

标配（维持）

## 地产数据超预期，基建投资维持高增

2023 年 1-2 月行业数据点评

2023 年 3 月 20 日

分析师：李紫忆（SAC 执业证书编号：S0340522110001）

电话：0769-22177163 邮箱：liziyi@dgzq.com.cn

## 事件：

2022 年 3 月 15 日，国家统计局发布数据，1-2 月份，全国房地产开发投资 13,669 亿元，同比下降 5.7%；房屋施工面积 750,240 万平方米，同比下降 4.4%；商品房销售面积 15,133 万平方米，同比下降 3.6%；房屋新开工面积 13,567 万平方米，同比下降 9.4%；房屋竣工面积 13,178 万平方米，同比上升 8.0%。1-2 月份，全国固定资产投资（不含农户）53577 亿元，同比增长 5.5%；狭义基建投资同比增长 9.0%，其中，水利管理业投资增长 3.0%，公共设施管理业投资增长 11.2%，道路运输业投资增长 5.9%，铁路运输业投资增长 17.8%；广义基建投资同比增长 12.2%，其中，电力、热力、燃气及水的生产和供应业累计同比增长 25.4%，交通运输、仓储和邮政业累计同比增长 9.2%，水利、环境和公共设施管理业累计同比增长 9.8%。

## 点评：

**竣工端数据率先转正，消费建材有望获得较好支撑。**1-2 月份，房屋竣工面积 13,178 万平方米，同比上升 8.0%，是自 2022 年以来同比首次转正，对比 2022 年 1-12 月增速上升 23 个百分点。我们认为主要得益于前期“保交楼”政策的实际落地及疫情管控政策优化后施工进度恢复的恢复，随着“保交楼”政策的持续推进，竣工端数据有望持续修复，地产后周期消费建材将得到较好支撑。

**销售面积、新开工面积分别同比增速-3.6%、-9.4%，跌幅显著收窄。**1-2 月份，商品房销售面积 15,133 万平方米，同比下降 3.6%，对比 2022 年 1-12 月增速提升 20.7 个百分点；房屋新开工面积 13,567 万平方米，同比下降 9.4%，对比 2022 年 1-12 月增速提升 30.0 个百分点。或因前期需求端政策效果显现，疫情期间累积的需求开始释放，叠加改善性需求，市场回暖较为明确，地产销售数据的回暖为新开工提供了增量资金，改善了房企的现金流情况。后续随着需求端政策的持续发力，在贷款利率和首付比例方面或进一步释放利好，销售数据和新开工数据有望持续提振，带动建筑材料的长期需求。

**基建投资增速维持高位，水电热燃气增速表现较好。**2023 政府工作报告指出，本年拟安排地方政府专项债券 3.8 万亿元。2023 年提前批专项债限额 2.19 万亿元，较上年增长 50%。1-2 月广义基建投资和狭义基建投资分别同比高增 12.2% 和 9.0%，基建投资增速维持高位。广义基建投资分项来看，电力、热力、燃气及水的生产和供应业投资延续 2022 年高速增长的态势，同比增长 25.4%，2022 年全年增速 19.3%；交通运输、仓储和邮政业投资同比增长 9.2%；水利、环境和公共设施管理业投资同比增长 9.8%。

**投资策略：**地产政策供需两端齐发力，竣工端修复亮眼，销售、新开工改善明显。基建投资增速维持高位，景气度不改，一带一路合作升级有望带来新增量。建议关注有望受益于竣工端修复+防水新规市场扩容的东方雨虹（002271）、科顺股份（300737），高弹性五金龙头企业坚朗五金（002791），浮法玻璃龙头旗滨集团（601636），水泥优质企业海螺水泥（600585）、华新水泥（600801），涉及央企资产重估、基建产业链中订单资源丰富的央企国企龙头中国建筑（601668）、能源电力建设龙头中国电建（601669）。

**风险提示：**俄乌冲突不确定性对上游原材料价格造成的波动风险；行业竞争加剧风险；部分建材产品新增产能过快释放导致供需格局恶化风险；房地产、基建需求不及预期风险。

## 东莞证券研究报告评级体系：

公司投资评级	
买入	预计未来 6 个月内，股价表现强于市场指数 15%以上
增持	预计未来 6 个月内，股价表现强于市场指数 5%-15%之间
持有	预计未来 6 个月内，股价表现介于市场指数±5%之间
减持	预计未来 6 个月内，股价表现弱于市场指数 5%以上
无评级	因无法获取必要的资料，或者公司面临无法预见结果的重大不确定性事件，或者其他原因，导致无法给出明确的投资评级；股票不在常规研究覆盖范围之内
行业投资评级	
超配	预计未来 6 个月内，行业指数表现强于市场指数 10%以上
标配	预计未来 6 个月内，行业指数表现介于市场指数±10%之间
低配	预计未来 6 个月内，行业指数表现弱于市场指数 10%以上

说明：本评级体系的“市场指数”，A 股参照标的为沪深 300 指数；新三板参照标的为三板成指。

证券研究报告风险等级及适当性匹配关系	
低风险	宏观经济及政策、财经资讯、国债等方面的研究报告
中低风险	债券、货币市场基金、债券基金等方面的研究报告
中风险	主板股票及基金、可转债等方面的研究报告，市场策略研究报告
中高风险	创业板、科创板、北京证券交易所、新三板（含退市整理期）等板块的股票、基金、可转债等方面的研究报告，港股股票、基金研究报告以及非上市公司的研究报告
高风险	期货、期权等衍生品方面的研究报告

投资者与证券研究报告的适当性匹配关系：“保守型”投资者仅适合使用“低风险”级别的研报，“谨慎型”投资者仅适合使用风险级别不高于“中低风险”的研报，“稳健型”投资者仅适合使用风险级别不高于“中风险”的研报，“积极型”投资者仅适合使用风险级别不高于“中高风险”的研报，“激进型”投资者适合使用我司各类风险级别的研报。

## 证券分析师承诺：

本人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，以勤勉的职业态度，独立、客观地在所知情的范围内出具本报告。本报告清晰地反映了本人的研究观点，不受本公司相关业务部门、证券发行人、上市公司、基金管理公司、资产管理公司等利益相关者的干涉和影响。本人保证与本报告所指的证券或投资标的无任何利害关系，没有利用发布本报告为自身及其利益相关者谋取不当利益，或者在发布证券研究报告前泄露证券研究报告的内容和观点。

## 声明：

东莞证券股份有限公司为全国性综合类证券公司，具备证券投资咨询业务资格。

本报告仅供东莞证券股份有限公司（以下简称“本公司”）的客户使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。本报告所载资料及观点均为合规合法来源且被本公司认为可靠，但本公司对这些信息的准确性及完整性不作任何保证。本报告所载的资料、意见及推测仅反映本公司于发布本报告当日的判断，可随时更改。本报告所指的证券或投资标的的价格、价值及投资收入可跌可升。本公司可发出其它与本报告所载资料不一致及有不同结论的报告，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本公司其他业务部门或单位所给出的意见不同或者相反。在任何情况下，本报告所载的资料、工具、意见及推测只提供给客户作参考之用，并不构成对任何人的投资建议。投资者需自主作出投资决策并自行承担投资风险，据此报告做出的任何投资决策与本公司和作者无关。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，任何形式的分享证券投资收益或者分担证券投资损失的书面或口头承诺均为无效。本公司及其所属关联机构在法律许可的情况下可能会持有本报告中提及公司所发行的证券头寸并进行交易，还可能为这些公司提供或争取提供投资银行、经纪、资产管理等服务。本报告版权归东莞证券股份有限公司及相关内容提供方所有，未经本公司事先书面许可，任何人不得以任何形式翻版、复制、刊登。如引用、刊发，需注明本报告的机构来源、作者和发布日期，并提示使用本报告的风险，不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。未经授权刊载或者转发本证券研究报告的，应当承担相应的法律责任。

**东莞证券股份有限公司研究所**

广东省东莞市可园南路 1 号金源中心 24 楼

邮政编码：523000

电话：(0769) 22115843

网址：www.dgzq.com.cn