

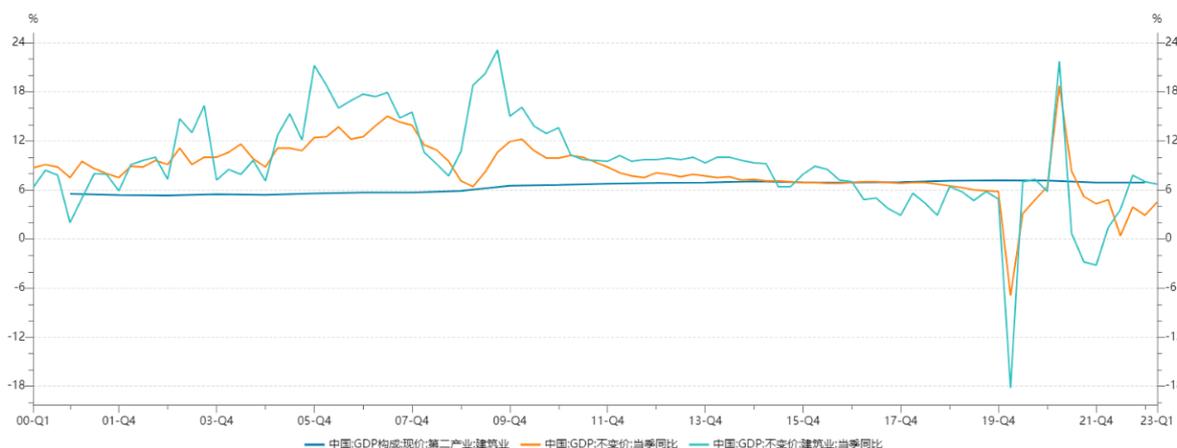
## （1）建筑业发展概况

**建筑业周期性明显，在经济增长承压情况下，建筑业受到的较大影响；未来，随着国家大力推进基础设施建设，建筑业或将长期保持中低速温和增长态势。**

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。2022 年，在国家大力推进基建的政策背景下，一至四季度建筑业总产值单季增速分别为 1.40%、3.60%、7.80%和 7.00%，二季度、三季度和四季度建筑业总产值同比增速明显高于 GDP 增速。2023 年一季度，建筑业总产值增速环比有所下降，略高于 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 6.75%以上。2022 年，建筑业实现增加值 83383.00 亿元，同比增长 5.50%，增速高于 GDP 增速 2.50 个百分点，占 GDP 的比例为 6.89%。2023 年一季度，建筑业实现增加值 13573.60 亿元，受季节性因素影响，占 GDP 的比例下降至 4.76%，同比增长 0.04 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

## （2）上游原材料供给及下游需求

**2022 年，受下游市场需求疲软等因素影响，水泥和钢材价格整体出现回落；未来，在基础设施建设持续发力和房建市场需求不及预期双重影响下，水泥和钢材价格或将高位波动。**

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 年水泥行业协会主导的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。2022 年一季度，受限电因素减弱导致水泥产量回升和房建市场需求持续疲软影响，水泥价格持续回落；2022 年二季度，在生产端逐步恢复和房建市场恢复不及预期持续抑制需求情况下，水泥价格继续下降；2022 年三季度，受益于国家加大基建投资对市场需求的拉升，水泥价格有所上升；2022 年四季度受季节性因素导致需求下降影响，水泥价格出现回落。

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。2022 年一季度，受地区冲突导致国际能源价格大幅增长影响，国外钢材价格上涨拉升国

内钢材价格；2022 年第二季度，受市场需求疲软和经济预期下降影响，国内钢材价格需求低迷，钢材市场呈现供大于求，钢材价格快速回落；2022 年第三季度和第四季度，受地产端钢材需求疲软影响，钢材价格继续下行。

总体来看，2022 年国内经济遇到多重超预期因素影响和房建市场需求疲软，水泥和钢材价格同比出现回落。未来，伴随基础设施建设持续发力和房建市场需求不及预期，水泥和钢材价格或将高位波动。

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

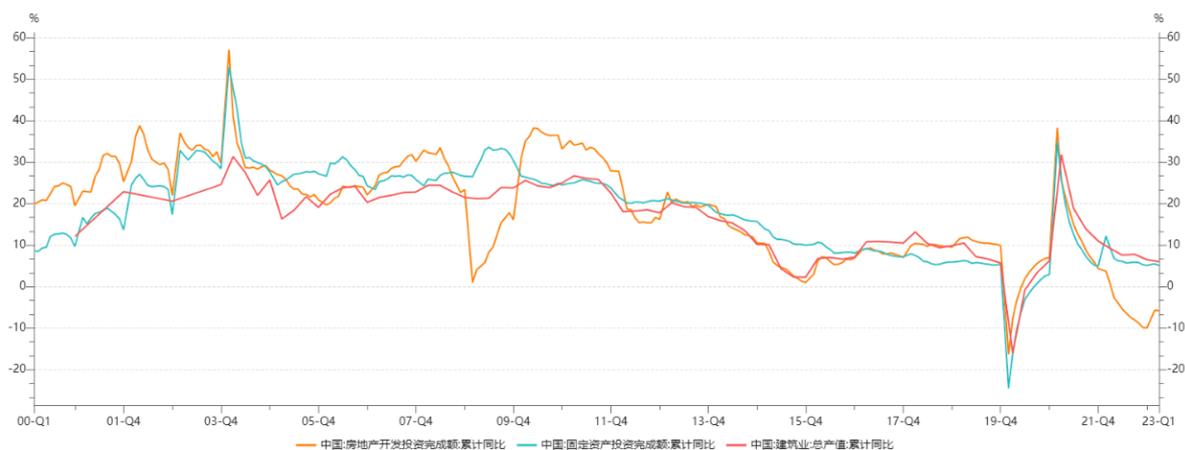
**2022 年，随着国家加大基础设施建设力度，基建投资增速明显回升；受居民购房需求回落影响，房地产开发投资和拿地支出降幅明显。2023 年，基建投资作为“稳增长”的重要抓手，投资增速将保持较高水平。**

2022 年，全国完成房地产开发投资 132895.41 亿元，同比下降 10.00%，增速由正转负，增速低于固定资产投资整体增速 15.10 个百分点。2023 年一季度，房地产开发投资增速为-5.80%，增速低于固定资产投资整体增速 10.90 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，2022 年以来，房地产新开工面积持续负增长，2022 年和 2023 年一季度分别同比下降 39.40%和 19.20%，降幅明显。从拿地情况来看，2022 年购置土地面积同比下降 53.40%，房地产企业拿地热情大幅下降。从销售情况看，2022 年商品房销售面积和销售额分别同比下降 24.30%和 26.70%，增速较上年分别下降 26.20 个百分点和 31.50 个百分点；2023 年一季度，商品房销售面积和销售额增速均有所回升，增速分别为-1.80%和 4.10%。

2022 年以来，房地产开发市场景气度持续下行，房企销售低落，叠加融资端受阻，房企拿地和销售数据继续走弱对未来新开工面积形成较大抑制。中央多次释放维稳信号并出台配套政策，房地产开发投资或将边际性回暖但短期内仍将延续下行趋势。

2022 年，积极的财政政策和稳健的货币政策靠前发力，政府债券净融资和社融口径人民币贷款同比分别多增 0.11 万亿元和 0.97 万亿元，支撑社融总量扩张。受财政资金提前到位和国家加大基础设施建设力度等影响，2022 年全国基础设施建设投资（不含电力）同比增长 9.40%，增速较上年提高 9.00 个百分点。2023 年 1 月，全国财政工作视频会议提出，2023 年积极的财政政策要加力提效，更直接更有效发挥积极财政政策作用，加快实施“十四五”重大工程，加强交通、能源、水利、农业、信息等基础设施建设；2023 年一季度，全国基础设施建设投资（不含电力）同比增长 8.80%，增速同比提高 0.30 个百分点。未来，基建投资作为“稳增长”的重要抓手，投资增速将保持较高水平。

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

### (3) 建筑施工行业竞争态势分析

在经济增长承压的背景下，建筑业作为需求驱动型行业，或将持续承受整体下行的压力。“稳增长”行情将围绕建筑央企展开，未来行业集中度将进一步提升，市场份额将继续向央企集中。

2022年，在全球安全及经济形式更加复杂紧张，国内极端高温天气等多重超预期因素的反复冲击，我国经济下行压力持续，三大需求呈现收缩态势。中央政府工作报告提出2023年GDP增长5.00%左右的目标，经济预期目标同比进一步下降。

在经济增速持续下行的压力下，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，行业集中度持续提升。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，2022年比重为39.22%，同比增长2.65个百分点。未来，“稳增长”行情将依旧围绕建筑央企展开，建筑央企经营呈现较强韧性，预计未来建筑业市场份额将继续向央企集中。

图4 七大建筑央企新签合同额占比情况



注：七大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

#### （4）建筑施工行业发展趋势

2022 年以来，全国经济在受到多重因素冲击之后持续修复但整体下行压力不减。短期来看，房地产投资不及预期，基建投资作为“稳增长”重要抓手增速或将保持较高水平，基建领域将为建筑行业的下游需求和资金来源提供有力支撑。长期来看，在经济增长承压的背景下，建筑行业集中度将进一步提升，建筑业或将长期保持中低速温和增长态势。