

中性

建筑行业 6 月数据点评

地产数据继续下滑，中建订单同环比均实现增长

6 月建筑行业数据发布，地产数据同比继续下滑，中国建筑新签订单实现同环比增长。

支撑评级的要点

- 投资数据：6 月固定资产投资小幅增长，制造业和基建投资同比增幅较大，地产投资同比依然下降：**6 月固定资产投资为 10.94 万亿元，同增 3.64%。6 月制造业、基建、地产开发投资完成额分别为 3.74、3.28 和 1.19 万亿元，同比分别变动 9.3%、10.2%和-7.4%。从固定资产投资结构来看，6 月份制造业、基建投资均实现同比增长，基建投资单月同比增幅扩大；地产开发投资继续下滑且降幅较上月扩大。
- 基建投资：6 月基建投资延续增长态势且单月增幅扩大，电力、交运和公用投资同环比均上涨：**6 月基建投资完成额 3.28 万亿元，同增 10.2%，延续增长态势。其中电力、交运、公用分别完成投资 0.82、1.11 和 1.35 万亿元，同比分别增长 25.3%、5.4%和 6.3%。
- 土地成交：6 月百城土地成交规划及供应建筑面积同比均下降，成交土地楼面均价和供应土地挂牌单价同比均有下降，环比均有上升：**6 月 100 大中城市土地成交规划建筑面积为 0.98 亿平，同减 25.9%；成交楼面均价 1,651 元/平，同减 819 元/平。6 月百城供应土地规划建筑面积为 1.08 亿平，同减 46.5%；挂牌均价 1,564 元/平，同减 760 元/平。6 月百城土地成交和供应建筑面积同比均有下降，土地挂牌单价同比降幅较大。
- 地产施工：6 月新开工面积同比下降环比提升，竣工单月降幅持续扩大：**6 月房地产新开工面积为 0.79 亿平，同减 21.9%。6 月房地产施工面积为 69.7 亿平，同减 12.0%。6 月竣工面积为 0.43 亿平，同减 29.7%。1-6 月地产新开工面积合计 3.80 亿平，同减 23.8%；地产竣工面积合计 2.65 亿平，同减 21.8%。上半年地产新开工、施工和竣工数据均延续下滑态势。
- 地产销售：6 月份商品房销售面积和销售单价皆同比下降：**6 月商品房销售面积为 1.13 亿平，同减 13.8%，环比 5 月大幅上涨 52.6%；平均销售单价为 10,172.1 元/平，同环比基本持平。1-6 月商品房销售面积合计 4.79 亿平，同减 19.5%；销售单价为 9,836.6 元/平，同减 764.5 元/平。上半年商品房销售面积和销售单价延续同比下降趋势。
- 新签订单：6 月中国建筑、中国中冶和中国化学新签订单环比均大幅增长：**截至 7 月 17 日，四家发布月度数据的建筑央企中仅中国电建未披露 6 月经营数据。中国建筑、中国中冶和中国化学 6 月新签订单金额分别为 6,691.0、1,688.8 和 361.3 亿元，同比分别变动 5.0%、-7.6%和-16.4%，环比分别增加 101.5%、72.3%和 117.3%，环比均大幅增加。6 月中国建筑地产销售、新开工和竣工面积分别为 169、3,791 和 1,811 万平，同比分别变动-6.6%、-11.2%和 29.4%，环比分别增加 47.0%、33.1%和 3.5%。

相关研究报告

《建筑行业周报（4.8-4.14）》20240415
 《建筑行业周报（3.25-3.31）》20240401
 《建筑行业周报（3.18-3.24）》20240325

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：郑静文

jingwen.zheng@bocichina.com

一般证券业务证书编号：S1300122110011

投资建议

- 推荐发力高空作业平台的钢支撑租赁龙头华铁应急；推荐主攻海外市场的地基处理领军企业上海港湾；推荐以高铁扣件为核心的轨道工务细分领域“国家队”铁科轨道。**

评级面临的主要风险

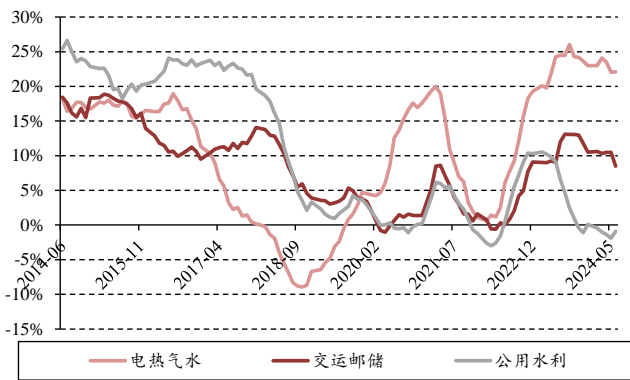
- 基建实物工作量落地不及预期，地产销售超预期下行，建筑新技术渗透率提升不及预期。**

6 月份数据点评

投资数据：6 月固定资产投资小幅增长，制造业和基建投资同比增幅较大，地产投资同比依然下降：6 月固定资产投资为 10.94 万亿元，同增 3.64%，同比增速水平较 5 月份上涨 0.16 pct。6 月制造业、基建、地产开发投资完成额分别为 3.74、3.28 和 1.19 万亿元，同比分别变动 9.3%、10.2%和-7.4%，环比 5 月分别提升 37.4%、58.8%和 22.6%。1-6 月固定资产投资完成额为 39.29 万亿元，同增 3.9%；制造业、基建、地产开发投资完成额分别为 12.88、11.00 和 5.25 万亿元，同比分别变动 9.5%、7.7%和-10.3%。从固定资产投资结构来看，6 月份制造业、基建投资均实现同比增长，基建投资单月同比增幅扩大；地产开发投资继续下滑且降幅较上月扩大。

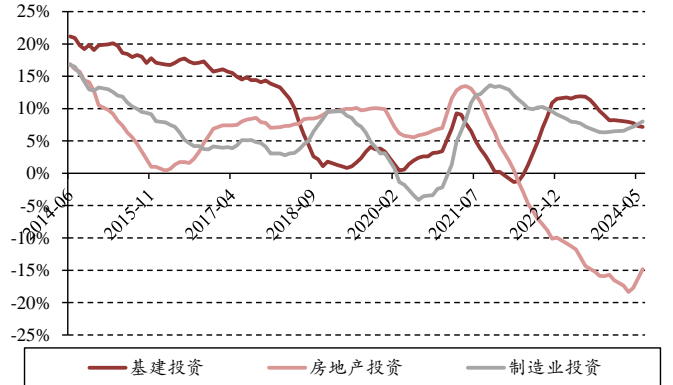
基建投资：6 月基建投资延续增长态势且单月增幅扩大，电力、交运和公用投资环比均上涨：6 月基建投资完成额 3.28 万亿元，同增 10.2%，延续增长态势，且增幅较 5 月扩大 6.4pct。其中电力、交运、公用分别完成投资 0.82、1.11 和 1.35 万亿元，同比分别增加 25.3%、5.4%和 6.3%，环比 5 月分别提升 58.8%、74.0%和 48.0%。1-6 月基建投资完成额合计 11.00 万亿元，同增 7.7%，其中电力、交运、公用分别完成投资 2.66、3.81 和 4.53 万亿元，同比分别变动 24.2%、6.6%、0.7%。

图表 1. 电力、交运、公用投资增速比较 (ttm 口径)



资料来源：国家统计局，中银证券

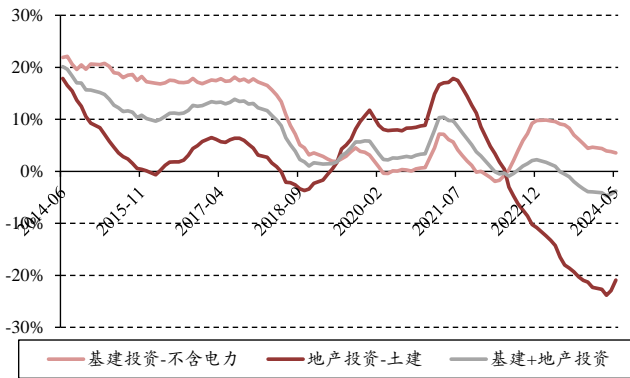
图表 2. 基建、地产、制造业投资增速比较 (ttm 口径)



资料来源：国家统计局，中银证券

土地成交：6 月百城土地成交规划及供应建筑面积同比均下降，成交土地楼面均价和供应土地挂牌单价同比均有下降，环比均有上升：6 月 100 大中城市土地成交规划建筑面积为 0.98 亿平，同减 25.9%，环比 5 月增加 3.5%；成交楼面均价 1,651 元/平，同减 819 元/平，环比 5 月上涨 468 元/平。6 月百城供应土地规划建筑面积为 1.08 亿平，同减 46.5%，环比 5 月下降 9.4%；挂牌均价 1,564 元/平，同减 760 元/平，环比增加 104 元/平。1-6 月百城土地成交规划建筑面积合计为 5.6 亿平，同减 17.7%；成交楼面均价 1,429.2 元/平，同减 293.0 元/平。1-6 月百城供应土地规划建筑面积为 6.8 亿平，同减 19.3%；挂牌均价 1,407.9 元/平，同减 395.8 元/平。6 月百城土地成交和供应建筑面积同比均有下降，土地挂牌单价同比降幅较大；成交楼面均价同比降幅较大但环比有所提升。

图表 3. 基建与地产投资增速比较 (ttm 口径)



资料来源：国家统计局，中银证券

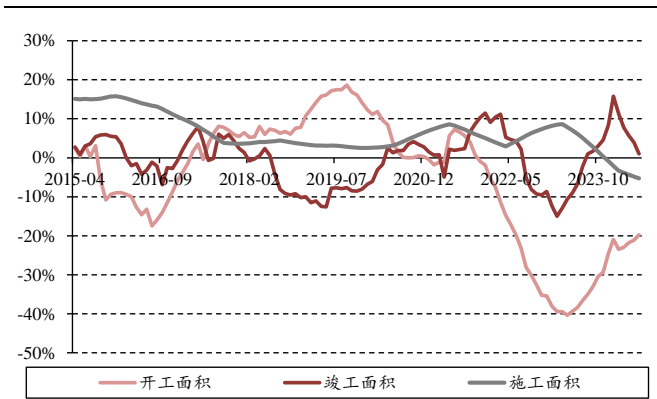
图表 4. 土地成交情况 (ttm 口径)



资料来源：国家统计局，中银证券

地产施工：6月新开工面积同比下降环比提升，竣工单月降幅持续扩大：6月房地产新开工面积为0.79亿平，同减21.9%，环比5月上升20.6%。1-6月地产新开工面积合计3.80亿平，同减23.8%，同比降幅较2021-2023年同期不断收窄，但我们认为主要是基数较低原因导致。6月房地产施工面积为69.7亿平，同减12.0%，环比5月小幅上升1.2%。6月竣工面积为0.43亿平，同减29.7%，环比5月大幅上涨26.3%。6月竣工面积同比延续负增长态势，且同比降幅水平较5月加大11.3pct。1-6月地产竣工面积合计2.65亿平，同减21.8%，当前竣工数据逐渐开始反映2021年开工数据下滑趋势。

图表 5. 新开工、施工与竣工增速比较 (ttm 口径)



资料来源：国家统计局，中银证券

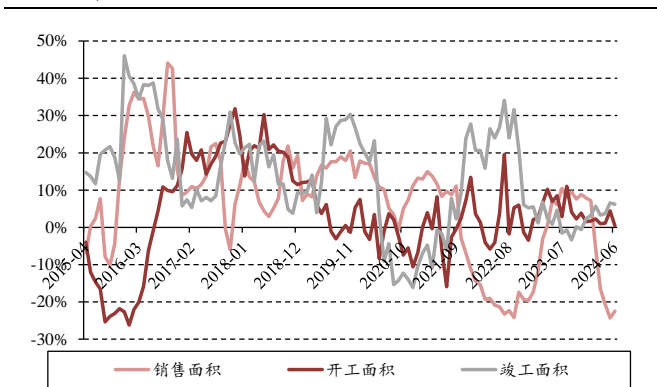
图表 6. 商品房销售面积与金额比较 (销售面积在左) (ttm 口径)



资料来源：国家统计局，中银证券

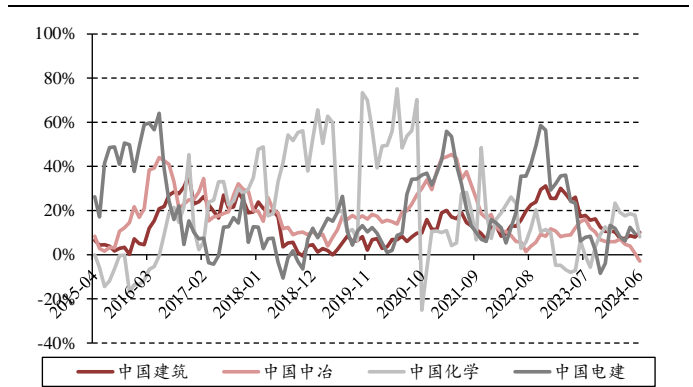
地产销售：6月份商品房销售面积和销售单价皆同比下降：6月商品房销售面积为1.13亿平，同减13.8%，环比5月大幅上涨52.6%；平均销售单价为10,172.1元/平，同环比基本持平。1-6月商品房销售面积合计4.79亿平，同减19.5%；销售单价为9,836.6元/平，同减764.5元/平。上半年商品房销售面积和销售单价延续同比下降趋势。

图表 7. ttm 口径下6月中国建筑销售面积同比增幅较上月小幅收窄



资料来源：公司公告，中银证券

图表 8. 6月中国建筑新签订单 ttm 同比增速超过 10%



资料来源：公司公告，中银证券

新签订单：6月中国建筑、中国中冶和中国化学新签订单环比均大幅增长：截至7月17日，四家发布月度数据的建筑央企中仅中国电建未披露6月经营数据。中国建筑、中国中冶和中国化学6月新签订单金额分别为6,691.0、1,688.8和361.3亿元，同比分别变动5.0%、-7.6%和-16.4%，环比分别增加101.5%、72.3%和117.3%，环比均大幅增加。6月中国建筑地产销售、新开工和竣工面积分别为169、3,791和1,811万平，同比分别变动-6.6%、-11.2%和29.4%，环比分别增加47.0%、33.1%和3.5%。

风险提示

基建实物工作量落地不及预期：虽然 2022 年至今我国基建投资增速均位于较高水平，但如果资金与项目不匹配，基建项目实物工作量落地情况可能不及预期。

地产销售超预期下行：若购房者对地产行业难以重振信心，地产销售可能存在超预期下行的风险。

建筑新技术渗透率提升不及预期：铝模板、高空作业平台、钢结构等建筑新技术的施工工艺、成本造价等与传统建筑技术存在差异，其渗透率提升速度可能不及预期。

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任何由此产生的任何责任及损失等。

本报告期内含保密信息，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转载或转发的，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