

中性

建筑行业周报 (12.12-12.18)

2023 年投资重要性不减

本周建筑下跌跑输万得全 A，细分板块普遍下跌。投资是充分释放内需潜在势能的重要手段，2023 年投资重要性不减。

- **建筑下跌总体跑输万得全 A，细分板块普遍下跌：**本周申万建筑指数收盘 2,104.4 点，环比上周下跌 2.9%，跑输万得全 A。行业平均市净率 0.89 倍，环比上周略跌。细分板块普遍下跌，其中咨询板块下跌 0.5%，跌幅最小；钢构板块下跌 2.9%，跌幅最大。
- **本周行业重点关注：**12 月 17 日，“2022-2023 中国经济年会”召开。财政部副部长表示，2023 年我国将持续推动财力下沉，统筹财政收入、财政赤字、专项债券和调度资金等，并保持适度支出强度，加强国家重大战略任务财力保障；合理安排赤字率和地方政府专项债券规模，适量扩大专项债券资金投向领域和用做资本金范围，今明两年持续形成实物工作量和投资拉动力，确保政府投资力度不减。央行副行长表示 2023 年货币政策总量要够，结构要准，加大对绿色发展、基础设施等重点领域和薄弱环节的支持力度。近日中共中央和国务院印发的《扩大内需战略规划纲要（2022-2035 年）》再次强调“促进规模合理增长、结构不断优化”，加快交通、能源、水利等基础设施建设，推动城乡区域协调发展和农村现代化，充分释放内需潜在势能。我们认为 2023 年投资重要性不减，基建投资仍为拉动经济增长的重要抓手。
- **基建投资延续增长态势且增幅扩大，地产投资同比持续下降：**11 月固定资产投资 7.0 万亿元，同增 0.8%，同比增速相比 10 月份有所下降。其中制造业、基建、地产开发投资完成额分别为 2.6、2.0、1.0 万亿元，同比增速分别为 6.2%、13.9%、-19.9%。基建投资增速持续保持较高水平，但环比上月出现小幅下滑；房地产投资仍保持同比下滑态势，且同比降幅相比 10 月份扩大 3.9pct，环比也有小幅度下滑。基建中电力、交运、公用分别完成投资 0.42、0.69、0.88 万亿元，同比增速分别为 25.2%、22.8%、3.5%。11 月三项基建投资同比均有增长，其中交运投资同比增速相比上月明显提升，公用水利投资增速相比上月则有下降。
- **11 月开工同比降幅扩大，竣工数据环比有所好转，地产销售状况依然低迷：**11 月 100 大中城市土地成交规划建面 1.7 亿平，同比增长 17.6%；成交楼面均价 1,751.0 元/平，同比下降 614.0 元/平。11 月份百城土地成交规划建面同比增速相比 10 月下降了 11.4pct。供应面积 3.7 亿平，同增 2.5%，环比 10 月提升 106.0%。百城土地供应面积同比小幅提升，环比增幅较大；挂牌楼面单价 1,973.0 元/平，同减 219.0 元/平。11 月份 100 大中城市土地成交量增价减态势延续，供应土地挂牌均价同比降幅相比上月有所缩减。11 月开工、竣工、销售面积分别为 0.79、0.91、1.00 亿平，同比分别变动 -50.8%、-20.2%、-33.3%。11 月新开工面积同比仍在下降，且降幅较 10 月份扩大 15.7pct；竣工面积环比有较明显好转，或主要系临近年底，各地建筑施工项目加快竣工速度所致；商品房销售情况依然较为低迷。

重点推荐

- 基建板块建议关注建筑央企龙头**中国建筑**，新基建领域建议关注产业链逐步延伸至风电光伏领域的**中国电建**和抽水蓄能工程骨干企业**中国能建**；地产板块推荐铝模板领军企业**志特新材**、具有装配式与 BIM 技术先发优势的**华阳国际**和发力高空作业平台的钢支撑租赁龙头**华铁应急**。

评级面临的主要风险

- **风险提示：**基建实物工作量落地不及预期，地产链政策传导不及预期。

中银国际证券股份有限公司
具备证券投资咨询业务资格

建筑装饰

证券分析师：陈浩武

(8621)20328592

haowu.chen@bocichina.com

证券投资咨询业务证书编号：S1300520090006

联系人：林祁桢

(8621)20328621

qizhen.lin@bocichina.com

一般证券业务证书编号：S1300121080012

目录

投资建议.....	4
板块行情.....	5
建筑指数表现.....	5
细分板块表现.....	5
个股表现.....	6
公司事件.....	7
行业数据.....	8
主要行业数据.....	8
新签订单情况.....	9
重点公告.....	11
行业新闻.....	11
公司公告.....	12
风险提示.....	13

图表目录

图表 1. 建筑行业近期走势.....	5
图表 2. 本周建筑行业与万得全 A 表现对比.....	5
图表 3. 本周各细分板块涨跌幅.....	5
图表 4. 本周建筑板块涨跌幅排名.....	6
图表 5. 本周建筑板块大宗交易情况.....	6
图表 6. 资金出入情况.....	6
图表 7. 限售解禁一览表.....	7
图表 8. 股东增减持一览表.....	7
图表 9. 行业定增预案.....	7
图表 10. 电力、交运、公用投资增速比较.....	8
图表 11. 基建、地产、制造业投资增速比较.....	8
图表 12. 基建与地产投资增速比较.....	8
图表 13. 土地成交情况.....	8
图表 14. 新开工与竣工增速比较.....	9
图表 15. 商品房销售面积与金额比较（销售面积在左）.....	9
图表 16. ttm 口径下 10 月中国建筑开工面积表现较好.....	9
图表 17. ttm 口径下中国电建新签订单表现更佳.....	9
图表 18. 本周中标企业与中标项目一览.....	10
图表 19. 重点公司公告.....	12
附录图表 20. 报告中提及上市公司估值表.....	14

投资建议

预计 2023 年基建投资将实现稳定增长，关注建筑央企投资机会。基建投资作为稳增长重要抓手，2022 年投资增速有望超过 10%。2022 年各省市基建项目储备充足，但实物工作量落地尚不及预期，预计积压项目将在 2023 年陆续开工；美联储加息步伐是否放缓以及未来疫情管控形势变化尚不明朗的背景下，预计 2023 年投资仍是拉动经济增长的重要动力，而政策落地时间短于制造业与房地产的基建投资有望持续稳步增长。但在今年基数较高的影响下，2023 年基建投资增速或有下降，预计在 4.5% 左右。我们认为 2023 年建筑央企在手订单有望逐步落地转化为业绩，建议关注建筑央企龙头**中国建筑**，新基建领域建议关注产业链逐步延伸至风电光伏领域的**中国电建**和抽水蓄能工程骨干企业**中国能建**。

关注铝模板、高空作业平台、装配式建筑等成长性更优的细分赛道。考虑到 2023 年基建投资增速或将在高基数影响下回落，房地产行业仍处于弱复苏阶段，推荐关注建筑板块中成长性较强的细分赛道：1) 铝模板：较传统建筑模板更加经济高效，符合绿色建材政策要求，在低、中、高层建筑中的渗透率不断提升；2) 高空作业平台：行业快速扩容，随着租金下降、产品普及，有望在超市、仓储、体育馆等多种场景持续拓展应用；3) 装配式建筑：符合绿色建筑发展要求，渗透率不断提升，政策要求 2030 年装配式建筑占新建建筑的比例达到 40%。推荐铝模板领军企业**志特新材**、发力高空作业平台的钢支撑租赁龙头**华铁应急**具有装配式与 BIM 技术先发优势的**华阳国际**。

板块行情

建筑指数表现

板块总体下跌，跑输万得全A：本周申万建筑指数收盘 2,104.4 点，环比上周下跌 2.9%，跑输万得全 A。行业平均市净率 0.89 倍，环比上周略跌。板块总体下跌，跑输万得全 A。最近一年建筑板块累计涨幅-2.9%，超过万得全 A 的-16.9%。

图表 1. 建筑行业近期走势



资料来源：万得，中银证券

图表 2. 本周建筑行业与万得全 A 表现对比

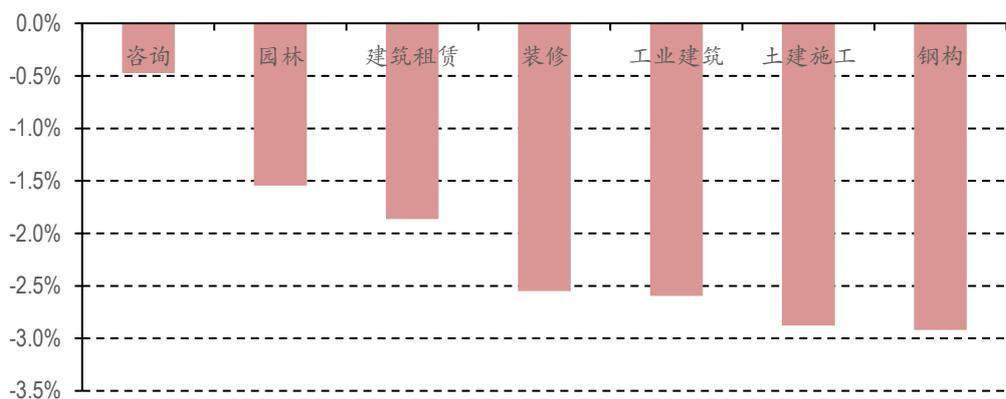
价格	上周	本周	涨跌幅(%)	上周 PB	本周 PB	估值变动
万得全 A	5,034.1	4,956.4	(1.54)	1.65	1.63	(0.02)
建筑指数	2,167.0	2,104.4	(2.89)	0.91	0.89	(0.02)

资料来源：万得，中银证券

细分板块表现

细分板块普遍下跌，钢构板块跌幅最大：本周建筑细分板块普遍下跌，其中咨询板块下跌 0.5%，跌幅最小；钢构板块下跌 2.9%，跌幅最大。

图表 3. 本周各细分板块涨跌幅



资料来源：万得，中银证券

个股表现

乾景园林等领涨，中国疏浚环保等领跌；本周无停牌；本周上海建工、启迪设计等有大宗交易；同济科技、镇海股份等主力资金流入较多，文科园林、东方园林等流出较多；本周乾景园林、风语筑、建中建设等个股领涨，中国疏浚环保、巨匠建设、*ST美尚等个股领跌。本周无停牌。本周上海建工、启迪设计、龙元建设等有大宗交易，启迪设计、华设集团溢价成交。同济科技、镇海股份、中国化学、山东路桥、腾达建设等主力资金流入较多；文科园林、东方园林、富煌钢构、农尚环境、中工国际等主力资金流出较多。

图表 4. 本周建筑板块涨跌幅排名

上涨排名	公司简称	涨幅(%)	下跌排名	公司简称	涨幅(%)
1	乾景园林	12.85	1	中国疏浚环保	(25.77)
2	风语筑	11.39	2	巨匠建设	(17.74)
3	建中建设	7.14	3	*ST美尚	(12.06)
4	建中建设	7.14	4	中国绿地博大绿泽	(10.49)
5	华滋国际海洋	6.25	5	交建股份	(10.48)

资料来源：万得，中银证券

图表 5. 本周建筑板块大宗交易情况

证券代码	名称	交易日期	成交价	成交量(万股)	成交额(万元)	当日溢价率(%)
600170.SH	上海建工	2022/12/16	2.58	8,904.4	22,973.3	(4.1)
300500.SZ	启迪设计	2022/12/13、 2022/12/14	14.37	51.3	737.4	1.7
600491.SH	龙元建设	2022/12/14	5.51	1,530.0	8,430.3	(12.3)
603018.SH	华设集团	2022/12/12、 2022/12/13、 2022/12/14、 2022/12/16	8.60	479.2	4119.66	6.8
300012.SZ	华测检测	2022/12/15	22.21	60.1	1,335.5	0.0
002310.SZ	东方园林	2022/12/12、 2022/12/13	2.01	515.4	1,035.9	(9.8)
603955.SH	大千生态	2022/12/13	17.60	40.0	703.8	(10.6)

资料来源：万得，中银证券

图表 6. 资金出入情况

资金流入个股					
证券代码	证券简称	主力净流入额(万元)	主力流入量(手)	成交额(万)	主力流入率(%)
600846.SH	同济科技	7,444.1	78,220.7	83,969.6	8.9
603637.SH	镇海股份	2,842.6	30,515.6	36,110.1	7.9
601117.SH	中国化学	18,736.4	212,608.5	238,346.8	7.9
000498.SZ	山东路桥	2,273.1	30,859.6	49,626.3	4.6
600512.SH	腾达建设	2,107.9	72,480.9	52,224.6	4.0
资金流出个股					
证券代码	证券简称	主力净流出额(万元)	主力流入量(手)	成交额(万)	主力流入率(%)
002775.SZ	文科园林	(4,864.6)	(113,236.0)	31,753.3	(15.3)
002310.SZ	东方园林	(3,129.2)	(142,528.0)	21,107.5	(14.8)
002743.SZ	富煌钢构	(1,391.6)	(24,450.1)	10,657.7	(13.1)
300536.SZ	农尚环境	(2,263.5)	(15,782.3)	17,488.8	(12.9)
002051.SZ	中工国际	(4,970.1)	(58,605.7)	39,173.9	(12.7)

资料来源：万得，中银证券

公司事件

未来一个月四川路桥有限售解禁；本周无增持，龙元建设、东方园林减持；本周无新增质押，无新增定增预案：未来一个月四川路桥限售解禁数量为 312.8 万股，占流通股 0.1%。本周无增持，龙元建设、东方园林减持，其中，龙元建设减持 3,020.0 万股，占流通股比例 2.0%；本周无新增质押，无新增定增预案。

图表 7.限售解禁一览表

股票代码	股票简称	解禁日	解禁数量(万)	流通股(万)	占流通股(%)	解禁类型
600039.SH	四川路桥	2022-12-22	312.80	471,182.19	0.1	限售解禁

资料来源：万得，中银证券

图表 8.股东增减持一览表

股票代码	股票简称	变动次数	涉及股东	总变动方向	净买入(万)	参考市值(万)	占流通股(%)
600491.SH	龙元建设	1	1	减持	(3,020.0)	(19,077.5)	(1.97)
002310.SZ	东方园林	1	1	减持	(1,463.3)	(3,243.5)	(0.56)

资料来源：万得，中银证券

图表 9.行业定增预案

股票代码	股票简称	最新公告日	方案进度	增发价格	增发数量(万)	募集资金(亿)	定价方式	认购方式	定增目的
002140.SZ	东华科技	2022-07-09	董事会预案	5.69	16,359.3	9.1	定价	现金	引入战投
002135.SZ	东南网架	2021-07-21	董事会预案		31,000.0	12.0	竞价	现金	项目融资
600039.SH	四川路桥	2021-10-21	董事会预案	6.87	36,390.10	25	定价	现金	配套融资
600039.SH	四川路桥	2021-10-21	董事会预案	6.7			定价	资产	融资收购
002431.SZ	棕榈股份	2021-11-11	董事会预案	3.31	35,000.0	11.6	定价	现金	补充资金
002775.SZ	文科园林	2021-12-23	董事会预案	2.92	10,000.0	2.9	定价	现金	补充流动资金
002060.SZ	粤水电	2022-03-19	董事会预案		36,067.9		竞价	现金	配套融资
002060.SZ	粤水电	2022-03-19	董事会预案	4.86			定价	资产	融资收购
603458.SH	勘设股份	2022-03-29	董事会预案	11.07	9,414.1	10.4	定价	现金	补充流动资金
601669.SH	中国电建	2022-05-21	董事会预案		232,919.3	150.0	竞价	现金	项目融资
603717.SH	天域生态	2022-08-18	董事会预案	6.37	8,634.2	5.5	定价	现金	补充流动资金
600970.SH	中材国际	2022-08-27	董事会预案		67,969.0	30.0	竞价	现金	配套融资
600970.SH	中材国际	2022-08-27	董事会预案	8.45	36,687.8	31.0	定价	资产	融资收购
002717.SZ	岭南股份	2022-09-21	董事会预案	2.40	41,667.0	10.0	定价	现金	补充流动资金
002116.SZ	中国海诚	2022/10/19	董事会预案		9,972.05	4.1	竞价	现金	项目融资
601611.SH	中国核建	2022-06-17	国资委批准		79,488.6	30.0	竞价	现金	项目融资
002545.SZ	东方铁塔	2021-08-12	证监会通过		37,321.9	9.5	竞价	现金	项目融资
300668.SZ	杰恩设计	2021-08-27	证监会通过		3,162.0	2.9	竞价	现金	项目融资
600629.SH	华建集团	2021-12-23	证监会通过		18,960.0	9.5	竞价	现金	项目融资
000010.SZ	美丽生态	2021-12-31	证监会通过	3.14	23,883.8	7.5	定价	现金	补充流动资金

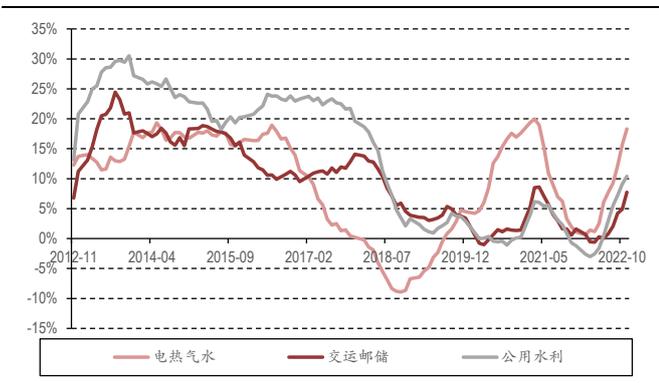
资料来源：万得，中银证券

行业数据

主要行业数据

基建投资延续增长态势且增幅扩大，地产投资同比持续下降：11月固定资产投资7.0万亿元，同增0.8%，同比增速相比10月份有所下降。其中制造业、基建、地产开发投资完成额分别为2.6、2.0、1.0万亿元，同比增速分别为6.2%、13.9%、-19.9%。基建投资增速持续保持较高水平，但环比上月出现小幅下滑；房地产投资仍保持同比下滑态势，且同比降幅相比10月份扩大3.9pct，环比也有小幅度下滑。基建中电力、交运、公用分别完成投资0.42、0.69、0.88万亿元，同比增速分别为25.2%、22.8%、3.5%。11月三项基建投资同比均有增长，其中交运投资同比增速相比上月明显提升，公用水利投资增速相比上月则有下降。

图表 10. 电力、交运、公用投资增速比较



资料来源：国家统计局，中银证券

图表 11. 基建、地产、制造业投资增速比较



资料来源：国家统计局，中银证券

11月开工同比降幅扩大，竣工数据环比有所好转，地产销售状况依然低迷：11月100大中城市土地成交规划建面1.7亿平，同比增长17.6%；成交楼面均价1,751.0元/平，同比下降614.0元/平。11月份百城土地成交规划建面同比增速相比10月下降了11.4pct。供应面积3.7亿平，同增2.5%，环比10月提升106.0%。百城土地供应面积同比小幅提升，环比增幅较大；挂牌楼面单价1,973.0元/平，同减219.0元/平。11月份100大中城市土地成交量增价减态势延续，供应土地挂牌均价同比降幅相比上月有所缩减。11月开工、竣工、销售面积分别为0.79、0.91、1.00亿平，同比分别变动-50.8%、-20.2%、-33.3%。11月新开工面积同比仍在下降，且降幅较10月份扩大15.7pct；竣工面积同比降幅相比上月也有扩大，但环比有较明显好转，或主要系临近年底，各地建筑施工项目加快竣工速度所致；商品房销售面积同比仍有较明显下降，且销售价格虽有回升但增幅较小，地产销售情况依然较为低迷。

图表 12. 基建与地产投资增速比较



资料来源：国家统计局，中银证券

图表 13. 土地成交情况



资料来源：国家统计局，中银证券

图表 14. 新开工与竣工增速比较



资料来源：国家统计局，中银证券

图表 15. 商品房销售面积与金额比较 (销售面积在左)

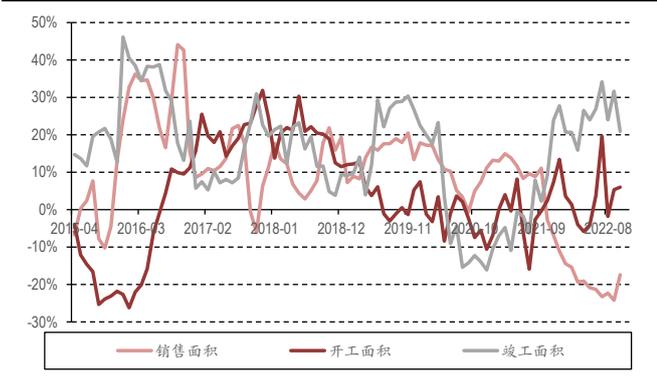


资料来源：国家统计局，中银证券

新签订单情况

新签订单：11月中国电建新签订单总体表现较好：11月份，中国中冶、中国化学和中国电建新签订单金额分别为 1,131.8、112.4 和 570.2 亿元，同比分别变动 6.6%、-53.0%和-2.3%。ttm 口径下，中国中冶、中国化学和中国电建新签订单金额同比分别增加 8.4%、11.2%和 56.4%。中国电建 11 月新签订单总体表现较好。

图表 16. ttm 口径下 10 月中国建筑开工面积表现较好



资料来源：公司公告，中银证券

图表 17. ttm 口径下中国电建新签订单表现更佳



资料来源：公司公告，中银证券

建筑行业上市公司新签订单数量与上周相比有所增加：除去八大央企的情况，本周建筑行业上市公司新签订单数量与上周相比有所增加。本周上市公司，中标 13 项，预中标 0 项，签署合同 1 项，中标和新签订单合计金额 153.1 亿元人民币。其中 PPP 项目 1 项，EPC 项目 3 项，施工 10 项。

图表 18. 本周中标企业与中标项目一览

中标公司	中标项目	项目类型	项目进度	中标金额 (亿)	工期/合作期
陕西建工	枣园村城中村改造项目 (DK14 地块)	施工	中标	35.00	
陕西建工	新华发电奥依塔克 120 万千瓦新能源市场化并网项目	施工	中标	14.93	
陕西建工	温州三江商务区 B09 地块 I 标段施工总承包工程	EPC	中标	9.34	
陕西建工	高科云天项目二期建安工程施工	施工	中标	9.17	
陕西建工	隆源城建安工程二标段	施工	中标	7.31	
浙江交科	G315 线托帕至吐尔尕特口岸公路建设项目设计、施工总承包二标段	EPC	中标	15.50	1278 日历天
浙江交科	甬台温高速公路 (G15 沈阳至海口国家高速公路) 改扩建工程三门麻岙岭至临海青岭段 (YL) 施工第 SHSG02	施工	中标	18.76	1460 日历天
浙江交科	甬台温高速公路 (G15 沈阳至海口国家高速公路) 改扩建工程三门麻岙岭至临海青岭段 (YL) 施工第 SHSG03	施工	中标	18.86	1460 日历天
中化岩土	大面南岛组团 TOD 周边 1-8 号绿地项目施工	施工	中标	0.26	365 日历天
濮耐股份	新疆八一钢铁炼钢耐材整体承包	施工	中标	12.48	5 年
中化岩土	银杏大道东侧 1-8 号绿地施工一标段	施工	中标	0.53	365 日历天
粤水电	广州市南沙区龙穴岛围防(潮)安全系统提升工程(南段)勘察设计施工总承包	EPC	中标	7.59	780 日历天
粤水电	广东省茂名市共青河 (马鹿至澳内段) 兴水惠农工程	施工	签署合同	3.38	730 日历天
龙建股份	哈尔滨都市圈环线西南环段政府和社会资本合作 (PPP) 项目	PPP	中标	通行费收入 最低需求比 例 (A%): 92.39% 通行费收入 政府支付比 例 (B%): 98.00%	33.5 年

资料来源: 公司公告, 中银证券

重点公告

行业新闻

【中新网】西延高铁全线重点控制性工程——新延安隧道顺利贯通，作为全线首座贯通的长度 10 公里以上的长大隧道，该隧道的贯通标志着西延高铁全线隧道掘进达到 50%，为按期实现开通运营目标奠定了坚实基础。

【中研网】中国银行在与多家全国性房企开展系列专题座谈、深入了解房企融资难点、痛点的基础上，与万科集团、碧桂园、龙湖集团、中海发展、华润置地、招商蛇口、金地集团、绿城中国、滨江集团、美的置业等 10 家房企签署了《战略合作协议》，提供意向性授信金额合计超 6000 亿元，在房地产开发贷款、并购贷款、债券承销与投资、个人住房贷款、保函等重点业务领域深化全方位合作，共同维护房地产市场平稳健康发展。

【挖贝网】百甲科技(835857)在今日的北交所审议会议上过会。公司是一家工业钢结构一体化解决方案提供商，客户包括国家能源投资集团有限责任公司、首钢集团有限公司等。公司拟 IPO 募资约 3 亿元，用于宁夏钢构智能化重型钢结构加工基地项目、百甲基地智能化重型钢结构加工技术改造项目、安徽百甲智能化重型钢结构加工基地二期项目、新型钢结构装配式住宅外墙板及生产技术的研发项目、钢结构建筑屋顶光伏建筑一体化(BIPV)体系技术研发项目。

【中国新闻网】国家统计局数据显示，2022 年 11 月，全国 CPI 环比下降 0.2%，同比上涨 1.6%。同比涨幅较 10 月明显回落，时隔 7 个月重回“1 时代”。

【财联社】12 月 13 日，央行进行 20 亿元 7 天期逆回购操作，中标利率为 2.00%，与此前持平。因当日有 20 亿元 7 天期逆回购到期，实现零投放零回笼。

【新华社】中共中央、国务院印发了《扩大内需战略规划纲要(2022—2035 年)》。坚定实施扩大内需战略、培育完整内需体系，是加快构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局的必然选择，是促进我国长远发展和长治久安的战略决策。

【央视网】中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《乡村振兴责任制实施办法》。

【中国经济网】为落实“十四五”规划《纲要》和《扩大内需战略规划纲要(2022-2035 年)》，近日，国家发展改革委印发《“十四五”扩大内需战略实施方案》，针对制约扩大内需的主要因素，围绕“十四五”时期实施扩大内需战略主要目标，明确了重点任务和重要举措，涉及食品、汽车、房产、医疗、交通、能源、文旅等诸多方面。

【百年建筑网】山东省工信厅发布《关于枣庄市鲁光水泥有限公司等三家企业水泥粉磨项目产能置换情况公示》。《公示》中表示根据《关于印发坚决遏制“两高”项目盲目发展的若干措施的通知》和《山东省水泥粉磨产能置换实施办法》文件要求，枣庄市鲁光水泥有限公司新建水泥粉磨项目制定了产能置换方案，山东宝山科技有限公司、沂南铜象水泥有限责任公司水泥粉磨存量项目以及技改项目，拟按照项目审批时产能替代政策补齐产能。

【新华社】刘鹤：房地产是国民经济的支柱产业针对当前出现的下行风险，我们已出台一些政策，正在考虑新的举措，努力改善行业的资产负债状况，引导市场预期(新华社)和信心回暖。

【澎湃新闻】甘肃省兰州市人民政府办公室关于印发《兰州市助企纾困激发市场主体活力若干措施》的通知，涉及多条房地产方面的措施。文件提出，优化房地产市场调控政策。阶段性调整兰州市首套住房商业性个人住房贷款利率，5 年期以上首套住房商业性个人住房贷款利率下限由 4.3% 下调至 4.0%。取消现行限售政策，个人购买的住房，自取得房屋《不动产权证书》后即可上市交易，已按原有限售规定在《不动产权证》上登记限售的按现行规定执行，上市交易不受影响。个人住房贷款不再纳入房地产贷款集中度管理。

【中国证券报】工商银行北京市分行举办“金融支持房地产市场健康发展”银企战略合作协议签约仪式，与首开、华润、远洋等 10 家北京地区重点房地产企业签署战略合作协议，提供总额 4000 亿元的意向性融资支持。

公司公告

图表 19. 重点公司公告

时间	公司	内容
2022-12-11	中化岩土	因公司董事长吴延炜先生涉嫌“中化岩土”持股变动信息披露违法违规，中国证券监督管理委员会北京监管局依法拟对其作出行政处罚：对吴延炜未依法履行信息披露义务的行为，给予警告，并处以1,000,000元的罚款；对吴延炜在限制转让期限内转让“中化岩土”的行为，给予警告，没收违法所得4,069,986.03元，并处以6,100,000元的罚款。
2022-12-12	成都路桥	为优化资源配置和降低管理成本，公司拟注销成都彭青投资有限公司、成都嵘景路桥建设有限公司、成都市成路工程建设有限责任公司、成都成路天府科技有限公司四个全资子公司。
2022-12-12	重庆建工	公司于2019年12月20日公开发行的可转换公司债券“建工转债”将于2022年12月20日支付自2021年12月20日至2022年12月19日期间的利息。
2022-12-13	华建集团	下属公司华东院和上海金桥集团签订了《金桥元中心二期项目勘察设计合同》，华东院为联合体牵头方，联合体合同总金额为人民币9,463.74万元。其中，华东院合同金额为人民币5,355.93万元，约占公司2021年经审计营业收入的0.59%
2022-12-13	中国电建	下属子公司中国电建集团国际工程有限公司和中国电建（老挝）有限公司与孟松风电有限公司签订了老挝孟松600兆瓦风电项目合同，合同金额约为7.17亿美元，折合人民币约为50.83亿元。该项目分布于老挝色贡省、阿速坡省。项目模式为EPC总承包。项目总工期28个月，质保期60个月。
2022-12-14	中国电建	收到证监会核准批复，核准公司非公开发行不超过23.29亿股新股。
2022-12-14	天域生态	经公司董事会审议同意上海中种以0元价格、承债式收购方式向公司购买其持有的天域田园100%股权，以及该股权项下的所有附带权益及权利，并由天域田园及上海中种承担四平天晟对公司的偿债义务11,950.03万元。
2022-12-14	四川路桥	发布“十四五”发展规划纲要，全力打造成为“具有全球竞争力的世界一流工程综合运营商”。
2022-12-14	中钢国际	发布股权激励计划草案，拟向激励对象授予1,210万份股票期权，每份股票期权的行权价格（含预留授予）为6.24元，首次授予激励对象共计90人（不含预留期权激励对象）。考核目标为：1.2023-2025年加权ROE分别不低于12.0/12.3/12.6%，且均不低于对标企业75分位数；2.以2021年归母净利润为基数，2023-2025年净利润复合增长率均不低于12.5；3.2023-2025年经营现金净额占营收比例不低于5%。
2022-12-15	安徽建工	公司董事会于近日收到董事长赵时运先生的书面辞职报告，赵时运先生因年龄原因，申请辞去公司董事、董事长、董事会战略委员会主任委员、董事会提名委员会委员等职务。辞职后赵时运先生将不再担任公司任何职务。
2022-12-16	中国铁建	公司拟引入中银金融资产投资有限公司、建信金融资产投资有限公司、工银金融资产投资有限公司、交银金融资产投资有限公司4家投资者合计出资人民币100亿元对4家全资子公司中铁十四局集团有限公司、中铁十八局集团有限公司、中铁二十局集团有限公司和中铁城建集团有限公司进行增资，实施市场化债转股。
2022-12-16	道氏技术	公司向不特定对象发行可转换公司债券申请获得深圳证券交易所创业板上市委员会审核通过。
2022-12-16	中国电建	公司2022年1-11月间新签订单7187个，订单金额共达9331.59亿元，同比增长50.07%。
2022-12-16	东方园林	公司为满足各控股子公司的发展需求，将72.9亿元人民币的担保额度分配至有担保需求的各级控股子公司。

资料来源：公司公告、中银证券

风险提示

基建实物工作量落地不及预期：基建项目储备虽然丰富，但实物工作量落地情况仍有待观察。若落地情况不及预期，则可能会影后续基建投资。

地产链政策传导不顺畅：地产企业融资端政策压力放松，但政策落实效果如何仍有待观察，且政策传导至销售及投资端仍需要一定时日。若政策不顺畅，则地产行业可能需要更久才能复苏。

附录图表 20. 报告中提及上市公司估值表

公司代码	公司简称	评级	股价 (元)	市值 (亿元)	每股收益(元/股)		市盈率(x)		最新每股净 资产 (元/股)
					2021A	2022E	2021A	2022E	
002949.SZ	华阳国际	买入	14.06	27.56	0.54	0.99	26.16	14.17	7.15
603300.SH	华铁应急	买入	6.80	94.36	0.36	0.48	18.94	14.32	3.49
300986.SZ	志特新材	增持	41.40	67.85	1.00	1.30	41.27	31.73	8.18
603279.SH	景津装备	买入	31.20	179.93	1.12	1.47	27.81	21.26	6.36
601668.SH	中国建筑	未有评级	5.69	2386.07	1.23	1.36	4.64	4.19	8.62
601186.SH	中国铁建	未有评级	8.39	1057.53	1.82	2.04	4.61	4.10	16.22
601117.SH	中国化学	未有评级	8.75	534.58	0.76	0.93	11.54	9.41	8.35
601669.SH	中国电建	未有评级	7.27	1101.12	0.57	0.71	12.76	10.19	6.67
601390.SH	中国中铁	未有评级	5.95	1386.73	1.12	1.26	5.33	4.71	9.99
601800.SH	中国交建	未有评级	9.05	1219.34	1.11	1.26	8.13	7.21	14.63
601618.SH	中国中冶	未有评级	3.36	645.70	0.40	0.47	8.31	7.16	4.28
601868.SH	中国能建	未有评级	2.37	845.02	0.16	0.19	15.19	12.68	2.14
002541.SZ	鸿路钢构	未有评级	30.89	213.14	1.67	1.85	18.53	16.70	11.13
600477.SH	杭萧钢构	未有评级	4.27	101.16	0.17	0.20	24.58	21.84	2.18
600496.SH	精工钢构	未有评级	4.01	80.72	0.34	0.41	11.75	9.67	3.91
002949.SZ	东南网架	未有评级	14.06	27.56	0.54	0.99	26.16	14.17	7.15
002081.SZ	金螳螂	未有评级	5.22	138.61	(1.86)	0.71	(2.80)	7.40	4.66

资料来源: 万得, 中银证券

注: 股价截止日 2022 年 12 月 16 日, 未有评级公司盈利预测来自万得一致预期

披露声明

本报告准确表述了证券分析师的个人观点。该证券分析师声明，本人未在公司内、外部机构兼任有损本人独立性与客观性的其他职务，没有担任本报告评论的上市公司的董事、监事或高级管理人员；也不拥有与该上市公司有关的任何财务权益；本报告评论的上市公司或其它第三方都没有或没有承诺向本人提供与本报告有关的任何补偿或其它利益。

中银国际证券股份有限公司同时声明，将通过公司网站披露本公司授权公众媒体及其他机构刊载或者转发证券研究报告有关情况。如有投资者于未经授权的公众媒体看到或从其他机构获得本研究报告的，请慎重使用所获得的研究报告，以防止被误导，中银国际证券股份有限公司不对其报告理解和使用承担任何责任。

评级体系说明

以报告发布日后公司股价/行业指数涨跌幅相对同期相关市场指数的涨跌幅的表现为基准：

公司投资评级：

- 买入：预计该公司股价在未来 6-12 个月内超越基准指数 20% 以上；
- 增持：预计该公司股价在未来 6-12 个月内超越基准指数 10%-20%；
- 中性：预计该公司股价在未来 6-12 个月内相对基准指数变动幅度在 -10%-10% 之间；
- 减持：预计该公司股价在未来 6-12 个月内相对基准指数跌幅在 10% 以上；
- 未有评级：因无法获取必要的资料或者其他原因，未能给出明确的投资评级。

行业投资评级：

- 强于大市：预计该行业指数在未来 6-12 个月内表现强于基准指数；
- 中性：预计该行业指数在未来 6-12 个月内表现基本与基准指数持平；
- 弱于大市：预计该行业指数在未来 6-12 个月内表现弱于基准指数；
- 未有评级：因无法获取必要的资料或者其他原因，未能给出明确的投资评级。

沪深市场基准指数为沪深 300 指数；新三板市场基准指数为三板成指或三板做市指数；香港市场基准指数为恒生指数或恒生中国企业指数；美股市场基准指数为纳斯达克综合指数或标普 500 指数。

风险提示及免责声明

本报告由中银国际证券股份有限公司证券分析师撰写并向特定客户发布。

本报告发布的特定客户包括：1) 基金、保险、QFII、QDII 等能够充分理解证券研究报告，具备专业信息处理能力的中银国际证券股份有限公司的机构客户；2) 中银国际证券股份有限公司的证券投资顾问服务团队，其可参考使用本报告。中银国际证券股份有限公司的证券投资顾问服务团队可能以本报告为基础，整合形成证券投资顾问服务建议或产品，提供给接受其证券投资顾问服务的客户。

中银国际证券股份有限公司不以任何方式或渠道向除上述特定客户外的公司个人客户提供本报告。中银国际证券股份有限公司的个人客户从任何外部渠道获得本报告的，亦不应直接依据所获得的研究报告作出投资决策；需充分咨询证券投资顾问意见，独立作出投资决策。中银国际证券股份有限公司不承担由此产生的任何责任及损失等。

本报告内含保密信息，仅供收件人使用。阁下作为收件人，不得出于任何目的直接或间接复制、派发或转发此报告全部或部分内容予任何其他人士，或将此报告全部或部分公开发表。如发现本研究报告被私自刊载或转发的，中银国际证券股份有限公司将及时采取维权措施，追究有关媒体或者机构的责任。所有本报告期内使用的商标、服务标记及标记均为中银国际证券股份有限公司或其附属及关联公司（统称“中银国际集团”）的商标、服务标记、注册商标或注册服务标记。

本报告及其所载的任何信息、材料或内容只提供给阁下作参考之用，并未考虑到任何特别的投资目的、财务状况或特殊需要，不能成为或被视为出售或购买或认购证券或其它金融票据的要约或邀请，亦不构成任何合约或承诺的基础。中银国际证券股份有限公司不能确保本报告中提及的投资产品适合任何特定投资者。本报告的内容不构成对任何人的投资建议，阁下不会因为收到本报告而成为中银国际集团的客户。阁下收到或阅读本报告须在承诺购买任何报告中所指之投资产品之前，就该投资产品的适合性，包括阁下的特殊投资目的、财务状况及其特别需要寻求阁下相关投资顾问的意见。

尽管本报告所载资料的来源及观点都是中银国际证券股份有限公司及其证券分析师从相信可靠的来源取得或达到，但撰写本报告的证券分析师或中银国际集团的任何成员及其董事、高管、员工或其他任何个人（包括其关联方）都不能保证它们的准确性或完整性。除非法律或规则规定必须承担的责任外，中银国际集团任何成员不对使用本报告的材料而引致的损失负任何责任。本报告对其中所包含的或讨论的信息或意见的准确性、完整性或公平性不作任何明示或暗示的声明或保证。阁下不应单纯依靠本报告而取代个人的独立判断。本报告仅反映证券分析师在撰写本报告时的设想、见解及分析方法。中银国际集团成员可发布其它与本报告所载资料不一致及有不同结论的报告，亦有可能采取与本报告观点不同的投资策略。为免生疑问，本报告所载的观点并不代表中银国际集团成员的立场。

本报告可能附载其它网站的地址或超级链接。对于本报告可能涉及到中银国际集团本身网站以外的资料，中银国际集团未有参阅有关网站，也不对它们的内容负责。提供这些地址或超级链接（包括连接到中银国际集团网站的地址及超级链接）的目的，纯粹为了阁下的方便及参考，连结网站的内容不构成本报告的任何部份。阁下须承担浏览这些网站的风险。

本报告所载的资料、意见及推测仅基于现状，不构成任何保证，可随时更改，毋须提前通知。本报告不构成投资、法律、会计或税务建议或保证任何投资或策略适用于阁下个别情况。本报告不能作为阁下私人投资的建议。

过往的表现不能被视作将来表现的指示或保证，也不能代表或对将来表现做出任何明示或暗示的保障。本报告所载的资料、意见及预测只是反映证券分析师在本报告所载日期的判断，可随时更改。本报告中涉及证券或金融工具的价格、价值及收入可能出现上升或下跌。

部分投资可能不会轻易变现，可能在出售或变现投资时存在难度。同样，阁下获得有关投资的价值或风险的可靠信息也存在困难。本报告中包含或涉及的投资及服务可能未必适合阁下。如上所述，阁下须在做出任何投资决策之前，包括买卖本报告涉及的任何证券，寻求阁下相关投资顾问的意见。

中银国际证券股份有限公司及其附属及关联公司版权所有。保留一切权利。

中银国际证券股份有限公司

中国上海浦东
银城中路 200 号
中银大厦 39 楼
邮编 200121
电话: (8621) 6860 4866
传真: (8621) 5888 3554

相关关联机构:

中银国际研究有限公司

香港花园道一号
中银大厦二十楼
电话: (852) 3988 6333
致电香港免费电话:
中国网通 10 省市客户请拨打: 10800 8521065
中国电信 21 省市客户请拨打: 10800 1521065
新加坡客户请拨打: 800 852 3392
传真: (852) 2147 9513

中银国际证券有限公司

香港花园道一号
中银大厦二十楼
电话: (852) 3988 6333
传真: (852) 2147 9513

中银国际控股有限公司北京代表处

中国北京市西城区
西单北大街 110 号 8 层
邮编: 100032
电话: (8610) 8326 2000
传真: (8610) 8326 2291

中银国际(英国)有限公司

2/F, 1 Lothbury
London EC2R 7DB
United Kingdom
电话: (4420) 3651 8888
传真: (4420) 3651 8877

中银国际(美国)有限公司

美国纽约市美国大道 1045 号
7 Bryant Park 15 楼
NY 10018
电话: (1) 212 259 0888
传真: (1) 212 259 0889

中银国际(新加坡)有限公司

注册编号 199303046Z
新加坡百得利路四号
中国银行大厦四楼(049908)
电话: (65) 6692 6829 / 6534 5587
传真: (65) 6534 3996 / 6532 3371