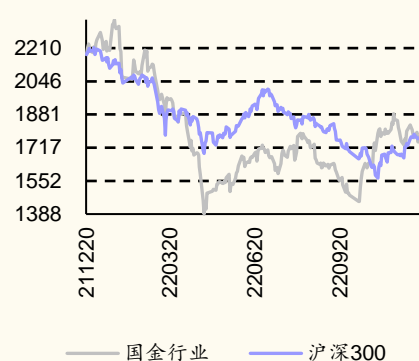


## 市场数据(人民币)

市场优化平均市盈率	18.90
国金计算机指数	1734
沪深300指数	3954
上证指数	3168
深证成指	11295
中小板综指	11959



## 相关报告

1. 《紧跟政策指向，分享安全与发展机遇-计算机2023年年度策略》，2022.12.26
2. 《高职院校教育新基建投资指南-教育信息化行业深度报告》，2022.12.14
3. 《重磅车型放量，智能驾驶渗透率持续提升-智能汽车8月月报》，2022.9.13
4. 《基本面拐点向上，龙头布局正当时-《2022-09-01行业中心...》》，2022.9.1
5. 《畅享“新四化”，龙头布局时-计算机2022年中期策略》，2022.6.14

## 建筑IT：渗透率低、行业空间大、龙头已现

## 行业观点

- **建筑行业信息化空间大，渗透率低。**2021年，我国建筑业总产值达29.3万亿，增加值8万亿，占GDP总额7%，是国民经济支柱产业。但建筑信息化投入在总产值中占比仅0.08%，而欧美发达国家为1%左右。基于我国庞大的建筑产业体量和当前较低的信息化水平，信息化率每增加0.1%，都将带来超过百亿元的建筑信息化市场空间。
- **竞争格局看，广联达是我国建筑信息化赛道的龙头。**我国建筑信息化起步相对较晚，目前国内企业产品主要集中于应用软件、管理平台软件、智慧工地领域。建筑信息化行业综合性、学科交叉性强，现阶段我国已实现全产业链产品覆盖的企业数量较少，部分细分领域已形成一批具有较强竞争力的优质企业。综合来看，广联达在规模和产业各环节布局都处于龙头地位。
- **造价业务，云转型助力量价齐升。**造价业务的收入模型可拆解为“用户数量\*ARPU”，对应量价两个维度。我们认为，无论是用户数量，还是ARPU值，增长空间都依然很大。造价业务云转型后波动性得以平抑，且打开了更多增长空间。
- **施工业务，降本增效逻辑验证下，从大客户大项目端突破。**施工环节信息化尚为蓝海，数字化渗透率低，发展潜力大，竞争格局较为分散，广联达目前处于领先地位。施工业务主要驱动力由政策转向用户降本增效的真实需求。龙头从大客户大项目着手，推动企业级管理产品和项目级智慧工地解决方案落地。

## 投资建议

- **推荐组合：**推荐关注有望成为领先的“设计-造价-施工”一体化发展数字建筑平台的行业龙头广联达，目前，广联达在造价领域占据我国乃至全球的王者地位；在施工领域不断取得大客户大项目上的突破，施工已成为广联达近来的重要增长极；设计领域则在收购鸿业科技的基础上进行了整合，并基于自研图形平台推出了新的产品，有望率先成为国内建筑信息化全产业链覆盖的龙头企业。关注新点软件、盈建科、品茗科技。

## 风险提示

- 国内宏观经济环境波动的风险；海外双边关系波动的风险；疫情反复的风险；政策落地不及预期的风险；技术应用普及不及预期的风险；行业竞争加剧的风险；业绩季节性波动的风险。

孟灿

分析师 SAC 执业编号：S1130522050001  
mengcan@gjzq.com.cn

李忠宇

联系人  
lizhongyu01@gjzq.com.cn

## 内容目录

1. 中国建筑信息化数字化空间预计可过千亿，对比国外渗透率仍低.....	4
1.1 建筑业市场规模大，但目前信息化渗透水平尚低，成长空间大.....	4
1.2 建筑企业利润承压呼唤精益管理，亟待信息化助力.....	6
1.3 基建业务有望成为行业新的重要增长点.....	6
2. 我国建筑信息化领域龙头已经出现.....	7
2.1 竞争格局看，广联达是我国建筑信息化赛道的龙头.....	7
2.2 造价业务作为基本盘，为广联达其他业务投入及并购提供现金流.....	8
3. 造价业务的用户数量和 ARPU 值仍有长足增长潜力.....	10
3.1 量：基建有望贡献增量，盗版替代助力真实市占率提升.....	10
3.2 价：造价市场化、转云等助推应用场景丰富，驱动 ARPU 值提升.....	11
4. 降本增效需求驱动施工业务增长.....	13
4.1 施工信息化赛道尚为蓝海，增长潜力巨大.....	13
4.2 用户降本增效的核心需求成为主驱动力.....	14
4.3 基建施工增量可期.....	16
5. 风险提示.....	17

## 图表目录

图表 1：2010-2021 年我国建筑业总产值增速放缓.....	4
图表 2：2010-2021 年建筑业增加值占 GDP 的 7% 上下.....	4
图表 3：建筑业在我国各行业中数字化程度处于倒数水平.....	5
图表 4：2017-2025 年我国建筑信息化市场规模（亿元）.....	5
图表 5：2010-2021 年我国建筑业利润总额提升（亿元）.....	6
图表 6：2010-2021 年我国建筑业利润率呈下降趋势.....	6
图表 7：基建成为“稳增长”的重要抓手.....	6
图表 8：建筑信息化赛道代表性公司.....	7
图表 9：造价业务为其他业务及并购提供坚实现金流.....	9
图表 10：三维图形行业级应用：BIMFACE 平台.....	9
图表 11：三维图形规建管一体化平台：从 BIM 到 CIM.....	9
图表 12：纵横并肩打造的数字建筑平台为广联达核心竞争力.....	10
图表 13：2021 年各类别工程造价咨询业务收入占比（亿元）.....	11
图表 14：造价业务反盗版模型：盗版转化增长空间--1:0.8.....	11
图表 15：广联达云计价平台 GCCP6.0 界面.....	12
图表 16：广联达云计价平台 GCCP6.0 智能组价功能.....	12
图表 17：基建设计软件年费普遍高于房建设计软件年费.....	12
图表 18：广联达市场化计价平台指标数据自动分析、投标报价数据秒级分析.....	13
图表 19：广联达市场化计价平台智能收支对比，助力投标报价决策.....	13
图表 20：BIM+智慧工地数据决策系统：精准分析、智能决策、科学评价.....	14

图表 21: 广联达施工业务收入规模领先 .....	14
图表 22: 政策推动施工信息化发展.....	15
图表 23: 2021 年三家央企新签合同额领先八大“中字头”建筑央企 .....	15
图表 24: 2012-2021 年三家央企利润率较小、增幅甚微.....	15
图表 25: 智慧物料产品有效帮助客户实现降本增效 .....	16
图表 26: “十四五”期间基建数字化市场规模预计可达百亿每年（公铁轨） ....	17

计算机行业不是一个清晰完善的长产业链，更多的是一类公司，是所有行业信息化、数字化、智能化相关领域的集合，因而细分众多，除信创、人工智能、大数据、云计算、信息安全等具备通用属性、下游可涉及多领域外，其余基本为细分垂直行业 IT 信息化。

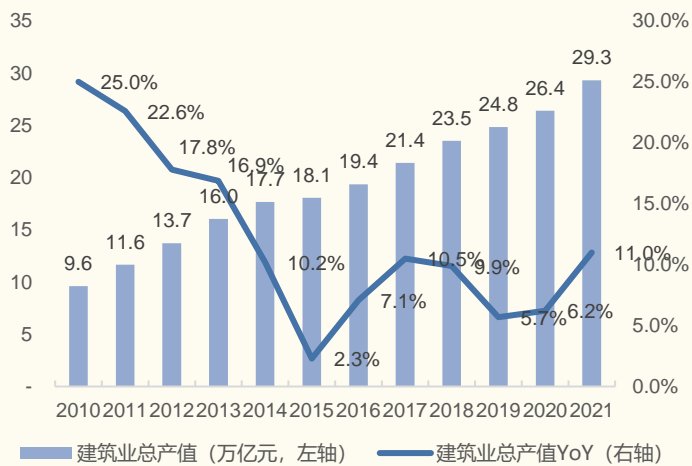
而对于垂直行业信息化来说，所深耕的赛道大小决定了其发展空间上限。建筑信息化所服务的建筑业为国民经济支柱产业，增加值占我国 GDP 总额 7% 左右，且数字化信息化渗透率低，发展潜力巨大。

## 1. 中国建筑信息化数字化空间预计可过千亿，对比国外渗透率仍低

### 1.1 建筑业市场规模大，但目前信息化渗透水平尚低，成长空间大

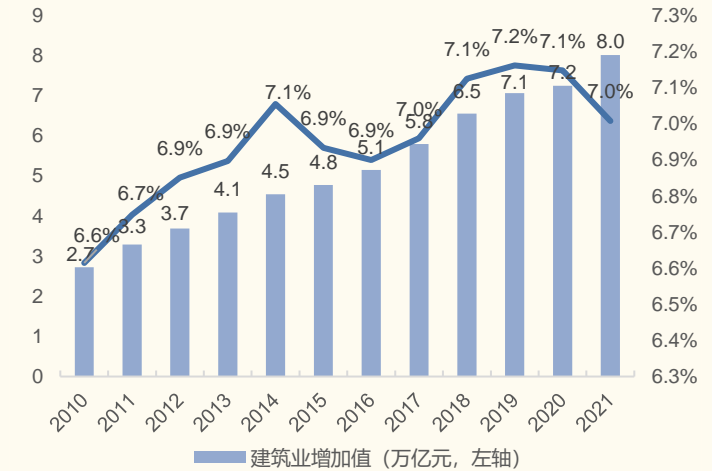
2021 年，我国建筑业总产值已达 29.3 万亿元，增速放缓，而建筑业增加值为 8 万亿元，占 GDP 总额 7.0%。2012 年以来，建筑业增加值占国内生产总值的比例始终保持在 6.6% 以上，在 7% 左右波动。2021 年虽较前 3 年有所下降，仍然达到了 7.0%，国民经济支柱的地位稳固。

图表 1：2010-2021 年我国建筑业总产值增速放缓



来源：国家统计局，国金证券研究所

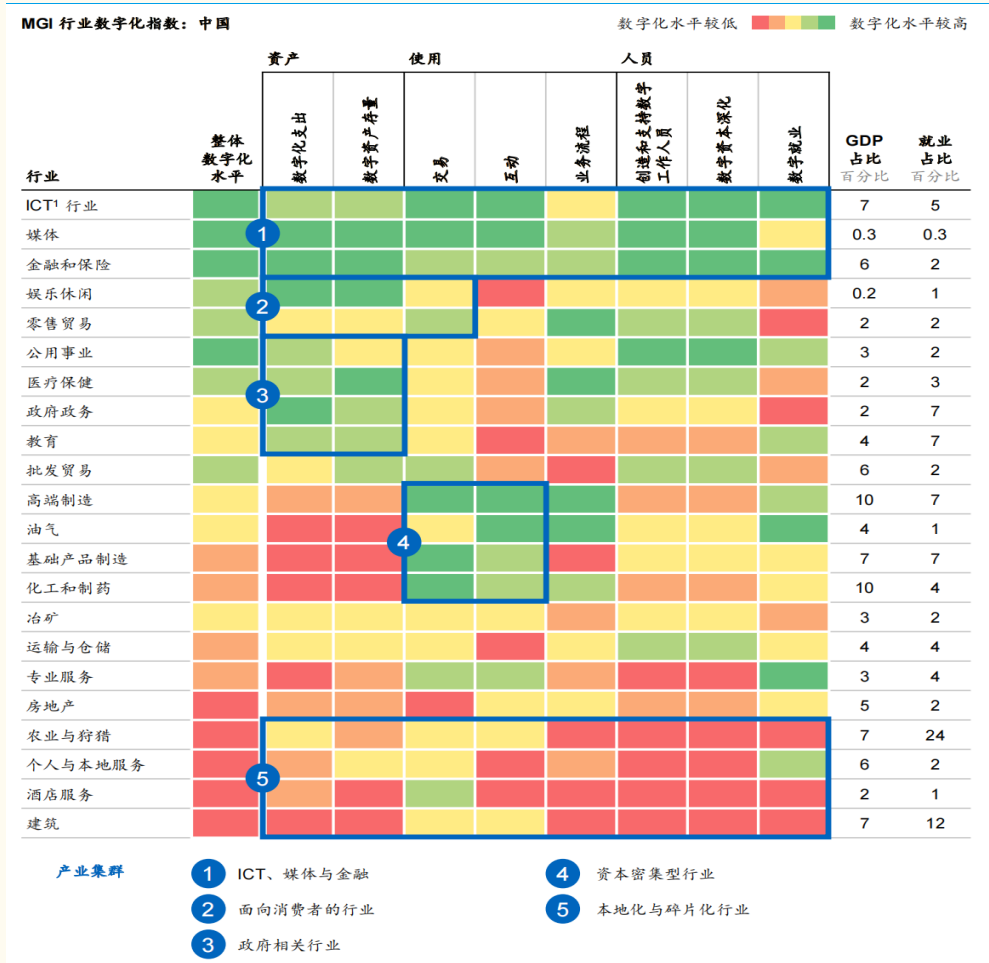
图表 2：2010-2021 年建筑业增加值占 GDP 的 7% 上下



来源：国家统计局，国金证券研究所

根据中国建筑业协会数据，国内建筑行业信息化投入水平仍然较低，信息化投入占建筑行业总产值约为 0.08% (2018 年)，而美国等发达国家投入可达 1%。我国大中型建筑企业研发费用支出占企业营业额的比例不足 2%，而世界 500 强企业一般为 5%-10% 以上。麦肯锡全球研究院发布的《数字时代的中国：打造具有全球竞争力的新经济》报告显示，中国建筑业是就业占比最高的行业之一，同时也是数字化程度最低的行业之一。建筑行业数字化投入仍有较大的提升空间。

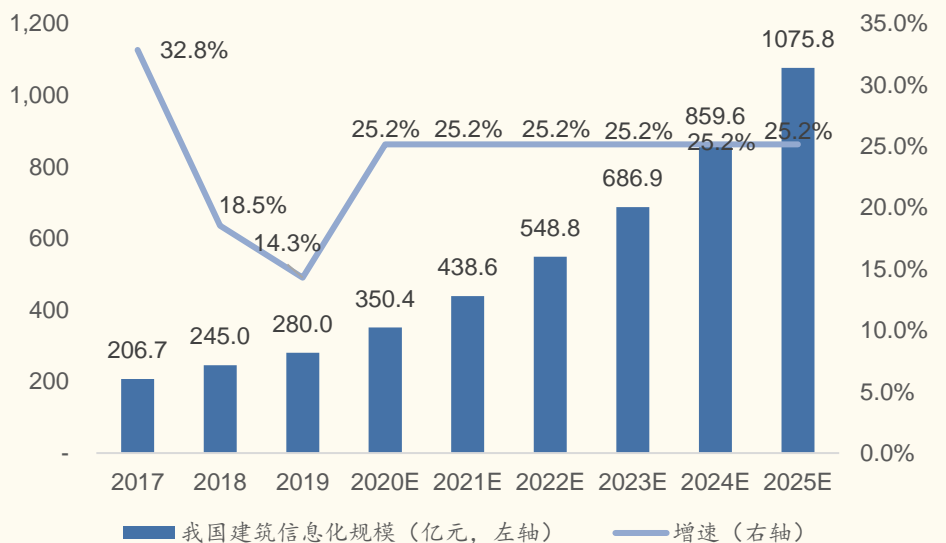
图表 3：建筑业在我国各行业中数字化程度处于倒数水平



来源：Gartner; Kable; 经合组织; 中央统计局; 彭博社; 麦肯锡全球研究院分析, 国金证券研究所

根据中研普华测算，2025 年，我国建筑信息化市场规模有望超过千亿元。

图表 4：2017-2025 年我国建筑信息化市场规模（亿元）

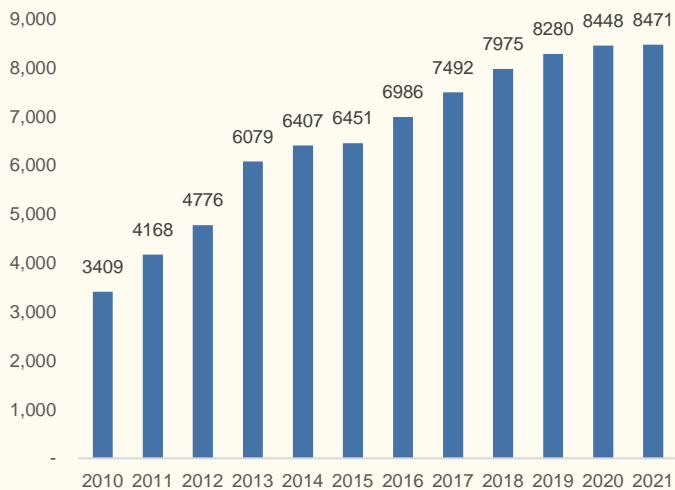


来源：中研普华, 新点软件招股书, 中国产业信息网, 广联达再融资公告, 国金证券研究所

### 1.2 建筑企业利润承压呼唤精益管理，亟待信息化助力

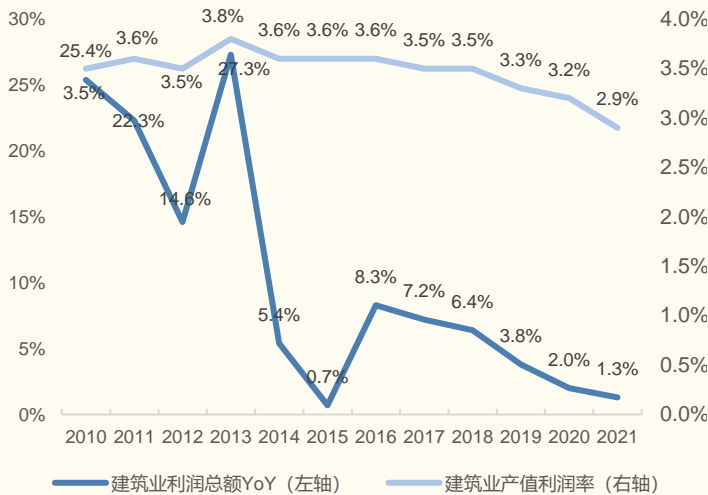
从建筑企业主营业务利润变动趋势来看，我国建筑企业整体呈现利润增长态势，但利润增速逐渐放缓，产值利润率（利润总额与总产值之比）亦呈下降趋势。建筑企业的粗放式发展模式已经进入瓶颈期，野蛮扩张不再。在资金压力和投资下行下，精益管理、成本控制更加受到重视。信息化转型、实现数字赋能越来越成为建筑企业缓解成本压力的有效手段，信息化厂商正迎来更多机遇。

图表 5：2010-2021 年我国建筑业利润总额提升（亿元）



来源：Wind，中国建筑统计年鉴，国金证券研究所

图表 6：2010-2021 年我国建筑业利润率呈下降趋势

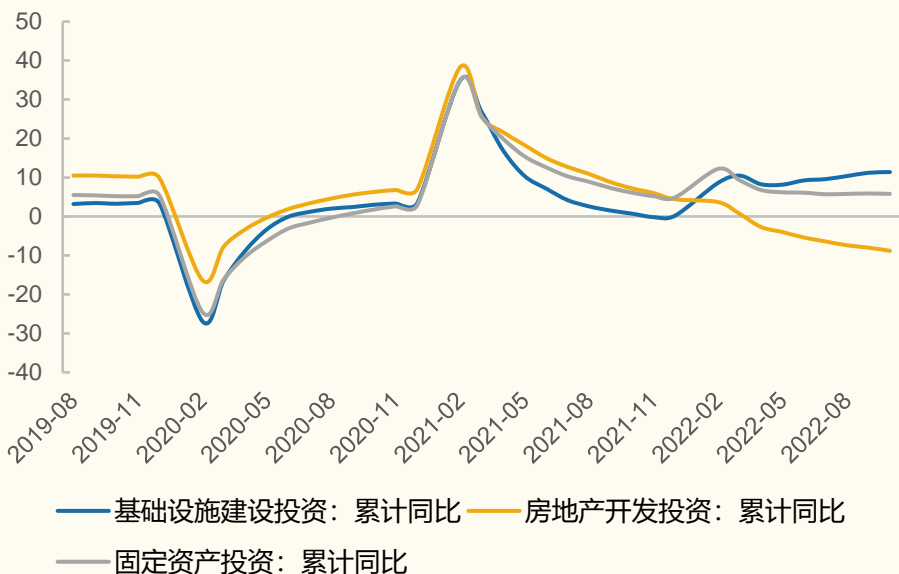


来源：Wind，中国建筑统计年鉴，国金证券研究所

### 1.3 基建业务有望成为行业新的重要增长点

基建成为“稳增长”的重要抓手，3.5 亿专项债加快基建发展。财政部数据显示，2022 年 1 月至 8 月，已累计发行 3.5 万亿专项债，重点投向基建领域。2022 年前三季度，基建投资持续发力，同比增长 11.2%。在经济衰退期间，基建对经济增长的拉动作用明显，将持续作为经济“稳增长”的重要抓手。

图表 7：基建成为“稳增长”的重要抓手



来源：同花顺 iFinD，国金证券研究所

客户迫切需要通过数字化转型实现降本增效，提升运营效率。地产下行挤压了下游施工企业利润，客户纷纷寻求通过数字化手段实现降本增效，提升运营效

率。2022年1月，中建、中交等“中字头”央企向基建领域转型，2022年全国各省基础设施项目在年度“重点项目”的比例均大幅上升。受到疫情、资金等原因的影响，广联达在基建业务合同端转化不快，但前三季度项目数量已达到2021年全年总量。

基建业务以线性工程为核心，已形成数字基建解决方案。基建业务整合基建生产、基建BI后的基建解决方案突出数字化指挥调度功能，为基建项目各层级管理者打造可视化管理现场。广联达2021年6月发布的数字基建整体解决方案中包含工具类产品BIM参数化建模、基建斑马进度，项目级数字化解决方案基建物料、基建劳务、基建进度、数字基建指挥调度平台等。

面向基建的数维市政设计产品已经进入样板客户和样板渠道阶段。市政领域的数维道路设计产品快速地完成底层平台的平滑切换，在不影响老产品使用的基础上，已经完全切换成自主知识产权的图形平台。

## 2. 我国建筑信息化领域龙头已经出现

### 2.1 竞争格局看，广联达是我国建筑信息化赛道的龙头

我国建筑信息化起步相对较晚，目前国内企业产品主要集中于应用软件、管理平台软件、智慧工地领域。建筑信息化行业综合性、学科交叉性强，现阶段我国已实现全产业链产品覆盖的企业数量较少，部分细分领域已形成一批具有较强竞争力的优质企业。在设计领域，我国业内代表性企业主要有鸿业科技（已被广联达收购）、盈建科；在造价领域，国内主要竞争者有广联达、品茗科技、斯维尔、海迈科技；在施工、智慧工地领域，则有广联达和品茗科技等。综合来看，广联达在规模和产业各环节布局都处于龙头地位。目前，广联达在造价领域占据我国乃至全球的王者地位；在施工领域不断取得大客户大项目上的突破，施工已成为广联达近来的重要增长极；设计领域则在收购鸿业科技的基础上进行了整合，并基于自研图形平台推出了新的产品，有望率先成为国内建筑信息化全产业链覆盖的龙头企业。

龙头广联达业绩成长空间仍然很大。作为我国建筑行业信息化赛道的龙头，广联达2021年实现营收56.2亿元，其中数字造价业务、数字施工业务、海外业务、数字设计业务分别为38.1亿元、12.1亿元、1.5亿元、1.3亿元。2022年前三季度实现营收44.4亿元，其中数字造价业务、数字施工业务、海外业务、数字设计业务分别为33.4亿元、8.9亿元、1.1亿元、0.6亿元。可以看到，离近千亿级的建筑信息化潜在市场规模来看，成长空间依然巨大。

图表8：建筑信息化赛道代表性公司

序号	证券简称及 证券代码	相关业务情况	2021 年营收 规模 (亿 元)	2021年主营业务 收入及占比	主要涉 及业务
1	广联达 002410.SZ	成立于1998年，定位为数字建筑平台服务商，立足建筑产业，围绕工程项目的全生命周期，为客户提供建设工程领域专业的软硬件产品和解决方案，以及产业大数据、产业新金融等增值服务。目前广联达将业务划分为三大业务板块（即数字造价业务板块、数字施工业务板块、数字设计业务板块）和数个创新业务单元。目前，数字施工业务板块是广联达重点突破的成长业务，主要聚焦工程项目建造过程，通过“平台+组件”的模式，为施工企业提供涵盖项目管理到企业管理的平台化解决方案，具体包括项目端的BIM+智慧工地系列产品，以及面向施工企业层级的项企一体化产品。	55.62	数字造价 38.13 亿元 (67.86%) 数字施工 12.06 亿元 (21.45%) 海外业务 1.53 亿元 (2.73%) 数字设计 1.31 亿元 (2.33%) 其他主营业务 2.59 (4.61) 其他业务 0.57 亿元 (1.02%)	造价、 施工、 设计
2	鸿业科技 831585.NQ (已终止挂 牌，被广联 达收购)	成立于1993年，已于2019年终止挂牌，并在2020年被广联达收购为全资子公司；专业从事工程应用软件研发及模型数据信息服务，为工程行业提供建筑信息模型及智慧城市三维图形平台，服务于人居环境、基础设施、智慧城市、智慧建造四大领域，为用户提供从规划、设计、施工、到运维的全生命周期系列智慧解决方案。	1.01 (18 年)	工程设计软件 0.92 亿元 (90.72%) 信息管理软件 751.94 万元 (7.42%) 工程规划软件 185.84 万元 (1.83%) 代理软件 2.59 万元 (0.03%) (2018年数据)	设计

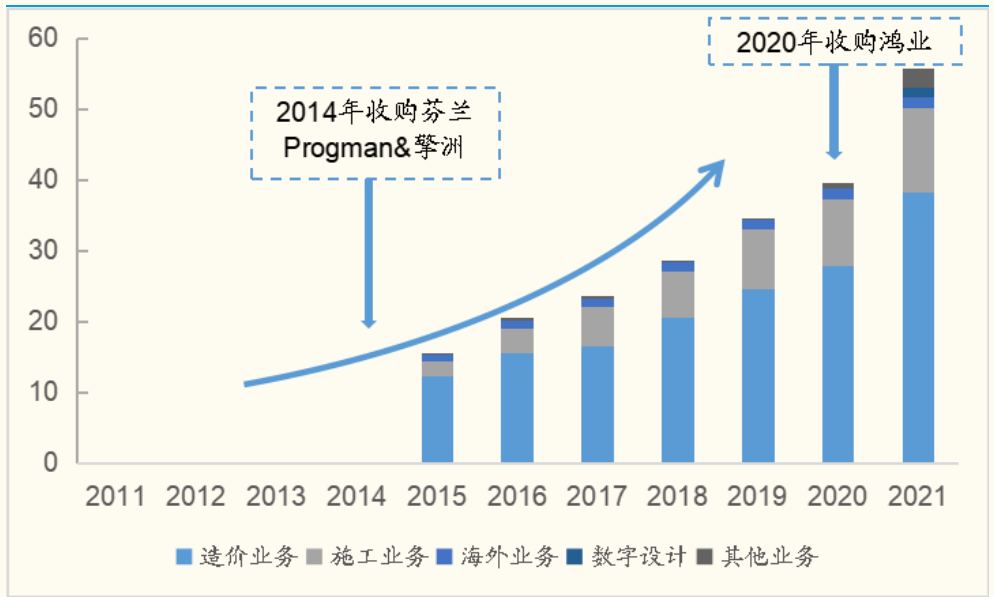
3	品茗科技 688109.SH	立足于建筑行业、面向“数字建造”的对象和过程，提供自施工准备阶段至竣工验收阶段的应用化技术、产品及解决方案，满足各方在成本、安全、质量、进度、信息管控等方面的信息化需求。公司的主要产品分为建筑信息化软件和智慧工地产品两大类，应用场景覆盖工程项目生命周期中投资决策、深化设计、招投标、施工管理、运营维护等阶段。	4.76	建筑信息化软件 2.45 亿元 (51.55%) 智慧工地 2.30 亿元 (48.45%)	施工、 造价
4	新点软件 688232.SH	新点软件成立于 1998 年，是政企数字化整体解决方案提供商。公司围绕智慧招采、智慧政务、数字建筑三大核心业务领域，为各级政府部门、大型集团企业及相关行业单位提供从规划咨询、软件开发与智能设备研发、实施交付到持续运营维护的全方位服务。 数字建筑领域中，公司向工程甲方、施工、工程咨询、监理、工程审计等单位推广销售清单计价软件、BIM 算量软件、BIM 协同平台、智慧工地企业平台等建筑行业软件，收取费用。	27.94	智慧招采 3.92 亿元(14.02%) 智慧政务 8.97 亿元(32.11%) <b>数字建筑 3.25 亿元(11.64%)</b> 智能化设备 2.23 亿元(7.98%) 平台运营 4.09 亿元(14.65%) 维护服务 1.83 亿元(6.56%) 智能化工程 3.64 亿元(13.02%)	造价、 施工
5	盈建科 300935.SZ	成立于 2010 年，致力于建筑结构设计和 BIM 相关软件产品的开发、销售及技术服务，是专业为建筑行业和基础设施领域提供 BIM 标准化软件产品及综合解决方案的高新技术企业。	2.31	软件销售 1.45 亿元 (62.72%) 技术开发和服务 0.76 亿元 (32.76%) 软件使用费 23.46 万元 (1.02%) 其他业务 806.88 万元 (3.50%)	设计、 BIM
6	斯维尔 838470.NQ	成立于 2000 年，主要向建设工程相关企业事业单位、从业人员、政府主管部门、高校等用户提供设计类、造价类和管理类等标准化软件，定制软件技术开发和技术服务等，相关软件产品销售和软件定制开发及 BIM 服务业务为主要收入来源。	1.13	软件销售 0.75 亿元 (65.80%) 服务收入 0.18 亿元 (15.55%) 软件开发 0.12 亿元 (10.77%) BIM 服务 775.95 万元 (6.85%) 其他主营业务 100.46 万元 (0.89%) 其他业务 15.91 万元 (0.14%)	设计、 造价、 管理
7	海迈科技 830892.NQ	成立 2002 年，立足于建筑软件和信息技术服务产业，主要从事建筑业软件产品研发和服务、建设领域系统开发、应用集成及服务。在工程造价信息化方面具有成熟的产品和解决方案。公司为小区、园区、社区、开发区提供“规、建、管、服”一体化的解决方案，为政府部门、建设企业和建设领域专业人士提供从产品体系、整体解决方案到互联网运营三个层面的全方位服务，在福建省建设信息化领域和海南省房地产信息化领域处于领先地位。商业模式上，造价产品/服务以会员制（按时间周期收费）为主，软件项目开发以运营服务为主。通过直销方式开拓业务，收入来源主要是产品销售和服务收费。	0.77	软件服务 0.36 亿元 (46.72%) 技术服务 0.12 亿元 (15.82%) 应用集成 0.11 亿元 (13.78%) 硬件 668.19 万元 (8.72%) 软件产品 834.94 万元 (10.90%) 其他主营业务 310.19 万元 (4.05%)	造价

来源：Wind，广联达、品茗科技、新点软件、盈建科、斯维尔、海迈科技官网，国金证券研究所

## 2.2 造价业务作为基本盘，为广联达其他业务投入及并购提供现金流

成立二十余年来，广联达造价业务不断成长。2021 年，广联达造价业务实现收入 38.1 亿元，占广联达营收的 68.6%，毛利率 92.3%。目前，广联达施工业务尚未实现盈亏平衡，设计业务也在初期投入阶段，2014 年广联达以 1800 万欧元收购全球领先的设计和施工软件企业芬兰 Progman Oy 公司 100% 的股权，2020 年广联达以 4.1 亿元现金收购鸿业科技 90.7% 股权并设立数字设计 BG，以及在进行数维设计产品的自研。造价业务的市场优势地位及强劲的盈利能力为其他业务投入提供了坚实的现金流和良好的发展基础。

图表 9：造价业务为其他业务及并购提供坚实现金流



来源：广联达年报，国金证券研究所

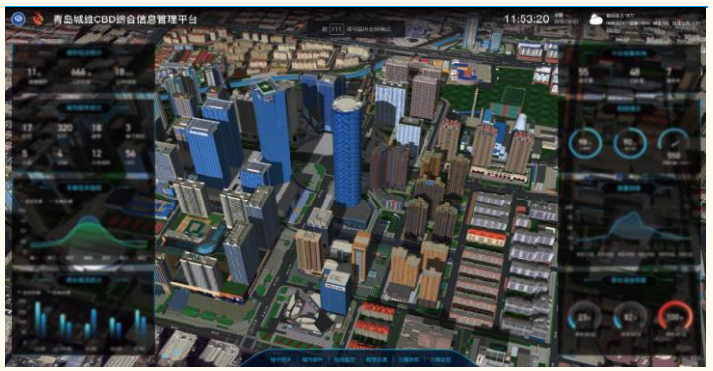
自研三维图形构筑底层核心竞争力。在软件架构方面，广联达软件为独立开发平台，不依托、内嵌其他平台，可有效避免知识产权纠纷。图形引擎升级内核，强化对数维设计产品的支持，不仅能够满足二、三维的联动以及一些主流格式的互通，还能够精准完成对复杂构件的定义、提升大项目复杂场景绘制性能，且全部拥有自主知识产权，位于行业领先水平。

图表 10：三维图形行业级应用：BIMFACE 平台



来源：广联达官网，国金证券研究所

图表 11：三维图形规建管一体化平台：从 BIM 到 CIM



来源：广联达官网，国金证券研究所

率先搭建行业 PaaS 平台。横向的 PaaS 平台包含了基于数字项目集成管理平台打造的业务中台、数据中台以及集合了 BIM、云、大、物、移、智、链技术的技术中台，全部具有自主知识产权。建筑产业有 50 多个垂直子行业，因此在横向的平台之上，广联达通过自研、投资、合作布局了一系列纵向一体化平台，横纵一起组成了整个行业的 PaaS 平台，使客户的信息部门、数科公司和数字生态里的软件服务商，一起为行业提供各类 SaaS 应用。

图表 12：纵横并肩打造的数字建筑平台为广联达核心竞争力



来源：广联达官网，国金证券研究所

### 3. 造价业务的用户数量和 ARPU 值仍有长足增长潜力

#### 3.1 量：基建有望贡献增量，盗版替代助力真实市占率提升

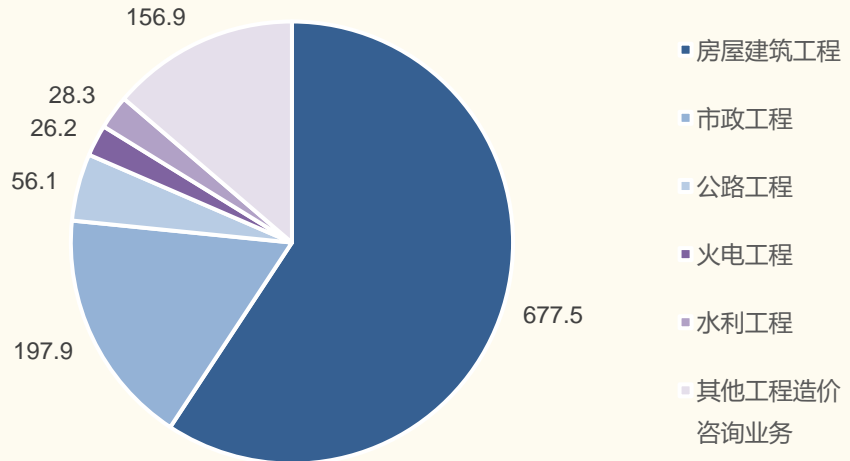
##### 1) 基建有望贡献增量

造价软件的使用者是造价员。住建部 2017 年发布的《工程造价事业发展“十三五”规划》显示，“十二五”末，全国从事工程造价的专业技术人员数量逐年攀升，共计 145 万人。中价协官网亦披露，2015 年全国造价员为 145 万人。“十三五”、“十四五”相关数据尚未披露。我国建筑行业虽已度过突飞猛进发展阶段进入平稳发展期，仍为国家支柱产业之一。“十三五”、“十四五”期间建筑业产值持续提升，综合考虑建筑业产值提升和建筑业人效提升对冲效应，假定目前造价员数量不低于“十二五”末的 145 万人。

基建或贡献约 30 万造价用户增量。2021 年，工程造价咨询企业业务收入中房建（含市政）收入占比 76.6%。根据上文，假设全国造价员总数仍为 145 万人，暂不考虑基建产品更复杂 ARPU 值或高于房建，假设房建造价员占比 77%，基建造价员占比 23%，则我国房建造价员数量约 112 万，基建造价员数量约 33 万。目前，广联达的基建算量产品还在研发过程中，尚未开始商业化进程。随着基建算量产品推向市场，来自水利、交通类别的用户数量增量可期。根据上文测算，我们预估来自基建的造价员数量增量或在 33 万人以上。

龙头有望借助房建领域积累向基建延伸。相比于房建类建筑工程项目在建筑结构、用材、施工方式等方面的相对趋同，不同类别的基建工程在建筑结构、用材、施工方式、计价等方面差异较大。在公路、轨道、水利等细分市场仍有相应垂直厂商凭借多年深耕，占据一定市场份额。基建市场需求较房建更为分散，我们预计，龙头凭借在房建领域积累的经验 and 客户资源，有望逐步在基建造价市场提升市占率。

图表 13：2021 年各类别工程造价咨询业务收入占比（亿元）

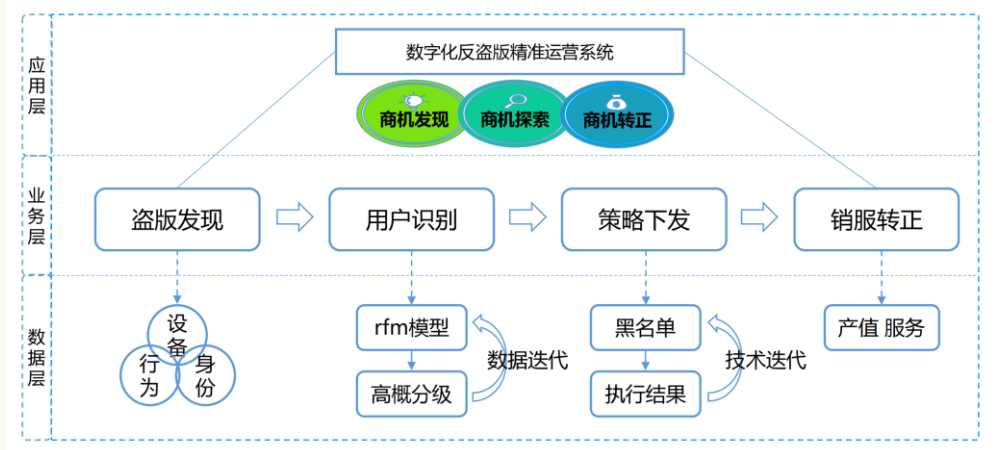


来源：住建部《2021 年工程造价咨询统计公报》，国金证券研究所

## 2) 云转型有助于“盗版替代”

云转型倒逼盗版用户转正。在云转型之前，造价软件采用 License 授权模式，用户一次性购买后可在终端上使用数年，在定额库更新时才需进行大幅度升级。云转型之后，一方面，云化后的初始年度付费金额下降，同时功能更加丰富，并可以根据所选模块按需付费，有利于降低用户的使用门槛，提升付费意愿；另一方面，云化后“云+端”的模式下盗版用户更容易被公司识别上锁，倒逼盗版用户向正版转化。2019 年，广联达披露，云转型后正版和盗版用户的比例由云转型前的 1:1 转为 1:0.8。乐观估计，若云转型后盗版用户完全转化为正版用户，广联达造价软件用户数将较转云前翻倍。

图表 14：造价业务反盗版模型：盗版转化增长空间-1:0.8



来源：广联达 2019 年年度投资者大会公告，国金证券研究所

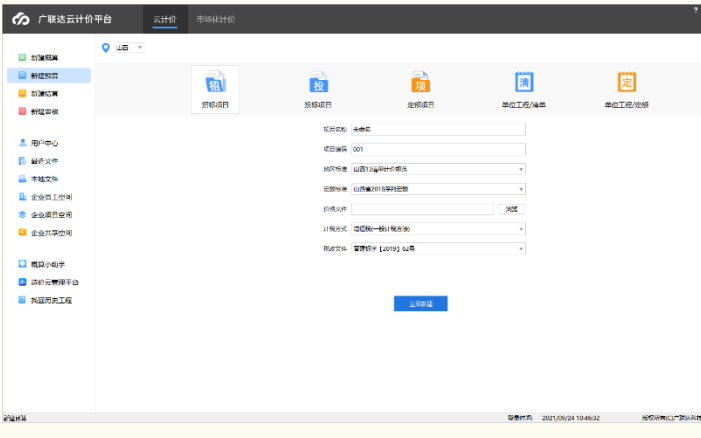
## 3.2 价：造价市场化、转云等助推应用场景丰富，驱动 ARPU 值提升

### 1) 云化使基于 AI、大数据的应用开发成为可能，新模块功能、敏捷迭代助力 ARPU 值提升

转云前，庞大用户在使用单机软件时的海量数据无法上传至云侧加以分析，云化让基于海量造价工程数据的 AI、大数据应用开发成为可能，也有助于识别更

多细分领域未被满足的需求，例如计价软件的智能组价、云检查等功能，均是基于云端大数据开发，可有效降低造价员工作量。造价相关细分模块众多，包括计价类、算量类、安装类、土建类等，云化转型有利于后续在细分领域开发更深入的功能，持续挖掘单客户价值。

图表 15：广联达云计价平台 GCCP6.0 界面



图表 16：广联达云计价平台 GCCP6.0 智能组价功能



来源：广联达官网，国金证券研究所

来源：广联达官网，国金证券研究所

云转型后广联达产品应用场景不断丰富。截至 2020 年 Q4，广联达云化部分的客单价在 4,000 至 5,000 元区间。通过梳理下游客户采购公示信息，我们发现，广联达在各地采取灵活多样的销售策略，单计量/计价平台网络版每节点新购/升级价格多位于 2,000-4,000 元价格带，云算量+云计价多模块产品升级价格则已达万元级每套每年。学校多以网络版多节点方式采购各计量/计价平台，地方工程造价管理站则通常采购多模块产品并同时采购广材网等增值服务。

## 2) 基建产品线拓展有望提升 ARPU 值

基建算量新产品可期。广联达目前的数字造价业务大部分集中在房建领域，市政算量等行业算量做的比较浅，还没有重点投入，尚无法满足客户精细化管理的诉求。2022 年起，广联达启动了基建算量产品的研发，公路算量、新市政算量等都是可期的新产品。

相比房建工程，基建工程复杂程度更高，预估对应造价软件价格也更贵，尤其是在算量环节。参考海外房建设计与基建设计软件的价格差异，Bentley 铁路设计软件年费超过 7,000 美元，公路设计软件年费 5,661 美元；Autodesk 旗下 AutoCAD 年费为 1,865 美元，Revit 年费 2,675 美元。基建领域设计软件价格普遍高于房建领域常用的设计软件。因此，我们认为基建造价产品的 ARPU 值大概率高于房建造价产品，广联达向基建造价业务的拓展也有利于提升 ARPU 值。

图表 17：基建设计软件年费普遍高于房建设计软件年费

项目	产品	年费
房建	Bentley: 铁路设计软件	\$7,046
	Bentley: 公路设计软件	\$5,661
基建	Autodesk: AutoCAD	\$1,865
	Autodesk: Revit	\$2,675

来源：Bentley、Autodesk 官网，国金证券研究所

### 3) 造价市场化催生增量需求

造价市场化改革已经启动。2020年7月24日，国家住建部发布《关于印发工程造价改革工作方案的通知》。2022年1月，住建部发布《“十四五”建筑业发展规划》指出，深化工程造价改革。完善工程计价依据体系，从国情出发，借鉴国际做法，改进工程计量和计价规则，优化计价依据编制、发布和动态管理机制，更加适应市场化需要。搭建市场价格信息发布平台，鼓励企事业单位和行业协会通过平台发布人工、材料、机械等市场价格信息，进一步完善工程造价市场形成机制。加快建立国有资金投资工程造价数据库，加强工程造价数据积累，为相关工程概预算编制提供依据。强化建设单位造价管控责任，严格施工合同履行管理，全面推行施工过程价款结算和支付。完善造价咨询行业监管制度，构建政府主导、企业自治、行业自律、社会监督的协同监管新格局。

目前造价市场化改革仍处于试点阶段，但长远看必将给行业带来巨大变革。过去“定额”制度下的造价软件，其核心是基于定额库通过软件提升客户工作效率。随着造价市场化推进，定额逐渐取消发布，未来价格不再具有统一标准，客户成本管控与效率提升需求下，数据增值服务需求将进一步增加。

图表 18：广联达市场化计价平台指标数据自动分析、投标报价数据秒级分析

#	编码	名称	基准价		A单位(第1轮) <<		B单位(第1轮)	
			综合单价(含税)	综合单价(含税)	差异率(%)	综合单价(含税)	综合单价(含税)	差异率(%)
1	> 1	幕墙工程						
2	> 1.1	A 幕墙工程						
3	> 01	磨砂钢化玻璃幕墙	998.39	752.82	-24.6	727.01		
4	> 02	透明钢化玻璃幕墙	1064.73	740.76	-30.43	776.8		
5	> 03	超白钢化玻璃幕墙	1041.58	977.72	-6.13	1007.05		
6	> 04	6Low-E钢化玻璃幕墙	828.86	792.67	-4.37	782.26		
7	> 05	12mm单片超白钢化玻璃幕墙	822.22	700.56	-14.8	702.01		
8	> 06	钢化玻璃幕墙	818.98	770.54	-5.91	825.37		
9	> 07	横向装饰格栅	1157.74	870.35	-24.82	924.94		
10	> 08	钢化玻璃圆形采光顶	1305.83	944.64	-27.66	957.72		
11	> 09	铝合金防雨百叶	437.85	413.45	-5.57	606.5		
12	> 10	银白色不锈钢板	673.22	624.69	-7.21	730.16		
13	> 11	深灰色不锈钢板幕墙	673.22	624.69	-7.21	745.65		
14	> 12	穿孔铝板幕墙	432.12	432	-0.02	540		

来源：广联达官网，国金证券研究所

图表 19：广联达市场化计价平台智能收支对比，助力投标报价决策

序号	名称	预算收入		计划成本		总价=收入-成本
		总价(元)	单方(元/m2)	总价(元)	单方(元/m2)	
> 一	人工费	8078721	549.02	7894624.36	536.51	184096.1
1.1	人工费-泥水工	2766572.73	188.01	2444189.85	166.1	322382.1
1.2	人工费-土石方	0	0	0	0	0
1.3	人工费-钢筋	1209255.86	82.18	822194.87	55.88	387060.1
1.4	人工费-木工	3371445.61	229.12	3398612.6	230.97	-27166.1
1.5	人工费-装饰	0	0	0	0	0
1.6	人工费-根基	731446.8	49.71	1229627.04	83.56	-498180.1
> 二	材料费	13793724.83	937.4	13159355.93	894.29	634368.1
三	周转材料费	0	0	0	0	0
> 四	机械费	330868.95	22.49	290999.38	19.78	39869.1
	大型机械-结构	330868.95	22.49	290999.38	19.78	39869.1
> 五	专业分包工程费	3083214.33	209.53	2681396.2	182.22	401818.1
5.1	土方工程	246323.43	16.74	221691.1	15.07	24632.1
5.2	桩基工程	0	0	0	0	0

来源：广联达官网，国金证券研究所

### 4. 降本增效需求驱动施工业务增长

在过去的二十多年里，工程造价环节实现了全面的电算化，广联达也成长为该领域的龙头，而施工环节数字化则尚为蓝海，数字化渗透率低，发展潜力大，竞争格局较为分散。

施工业务也是广联达目前着手突破的第二增长曲线，项目端、企业端的尝试均取得了一定成果，在占建筑工程成本半数以上的物料部分已跑通客户成功指标体系，可为项目方节省材料成本的 3%。施工环节数字化的主要驱动力已由政策转向企业降本增效的真实需求。且随着头部施工企业业务决策链上移，对产品提出更高要求，施工信息化市场份额有望向广联达等龙头集中。

#### 4.1 施工信息化赛道尚为蓝海，增长潜力巨大

数字施工业务板块是广联达重点突破的成长业务，主要聚焦工程项目建造过程，通过“平台+组件”的模式，为施工企业提供涵盖项目管理到企业管理的平台化解决方案，具体包括项目端的 BIM+智慧工地系列产品，以及面向施工企业层级的项企一体化产品。

图表 20: BIM+智慧工地数据决策系统: 精准分析、智能决策、科学评价

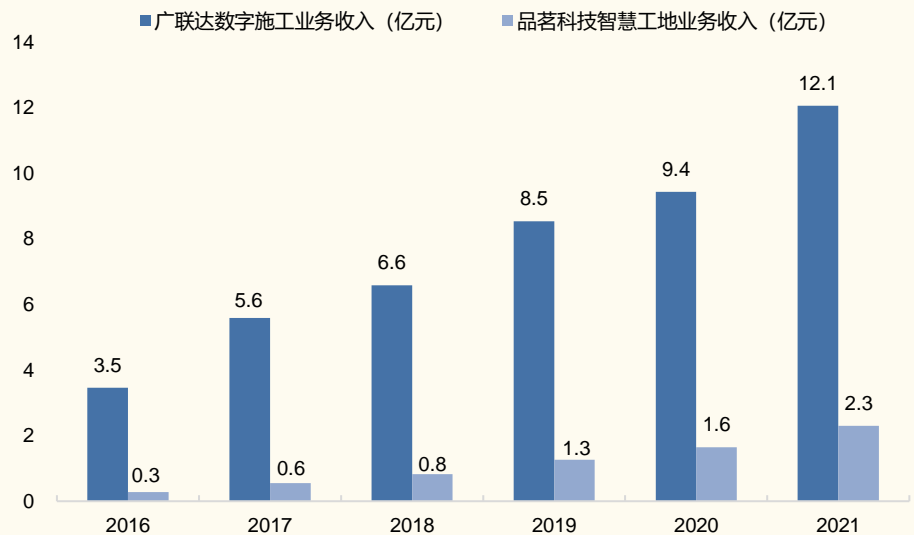


来源: 广联达官网, 国金证券研究所

施工数字化转型处于持续提升的发展期, 市场渗透率较低, 发展潜力大。按每年 50 多万的新开工项目数乘以每个项目约 20 万元的信息化投入计算, 施工信息化市场规模将超过 1,000 亿元。

施工信息化赛道目前竞争格局较为分散, 广联达占据领先地位。广联达与品茗科技为施工信息化领域的头部企业。

图表 21: 广联达施工业务收入规模领先



来源: Wind, 广联达、品茗科技公告, 国金证券研究所

#### 4.2 用户降本增效的核心需求成为主驱动力

施工信息化市场此前主要由政策驱动。早期, 施工信息化主要由政府出台的强

制性政策驱动，对应劳务实名制、安全管理类产品。各地政府与相关部门陆续出台落实智能建造的相关政策，以及为引导和促进智慧工地建设发布实施智慧工地标准及评价，比如北京市《智慧工地评价标准》于2022年4月1日正式实施，浙江省《智慧工地评价标准》于3月1日正式实施，福建省也于7月25日发布《福建省智慧工地建设导则（征求意见稿）》。不过，单纯为了满足监管要求的劳务实名制、安全管理类施工产品技术壁垒相对不高，一些当地市场份额由小型长尾厂商占据，竞争者众。

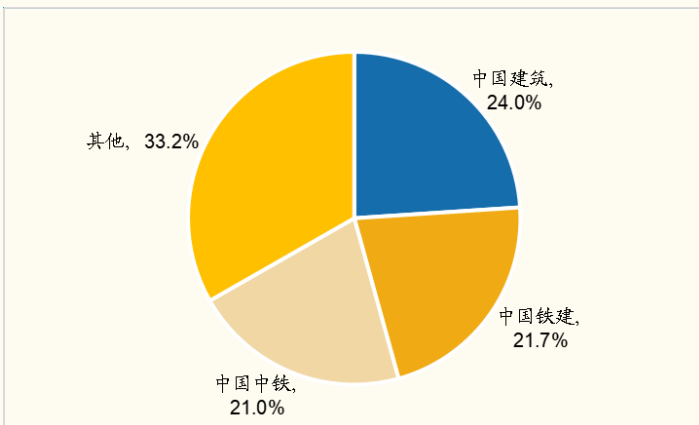
图表 22：政策推动施工信息化发展

时间	主体	主要内容
2020.7	住建部等十三个部门《关于推动智能建造与建筑工业化协同发展的指导意见》	大力推进先进制造设备、智能设备及智慧工地相关装备研发、制造和推广应用，提升各类施工机具的性能和效率，提高机械化施工程度。加快传感器、高速移动通讯、无线射频、近场通讯及二维码识别等建筑物联网技术应用，提升数据资源利用水平和信息服务能力。
2020.9	住建部《城市信息模型（CIM）基础平台技术导则》	遵循“政府主导、多方参与，因地制宜、以用促建，融合共享、安全可靠，产用结合、协同突破”的原则，统一管理CIM数据资源，提供各类数据、服务和应用接口，满足数据汇聚、业务协同和信息联动的要求。
2020.9	住建部等九个部门《加快新型建筑工业化发展的若干意见》	通过新一代信息技术驱动，以工程全寿命期系统化集成设计、精益化生产施工为主要手段，整合工程全产业链、价值链和创新链，实现工程建设高效益、高质量、低消耗、低排放的建筑工业化。
2022.1	住建部《“十四五”建筑业发展规划》	将加快智能建造与新型建筑工业化协同发展作为主要任务中的首要任务。

来源：住建部，国金证券研究所

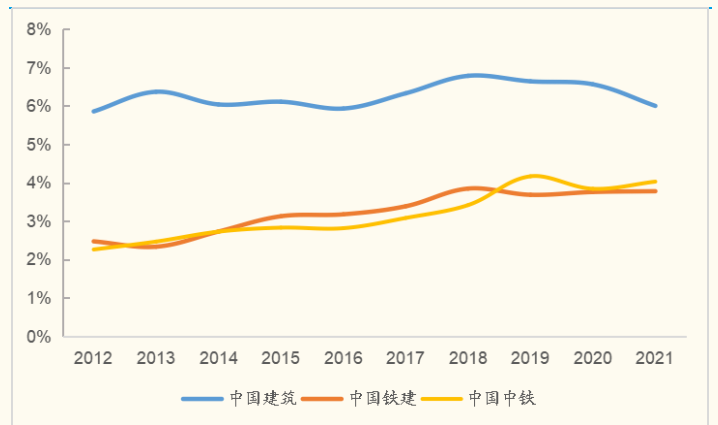
利润承压下，头部施工企业积极寻求通过数字化手段降本增效。施工环节市场份额多集中于头部建筑业企业。根据国家统计局发布的《党的十八大以来经济社会发展成就系列报告之四》，2021年我国特、一级建筑业企业数量达到1.6万家，占全部建筑业企业个数比重为12.1%，占建筑业产值比重达68.0%。全国每年有较大比例的新开工项目集中在特、一级企业，是广联达重点推广的目标，另外一些市场化程度及管理水平比较高的中等规模民营企业也是广联达的重要客户。随着近年来施工企业利润水平承压，头部施工企业也在积极寻求通过数字化手段实现降本增效，提升运营效率，一些财力雄厚的企业考虑自己成立数科公司。例如，2022年11月18日，中建数字科技有限公司成立。

图表 23：2021 年三家央企新签合同额领先八大“中字头”建筑央企



来源：中国建筑、中国铁建、中国中铁年报，国金证券研究所

图表 24：2012-2021 年三家央企利润率较小、增幅甚微



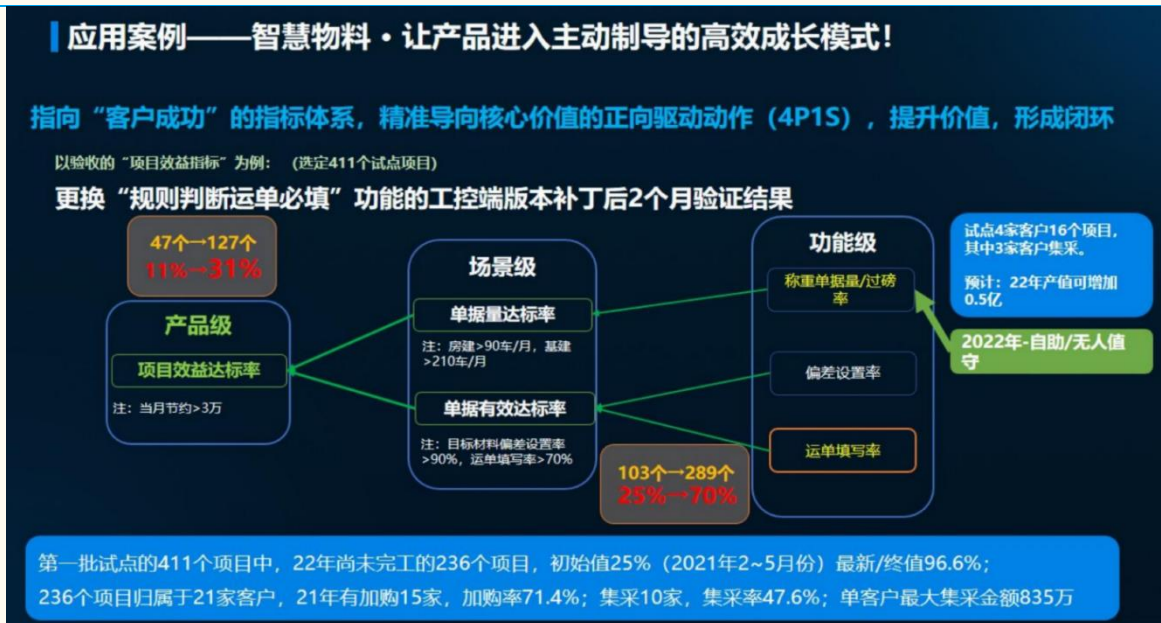
来源：中国建筑、中国铁建、中国中铁年报，国金证券研究所

施工企业降本增效内生需求驱动力日益增强，业务决策链上移。近年来，数字化转型逐渐上升至一些施工领域央国企的公司战略，客户信息化资金投入更集中，业务决策链上移，对产品的要求提高，总部对各个项目的指导意见与强制要求也更多。央国企的业务出于对品质和安全管控的要求，对项目管理和相关

建筑信息化产品、解决方案的要求更高，一些产品、解决方案的要求仅有广联达等龙头企业可以满足。头部施工企业业务决策链上移有利于订单向广联达等施工信息化龙头集中。广联达也在2022年上半年着力推进头部客户和重点项目的深度经营，借助施工企业项企一体化管理诉求，推动企业级管理产品和项目级智慧工地解决方案的落地，与多家头部施工企业展开战略级合作。

供给端不断突破，切实为客户实现降本增效。随着需求端来自降本增效内生驱动的需求扩大，在供给端广联达也在不断突破。2021年，广联达项目级产品智慧物料实现快速突破，覆盖上百家企业7,000多个项目的物资管理，验证了进出场环节客户成功指标闭环，用数字化手段帮助客户平均节约3%左右的材料成本。在建筑工程中，材料成本约占总成本的50%-70%，智慧物料产品为客户省下的原料成本足以覆盖采购产品的花费，因此客户有足够的动力采购广联达的智慧物料产品。2022年上半年新签署合同中，企业级产品占比维持在15%左右，其中生产管理和安全管理解决方案贡献较大；项目级产品占比维持在85%左右，其中劳务管理、物料管理对合同贡献较多。随着更多产品客户成功指标体系跑通和合同的签订，供给能力进一步增强，广联达施工业务规模有望进一步拓展。

图表 25：智慧物料产品有效帮助客户实现降本增效



来源：广联达投资者大会公告，国金证券研究所

#### 4.3 基建施工增量可期

根据十四五规划等测算，“十四五”期间，公路、铁路、城市轨交等基建项目施工数字化市场规模可达百亿元。

广联达高度重视基建领域的业务机会，在数字施工业务板块中单独成立了基建产品线。面向基建客户，广联达于2021年6月发布了数字基建整体解决方案，包含工具类产品（BIM 参数化建模、基建斑马进度等）和项目级数字化解决方案（基建物料、基建劳务、基建进度、数字基建指挥调度平台等），满足基建项目“跨时空”远程指挥调度需求，解决基建项目远程管理的难题，帮助项目提升调度效率，减少资源浪费，避免工期延误。

2022 前三季度，广联达施工业务收入为 8.9 亿元，其中基建相关合同比重在年中就已超过 10%，未来基建 BI、基建劳务、基建物料等单品合同有望快速放量。

图表 26：“十四五”期间基建数字化市场规模预计可达百亿每年（公铁轨）

“十四五”期间基建项目数字化市场规模预测（公铁轨）				
工程领域	投资规模 (亿元/年)	新开标段数量 (个/年) 规模以上的项目	施工数字化投入 (万元/标段)	市场规模 (亿元/年)
公路	10000	4000	300	120
铁路	8000	1000	400	40
城市轨交	6000	400	300	12

数据参考：  
 · 投资规模：各省交通运输十四五规划；  
 · 新开标段数量：各基建类企业年度经营报告；  
 · 数字化投入：行业数字化标杆案例。

来源：广联达投资者大会公告，国金证券研究所

## 5. 风险提示

- 国内宏观经济环境波动的风险：影响需求落地意愿、能力、量级和节奏；
- 海外双边关系波动的风险：一方面影响上游供应链，一方面影响海外市场；
- 疫情反复的风险：一方面影响需求释放节奏，一方面影响供给交付落地；
- 政策落地不及预期的风险：可能因为资金配套或人事变动等带来局部延后；
- 技术应用普及不及预期的风险：部分新品可能难以受到客户认可规模普及；
- 行业竞争加剧的风险：人才争夺提升成本费用，客户争夺降低经营利润率；
- 业绩季节性波动的风险：上半年经营占比全年偏低，项目确认跨期影响大。

**公司投资评级的说明：**

买入：预期未来 6—12 个月内上涨幅度在 15%以上；  
增持：预期未来 6—12 个月内上涨幅度在 5%—15%；  
中性：预期未来 6—12 个月内变动幅度在 -5%—5%；  
减持：预期未来 6—12 个月内下跌幅度在 5%以上。

**行业投资评级的说明：**

买入：预期未来 3—6 个月内该行业上涨幅度超过大盘在 15%以上；  
增持：预期未来 3—6 个月内该行业上涨幅度超过大盘在 5%—15%；  
中性：预期未来 3—6 个月内该行业变动幅度相对大盘在 -5%—5%；  
减持：预期未来 3—6 个月内该行业下跌幅度超过大盘在 5%以上。

**特别声明：**

国金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。

本报告版权归“国金证券股份有限公司”（以下简称“国金证券”）所有，未经事先书面授权，任何机构和个人均不得以任何方式对本报告的任何部分制作任何形式的复制、转发、转载、引用、修改、仿制、刊发，或以任何侵犯本公司版权的其他方式使用。经过书面授权的引用、刊发，需注明出处为“国金证券股份有限公司”，且不得对本报告进行任何有悖原意的删节和修改。

本报告的产生基于国金证券及其研究人员认为可信的公开资料或实地调研资料，但国金证券及其研究人员对这些信息的准确性和完整性不作任何保证。本报告反映撰写研究人员的不同设想、见解及分析方法，故本报告所载观点可能与其他类似研究报告的观点及市场实际情况不一致，国金证券不对使用本报告所包含的材料产生的任何直接或间接损失或与此有关的其他任何损失承担任何责任。且本报告中的资料、意见、预测均反映报告初次公开发布时的判断，在不作事先通知的情况下，可能会随时调整，亦可因使用不同假设和标准、采用不同观点和分析方法而与国金证券其它业务部门、单位或附属机构在制作类似的其他材料时所给出的意见不同或者相反。

本报告仅为参考之用，在任何地区均不应被视为买卖任何证券、金融工具的要约或要约邀请。本报告提及的任何证券或金融工具均可能含有重大的风险，可能不易变卖以及不适合所有投资者。本报告所提及的证券或金融工具的价格、价值及收益可能会受汇率影响而波动。过往的业绩并不能代表未来的表现。

客户应当考虑到国金证券存在可能影响本报告客观性的利益冲突，而不应视本报告为作出投资决策的唯一因素。证券研究报告是用于服务具备专业知识的投资者和投资顾问的专业产品，使用时必须经专业人士进行解读。国金证券建议获取报告人员应考虑本报告的任何意见或建议是否符合其特定状况，以及（若有必要）咨询独立投资顾问。报告本身、报告中的信息或所表达意见也不构成投资、法律、会计或税务的最终操作建议，国金证券不就报告中的内容对最终操作建议做出任何担保，在任何时候均不构成对任何人的个人推荐。

在法律允许的情况下，国金证券的关联机构可能会持有报告中涉及的公司所发行的证券并进行交易，并可能为这些公司正在提供或争取提供多种金融服务。

本报告并非意图发送、发布给在当地法律或监管规则下不允许向其发送、发布该研究报告的人员。国金证券并不因收件人收到本报告而视其为国金证券的客户。本报告对于收件人而言属高度机密，只有符合条件的收件人才能使用。根据《证券期货投资者适当性管理办法》，本报告仅供国金证券股份有限公司客户中风险评级高于C3级（含C3级）的投资者使用；本报告所包含的观点及建议并未考虑个别客户的特殊状况、目标或需要，不应被视为对特定客户关于特定证券或金融工具的建议或策略。对于本报告中提及的任何证券或金融工具，本报告的收件人须保持自身的独立判断。使用国金证券研究报告进行投资，遭受任何损失，国金证券不承担相关法律责任。

若国金证券以外的任何机构或个人发送本报告，则由该机构或个人为此发送行为承担全部责任。本报告不构成国金证券向发送本报告机构或个人的收件人提供投资建议，国金证券不为此承担任何责任。

此报告仅限于中国境内使用。国金证券版权所有，保留一切权利。

上海	北京	深圳
电话：021-60753903	电话：010-66216979	电话：0755-83831378
传真：021-61038200	传真：010-66216793	传真：0755-83830558
邮箱：researchsh@gjzq.com.cn	邮箱：researchbj@gjzq.com.cn	邮箱：researchsz@gjzq.com.cn
邮编：201204	邮编：100053	邮编：518000
地址：上海浦东新区芳甸路1088号 紫竹国际大厦7楼	地址：中国北京西城区长椿街3号4层	地址：中国深圳市福田区中心四路1-1号 嘉里建设广场 T3-2402