119.0	139.0	157.7	8.1	6.9	5.9	5.2	
601117.SH	中国化学	496	54.2	65.3	77.1	88.7	9.2	7.6	6.4	5.6	
002541.SZ	鸿路钢构	211	11.6	15.2	18.2	21.4	18.2	13.9	11.6	9.9	
600970.SH	中材国际*	326	21.9	29.4	34.3	40.8	14.9	11.1	9.5	8.0	
600496.SH	精工钢构	77	7.1	8.5	10.3	11.7	10.8	9.1	7.5	6.6	
002051.SZ	中工国际	137	3.3	4.5	6.0	7.3	41.5	30.4	22.8	18.8	
002140.SZ	东华科技	64	2.9	3.4	4.2	5.1	22.1	18.8	15.2	12.5	
601390.SH	中国中铁	1,864	312.8	355.1	400.7	450.6	6.0	5.2	4.7	4.1	
601800.SH	中国交建*	1,734	191.0	214.8	235.6	259.4	9.1	8.1	7.4	6.7	
601669.SH	中国电建*	977	114.4	137.6	155.2	176.9	8.5	7.1	6.3	5.5	
601868.SH	中国能建	976	78.1	91.0	107.3	124.0	12.5	10.7	9.1	7.9	
601186.SH	中国铁建*	1,350	266.4	293.2	331.9	366.1	5.1	4.6	4.1	3.7	
600039.SH	四川路桥	844	112.1	136.3	166.8	199.7	7.5	6.2	5.1	4.2	
601611.SH	中国核建	236	17.5	21.0	26.2	31.7	13.5	11.2	9.0	7.4	
300355.SZ	蒙草生态	58	1.8	2.4	2.9	3.3	32.2	24.2	20.0	17.6	
603359.SH	东珠生态	47	0.3	3.8	5.2	-	156.7	12.4	9.0	-	
300284.SZ	苏文科	78	5.9	6.8	7.8	9.2	13.2	11.5	10.0	8.5	
603357.SH	设计总院	57	4.4	5.1	5.8	6.6	13.0	11.2	9.8	8.6	
300977.SZ	深圳瑞捷	28	0.2	1.1	1.4	1.7	140.0	25.5	20.0	16.5	
002949.SZ	华阳国际	27	1.1	1.7	2.1	2.6	24.5	15.9	12.9	10.4	
601668.SH	中国建筑*	2,306	509.5	572.1	614.3	663.4	4.5	4.0	3.8	3.5	
002081.SZ	金螳螂	123	12.7	15.0	17.7	20.3	9.7	8.2	6.9	6.1	
002375.SZ	亚厦股份	64	1.9	-	-	-	33.7	-	-	-	
601886.SH	江河集团	108	4.9	6.3	8.1	10.1	22.0	17.1	13.3	10.7	
002713.SZ	东易日盛	36	-7.5	1.3	2.2	-	-	27.7	16.4	-	

数据来源: Wind、东吴证券研究所,

备注: 标\*个股盈利预测来自东吴证券研究所, 其余个股盈利预测来自于 Wind 一致预期。

## 2. 行业和公司动态跟踪

### 2.1. 行业政策点评

#### (1) 国务院常务会议审议通过《关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》

国务院总理李强 7 月 21 日主持召开国务院常务会议，听取当前防汛抗旱工作情况汇报，审议通过《关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》，审议通过《社会保险经办条例（草案）》。

会议指出，在超大特大城市积极稳步实施城中村改造是改善民生、扩大内需、推动城市高质量发展的一项重要举措。要坚持稳中求进、积极稳妥，优先对群众需求迫切、城市安全和社会治理隐患多的城中村进行改造，成熟一个推进一个，实施一项做成一项，真正把好事办好、实事办实。要坚持城市人民政府负主体责任，加强组织实施，科学编制改造规划计划，多渠道筹措改造资金，高效综合利用土地资源，统筹处理各方面利益诉求，并把城中村改造与保障性住房建设结合好。要充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，更好发挥政府作用，加大对城中村改造的政策支持，积极创新改造模式，鼓励和支持民间资本参与，努力发展各种新业态，实现可持续运营。

#### (2) 商务部、住房城乡建设部等 13 部门印发通知，促进家居消费，支持居民家居焕新

商务部、住房城乡建设部等 13 部门近日印发《关于促进家居消费若干措施的通知》。通知提出，组织开展家居焕新活动，加大优惠力度，支持居民更换或新购绿色智能家居产品、开展旧房装修。

**点评：**通知涵盖大力提升供给质量、积极创新消费场景、有效改善消费条件、着力优化消费环境等四方面 11 条具体措施，提出推动业态模式创新发展、支持旧房装修、开展促消费活动、促进农村家居消费、加强政策支持等多项措施。包括鼓励金融机构加强对家居消费的信贷支持，鼓励金融机构加强与家居生产企业、家居卖场、家装企业等合作，支持符合条件的家居卖场等商业网点项目发行基础设施领域不动产投资信托基金（REITs），继续支持城镇老旧小区居民提取住房公积金用于加装电梯等自住住房改造等。

#### (3) 住房城乡建设部等部门印发《关于扎实推进 2023 年城镇老旧小区改造工作的通知》

近日，住房城乡建设部、国家发展改革委、工业和信息化部、财政部、市场监管总局、体育总局、国家能源局印发《关于扎实推进 2023 年城镇老旧小区改造工作的通知》

(建办城〔2023〕26号),部署各地扎实推进城镇老旧小区改造计划实施,靠前谋划2024年改造计划。

**点评:**通知要求有序推进城镇老旧小区改造计划实施,扎实抓好“楼道革命”“环境革命”“管理革命”等3个重点。合理安排2024年城镇老旧小区改造计划,重点改造2000年年底前建成需改造的城镇老旧小区,尽快自下而上研究确定2024年改造计划,于2023年启动居民意愿征询、项目立项审批、改造资金筹措等前期工作,鼓励具备条件的项目提前至2023年开工实施。

## 2.2. 行业数据点评

### (1) 财政部发布1-6月财政数据

#### 全国一般公共预算收支情况:

上半年,全国一般公共预算收入119203亿元,同比增长13.3%。其中,税收收入99661亿元,同比增长16.5%;非税收入19542亿元,同比下降0.6%。分中央和地方看,中央一般公共预算收入53884亿元,同比增长13.1%;地方一般公共预算本级收入65319亿元,同比增长13.5%。财政收入增长,除经济恢复性增长带动外,主要是去年4月份开始实施大规模增值税留抵退税政策,集中退税较多,拉低基数。

上半年,全国一般公共预算支出133893亿元,同比增长3.9%。分中央和地方看,中央一般公共预算本级支出16666亿元,同比增长6.6%;地方一般公共预算支出117227亿元,同比增长3.5%。

#### 全国政府性基金预算收支情况:

上半年,全国政府性基金预算收入23506亿元,同比下降16%。分中央和地方看,中央政府性基金预算收入1912亿元,同比增长0.8%;地方政府性基金预算本级收入21594亿元,同比下降17.2%,其中,国有土地使用权出让收入18687亿元,同比下降20.9%。

上半年,全国政府性基金预算支出43222亿元,同比下降21.2%。分中央和地方看,中央政府性基金预算本级支出749亿元,同比下降63.3%;地方政府性基金预算支出42473亿元,同比下降19.5%,其中,国有土地使用权出让收入相关支出24236亿元,同比下降21.3%。

图1: 公共财政收入同比变动情况 (%)



数据来源: 财政部、Wind、东吴证券研究所

图2: 税收收入同比变动情况 (%)



数据来源: 财政部、Wind、东吴证券研究所

图3: 公共财政支出同比变动情况 (%)



数据来源: 财政部、Wind、东吴证券研究所

图4: 政府性基金收入同比变动情况 (%)



数据来源: 财政部、Wind、东吴证券研究所

图5: 政府性基金支出同比变动情况 (%)



数据来源: 财政部、Wind、东吴证券研究所

图6: 土地出让收入及安排支出同比变动情况 (%)



数据来源: 财政部、Wind、东吴证券研究所

**点评:** 1-6月全国一般公共预算收入、支出分别同比增长13.3%、3.9%，公共预算支出增速较上月放缓1.9pct，其中6月单月同比下降2.5%，反映支出节奏放缓，投向传

统基建的力度有所减弱。全国政府性基金预算收入、支出分别同比下降 16.0%、21.2%，持续受到土地出让低迷的影响。

## (2) 国家统计局发布上半年经济数据

点评:6 月经济数据整体受去年同期基数升高影响同比继续放缓,但环比相对平稳。基建投资增速维持(广义和狭义基建累计同比分别为+10.7%、+7.2%),主要是电力、热力、燃气及水的生产和供应业累计同比增速维持+27.0%的高增长所带动,而交通大类、水利、环境和公共设施管理业表现分化,分别累计同比+11.0%/+3.0%,反映重点工程实物工作量有所落地,但市政需求持续承压,我们认为基建加速仍有待增量政策工具落地。地产销售持续走弱,新开工环节以及投资表现持续疲软,竣工端强于其他环节但单月增速有所放缓。

表2: 国家统计局 2023 年 6 月建筑相关数据

▼ 固定资产投资累计同比		23M6	23M5	23M4	23M3	23M1-2	22M12	22M11	22M10	22M9	22M8	22M7
固定资产投资 (不含农户)		3.8%	4.0%	4.7%	5.1%	5.5%	5.1%	5.3%	5.8%	5.9%	5.8%	5.7%
制造业投资		6.0%	6.0%	6.4%	7.0%	8.1%	9.1%	9.3%	9.7%	10.1%	10.0%	9.9%
房地产开发投资		-7.9%	-7.2%	-6.2%	-5.8%	-5.7%	-10.0%	-9.8%	-8.8%	-8.0%	-7.4%	-6.4%
基建投资 (不含电力)		7.2%	7.5%	8.5%	8.8%	9.0%	9.4%	8.9%	8.7%	8.6%	8.3%	7.4%
基建投资		10.7%	10.1%	9.8%	10.8%	12.2%	11.5%	11.7%	11.4%	11.2%	10.4%	9.6%
电力/热力/燃气/水的生产和供应		27.0%	27.6%	24.4%	22.3%	25.4%	19.3%	19.6%	18.9%	17.8%	15.0%	15.1%
交通运输、仓储和邮政业		11.0%	6.9%	8.1%	8.9%	9.2%	9.1%	7.8%	6.3%	6.0%	4.9%	4.2%
水利、环境和公共设施管理业		3.0%	4.7%	5.5%	7.8%	9.8%	10.3%	11.6%	12.6%	12.8%	13.0%	11.8%
▼ 建材品类累计同比		23M6	23M5	23M4	23M3	23M1-2	22M12	22M11	22M10	22M9	22M8	22M7
水泥产量		1.3%	1.9%	2.5%	4.1%	-0.6%	-10.8%	-10.8%	-11.3%	-12.5%	-14.2%	-14.2%
平板玻璃产量		-9.1%	-8.3%	-8.0%	-8.0%	-6.6%	-3.7%	-3.6%	-3.4%	-3.2%	0.2%	0.4%
建筑及装潢材料零售		-6.7%	-6.6%	-4.5%	-2.4%	-0.9%	-6.2%	-5.8%	-5.3%	-4.9%	-4.4%	-3.6%
粗钢产量		1.3%	1.6%	4.1%	6.1%	5.6%	-2.1%	-1.4%	-2.2%	-3.4%	-5.7%	-6.4%
家具类零售额		3.8%	4.5%	4.3%	4.6%	5.2%	-7.5%	-7.7%	-8.2%	-8.4%	-8.5%	-8.6%
▼ 建材品类当月同比		23M6	23M5	23M4	23M3	23M1-2	22M12	22M11	22M10	22M9	22M8	22M7
水泥产量		-1.5%	-0.4%	1.4%	10.4%	-0.6%	-12.3%	-4.7%	0.4%	1.0%	-13.1%	-7.0%
平板玻璃产量		-7.6%	-9.4%	-7.6%	-7.9%	-6.6%	-6.3%	-5.6%	-3.4%	1.4%	-0.9%	-0.9%
建筑及装潢材料零售		-6.8%	-14.6%	-11.2%	-4.7%	-0.9%	-8.9%	-10.0%	-8.7%	-8.1%	-9.1%	-7.8%
粗钢产量		0.4%	-7.3%	-1.5%	6.9%	5.6%	-9.8%	7.3%	11.0%	17.6%	0.5%	-6.4%
国内挖掘机销量		-44.7%	-45.9%	-40.7%	-47.7%	-32.6%	-60.1%	2.7%	-9.9%	-24.5%	-26.3%	-24.9%
家具类零售额		1.2%	5.0%	3.4%	3.5%	5.2%	-5.8%	-4.0%	-6.6%	-7.3%	-8.1%	-6.3%
▼ 地产累计同比		23M6	23M5	23M4	23M3	23M1-2	22M12	22M11	22M10	22M9	22M8	22M7
房地产开发投资完成额		-7.9%	-7.2%	-6.2%	-5.8%	-5.7%	-10.0%	-9.8%	-8.8%	-8.0%	-7.4%	-6.4%
房屋新开工面积		-24.3%	-22.6%	-21.2%	-19.2%	-9.4%	-39.4%	-38.9%	-37.8%	-38.0%	-37.2%	-36.1%
房屋施工面积		-6.6%	-6.2%	-5.6%	-5.2%	-4.4%	-7.2%	-6.5%	-5.7%	-5.3%	-4.5%	-3.7%
房屋竣工面积		19.0%	19.6%	18.8%	14.7%	8.0%	-15.0%	-19.0%	-18.7%	-19.9%	-21.1%	-23.3%
商品房销售面积		-5.3%	-0.9%	-0.4%	-1.8%	-3.6%	-24.3%	-23.3%	-22.3%	-22.2%	-23.0%	-23.1%
商品房销售面积:住宅		-2.8%	2.3%	2.7%	1.4%	-0.6%	-26.8%	-26.2%	-25.5%	-25.7%	-26.8%	-27.1%
房地产开发企业到位资金		-9.8%	-6.6%	-6.4%	-9.0%	-15.2%	-25.9%	-25.7%	-24.7%	-24.5%	-25.0%	-25.4%
-国内贷款		-11.1%	-10.5%	-10.0%	-9.6%	-15.0%	-25.4%	-26.9%	-26.6%	-27.2%	-27.4%	-28.4%
-利用外资		-49.1%	-73.5%	-69.6%	-22.7%	-34.5%	-27.4%	-26.6%	-13.5%	2.7%	11.6%	20.7%
-自筹资金		-23.4%	-21.6%	-19.4%	-17.9%	-18.2%	-19.1%	-17.5%	-14.8%	-14.1%	-12.3%	-11.4%
-定金及预收款		-0.9%	4.4%	4.0%	-2.8%	-11.4%	-33.3%	-33.6%	-33.8%	-34.1%	-35.8%	-37.1%
-个人按揭贷款		2.7%	6.5%	2.5%	-2.9%	-15.3%	-26.5%	-26.2%	-24.5%	-23.7%	-24.4%	-25.2%
▼ 地产单月同比		23M6	23M5	23M4	23M3	23M1-2	22M12	22M11	22M10	22M9	22M8	22M7
房地产开发投资完成额		-10.3%	-10.5%	-7.3%	-5.9%	-5.7%	-12.2%	-19.9%	-16.0%	-12.1%	-13.8%	-12.3%
房屋新开工面积		-30.3%	-27.3%	-27.4%	-29.0%	-9.4%	-44.3%	-50.8%	-35.1%	-44.4%	-45.7%	-45.4%
房屋施工面积		-26.8%	-41.2%	-37.8%	-34.2%	-4.4%	-48.2%	-52.6%	-32.6%	-43.2%	-47.8%	-44.3%
房屋竣工面积		16.3%	24.4%	41.8%	32.0%	8.0%	-6.6%	-20.2%	-9.4%	-6.0%	-2.5%	-36.0%
商品房销售面积		-18.2%	-3.0%	5.5%	0.1%	-3.6%	-31.5%	-33.3%	-23.2%	-16.2%	-22.6%	-28.9%
商品房销售面积:住宅		-18.0%	0.6%	8.1%	3.5%	-0.6%	-31.5%	-32.5%	-23.8%	-17.9%	-24.5%	-30.3%
房地产开发企业到位资金		-21.5%	-7.4%	3.6%	2.8%	-15.2%	-28.7%	-35.4%	-26.0%	-21.3%	-21.7%	-25.8%
-国内贷款		-13.8%	-13.4%	-11.7%	6.0%	-15.0%	-5.5%	-30.5%	-18.3%	-25.4%	-17.6%	-36.8%
-利用外资		246.4%	-85.6%	-87.3%	6.7%	-34.5%	-31.1%	-79.9%	-88.7%	-74.5%	-34.3%	-150.9%
-自筹资金		-29.5%	-29.2%	-24.3%	-17.4%	-18.2%	-34.8%	-38.8%	-20.7%	-25.5%	-18.4%	-20.6%
-定金及预收款		-19.4%	6.0%	31.2%	13.5%	-11.4%	-31.0%	-30.4%	-31.0%	-18.7%	-26.0%	-31.2%
-个人按揭贷款		-12.8%	25.4%	23.1%	19.9%	-15.3%	-29.4%	-41.8%	-31.4%	-18.2%	-18.3%	-22.6%

数据来源: 国家统计局、东吴证券研究所

### 2.3. 行业新闻

表3: 本周行业重要新闻

新闻摘要	来源	日期
7月14日, 交通强国试点绿色交通建设经验交流活动在浙江省举办。	中国交通新闻网	2023/7/17
《核能供热管网建设与管理标准》海盐县地方标准正式发布, 于2023年7月12日开始实施。	住建部	2023/7/17
本周共有310亿元逆回购和1000亿元MLF到期, 央行公开市场净投放130亿元。	财联社	2023/7/17
商务部等13部门出台促进家居消费若干措施, 支持家居企业开展绿色制造。	商务部	2023/7/18
内蒙古上半年公路水路投资同比增23.9%。	中国交通新闻网	2023/7/19
中共中央、国务院: 鼓励民营企业拓展海外业务, 积极参与共建“一带一路”。	财联社	2023/7/19

数据来源: 中玻网, 中国人民银行, 中国建设新闻网, 财联社, 观点网, 东吴证券研究所

### 2.4. 板块上市公司重点公告梳理

表4: 本周板块上市公司重要公告

公告日期	公司简称	公告标题	主要内容
2023/7/17	中国中冶	2023年1-6月新签合同情况简报	2023上半年新签合同额7226.3亿元, 同比增长11.7%。
2023/7/18	华建集团	2023年上半年新签合同情况的公告	上半年新签合同额61.22亿元, 同比增长30.38%。
2023/7/18	四川路桥	2023年半年度业绩预增公告	上半年预盈55.39亿元, 同比增长51.37%左右。
2023/7/19	中铝国际	2023年第二季度主要经营数据公告	2023年第二季度新签合同金额94.01亿元, 2023年累计新签合同233.33亿元, 同比增长7.87%。
2023/7/19	中国电建	2023年1月至6月主要经营情况公告	上半年累计新签合同额6036.31亿元, 同比增长4.59%。
2023/7/21	中材国际	副总裁辞职的公告	何小龙先生因工作调整, 申请辞去公司副总裁职务。
2023/7/21	中材国际	董事长辞职暨选举新任董事长的公告	刘燕先生因工作调整, 申请辞去公司董事长及董事会战略、投资与ESG委员会主任委员职务。刘燕先生将继续担任公司第七届董事会董事和董事会战略、投资与ESG委员会、审计与风险管理委员会、提名委员会委员; 公司选举印志松先生担任公司董事长, 并担任公司董事会战略、投资与ESG委员会主任委员。

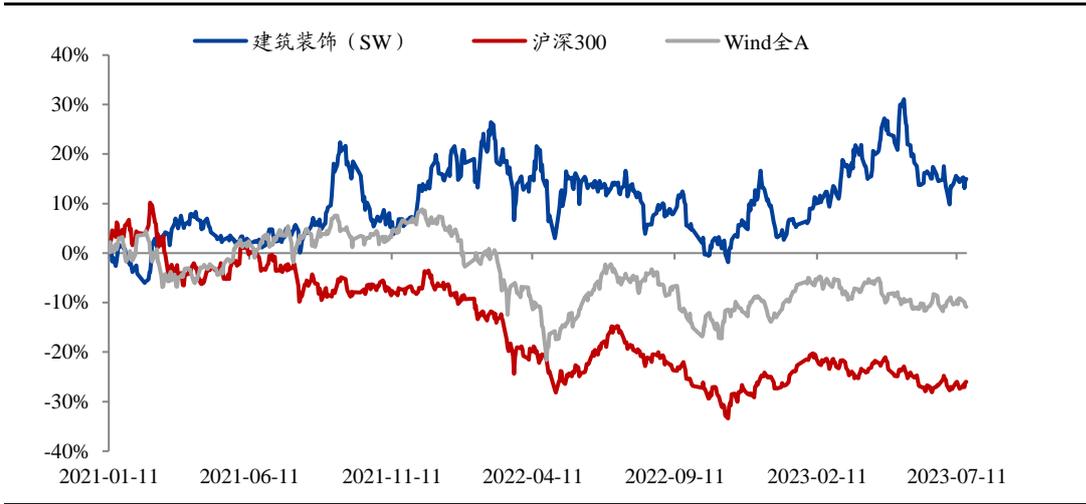
数据来源: Wind, 东吴证券研究所

### 3. 本周行情回顾

本周建筑装饰板块（SW）涨跌幅-1.13%，同期沪深300、万得全A指数涨跌幅分别为-1.98%、-1.88%，超额收益分别为0.85%、0.75%。

个股方面，东方园林、浙江建投、启迪设计、龙元建设、国检集团位列涨幅榜前五，北方国际、风语筑、中铁装配、苏文电能、中国海诚位列涨幅榜后五。

图7：建筑板块走势与 Wind 全 A 和 沪深 300 对比（2021 年以来涨跌幅）



数据来源：Wind、东吴证券研究所

表5：板块涨跌幅前五

代码	股票简称	2023-7-21 股价(元)	本周涨跌幅(%)	相对沪深300 涨跌幅(%)	年初至今 涨跌幅(%)
002310.SZ	东方园林	2.27	33.53	34.70	8.10
002761.SZ	浙江建投	16.65	12.35	13.52	-21.02
300500.SZ	启迪设计	18.71	6.91	8.08	40.78
600491.SH	龙元建设	4.86	4.74	5.91	-22.73
603060.SH	国检集团	10.75	2.97	4.14	-7.41

数据来源：Wind，东吴证券研究所

表6: 板块涨跌幅后五

代码	股票简称	2023-7-21 股价(元)	本周涨跌幅(%)	相对大盘涨 跌幅(%)	年初至今 涨跌幅(%)
000065.SZ	北方国际	14.49	-4.67	-3.50	76.28
603466.SH	风语筑	13.18	-5.65	-4.48	-2.37
300374.SZ	中铁装配	15.24	-6.73	-5.56	14.76
300982.SZ	苏文电能	52.19	-7.15	-5.98	27.76
002116.SZ	中国海诚	11.86	-7.56	-6.39	18.13

数据来源: Wind, 东吴证券研究所

#### 4. 风险提示

地产信用风险失控、政策定力超预期、国企改革进展低于预期等。

## 免责声明

东吴证券股份有限公司经中国证券监督管理委员会批准,已具备证券投资咨询业务资格。

本研究报告仅供东吴证券股份有限公司(以下简称“本公司”)的客户使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。在任何情况下,本报告中的信息或所表述的意见并不构成对任何人的投资建议,本公司及作者不对任何人因使用本报告中的内容所导致的任何后果负任何责任。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。

在法律许可的情况下,东吴证券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并进行交易,还可能为这些公司提供投资银行服务或其他服务。

市场有风险,投资需谨慎。本报告是基于本公司分析师认为可靠且已公开的信息,本公司力求但不保证这些信息的准确性和完整性,也不保证文中观点或陈述不会发生任何变更,在不同时期,本公司可发出与本报告所载资料、意见及推测不一致的报告。

本报告的版权归本公司所有,未经书面许可,任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制和发布。经授权刊载、转发本报告或者摘要的,应当注明出处为东吴证券研究所,并注明本报告发布人和发布日期,提示使用本报告的风险,且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。未经授权或未按要求刊载、转发本报告的,应当承担相应的法律责任。本公司将保留向其追究法律责任的权利。

## 东吴证券投资评级标准

投资评级基于分析师对报告发布日后 6 至 12 个月内行业或公司回报潜力相对基准表现的预期(A 股市场基准为沪深 300 指数,香港市场基准为恒生指数,美国市场基准为标普 500 指数,新三板基准指数为三板成指(针对协议转让标的)或三板做市指数(针对做市转让标的)),具体如下:

公司投资评级:

- 买入: 预期未来 6 个月个股涨跌幅相对基准在 15%以上;
- 增持: 预期未来 6 个月个股涨跌幅相对基准介于 5%与 15%之间;
- 中性: 预期未来 6 个月个股涨跌幅相对基准介于-5%与 5%之间;
- 减持: 预期未来 6 个月个股涨跌幅相对基准介于-15%与-5%之间;
- 卖出: 预期未来 6 个月个股涨跌幅相对基准在-15%以下。

行业投资评级:

- 增持: 预期未来 6 个月内,行业指数相对强于基准 5%以上;
- 中性: 预期未来 6 个月内,行业指数相对基准-5%与 5%;
- 减持: 预期未来 6 个月内,行业指数相对弱于基准 5%以上。

我们在此提醒您,不同证券研究机构采用不同的评级术语及评级标准。我们采用的是相对评级体系,表示投资的相对比重建议。投资者买入或者卖出证券的决定应当充分考虑自身特定状况,如具体投资目的、财务状况以及特定需求等,并完整理解和使用本报告内容,不应视本报告为做出投资决策的唯一因素。

东吴证券研究所  
苏州工业园区星阳街 5 号  
邮政编码: 215021

传真: (0512) 62938527

公司网址: <http://www.dwzq.com.cn>