



建筑行业周报：涉房企业 A 股融资松绑、关注建筑央国企积极布局稳增长、电力投资双主线



核心观点：涉房企业 A 股融资松绑、关注建筑央国企，积极布局稳增长、电力投资双主线

【重大政策】证监会拟放开部分涉房建筑企业 A 股市场融资权限，涉房建筑企业融资或迎突破。10 月 20 日，证监会相关人士表示，对于涉房地产企业，证监会在确保股市融资不投向房地产业务的前提下，允许以下存在少量涉房业务但不以房地产为主业的企业在 A 股市场融资：1) 自身及控股子公司涉房的，最近一年一期房地产业务收入、利润占企业当期相应指标的比例不超过 10%；2) 参股子公司涉房的，最近一年一期房地产业务产生的投资收益占企业当期利润的比例不超过 10%。我们认为：上述政策如顺利落地，部分涉房建筑企业有望恢复 A 股融资功能，更好服务实体经济和稳增长大局，建议予以关注。当前市净率超 1xPB 涉房建筑企业中：央、国企：中国能建 (1.07x)、北新路桥 (1.80x)、安徽建工 (1.04x)，民企：宏润建设 (1.21x)；市净率低于 1xPB 建筑企业中，央、国企：中国中冶 (0.72x)、中国建筑 (0.62x)、中国中铁 (0.55x)、中国交建 (0.51x)、中国铁建 (0.46x)、上海建工 (0.83x)、隧道股份 (0.64x)，民企：腾达建设 (0.86x)。

【专业工程】：火电投资提速背景下，火电勘测设计、火电工程建设、火电设备制造及工程安装三大板块有望受益。据北极星电力网不完全统计，10 月 15 日-21 日，国家能源集团、陕煤集团、大唐国际集团旗下 3 个火电项目获得核准批复，总装机容量超 5.GW；中国能建、深能集团旗下 2

个火电项目开工建设。海上风电政策端持续发力，海上风电机组建设、海上风电钢结构、海上风电投资运营三大板块有望受益。10月19日，汕头市人民政府发布《汕头市能源发展“十四五”规划（征求意见稿）》，指出重点推进近海浅水区项目开工建设，争取“十四五”期间海上风电资源可开工规划装机容量600-800万千瓦，力争保持每年不低于200万千瓦的可开发容量；10月20日，潮州市人民政府发布《潮州市能源发展“十四五”规划》，指出以海上风电为重点，积极推进风电开发，积极争取粤东千万千瓦级海上风电基地落户潮州。重点推荐10月金股——中国电建22H1完成电网辅业置入（含火电勘测设计、火电工程承包）的中国电建（10.5xPE, 1.18xPB），重点推荐火电工程龙头中国能建（12.0xPE, 1.07xPB）；关注22H1物料输送系统工程、热能工程业务营收高增的华电重工，关注中国核建、永福股份、苏文电能、启迪设计。

【基建市政】：专项债余额限额发行提速，建筑央企订单大增。10月下旬专项债发行规模或将超过3000亿，5家建筑央企22Q1-3累计新签合同总额约5.09万亿元，同比高增19.8%。推荐中国中铁（4.3xPE, 0.55xPB）、中国铁建（3.6xPE, 0.46xPB），关注山东路桥、浙江交科、安徽建工、四川路桥、华设集团、设计总院。

专项债方面：10月专项债发行显著提速，主要系地方5000亿元结存专项债限额盘活发行。8月24日，国常会决定依法盘活地方2019年以来结存5000多亿元专项债限额，要求各地在10月底前发行完毕。截至10

月 21 日，10 月新增地方专项债发行额累计 1779 亿元，从投向领域看（上市口径统计）：市政和产业园区基础设施/社会事业/交通基础设施占比 44.0/18.4/15.5%，基建类占比达 70%；从投向省份看：在已公布 20 多个地方区域中，河北、山东等 6 个地区额度超 300 亿元。按照 10 月底完成发行要求，专项债余额限额发行提速，10 月下旬专项债发行规模或将超过 3000 亿。

政策方面：四季度稳投资继续加力，一批重大项目密集开工。国家层面：据国家铁路局披露，2022 年 1-9 月铁路固定资产投资累计完成 4750 元，同比下降 6.9%。

据不完全统计，10 月 1 日至 10 月 19 日，陕西、河南、四川、山东等地集中开工一批重大项目，投资规模合计 4803 亿元，涉及基础设施、制造业等领域。地方层面：以四川省为例，1-9 月，四川省重点项目完成投资 6261.5 亿元，年度投资完成率 97.2%。其中 257 个计划新开工项目中 221 个项目开工建设，开工率 86%。

【房建】：地方政府回购商品房，助力房企“纾困”。关注装配式建筑设计龙头华阳国际、第三方评估领军企业深圳瑞捷。

政策：多地政府回购商品房，缓解商品房库存压力。

地方层面：10 月 22 日，据克尔瑞报道，为改善房地产市场流动性，苏州市政府部门拟对 6 个区及 4 个县市共 10 个板块回购约 1 万套新房，

除此之外，郑州、济南、湖州等城市此前也有“鼓励回购”政策发布。

销售：30大中城市商品房成交面积周环比与同比显著增加，新房销售端形势向好。

城市端：30大中城市商品房成交面积周环比高增，同比下降。30大中城市商品房成交面积周环比高增，同比下降。新房方面，22年第41周（10月10日-10月16日），30大中城市商品房成交面积为284.5万平方米，环比增加186%，同比减少19.2%。二手房方面，22年第41周，全国二手房出售挂牌量指数为44.9，环比上升8.2%，同比下降26.2%。

拿地：多地完成第三轮集中供地出让，房企拿地积极性有所提高。

土地供应端：第41周供应土地规划建筑面积环比+182.7%，同比0.3%。22年第41周，全国二手房出售挂牌量指数为44.9，环比上升8.2%，同比下降26.2%。

城市端：多地完成第三轮集中供地出让，央企、本土企业为主力。

推荐个股：推荐中国电建、中国能建、中国中铁、中国铁建、鸿路钢

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_47559

