

建筑装饰

发改规划 0617 号文点评：加码城镇化催生更大地产基建需求

事件：4月8日国家发改委外发《2019年新型城镇化建设重点任务》（发改规划 0617 号文）要求突出抓好在城镇就业的农业转移人口落户工作，推动 1 亿非户籍人口在城市落户目标取得决定性进展，培育发展现代化都市圈，推进大城市精细化管理，支持特色小镇有序发展，加快推动城乡融合发展，实现常住人口和户籍人口城镇化率均提高 1 个 pct 以上。

加快农业转移人口市民化，提升中长期城镇住房需求预期。发改委要求积极推动已在城镇就业的农业转移人口落户，在此前城区常住人口 100 万以下的中小城市和小城镇已陆续取消落户限制的基础上，新增三项要求：1) 城区常住人口 100 万至 300 万的城市要全面取消落户限制；2) 城区常住人口 300 万至 500 万的城市要全面开放放宽落户条件，并全面取消重点群体落户限制。3) 超大特大城市要调整完善积分落户政策，大幅增加落户规模、精简积分项目，确保社保缴纳年限和居住年限分数占主要比例。根据统计局数据，我国城镇人均居住面积为 36.6 平方米，人口城镇化率每提升 1pct，可实现约 1300 万人口转户，有望带动新增居住面积需求 4.76 亿平方米。城镇落户门槛有望降低，加速农业转移人口落户，有望增强中长期城市住房需求预期。

城镇化进程有望提速，城镇基建仍大有可为。改革开放以来，我国的城镇化进程速度极快，城镇化率已从 1978 年的 17.90% 跃升至 2018 年的 59.58%，但是距离发达国家 80% 的平均城镇化率仍有较大差距，未来我国城镇化率有较大可能继续保持稳定的增长趋势。在城镇化发展的中后期阶段，居民对于城市质量的要求不断提升，城市基础设施建设及更新换代需求不断释放，促使基建企业有望逐步向建设+运营模式转变。此次发改委 0617 文全面放宽 500 万人口以下城市落户条件，并推进配套教育、医疗及养老等基本公共服务全覆盖，有望促城镇化进程加速，城镇基建市场仍然空间广阔。

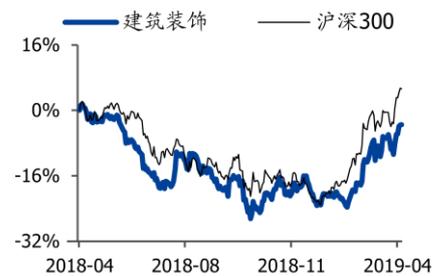
加快城市群发展，市政及城际交通建设仍为重点。0617 号文要求推进长三角、京津冀及粤港澳大湾区城市群发展，着重强调要支持成渝城市群高质量发展，西部大开发战略有望深化落地。在城市内部，发改委要求优化城市交通网络体系，构建级配合理的城市路网系统，并指导各地区因地制宜建设地下综合管廊，扎实推进城市排水防涝设施补短板，并继续开展城市黑臭水体整治环境保护专项行动。在城际之间，发改委要求城市群和都市圈构建以轨道交通、高速公路为骨架的多层次快速交通网，推进干线铁路、城际铁路、市域铁路、城市轨道交通融合发展，促进公路与城市道路有效衔接。交通基础设施建设仍为新型城镇化建设的重点。

城市投融资机制不断丰富，资金来源有望充裕。此次政策明确在不扩大地方政府隐性负债前提下，可综合运用多种货币政策工具，引导开发性政策性金融机构结合各自职能定位和业务范围加大支持力度，鼓励商业性金融机构适度扩大信贷投放，引导保险资金发挥长期投资优势，支持符合条件的企业发行债券进行项目融资，推动有效投资稳定增长，加大对符合规划和产业政策的城市补短板项目的支持力度。支持发行有利于住房租赁产业发展的房地产投资信托基金（REITs）等金融产品。筛选具备投资回报预期的优质项目并建立吸引民间投资项目库，集中向民间资本推介（我们预计主要以 PPP 形式）。全面推进地方融资平台公司市场化转型，打造竞争力强的地方基础设施和公共服务投资运营主体（我们预计平台公司未来有望加速上市）。未来城镇化投融资机制有望不断丰富，相关配套政策有望逐步落地。

投资建议：地产链，重点推荐受益于地产销售预期修复的装饰龙头**金螳螂**（订单逐季加速趋势清晰，19 年 PE13X）、**全筑股份**（住宅精装修占比极高，

增持（维持）

行业走势



作者

分析师 夏天

执业证书编号：S0680518010001

邮箱：xiatian@gszq.com

分析师 何亚轩

执业证书编号：S0680518030004

邮箱：heyaxuan@gszq.com

分析师 程龙戈

执业证书编号：S0680518010003

邮箱：chenglongge@gszq.com

相关研究

- 1、《建筑装饰：建筑央企补涨动力，一带一路催化有望扩散》2019-04-07
- 2、《建筑装饰：看好地产链预期修复下的装饰龙头机会，继续看好一带一路、设计及 PPP 龙头》2019-03-31
- 3、《建筑装饰：看好地产链预期修复下的装饰龙头机会，继续看好一带一路、设计及 PPP 龙头》2019-03-24



成长性好，19年 PE14X）、东易日盛（现金流极佳的品牌家装龙头），房建龙头**中国建筑**（19年 PE6.5X）、**上海建工**（19年 PE11X）。基建链，重点推荐持续受益于补短板的交通基建龙头**中国交建**（19年 PE10.3X）、**中国铁建**（19年 PE8.1X）、**中国中铁**（19年 PE9.0X）；交通基建设计龙头的**苏交科**（19年 PE13X）、**中设集团**（19年 PE13X）；民营 PPP 龙头**龙元建设**（19年预计增长 30%+，PE10X）。装配式建筑加速发展背景下钢结构龙头**精工钢构**及装配式装修龙头**亚厦股份**。

风险提示：政策变化或执行力度不及预期风险，固定资产投资增长低于预期风险，信用风险，项目执行风险，应收账款风险等。

重点标的

股票代码	股票名称	投资评级	EPS (元)				PE			
			2017A	2018E	2019E	2020E	2017A	2018E	2019E	2020E
601668	中国建筑	买入	0.78	0.90	0.99	1.08	8.19	7.10	6.45	5.92
601800	中国交建	买入	1.27	1.22	1.37	1.50	11.12	11.57	10.31	9.41
002081	金螳螂	买入	0.72	0.80	0.92	1.06	16.56	14.90	12.96	11.25
603018	中设集团	买入	0.95	1.26	1.65	2.13	22.11	16.67	12.73	9.86
600170	上海建工	买入	0.29	0.31	0.38	0.42	13.97	13.06	10.66	9.64

资料来源：贝格数据，国盛证券研究所

免责声明

国盛证券有限责任公司（以下简称“本公司”）具有中国证监会许可的证券投资咨询业务资格。本报告仅供本公司的客户使用。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，本公司不对任何人因使用本报告中的任何内容所引致的任何损失负任何责任。

本报告的信息均来源于本公司认为可信的公开资料，但本公司及其研究人员对该等信息的准确性及完整性不作任何保证。本报告中的资料、意见及预测仅反映本公司于发布本报告当日的判断，可能会随时调整。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。本公司不保证本报告所含信息及资料保持在最新状态，对本报告所含信息可在不发出通知的情形下做出修改，投资者应当自行关注相应的更新或修改。

本公司力求报告内容客观、公正，但本报告所载的资料、工具、意见、信息及推测只提供给客户作参考之用，不构成任何投资、法律、会计或税务的最终操作建议，本公司不就报告中的内容对最终操作建议做出任何担保。本报告中所指的投资及服务可能不适合个别客户，不构成客户私人咨询建议。投资者应当充分考虑自身特定状况，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。

投资者应注意，在法律许可的情况下，本公司及其本公司的关联机构可能会持有本报告中涉及的公司所发行的证券并进行交易，也可能为这些公司正在提供或争取提供投资银行、财务顾问和金融产品等各种金融服务。

本报告版权归“国盛证券有限责任公司”所有。未经事先本公司书面授权，任何机构或个人不得对本报告进行任何形式的发布、复制。任何机构或个人如引用、刊发本报告，需注明出处为“国盛证券研究所”，且不得对本报告进行有悖原意的删节或修改。

分析师声明

本报告署名分析师在此声明：我们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，本报告所表述的任何观点均精准地反映了我们对标的证券和发行人的个人看法，结论不受任何第三方的授意或影响。我们所得报酬的任何部分无论是在过去、现在及将来均不会与本报告中的具体投资建议或观点有直接或间接联系。

投资评级说明

投资建议的评级标准		评级	说明
评级标准为报告发布日后的6个月内公司股价（或行业指数）相对同期基准指数的相对市场表现。其中A股市场以沪深300指数为基准；新三板市场以三板成指（针对协议转让标的）或三板做市指数（针对做市转让标的）为基准；香港市场以摩根士丹利中国指数为基准，美股市场以标普500指数或纳斯达克综合指数为基准。	股票评级	买入	相对同期基准指数涨幅在15%以上
		增持	相对同期基准指数涨幅在5%~15%之间
		持有	相对同期基准指数涨幅在-5%~+5%之间
		减持	相对同期基准指数跌幅在5%以上
	行业评级	增持	相对同期基准指数涨幅在10%以上
		中性	相对同期基准指数涨幅在-10%~+10%之间
减持		相对同期基准指数跌幅在10%以上	

国盛证券研究所

北京

地址：北京市西城区锦什坊街35号南楼

邮编：100033

传真：010-57671718

邮箱：gsresearch@gszq.com

南昌

地址：南昌市红谷滩新区凤凰中大道1115号北京银行大厦

邮编：330038

传真：0791-86281485

邮箱：gsresearch@gszq.com

上海

地址：上海市浦明路868号保利One56 10层

邮编：200120

电话：021-38934111

邮箱：gsresearch@gszq.com

深圳

地址：深圳市福田区益田路5033号平安金融中心101层

邮编：518033

邮箱：gsresearch@gszq.com