

中性

建筑行业数据点评

2022年基建投资高增长，地产销售降幅近25%

12月建筑行业数据发布。2022年基建投资完成额合计21.0万亿元，同增11.5%；地产投资完成额同减10.0%，地产新开工和销售面积分别同减39.4%、24.3%。

- **2022年制造业投资韧性较强，基建投资高速增长，地产投资明显下滑：**12月固定资产投资为7.2万亿元，同增3.1%。2022年我国固定资产投资为80.0万亿元，同增5.1%。12月制造业、基建、地产开发投资完成额分别为2.7、2.1、0.9万亿元，同比分别变动7.4%、10.4%、-12.2%。2022年制造业、基建、地产开发投资完成额分别为26.5、21.0、13.3万亿元，同比分别变动9.1%、11.5%、-10.0%。
- **基建投资：2022年基建投资增速超10%：**12月基建投资2.1万亿元，同增10.4%。2022年基建投资完成额合计21.0万亿元，同增11.5%。12月电力、交运、公用分别完成投资0.49、0.73、0.87万亿元，同比分别变动17.1%、22.7%、-1.2%。2022年我国电力、交运、公用合计完成投资4.1、7.4、9.5万亿元，同比分别提高19.3%、9.1%、10.3%。2022年三项基建投资同比均有较明显增长，其中电力和水利投资增速表现更优。
- **土地成交：2022年百城土地成交及供应量价齐减，价格降幅高于建筑面积降幅：**12月百城土地成交规划建面3.5亿平，同增27.6%；成交楼面均价1,984.0元/平，同降562.0元/平。2022年百城土地成交规划建面合计18.4亿平，同减3.2%；成交楼面均价平均值为2,004.4元/平，同减24.1%。12月百城土地供应面积1.6亿平，同减0.5%；挂牌楼面单价1,231.0元/平，同增2.0元/平。2022年百城供应土地规划建面合计22.2亿平，同减7.7%；供应土地挂牌价格平均值为2,011.0元/平，同减16.4%。总体而言，2022年土地供应和成交情况总体呈现量价齐减态势，且价格降幅明显高于建面降幅。
- **地产施工：12月竣工面积环比继续好转，2022年房地产新开工面积同比下滑近40%，竣工面积同减15%：**12月房地产新开工和竣工面积分别为0.90、3.05亿平，同比分别变动-44.3%、-6.6%。2022年房地产新开工和竣工面积合计分别为12.06、8.62亿平，同比分别下降39.4%、15.0%。
- **地产销售：2022年商品房总体销售状况低迷，销售面积同降24.3%：**12月商品房销售面积为1.5亿平，同减31.5%；平均销售单价为10,050.4元/平，同增5.7%。2022年商品房销售面积合计13.6亿平，同减24.3%；商品销售平均价格9,830.5元/平，同减3.1%。2022年地产销售总体低迷。
- **新签订单：2022年中国建筑、中国中冶、中国化学新签订单同比增速均超10%：**2022年中国建筑、中国中冶和中国化学新签订单合计金额分别为3.9、1.3和0.3万亿元，同增25.6%、11.7%和10.1%。2022年中国建筑销售、开工和竣工面积合计1,722、37,155和25,441万平，同比分别变动-19.7%、-3.4%和5.2%，数据表现好于行业整体表现。

投资建议

- 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**；地产复苏主线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。

相关研究报告

《建筑行业周报（8.8-8.14）：1-7月水利投资完成额同比大幅增加，助力稳增长、稳就业》
20220815

《建筑行业周报（8.1-8.7）：绿色建筑或将迎来加速发展期》
20220808

《建筑行业周报（7.25-7.31）：三季度基建实物工作量落实确定性较大》
20220731

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

12月份数据点评

投资数据：12月份固定资产投资完成额同比小幅增长，2022年制造业韧投资性较强，基建投资高速增长，地产投资明显下滑：12月固定资产投资为7.2万亿元，同增3.1%，同比增速相比11月份有所提升。2022年我国固定资产投资完成额为80.0万亿元，同增5.1%。12月制造业、基建、地产开发投资完成额分别为2.7、2.1、0.9万亿元，同比增速分别为7.4%、10.4%、-12.2%。2022年制造业、基建、地产开发投资完成额分别为26.5、21.0、13.3万亿元，同比分别变动9.1%、11.5%、-10.0%。从结构来看，2022年制造业投资同比增速相比2021年有所下滑但总体仍保持较高增速；2022年基建投资增速显著高于2018-2021年增速水平，房地产投资同比降幅较大。

基建投资：12月基建投资延续增长态势，2022年基建投资增速超10%：12月基建投资2.1万亿元，同比提升10.4%，增长态势持续。2022年基建投资完成额合计21.0万亿元，同增11.5%，增速明显高于2018-2021年。12月电力、交运、公用分别完成投资0.49、0.73、0.87万亿元，同比增速分别为17.1%、22.7%、-1.2%。2022年我国电力、交运、公用分别合计完成投资4.1、7.4、9.5万亿元，同比分别提高19.3%、9.1%、10.3%。2022年三项基建投资同比均有较明显增长，其中电力投资增速最高，水利投资增速也较高。2022年全国开工重大水利工程47项、投资规模达4,577亿元，开工数量为历史最多、投资规模为历史最大。大规模水利建设充分发挥了吸纳投资大、产业链条长、创造就业多、带动能力强的作用，直接吸纳就业人数251万人，其中农村劳动力205万人，为稳投资、促就业发挥了重要作用。

图表1. 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2. 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

土地成交：2022年百城土地成交及供应量价齐减，价格降幅高于建筑面积降幅：12月100大中城市土地成交规划建面3.5亿平，同比增长27.6%，环比大幅提升90.7%；成交楼面均价1,984.0元/平，同比下降562.0元/平，环比小幅提升97元/平。2022年百城土地成交规划建面合计18.4亿平，同减3.2%；成交楼面均价平均值为2,004.4元/平，同减24.1%。12月100大中城市土地供应面积1.6亿平，同减0.5%，环比11月下滑56.7%；挂牌楼面单价1,231.0元/平，同增2.0元/平，环比大幅下滑717元/平。2022年百城供应土地规划建面合计22.2亿平，同减7.7%；供应土地挂牌价格平均值为2,011.0元/平，同减16.4%。总体而言，2022年土地供应和成交情况总体呈现量价齐减态势，且价格降幅明显高于建面降幅。

图表 3. 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 4. 土地成交情况



资料来源：国家统计局，中银证券

地产施工：12月地产竣工面积环比继续好转，2022年房地产新开工面积同比下滑近40%，竣工面积同减15%：12月房地产新开工和竣工面积分别为0.90、3.05亿平，同比增速分别为-44.3%、-6.6%；环比11月增速分别为13.2%、233.7%。12月新开工面积同比仍在下降且降幅较大，竣工面积同比下降但环比显著提升，主要系临近年底，各地建筑施工项目加快竣工速度所致。2022年房地产新开工和竣工面积合计分别为12.06、8.62亿平，同比分别下降39.4%、15.0%。

图表 5. 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 6. 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

地产销售：2022年商品房总体销售状况低迷，销售面积同降24.3%：12月商品房销售面积为1.5亿平，同比下滑31.5%，降幅较11月小幅收窄；12月份商品房销售面积环比大幅增加44.8%。12月房地产平均销售单价为10,050.4元/平，同增5.7%，环比小幅增长3.1%。2022年商品房销售面积合计13.6亿平，同减24.3%，降幅明显高于以前年份；商品销售平均价格9,830.5元/平，同减3.1%。2022年地产销售情况总体较为低迷，多家房地产企业暴雷、购房者对地产行业信心不足或为主要原因。2022年11月开始，房金融资端多项利好政策频发，各省市因城施策拉动地产需求促进销售，2023年地产销售态势有望转好。

图表 7. ttm 口径下 12 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 8. ttm 口径下三家建筑央企 12 月新签订单同比均增长



资料来源：公司公告，中银证券

新签订单：2022 年中国建筑、中国中冶、中国化学新签订单同比增速均超 10%：12 月，中国建筑、中国中冶、中国化学三家建筑央企新签订单金额分别为 4,760.0、1,829.6、352.9 亿元，同比分别变动 2.1%、36.4%、1.9%；ttm 口径下新签订单同比增速分别为 25.6%、11.7%、10.1%。2022 年中国建筑、中国中冶和中国化学新签订单合计金额分别为 3.9、1.3 和 0.3 万亿元，同比分别增加 25.6%、11.7% 和 10.1%，建筑央企新签订单金额稳步增长。12 月，中国建筑销售、开工和竣工面积分别为 286、4,984 和 4,992 万平，同比分别变动 -8.9%、17.5% 和 2.7%。2022 年中国建筑销售、开工和竣工面积合计 1,722、37,155 和 25,441 万平，同比分别变动 -19.7%、-3.4% 和 5.2%。中国建筑地产销售和开工面积虽有下滑，但数据表现好于行业总体表现。

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，则可能会影响后续基建投资。

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 9. 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	14.22	27.88	0.54	0.99	26.46	14.34	7.15
603300.SH	华铁应急	买入	6.50	90.19	0.36	0.48	18.11	13.68	3.49
300986.SZ	志特新材	增持	40.80	66.87	1.00	1.30	40.67	31.35	8.18
603279.SH	景津装备	买入	30.62	176.58	1.12	1.47	27.29	20.86	6.36
601668.SH	中国建筑	未有评级	5.39	2,260.27	1.23	1.36	4.40	3.97	8.62
601186.SH	中国铁建	未有评级	7.73	975.69	1.82	2.04	4.25	3.78	16.22
601117.SH	中国化学	未有评级	8.52	520.53	0.76	0.92	11.23	9.23	8.35
601669.SH	中国电建	未有评级	6.90	1,188.60	0.50	0.63	13.77	10.96	6.67
601390.SH	中国中铁	未有评级	5.57	1,296.43	1.12	1.26	4.99	4.43	9.99
601800.SH	中国交建	未有评级	8.28	1,120.22	1.11	1.25	7.44	6.60	14.63
601618.SH	中国中冶	未有评级	3.25	624.44	0.40	0.47	8.04	6.92	4.28
601868.SH	中国能建	未有评级	2.31	825.63	0.16	0.19	14.81	12.36	2.14
002541.SZ	鸿路钢构	未有评级	33.55	231.50	1.67	1.85	20.13	18.18	11.13
600477.SH	杭萧钢构	未有评级	5.23	123.90	0.17	0.20	30.10	26.75	2.18
600496.SH	精工钢构	未有评级	4.15	83.53	0.34	0.41	12.16	10.14	3.91
002949.SZ	东南网架	未有评级	14.22	27.88	0.54	0.99	26.46	14.34	7.15
002081.SZ	金螳螂	未有评级	5.50	146.04	(1.86)	0.66	(2.95)	8.28	4.66

资料来源：万得，中银证券

注：股价截止日 2023 年 1 月 18 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，或将此报告全部或部分内容发表。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