

行业专题：八大建筑央企2023年新签合同全解析

2024年2月14日

主要观点

2023年，八大建筑央企新签合同合计16.65万亿，同比增长7.95%；在整体建筑市场占比约为46.8%，集中度提升。

通过梳理八大央企2023年的新签项目情况，总结以下三点：

- **1、房建市政类项目碎片化：**中国建筑、中国中铁、中国交建等房建市政类新签订单较多的公司，其重大新签项目占比呈现逐年下降的趋势，单体项目规模有收缩；房建业务结构持续优化，市政、制造业、城市更新项目占比较高；其他类重大新签项目占比无明显变化，单个体量较为稳定。
- **2、业务多元化趋势明显：**中国铁建、中国中铁等公司的新兴业务体量逐渐提升，表明建筑企业正在积极调整自身业务结构，丰富业务矩阵，提高综合能力和业务发展质量。同时八大建筑央企中的大部分在2023年新签境外业务实现高速增长，在“ ”倡议下海外市场有望成为新的发力点。
- **3、12省份限制基建投资对央国企影响有限：**47号文严格限制债务压力较大的12省份新增基建投资，八大建筑央企仅中国交建、中国中铁、中国建筑的重大项目在12省份占比超过10%，涉及交通运输类项目较多，主要省份以广西和重庆为主。

风险提示：（1）地产行业波动风险；（2）基建投资增速不如预期风险；（3）国企改革进度不及预期风险。

1、八大建筑央企2023年新签合同情况总览

2023年八大建筑央企新签合同金额均实现正向增长，境外业务新签增速高于境内。中国能建新签合同金额增速最快，为22.37%；中国交建、中国电建、中国建筑、中国化学新签合同金额增速次之，分别为13.68%、13.24%、10.80%和10.05%；中国中冶、中国中铁、中国铁建增速较低。分其地区来看，中国化学境外新签占比最高且增速最快，2023年境外新签占30.79%，同比增长165.48%；除此之外，中国交建和中国中冶境外业务也实现了高速增长，同比增速分别为47.50%和43.20%。

图表：2023年各公司新签合同汇总

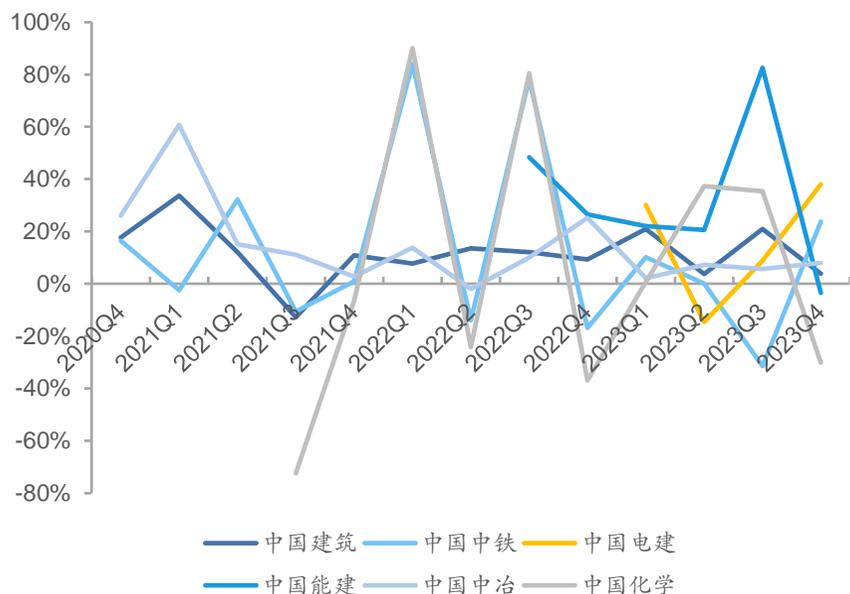
	新签合同金额（亿元）	同比增速（%）	境内占比（%）	境外占比（%）	境内增速（%）	境外增速（%）
中国建筑	43241.00	10.80%	85.50%	4.06%	10.40%	15.40%
中国铁建	32938.70	1.51%	92.32%	7.68%	3.47%	-17.38%
中国中铁	31006.00	2.20%	93.56%	6.44%	1.80%	8.70%
中国交建	17532.15	13.68%	81.76%	18.24%	8.15%	47.50%
中国中冶	14247.80	5.90%	95.57%	4.43%	11.98%	43.20%
中国能建	12837.31	22.37%	78.13%	21.87%	23.93%	17.07%
中国电建	11428.44	13.24%	81.17%	18.83%	13.57%	11.87%
中国化学	3267.51	10.05%	69.21%	30.79%	-12.69%	165.48%

资料：各公司公告，华安证券研究所

1、八大建筑央企2023年新签合同情况总览

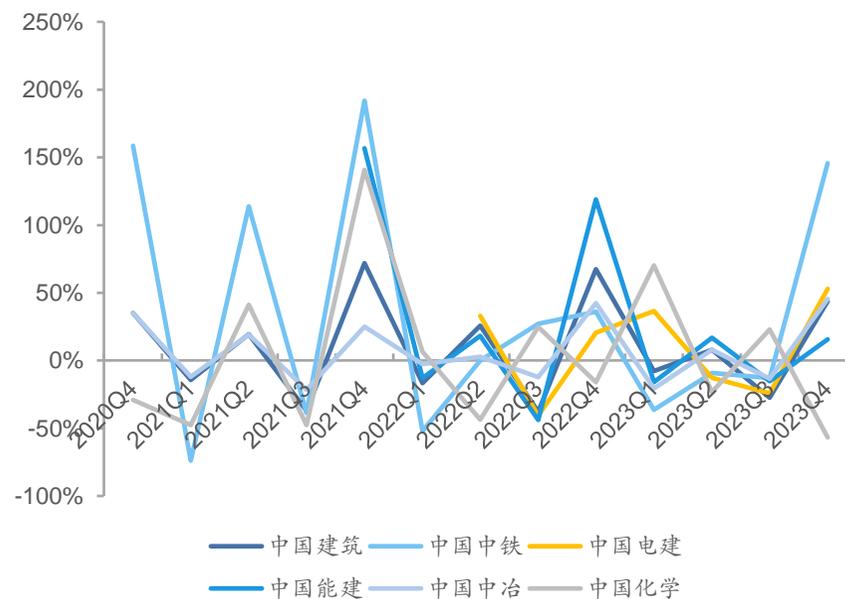
分季度来看，2023年四季度建筑央企合同情况环比改善明显。大部分央国企2023Q4当季新签订单同比和环比均有所增长，其中中国中铁和中国电建Q4增速同比环比均较高，当季新签订单分别环比增长145.67%、52.92%，分别同比增长23.73%、38.05%。

图表：建筑央企当季新签合同金额同比



资料：各公司公告，华安证券研究所

图表：建筑央企当季新签合同金额环比

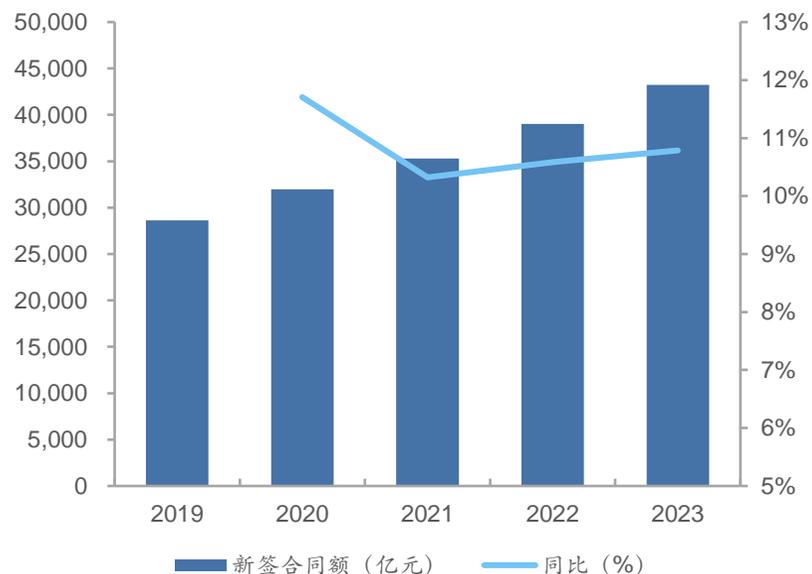


资料：各公司公告，华安证券研究所

2、中国建筑：房建合同结构优化，基建下半年发力明显

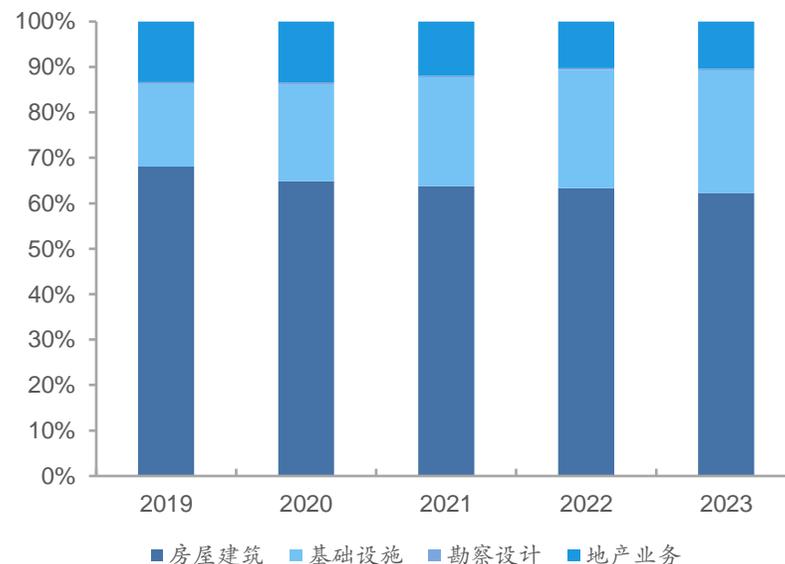
新签订单增速较为稳定，基础设施业务占比逐年提升，房地产业务占比呈减少趋势。公司近几年新签订单金额增速较为稳定，维持在10%以上的双位数增长，2023年公司新签合同额为43241亿元，同比增长10.79%。房屋建筑业务仍然是公司的主要业务，近些年占比逐年减少；房地产业务占比整体也呈减少趋势，由2019年的13.33%减少至2023年的10.44%；基础设施业务占比逐年提升且增速较快，由2019年的18.10%提升至2023年的27.01%。

图表：中国建筑新签合同额及增速



资料：公司公告，华安证券研究所

图表：中国建筑新签合同业务金额占比情况

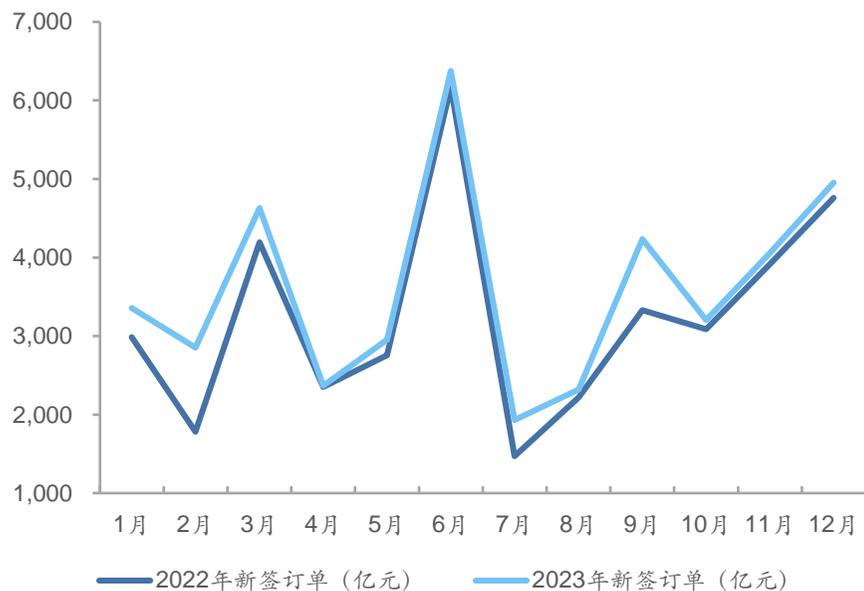


资料：公司公告，华安证券研究所

2、中国建筑：房建合同结构优化，基建下半年发力明显

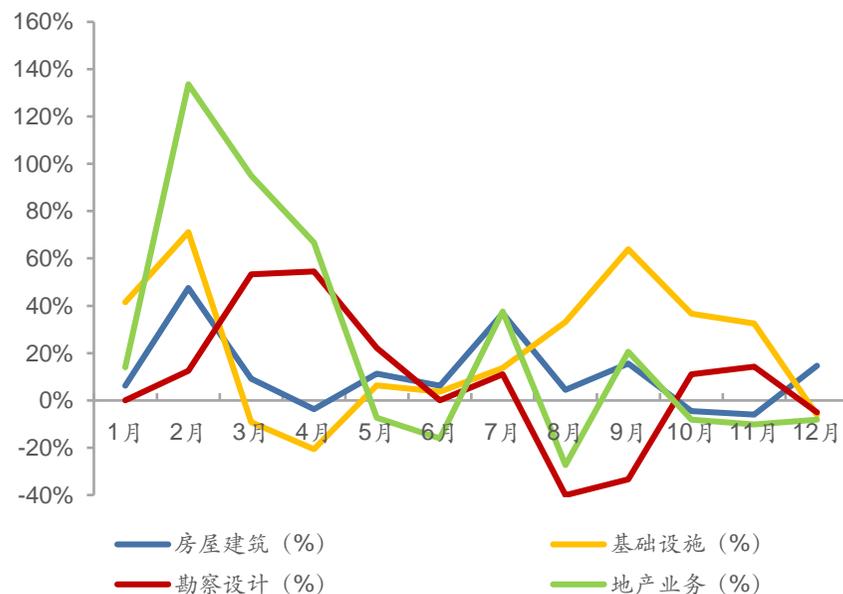
新签订单呈现明显的周期性，房屋建设和基础设施订单签署节奏不同。6月和12月新签订单较多，3月和9月新签订单次之，全年新签订单同比增长10.80%。2月各项业务同比实现高增长，其中房地产业务同比增长133.6%，房屋建筑同比增长47.5%，基础设施同比增长71.1%，主要是由于一季度在疫情全面放开后地产和基建迎来脉冲式需求释放。2023年下半年公司基础设施新签项目提速，8-11月同比增速分别为33.2%、63.9%、36.7%和32.5%，基建作为经济“压舱石”，发挥稳增长作用。

图表：中国建筑新签合同呈现明显的周期性



资料：公司公告，华安证券研究所

图表：中国建筑2023年新签合同金额单月同比增速



资料：公司公告，华安证券研究所

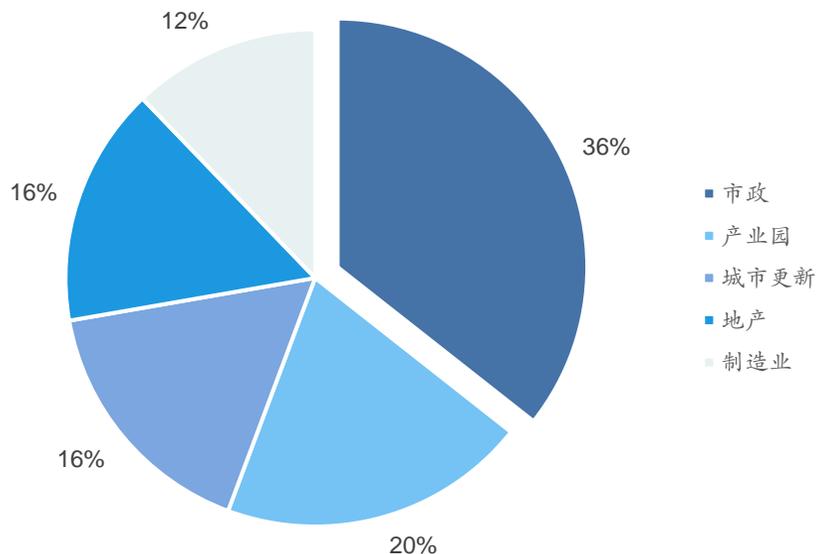
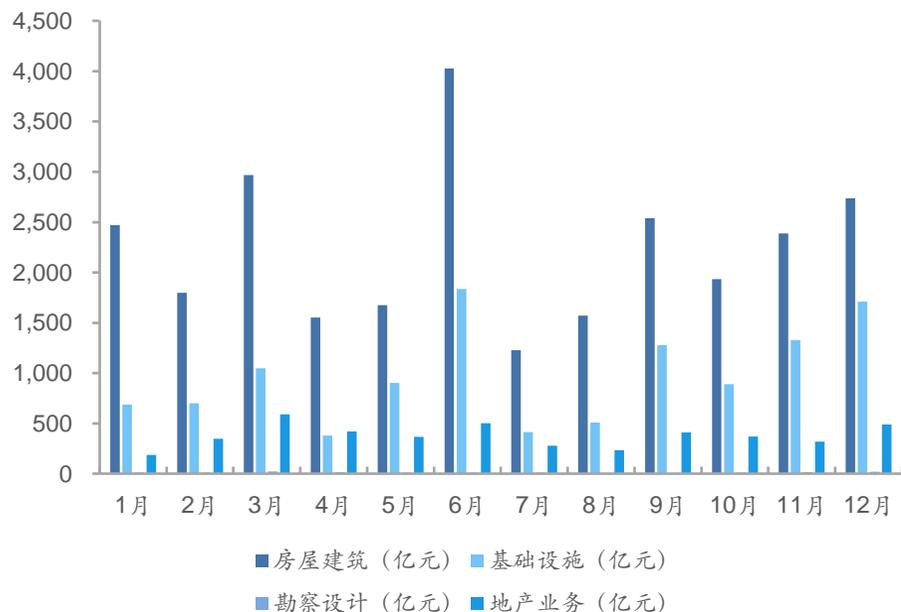


2、中国建筑：房建合同结构优化，基建下半年发力明显

市政类项目在房建重大合同占比最大，住宅项目占比仅16%。分业务来看，房屋建筑新签订单依然是最多的，每月占比在55%以上，但分月度占比走低。需要注意的是，房建业务结构持续优化，以2023年重大合同订单为样本，房建类市政占比高达36%，以医院、学校、公用场馆等为主；涉及实体经济发展的产业园和制造业分别占比20%和12%，多为新能源相关基地或产线建设需求为主；城市更新也是重要的组成部分，占比16%；传统住宅类建筑订单仅占16%。

图表：中国建筑2023年新签合同月度情况（分业务）

图表：房屋建筑重大合同中市政类金额占比最大



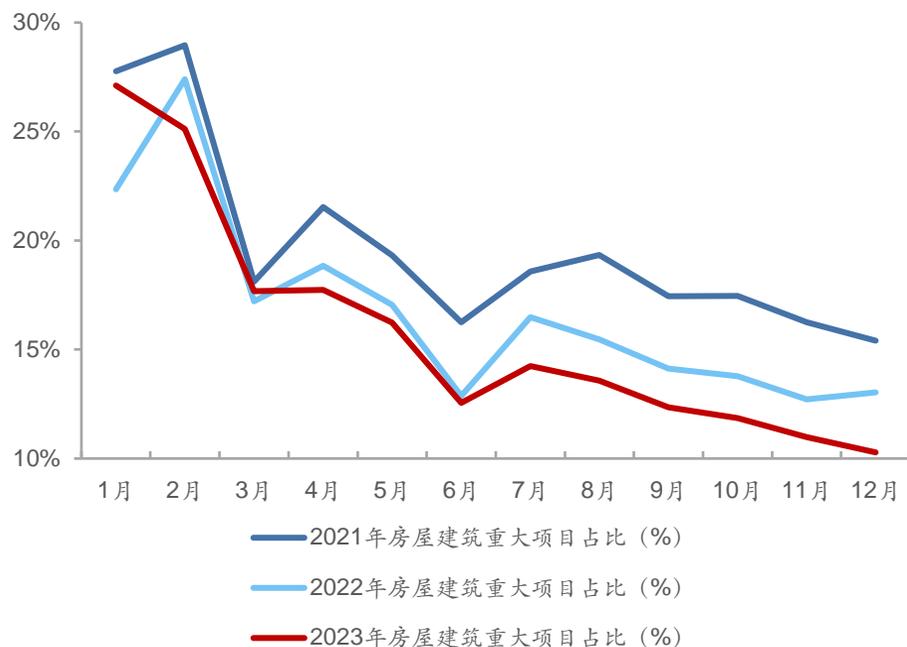
资料：公司公告，华安证券研究所

资料：公司公告，华安证券研究所

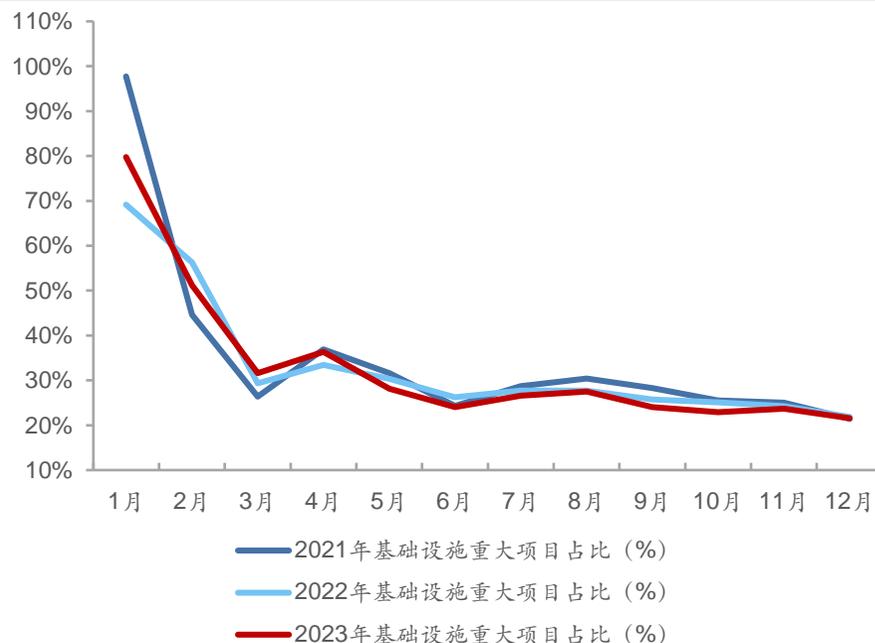
2、中国建筑：房建合同结构优化，基建下半年发力明显

房屋建筑重大项目碎片化趋势明显。2023年公司全年新签重大合同（20亿以上）金额5283.15亿元，占全年新签合同总金额比例为13.69%；其中房建业务占比52.35%（整体订单占比62.19%）。细分近三年公司新签房屋建筑重大项目占比逐年减少，表明在房屋建筑领域公司承建订单碎片化趋势明显，或和订单结构有关；基础设施重大项目体量占比较为稳定，占该业务板块21%左右。

图表：新签房屋建筑项目碎片化趋势明显



图表：新签基础设施重大项目体量稳定

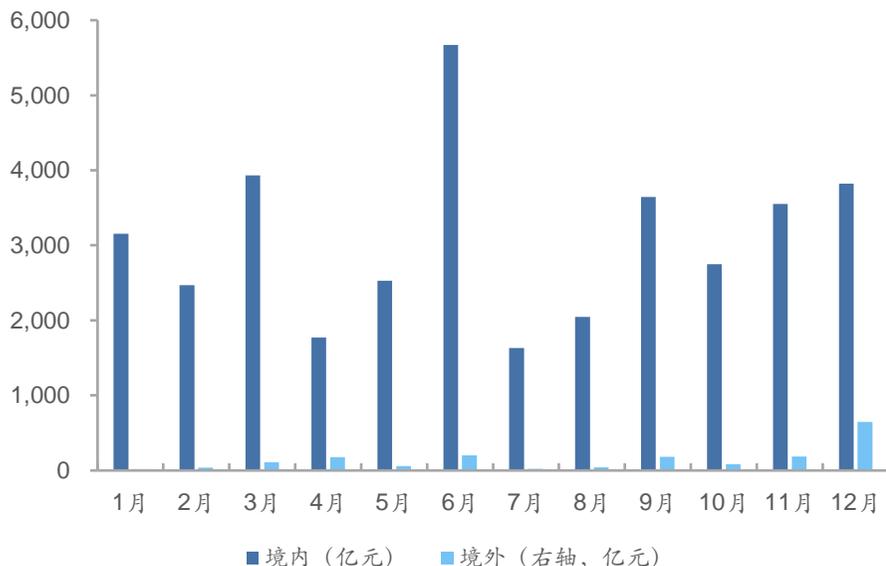


资料：公司公告，华安证券研究所

2、中国建筑：房建合同结构优化，基建下半年发力明显

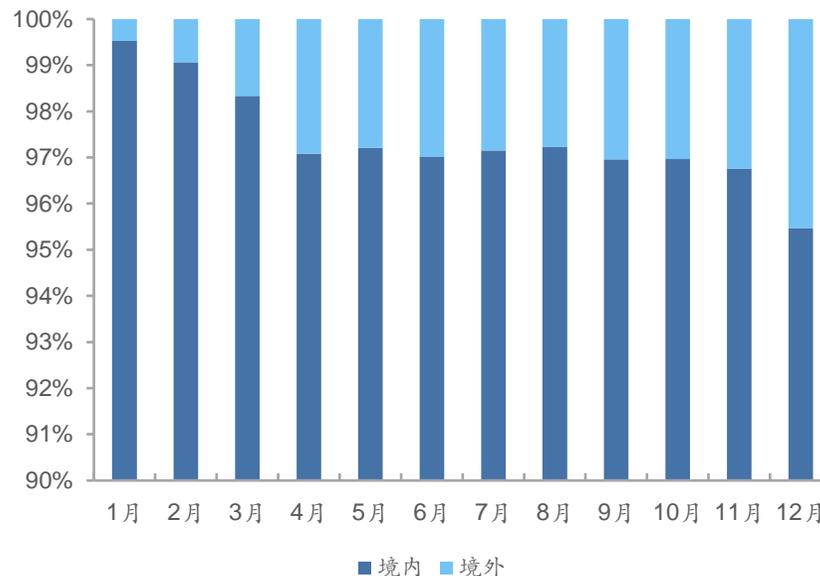
海外业务占比略有提升。分地区来看，公司仍以国内业务为主，国内新签占比超95%，但海外业务占比呈现明显提升趋势，海外业务累计新签项目从1月的0.5%提升至12月的4.5%，且较2022年同期占比提升0.2pct。

图表：中国建筑2023年新签合同月度情况（分地区）



资料：公司公告，华安证券研究所

图表：中国建筑2023年新签合同金额累计占比情况（分地区）

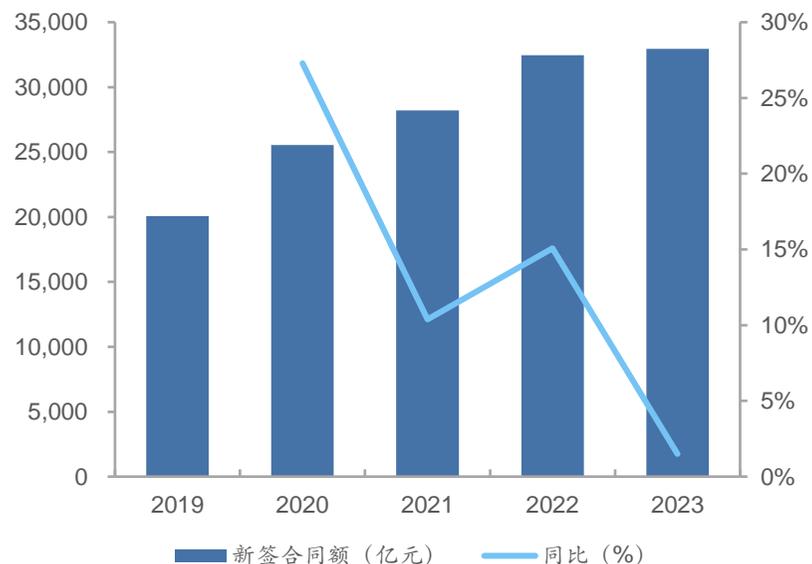


资料：公司公告，华安证券研究所

3、中国铁建：新兴产业高速发展，海外订单占比下降

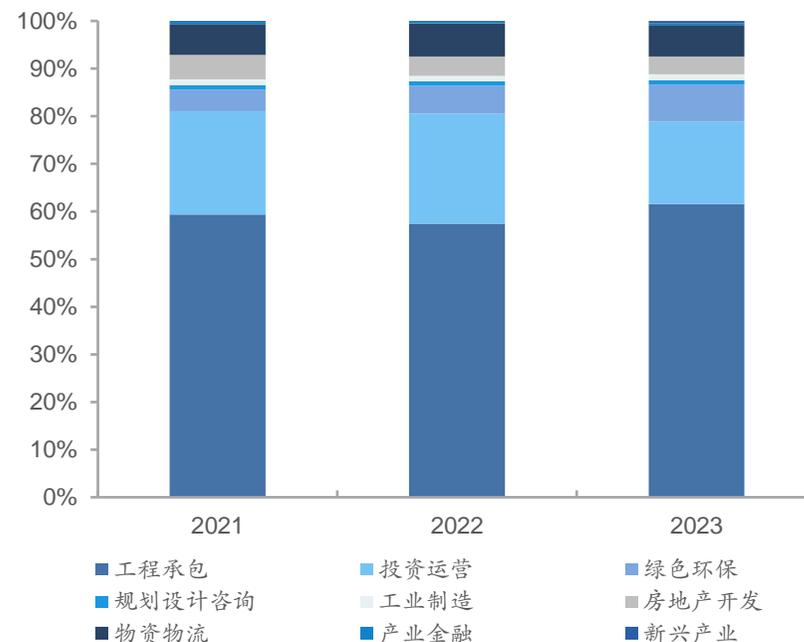
2023年新签合同增速有所放缓，新业务占比持续提升。2023年公司新签合同金额为32938.70亿元，同比增长1.51%，增速有所放缓；主要因为近年公司更加强调高质量发展，投资类合同有所限制，2023年同比下降24.05%。工程承包业务仍然是公司的核心板块，新签占比在60%左右；新业务板块持续培育，其中绿色环保业务由2021年的4.5%提升至2023年的7.8%，新兴产业由2021年的0.2%提升至2023年的0.5%。

图表：中国铁建新签合同金额及增速



资料：公司公告，华安证券研究所

图表：中国铁建新签合同不同业务金额占比情况

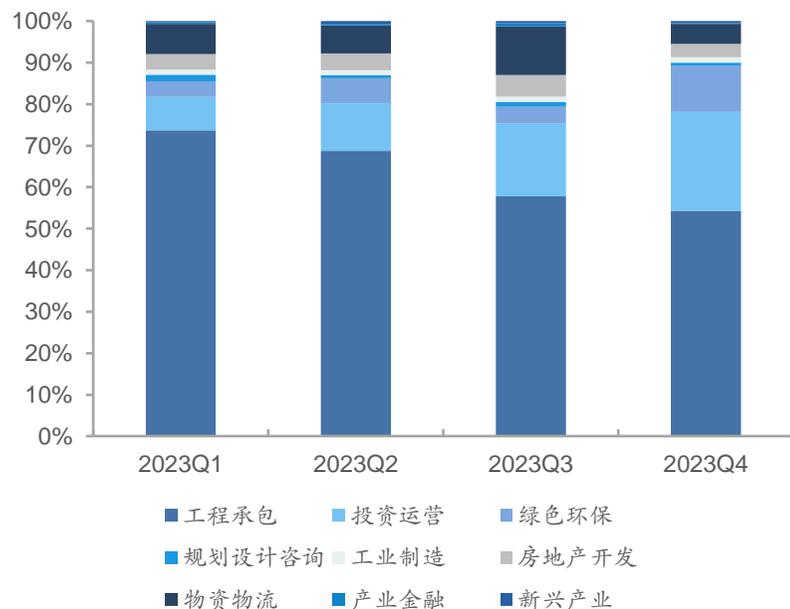


资料：公司公告，华安证券研究所

3、中国铁建：新兴产业高速发展，海外订单占比下降

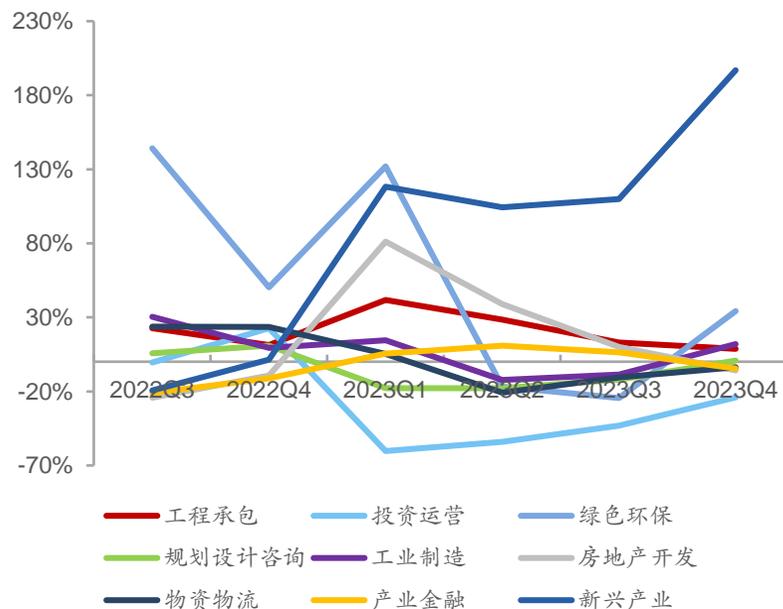
工程承包业务新签占比逐季度减少，新兴产业高速增长。分业务看，公司工程承包新签订单占比逐季度减少，从Q1的73.7%下降至Q4的54.32%。投资运营新签占比逐季度增长，从Q1的8.06%提升至Q4的23.79%。2023年公司新兴产业快速发展，全年新签订单同比增速196.98%。

图表：中国铁建2023年单季度新签合同金额情况（分业务）



资料：公司公告，华安证券研究所

图表：中国铁建2023年新签合同金额累计同比增速（分业务）

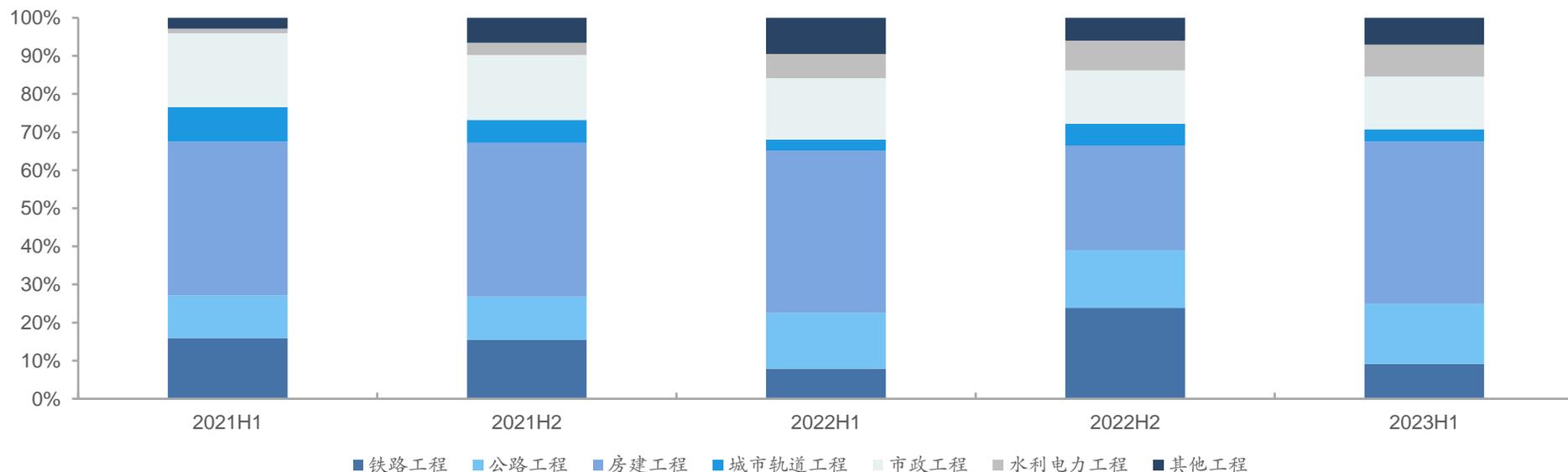


资料：公司公告，华安证券研究所

3、中国铁建：新兴产业高速发展，海外订单占比下降

水利电力等新兴建设工程占比逐渐提升。细分工程承包业务，房建工程占比较高，2023年上半年占比42.65%。水利电力等新兴建设工程占比持续提升，从2021年上半年的1.2%提升至2023年上半年的8.4%，公司紧跟国家水网建设规划，强化防洪、水资源、水土保持及生态建设等项目承揽。

图表：中国铁建水利电力等新兴建设工程金额占比提升

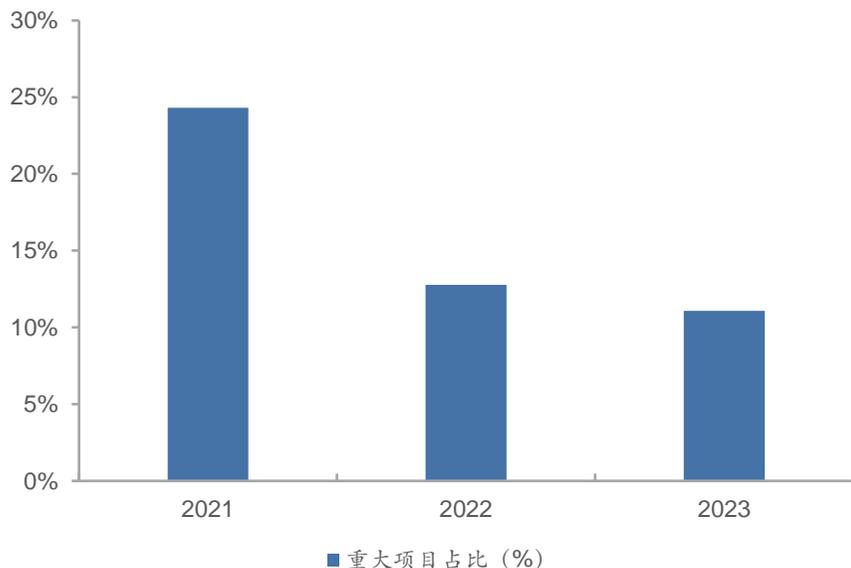


资料：公司公告，华安证券研究所

3、中国铁建：新兴产业高速发展，海外订单占比下降

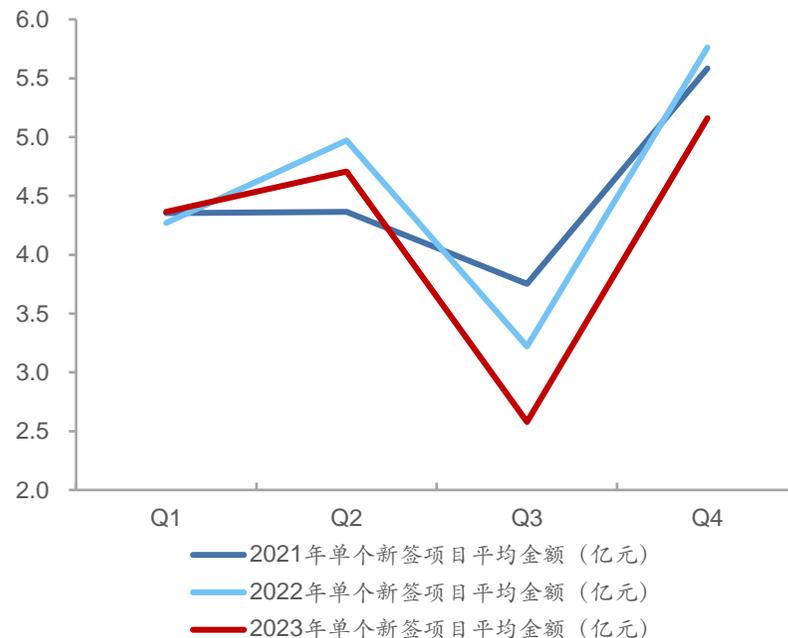
工程承包类订单碎片化趋势明显。2023年全年公司新签重大合同（工程承包类）金额3162.67亿元，占全年新签合同比例为11.08%；重大项目中标占比逐年减少，从2021年的24.3%下降至2023年的11.1%。同时从每年单个新签项目平均金额来看，2023年单个新签项目平均金额明显低于前两年。

图表：中国铁建重大基础设施项目金额占比



资料：公司公告，华安证券研究所

图表：中国铁建单个新签基础设施项目平均金额

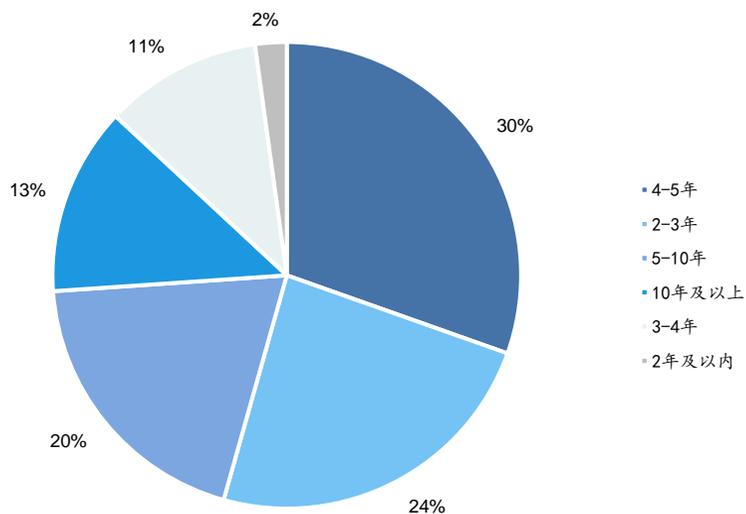


资料：公司公告，华安证券研究所

3、中国铁建：新兴产业高速发展，海外订单占比下降

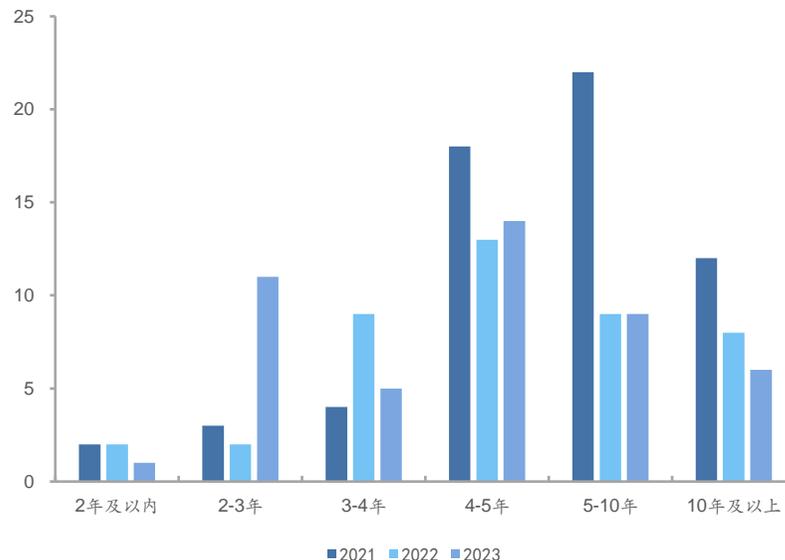
重大合同施工周期普遍集中在4-5年。公司重大项目合同施工周期呈正态分布，施工周期普遍集中在4-5年，大型基建类项目周期较长；按时间分布来看，4-5年周期占比为30%，2-3年周期占比为24%，5-10年周期占比为20%。与2021、2022年相比，2023年短周期的重大项目占比明显提升，而5年以上项目快速收缩。

图表：中国铁建2023年重大项目工期占比



资料：公司公告，华安证券研究所

图表：中国铁建重大项目工期分布情况（个）

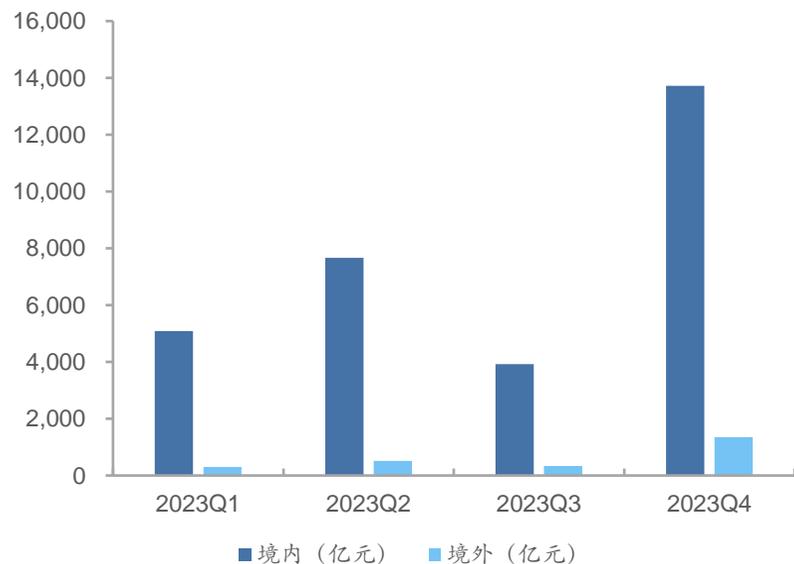


资料：公司公告，华安证券研究所

3、中国铁建：新兴产业高速发展，海外订单占比下降

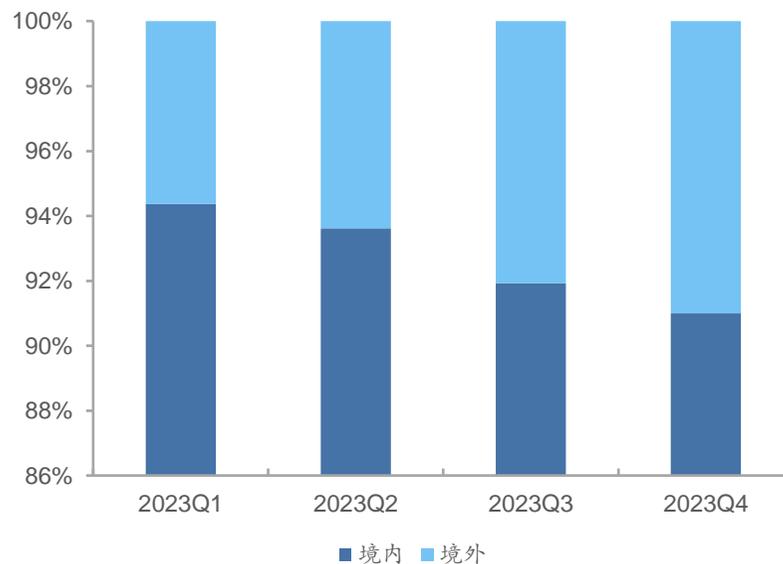
境外业务占比逐季度提升。分地区看，2023Q4境内境外新签订单数均为全年单季度最高，分别为13719.65亿元和1357.03亿元；境外业务占比逐季度提升，从2023Q1的5.6%提升至2023Q4的9%。公司2023年加大对境外合同转化率的考核，新签增速受较大影响，同比下降17.38%；预计2024年境外业务将恢复此前10%以上增速。

图表：中国铁建2023年单季度新签情况（分地区）



资料：公司公告，华安证券研究所

图表：中国铁建2023年单季度新签金额占比情况（分地区）

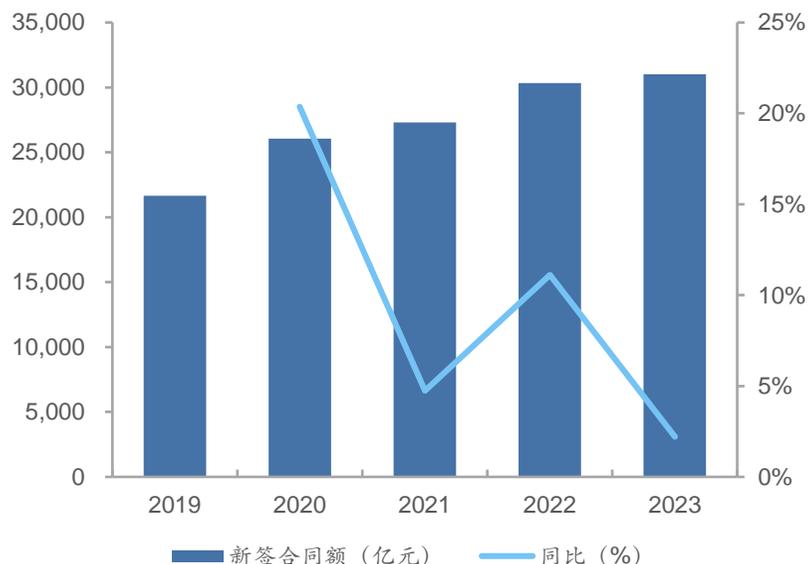


资料：公司公告，华安证券研究所

4、中国中铁：市政类项目占工程订单超半数，第二成长曲线开始发力

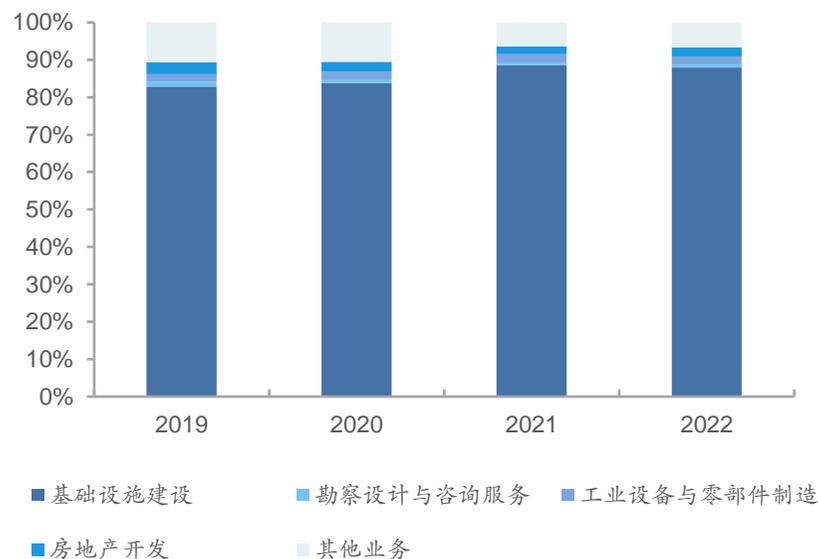
新签合同增速有所放缓，基础设施建设业务仍为最核心业务。公司近几年新签合同增速有所放缓，2023年公司新签合同金额为31006亿元，同比增长2.20%。2019-2022年，基础设施建设仍然为最核心板块，新签合同占比超过80%。

图表：中国中铁新签合同金额及增速



资料：公司公告，华安证券研究所

图表：中国中铁新签合同业务占比情况

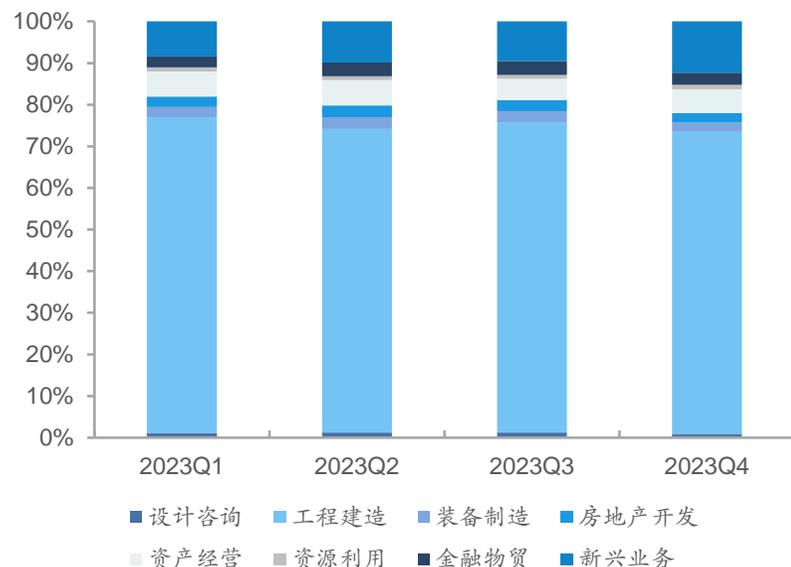


资料：公司公告，华安证券研究所
注：2023年公司更改新签合同披露口径，为保证数据连续性，此处仅整理到2022年新签合同情况。

4、中国中铁：市政类项目占工程订单超半数，第二成长曲线开始发力

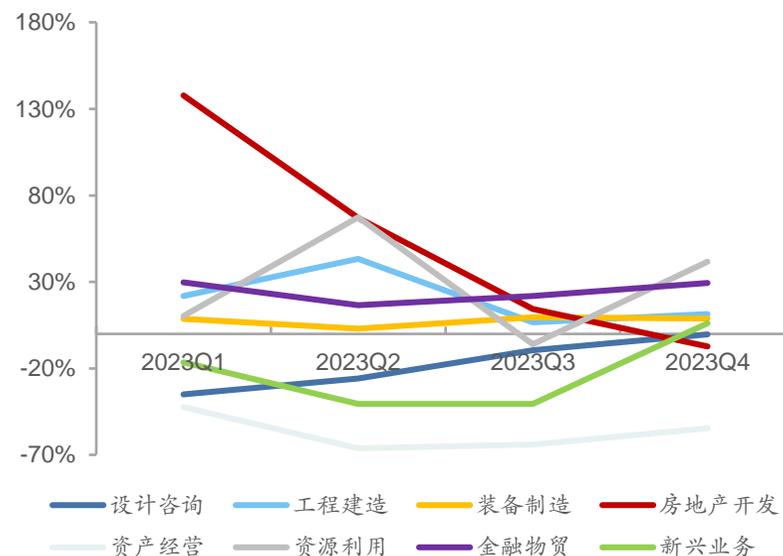
新兴业务占比有所提升，资源利用和金融物贸业务高速增长。分业务来看，公司工程建造业务新签订单占比最高，占比超70%以上，是公司的基本盘业务；新兴业务（水利水电、清洁能源、生态环保、城市运营、机场航道等）占比有所提升，从Q1的8.4%提升至Q4的12.3%，第二曲线开始发力。分季度来看，工程建造Q2新签增速最快，为43.30%，全年增速为11.40%；上半年房地产开发业务高速增长，累计新签业务增速为66.9%，但下半年挤压需求释放后颓势显现，全年新签订单增速为-7.4%；资源利用和金融物贸业务增速较快，全年增速分别为41.70%和29.40%。

图表：中国中铁2023年新签合同金额累计占比情况（分业务）



资料：公司公告，华安证券研究所

图表：中国中铁2023年新签合同金额累计增速情况（分业务）

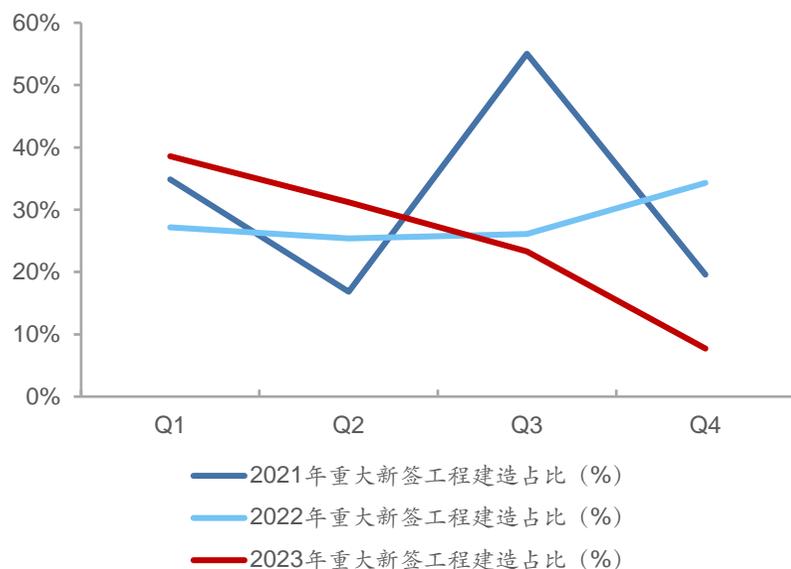


资料：公司公告，华安证券研究所

4、中国中铁：市政类项目占工程订单超半数，第二成长曲线开始发力

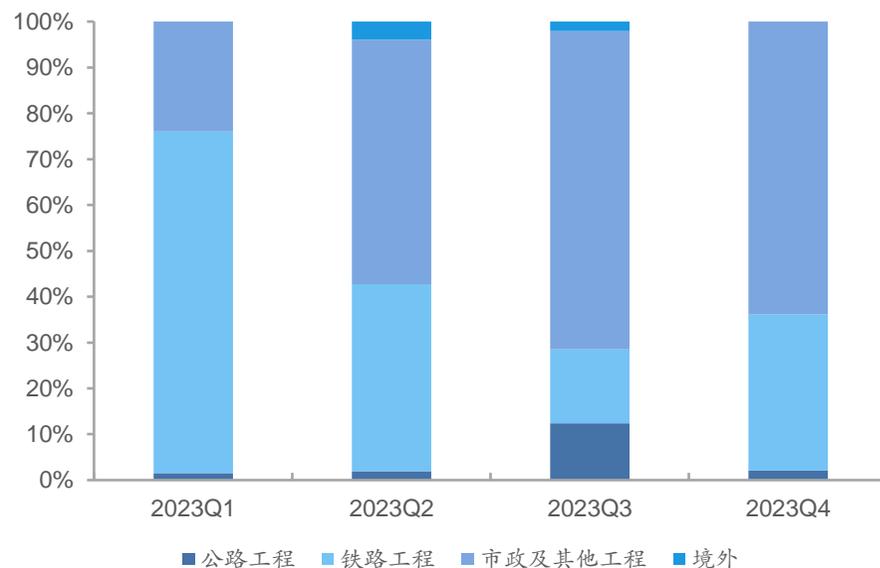
重大工程新签合同占比下降，市政类占比超50%。2023年全年公司中标重大项目（10亿元以上）金额为4938.13亿元，占工程建造类新签21.94%。2023年下半年中标市政及公路重大项目占比有所提升，其中Q3市政及公路重大项目中标为全年单季度占比最高，分别为69.46%和16.09%。此外，公司2023年重大中标项目占工程建造新签项目比重逐季度减少，也从侧面体现出订单碎片化趋势，主要受订单结构影响。

图表：中国中铁2023年工程建造项目碎片化趋势明显



资料：公司公告，华安证券研究所

图表：中国中铁2023年工程建造类新签重大项目单季度情况

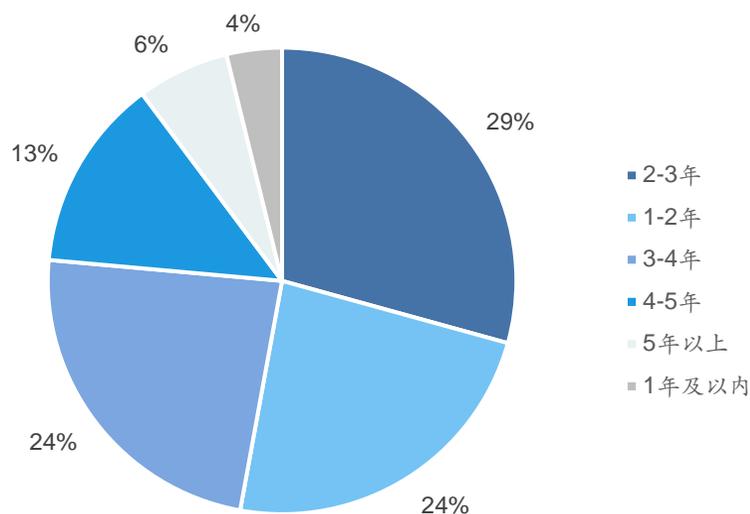


资料：公司公告，华安证券研究所

4、中国中铁：市政类项目占工程订单超半数，第二成长曲线开始发力

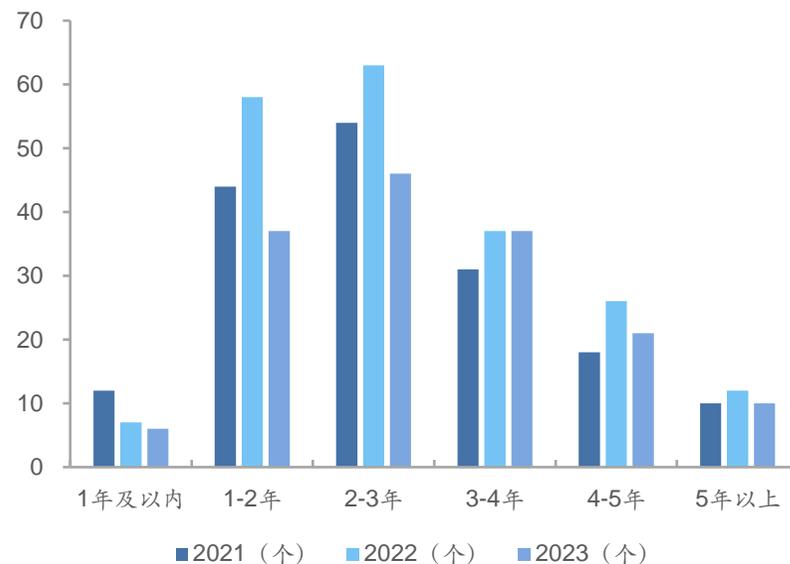
公司重大项目执行周期集中在1-3年。就中标的重大项目来看，项目执行周期主要集中在1-3年，1年以内和5年以上的项目较少；具体来看，2-3年执行周期的项目占比最多，为29%，1-2年和3-4年的项目次之，占比均为24%。与中国铁建相比，中国中铁的订单结构中市政类占比更高，整体项目周期短2-3年。

图表：中国中铁2023年重大项目执行周期占比



资料：公司公告，华安证券研究所

图表：中国中铁重大项目工期分布情况

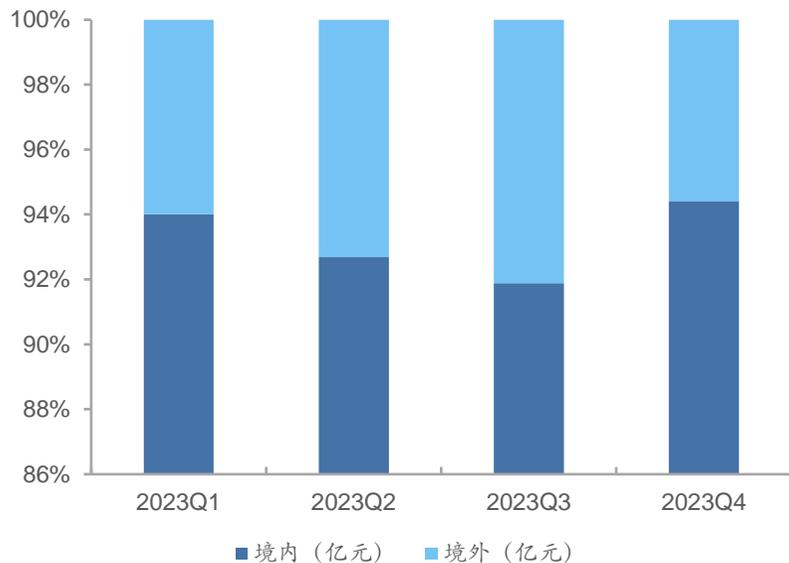


资料：公司公告，华安证券研究所

4、中国中铁：市政类项目占工程订单超半数，第二成长曲线开始发力

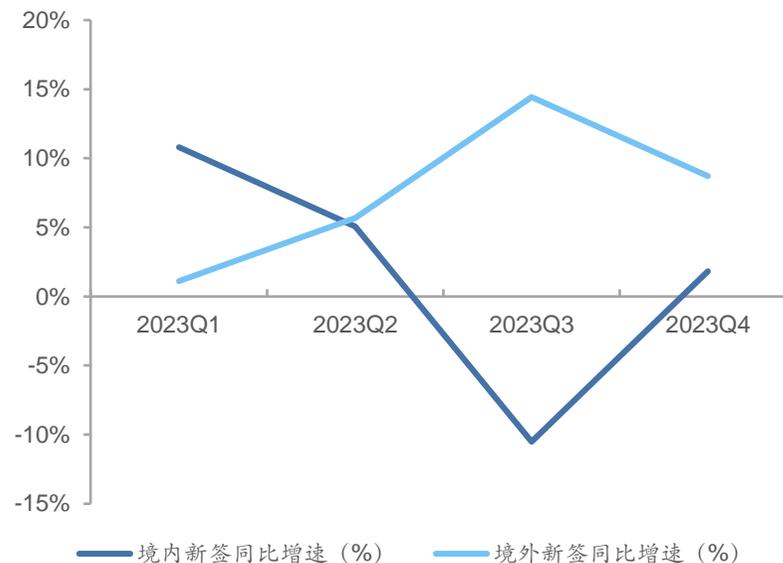
境外新签订单Q3占比最高，全年新签同比增速高于境内业务。分地区来看，由于Q3新签境外业务最多且本身基数较小，使得全年公司境外新签订单增速高于境内新签订单增速，为8.7%（境内为1.8%）。

图表：中国中铁2023年新签合同金额单季度占比情况（分地区）



资料：公司公告，华安证券研究所

图表：中国中铁2023年新签合同金额累计增速情况（分地区）

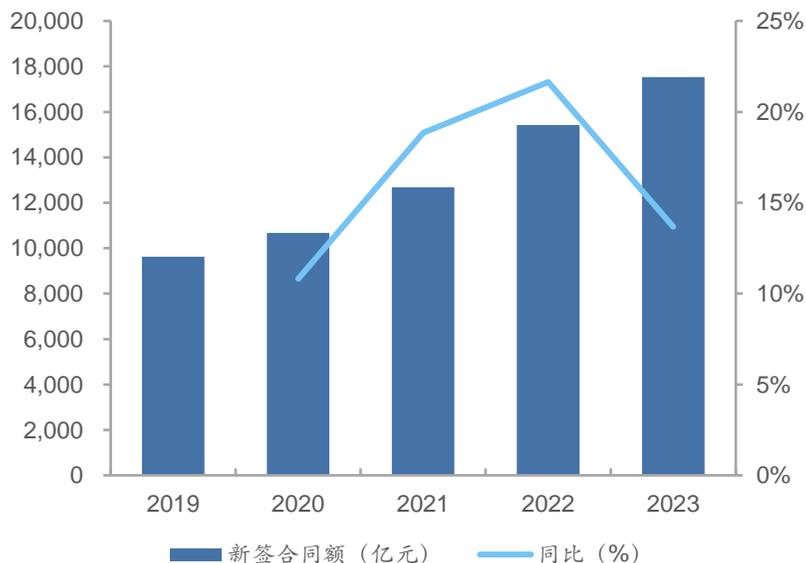


资料：公司公告，华安证券研究所

5、中国交建：境外业务高速增长，重大项目占比提升

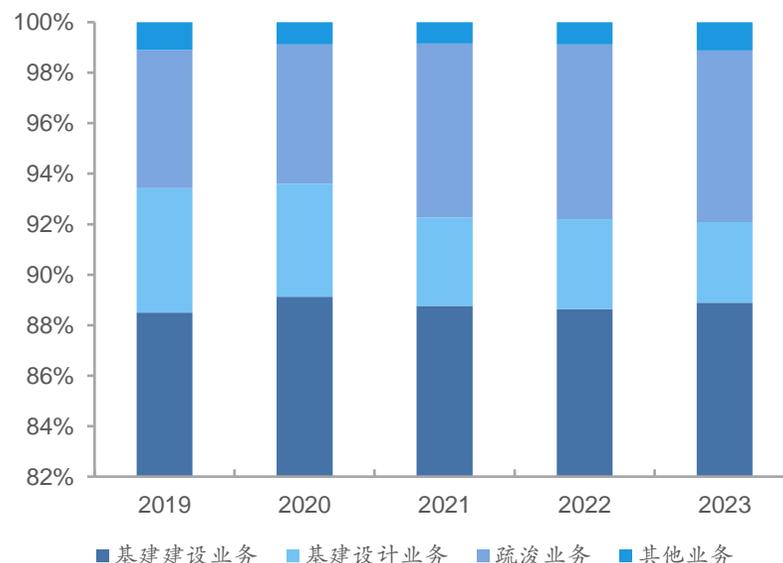
新签合同始终保持较高速增长，各业务占比情况较为稳定。公司近几年新签合同始终保持两位数的较高速增长，2023年新签合同额为17532.15亿元，同比增长13.68%。各业务占比情况也较为稳定：基建建设业务占比始终维持在88-90%，基建设计业务占比维持在3-5%，疏浚业务占比维持在5-7%。根据交建董事会决议，2024年公司新签合同额目标增速不低于13.5%，有望达到2万亿。

图表：中国交建新签合同金额及增速



资料：公司公告，华安证券研究所

图表：中国交建新签合同不同业务金额占比情况

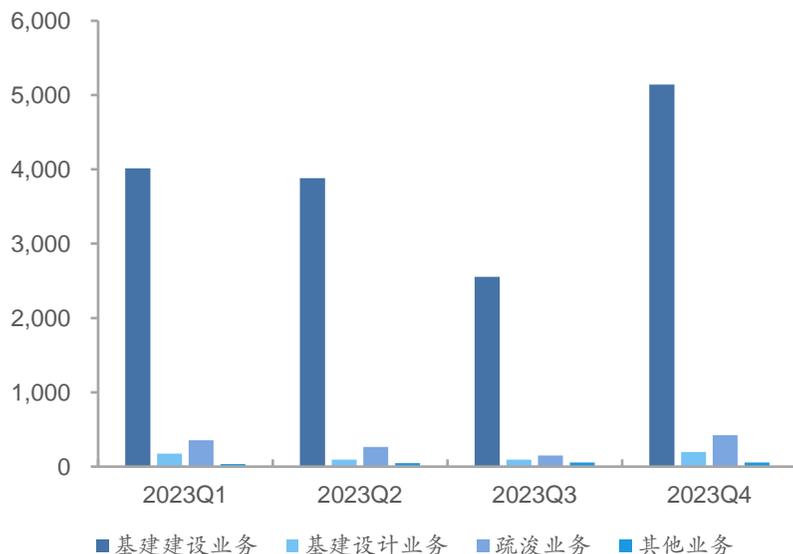


资料：公司公告，华安证券研究所

5、中国交建：境外业务高速增长，重大项目占比提升

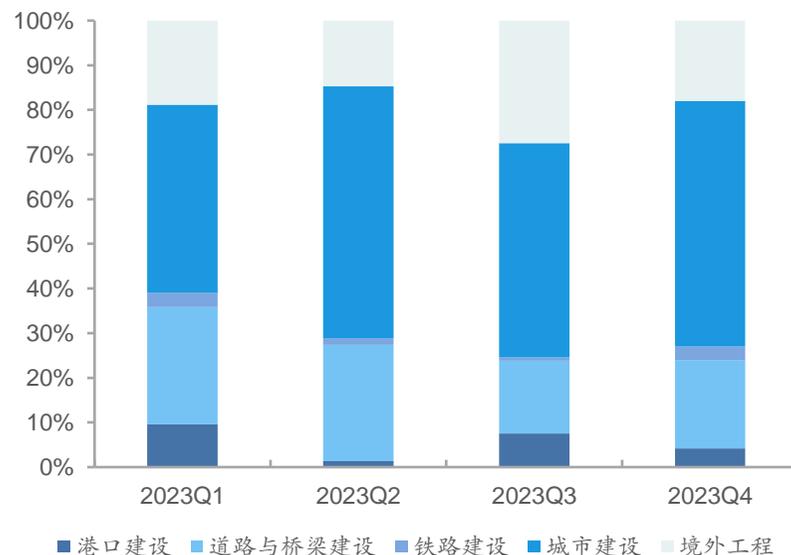
基建建设业务2023Q4新签较多，全年城市建设、道路与桥梁建设、境外工程占比最高。基建建设业务新签订单占公司85%以上，其中2023Q4新签订单5159.46亿元，为全年单季度最高。全年城市建设、道路与桥梁建设、境外工程的合同占比为50.88%、22.39%、18.93%。

图表：中国交建2023年新签合同金额单季度情况（亿元）



资料：公司公告，华安证券研究所

图表：中国交建新签基建建设项目细分项金额占比情况



资料：公司公告，华安证券研究所

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/676154122212010045>