

2023年03月19日  
 建筑

ESSENCE


**行业周报**

证券研究报告

# 基建投资增速维持高位，降准有望释放中长期流动性，继续推荐国企改革+一带一路板块

 投资评级 **领先大市-A**  
**维持评级**

首选股票 目标价(元) 评级

## 目 建筑行业一周行情：

**一周行业涨跌幅。**本周(03.13-03.17)建筑装饰行业(SW)上涨5.46%，强于上证综指(0.63%)、沪深300(-0.21%)、深证成指(-1.44%)本周表现，周涨幅在SW 31个一级行业中位居第2位，行业排名与上周(第10位)相比上升8位。分子板块看，国际工程(20.07%)、基础市政工程(9.37%)、其他专业工程(6.22%)板块涨幅较大，钢结构(-2.60%)板块表现最弱。

**一周个股表现。**本周中信建筑行业中共有61家公司录得上涨，数量占比41.78%；本周个股涨跌幅优于行业指数涨幅(5.46%)的公司数量23家，占比15.75%，本周建筑行业录得上涨公司家数较上周有所增加，本周表现超过行业涨幅的公司家数与上周相比有所减少。行业涨幅前5为北方国际(54.00%)、龙建股份(29.40%)、中国中铁(19.44%)、中工国际(18.93%)、新疆交建(17.08%)；本周行业跌幅前5为奇信股份(-15.56%)、筑博设计(-13.62%)、蕾奥规划(-11.01%)、新城市(-8.85%)、启迪设计(-8.52%)。

**行业估值。**从行业整体市盈率来看，截至03月17日建筑装饰行业(SW)市盈率(TTM)为10.62倍，行业市净率(MRQ)为1.00倍，行业市盈率较上周相比有所上升，市净率较上周相比有所上升。与SW一级行业横向比较，建筑行业PE位居各一级行业倒数第3位，高于煤炭、银行；PB估值位居各一级行业倒数第3位，高于房地产、银行。当前行业市盈率(TTM)最低前5为中国建筑(4.58)、山东路桥(5.07)、中国铁建(5.22)、陕西建工(5.45)、中国中铁(6.34)；市净率(MRQ)最低前5为中国铁建(0.61)、东方园林(0.62)、龙元建投(0.64)、中国建筑(0.72)、隧道股份(0.73)。

## 目 行业动态分析：

**本周推荐一带一路和国企改革受益标的。**1-2月基建投资增速维持高位，其中电热气水、道路运输和铁路运输业投资增速明显提升，央行决定于3月27日降准0.25个百分点，有利于释放中长期流动性，行业需求侧及资金侧整体向好。国资体系将更多价值实现因素纳入央国企考核体系，中国特色估值体系构建为长期目标，叠加一带一路沿线建设升温，央企和地方国企迎来多重行情驱动，估值提升及国内外订单增长可期。

## 行业表现



资料来源：Wind 资讯

升幅%	1M	3M	12M
相对收益	13.0	11.4	18.6
绝对收益	11.2	11.5	12.0

**苏多永** 分析师

SAC 执业证书编号：S1450517030005

sudy@essence.com.cn

**董文静** 分析师

SAC 执业证书编号：S1450522030004

dongwj@essence.com.cn

## 相关报告

一带一路建设有望升温，国企改革持续推进	2023-03-12
政府工作报告定调稳中求进，国企改革推动央国企估值回归	2023-03-05
基建房建复工率快速提升，行业基本面改善和估值提升机会并存	2023-02-26
多地发布重大项目建设规划，专项债提前批次额度可观，关注新老基建投资景气度	2023-02-20
关注“一带一路”板块投资机会，传统水利交通和电力建	2023-02-13

设持续加码

在基建投资层面，2023 年 1-2 月基建投资增速维持高位，狭义基建、广义基建投资完成额累计分别同比增长 9.00%、12.18%，2022 年全年投资增速分别为 9.40%、11.52%。基建投资高增一定程度上显示出年后基建新开工提速成效，年初多地发布 2023 年重大项目建设计划，项目建设需求充足，地方政府专项债全年发行额度约 3.8 万亿，提前批额度创新高，2023H1 基建投资增速有望维持较高水平。1-2 月电热气水、道路运输和铁路运输业投资增速明显提升，建议关注高景气度的电力建设细分板块以及低基数基础上高速增长交通运输板块。

在基建三大分项中，1-2 月电热气水投资增速亮眼，yoy+25.40%（2022 年 yoy+19.30%），我们认为主要由于电力行业投资维持高位，其次为水利、环境和公共设施管理业 yoy+9.70%（2022 年 yoy+10.30%），交通运输、仓储和邮政业投资 yoy+9.20%（2022 年 yoy+9.10%）。目前水利环境和公共设施管理业投资占基建比重最高，2023.1-2 月占比为 44.15%（2022 年占比为 45.30%），其次为交通运输、仓储和邮政业，投资占比为 37.10%（2022 年为 35.12%），电热气水投资占比为 18.72%（2022 年为 19.58%）。

在基建各主要细分行业中，2023 年 1-2 月铁路运输业投资增速大幅好转，yoy+17.80%（2022 年 yoy +1.80%），位居各细分行业首位。环保和市政建设领域，1-2 月水利管理业投资 yoy +3.0%（2022 年 yoy +13.6%），公共设施管理业投资 yoy +11.2%（2022 年 yoy +10.01%）。在交通建设领域，铁路运输业投资提速明显，yoy+17.80%（2022 年 yoy +1.80%），道路运输业投资 yoy+5.9%（2022 年 yoy+1.40%），增速环比修复，或主要由于 2022 年交通领域投资低基数，年后重大项目开工加速，带动整体投资额提升。

在资金层面，央行决定于 2023 年 3 月 27 日降低金融机构存款准备金率 0.25 个百分点。本次下调后，金融机构加权平均存款准备金率约为 7.6%。央行本周在超额续作 MLF（中期借贷便利）投放 2810 亿中长期资金后又全面降准，略超市场预期。年初以来国内金融机构融资需求强劲，1-2 月累计新增人民币贷款 6.71 万亿元，同比增长 28.8%，贷款余额同比增速由 2022 年底的 11.10% 上升至 2 月的 11.60%。

在“一带一路”建设方面，2023 年 1 月国家发改委召开新闻发布会表示，截至 2022 年底已与 150 个国家、32 个国际组织签署 200 余份共建“一带一路”文件。2022 年我国企业在“一带一路”沿线国家非金融类直接投资达 209.7 亿美元，同比增长 3.3%。今年是“一带一路”倡议提出 10 周年，我国将考虑举办第三届“一带一路”国际合作高峰论坛。复盘第一届和第二届“一带一路”国际合作高峰论坛，2017 年 1 月宣布 5 月举行第一届“一带一路”高峰论坛，同年中国建筑、中材国际海外订单分别同比增长 76.9%、24.0%；2019 年 4 月举行第二届“一带一路”高峰论坛，同年中国海诚、中国化学、中国铁建、中国交建、中国中铁、中国建筑海外订单分别同比增长 178.0%、171.1%、106.8%、23.2%、21.6%、13.1%。今年“一带一路”沿线建

设有望升温,预计将对部分建筑央企和国际工程企业的海外订单有所催化。建议关注布局海外业务的建筑标的: 1) 能源建设优质央企: 中国电建、中国能建; 2) 房建/基建龙头: 中国建筑、中国中铁、中国中冶、中国交建、中国铁建; 3) 国际工程企业: 中材国际、中钢国际、北方国际。

**在国企改革方面**,此前国资委召开中央企业负责人会议明确,2023年要求中央企业“一利五率”目标为“一增一稳四提升”,与2022年的“两利四率”相比,将净资产收益率替代营收利润率指标,并新增营业现金比率考核指标。目前来看,多家建筑央企陆续发布股权激励计划,对净利润复合增速、净资产收益率和营业现金比率等指标实施考核。其中,中国建筑、中国中铁、中材国际要求2022-2024年净利润基于2021年的复合增速分别不低于7%、12%、15.5%;ROE分别不低于12.0%/12.2%/12.5%、10.5%/11.0%/11.5%、14.9%/15.4%/16.2%。中国化学和中钢国际要求2023-2025年净利润基于2022年的复合增速分别不低于15%和12.5%,中国交建要求2023-2025年净利润基于2022年的复合增速不低于8%/8.5%/9%;中国化学、中国交建、中钢国际要求ROE分别不低于9.05%/9.15%/9.25%、7.7%/7.9%/8.2%、12.0%/12.3%/12.6%。此外,中钢国际还对2023-2025年的营业现金比率进行考核,要求不低于5%。我们认为国资体系目前将更多价值实现因素纳入央国企考核体系,是构建“中国特色估值体系”并推动国有上市公司价值重估和回归的重要基础。建议关注: 中国建筑(23PE 4.1X)、中国电建(23PE 10.6X)、中国交建(23PE 8.5X)、中国铁建(23PE 4.3X)、中国中冶(23PE 7.6X)等建筑央企和山东路桥(23PE 4.1X)、安徽建工(23PE 7.0X)等区域基建龙头(估值采用Wind一致盈利预测)。

**从建筑企业基本面来看**,近期多家建筑央企公布2023年1-2月新签合同情况,中国建筑、中国电建、中国中冶和中国化学分别实现新签合同总额6211、1736、1945和707亿元,分别较上年同期增长30.2%、43.3%、-6.7%和-7.9%,其中中国建筑和中国电建新签合同额实现较大增长。按业务类型来看,中国建筑的建筑业务下细分的房建、基建、设计业务分别实现新签合同额4268、1389、19亿元,分别同比增长20.4%、55.1%、3.7%;房地产业务年初以来呈现回暖迹象,1-2月累计合约销售额达535亿元,同比增长71.1%;合约销售面积达272万m<sup>2</sup>,同比增长58.4%。中国电建的能源电力业务新签订单实现较大增长,1-2月新签956.47亿元,同比高增330.96%。

### 目 本周投资建议:

此前,经济托底和投资加码政策密集发布,不少政策将在今年发挥更大效能,我们看好稳经济政策的力度和全年落地成效,基建托底预期强劲。自去年5月起,基建投资累计增速持续环比提升,一定程度反映出前期政策落地后项目建设进度加快。去年9月以来,国家多次强调发布一揽子政策接续政策,随政策落地实施,2023年有效投资有望持续扩大,基建投资持续提速可期,叠加后续降准落地以及估值体

系重建，传统基建及新基建均迎来发展机会，水利建设、城镇化市政建设、抽水蓄能、电力建设细分领域投资规划可观，增速有望超过行业整体增速水平。同时地产链在地产融资端政策驱动下有望迎来估值修复行情。本周建议重点关注：1) “一带一路”和国企改革受益央企：中国电建、中国能建、中国建筑、中国中铁、中国中冶、中国交建、中国铁建、中材国际、中钢国际、北方国际；2) 地方国企龙头：山东路桥、安徽建工；3) 基建勘察设计优质龙头：华设集团、设计总院；3) 水利、电力、抽水蓄能央企和地方区域龙头：中国电建、安徽建工、粤水电；4) 配网 EPCO 龙头苏文电能、分布式光伏建设和运营标的芯能科技；5) 地产链优质设计企业：华阳国际、筑博设计。

### 目 中长期配置主线建议：

建筑行业基本面整体向好，行业龙头和区域龙头受益于行业集中度提高，新签订单、业绩双双快速增长。同时，建筑行业积极拥抱“新经济”，“建筑+”时代来临，打开公司未来发展空间。目前建筑行业整体估值位居近十年低位，在估值体系重建背景下提升空间充足。在配置主线上，我们建议围绕“两新一重”基建龙头及“建筑+”新业务板块积极布局：

(1) “两新一重”基建龙头。建筑央企、区域基建龙头将充分受益“两新一重”建设，且建筑央企、区域基建龙头是行业集中度提高的主要受益者，新签订单和业绩表现亮丽，估值优势十分显著，建议关注中国建筑、中国交建、中国铁建，中国中冶等建筑央企和山东路桥、安徽建工等区域基建龙头。

(2) 基建勘察设计优质标的。设计总院、华设集团，产业链前端优先受益稳增长目标下基建需求释放，十四五期间，多个省份计划基建投资规模高增，优质设计龙头订单承揽优势显著，市占率提升可期。

(3) 抽水蓄能受益公司。随着能源结构变化，供电安全提上日程，储能成为解决用电安全的主要手段。作为储能最重要的方式，抽水蓄能得到了国家政策大力支持，未来抽水蓄能将进入高速增长，且鼓励社会资本进入。水利水电工程企业拥有抽水蓄能工程建设资质，其中大多数企业拥有水电运营资产，未来有望充分受益抽水蓄能发展。重点推荐安徽建工，建议关注中国电建、粤水电。

(4) 新型电力建设。在以新能源为主体的新型电力系统建设背景下，涉足电力建设领域的建筑企业有望受益电网投资建设和运维需求提升、BIPV 和储能需求释放，推荐用户侧电力建设运营龙头苏文电能。

(5) 地产链优质公司。地产宽松政策密集推出，行业数据筑底改善可期，有望带动地产链设计企业回款加快和订单承接实施，推荐民营建筑设计龙头，华阳国际、筑博设计。

**目 风险提示：疫情控制不及预期、政策实施不及预期、经济下行风险、PPP 推进不及预期、固定资产投资下滑、地方财政增长缓慢风险等**

## 目 录

1. 市场表现：建筑行业上涨 5.46%，国际工程板块涨幅最高 .....	6
2. 重点跟踪标的一致预期 .....	6
3. 公司公告 .....	7
4. 行业政策 .....	8
5. 行业新闻 .....	10
6. 风险提示 .....	11

## 目 录

图 1. 建筑装饰行业表现 (%) .....	6
图 2. 个股及子行业涨跌幅情况 (%) .....	6
表 1: 安信建筑重点跟踪标的 (WIND 一致预期, 截至 03 月 17 日) .....	6
表 2: 本周订单公告 .....	7
表 3: 其他重大公告 .....	7
表 4: 2022 年以来建筑行业货币财政相关政策 .....	8
表 5: 2022 年以来新老基建各领域规划目标政策 .....	9
表 6: 2022 年以来房地产相关政策 .....	9

## 1. 市场表现：建筑行业上涨 5.46%，国际工程板块涨幅最高

图1. 建筑装饰行业表现 (%)

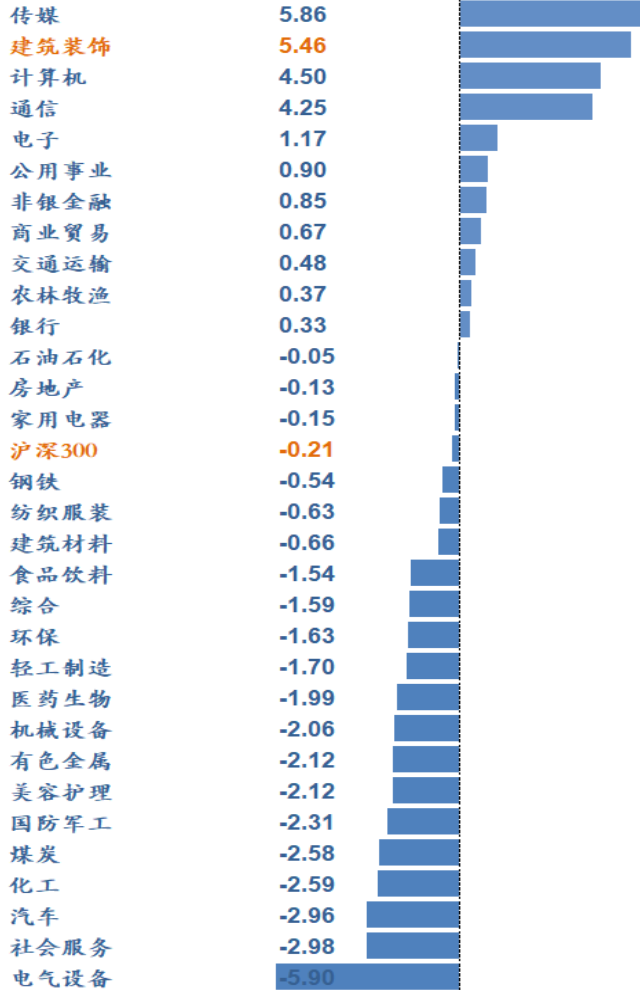
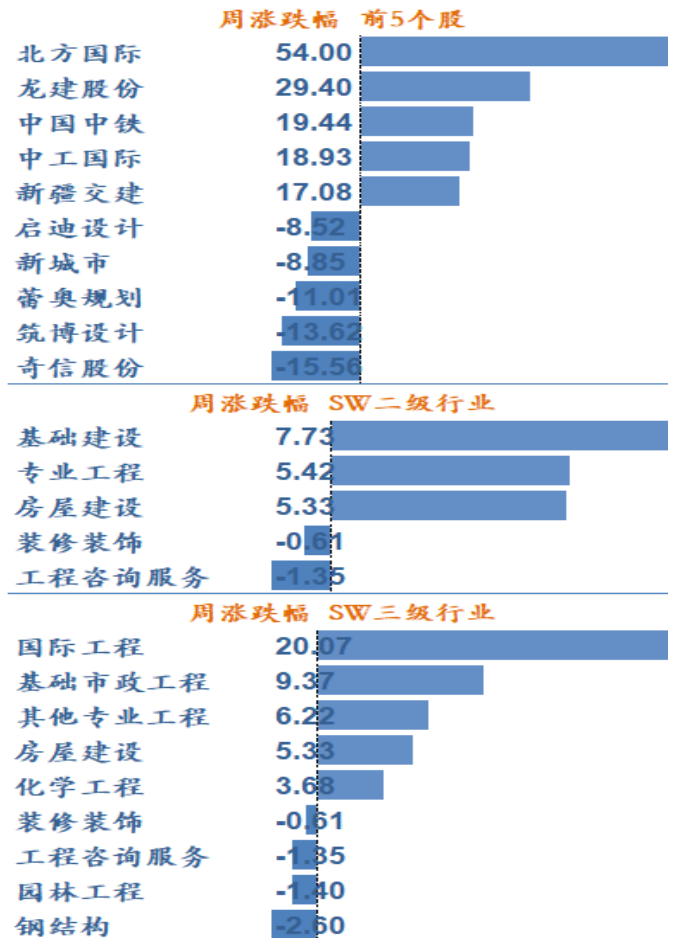


图2. 个股及子行业涨跌幅情况 (%)



资料来源：WIND，安信证券研究中心

资料来源：WIND，安信证券研究中心

## 2. 重点跟踪标的一致预期

表1：安信建筑重点跟踪标的（WIND一致预期，截至03月17日）

证券简称	市值(亿元)	最新收盘价 (元)	周涨幅 (%)	相对 HS300 涨幅 (%)	2023PE
百利科技	46.77	9.54	-7.47	-7.26	15.62
大千生态	23.43	17.26	-3.74	-3.53	/
美尚生态	17.67	2.62	-2.60	-2.39	/
北方国际	173.70	17.34	54.00	54.21	16.98
华设集团	57.64	8.43	0.24	0.45	7.17
设计总院	47.93	10.25	0.69	0.90	10.33
华阳国际	30.46	15.54	-2.39	-2.18	12.98
地铁设计	70.32	17.58	-1.62	-1.41	/
天铁股份	118.88	11.04	-3.83	-3.62	16.16
苏文电能	106.91	62.35	-6.56	-6.35	21.82
中材国际	300.90	11.43	12.17	12.38	11.84
中国电建	1338.47	7.77	3.46	3.67	10.63
东易日盛	31.38	7.48	-6.73	-6.52	24.82

中衡设计	29.08	10.54	-0.19	0.02	/
中国建筑	2612.52	6.23	6.68	6.89	4.12
中国中冶	781.91	4.07	12.43	12.64	7.62
中国中铁	1777.71	7.68	19.44	19.65	5.42
文科园林	26.96	4.40	-4.35	-4.14	/
中国交建	1591.06	11.86	12.20	12.41	8.50
中工国际	129.06	10.43	18.93	19.14	26.36
中国铁建	1240.30	9.82	15.80	16.01	4.32
隧道股份	187.07	5.95	4.94	5.15	6.32
上海建工	249.32	2.80	3.32	3.53	5.95
启迪设计	27.28	15.68	-8.52	-8.31	/
蒙草生态	53.74	3.35	0.00	0.21	/
天域生态	22.43	7.73	-4.69	-4.48	/
中钢国际	114.53	8.94	11.06	11.27	15.25
安徽建工	105.91	6.17	5.65	5.86	6.95
山东路桥	127.06	8.14	3.56	3.77	4.05
中国化学	645.16	10.56	6.77	6.98	8.96
鸿路钢构	227.08	32.91	-4.55	-4.34	13.90
东珠生态	48.36	10.84	-0.55	-0.34	12.84
棕榈股份	53.66	2.96	-0.34	-0.13	/
富煌钢构	24.68	5.67	-1.73	-1.52	/
丽鹏股份	48.36	10.84	-0.55	-0.34	12.84
精工钢构	83.94	4.17	0.00	0.21	8.52

资料来源：WIND，安信证券研究中心

### 3. 公司公告

#### ➤ 本周重大订单公告汇总

表2：本周订单公告

公告时间	公司名称	公告内容	项目类型	金额 (亿元)	公告类型
2023.03.13	设计总院	子公司中标多各项目	-	1.84	中标
2023.03.13	中国交建	子公司中标平陆运河的跨河桥梁、航运枢纽工程、船闸、航道等重要项目	-	199.21	中标
2023.03.13	精工钢构	子公司签署《敏实集团咸宁基地光伏发电项目合作协议书》，该项目预估装机规模为 12.5MW	-	0.6	合同
2023.03.14	中达安	公司中标中国移动 2022 年至 2024 年通信工程专业监理服务集中采购项目的 11 个标段	-	3.7	中标
2023.03.14	腾达建设	公司中标浙江省“台州路桥机场进场道路工程（二期）第 TJ01 标段施工”项目	-	7.7	中标
2023.03.14	东湖高新	公司中标房县城区水环境综合治理（二期）PPP 项目社会资本方采购	PPP	13.96	中标
2023.03.14	浙江建设	公司中标三墩北单元 A-R21-25 地块人才共有产权保障房工程设计-采购-施工（EPC）总承包项目	EPC	16.99	中标
2023.03.15	天铁股份	公司中标中铁十六局集团有限公司贵阳市轨道交通 S1 线一期工程轨道 02 标项目	-	0.21	中标

资料来源：公司公告，安信证券研究中心

表3：其他重大公告

公告时间	公司名称	公告内容	公告类型
2023.03.13	中国建筑	公司 2023 年 1-2 月新签合同总额 6211 亿元，同比增长 30.2%。其中，建筑业务新签合同 5676 亿元，同比增长 27.3%，其中，房屋建筑/基础设施/勘察设计业务新签合同额同比增长 20.4%/55.1%/3.7%；地产业务合同销售额 535 亿元，同比增长 71.1%。	经营简报

2023.03.13	中国电建	公司 2023 年 1-2 月新签合同额 1736.02 亿元，同比增长 43.26%。其中，能源电力/水资源与环境/基础设施业务新签合同金额分别为 956.47/270.76/485.02 亿元，分别同比增长 330.96%/-22.18%/-7.15%。	经营简报
2023.03.13	中国化学	公司 2023 年 1-2 月新签合同额 706.9 亿元，同比减少 7.89%。其中，化学工程/基础设施业务新签合同金额分别为 532.43/126.35 亿元，同比增长 0.56%/-30.56%。	经营简报
2023.03.14	中国核建	公司 2023 年 1-2 月新签合同 207.52 亿元，同比减少 15.8%，实现营业收入 182.94 亿元，同比增长 7.54%。	经营简报
2023.03.15	中国中冶	公司 2023 年 1-2 月新签合同额 1945.6 亿元，同比降低 6.7%。	经营简报
2023.03.15	粤水电	两孙公司分别收到广东省科学技术厅、广东省财政厅、国家税务总局广东省税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，发证时间分别为 2022 年 12 月 19 日、2022 年 12 月 22 日，有效期三年。	高新技术
2023.03.16	芯能科技	公司 2022 年实现营业收入 6.50 亿元，同比增加 46.00%；归属于上市公司股东的净利润 1.92 亿元，同比增加 74.10%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后净利润 1.87 亿元，同比增加 101.57%。	公司年报
2023.03.16	粤水电	拟由全资子公司东南粤水电的全资子公司增城能源公司投资建设广东省广州市增城区石滩镇沙头 80MW 农/渔光互补光伏发电项目，项目总投资 4.56 亿元（含流动资金）。	资金投向
2023.03.16	赛福天	公司发布《江苏赛福天钢索股份有限公司 2023 年员工持股计划（草案）》。本员工持股计划的股份来源为公司回购专用证券账户回购的股份，股份总数不超过 378.96 万股，占公司目前股本总额的 1.32%；其中预留份额对应股份数量为 29.96 万股，预留部分约占本员工持股计划持股总数的 7.91%。	员工持股
2023.03.17	尤安设计	公司审议通过了《关于对外投资设立控股子公司的议案》，公司拟与派沃工程同出资人民币 100 万元，设立上海尤安派沃。其中，公司认缴人民币 51 万元，占注册资本的 51%，派沃工程认缴人民币 49 万元，占注册资本的 49%。	对外投资

资料来源：公司公告，安信证券研究中心

## 4. 行业政策

表4：2022 年以来建筑行业货币财政相关政策

时间	部门	来源	具体内容
2022/9/5	国务院	国务院政策例行吹风会	提出再增加 3000 亿元以上的政策性开发性金融工具额度，同时要求依法用好 5000 多亿元专项债地方结存限额，通过发行新增专项债券，重点支持交通基础设施等物流基础设施，政府产业园区基础设施，国家重大战略项目，保障性安居工程以及新型基础设施项目建设。
2022/10/26	国务院办公厅	《第十次全国深化“放管服”改革电视电话会议重点任务分工方案的通知》	要依法盘活用好 5000 多亿元专项债地方结存限额，与政策性开发性金融工具相结合，支持重点项目建设；指导政策性开发性银行用好用足金融工具额度和 8000 亿元新增信贷额度，优先支持专项债券项目建设。
2022/11/7	发改委	《关于进一步完善政策环境加大支持力度支持民间投资发展的意见》	意见包括：支持民间投资参与 102 项重大工程等项目建设；支持民间投资项目参与基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点；鼓励民间资本通过政府和社会资本合作（PPP）等方式参与盘活国有存量资产。
2022/11/9	财政部	财政部网站	提前下达 2023 年财政水利相关资金 941 亿元，同口径较 2022 年提前下达金额增加 44 亿元，为支持地方提前谋划实施 2023 年水利项目建设、尽快形成有效投资提供了有力保障。
2022/11/25	央行	货币政策	降低金融机构存款准备金率 0.25 个百分点。本次降准后，金融机构加权平均存款准备金率约为 7.8%，此次降准共计释放长期资金约 5000 亿元，支持重点领域和薄弱环节融资，推动经济实现质的有效提升和量的合理增长。
2022/12/25	发改委	中国 PPP 论坛	REITs 打通了基础设施领域“募、投、管、退”的全流程，丰富了基础设施企业的权益融资渠道，已经产生了较好的拉动基础设施投融资的效果。预计到今年年底，共有 24 只 REITs 正式挂牌，总发行规模 783.6 亿元，希望到明年年底，基础设施 REITs 能够超过 60 只，总发行规模超过 2000 亿元。明年以及今后一段时期，我国基础设施投融资至少包括六大重点领域，分别是低碳减排、新型基础设施、重点民生保障、重大区域发展战略、基础设施补短板和城市更新。
2023/01/10	人民银行、银保监会	银行信贷工作座谈会	研究部署落实金融支持稳增长有关工作。会议要求，人民银行、银保监会、各主要银行要保持对实体经济的信贷支持力度，加大金融对国内需求和供给体系的支持，做好对基建投资、小微企业、科技创新、制造业、绿色发展等重点领域的金融服务，保持房地产融资平稳有序，推动经济运行整体好转。
2023/01/18	国家开发银行	2023 年度党建和经营工作会议	1) 落实宏观调控政策要求，保持信贷稳定增长。 2) 服务全面加强基础设施建设，助力扩大国内需求。 3) 支持现代化产业体系。 4) 提升服务国家战略重点领域和薄弱环节的质效。
2023/02/16	财政部	《更加有力有效实施积极的	发挥地方政府专项债券和中央基建投资积极作用，支持加快实施“十四五”重大工程，



		财政政策》	加强交通、能源、水利、农业、信息等基础设施建设。做好专项债券项目前期准备，提高项目储备质量，适当提高资金使用集中度，优先支持成熟度高的项目和在建项目。
2023/02/24	人民银行	《2022 年第四季度中国货币政策执行报告》	下一阶段稳健的货币政策要精准有力，要搞好跨周期调节，既着力支持扩大内需，为实体经济提供更有力的支持，又兼顾短期和长期、经济增长和物价稳定、内部均衡和外部均衡，坚持不搞“大水漫灌”，稳固对实体经济的可持续支持力度。

资料来源：各部门官网，安信证券研究中心

表5：2022 年以来新老基建各领域规划目标政策

时间	部门	来源	具体内容
2022/1/2	交通运输部	《西部陆海新通道“十四五”综合交通运输体系建设方案》	1) 到 2025 年，推动基本形成南北贯通、陆海联动、开放共享、辐射有力、协同一体的西部陆海新通道综合交通运输体系，“陆海通、港口强、枢纽畅、衔接顺、能力足”取得明显进展，为基本建成安全、便捷、高效、绿色、经济的西部陆海新通道提供有力支撑； 2) 到 2035 年，全方位形成南北贯通、陆海联动、开放共享、辐射有力、协同一体的西部陆海新通道综合交通运输体系，支撑全面建成安全、便捷、高效、绿色、经济的西部陆海新通道。
2022/1/18	国务院	《十四五现代综合交通运输体系发展规划》	1) 到 2025 年，要采用 250 公里及以上时速标准的高速铁路网对 50 万人口以上城市覆盖率达到 95% 以上； 2) 展望 2035 年，便捷顺畅、经济高效、安全可靠、绿色集约、智能先进的现代化高质量国家综合立体交通网基本建成，“全国 123 出行交通圈”（都市区 1 小时通勤、城市群 2 小时通达、全国主要城市 3 小时覆盖）和“全球 123 快货物流圈”（快货国内 1 天送达、周边国家 2 天送达、全球主要城市 3 天送达）基本形成，基本建成交通强国。
2022/1/25	住建部	《“十四五”建筑业发展规划》	1) 大力发展装配式建筑，构建装配式建筑标准化设计和生产体系，完善适用不同建筑类型装配式混凝土建筑结构体系； 2) 在建设目标上，明确“十四五”时期，智能建造与新型建筑工业化协同发展的政策体系和产业体系基本建立，装配式建筑占新建建筑的比例达到 30% 以上，培育一批智能建造和装配式建筑产业基地； 3) 在远景目标上，规划提出到 2035 年，建筑工业化全面实现。
2022/7/12	交通运输部	《国家公路网规划》	提出国家公路网到 2035 年的布局方案，规划总规模约 46.1 万公里。其中，国家高速公路网规划总里程约 16.2 万公里，普通国道网规划总里程约 29.9 万公里。
2022/10/24	交通运输部	《关于加快建设国家综合立体交通网主骨架的意见》	加快贯通“八纵八横”高速铁路网，到 2025 年，实体线网里程达到 26 万公里左右，到 2030 年，主骨架基本建成，实体线网里程达到 28 万公里左右。
2022/12/15	国家发改委	《“十四五”扩大内需战略实施方案》	提出，要加快交通基础设施建设。推进国家综合立体交通网主骨架建设，引导民间资本参与新型基础设施等重大工程和补短板领域建设等。
2023/01/17	住建部	全国住房和城乡建设工作会议	2023 年将以发展保障性租赁住房为重点，新开工建设筹集保障性租赁住房、公租房、共有产权房等各类保障性住房和棚改安置住房 360 万套（间）；积极实施城市更新，新开工改造城镇老旧小区 5.3 万个以上，新开工城市燃气管道等老化更新改造 10 万公里以上，改造建设雨水管网 1.5 万公里以上。
2023/02/03	水利部	2023 年水利规划工作座谈会	1) 要积极推进南水北调后续工程高质量发展，大力推进国家水网重大项目建设。 2) 要努力扩大投资规模，推进水利 PPP 模式发展和 REITs 试点实现突破。 3) 全力做好重大战略水利规划落实，突出抓好生态环境问题整改。
2023/03/05	国务院	2023 年政府工作报告	2023 年发展主要预期目标是：国内生产总值增长 5% 左右；城镇新增就业 1200 万人左右；居民消费价格涨幅 3% 左右；居民收入增长与经济增长基本同步；进出口促稳提质，国际收支基本平衡；粮食产量保持在 1.3 万亿斤以上；单位国内生产总值能耗和主要污染物排放量继续下降，重点控制化石能源消费，生态环境质量稳定改善。

资料来源：各部门官网，安信证券研究中心

表6：2022 年以来房地产相关政策

时间	部门	来源	具体内容
2022/4/29	中央政治局	中央政治局会议	要有效管控重点风险，守住不发生系统性风险底线。要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，支持各地从当地实际出发完善房地产政策，支持刚性和改善性住房需求，优化商品房预售资金监管，促进房地产市场平稳健康发展。
2022/5/27	证监会、国家发改委	《关于规范做好保障性租赁住房试点发行基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）有关工作》	严禁以租赁住房等名义，为非租赁住房等房地产开发项目变相融资，或变相规避房地产调控要求。
2022/6/21	国家发改委	《“十四五”新型城镇化实施方案》	建立住房和土地联动机制，实施房地产金融审慎管理制度、支持合理自住需求，遏制投资投机性需求。

2022/7/22	国家发改委	《“十四五”新型城镇化实施方案》	深化户籍制度改革，放开放宽除个别超大城市外的落户限制，试行以经常居住地登记户口制度；完善城市住房体系，坚持房住不炒原则，建立住房和土地联动机制，实施房地产金融审慎管理制度，支持合理自住需求，遏制投资投机性需求。
2022/9/23	人民银行	中国人民银行货币政策委员会 2022 年第三季度（总第 98 次）例会	需因城施策用足用好政策工具箱，支持刚性和改善性住房需求，推动“保交楼”专项借款加快落地使用并视需要适当加大力度，引导商业银行提供配套融资支持，维护住房消费者合法权益，促进房地产市场平稳健康发展。
2022/11/21	人民银行、银保监会	全国性商业银行信贷工作座谈会	研究部署金融支持稳经济大盘政策措施落实工作，拟在 2023 年 3 月 31 日前，向商业银行提供 2000 亿元再贷款，支持商业银行提供配套资金用于支持“保交楼”。
2022/11/23	人民银行、银保监会	《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》	强调全面落实房地产长效机制，因城施策支持刚性和改善性住房需求，保持房地产融资合理适度，维护住房消费者合法权益，促进房地产市场平稳健康发展。
2022/11/28	证监会	《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》	在房企股权融资等方面调整优化 5 项措施：1) 恢复涉房上市公司并购重组及配套融资；2) 恢复上市房企和涉房上市公司再融资；3) 调整完善房地产企业境外市场上市政策；4) 进一步发挥 REITs 盘活房企存量资产作用；5) 积极发挥私募股权投资基金作用。地产政策继“第一支箭”贷款融资和“第二支箭”债券融资落地后，支持房企股权融资的“第三支箭”也快速落地，有望支持地产行业稳定发展，助力地产链修复改善。
2022/12/14	中共中央、国务院	《扩大内需战略规划纲要（2022—2035 年）》	1) 坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，加强房地产市场预期引导，探索新的发展模式，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，稳妥实施房地产市场平稳健康发展长效机制，支持居民合理自住需求，遏制投资投机性需求，稳地价、稳房价、稳预期。 2) 完善住房保障基础性制度和支持政策，以人口净流入的大城市为重点，扩大保障性租赁住房供给。因地制宜发展共有产权住房。完善长租房政策，逐步使租购住房在享受公共服务上具有同等权利。 3) 健全住房公积金制度。推进无障碍设施建设，促进家庭装修消费，增加智能家电消费，推动数字家庭发展。
2022/12/27	银保监会	党委（扩大）会议	对于房地产领域的重大风险化解，要促进金融与房地产正常循环，做好“保交楼、保民生、保稳定”工作，满足房地产市场合理融资需求，改善优质房企资产负债表。坚持“房住不炒”定位，“因城施策”实施差别化住房信贷政策，满足刚性和改善性住房需求，支持长租房市场建设，推动房地产业向新发展模式平稳过渡。
2023/01/05	人民银行、银保监会	《关于建立新发放首套住房个人住房贷款利率政策动态调整长效机制的通知》	将首套住房个人贷款利率政策和新建商品住宅销售价格挂钩，对于新建商品住宅销售价格环比和同比连续 3 个月均下降的城市，阶段性放宽首套住房贷款利率下限，精准调控有效刺激房地产需求回暖
2023/02/10	人民银行	金融市场工作会议	会议提到，因城施策实施好差别化住房信贷政策，落实好金融支持房地产市场平稳健康发展的 16 条政策措施，积极做好保交楼金融服务，加大住房租赁金融支持，推动房地产业向新发展模式平稳过渡。
2023/02/24	人民银行、银保监会	《关于金融支持住房租赁市场发展的意见（征求意见稿）》	围绕住房租赁供给侧结构性改革方向，以商业可持续为基本前提，重点支持自持物业的专业化、规模化住房租赁企业发展，为租赁住房的投资、开发、运营和管理提供多元化、多层次、全周期的金融产品和服务体系，未来“租售并举”或成为我国房地产市场发展的长期方向。
2023/03/05	国务院	2023 年度政府工作报告	供给端，有效防范化解优质头部房企风险，改善资产负债状况，防止无序扩张，促进房地产业平稳发展。需求端，加强住房保障体系建设，支持刚性和改善性住房需求。

资料来源：各部门官网，安信证券研究中心

## 5. 行业新闻

- 1) 2023 年 3 月 13 日，河北省政府，发布 2023 年全省抓投资上项目工作方案，强调要抓实抓牢投资和项目建设，充分发挥投资的关键作用，聚焦关键领域增强投资和项目建设实效，以高质量投资推动全省经济实现质的有效提升和量的合理增长，明确 2023 年全省固定资产投资增长目标为 6.5% 左右。
- 2) 2023 年 3 月 14 日，国务院，国务院国资委与重庆市政府签署深化央地合作共同推动成渝地区双城经济圈建设战略合作框架协议。通过建立定期会商机制等，在合力打造现代化产业体系、打造科技创新中心、构建现代能源体系、建设西部陆海新通道、推进乡村振兴等领域开展合作。
- 3) 2023 年 3 月 14 日，交通运输部，召开传达全国两会精神领导干部会议暨部党组理论学习中心组 2023 年第三次集体学习（扩大）会议，会上强调，要着力扩大交通有效投资，加快建设综合立体交通网主骨架，加大重大项目协调推进力度。加快建设统一开放的交通运输市场，持续深化交通运输改革，进一步优化营商环境，更好助力市场主体纾困解难。
- 4) 2023 年 3 月 15 日，发改委，2023 中国水泥产业峰会上，国家发展改革委价格监测中心主任表示水泥行业企业要深刻学习领会，自觉对标对表，把党中央、国务院决策部署转

- 化为推动水泥产业转型升级的“路线图”。并提出，一要增强信心，共谋水泥产业发展新机遇；二要增强大局意识，保持市场和价格稳定；三要增强形势分析，稳定市场预期。
- 5) 2023年3月15日，成都市政府，成都市住建领域2023年首批城市机会清单涉及90个项目，总投资933.35亿元，其中市政基础设施项目16个、城市有机更新项目26个、公服配套设施项目28个、轨道交通和TOD综合开发14个、住房保障6个。
  - 6) 2023年3月15日，广东省发改委，2023年广东省共安排省重点项目1530个，总投资8.5万亿元；安排开展前期工作的省重点建设前期预备项目1090个，估算总投资4.6万亿元。
  - 7) 2023年3月16日，国资委，发表署名文章《国企改革三年行动的经验总结与未来展望》，围绕营造公平竞争市场环境深化改革，更大力度促进各类所有制企业共同发展。表示要提升国有控股上市公司质量，鼓励国有企业与其他所有制企业加强各领域合作。
  - 8) 2023年3月16日，内蒙古交通运输厅，内蒙古自治区2023年交通运输工作的主要目标任务为：计划完成投资350亿元，力争开工建设公路里程1万公里，实施62项重点公路项目，建设规模5000公里；开工建设农村牧区公路5000公里，完工4200公里。
  - 9) 2023年3月16日，成都市住建局，成都市住建领域2023年首批城市机会清单出炉，涉及90个项目，总投资933.35亿元，其中市政基础设施项目16个、城市有机更新项目26个、公服配套设施项目28个、轨道交通和TOD综合开发14个、住房保障6个。
  - 10) 2023年3月17日，国务院，国务院总理李强主持召开新一届国务院第一次全体会议。要按照党中央对今年工作的部署，着力抓好重点任务落实，在新的起点上推动各项工作开好局、起好步。要牢牢把握高质量发展这个首要任务，坚持稳字当头、稳中求进，科学精准实施宏观政策，综合施策释放内需潜能，推动经济运行持续整体好转。要把发展经济的着力点放在实体经济上，打好关键核心技术攻坚战，加快建设现代化产业体系。

## 6. 风险提示

疫情控制不及预期、政策实施不及预期、经济下行风险、PPP推进不及预期、固定资产投资下滑、地方财政增长缓慢风险等。

## 目 行业评级体系 ■■■

收益评级:

领先大市 —— 未来 6 个月的投资收益率领先沪深 300 指数 10%及以上;

同步大市 —— 未来 6 个月的投资收益率与沪深 300 指数的变动幅度相差-10%至 10%;

落后大市 —— 未来 6 个月的投资收益率落后沪深 300 指数 10%及以上;

风险评级:

A —— 正常风险, 未来 6 个月的投资收益率的波动小于等于沪深 300 指数波动;

B —— 较高风险, 未来 6 个月的投资收益率的波动大于沪深 300 指数波动;

## 目 分析师声明 ■■■

本报告署名分析师声明, 本人具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格, 勤勉尽责、诚实守信。本人对本报告的内容和观点负责, 保证信息来源合法合规、研究方法专业审慎、研究观点独立公正、分析结论具有合理依据, 特此声明。

## 目 本公司具备证券投资咨询业务资格的说明 ■■■

安信证券股份有限公司(以下简称“本公司”)经中国证券监督管理委员会核准, 取得证券投资咨询业务许可。本公司及其投资咨询人员可以为证券投资人或客户提供证券投资分析、预测或者建议等直接或间接的有偿咨询服务。发布证券研究报告, 是证券投资咨询业务的一种基本形式, 本公司可以对证券及证券相关产品的价值、市场走势或者相关影响因素进行分析, 形成证券估值、投资评级等投资分析意见, 制作证券研究报告, 并向本公司的客户发布。

**目 免责声明**

本报告仅供安信证券股份有限公司（以下简称“本公司”）的客户使用。本公司不会因为任何机构或个人接收到本报告而视其为本公司的当然客户。

本报告基于已公开的资料或信息撰写，但本公司不保证该等信息及资料的完整性、准确性。本报告所载的信息、资料、建议及推测仅反映本公司于本报告发布当日的判断，本报告中的证券或投资标的价格、价值及投资带来的收入可能会波动。在不同时期，本公司可能撰写并发布与本报告所载资料、建议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，本公司将随时补充、更新和修订有关信息及资料，但不保证及时公开发布。同时，本公司有权对本报告所含信息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。任何有关本报告的摘要或节选都不代表本报告正式完整的观点，一切须以本公司向客户发布的本报告完整版本为准，如有需要，客户可以向本公司投资顾问进一步咨询。

在法律许可的情况下，本公司及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或期权并进行证券或期权交易，也可能为这些公司提供或者争取提供投资银行、财务顾问或者金融产品等相关服务，提请客户充分注意。客户不应将本报告为作出其投资决策的惟一参考因素，亦不应认为本报告可以取代客户自身的投资判断与决策。在任何情况下，本报告中的信息或所表述的意见均不构成对任何人的投资建议，无论是否已经明示或暗示，本报告不能作为道义的、责任的和法律的依据或者凭证。在任何情况下，本公司亦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。

本报告版权仅为本公司所有，未经事先书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、发表、转发或引用本报告的任何部分。如征得本公司同意进行引用、刊发的，需在允许的范围内使用，并注明出处为“安信证券股份有限公司研究中心”，且不得对本报告进行任何有悖原意的引用、删节和修改。

本报告的估值结果和分析结论是基于所预定的假设，并采用适当的估值方法和模型得出的，由于假设、估值方法和模型均存在一定的局限性，估值结果和分析结论也存在局限性，请谨慎使用。

安信证券股份有限公司对本声明条款具有惟一修改权和最终解释权。

**安信证券研究中心**

深圳市

地 址： 深圳市福田区福田街道福华一路 19 号安信金融大厦 33 楼

邮 编： 518026

上海市

地 址： 上海市虹口区东大名路 638 号国投大厦 3 层

邮 编： 200080

北京市

地 址： 北京市西城区阜成门北大街 2 号楼国投金融大厦 15 层

邮 编： 100034