

中性

建筑行业 5 月数据点评

基建投资增速维持较高水平，地产竣工继续向好

2023 年 5 月建筑行业数据发布，基建投资增速维持较高水平，地产竣工面积延续同比增长态势，商品房销售单价同比继续提升。

支撑评级的要点

- **投资数据：5 月固定资产投资增速较 4 月下滑，制造业和基建投资延续同比增长，地产投资同比降幅扩大：**5 月固定资产投资为 7.55 万亿元，同增 2.2%。5 月制造业、基建、地产开发投资完成额分别为 2.49、1.99 和 1.02 万亿元，同比分别变动 5.1%、8.8% 和 -21.5%。从固定资产投资结构来看，5 月份制造业和基建投资均实现同比增长，但制造业增速水平较 4 月继续下滑，基建投资增速较上月回升；地产开发投资完成额同比延续下降趋势，且 5 月同比降幅较 4 月扩大 5.3pct。
- **基建投资：5 月基建投资延续增长且增速回升，电力、交运和公用投资额同比均实现增长：**5 月基建投资完成额 1.99 万亿元，同增 8.8。其中电力、交运、公用分别完成投资 0.44、0.62 和 0.94 万亿元，分别同增 35.9%、3.4% 和 2.8%。5 月基建分项投资同比均增长，电力投资增幅表现最优。
- **土地成交：5 月百城土地成交面积同环比均上升，但土地成交及供应单价同环比均下降：**5 月百城土地成交规划建筑面积为 1.39 亿平，同增 19.4%；成交楼面均价 1,802 元/平，同减 65 元/平。5 月百城供应土地规划建筑面积为 1.00 亿平，同减 43.3%；挂牌均价 1,530 元/平，同减 330 元/平。5 月百城土地成交规划建筑面积同环比均有提升，但土地成交及供应单价环比均下降。
- **地产施工：5 月地产开工同比下滑环比提升，竣工数据延续向好趋势：**5 月房地产新开工面积为 0.85 亿平，同减 28.5%。1-5 月地产新开工面积合计 3.97 亿平，同减 23.1%，较 2018、2019、2021 年同期降幅均超过 40%。5 月开工数据表现仍较为疲软。5 月房地产施工面积为 0.82 亿平，同减 36.4%，环比 4 月提升 23.0%。5 月竣工面积为 0.41 亿平，同增 24.5%，环比 4 月小幅下降 2.5%。1-5 月地产竣工面积合计 2.78 亿平，同增 19.1%，较 2019 年和 2021 年同期均有小幅增长，5 月竣工数据延续向好趋势。
- **地产销售：5 月份商品房销售面积同比下降但环比提升，销售单价同比继续提升：**5 月商品房销售面积为 0.88 亿平，同减 19.8%；平均销售单价为 11,399.9 元/平，同增 18.6%。5 月商品房销售面积同比下降但环比有所回升，销售单价同比继续上升。若商品房销售单价能够持续提升，商品房市场景气度有望随之回升。
- **新签订单：1-5 月中国中冶、中国化学新签订单金额同比小幅增长：**5 月，中国中冶和中国化学两家建筑央企新签订单金额分别为 1,185.0、171.0 亿元，同比分别增长 26.6%、8.4%。1-5 月中国中冶和中国化学新签订单金额分别为 5,398.1 亿元、1,417.7 亿元，同比分别增加 8.1%、1.4%。中国中冶和中国化学 1-5 月新签订单金额相比上年同期均有增长。

投资建议

- 新技术替代下成长性较强的建筑细分领域推荐铝模板领军企业志特新材、发力高空作业平台的钢支撑租赁龙头华铁应急。推荐工建龙头精工钢构，建议关注钢结构制造龙头鸿路钢构、空间结构龙头东南网架、发力钙钛矿电池的杭萧钢构以及特级承包商富煌钢构。

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。

相关研究报告

《建筑行业周报（4.9-4.15）》20230417

《建筑行业周报（4.2-4.8）》20230409

《建筑行业周报（3.26-4.1）》20230403

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：林祁桢

qizhen.lin@bocichina.com

一般证券业务证书编号：S1300121080012

联系人：杨逸菲

yifei.yang@bocichina.com

一般证券业务证书编号：S1300122030023

联系人：郝子禹

ziyu.hao@bocichina.com

一般证券业务证书编号：S1300122060027

5 月份数据点评

投资数据：5 月固定资产投资增速较 4 月下滑，制造业和基建投资延续同比增长，地产投资同比降幅扩大：5 月固定资产投资为 7.55 万亿元，同增 2.2%，同比增速较 4 月份继续下滑。5 月制造业、基建、地产开发投资完成额分别为 2.49、1.99 和 1.02 万亿元，同比分别变动 5.1%、8.8%和-21.5%，环比 4 月分别变动 22.9%、11.0%和 6.8%。1-5 月固定资产投资完成额为 27.26 万亿元，同增 4.0%；制造业、基建、地产开发投资完成额分别为 8.34、7.23 和 4.57 万亿元，同比分别变动 6.0%、9.5%和-12.3%。从固定资产投资结构来看，5 月份制造业和基建投资均实现同比增长，但制造业增速水平较 4 月继续下滑，基建投资增速较上月回升；地产开发投资完成额同比延续下降趋势，且 5 月同比降幅较 4 月扩大 5.3pct。

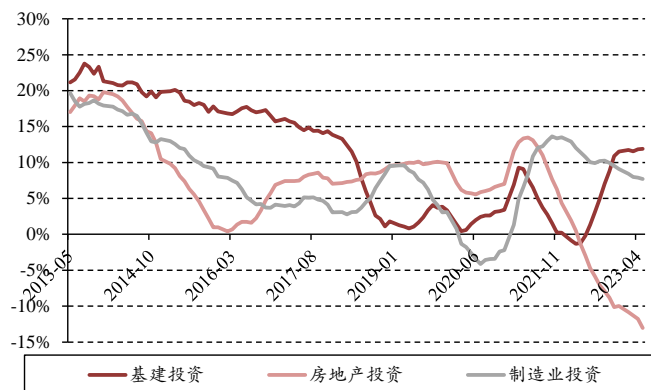
基建投资：5 月基建投资延续增长且增速回升，电力、交运和公用投资额同比均实现增长：5 月基建投资完成额 1.99 万亿元，同增 8.8%，延续增长态势，且增速水平较 4 月提升了 0.9pct。其中电力、交运、公用分别完成投资 0.44、0.62 和 0.94 万亿元，同比分别增长 35.9%、3.4%和 2.8%，环比 4 月分别变动 21.1%、-7.7%和 22.7%。1-5 月基建投资完成额合计 7.23 万亿元，同增 9.5%，其中电力、交运、公用分别完成投资 1.49、2.52 和 3.22 万亿元，同比分别增长 27.6%、6.9%、4.7%。5 月基建分项投资同比均实现增长，电力投资增幅表现最优。

图表 1. 电力、交运、公用投资增速比较



资料来源：国家统计局，中银证券

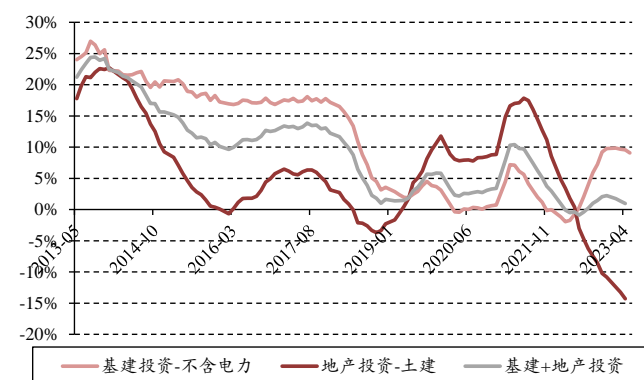
图表 2. 基建、地产、制造业投资增速比较



资料来源：国家统计局，中银证券

土地成交：5 月百城土地成交面积同环比均上升，但土地成交及供应单价同环比均下降：5 月 100 大中城市土地成交规划建筑面积为 1.39 亿平，同增 19.4%，环比 4 月提升 38.2%；成交楼面均价 1,802 元/平，同减 65 元/平，环比 4 月减少 227 元/平。5 月百城供应土地规划建筑面积为 1.00 亿平，同减 43.3%，环比 4 月下滑 29.7%；挂牌均价 1,530 元/平，同减 330 元/平，环比减少 273 元/平。1-5 月百城土地成交规划建筑面积合计为 5.49 亿平，同增 4.6%；成交楼面均价 1,523.6 元/平，同减 194.9 元/平。1-5 月百城供应土地规划建筑面积为 6.09 亿平，同减 12.9%；挂牌均价 1,510.6 元/平，同减 542.9 元/平。5 月百城土地成交规划建筑面积同环比均有提升，土地供应规划建筑面积同环比均有下滑。但土地成交及供应单价环同比均下降。

图表 3. 基建与地产投资增速比较



资料来源：国家统计局，中银证券

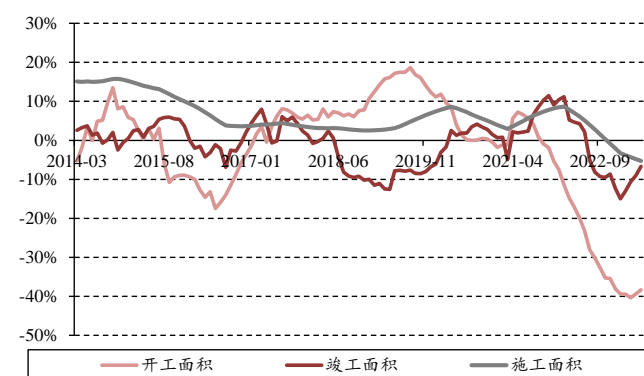
图表 4. 土地成交情况



资料来源：国家统计局，中银证券

地产施工：5 月地产开工同比下滑环比提升，竣工数据延续向好趋势：5 月房地产新开工面积为 0.85 亿平，同减 28.5%，环比 4 月提升 19.8%。1-5 月地产新开工面积合计 3.97 亿平，同减 23.1%，较 2018、2019、2021 年同期降幅均超过 40%。5 月开工数据表现仍较为疲软。5 月房地产施工面积为 0.82 亿平，同减 36.4%，同比降幅较上月有所收窄。5 月施工面积环比 4 月提升 23.0%。1-5 月地产施工面积合计 77.95 亿平，同减 6.2%，累计同比增幅较 1-4 月小幅扩大 0.6pct。5 月竣工面积为 0.41 亿平，同增 24.5%，环比 4 月小幅下降 2.5%。1-5 月地产竣工面积合计 2.78 亿平，同增 19.1%，较 2019 年和 2021 年同期均有小幅增长，5 月竣工数据延续向好趋势。

图表 5. 新开工、施工与竣工增速比较



资料来源：国家统计局，中银证券

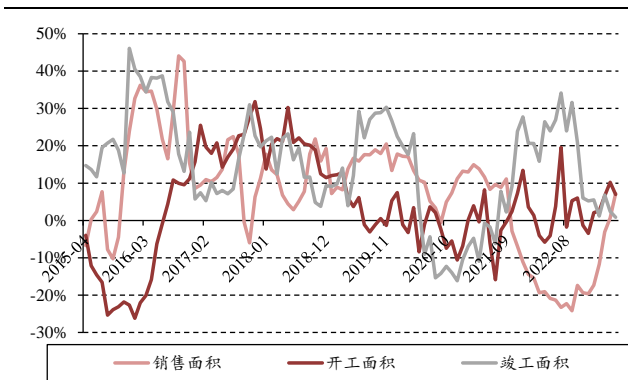
图表 6. 商品房销售面积与金额比较（销售面积在左）



资料来源：国家统计局，中银证券

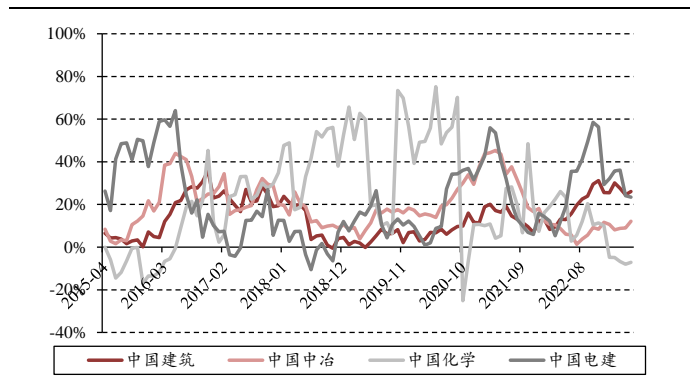
地产销售：5 月份商品房销售面积同比下降但环比提升，销售单价同比继续提升：5 月商品房销售面积为 0.88 亿平，同减 19.8%，环比 4 月提升 14.5%；平均销售单价为 11,399.9 元/平，同增 18.6%，环比小幅下滑 4.8%。1-5 月商品房销售面积合计 4.64 亿平，同减 8.5%；销售单价为 10,720.7 元/平，同增 1,194.1 元/平。5 月商品房销售面积同比下降但环比有所回升，销售单价同比继续上升。若商品房销售单价能够持续提升，商品房市场景气度有望随之回升。

图表 7. 5 月中国建筑地产销售数据 ttm 同比表现较好



资料来源：公司公告，中银证券

图表 8. 5 月中国建筑、中国电建新签订单 ttm 同比增速超 20%



资料来源：公司公告，中银证券

新签订单：5 月中国电建新签订单金额增速超 40%，中国建筑地产销售数据表现好于行业：5 月，中国建筑、中国中冶、中国化学和中国电建四家建筑央企新签订单金额分别为 2,953.0、1,185.0、170.95 和 758.92 亿元，同比分别变动 25.1%、26.6%、8.4%和 44.7%。5 月中国中冶和中国电建新签订单表现更优。5 月，中国建筑销售、开工和竣工面积分别为 147.0、2,192.0 和 1,266.0 万平，同比分别变动 53.1%、-20.3%和-14.6%。5 月中国建筑地产销售面积表现优于行业整体表现，竣工数据偏弱。

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。

附录图表 9. 重点关注的上市公司

公司代码	公司简称	评级	股价	市值	每股收益 (元/股)		市盈率 (x)		最新每股净资产 (元/股)
			(元)	(亿元)	2021A	2022E	2021A	2022E	
002949.SZ	华阳国际	买入	14.37	28.17	0.54	0.85	26.74	16.82	7.15
603300.SH	华铁应急	买入	5.66	110.12	0.26	0.63	22.11	8.99	3.49
300986.SZ	志特新材	增持	30.68	50.28	1.00	1.45	30.58	21.17	8.18
002541.SZ	鸿路钢构	增持	30.00	207.00	1.67	2.18	18.00	13.78	11.13
600496.SH	精工钢构	增持	3.78	76.09	0.34	0.44	11.08	8.50	3.91
002949.SZ	东南网架	增持	14.37	28.17	0.54	0.85	26.74	16.82	7.15
002743.SZ	富煌钢构	增持	5.58	24.29	0.38	0.28	14.62	20.43	7.11
300767.SZ	震安科技	买入	27.79	68.70	0.35	1.28	78.55	21.43	6.10
601668.SH	中国建筑	未有评级	6.12	2,566.39	1.23	1.40	4.99	4.38	8.62
601186.SH	中国铁建	未有评级	10.42	1,315.06	1.82	2.17	5.73	4.79	16.22
601117.SH	中国化学	未有评级	8.33	508.92	0.76	1.08	10.98	7.70	8.35
601669.SH	中国电建	未有评级	5.86	1,009.45	0.50	0.77	11.69	7.62	6.67
601390.SH	中国中铁	未有评级	7.88	1,817.26	1.12	1.43	7.06	5.51	9.99
601800.SH	中国交建	未有评级	11.15	1,516.93	1.11	1.34	10.08	8.34	14.63
601618.SH	中国中冶	未有评级	4.10	784.83	0.40	0.57	10.15	7.25	4.28
601868.SH	中国能建	未有评级	2.37	853.01	0.16	0.22	15.19	11.00	2.14
600477.SH	杭萧钢构	未有评级	4.14	98.08	0.17	0.23	23.83	17.69	2.18
002081.SZ	金螳螂	未有评级	4.64	123.21	(1.86)	0.65	(2.49)	7.17	4.66

资料来源: iFind, 中银证券

注: 股价截止日 2023 年 6 月 16 日, 未有评级公司盈利预测来自 iFind 一致预期

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得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刊载或转发的，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