

2025 年 01 月 21 日

中西部基建仍有空间

——建筑装饰行业周报（20250113-20250119）

投资评级：看好（维持）

投资要点：

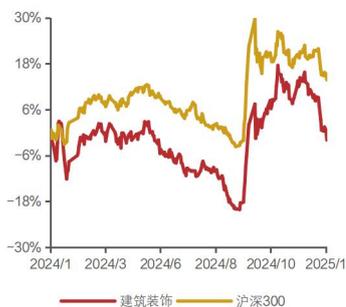
证券分析师

王彬鹏
SAC: S1350524090001
wangbinpeng@huayuanstock.com
戴铭余
SAC: S1350524060003
daimingyu@huayuanstock.com
郇悦轩
SAC: S1350524080001
liyexuan@huayuanstock.com

联系人

唐志玮
tangzhiwei@huayuanstock.com
林高凡
lingaofan@huayuanstock.com

板块表现：



本周观点：

- 多地 2025 年 GDP 增速目标更加务实，为未来发展奠定了坚实基础。**截至 2025 年 1 月 20 日，全国 26 个省市公布了 2024 年 GDP 增速数据，其中 20 个省市增速高于全国平均水平，4 个省份增速达到或超过 6%。与 24 年年初设定的 GDP 增速目标相比，约有 10 个省市实现了预期目标。在已公布的 31 个地区 2025 年 GDP 增速目标中，28 个省市区的目标集中在 5%-6% 之间；西藏自治区目标值最高，超过 7%；青海为唯一设定 2025 年 GDP 增速目标低于 5% 的地区，约为 4.5%，但显著高于其 2024 年实际增速 2.7%。对比 2025 年与 2024 年的 GDP 增速目标，华东和西南地区整体保持稳定，区域经济韧性较强；北方地区增速目标有所放缓。我们认为，2024 年部分地区因地方政府债务问题对经济增长形成一定压力。然而，随着化解债务政策的逐步推进和有效落实，2025 年经济增长有望实现一定程度的改善。
- 各地固定资产投资增速目标呈现差异化发展，高增长地区保持较强动力。**截至 1 月 20 日，全国已有 14 个省市公布了 2024 年固定资产投资增速数据，江西、河北和西藏顺利完成了年初目标。在已公布 2025 年固定资产投资增速规划的 21 个省市中，有 16 个省市将目标设定为 5% 及以上，其中西藏、内蒙古和新疆的目标增速达到 10% 左右或以上，延续了较高增长态势。对比 2025 年与 2024 年的固定资产投资增速规划，在西部大开发战略推动下，西部地区目标增速整体保持稳健；其中，西藏目标增速上调幅度达到 2pct，显示出区域经济发展的积极动能。
- 华东地区交通投资整体放缓，传统交通基建强省景气度延续。**从 2024 年交通基建投资完成情况来看，7 个省市顺利实现了年初制定的目标，安徽省更是增幅达到 23.26%。展望 2025 年，四川省投资规划额达到 2600-2800 亿元，继续保持领先优势，山东、江苏和湖北的年度投资规划也均超过 2000 亿元。对比 2024 年与 2025 年的投资规划，华东区域投资有所下降；而湖北、河北、江苏、四川的投资额分别同比增长 14.75%、5.45%、4.55%、3.85%。鉴于湖北、四川、江苏等地在 2024 年交通基建投资中的超额完成情况，我们预计 2025 年这些省份的交通基建投资有望维持较高景气度，区域内的建筑企业或将因此充分受益，迎来更多的发展机遇。

市场回顾：

- 行业：**本周上证指数上涨 2.31%、深证成指上涨 3.73%、创业板指上涨 4.66%，同期申万建筑装饰指数上涨 2.95%；申万建筑子板块悉数上涨，其中国际工程、园林工程、钢结构涨幅居前，分别上涨 5.29%、5.08%、4.00%。
- 个股：**本周申万建筑共有 143 只股票上涨，涨幅前五的分别为：ST 元成 (+17.98%)、镇海股份(+15.89%)、文科股份(+15.11%)、建研设计(+13.55%)、华图山鼎(+12.96%)。

风险提示：经济恢复不及预期，基建/地产投资增速不及预期，政策落地不及预期。

内容目录

1. 本周观点	4
1.1. 本周专题:	4
1.2. 基建数据跟踪	7
2. 行业要闻简评	8
3. 公司动态简评	8
3.1. 业绩预告	9
3.2. 经营情况	9
3.3. 订单类	9
3.4. 其他	10
4. 一周市场回顾	10
4.1. 板块跟踪	11
4.2. 大宗交易	11
4.3. 资金面跟踪	11
5. 风险提示	12

图表目录

图表 1: 各省市 24/25 年 GDP 增速计划值及 24 年 GDP 增速实际值	5
图表 2: 各省市 24/25 年固投增速计划值及 24 年固投增速实际值	6
图表 3: 各省市 24/25 年交通投资情况及 24 年实际完成值	7
图表 4: 专项债周发行量与累计发行量	8
图表 5: 城投债周发行量与净融资额	8
图表 6: 本周公司业绩预告梳理	9
图表 7: 本周公司经营情况梳理	9
图表 8: 公司订单类公告梳理	10
图表 9: 公司重要公告梳理	10
图表 10: 申万建筑三级子行业本周涨跌幅	11
图表 11: 申万建筑板块本周涨跌幅前五	11
图表 12: 大宗交易	11
图表 13: 美元兑人民币即期汇率	12
图表 14: 十年期国债到期收益率与一个月 SHIBOR	12

1. 本周观点

1.1. 本周专题：

多地 2025 年 GDP 增速目标更加务实，为未来发展奠定了坚实基础。2024 年，按不变价格计算，全国 GDP 同比增长 5.0%。截至 2025 年 1 月 20 日，全国 26 个省市公布了 2024 年 GDP 增速数据，其中 20 个省市增速高于全国平均水平，4 个省份增速达到或超过 6%。与 24 年年初设定的 GDP 增速目标相比，约有 10 个省市实现了预期目标。在已公布的 31 个地区 2025 年 GDP 增速目标中，28 个省市区的目标集中在 5%-6% 之间；西藏自治区目标值最高，超过 7%；青海为唯一设定 2025 年 GDP 增速目标低于 5% 的地区，约为 4.5%，但显著高于其 2024 年实际增速 2.7%。对比 2025 年与 2024 年的 GDP 增速目标，华东和西南地区整体保持稳定，区域经济韧性较强；北方地区增速目标有所放缓。从 2025 年 GDP 增速目标与 2024 年实际增速的对比来看，西部及华中华南地区实际增速偏低的省份在 2025 年的计划中表现出较强的改善预期。我们认为，2024 年部分地区因地方政府债务问题对经济增长形成一定压力。然而，随着化解债务政策的逐步推进和有效落实，2025 年经济增长有望实现一定程度的改善。

图表 1：各省市 24/25 年 GDP 增速计划值及 24 年 GDP 增速实际值

地区	省市	24年GDP 增速计划 值	24年GDP 增速实际 值	25年GDP增 速计划值	25年增速 较24年计 划增速变 动方向	25年增速 较24年实 际增速变 动方向
东北	吉林省	6%左右		5.5%左右	下调	
	黑龙江省	5.5%左右		5%左右	下调	
	辽宁省	5.5%左右	5.1%	5%以上	下调	
华东	安徽省	6%左右	5.8%	5.5%以上	下调	
	浙江省	5.5%左右	5.5%左右	5.5%左右	持平	持平
	福建省	5.5%左右	5.5%左右	5.0%—5.5%		
	山东省	5%以上	5.7%	5%以上	持平	下调
	江苏省	5%以上	5.8%	5%以上	持平	下调
	江西省	5%左右	5.1%	5%左右	持平	持平
	上海市	5%左右	5.0%	5%左右	持平	持平
华北	内蒙古自治区	6%以上	6%左右	6%左右	下调	持平
	河北省	5.5%左右	5.2%	5%以上	下调	
	北京市	5%左右	5.2%左右	5%左右	持平	下调
	天津市	4.5%左右	4.7%左右	5%左右	上调	上调
	山西省	5%左右		5%左右	持平	
华中华南	海南省	8%左右	3.5%左右	6%以上	下调	上调
	湖北省	6%	6%左右	6%左右	持平	持平
	湖南省	6%左右		5.5%左右	下调	
	河南省	5.5%	5.1%	5.5%左右	持平	上调
	广东省	5%		5%左右	持平	
	广西壮族自治区	5%以上	4.2%左右	5%左右	下调	上调
西南	西藏自治区	8%左右	6.3%	7%以上	下调	上调
	重庆市	6%左右	5.7%	6%左右	持平	上调
	四川省	6%左右	5.7%	5.5%以上	下调	
	贵州省	5.5%左右	5.3%	5.5%左右	持平	上调
	云南省	5%左右	3.3%	5%左右	持平	上调
西北	新疆维吾尔自治区	6.5%左右	6.1%	6%左右	下调	下调
	宁夏回族自治区	6%左右	5.4%	5.5%左右	下调	上调
	甘肃省	6%左右	5.8%	5.5%左右	下调	下调
	陕西省	5.5%左右	5.3%	5%左右	下调	下调
	青海省	5%左右	2.7%	4.5%左右	下调	上调

资料来源：吉林省财政厅微信公众号，黑龙江共青团微信公众号等，华源证券研究所

各地固定资产投资增速目标呈现差异化发展，高增长地区保持较强动力。截至 1 月 20 日，全国已有 14 个省市公布了 2024 年固定资产投资增速数据，江西、河北和西藏顺利完成了年初目标。在已公布 2025 年固定资产投资增速规划的 21 个省份中，有 16 个省份将目标设定为 5% 及以上，其中西藏、内蒙古和新疆的目标增速达到 10% 左右或以上，延续了较高增长态势。对比 2025 年与 2024 年的固定资产投资增速规划，在西部大开发战略推动下，西部地区目标增速整体保持稳健；其中，西藏目标增速上调幅度达到 2pct，显示出区域经济发展的积极动能。

图表 2：各省市 24/25 年固投增速计划值及 24 年固投增速实际值

地区	省市	2024年固投增速计划值	2024年固投增速实际值	2025年固投增速计划值	25年增速较24年计划增速变动方向	25年增速较24年实际增速变动方向
东北	黑龙江省	10%	5%以上	8%左右	下调	上调
	吉林省	7%以上		6%左右	下调	
	辽宁省	3%以上		5%左右	上调	
华东	安徽省	7%左右		5%左右	下调	
	福建省	5%左右	3.9%左右	5%左右	持平	上调
	江西省	3%左右	4.8%左右	5%左右	上调	上调
	浙江省	6%左右				
	山东省	5%左右	3.3%			
	江苏省					
	上海市					
华北	内蒙古自治区	15%左右	13%	10%左右	下调	下调
	山西省	10%左右		6%以上	下调	
	河北省	6%左右	6.5%	5.5%左右	下调	下调
	天津市			3%左右		
	北京市					
华中华南	海南省	10%左右	6.5%左右	8%以上	下调	上调
	河南省	7%		7%左右	持平	
	湖南省	5%		4.5%	下调	
	广西壮族自治区	3%以上		3%	下调	
	广东省	4%				
	湖北省		6.5%			
西南	西藏自治区	13%左右	19.6%	15%以上	上调	下调
	重庆市	4%		5%	上调	
	贵州省	4.5%左右		4%以上		
	四川省	5%左右	2.4%	3.5%左右	下调	上调
	云南省					
西北	新疆维吾尔自治区	10%左右	6.9%	10%左右	持平	上调
	宁夏回族自治区	6%左右		6%以上	上调	
	甘肃省	6%左右	3.2%	5%左右	下调	上调
	陕西省		5%以上			
	青海省		4.3%			

资料来源：黑龙江共青团微信公众号，吉林省财政厅微信公众号等，华源证券研究所

华东地区交通投资整体放缓，传统交通基建强省景气度延续。截至 1 月 19 日，已有 12 个省份公布了 2024 年交通类基建实际完成值及 2025 年交通类基建投资规划值。虽各省披露口径有差异，但同一省份年份间口径一致，数据仍具可比性。从 2024 年交通基建投资完成情况来看，山东以 3252 亿元的投资额位居全国首位，四川以 2680 亿元紧随其后；其中，7 个省份顺利实现了年初制定的目标，安徽省更是增幅达到 23.26%。展望 2025 年，四川省投资规划额达到 2600-2800 亿元，继续保持领先优势，山东、江苏和湖北的年度投资规划也均超过 2000 亿元。对比 2024 年与 2025 年的投资规划，华东区域投资有所下降；而湖北、河北、江苏、四川的投资额分别同比增长 14.75%、5.45%、4.55%、3.85%。鉴于湖北、四川、江苏等地在 2024 年交通基建投资中的超额完成情况，我们预计 2025 年这些省份的交通基建投资有望维持较高景气度，区域内的建筑企业或将因此充分受益，迎来更多的发展机遇。

图表 3：各省市 24/25 年交通投资情况及 24 年实际完成值

省市	25年预计 总投资（ 亿元）	24年实际 总投资（ 亿元）	24年预计 总投资（ 亿元）	24年实际 完成/24 年计划-1	25年规划 /24年实 际完成-1	25年规划 /24年计 划完成-1	口径
四川	2700	2680	2600	3.08%	0.75%	3.85%	公路、水路
山东	2500	3252	3250	0.06%	-23.12%	-23.08%	综合交通投资
江苏	2300	2230	2200	1.36%	3.14%	4.55%	交通基础设施建设投资
湖北	2100	1972.1	1830	7.77%	6.49%	14.75%	交通固定资产投资
安徽	1200	1602.4	1300	23.26%	-25.11%	-7.69%	交通固定资产投资
河北	1160	1100	1100	0.00%	5.45%	5.45%	交通固定资产投资
河南	1000		1400			-28.57%	交通基础设施投资
江西	1000	1100	1148	-4.18%	-9.09%	-12.89%	交通固定资产投资
福建	1000		1000			0.00%	公路、水路
贵州	900	1059			-15.01%		综合交通投资
辽宁	700	621			12.72%		交通投资
内蒙古	537	530			1.32%		交通固定资产投资
青海		126					交通固定资产投资
海南		208	208	0.00%			公路、水路
浙江			3500				综合交通建设投资
广东			2300				公路、水路
广西			2000				交通固定资产投资
重庆			1115				交通投资
湖南			840				公路、水路
陕西			700				综合交通建设投资
新疆			685				交通固定资产投资
山西			600				交通固定资产投资
甘肃			350				交通运输固定资产投资
天津			100				交通运输固定资产投资
宁夏			70				水路公路固定资产投资
西藏							
吉林							
黑龙江							
云南							
北京							
上海							

资料来源：四川省人民政府口岸与物流办公室微信公众号，山东港口微信公众号等，华源证券研究所

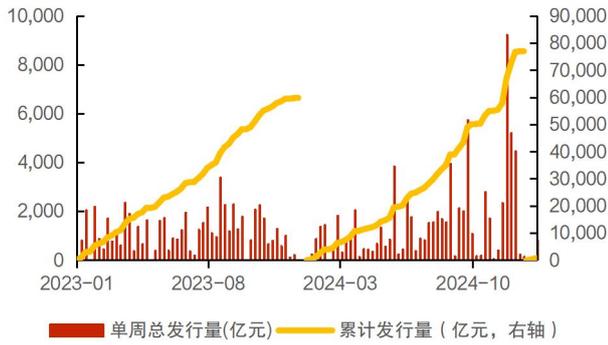
注：四川与湖北 25 年投资取值平均值。

1.2. 基建数据跟踪

1. 专项债：本周专项债发行量 828.54 亿元，截止 2025 年 1 月 19 日，累计发行量 828.54 亿元，累计同比+235.69%。

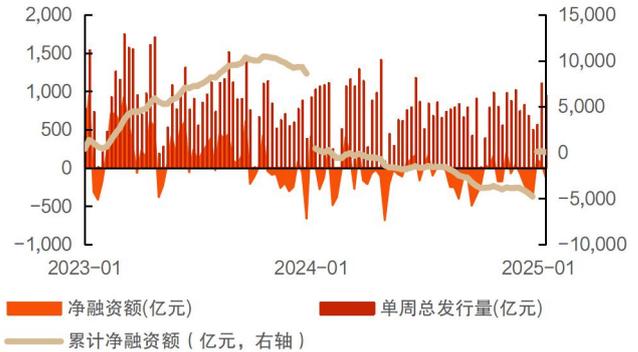
2. 城投债：本周城投债发行量为 951.85 亿元，净融资额-119.30 亿元，截止 2025 年 1 月 19 日累计净融资额 52.90 亿元，累计同比-69.60%。

图表 4：专项债周发行量与累计发行量



资料来源：Wind，华源证券研究所

图表 5：城投债周发行量与净融资额



资料来源：Wind，华源证券研究所

2. 行业要闻简评

➤ 上海发布城镇化战略任务分工方案，全面推进城市更新改造

1月14日，上海市区域高质量发展领导小组办公室印发《〈上海市深入实施以人为本的新型城镇化战略五年行动计划的实施方案〉任务分工方案》，明确加快推进城市更新的目标和任务。根据方案，到2025年底，上海将全面完成中心城区零星二级旧里以下房屋的改造；到2026年底，将全面启动城中村整体改造项目；到2027年底，将全面完成小梁薄板房屋的改造工作。

➤ 2024年中国经济稳步增长，GDP同比增速达5.0%

1月17日，据国家统计局发布数据，2024年中国国内生产总值（GDP）达1349084亿元，按不变价格计算，同比增长5.0%。从三大产业来看，第一产业增加值91414亿元，同比增长3.5%；第二产业增加值492087亿元，增长5.3%；第三产业增加值765583亿元，增长5.0%，展现出均衡发展的态势。在投资方面，2024年中国固定资产投资总额为514374亿元，同比增长3.2%，其中民间固定资产投资257574亿元，同比微降0.1%。

➤ 2024年中国房地产市场延续调整态势，部分指标降幅收窄

1月17日，据国家统计局发布数据，2024年12月份，中国70个大中城市房地产市场表现分化：一线城市商品住宅销售价格环比上涨，三线城市环比降幅收窄，一二三线城市同比降幅均进一步收窄。全年数据显示，中国2024年房地产开发投资同比下降10.6%；新建商品房销售额同比下降17.1%，其中住宅销售额下降17.6%；房地产开发企业到位资金同比下降17.0%。同时，12月份房地产开发景气指数为92.78。

3. 公司动态简评

3.1. 业绩预告

本周公布的公司业绩预告显示，部分企业面临盈利下滑或亏损加剧的情况。例如，国检集团和中衡设计均预计归母净利润大幅下降，而天域生物和东珠生态的亏损则较去年有所扩大。相对而言，中国海诚表现较为稳健，分别实现了营收与利润的增长。总体来看，尽管个别公司表现有所改善，但多数企业仍面临挑战。

图表 6：本周公司业绩预告梳理

证券代码	证券简称	业绩预告					
		2024年营业收入 (亿元)	同比	2024年归母净利润 (亿元)	同比	2024年扣非净利润 (亿元)	同比
603060.SH	国检集团	26.19	-1.54%	2.03	-20.97%	1.65	-26.32%
002116.SZ	中国海诚	68.22	2.55%	3.36	8.29%	3.15	13.12%
600491.SH	龙元建设			亏损: 4亿元-6亿元	较去年同期实现减亏	亏损: 4.3亿元-6.3亿元	较去年同期实现减亏
600939.SH	重庆建设			亏损: 4.1亿元左右	较去年同期出现亏损	亏损: 6.1亿元左右	较去年同期亏损增加
603458.SH	勘设股份			亏损: 2.45亿元-3.18亿元	较去年同期出现亏损	亏损: 2.45亿元-3.18亿元	较去年同期出现亏损
603017.SH	中衡设计			盈利: 0.45亿元-0.65亿元	下降39.02%-57.78%	盈利: 0.2亿元-0.3亿元	下降57.79%-71.86%
603843.SH	正平股份			亏损: 2亿元-2.9亿元	较去年同期实现减亏	亏损: 1.9亿元-2.8亿元	较去年同期实现减亏
603717.SH	天域生物			亏损: 0.7亿元-1.25亿元	较去年同期亏损增加	亏损: 0.8亿元-1.35亿元	较去年同期亏损增加
603316.SH	诚邦股份	3.6亿元左右	-19.71%	亏损: 0.86亿元左右	较去年同期实现减亏	亏损: 0.89亿元左右	较去年同期实现减亏
603359.SH	东珠生态			亏损: 6.5亿元-7.8亿元	较去年同期亏损增加	亏损: 6.49亿元-7.79亿元	较去年同期亏损增加
002163.SZ	海南发展			亏损: 3.6亿元-4.6亿元	较去年同期出现亏损	亏损: 3.7亿元-4.7亿元	较去年同期亏损增加
002482.SZ	广田集团	6亿元-8.5亿元	下降15.21%-40.15%	亏损: 1.8亿元-2.6亿元	较去年同期出现亏损	亏损: 1.79亿元-2.59亿元	较去年同期实现减亏
002047.SZ	宝鹰股份			亏损: 6.33亿元-8.30亿元		亏损: 5.80亿元-7.77亿元	

资料来源：各公司公告，华源证券研究所

3.2. 经营情况

本周多家公司公布 2024 年度经营情况，建筑央企表现稳健。建筑央企板块，除中国中冶外，其他建筑央企全年新签订单数据呈现上涨态势，其中中国能建全年订单 14088.76 亿元，同比增长 9.75%，Q4 订单同比增长 22.73%；中国化学全年订单 3669.4 亿元，同比增长 12.3%，Q4 订单大幅增长 93.25%。地方国企增速分化，宁波建工保持增长，陕建股份订单同比下滑。装饰工程板块呈现两极分化，广田集团全年订单同比大增 703%，而海南发展订单下降 33.42%。园林工程中的东珠生态全年订单同比增长 493.23%，但 Q4 同比下降 68.15%。钢结构和设计咨询板块表现稳健，精工钢构和中国海诚在 Q4 分别实现 15.8%和 33.59%的订单同比增长。整体来看，央企增长动能突出，部分地方国企和装饰工程企业面临压力。

图表 7：本周公司经营情况梳理

所属板块	证券代码	证券简称	新签合同额 (亿元)				新中标合同额 (亿元)			
			2024年累计值	同比	Q4单季度	同比	2024年累计值	同比	Q4单季度	同比
建筑央企	601618.SH	中国中冶	12483.0	-12.4%	3566.1	-19.47%				
	601868.SH	中国能建	14088.76	9.75%	4200.17	22.73%				
	601117.SH	中国化学	3669.40	12.30%	828.58	93.25%				
	601611.SH	中国核建	1623.65	7.62%	556.33	1.30%				
地方国企	600853.SH	龙建股份					211.31	-8.52%	65.48	-2.60%
	601789.SH	宁波建工	211.12	9.39%	76.07	3.62%				
	600248.SH	陕建股份	3469.46	-12.48%	1071.03	-23.83%				
装饰工程	002482.SZ	广田集团	18.71	703.00%	7.36	73500.00%				
	002163.SZ	海南发展	24.56	-33.42%	9.17	-28.17%				
园林工程	002830.SZ	名雕股份	3.84	-13.56%	1.11	15.57%				
	603359.SH	东珠生态	7.27	493.23%	0.39	-68.15%				
	600496.SH	精工钢构	219.7	8.4%	48.1	15.8%				
	002116.SZ	中国海诚	86.16	7.49%	31.68	33.59%				

资料来源：各公司公告，华源证券研究所

3.3. 订单类

本周，多家公司发布中标公告。中国能建子公司中标榆能横山电厂二期 2×1000MW 机组项目 EPC 总承包工程，中标金额 62.55 亿元；棕榈股份中标武陟县 8.8 万亩高标准农田示范区建设项目（一期）一标段和二标段，总金额 1.57 亿元，占 2023 年度营业收入的 3.87%；建艺集团中标珠海裕华项目多个地块的专业分包工程，中标总金额 2 亿元。

图表 8：公司订单类公告梳理

证券代码	证券简称	公告内容
601868.SH	中国能建	发布重大工程中标公告，公司所属子公司中标榆能横山电厂二期 2×1000MW 机组项目 EPC 总承包工程，中标金额约为 62.55 亿元 ，项目总工期约 900 天。
002431.SZ	棕榈股份	发布关于中标 2024 年武陟县 8.8 万亩高标准农田示范区建设项目（一期）一标段、二标段的公告，公司中标 2024 年武陟县 8.8 万亩高标准农田示范区建设项目（一期），一标段中标价为 0.76 亿元，二标段中标价为 0.81 亿元，合计中标价为 1.57 亿元 ，占公司 2023 年度经审计营业收入的 3.87% ；一标段和二标段工期均为 210 日历天。
002789.SZ	建艺集团	发布关于项目中标的公告，公司中标：珠海裕华项目 103、106、110 地块基础、主体建安及周边配套工程地坪漆、外墙涂料、栏杆、铝合金百叶、铝合金格栅、电气给排水等工程专业分包工程，中标总金额为 2 亿元 。
600512.SH	腾达建设	发布关于工程中标的公告，公司中标黄岩区环城东路东侧、县前街南侧停车场建设项目，中标价为 2987.27 万元 ，工期为 360 日历天。

资料来源：各公司公告，华源证券研究所

3.4. 其他

本周，多家公司发布了重要公告，涵盖股权变动与资产管理等多个领域。股权变动方面，东易日盛公告显示，小米科技通过集中竞价方式减持公司股份，持股比例降至 5% 以下；中国建筑公告称，因回购注销部分限制性股票等事项，中建集团持股比例累计增加 1%，达到 57.43%。资产管理领域，重庆建工公告，其全资子公司住建公司与重庆三空间旅游公司签订租赁合同，将农贸市场和车库出租，总金额 399 万元，预计增加租赁收益约 318 万元。

图表 9：公司重要公告梳理

证券代码	证券简称	公告内容
002713.SZ	东易日盛	发布关于持股 5% 以上股东减持公司股份至 5% 以下的权益变动提示性公告，小米科技于 2025 年 1 月 14 日在深圳证券交易所交易系统通过集中竞价的方式减持公司无限售流通股 23,200 股，占公司总股本的 0.0055% 。
601668.SH	中国建筑	发布关于控股股东权益变动达到 1% 的提示性公告，因公司回购注销第四期 A 股部分限制性股票等事项，中建集团持有公司股份占公司总股本比例增加累计达到 1%。本次权益变动后，中建集团持有公司股份占公司总股本比例为 57.43% 。
600939.SH	重庆建工	发布关于全资子公司出租不动产的公告，近日公司全资子公司住建公司与重庆三空间旅游公司签订了租赁合同，将自有的位于重庆市江北区春江名都 5 号负 1 号的农贸市场和车库出租给三空间旅游公司，该租赁合同总金额为 399 万元（含税），租赁期限为 5 年，预计增加公司租赁收益约 318 万元 。

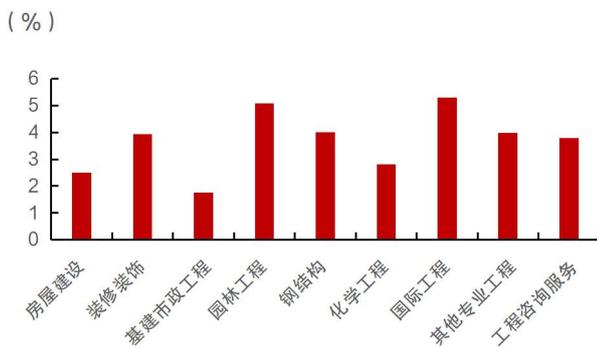
资料来源：各公司公告，华源证券研究所

4. 一周市场回顾

4.1. 板块跟踪

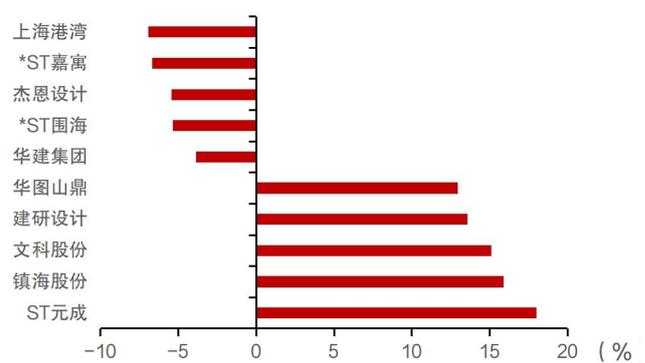
本周上证指数上涨 2.31%、深证成指上涨 3.73%、创业板指上涨 4.66%，同期申万建筑装饰指数上涨 2.95%；申万建筑子板块悉数上涨，其中国际工程、园林工程、钢结构涨幅居前，分别上涨 5.29%、5.08%、4.00%。个股方面，本周申万建筑共有 143 只股票上涨，涨幅前五的分别为：ST 元成 (+17.98%)、镇海股份(+15.89%)、文科股份(+15.11%)、建研设计(+13.55%)、华图山鼎(+12.96%)，跌幅前五的分别为：上海港湾(-6.91%)、*ST 嘉寓(-6.67%)、杰恩设计(-5.42%)、*ST 围海(-5.37%)、华建集团(-3.88%)。

图表 10：申万建筑三级子行业本周涨跌幅



资料来源：Wind, 华源证券研究所

图表 11：申万建筑板块本周涨跌幅前五



资料来源：Wind, 华源证券研究所

4.2. 大宗交易

本周共 3 家公司发生大宗交易。深城交总成交额为 1122.24 万元；汉嘉设计总成交额为 415.78 万元；中达安总成交额为 214.82 万元。

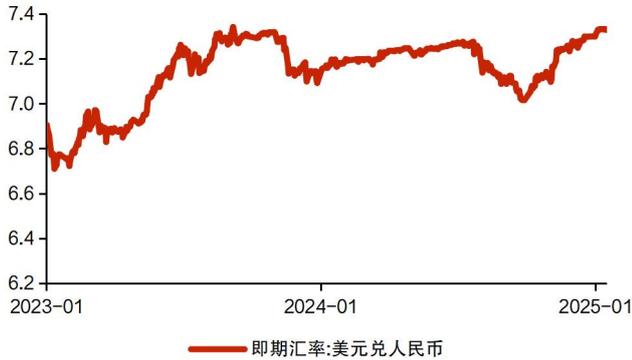
图表 12：大宗交易

序号	名称	日期	相对当日收盘价折价率 (%)	成交量 (万股)	成交额 (万元)
1	汉嘉设计	2025/1/17	-14.53	45.59	415.78
2	中达安	2025/1/16	-1.68	23.00	214.82
3	深城交	2025/1/14	-8.99	13.00	521.04
4	深城交	2025/1/14	-8.99	10.00	400.80
5	深城交	2025/1/14	-8.99	5.00	200.40

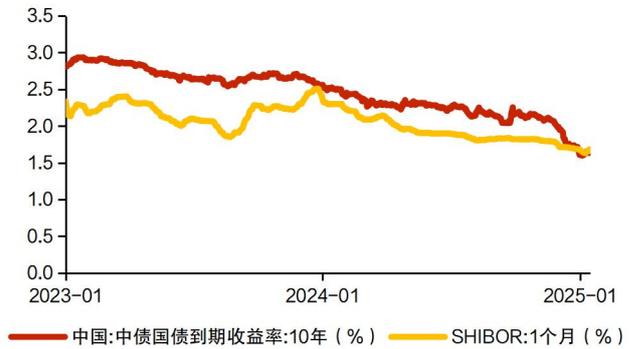
资料来源：Wind, 华源证券研究所

4.3. 资金面跟踪

从宏观情况看，本周美元对人民币即期汇率为 7.3284，较上周收盘价下滑 0.42bp。十年期国债到期收益率为 1.6593%，较上周上涨 2.55bp。一个月 SHIBOR 为 1.6880%，较上周上涨 5.80bp。

图表 13: 美元兑人民币即期汇率


资料来源: Wind, 华源证券研究所

图表 14: 十年期国债到期收益率与一个月 SHIBOR


资料来源: Wind, 华源证券研究所

5. 风险提示

经济恢复不及预期: 在宏观调控政策的背景下, 经济有望逐步回升, 但复苏进程存在不确定性。如果经济恢复不及预期, 可能抑制市场需求, 影响行业增长和整体业绩表现。

基建/地产投资增速不及预期: 尽管“稳增长”政策预期将推动基建投资, 但具体项目落地和资金到位速度存在不确定性。若基建投资超预期下行, 则宏观经济压力或进一步提升。

政策落地不及预期: 行业发展依赖政策支持, 若政策的出台或执行力度低于预期, 可能延缓行业增长, 影响相关的市场预期和项目落地进度。

证券分析师声明

本报告署名分析师在此声明，本人具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格并注册为证券分析师，本报告表述的所有观点均准确反映了本人对标的证券和发行人的个人看法。本人以勤勉的职业态度，专业审慎的研究方法，使用合法合规的信息，独立、客观的出具此报告，本人所得报酬的任何部分不曾与、不与、也不将会与本报告中的具体投资意见或观点有直接或间接联系。

一般声明

华源证券股份有限公司（以下简称“本公司”）具有中国证监会许可的证券投资咨询业务资格。

本报告是机密文件，仅供本公司的客户使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为本公司客户。本报告是基于本公司认为可靠的已公开信息撰写，但本公司不保证该等信息的准确性或完整性。本报告所载的资料、工具、意见及推测等只提供给客户作参考之用，并非作为或被视为出售或购买证券或其他投资标的的邀请或向人作出邀请。该等信息、意见并未考虑到获取本报告人员的具体投资目的、财务状况以及特定需求，在任何时候均不构成对任何人的个人推荐。客户应对本报告中的信息和意见进行独立评估，并应同时考量各自的投资目的、财务状况和特殊需求，必要时就法律、商业、财务、税收等方面咨询专家的意见。对依据或使用本报告所造成的一切后果，本公司及/或其关联人员均不承担任何法律责任。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。

本报告所载的意见、评估及推测仅反映本公司于发布本报告当日的观点和判断，在不同时期，本公司可发出与本报告所载意见、评估及推测不一致的报告。本报告所指的证券或投资标的的价格、价值及投资收入可能会波动。除非另行说明，本报告中所引用的关于业绩的数据代表过往表现，过往的业绩表现不应作为日后回报的预示。本公司不承诺也不保证任何预示的回报会得以实现，分析中所做的预测可能是基于相应的假设，任何假设的变化可能会显著影响所预测的回报。本公司不保证本报告所含信息保持在最新状态。本公司对本报告所含信息可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。

本报告的版权归本公司所有，属于非公开资料。本公司对本报告保留一切权利。未经本公司事先书面授权，本报告的任何部分均不得以任何方式修改、复制或再次分发给任何其他人，或以任何侵犯本公司版权的其他方式使用。如征得本公司许可进行引用、刊发的，需在允许的范围内使用，并注明出处为“华源证券研究所”，且不得对本报告进行任何有悖原意的引用、删节和修改。本公司保留追究相关责任的权利。所有本报告中使用的商标、服务标记及标记均为本公司的商标、服务标记及标记。

本公司销售人员、交易人员以及其他专业人员可能会依据不同的假设和标准，采用不同的分析方法而口头或书面发表与本报告意见及建议不一致的市场评论或交易观点，本公司没有就此意见及建议向报告所有接收者进行更新的义务。本公司的资产管理部门、自营部门以及其他投资业务部门可能独立做出与本报告中的意见或建议不一致的投资决策。

信息披露声明

在法律许可的情况下，本公司可能会持有本报告中提及公司所发行的证券并进行交易，也可能为这些公司提供或争取提供投资银行、财务顾问和金融产品等各种金融服务。本公司将会在知晓范围内依法合规的履行信息披露义务。因此，投资者应当考虑到本公司及/或其相关人员可能存在影响本报告观点客观性的潜在利益冲突，投资者请勿将本报告视为投资或其他决定的唯一参考依据。

投资评级说明

证券的投资评级：以报告日后的6个月内，证券相对于同期市场基准指数的涨跌幅为标准，定义如下：

买入：相对同期市场基准指数涨跌幅在20%以上；

增持：相对同期市场基准指数涨跌幅在5%~20%之间；

中性：相对同期市场基准指数涨跌幅在-5%~+5%之间；

减持：相对同期市场基准指数涨跌幅低于-5%及以下。

无：由于我们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，致使我们无法给出明确的投资评级。

行业的投资评级：以报告日后的6个月内，行业股票指数相对于同期市场基准指数的涨跌幅为标准，定义如下：

看好：行业股票指数超越同期市场基准指数；

中性：行业股票指数与同期市场基准指数基本持平；

看淡：行业股票指数弱于同期市场基准指数。

我们在此提醒您，不同证券研究机构采用不同的评级术语及评级标准。我们采用的是相对评级体系，表示投资的相对比重建议；

投资者买入或者卖出证券的决定取决于个人的实际情况，比如当前的持仓结构以及其他需要考虑的因素。投资者应阅读整篇报告，以获取比较完整的观点与信息，不应仅仅依靠投资评级来推断结论。

本报告采用的基准指数：A股市场基准为沪深300指数，香港市场基准为恒生中国企业指数（HSCEI），美国市场基准为标普500指数或者纳斯达克指数。