



# 建筑装饰行业点评：保障房有望成为稳增长重要抓手 哪些建筑企业将受益？



“保障房”有望成为明年稳增长重要抓手之一。12月6日政治局会议对地产相关政策表述为：“要推进保障性住房建设，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，促进房地产业健康发展和良性循环。”对比来看，去年12月政治局会议未提及保障房相关内容，今年7月30日会议中“加快发展租赁住房”的表述靠后，而本次会议将“推进保障房建设”置于地产相关政策表述之首，预示明年保障房建设有望成为地产政策调整的重要抓手。

我们认为当前发力保障房建设有望起到两个重要作用：1) 对冲民营房企投资的收缩，稳定支撑地产投资；2) 保障中低收入人群居住需求，增加住房供应，助力实现“共同富裕”。因此预计明年保障房建设有望成为稳增长、稳投资的重要方向。

测算明年保障性租赁住房有望带动建安投资约 1950 亿元。根据住建部数据，今年全国 40 个正在建设保障性租赁住房的城市，计划新筹集保障性租赁住房 93.6 万套。1-9 月，已开工 72 万套，占全年计划的 76.9%。我们假设明年新开工保障性租赁住房套数较今年增长 30%（考虑到政治局会议表述，预计明年会有较快增长），每套住房面积 70 平米，每平米包含装修的建安投资为 3000 元。由于房建项目建设周期在 1-2 年，我们假设新开工的保障性租赁住房在当年完成建安投资的 30%，第二年完成 60%，第三年完成 10%。综合上述假设，测算 2022 年保障性租赁住房有望实现建安投资约 1950 亿元。

保障房建设加快支撑地产投资,从事相关业务的央企、国企有望受益。预计明年在政策支持下保障房建设有望显著加快,可对冲民营地产企业投资收缩,避免地产投资过快下滑。部分建筑央企、国企房建订单占比较高,在保障房市场具备较强竞争优势,有望受益保障房建设订单的快速增长。重点推荐中国建筑国际(公告今年上半年内地订单中以安置房政府定向回购等模式实施的项目占比 87%)、中国建筑(20 年房建订单占比 65%)、中国中铁(房建订单占比 23%)、中国铁建(房建订单占比 34%)、上海建工(上海地区保障房建设龙头),关注中国中冶、中国电建、安徽建工等。

装配式建筑在保障房中应用广泛,产业链龙头有望加速成长。保障房是政府主导投资项目,一方面起到保民生、稳投资的作用,另一方面也是引领行业向装配式、绿色建造、智能建造转型的重要政策载体。因此装配式等新技术在保障房中应用比例较高,明年保障房的发力也将推动装配式行业进一步加速发展。装配式钢结构在建造过程“减碳”,并且材料可回收,更符合“双碳”目标,有望借助保障房建设提升在住宅中的渗透率,重点推荐钢结构加工龙头鸿路钢构(已经协助多个钢结构保障房项目落地)。保障房建设相对规模化、标准化,利于装配式装修的推广应用,已有相关布局的龙头企业将显著受益,重点推荐装配式装修龙头亚厦股份。此外还推荐装配式设计龙头华阳国际(预计 20 年保障房相关设计收入 2-4 亿元)。

风险提示:保障房政策力度不达预期、地产投资快速下行风险、地产行业信用冲击风险。

关键词: 装配式建筑

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\\_30810](https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_30810)

