

作者：徐骥，CFA
邮箱：research@fecr.com.cn

建筑业复苏结构隐忧仍存，住建部提高绿色建筑占比 ——2020年建筑行业观察（1-7月）

摘要

7月，建筑业保持复苏态势，但结构性隐忧仍然存在。

需求端，固定资产投资累计同比降幅继续收窄，房地产投资表现亮眼，基础设施投资中规中矩，制造业投资未见明显好转。7月，建筑业新订单环比继续升高，但海外新签合同额同比小幅下滑。7月，地方政府债券发行量保持低位，未来发行放量在即。

供给端，7月，挖掘机国内销量保持高速增长，但增速出现下滑；或受水灾负面影响，建筑设备利用小时数同比下降。

原材料方面，7月，建筑业主要原材料价格环比仍呈上涨。其中，螺纹钢价格继续升高；水泥价格呈现下跌，但拐点可能已经到来。建筑业企业将继续面对原材料价格升高压力。

政策方面，《绿色建筑创建行动方案》和《关于推动智能建造与建筑工业化协同发展的指导意见》出台。2022年城镇新建建筑中绿色建筑面积占比或将达到70%，包括钢结构在内的装配式建筑将受益于政策利好。

企业方面，中国建筑国际集团有限公司出售港口业务公司股权，这将有利于强化其核心业务和降低偿债压力；深圳广田集团股份有限公司遭深交所年报问询，主体评级被降至AA。

未来，建筑业仍将保持高景气状态，结构隐忧“瑕不掩瑜”。

相关研究报告：

- 1.《中国建筑业海外市场发展情况》，2020.07.09
- 2.《政策支持下，建筑业获大幅修复——2020年建筑行业观察（1-6月）》，2020.08.10

一、房地产投资依然亮眼，新订单指数保持强劲

在固定资产投资领域，房地产投资继续加速，基础设施投资保持回暖，制造业投资依旧萎靡。7月，建筑业新订单指数显示建筑业订单需求继续升高，但海外新签合同额出现下滑。7月，地方政府专项债券发行量仍然较少，但未来2个月料将迎来发行高峰。

（一）房地产投资加速、基础设施投资降幅继续收窄

1-7月，固定资产投资（不含农户）完成额累计同比下降1.6%，虽然降幅已连续5个月收窄，但是回升力度有所减弱。由于固定资产投资完成额累计同比和建筑业总产值累计同比之间有较高的相关性（见图1），而建筑业总产值是季度数据，所以使用月度的固定资产投资数据可以更及时地反应建筑业总产值的变化情况。根据1-7月的固定资产投资数据，我们估计1-7月建筑业总产值累计同比仍未转正，但是，未来2个月转正的概率仍然较大。

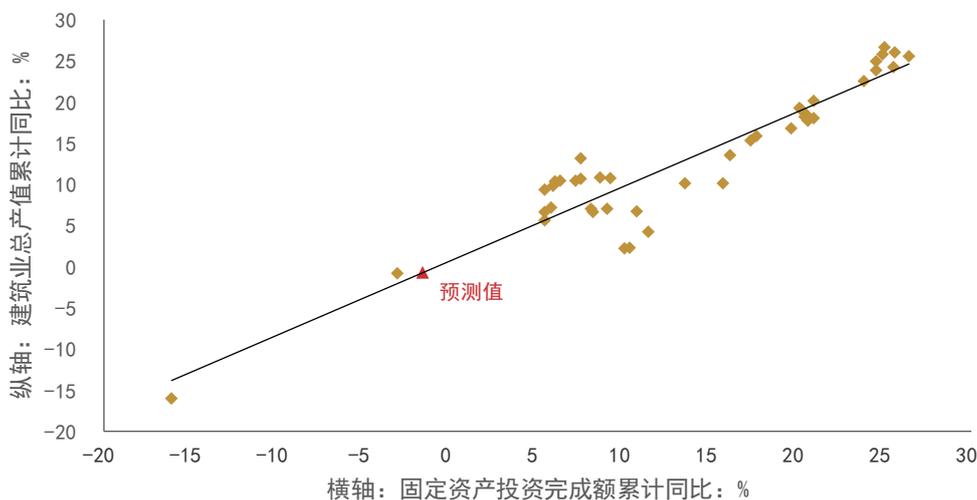


图1：固定资产投资完成额累计同比和建筑业总产值累计同比散点图

注：除预测值外，散点图均为（2010年一季度至2020年第二季度的）实际季度数据。

资料来源：Wind 资讯、国家统计局，远东资信整理

分领域来看，1-7月，房地产开发投资增速继续加快，基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）增速已接近回正，而制造业投资增速仍位于深度负值区。1-7月，房地产开发投资累计同比增长3.4%，比1-6月加快1.5个百分点；基础设施投资累计同比下降1.0%，降幅较1-6月收窄1.7个百分点；制造业投资累计同比下降10.2%，降幅较1-6月收窄1.5个百分点。在交通领域，铁路运输业投资累计同比增长5.7%，增速较高且继续加快。另外，电力、热力、燃气及水生产和供应业投资累计同比增长18.0%，仍然保持较快增速。总体来看，固定资产投资可能仍主要依靠房地产和基建投资拉动。

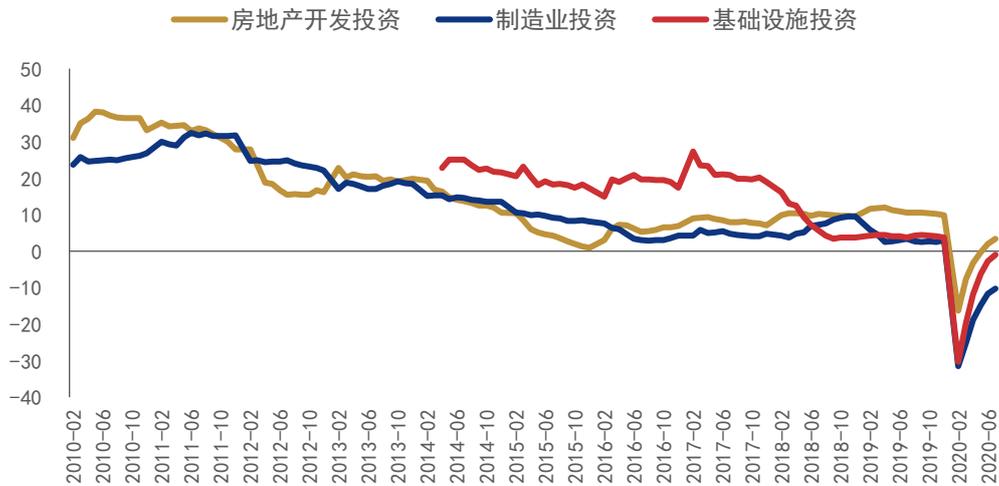


图2：三大领域固定资产投资累计同比（2010年2月-2020年7月，单位：%）

注：基础设施投资不含电力、热力、燃气及水生产和供应业。

资料来源：Wind 资讯、国家统计局，远东资信整理

（二）新订单继续增长，海外新签合同额同比略减

7月，建筑业新订单指数为54.6%，比上月下降0.6个百分点，但仍高出荣枯线不少。建筑业新订单指数位于临界点以上，表明建筑业的需求继续升高。

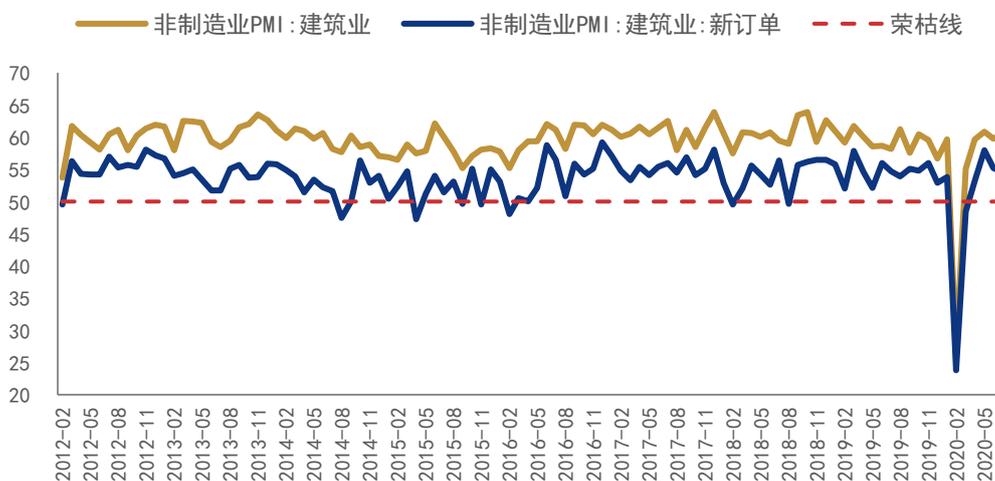


图3：建筑业商务活动指数和新订单指数（2010年2月-2020年7月，单位：%）

资料来源：Wind 资讯、国家统计局，远东资信整理

7月，对外承包工程业务新签合同额145.5亿美元，同比下降1.36%，降幅较上月大幅收窄；1-7月，对外承包工程业务累计新签合同额1217.5亿元，同比增长0.9%。从目前情况来看，年初以来，海外业务需求整体保持稳定，新签合同额略高于去年同期。

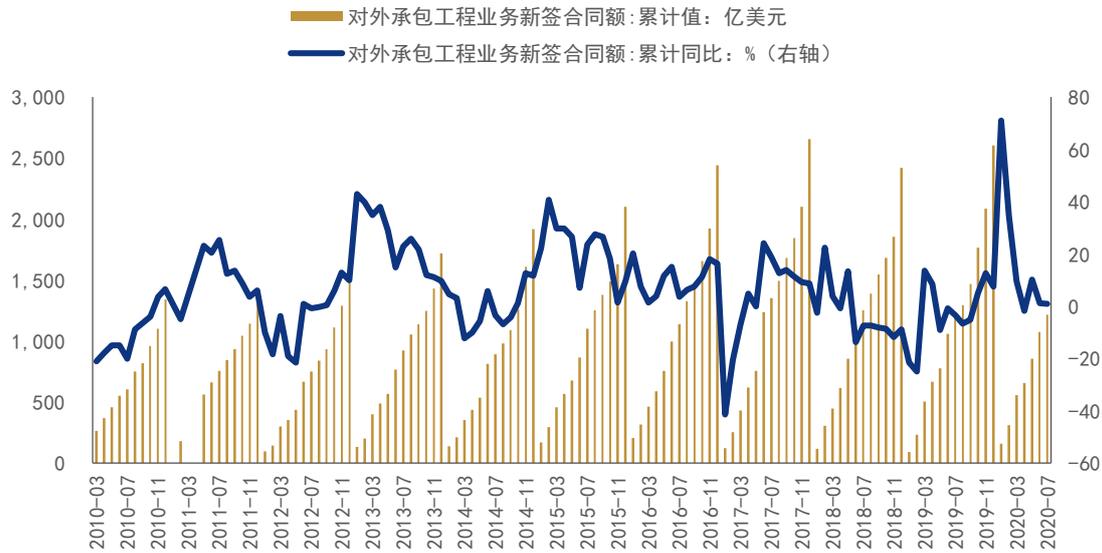


图4：对外承包工程业务新签合同额

资料来源：Wind 资讯、商务部，远东资信整理

（三）专项债券发行量维持低位水平

7月，地方政府债券发行金额为2722.38亿元，其中，再融资债券发行2300.41亿元，新增债券发行421.97亿元。7月，新增地方政府债券金额较上月减少约423亿元。6-7月，新增地方政府债券连续两个月缩减主要是两方面原因造成：一是，财政部需对1万亿抗疫特别国债和地方政府债券发行工作做统筹安排；二是，今年两会召开较晚，导致新一批额度分配下达时间延后。

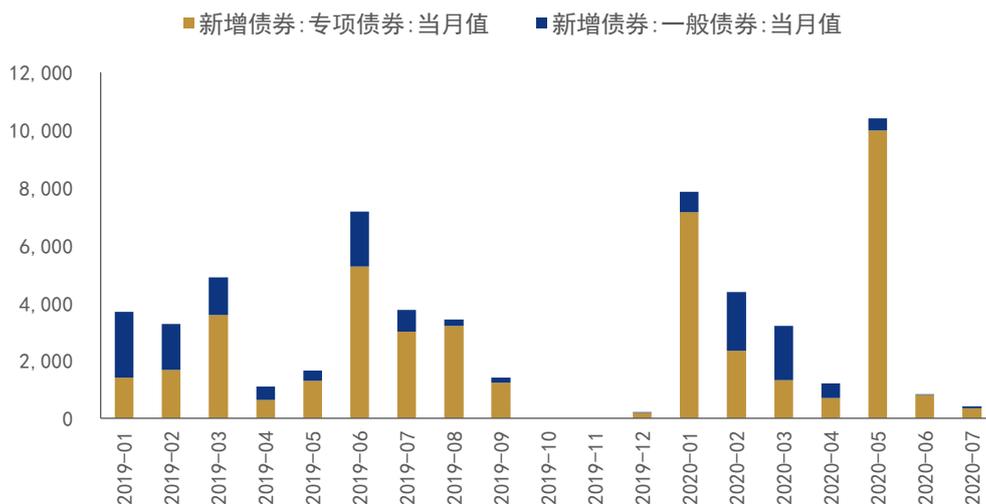


图5：新增地方政府债券发行金额（2019年1月-2020年7月，单位：亿元）

资料来源：Wind 资讯、财政部，远东资信整理

7月，在新增债券中，新增一般债券73.26亿元，新增专项债券348.71亿元。在新增专项债券中，项目收益专项债券发行195.54亿元，普通专项债券（非项目收益专项债券）发行153.17亿元。7月，项目收益专项债券以棚改为主，房屋建筑施工类企业或受益最大。

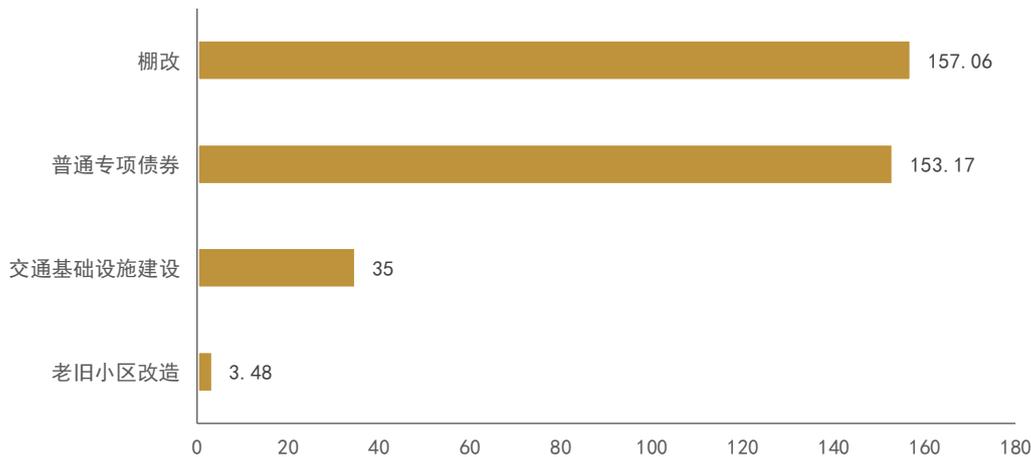


图6：7月新增地方政府专项债券类型分布（单位：亿元）

资料来源：Wind 资讯，远东资信整理

二、挖掘机销量维持高增速，利用小时数同比下降

7月，虽然挖掘机销量同比增速略有下降，但仍保持较高增速水平；小松设备利用小时数则较去年同期出现下降。

（一）挖掘机销量延续强劲势头

根据中国工程机械工业协会行业统计数据,7月,国内市场共计销售各类挖掘机械产品16253台,同比大涨59.5%涨幅比6月回落15.3个百分点。



图7：挖掘机国内市场销售情况（2010年1月-2020年7月）

资料来源：Wind 资讯、CCMA 挖掘机械分会，远东资信整理

（二）小松设备利用小时数同比下降

7月，小松（Komatsu Ltd.）中国建筑机械设备平均工作126.0小时，比去年同期下降4.0小时，同比下降3.1%。结束了此前连续3个月的同比增长。

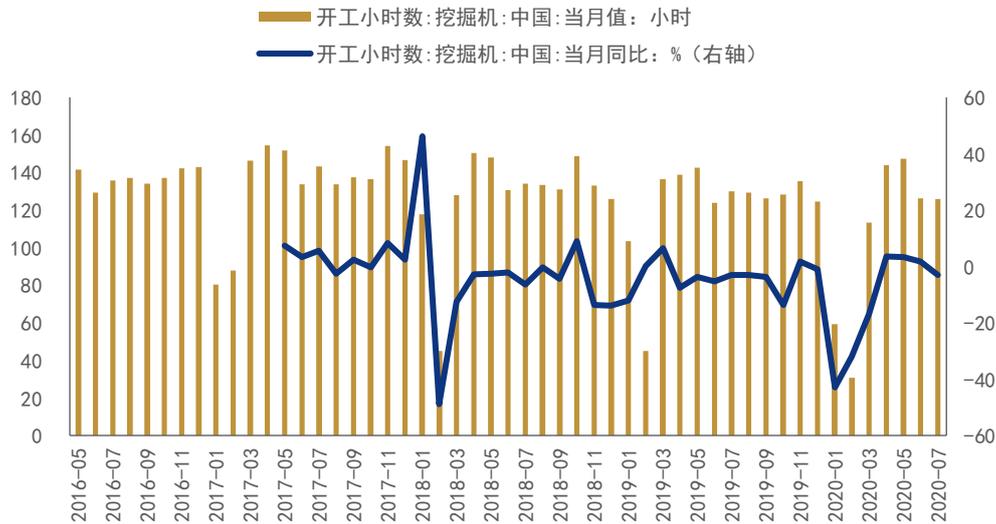


图8：小松建筑机械设备月平均利用小时数（2016年4月-2020年7月）

注：小松（Komatsu Ltd.）每月公布其建筑设备的月平均工作小时数（monthly average hours of machine use per unit of KOMTRAX-installed Komatsu construction equipment, excluding mini and mining equipment）。

资料来源：Wind 资讯、Komatsu Ltd.，远东资信整理

综合来看，7月，挖掘机销量同比维持高增长反应的是建筑施工行业对未来持续较高景气度的预期，而小松设备平均利用小时数的同比下降可能是因7月南方洪水对建筑施工活动造成的短期影响。

三、原材料价格继续上涨，水泥价格或迎来拐点

7月，建筑业主要原材料价格环比仍呈现上涨，但水泥价格环比仍有所下降。

7月，建筑业投入品价格指数为55.0%，比上月回落0.2个百分点，但仍连续3个月保持在荣枯线以上。建筑业投入品价格指数高于临界点，表明建筑企业的投入品（原材料）价格总体呈现上涨。

7月，工业生产者出厂价格显示，黑色金属冶炼及压延加工业（主要涉及钢铁）出厂价格环比上涨1.1%（已连续2个月上涨），涨幅较上月收窄0.8个百分点；非金属矿物制品业（主要涉及水泥、砖瓦、石材、玻璃等）出厂价格环比下降0.8%（已连续7个月下降），降幅较上月扩大0.5个百分点。

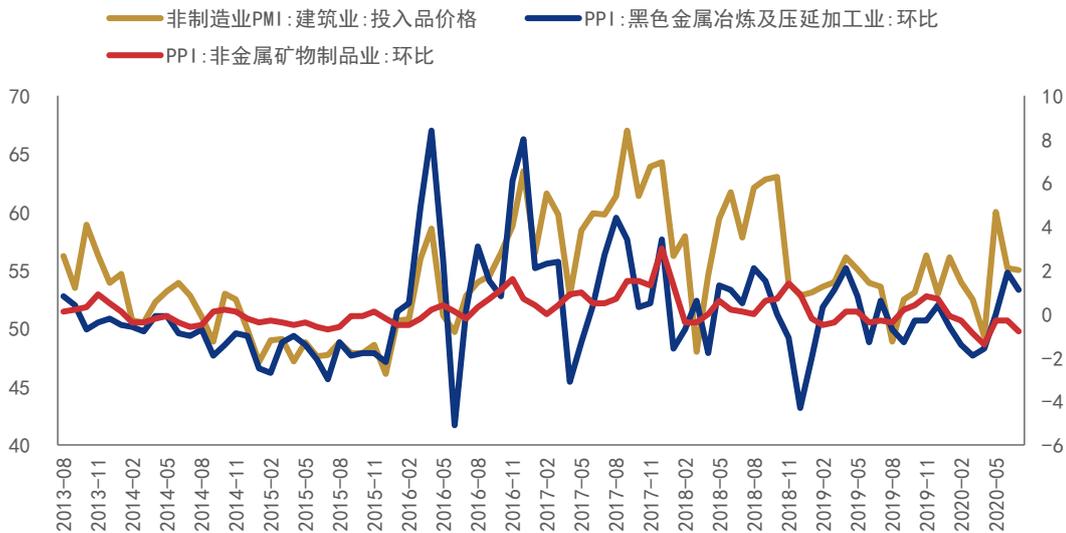


图9：水泥和螺纹钢价格指数（2013年8月至2020年7月，单位：%）

资料来源：Wind 资讯、国家统计局，远东资信整理

7月，水泥价格整体仍呈现跌势，螺纹钢价格则出现小幅上涨。然而，进入到8月，水泥价格已经开始有所回升，螺纹钢也继续呈现涨价走势。未来，随着房地产和基建投资拉动，建筑施工企业将继续面临原材料成本升高压力。



图10：水泥和螺纹钢价格指数（2010年1月1日至2020年8月14日）

资料来源：Wind 资讯，远东资信整理

四、政策动态和分析

（一）城镇新建绿色建筑面积占比将进一步提升

7月24日,住房和城乡建设部公开了由七部门联合印发的《绿色建筑创建行动方案》(以下简称《行动方案》)。《行动方案》由4个部分构成:创建对象、创建目标、重点任务、组织实施。

在“创建对象”部分,《行动方案》明确,绿色建筑创建行动以**城镇建筑**作为创建对象。同时,《行动方案》还给出了绿色建筑的定义,即“在全寿命期内节约资源、保护环境、减少污染,为人们提供健康、适用、高效的使用空间,最大限度实现人与自然和谐共生的高质量建筑”。

在“创建目标”部分,《行动方案》提出,“**到2022年,当年城镇新建建筑中绿色建筑面积占比达到70%,星级绿色建筑持续增加**”。2019年10月29日,国家发展改革委印发《绿色生活创建行动总体方案》,并提出,“到2022年,城镇新建建筑中绿色建筑面积占比达到60%,既有建筑绿色改造取得积极成效”。对比来看,新出台的《行动方案》将城镇新建建筑中绿色建筑面积占比提高了10个百分点,目标实现将更加具有挑战。从此前的多个发文中,我们可以寻觅到政策对这一占比的要求在不断提升。2013年,国务院办公厅《绿色建筑行动方案》(国办发〔2013〕1号)提出,“到2015年末,20%的城镇新建建筑达到绿色建筑标准要求”。2014年,《国家新型城镇化规划(2014~2020年)》发布,明确提出到2020年我国城镇绿色建筑占新建建筑比重达到50%。根据《国家新型城镇化规划(2014—2020年)》,2012年,城镇绿色建筑占新建建筑比重仅为2%。根据中国建设报的报道,“截至2018年年底,全国城镇建设绿色建筑面积累计超过25亿平方米,绿色建筑占城镇新建民用建筑比例超过40%”。也就是说,从2012年到2018年,这一占比提升了38个百分点。

关于创建目标中提到的“星级绿色建筑”,根据2019年3月13日发布的新版《绿色建筑评价标准》(GB/T50378-2019),**绿色建筑划分为4个等级:基本级、一星级、二星级、三星级**;其中,三星级为最高级。一星级、二星级、三星级由地市级政府住房和城乡建设部门、省级政府住房和城乡建设部门、住房和城乡建设部分别授予。

在“重点任务”部分,《行动方案》提出了8项重点任务,包括“推动新建建筑全面实施绿色设计”“完善星级绿色建筑标识制度”“提升建筑能效水效水平”“提高住宅健康性能”“推广装配化建造方式”“推动绿色建材应用”,等等。在“推广装配化建造方式”部分,《行动方案》提出“**大力发展钢结构等装配式建筑,新建公共建筑原则上采用钢结构**”。未来,包括钢结构在内的装配式建筑的发展前景广阔。

在“组织实施”部分,《行动方案》要求省级住房和城乡建设部门在2020年8月底前,将本地区绿色建筑创建行动实施方案报住房和城乡建设部。在“加强财政金融支持”方面,《行动方案》表示要,“**各地要积极完善绿色金融支持绿色建筑的政策环境,推动绿色金融支持绿色建筑发展**”。未来,绿色债券市场或能推动绿色建筑进一步发展。

(二) 推动智能建造与建筑工业化协同发展

7月28日,住房和城乡建设部网站公开了由13部门联合印发的《关于推动智能建造与建筑工业化协同发展的指导意见》(建市〔2020〕60号,以下简称《指导意见》)。《指导意见》的制定,旨在“**推进建筑工业化、数字化、智能化升级,加快建造方式转变,推动建筑业高质量发展**”。《指导意见》主要分为5个部分:指导思想、基本原则、发展目标、重点任务、保障措施。

发展目标分两个阶段:**一是**,到2025年,“智能建造与建筑工业化协同发展的政策体系和产业体系基本建立”,“建筑产业互联网平台初步建立”,“推动形成一批智能建造龙头企业”,“打造‘中国建造’升级版”;**二是**,

到2035年，“智能建造与建筑工业化协同发展取得显著进展”，“建筑工业化全面实现，迈入智能建造世界强国行列”。从关键词来看，“智能建造”和“建筑工业化”是发展目标的核心。全文正文共计38次提及“智能建造”，17次提及“建筑工业化”。政策力推智能建造和建筑工业化，旨在改变建筑业目前仍然比较粗放的生产方式。

《指导意见》从“加快建筑工业化升级”“加强技术创新”“提升信息化水平”“培育产业体系”“积极推行绿色建造”等等，共7个方面，明确了重点任务。从官方的解读来看，重点任务有4大“突破口”：大力发展装配式建筑、加快打造建筑产业互联网平台、积极推广应用建筑机器人、加强示范应用。其中，位于首位的装配式建筑应该是重中之重。《建筑业发展“十三五”规划》在发展目标中明确提出，**到2020年，装配式建筑面积占新建建筑面积比例达到15%**。2017年发布的《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）提出，“**力争用10年左右的时间，使装配式建筑占新建建筑面积的比例达到30%**”。由此推测，在“十四五”规划中，**装配式建筑面积占比目标或将达到30%**。装配式建筑的发展既能体现建筑工业化成果，又有利于实现建筑节能及绿色建筑发展目标，其未来发展空间非常广阔。

建筑业是中国经济的重要支柱产业。2019年，中国建筑业实现增加值70904亿元，占国内生产总值的比重为7.16%。根据国家统计局的《国民经济行业分类》，建筑业和工业同属于第二产业。推动智能建造与建筑工业化协同发展，意味着建筑业企业或将加大研发投入，建筑业的工业属性将有所提升。

五、企业动态和分析

（一）中国建筑国际出售港口业务公司股权

8月6日，香港联交所上市公司中国建筑国际集团有限公司（中国建筑国际）发布公告，就出售中海港务（莱州）有限公司（中海港务）60%股权事宜进行披露。中海港务主要在山东省莱州港从事港口业务，中国建筑国际通过两家全资子公司（中国海外港口投资有限公司、深圳市中海港口物流有限公司）间接持有中海港务60%股权。2019年6月30日（参考股价日），该60%股权的账面值约为人民币6.98亿元，此次出售的价格约为人民币11.82亿元。如果此次交易顺利完成，中国建筑国际将获得税前收益约4.84亿元。本次交易的买方为烟台港集团有限公司。

关于此次股权出售的原因，中国建筑国际董事认为，在山东省内大中型港口整合的背景下，公司“单一港口资产的竞争优势减弱”；退出港口业务后，公司可以“全力优化及强化其核心业务”。

中国建筑国际主要从事楼宇建筑、土木工程、机电及机械工程等业务，深耕香港、澳门市场，是香港大型建筑商之一。中国建筑国际的控股股东是中国海外集团有限公司，实际控制人是中国建筑集团有限公司，股东实力雄厚。目前，在中国国内债券市场，中国建筑国际有存量债券1只，余额20亿元，主体信用等级为AAA。根据公告内容，此次出售股权所得款项将用于一般营运资金。这将有助于减轻中国建筑国际的债务负担，同时小幅提升其偿债能力。

（二）广田集团遭深交所年报问询

7月6日，深圳广田集团股份有限公司（广田集团）收到深圳证券交易所（深交所）《关于对深圳广田集团股份有限公司2019年年报的问询函》。问询函涉及9个事项，包括股权转让、银行账户冻结、往来款、委托贷款、应收票据、关联交易、ABS清算等多个方面，并要求广田集团在7月10日前报送说明材料并对外披露。在两次发布公告表示“延期回复”之后，广田集团于7月21日发布了问询函的回复公告。

实际上，这并不是广田集团第一次收到问询函。2017-2019年，连续3年，广田集团都有收到问询函的记录。今年4月，广田集团也曾收到深交所的问询函。

广田集团的主营业务是建筑装饰设计与施工。2017-2019年，连续3年，来自装饰施工的收入占当年营业收入的比重都超过80%。从营收来看，公司前5大客户占比较为集中，收入对单一客户依赖度高。根据2019年年度报告内容，前5大客户销售额占年度销售总额的比例为55.63%，第一大客户（中国恒大集团）占比为46.54%。同时，公司新签合同额出现下降。根据公开资料，2019年，广田集团装饰施工业务新签合同总金额同比下降24.73%；2020年1-6月，公司装饰施工业务新签订单金额为36.62亿元，比上年同期下降12.1%。

广田集团目前存续债券1只，余额5亿元，将于2020年11月到期。2020年7月，在跟踪评级时，评级机构将其主体评级由AA+下调至AA，并列入信用观察名单。

【作者简介】

徐 骥，CFA，纽约大学理工学院数学硕士，研究部高级研究员。

【关于远东】

远东资信评估有限公司（简称“远东资信”）成立于1988年2月15日，是中国第一家社会化专业资信评估公司。作为中国评级行业的开创者和拓荒人，曾多次参与中国人民银行、证监会和发改委等部门的监管文件起草工作，开辟了信用评级领域多个第一和多项创新业务。

站在新的历史起点上，远东资信充分发挥深耕行业30余年的丰富经验，以准确揭示信用风险、发挥评级对金融市场的预警功能为己任，秉承“独立、客观、公正”的评级原则和“创新、专业、责任”的核心价值观，着力打造国内一流、国际知名的信用服务平台。



远东资信评估有限公司

网址：www.sfecr.com

北京总部

地址：北京市东城区东直门南大街11号中汇广场B座11层
电话：010-53945367 010-53945366

上海总部

地址：上海市杨浦区大连路990号海上海新城9层
电话：021-61428088 021-61428115

【免责声明】

本报告由远东资信提供。报告引用的相关资料均为已公开信息，远东资信进行了合理审慎的核查，但不应视为远东资信对引用资料的真实性及完整性提供了保证。

远东资信对报告内容保持客观中立态度。报告中的任何表述，均应严格从经济学意义上去理解，并不含有任何道德偏见、政治偏见或其他偏见，远东资信对任何基于这些偏见角度理解所可能引起的后果不承担任何责任。报告内容仅供读者参考，但并不构成投资建议。

本报告版权归远东资信所有，未经许可，任何机构或个人不得以任何形式进行修改、复制、销售和发表。如需转载或引用，需注明出处，且不得篡改或歪曲。

我司对于本声明条款具有修改和最终解释权。