

LIANHE
IDENTIFICATION
EVALUATION
IMPACT
PLAN

2024 年建筑施工行业分析

联合资信 公用评级一部



联合资信评估股份有限公司
China Lianhe Credit Rating Co., Ltd.



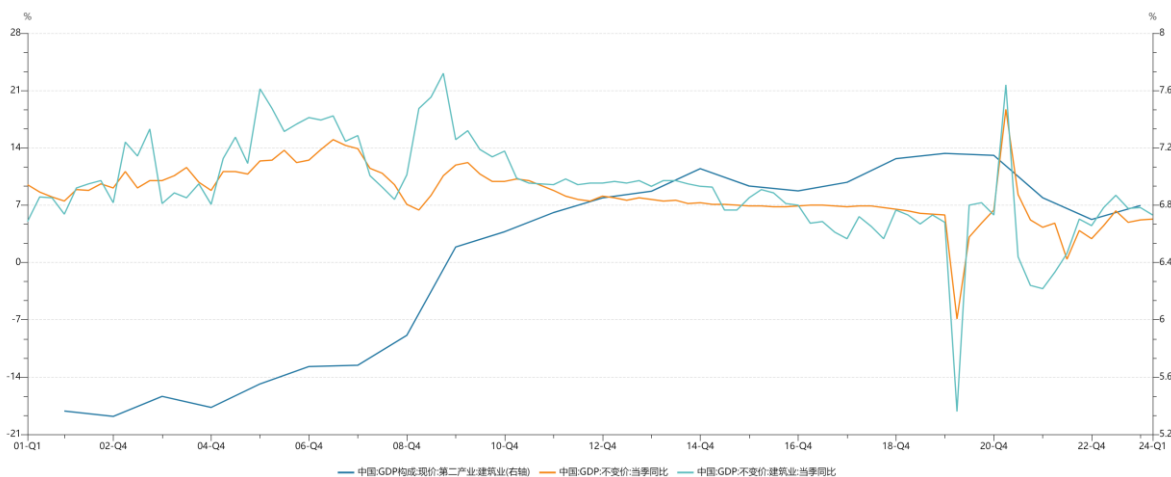
一、建筑业发展概况

建筑业为国民经济的重要支柱产业之一，周期性明显，其发展与宏观经济走势高度相关。2023 年建筑业总产值同比增速略低于 2022 年，但仍高于 GDP 增速，建筑业对经济的拉动作用仍较大。

建筑业在国民经济中发挥着重要作用，其变动趋势与宏观经济走势大致相同，受国家宏观调控影响两者走势也将产生一定偏离。近年来，随着经济增速放缓，建筑业增速也随之下降。2017 年之前，建筑业总产值单季增速基本高于 GDP 增速，自 2017 年起，建筑业总产值增速长期低于 GDP 增速。在国家大力推进基础设施建设的政策背景下，2022 年二季度以来建筑业总产值同比增速持续高于 GDP 增速。

从建筑业对 GDP 增长的贡献情况来看，自 2011 年以来，建筑业增加值占 GDP 的比例始终保持在 6.70% 以上。2023 年，建筑业实现增加值 85691.10 亿元，同比增长 6.10%，但略低于 2022 年增速（6.89%），增速高于 GDP 增速 0.90 个百分点，占 GDP 的比例为 6.80%。2024 年一季度，建筑业增加值同比增长 6.38%，增速高于 GDP 增速 1.08 个百分点。

图 1 建筑业增加值在 GDP 中占比情况



资料来源：Wind 数据

二、上游原材料供给及下游需求

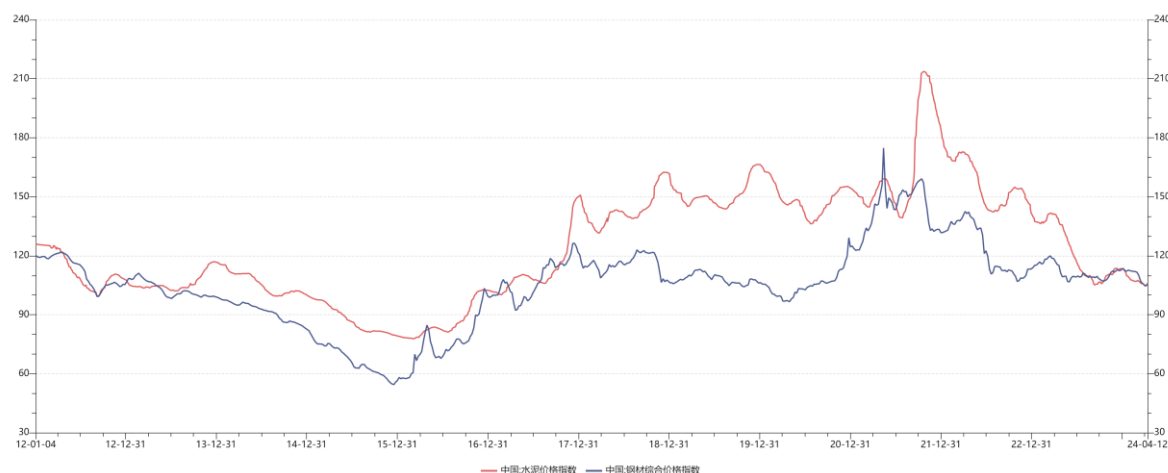
2023 年及 2024 年一季度，受下游市场需求持续疲软等因素影响，建筑施工企业主要原材料水泥和钢材价格整体震荡下行。

建筑施工企业的上游原材料主要为各类建材，其中钢材和水泥一般对建筑总造价的影响超过 30.00%，因此钢材和水泥的价格波动对建筑施工企业成本的影响较大。

水泥价格方面，随着 2018 年水泥行业错峰生产措施等供给侧改革的持续推进，水泥价格整体呈现上升态势。2022 年，受下游市场需求疲软影响，水泥价格整体出现较大回落。2023 年，国内经济秩序逐步恢复发展，但房地产开发投资保持负增长，基础设施投资增速下降，水泥市场需求不振；但 2023 年水泥库容比为 72%，为近 8 年同期最高水平，供需失衡导致行业竞争加剧，水泥价格持续低位下行，于 9 月份降至 2017 年下半年以来价格新低。2024 年一季度，受春节停工等因素影响，水泥需求依旧疲软，水泥价格较 2023 年底小幅回落。

钢材价格方面，受钢铁企业“降本增效”和“产品结构优化”等供给侧改革政策的传导，钢材价格自 2018 年以来维持在高位。2022 年，受国外市场价格波动和国内市场需求影响，钢材价格波动下降。2023 年，钢材价格整体震荡下行，一季度国内宏观经济预期回暖，钢材价格呈增长趋势，二季度受国内经济复苏情况不及预期叠加海外银行暴雷带来的流动性危机，钢材价格进入下行通道，三季度钢材整体价格窄幅波动，四季度受国家发行万亿特别国债和地产政策不断优化的影响，钢材价格有所提升；2024 年一季度，受春节停工等因素影响，钢材价格较 2023 年底有所回落。

图 2 水泥价格指数和钢材价格指数波动情况



资料来源：Wind 数据

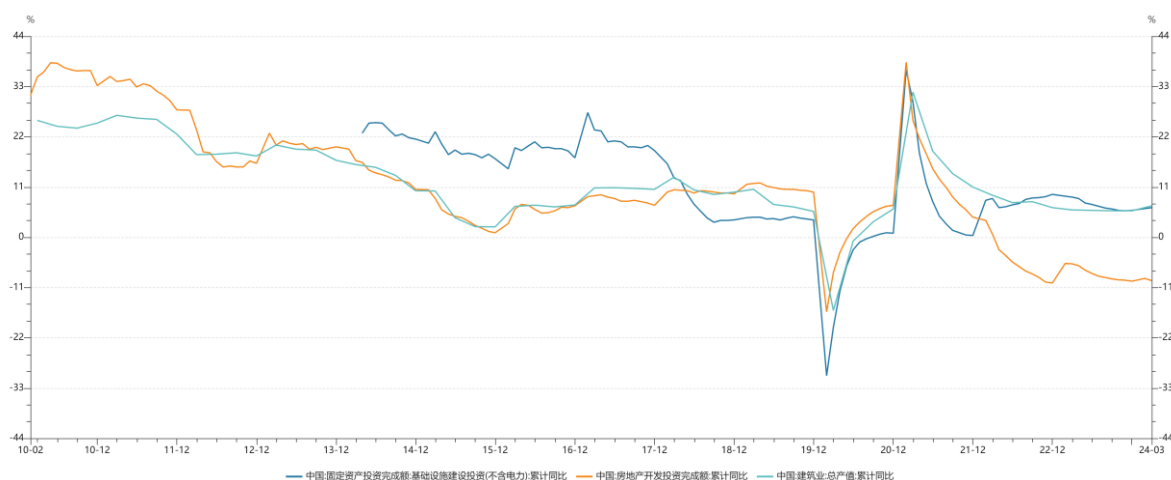
建筑业下游需求主要来自房地产和基础设施建设投资，2023 年及 2024 年一季度，房地产行业投资和销售规模同比下降，基础设施建设投资增速有所下降，建筑行业需求有所放缓。

房地产投资方面，2023 年，全国完成房地产开发投资 110912.88 亿元，同比下降 9.60%，增速低于固定资产投资整体增速 12.60 个百分点。2024 年一季度，全国完成房地产开发投资 22082.37 亿元，同比下降 9.50%，增速低于固定资产投资整体增速 14.00 个百分点，房地产开发投资对固定资产投资的拉动作用进一步下降。同时，房

地产新开工面积持续负增长，2023 年和 2024 年一季度分别同比下降 20.40%和 27.80%，降幅明显。从拿地情况来看，2023 年和 2024 年一季度土地购置费分别同比下降 5.50%和 6.50%，拿地热情持续低迷。从销售情况看，2023 年商品房销售面积和销售额分别同比下降 6.50%和 8.50%，降幅较上年有所收窄，但整体较为低迷；2024 年一季度，商品房销售面积和销售额分别同比下降 27.60%和 19.40%，降幅有所扩大。

基础设施建设投资方面，2023 年以来，稳增长政策持续发力。2023 年政府工作报告指出，“提前实施部分‘十四五’规划重大工程项目，加快地方政府专项债券发行使用，依法盘活用好专项债务结存限额，分两期投放政策性开发性金融工具 7400 亿元，为重大项目建设补充资本金”，基础设施建设在经济社会发展中发挥重要的支撑作用。2023 年，全国基础设施投资（不含电力）同比增长 5.90%，增速同比回落 3.50 个百分点；2024 年一季度，全国基础设施投资（不含电力）同比增长 6.50%，增速同比下降 2.30 个百分点，总体保持相对平稳的增长状态。

图3 基础设施建设、房地产投资和建筑业总产值增速情况



资料来源：Wind 数据

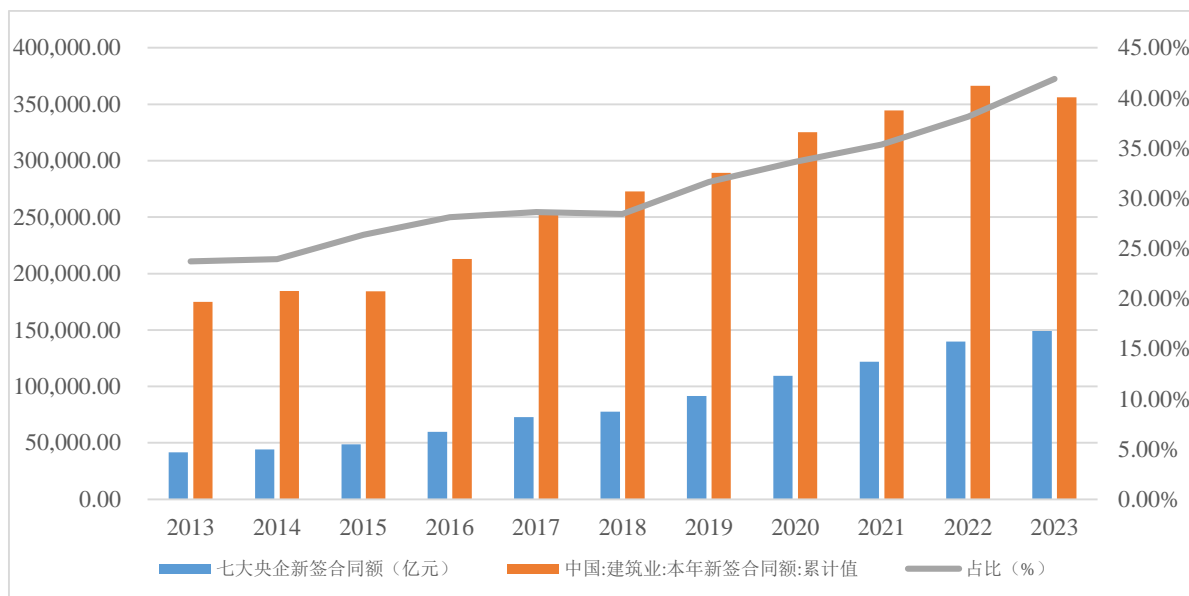
三、建筑施工行业竞争态势

2023 年，全国建筑业新签合同额自 2016 年以来首次出现下降，行业集中度进一步提升，市场份额继续向央企集中。

在经济增长持续承压的背景下，建筑业作为需求驱动型行业，整体下行压力加大，加速了资质和融资能力相对较弱的建筑施工企业出清。从全国建筑企业新签合同数据来看，2023 年，全国建筑业新签合同额 356040.19 亿元，同比下降 2.85%，新签合同额自 2016 年以来首次出现同比下降，但行业内部集中度持续提升，行业内部竞争更加激烈。近年来，七大建筑施工央企新签合同额占全国建筑业新签合同额的比重持续

提升，2023 年比重为 41.89%，同比增长 3.76 个百分点。未来，“稳增长”行情将依旧围绕建筑施工央企展开，建筑施工央企经营呈现较强韧性，未来建筑业市场份额将继续向央企集中。

图 4 七大建筑施工央企新签合同额占比情况



注：七大建筑施工央企分别为中国建筑、中国铁建、中国中铁、中国交建、中国中冶、中国电建、中国化学
 资料来源：联合资信根据公开资料整理

四、建筑施工行业发展趋势

2024 年，中央政府工作报告提出“稳中求进、以进促稳、先立后破”总基调，2024 年 GDP 增长 5.00% 左右，经济预期目标同比保持稳定，为建筑业发展提供了稳定的发展环境。2023 年以来，国家对房地产市场调控政策延续宽松态势且宽松力度不断加大，国务院常务会议提出要加大保障性住房建设和供应；中央金融工作会议再次强调因城施策用好政策工具箱，更好支持刚性和改善性住房需求，加快保障性住房等“三大工程”建设等政策出台，将有利于对冲房地产投资下行压力，成为房地产投资增量的新抓手；2024 年 4 月 30 日中央政治局会议提出“结合人民群众对优质住房的新期待，统筹研究消化存量房产和优化增量住房的政策措施”，房地产“去库存”重要性凸显；2024 年 4 月底至 5 月初，成都、天津、北京、无锡和南京等地出台措施，从需求端放开限购，但房地产市场信心修复仍需进一步观察，房地产行业投资对建筑行业的提振作用有待观察。在“稳增长”政策调控下，叠加专项债券方面的资金支持力度增强，基建投资潜力或将得到逐步释放，基础设施建设投资有望保持一定增长；在化解地方政府债务压力背景下，部分重点省份政府基建投资或将受限，建筑业增长面临较大压力。长期来看，在经济增长承压的背景下，建筑业竞争更加激烈，建

筑行业集中度将进一步提升，行业或将长期保持中低速温和增长态势。

免责声明

本研究报告著作权为联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）所有，未经书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制和发布。如引用须注明出处为“联合资信评估股份有限公司”，且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研究报告的，联合资信将保留向其追究法律责任的权利。

本研究报告中的信息均来源于公开资料，联合资信对这些信息的准确性、完整性或可靠性不作任何保证。本研究报告所载的资料、意见及推测仅反映联合资信于发布本研究报告当期的判断，仅供参考之用，不构成出售或购买证券或其他投资标的的要约或邀请。

在任何情况下，本研究报告中的信息和意见均不构成对任何个人的投资建议。联合资信对使用本研究报告及其内容而造成的一切后果不承担任何法律责任。