

目录

一、逆周期调节加力，增量政策频出	1
二、化债政策落地，行业压制因素消除	8
三、新国九条促上市公司估值提升，市值管理带动价值回归	12
3.1 新国九条促进估值提升，资本市场迈向高质量发展.....	12
3.2 市值管理带动价值回归	14
四、并购重组助力行业转型升级，看好新质基建为未来发展方向	16
4.1 并购重组政策优化，促进行业向新质生产力方向转型	16
4.2 低空经济、车路云一体化需要新质基建支撑发展	17
4.3 能源、水利投资延续高景气	20
五：增量政策频出，关注上市公司质量提升与并购重组两大方向	24
风险分析	26

图目录

图 1:2024 年新增专项债发行进度先慢后快.....	2
图 2:2024 年 1-10 月我国地方政府土地财政收入同比-23%.....	2
图 3:狭义基建增速在 9 月触底回升	2
图 4:行业投资增速分化较为明显	2
图 5:预计 2025 年基建投资增速为 8.8%	3
图 6:重点 40 城新房成交同比	3
图 7:重点 13 城二手房成交同比	3
图 8:存量城投债（截至 2024 年 11 月 12 日）	4
图 9:年初以来建筑指数走势复盘	5
图 10:建筑板块历史 PE 走势	5
图 11:建筑板块 PB 走势	5
图 12:2014 年以来申万一级行业 PE 与 PB 估值分位数（截至 2024 年 11 月 18 日）	6
图 13:建筑板块细分行业 PE 与 PB 估值水平（2014 年以来数据）	7
图 14:我国政府债务余额情况	8
图 15:我国政府债务限额情况	8
图 16:两轮化债均开始于经济增长压力较大的时期	9
图 17:2015 年出口压力较大.....	9
图 18:两轮化债地产市场差异较大	9
图 19:70 城房价在 2015 年曾短暂下跌.....	9
图 20:2015 年化债时地方政府债务来源.....	10
图 21:地方政府性债务余额举借主体（%）	10
图 22:置换债发行额（万亿元）	10
图 23:建筑行业营收增速	11
图 24:建筑指数 2017 年因金融去杠杆和 PPP 收紧下滑	11
图 25:撤销 IPO 公司数量	13

图 26:股东公告增持上市公司数量	13
图 27:上市公司回购金额统计	13
图 28:上市公司市值管理工具箱	14
图 29:2024Q1 并购标的所属行业	16
图 30:并购目的分布（件）	16
图 31:达到传统基础设施建设阈值的城市数量	17
图 32:美国潜在劳动力生产力在 1993 年以后提升加速	17
图 33:2026 年行业市场规模有望破万亿.....	17
图 34:2023 年二季度民用无人机运行区域热力图.....	17
图 35:IDEA 针对低空的智能融合低空系统（SILAS）.....	18
图 36:低空智能融合基础设施的四张“网”	19
图 37:车路云一体化智能网联汽车示意图	20
图 38:新能源新增装机容量继续高增	21
图 39:1-9 月份电力工程投资合计同比增长 13%.....	21
图 40:中国电建与中国能建新签能源建设订单继续维持增长	21
图 41:当前市场化交易电量超过 60%.....	22
图 42:2021 年后核电投资步入高增长阶段.....	22
图 43:2019 年我国重启核电机组核准.....	22
图 44:2035 年预计核电装机容量达 1.5 亿千瓦	23
图 46:2022 年以来水利管理业固定资产投资高增.....	23
图 47:水利管理业完成投资额连续两年超万亿	23

表目录

表 1:924 以来重大政策一览.....	1
表 2:新国九条主要内容	12
表 3:七大指数中建筑装饰行业上市公司（截至 2024/11/19）	15
表 4:重点公司估值表（截至 2024 年 11 月 19 日收盘）	25

一、逆周期调节加力，增量政策频出

逆周期调节力度显著增强·增量政策频出。9月26日政治局会议指出，要加大财政货币政策逆周期调节力度，有效落实存量政策，加力推出增量政策；更好发挥政府投资带动作用，努力提振资本市场，促进房地产市场止跌回稳，支持上市公司并购重组。从9月24日货币政策、提振资本市场政策出台开始，我国逆周期调节的力度显著增强，基本围绕货币政策、财政政策、提振资本市场和促进房地产市场止跌回稳四大主题展开，出台了一系列增量政策，包括下调利率、创设股票回购增持再贷款和证券、基金、保险公司互换便利两大工具、出台共规模12万亿的财政化债政策、发布“并购六条”、一线城市调整限购政策和调整地产税收政策等。

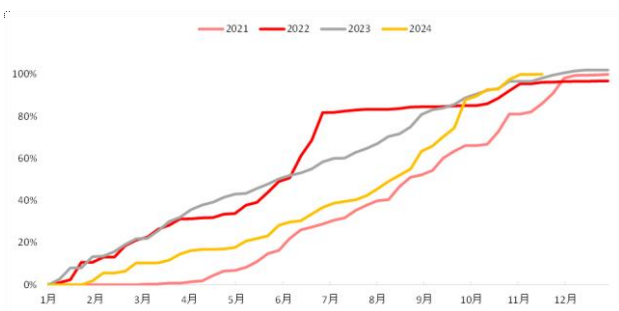
表 1:924 以来重大政策一览

政策方向	出台日期	出台单位	核心内容
降准降息	9月24日	央行	下调存款准备金率0.5个百分点，向金融市场提供长期流动性约1万亿元；降低中央银行的政策利率，即7天期逆回购操作利率下调0.2个百分点，从目前的1.7%调降至1.5%。
货币政策支持 房地产	9月24日	央行	引导商业银行将存量房贷利率降至新发放贷款利率的附近，预计平均降幅大约在0.5个百分点左右。
货币政策支持 资本市场	9月24日	央行	创设证券、基金、保险公司互换便利，首期操作规模5000亿元。
并购重组	9月25日	证监会	一是支持上市公司向新质生产力方向转型升级；二是鼓励上市公司加强产业整合；三是进一步提高监管包容度；四是提升重组市场交易效率；五是提升中介机构服务水平；六是依法加强监管。
房地产限制政 策放松	9月29日、9月 30日	四大一线城市	对限购、首付比例等调控政策做出优化。
推动房地产止 跌回稳	10月17日	住建部	通过货币化安置等方式，新增实施100万套城中村改造和危旧房改造，年底前，将“白名单”项目的信贷规模增加到4万亿。。
化债	11月8日	人大常委会	增加12万亿化债资源。
房地产税收减 免	11月13日	财政部	对住房交易契税、有关城市取消普通住宅和非普通住宅标准后相关土地增值税、增值税政策做出调整。
市值管理	11月15日	证监会	长期破净公司应当制定上市公司估值提升计划，市净率低于所在行业平均水平的长期破净公司应当就估值提升计划执行情况在年度业绩说明会中进行专项说明。

资料来源：中国政府网，证监会，
证券

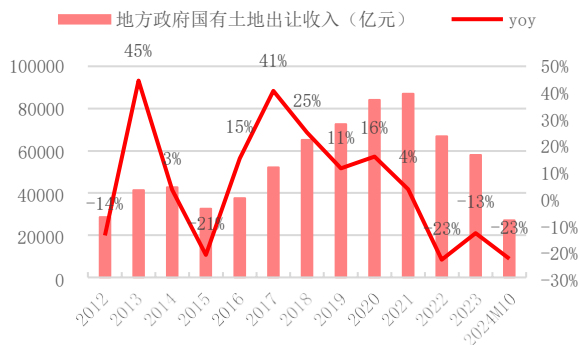
专项债发行和使用先慢后快·年末资金较为宽裕·地方财力仍偏紧。2024 年我国专项债发行呈现先慢后快的情况，年底资金较为宽裕，前三季度发行进度分别为 16.3%/38.3%/92.6%，8 月份起发行明显提速；资金使用方面也映衬此情况，据财政部介绍，到 9 月底新增专项债资金有 2.3 万亿可使用，前三季度仅使用 41.0%。地方政府财力较为紧张，1-9 月地方一般公共预算本级收入 9.1 万亿元，同比增长 0.6%，地方政府性基金收入 2.8 万亿元，同比下降 22.5%，其中主要体现土地财政收入下降，1-9 月国有土地使用权出让收入 2.3 万亿元，同比下降 24.6%。

图 1:2024 年新增专项债发行进度先慢后快



数据来源：wind， 证券

图 2:2024 年 1-10 月我国地方政府土地财政收入同比-23%

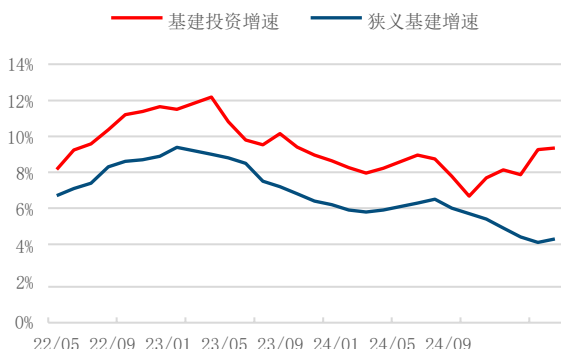


数据来源：财政部， 证券

基建投资增速上升势头明显·传统基建改善。2024 年我国基建投资呈现两头翘的趋势，年初受万亿国债资金支持，年初基建投资增速最高达 8.96%（2 月），年中受专项债发行使用偏慢、地方财力受限影响下滑至 6.68%

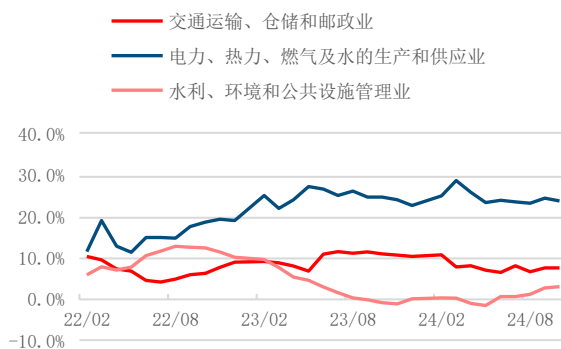
（5 月），下半年在专项债使用和预期转好影响下增速持续上升，1-10 月基建投资增速达 9.35% 的年内高点。从结构上来看，电力、热力、燃气及水的生产和供应业依然维持在 24.1% 的增速，传统基建（不含电力）增速拐点晚于广义基建，10 月份出现触底回升，其中公共设施管理业和道路运输业两大依靠投资拉动的基建投资增速在 9 月降幅开始收窄，预示随着专项债资金到位、化债持续推进，四季度开始传统基建基本面将开始改善。

图 3:狭义基建增速在 9 月触底回升



数据来源：国家统计局， 证券

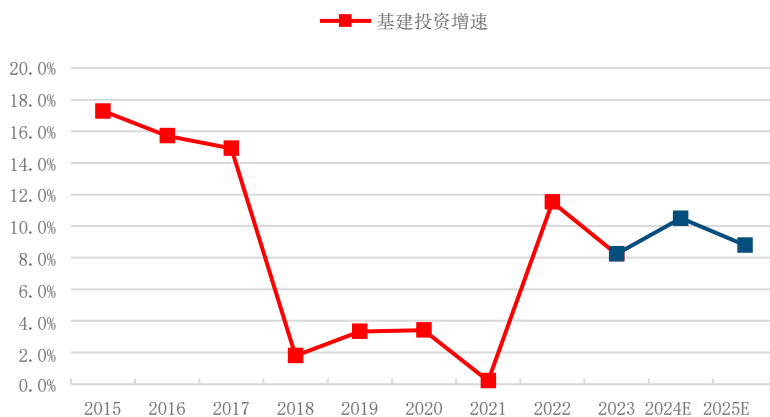
图 4:行业投资增速分化较为明显



数据来源：国家统计局， 证券

预计 2025 年我国基建投资增速将维持较高水平。2025 年在逆周期调整政策支持下，预计基建投资增速为 8.8%：1) 行业压制因素消除，在财政化债政策影响下，地方财力压力化解，市政、道路等公共设施基建投资反弹；2) 新能源、核电等电力供应业保持高增长；3) 2025 年为十四五计划收官之年，铁路、水利、高速等大型项目会加快投资节奏，超长期国债也会继续发行，资金支持较为充裕。

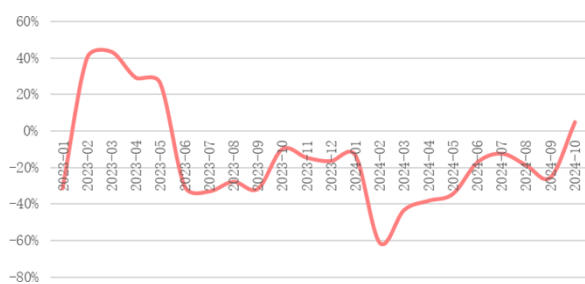
图 5:预计 2025 年基建投资增速为 8.8%



数据来源：国家统计局， 证券

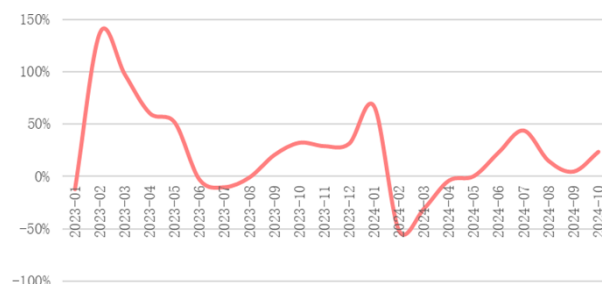
地产销售抬头，政策放开力度加大。自 9 月 26 日政治局会议提出要促进房地产市场止跌回稳后，中央和地方层面政策持续出台。中央层面推出专项债收储、棚改货币化安置、房地产税收调整等政策，地方层面则继续在限购、首付比例等方面作出优化。政策支持下，根据我们的统计，10 月重点 40 城新房成交 1158 万方，环比上升 40.5%，同比上升 5.0%，重点 13 城二手房成交 724 万方，环比上升 26.2%，同比上升 23.8%。从百强房企销售情况来看，10 月百强房企全口径销售金额 4654 亿元，环比上升 70.1%，同比上升 4.9%。政策支持下，市场景气度显著提升。

图 6:重点 40 城新房成交同比



数据来源：wind,

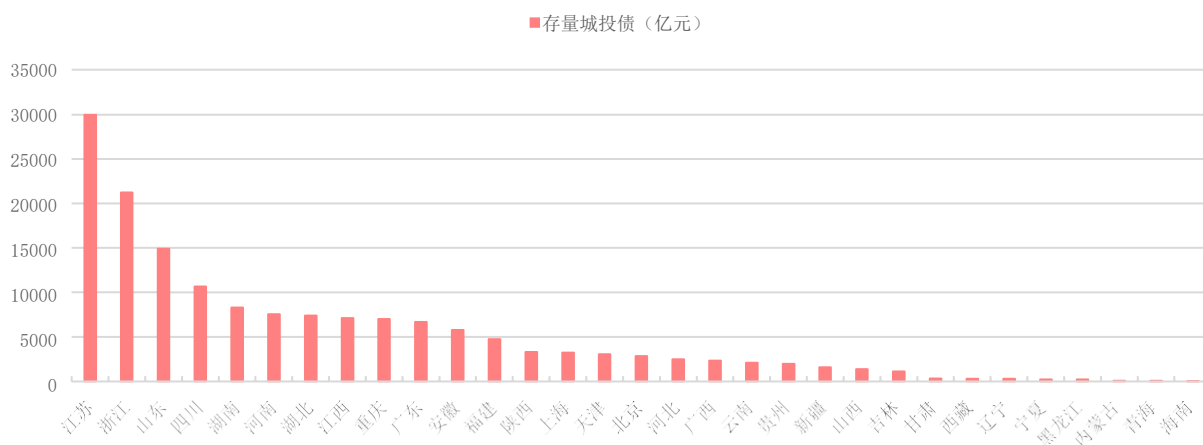
图 7:重点 13 城二手房成交同比



数据来源：wind,

财政化债政策有助于行业存量资产重估和增量提升。11月初财政化债系列政策出台，总化债规模达12万亿元，包括一次性增加地方政府债务限额6万亿，专项债合计安排4万亿用于化债，2029年以后到期的2万亿棚改隐性债务仍按原合同偿还。根据财政部公布的14.3万亿隐性债务总和，2028年以前尚需化解的债务下降至2.3万亿。建筑行业应收款项和合同资产较多，参与或持有的投资类项目较多，在化债组合拳和地产销售回暖影响下持有资产质量将提升和重估。化债组合拳将帮助地方畅通资金链条，增强发展动能，将更多资源、政策、精力投入促进发展和改善民生中，建筑行业将充分受益于投资提升、经济转好。

图 8:存量城投债 (截至 2024 年 11 月 12 日)



数据来源：企业预警通， 证券

注：存量城投债不等于隐性债务，仅供参考

复盘 2024 年以来建筑板块整体表现，主要受高股息和宏观预期两大因素驱动，具体而言：1) 年初高股息策略成为市场热点，春节后低估值、高股息的建筑央企拉动建筑装饰指数上涨；2) 4 月 30 日政治局会议首提统筹研究消化存量房产和优化增量住房的政策措施，为政策优化指明路径，地产链受益地产政策导向，4 月 30 日至 5 月 17 日建筑装饰指数上涨约 5%；3) 5 月下旬至 9 月下旬受宏观经济转冷、地产销售下滑、出口下降，同时半年报中应收款项增多、现金流恶化、订单出现负增长，行业指数持续下降并突破年初低点；4) 9 月 24 日多部门国新办发布会和 9 月 26 日政治局会议后，受财政政策、货币政策和提振资本市场政策影响，行业指数大幅反弹。

图 9:年初以来建筑指数走势复盘



数据来源: wind, 证券

当前建筑装饰估值仍处于历史纵向和全行业横向的较低水平。截至 11 月 18 日，建筑板块PE 估值为9.6x，处于 2014 年以来的 26.2%分位，PB 估值为 0.8x，处于 2014 年以来的 9.9%分位。PE 估值处于中等偏低水平，PB 估值处于 2014 年以来的较低水平，与其他行业横向相比，建筑板块的PB 与 PE 估值分位数均处于申万一级行业中下水平。

图 10:建筑板块历史 PE 走势



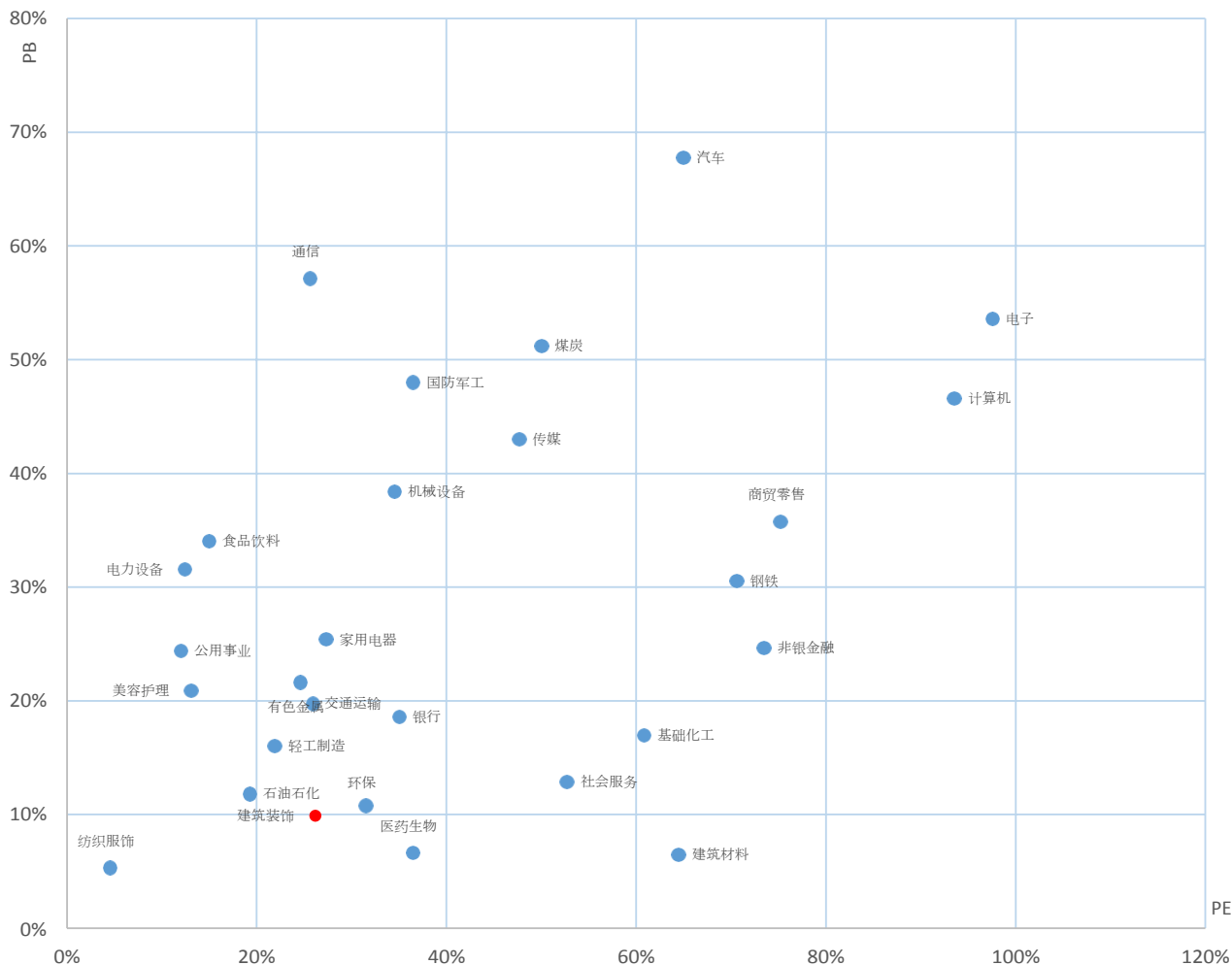
数据来源: wind, 证券

图 11:建筑板块 PB 走势



数据来源: wind, 证券

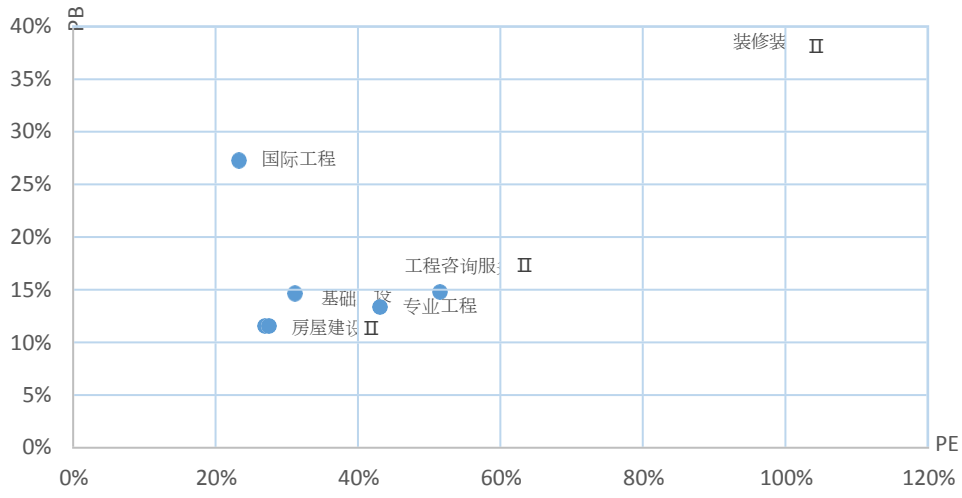
图 12:2014 年以来申万一级行业 PE 与 PB 估值分位数 (截至 2024 年 11 月 18 日)



数据来源: wind, 证券

从建筑装饰行业子板块来看, 2014 年以来, 房屋建设 PE 分位数为 26.8%, PB 分位数为 11.5%; 装修装饰 PE 为 99.0%, PB 为 35.3%, 与企业盈利减少关联度较高; 基础建设 PE 分位数为 31.0%, PB 为 14.6%, 专业工程 PE 为 43.0%, PB 为 12.9%, PB 估值仍处于较低分位, 相较其他子版块而言分位数较高; 工程咨询服务 PE 高但 PB 低, 近年来处于重资产阶段; 国际工程板块 PE 为 23.1%, PB 为 27.3%, 均处于中下位置。

图 13:建筑板块细分行业 PE 与 PB 估值水平 (2014 年以来数据)

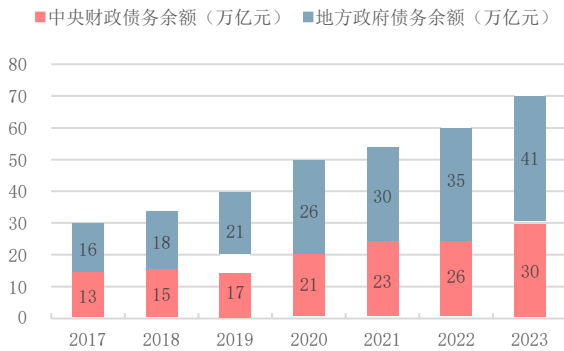


数据来源: wind, 证券

二、化债政策落地，行业压制因素消除

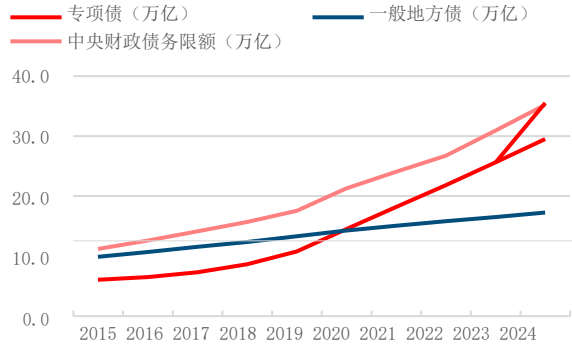
财政化债政策出台，建筑行业存量资产重估和需求修复同步进行。11月一系列财政化债政策出台，总化债规模达12万亿，是近年来支持化债力度最大的政策。我们认为化债政策出台对于建筑装饰行业存在两方面意义：1) 行业资产负债表修复，截至2024年Q3A股建筑上市公司应收类款项（应收账款+应收票据+合同资产）合计4.8万亿元，按过去3年狭义基建/建筑业总产值计算政府占比为54%，如欠款回收顺利，行业资产负债表将得到修复；2) 需求得到修复，2024年受土地财政下降和融资受限影响，地方政府财力偏弱，基建投资主要依靠中央资金，在本轮化债影响下地方财力将得到有效补充，行业需求有望修复。截至2024年10月底，我国地方专项债务限额为29.5万亿，11月河南、大连市、贵州、江苏与青岛市等地已启动置换再融资专项债券，加上6万亿限额后专项债限额上升至35.5万亿元。

图 14:我国政府债务余额情况



数据来源：wind， 证券

图 15:我国政府债务限额情况



数据来源：wind， 证券

注：虚线为此次一次性提高6万亿地方债务限额后的专项债限额

2015-2018年我国曾进行过一轮地方债务化解，我们认为本轮化债在宏观经济环境、化债方式、力度与规模和对建筑行业影响方面有一定异同，主要有以下几个方面：

1) 两轮化债的宏观经济条件存在异同。

宏观经济均处于增长相对乏力的时期。2015年我国开始对地方存量非债券形式的债务进行置换，彼时我国因全球经济增速下降，国内出现地产下行和经济增长进入新常态，GDP增速在7-8%区间，CPI在0-2%区间徘徊，PPI最低下降至-5.9%，长期保持负增长，出口下降至负增长区间。本轮化债同样在国内经济增长压力较大，出口增速下降情况下启动。

图 16:两轮化债均开始于经济增长压力较大的时期



数据来源：国家统计局， 证券

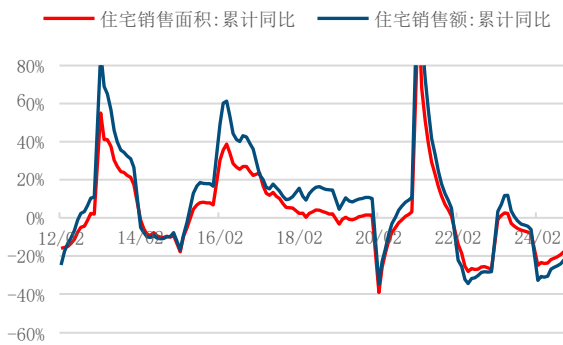
图 17:2015 年出口压力较大



数据来源：海关总署， 证券

两轮化债宏观经济条件差异之处在于房地产市场，2015 年尽管此前商品住宅销售面积出现连续 15 个月负增长，但随后在限购政策放开和启动货币化棚改后，商品住宅销售面积增速最高达 38.8%；而目前我国地产尽管销售在 10 月出现回暖，但企稳信号尚待确认。

图 18:两轮化债地产市场差异较大



数据来源：国家统计局， 证券

图 19:70 城房价在 2015 年曾短暂下跌

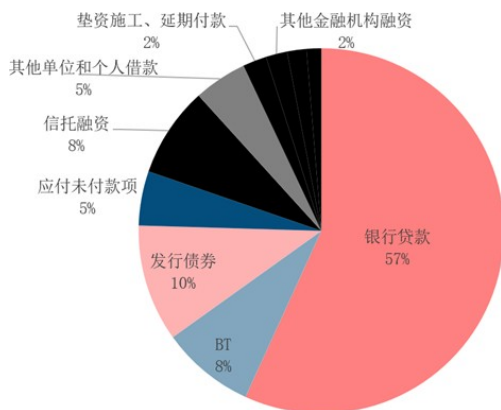


数据来源：国家统计局， 证券

1) 化解目标不同，政策目的近似。

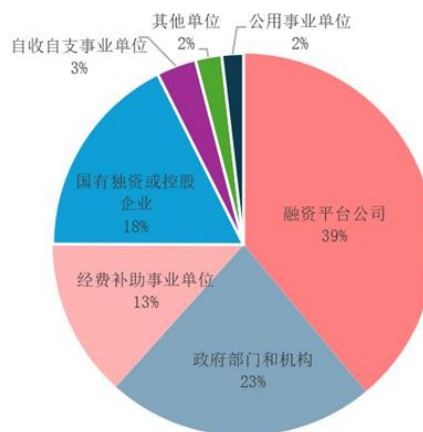
截至 2014 年末 15.4 万亿元的地方政府债务余额中，其中 1.06 万亿元是过去批准发行债券的部分，其余 14.34 万亿元是通过银行贷款、融资平台等非债券方式举借。根据 2013 年审计结果，从资金来源看，银行贷款是政府债务的主要来源，占比达到 57%。此外发行债券（10%）、信托融资（8%）、BT（8%）占比也相对较高。2015 年化债的主要目的在于用政府债券置换非债券形式的债务，解决较高的融资成本和利息负担问题，针对的并非隐性债务。本轮化债也旨在卸下地方政府存量包袱，补充地方财力，缓解利息支出压力，但针对的主要是隐性债务。

图 20:2015 年化债时地方政府债务来源



数据来源：审计署， 证券

图 21:地方政府性债务余额举借主体 (%)

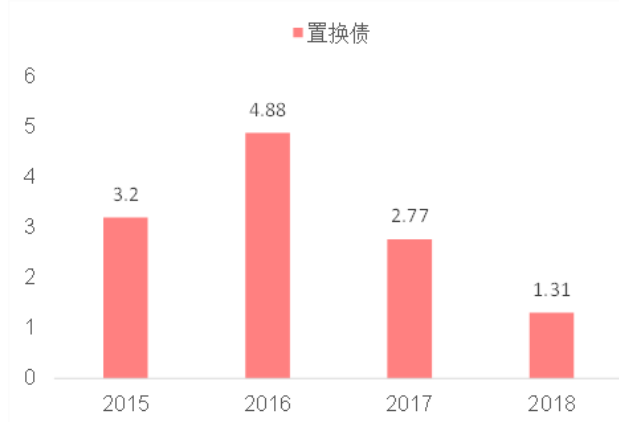


数据来源：审计署， 证券

2) 力度规模有所差异

两轮化债的力度有差异，整体规模相近，本轮化债工具更为多元。2015 年化债主要针对地方政府债务中的非债券部分，在不提高债务限额的情况下发行债券置换，主要涉及存量置换。本轮化债更多为增量置换，包括一次性提高 6 万亿地方政府债务限额，未来也会发行债务置换；合计 4 万亿的专项债；2 万亿棚改债在 2029 年及以后偿还。从规模上来看，两轮化债规模相近，均约为 12 万亿元。

图 22:置换债发行额 (万亿元)



数据来源：wind， 证券

政策先后也有区别。2015 年化债是率先启动债券发行和置换工作，到 2017-2018 年对 PPP 进行规范限制，采取先置换后规范限制的顺序；本轮化债则率先建立地方全口径债务监测平台，出台 PPP 新规，对地方隐性债务进行规范清理，而后再进行债务置换。

3) 对行业的影响有差异

2015-2018 年由于房地产行业尚处于高速发展期，PPP 项目也在广泛开展，债务置换也仅针对存量非债

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/597064004164010004>