下载日志已记录，仅供内部参考

建筑装饰

申万宏源研究 SWS RESEARCH

2026 年 10 月 07 日

购房贷款贴息落地，逆周期调节加码稳投资

——申万宏源建筑周报（20260928-20260930）

看好

相关研究

《优化支出结构，新兴领域投资发力-2026 年建筑装饰行业春季投资策略》2026/03/19

《供给优化，需求修复，曙光已现——房地产链白皮书：建筑篇》 2025/07/04

证券分析师
袁豪 A0230520120001
yuanhao@swsresearch.com
唐猛 A0230523080003
tangmeng@swsresearch.com
研究支持
唐猛 A0230523080003
tangmeng@swsresearch.com
联系人
唐猛 A0230523080003
tangmeng@swsresearch.com

申万宏源研究微信服务号

本期投资提示：

- **一周板块回顾：**板块表现方面，SW 建筑装饰指数-1.06%，沪深 300 指数-1.84%，相对收益为+0.78pct。周涨幅最大的三个子行业分别为基建央企（+1.05%）、基建国企（+0.14%）、国际工程（-0.01%），对应行业内三个公司：中国交建（+2.41%）、浙江建投（+6.22%）、中铝国际（+1.17%）；年涨幅最大的三个子行业分别是装饰幕墙（+5.93%）、专业工程（-0.85%）、钢结构（-1.05%），对应行业内三个公司：*ST 美芝（+71.21%）、太极实业（+117.39%）、东南网架（+30.80%）。
- **行业个股表现：**个股中，周度涨幅前 5 名为园林股份（+21.03%）、*ST 美芝（+13.66%）、建科院（+10.53%）、*ST 建艺（+6.41%）、浙江建投（+6.22%），周度涨幅后 5 名的是*ST 岭南（-27.06%）、中天精装（-12.47%）、诚邦股份（-11.06%）、太极实业（-10.92%）、汇绿生态（-10.67%）。
- **行业主要变化：** 1）财政部、中国人民银行、金融监管总局：财政部会同中国人民银行、金融监管总局印发《关于实施居民购房贷款贴息政策的通知》，中央财政首次对部分收入相对不高的群体商业性个人住房贷款进行贴息。2）中央人民政府：9 月 28 日召开的国务院常务会议，研究宏观政策发力提效、促进有效投资有关工作，并作出一系列针对性部署。会议指出，针对当前经济运行中出现的问题，要加大宏观政策逆周期调节力度，推动经济持续向新向优向好发展，努力完成全年经济社会发展目标任务。
- **重点公司主要变化**：1）中国化学：2026 年 1-8 月，新签合同额为 2387.97 亿元，同比-6.84%。2）中国电建：2026 年 1-8 月，新签合同额为 6827.47 亿元，同比-14.74%。
- **投资分析意见**：我们认为，2026 年二季度投资压力逐步显现，地方政府项目推进意愿较弱，企业注重自身报表修复，展望未来，以中央为主的“两重”项目、硬科技制造领域有望发力，地产现房政策给予装配式建筑发展机遇，带动细分领域专业工程投资机会，装配式建筑关注中国建筑国际，钢结构关注鸿路钢构、精工钢构，煤化工关注中国化学、东华科技，洁净室关注圣晖集成、亚翔集成、柏诚股份，新型电网关注中国能建、中国电建。同时，低估值央国企估值有望修复，关注中国中铁、四川路桥。
- **风险提示：**经济恢复不及预期，基建投资不及预期，上市公司订单低于预期等。

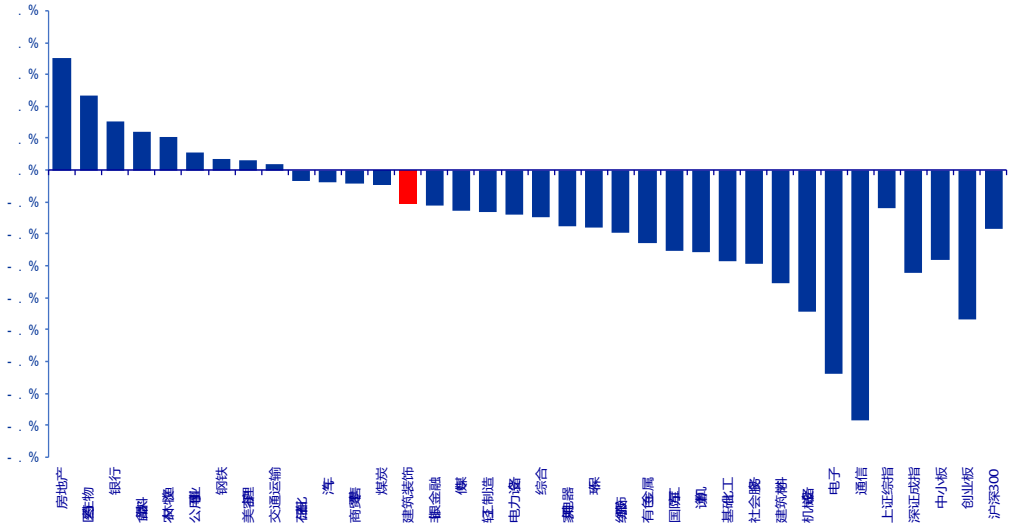
下载日志已记录，仅供内部参考

1. 建筑装饰行业市场表现

1.1 建筑行业周涨幅-1.06%，子行业基建央企表现最好

建筑行业周涨幅-1.06%，跑赢上证综指（-1.19%）、深证成指（-3.22%）、中小板（-2.83%）、创业板（-4.67%）、沪深 300（-1.84%）。

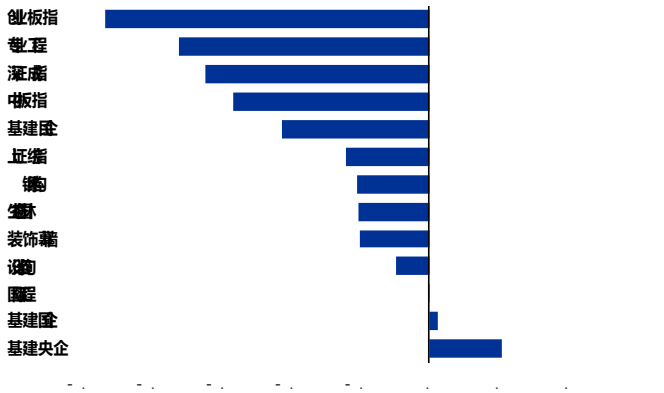
图 1：建筑行业周涨幅-1.06%



资料来源：Wind，申万宏源研究

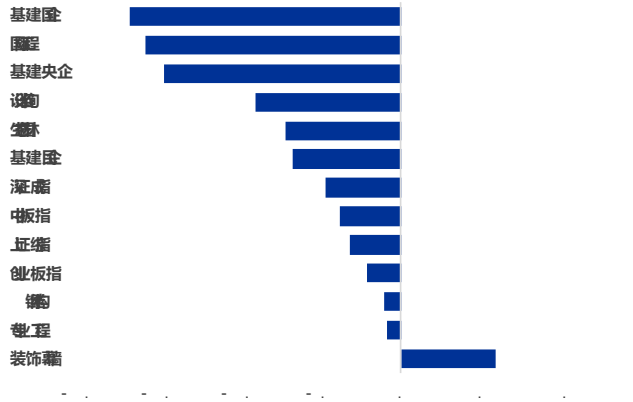
周涨幅最大的三个子行业分别为基建央企（+1.05%）、基建国企（+0.14%）、国际工程（-0.01%），对应行业内三个公司：中国交建（+2.41%）、浙江建投（+6.22%）、中铝国际（+1.17%）；年涨幅最大的三个子行业分别是装饰幕墙（+5.93%）、专业工程（-0.85%）、钢结构（-1.05%），对应行业内三个公司：*ST 美芝（+71.21%）、太极实业（+117.39%）、东南网架（+30.80%）。

图 2：周子行业涨幅（%）



资料来源：Wind，申万宏源研究

图 3：年初至今子行业涨幅（%）



资料来源：Wind，申万宏源研究

下载日志已记录，仅供内部参考

表 1:子行业个股涨跌幅排行

子行业	周涨幅最大公司	涨幅%	年初至今涨幅最大公司	涨幅%
钢结构	杭萧钢构	1.25	东南网架	30.80
基建民企	普邦股份	2.94	成都路桥	17.27
专业工程	中粮科工	0.94	太极实业	117.39
设计咨询	建科院	10.53	矩阵股份	42.91
装饰幕墙	*ST 美芝	13.66	*ST 美芝	71.21
基建国企	浙江建投	6.22	高新发展	21.64
生态园林	园林股份	21.03	杭州园林	93.39
基建央企	中国交建	2.41	中国能建	2.93
国际工程	中铝国际	1.17	中工国际	(2.85)

资料来源：Wind，申万宏源研究

个股中，周度涨幅前 5 名为园林股份（+21.03%）、*ST 美芝（+13.66%）、建科院（+10.53%）、*ST 建艺（+6.41%）、浙江建投（+6.22%），周度涨幅后 5 名的是*ST 岭南（-27.06%）、中天精装（-12.47%）、诚邦股份（-11.06%）、太极实业（-10.92%）、汇绿生态（-10.67%）。

表 2：一周涨跌幅前 5 名排行榜

涨幅前 5 名	涨幅(%)	涨幅后 5 名	跌幅（%）
园林股份	21.03	*ST 岭南	-27.06
*ST 美芝	13.66	中天精装	-12.47
建科院	10.53	诚邦股份	-11.06
*ST 建艺	6.41	太极实业	-10.92
浙江建投	6.22	汇绿生态	-10.67

资料来源：Wind，申万宏源研究

2．行业及公司近况

2.1 行业主要变化

1、财政部、中国人民银行、金融监管总局：财政部会同中国人民银行、金融监管总局印发《关于实施居民购房贷款贴息政策的通知》，中央财政首次对部分收入相对不高的群体商业性个人住房贷款进行贴息。

2、中央人民政府：9 月 28 日召开的国务院常务会议，研究宏观政策发力提效、促进有效投资有关工作，并作出一系列针对性部署。会议指出，针对当前经济运行中出现的问题，要加大宏观政策逆周期调节力度，推动经济持续向新向优向好发展，努力完成全年经济社会发展目标任务。

人在草木间
更多资料请加V

下载日志已记录，仅供内部参考

表 3：本周行业重要变化

主题	日期	内容	新闻来源	链接
宏观	2026/9/28	我国将以项目公司制、主办银行制和现房销售制三项制度为重点，改革完善房地产基础性制度。三项制度使得房地产企业的转型思路更加清晰，将从高杠杆高周转的开发商，转向更加精细化的，以产品立业、信用立身的“好房子”供给者。	住建部	https://www.mohurd.gov.cn/xinwen/gzdt/art/2026/art_0b53e820458146e683c3406b71699956.html
宏观	2026/9/28	9 月 28 日召开的国务院常务会议，研究宏观政策发力提效、促进有效投资有关工作，并作出一系列针对性部署。会议指出，针对当前经济运行中出现的问题，要加大宏观政策逆周期调节力度，推动经济持续向新向优向好发展，努力完成全年经济社会发展目标任务。	中央人民政府	https://www.gov.cn/zhengce/202609/content_7082316.htm
宏观	2026/9/29	河南省 9 月 24 日举行重大交通项目银企对接会，集中推介六大类 115 个项目、总投资约 3053 亿元。国开行、农发行等成功签约 71 个项目，意向融资 1485 亿元，聚焦水运通道、高速公路、绿色低碳交通、物流枢纽等领域，拓宽交通投融资渠道。	交通部	https://www.mot.gov.cn/xinwen/jiaotongyaowen/202609/t20260929_4225090.html
宏观	2026/9/29	据交通运输部统计，今年 1 月至 8 月全国完成交通固定资产投资 2.09 万亿元，其中公路、水运分别完成投资 1.39 万亿元、1409 亿元，营业性货运量、港口货物吞吐量、跨区域人员流动量等交通运输主要指标均实现正增长。	交通部	https://www.mot.gov.cn/xinwen/jiaotongyaowen/202609/t20260929_4225091.html
宏观	2026/9/29	财政部会同中国人民银行、金融监管总局印发《关于实施居民购房贷款贴息政策的通知》，中央财政首次对部分收入相对不高的群体商业性个人住房贷款进行贴息。	财政部、中国人民银行、金融监管总局	https://jrs.mof.gov.cn/zhengcejiedu/202609/t20260929_3998314.htm
宏观	2026/9/30	国新办举行“开局起步‘十五五’”系列主题新闻发布会，介绍加快建设现代化水网有关情况。水利部表示，"十五五"将加快构建流域防洪、水资源配置、水生态保护数字孪生水网四大体系，力争新增水库库容 150 亿立方米、新增耕地灌溉面积 4000 万亩。	国新办	http://www.scio.gov.cn/live/2026/39635/index.html
宏观	2026/10/1	财政部部长蓝佛安发文表示，将统筹用好超长期特别国债、专项债券等资金，扎实推进"六张网"和"两重"建设，优化财政金融协同促内需政策，扩大贴息范围、提高额度，撬动民间投资；发行 3000 亿元特别国债支持中央金融企业补充资本。	财政部	https://www.mof.gov.cn/zhengwuxinxi/caizhengxinwen/202610/t20261001_3998520.htm

资料来源：政府官网，申万宏源研究

下载日志已记录，仅供内部参考

2.2 重点公司主要变化

【中国化学】：2026 年 1-8 月，新签合同额为 2387.97 亿元，同比-6.84%。

【中国电建】：2026 年 1-8 月，新签合同额为 6827.47 亿元，同比-14.74%。

表 4：本周重要公司变化

主题	公司	内容
业绩	中国化学	2026 年 1-8 月，新签合同额为 2387.97 亿元，同比-6.84%。
	中国电建	2026 年 1-8 月，新签合同额为 6827.47 亿元，同比-14.74%。
合同中标	海波重科	公司中标武汉枢纽直通线工程白沙洲公铁两用长江大桥三四线铁路及公路接线工程（武昌段)公路接线工程施工总承包(第一标段)项目-主体钢箱梁(标段一)，中标价约为 1.27 亿元，占 2025 年营业收入 54.27%。
	安徽建工	公司及其子公司中标多项重大项目，中标价约为 16.66 亿元，占 2025 年营业收入 2.00%。
	金螳螂	公司中标华泰证券研发及培训中心四号楼装修工程（一标段）、杭政储出【2025】104 号地块项目装修工程项目，中标价约为 3.43 亿元，占 2025 年营业收入 1.98%。
其他	中钢国际	袁陆生先生申请辞去公司董事会秘书职务，辞职后仍担任公司副总经理 财务总监职务。
	祥龙电业	聘任张丽女士担任公司董事会秘书。
	龙建股份	聘任刘艳丽女士担任公司董事会秘书。
	文科股份	孙潜先生申请辞去公司董事 副董事长，以及高级副总裁职务，辞职后不再担任公司及子公司其他职务。

资料来源：公司公告，申万宏源研究

3．风险提示

经济恢复不及预期：逆周期调节背景下，经济有望企稳回升，但仍存在不确定性，需要持续关注。

基建投资不及预期：“稳增长”持续升温，基建投资有望提升，但具体实施效果仍存在不确定性，需要持续关注。

上市公司订单低于预期：成本上行挤压企业盈利能力空间和市场需求，关注行业重点公司后续新签订单情况。

4．重点公司盈利预测与估值水平

表 5：建筑行业重点公司估值表

证券简称	证券代码	收盘价（元/股）	EPS（元/股）			市盈率 PE			归母净利润（百万元）			归母净利润增速		
			2025A	2026E	2027E	2025A	2026E	2027E	2025A	2026E	2027E	2025A	2026E	2027E
中国中铁	601390.SH	4.33	0.85	0.84	0.85	4.6	5.2	5.1	22,892	20,563	20,749	-18%	-10%	1%
中国铁建	601186.SH	6.02	1.18	1.25	1.29	4.5	4.8	4.7	18,363	16,942	17,480	-17%	-8%	3%
中国化学	601117.SH	7.17	1.06	1.14	1.24	6.8	6.3	5.8	6,436	6,962	7,589	13%	8%	9%

下载日志已记录，仅供内部参考

中国电建	601669.SH	4.57	0.53	0.59	0.63	7.9	7.8	7.3	10,007	10,127	10,778	-17%	1%	6%
中国交建	601800.SH	5.94	0.85	0.91	0.95	6.5	6.5	6.3	14,751	14,798	15,380	-37%	0%	4%
中国中冶	601618.SH	2.54	0.002	0.27	0.28	39.8	9.6	9.1	1,322	5,489	5,782	-80%	315%	5%
中国能建	601868.SH	2.39	0.13	0.14	0.15	18.1	17.1	15.8	5,840	6,201	6,681	-30%	6%	8%
中钢国际	000928.SZ	5.34	0.34	0.44	0.48	15.8	12.2	11.2	485	627	682	-42%	29%	9%
中材国际	600970.SH	7.72	1.09	1.01	1.12	7.1	7.6	6.9	2,862	2,648	2,942	-4%	-7%	11%
中工国际	002051.SZ	8.74	0.25	0.25	0.27	34.1	34.8	31.8	314	308	337	-13%	-2%	9%
建发合诚	603909.SH	10.13	0.42	0.48	0.55	24.2	21.1	18.6	109	125	142	14%	15%	14%
安徽建工	600502.SH	4.23	0.80	0.95	1.01	4.8	4.5	4.2	1,526	1,631	1,737	13%	7%	7%
上海建工	600170.SH	2.24	0.08	0.14	0.15	16.1	15.8	15.3	1,237	1,258	1,299	-43%	2%	3%
隧道股份	600820.SH	5.30	0.66	0.69	0.73	7.5	7.6	7.3	2,214	2,184	2,293	-22%	-1%	5%
四川路桥	600039.SH	8.73	0.84	0.90	0.96	10.4	9.7	9.1	7,297	7,833	8,361	1%	7%	7%
东华科技	002140.SZ	9.15	0.75	0.87	1.00	12.2	10.5	9.1	533	616	710	30%	16%	15%
亚翔集成	603929.SH	139.46	4.18	7.03	10.81	33.4	19.8	12.9	892	1,500	2,307	40%	68%	54%
圣晖集成	603163.SH	73.92	1.55	2.19	3.31	47.8	33.8	22.3	155	219	331	35%	42%	51%
柏诚股份	601133.SH	22.41	0.39	0.70	0.94	57.5	32.0	23.8	205	368	494	-3%	80%	34%
新疆交建	002941.SZ	10.54	0.70	-	-	16.3	-	-	472	-	-	48%	-	-
华阳国际	002949.SZ	13.14	0.51	0.55	0.59	28.4	24.1	22.1	91	107	117	-28%	18%	9%
鸿路钢构	002541.SZ	18.36	0.92	1.23	1.50	21.9	14.9	12.3	631	926	1,127	-18%	47%	22%
中国建筑国际	3311.HK	8.90	1.64	-	-	5.5	-	-	8,588	-	-	0.27%	-	-
精工钢构	600496.SH	3.39	0.28	0.35	0.40	11.2	9.7	8.5	605	697	790	18%	15%	13%
东南网架	002135.SZ	5.93	0.04	-	-	135.0	-	-	49	-	-	-74%	-	-
志特新材	300986.SZ	11.27	0.43	0.42	0.54	39.7	26.7	20.8	164	243	312	122%	49%	28%

资料来源：Wind，申万宏源研究

注：企业利润为 Wind 一致预测，选择 2026/9/30 日收盘价

下载日志已记录，仅供内部参考

信息披露

证券分析师承诺

本报告署名分析师具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格并注册为证券分析师，以勤勉的职业态度、专业审慎的研究方法，使用合法合规的信息，独立、客观地出具本报告，并对本报告的内容和观点负责。本人不曾因，不因，也将不会因本报告中的具体推荐意见或观点而直接或间接收到任何形式的补偿。

与公司有关的信息披露

本公司隶属于申万宏源证券有限公司。本公司经中国证券监督管理委员会核准，取得证券投资咨询业务许可。本公司关联机构在法律许可情况下可能持有或交易本报告提到的投资标的，还可能为或争取为这些标的提供投资银行服务。本公司在知晓范围内依法合规地履行披露义务。客户可通过 compliance@swsresearch.com 索取有关披露资料或登录 www.swsresearch.com 信息披露栏目查询从业人员资质情况、静默期安排及其他有关的信息披露。

机构销售团队联系人

华东团队	茅炯	021-33388488	maojiong@swhysc.com
华北团队	肖霞	15724767486	xiaoxia@swhysc.com
华南团队	王维宇	0755-82990590	wangweiyu@swhysc.com
华北创新团队	潘烨明	15201910123	panyeming@swhysc.com
华东创新团队	朱晓艺	18702179817	zhuxiaoyi@swhysc.com

股票投资评级说明

证券的投资评级：
以报告日后的 6 个月内，证券相对于市场基准指数的涨跌幅为标准，定义如下：
买入（Buy）：相对强于市场表现 20%以上；
增持（Outperform）：相对强于市场表现 5%～20%；
中性（Neutral）：相对市场表现在 - 5%～ + 5%之间波动；
减持（Underperform）：相对弱于市场表现 5%以下。
行业的投资评级：
以报告日后的 6 个月内，行业相对于市场基准指数的涨跌幅为标准，定义如下：
看好（Overweight）：行业超越整体市场表现；
中性（Neutral）：行业与整体市场表现基本持平；
看淡 (Underweight)：行业弱于整体市场表现。
我们在此提醒您，不同证券研究机构采用不同的评级术语及评级标准。我们采用的是相对评级体系，表示投资的相对比重建议；投资者买入或者卖出证券的决定取决于个人的实际情况，比如当前的持仓结构以及其他需要考虑的因素。投资者应阅读整篇报告，以获取比较完整的观点与信息，不应仅仅依靠投资评级来推断结论。申银万国使用自己的行业分类体系，如果您对我们的行业分类有兴趣，可以向我们的销售员索取。
本报告采用的基准指数：沪深 300 指数（A 股）、恒生中国企业指数（H 股）、纳斯达克指数（美股）

法律声明

本报告由上海申银万国证券研究所有限公司（隶属于申万宏源证券有限公司，以下简称“本公司”）在中华人民共和国内地（香港、澳门、台湾除外）发布，仅供本公司的客户（包括合格的境外机构投资者等合法合规的客户）使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。客户应当认识到有关本报告的短信提示、电话推荐等只是研究观点的简要沟通，需以本公司 http://www.swsresearch.com 网站刊载的完整报告为准，本公司接受客户的后续问询。
本报告是基于已公开信息撰写，但本公司不保证该等信息的真实性、准确性或完整性。本报告所载的资料、工具、意见及推测只提供给客户作参考之用，并非作为或被视为出售或购买证券或其他投资标的的邀请。本报告所载的资料、意见及推测仅反映本公司于发布本报告当日的判断，本报告所指的证券或投资标的的价格、价值及投资收入可能会波动。在不同时期，本公司可发出与本报告所载资料、意见及推测不一致的报告。
客户应当考虑到本公司可能存在可能影响本报告客观性的利益冲突，不应视本报告为作出投资决策的惟一因素。客户应自主作出投资决策并自行承担投资风险。本公司特别提示，本公司不会与任何客户以任何形式分享证券投资收益或分担证券投资损失，任何形式的分享证券投资收益或者分担证券投资损失的书面或口头承诺均为无效。本报告中所指的投资及服务可能不适合个别客户，不构成客户私人咨询建议。本公司未确保本报告充分考虑到个别客户特殊的投资目标、财务状况或需要。本公司强烈建议客户应考虑本报告的任何意见或建议是否符合其特定状况，以及（若有必要）咨询独立投资顾问。在任何情况下，本报告中的信息或所表述的意见并不构成对任何人的投资建议。在任何情况下，本公司不对任何人因使用本报告中的任何内容所引致的任何损失负任何责任。市场有风险，投资需谨慎。若本报告的接收人非本公司的客户，应在基于本报告作出任何投资决定或就本报告要求任何解释前咨询独立投资顾问。
本报告的版权归本公司所有，属于非公开资料。本公司对本报告保留一切权利。除非另有书面显示，否则本报告中的所有材料的版权均属本公司。未经本公司事先书面授权，本报告的任何部分均不得以任何方式制作任何形式的拷贝、复印件或复制品，或再次分发给任何其他人，或以任何侵犯本公司版权的其他方式使用。所有本报告中使用的商标、服务标记及标记均为本公司的商标、服务标记及标记，未获本公司同意，任何人均无权在任何情况下使用他们。