中央强调加大城镇老旧小区改造力度

——机械设备

申港证券 SHENGANG SECURITIES

投资摘要：

行情回顾：申万机械本周上涨 3.59%，位列 28 个一级子行业第 16 位；PE（TTM）31.45 倍，3 年均值 38.81 倍；PB（LF）2.39 倍，3 年均值 2.31 倍。

每周一谈：中央强调加大城镇老旧小区改造力度

中央强调加大城镇老旧小区改造力度

- 2020 年 4 月，国务院常务会议提出加大城镇老旧小区改造力度，推动惠民生扩内需。时隔三个月，7 月 20 日，国务院办公室厅再次强调城镇老旧小区改造，正式印发《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》。
- 所谓老旧小区，主要是指单位制改革之前，由政府、单位出资建设的居住区。全国 2000 年底以前建成的老旧小区数量约为 22 万个，涉及居民户数接近 3,900 万户。2019 年，全国计划开工改造城镇老旧小区改造 1.9 万个，涉及居民 360 万户。根据规划，2020 年计划开工数量为 3.9 万个，涉及居民近 700 万户，为 2019 年的近两倍。根据规划，我国“十四五”期间全国计划再改造居民户数约 3,500 万户，基本完成 2000 年底以前建成的老旧小区的改造任务。
- 2019 年计划改造城镇老旧小区 1.9 万个，国家发改委分两批在中央预算内投资保障性安居工程专项中安排 250 亿元予以支持；2020 年《政府工作报告》明确计划改造城镇老旧小区 3.9 万个，中央预算内投资安排 543 亿元，中央预算内投资安排翻番且已经全部下达完毕。2013 年~2019 年，我国城镇保障性安居工程累计完全投资逾 10 万亿元，年均完成投资约 1.4 万亿元；累计安排中央预算内投资等中央补助资金 1.4 万亿元，年均约 2,000 亿元。

老旧小区改造内容包括基础类、完善类、提升类

- 根据《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》，老旧小区改造分为基础类、完善类、提升类三大类型。
- 基础类：为满足居民安全需要和基本生活需求的内容，主要是市政配套基础设施改造提升以及小区内建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修等。完善类：为满足居民生活便利需要和改善型生活需求的内容，主要是环境及配套设施改造建设、小区内建筑节能改造、有条件的楼栋加装电梯等。提升类：为丰富社区服务供给、提升居民生活品质、立足小区及周边实际条件积极推进的内容，主要为公共服务设施配套建设及其智慧化改造。

老旧小区改造带来加装电梯需求

- 我国为全球最大的电梯市场。2018 年我国电梯与自动扶梯实现产量 85 万台，同比增长 4.94%。作为全球最大的电梯市场，我国电梯销量占比约 60%，生产占比约 70%。奥的斯、三菱、日立三大品牌占国内市场份额达 45%；迅达、通力、蒂森等外资品牌合计占比也高达约 25%。另一方面，以康力、广日等为代表的内资品牌市占率也已由过去的约 20%稳步提升至目前的接近 30%，但产品主要集中于中低端市场。
- 我国电梯需求约 60%来自房地产开发，其余主要来自保障房、既有住宅加装，轨道交通等子行业。

投资策略：从资本性支出扩张角度来看，泛半导体、动力电池、炼化、油气开采等行业投资热情位于近年景气高位，相关领域设备采购理论需求空间较大。

评级　　增持（维持）

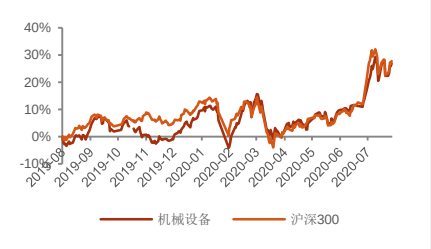
2020 年 08 月 03 日

夏纾雨　　分析师
SAC 执业证书编号：S1660519070002
xiashuyu@shgsec.com
021-20639681

行业基本资料

股票家数	377
行业平均市盈率	40.06
市场平均市盈率	22.09

行业表现走势图



资料来源：申港证券研究所

相关报告

1、《机械设备行业研究周报：国家管网公司正式划转三桶油管道资产》2020-07-27

2、《机械设备行业研究周报：工业机器人板块近期催化不断》2020-07-20

3、《机械设备行业研究周报：高功率激光切割设备国产化率具备提升空间》2020-07-13

投资组合：中密控股、中联重科、纽威股份、先导智能、晶盛机电、捷佳伟创。

风险提示：制造业景气度下滑；原材料价格大幅上涨；汇率波动风险。

内容目录

1. 每周一谈：中央强调加大城镇老旧小区改造力度 5
1.1 中央强调加大城镇老旧小区改造力度 5
1.2 老旧小区改造内容包括基础类、完善类、提升类 5
1.3 老旧小区改造带来加装电梯需求 6
2. 行情回顾 7
2.1 本周观点 7
2.2 周涨跌幅 7
3. 行业与公司动态 9
3.1 行业新闻 9
3.2 重要公告 9
4. 数据跟踪 10
4.1 大宗商品 10
4.2 对外贸易 10
4.3 制造业景气度 11
4.4 固定资产投资 12
4.5 房地产开发与销售 12
4.6 子行业跟踪 13

图表目录

图 1： 改造城镇老旧小区数量（万个） 5
图 2： 改造城镇老旧小区居民户数（万户） 5
图 3： 我国历年电梯产量 6
图 4： 申万一级子行业周涨跌幅（%） 7
图 5： 申万一级子行业年涨跌幅（%） 8
图 6： 申万机械设备近三年 PE（TTM） 8
图 7： 申万机械设备近三年 PB（LF） 8
图 8： PPI 10
图 9： 钢材（板材）价格指数 10
图 10： 秦皇岛动力煤（Q5500）价格（元/吨） 10
图 11： 布伦特原油期货结算价格（美元/桶） 10
图 12： 美元兑人民币中间价 10
图 13： 美元指数 10
图 14： PMI 11
图 15： PMI：生产 11
图 16： PMI：新订单 11
图 17： PMI：原材料库存 11
图 18： PMI：从业人员 11
图 19： 基础设施建设投资累计同比增速（%） 12
图 20： 国家铁路固定资产投资完成额累计同比增速（%） 12
图 21： 房地产开发投资完成额累计同比增速（%） 12
图 22： 房屋新开工面积累计同比增速（%） 12
图 23： 房屋竣工面积累计同比增速（%） 12
图 24： 工业机器人产量累计同比增速（%） 13

图 25： 工业机器人产量单月同比增速（%） 13
图 26： 我国挖掘机当月销量（台） 13
图 27： 我国起重机当月销量同比增速（%） 13
图 28： 我国金属切削机床产量累计同比增速（%） 13
图 29： 我国新能源汽车销量当月值（辆） 13
图 30： 美国石油活跃钻井数（座） 13
图 31： 机动工业车辆累计销量（台） 13

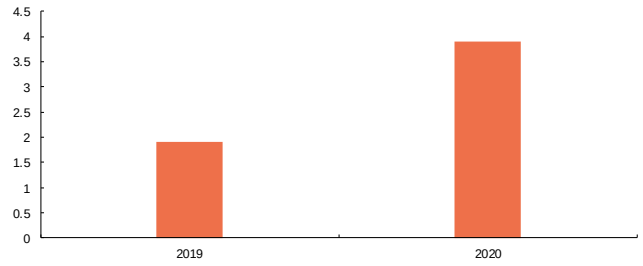
1. 每周一谈：中央强调加大城镇老旧小区改造力度

1.1 中央强调加大城镇老旧小区改造力度

2020 年 4 月，国务院常务会议提出加大城镇老旧小区改造力度，推动惠民生扩内需。时隔三个月，7 月 20 日，国务院办公室厅再次强调城镇老旧小区改造，正式印发《**关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见**》。

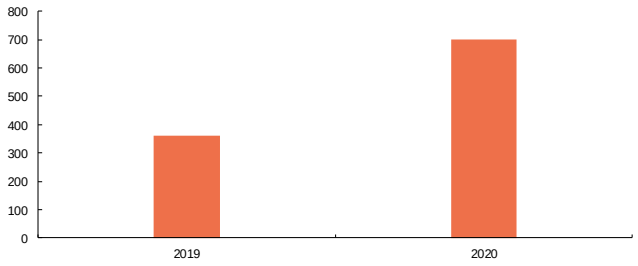
所谓老旧小区，主要是指单位制改革之前，由政府、单位出资建设的居住区。全国**2000 年底以前建成的老旧小区数量约为 22 万个**，涉及居民户数接近 3,900 万户。2019 年，全国计划开工改造城镇老旧小区改造 1.9 万个，涉及居民 360 万户。根据规划，**2020 年计划开工数量为 3.9 万个，涉及居民近 700 万户，为 2019 年的近两倍**。根据规划，我国“十四五”期间全国计划再改造居民户数约 3,500 万户，基本完成 2000 年底以前建成的老旧小区的改造任务。

图1：改造城镇老旧小区数量（万个）



资料来源：申港证券研究所

图2：改造城镇老旧小区居民户数（万户）



资料来源：申港证券研究所

2019 年计划改造城镇老旧小区 1.9 万个，国家发改委分两批在中央预算内投资保障性安居工程专项中安排 250 亿元予以支持；**2020 年《政府工作报告》明确计划改造城镇老旧小区 3.9 万个，中央预算内投资安排 543 亿元**，中央预算内投资安排翻番且已经全部下达完毕。2013 年~2019 年，我国城镇保障性安居工程累计完全投资逾 10 万亿元，年均完成投资约 1.4 万亿元；累计安排中央预算内投资等中央补助资金 1.4 万亿元，年均约 2,000 亿元。

1.2 老旧小区改造内容包括基础类、完善类、提升类

根据《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》，老旧小区改造分为基础类、完善类、提升类三大类型。

基础类：为满足居民安全需要和基本生活需求的内容，主要是市政配套基础设施改造提升以及小区内建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修等。

完善类：为满足居民生活便利需要和改善型生活需求的内容，主要是环境及配套设施改造建设、小区内建筑节能改造、**有条件的楼栋加装电梯**等。

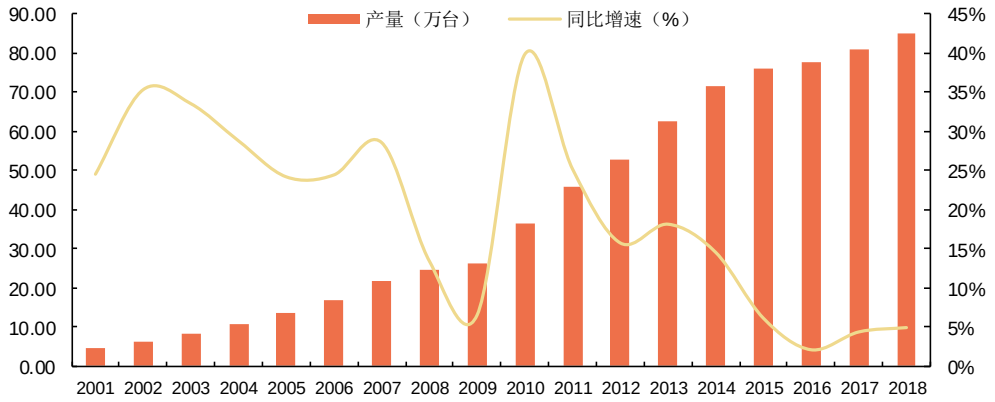
提升类：为丰富社区服务供给、提升居民生活品质、立足小区及周边实际条件积极

推进的内容，主要为公共服务设施配套建设及其智慧化改造。

1.3 老旧小区改造带来加装电梯需求

我国为全球最大的电梯市场。2018 年我国电梯与自动扶梯实现产量 85 万台，同比增长 4.94%。作为全球最大的电梯市场，我国电梯销量占比约 60%，生产占比约 70%。奥的斯、三菱、日立三大品牌占国内市场份额达 45%；迅达、通力、蒂森等外资品牌合计占比也高达约 25%。另一方面，以康力、广日等为代表的内资品牌市占率也已由过去的约 20%稳步提升至目前的接近 30%，但产品主要集中于中低端市场。

图3：我国历年电梯产量



资料来源：中国电梯协会，申港证券研究所

我国电梯需求约 60%来自房地产开发，其余主要来自保障房、既有住宅加装，轨道交通等子行业。

表1：部分省份/城市既有住宅加装电梯政府补贴额度

地区	补贴额度/政策
北京	24 万元
上海	24 万元
南京	20 万元
杭州	20 万元
西安	15 万元
厦门	22 万元
成都	20 万元
广州	10 万元
山东	25 万元

资料来源：申港证券研究所

2. 行情回顾

2.1 本周观点

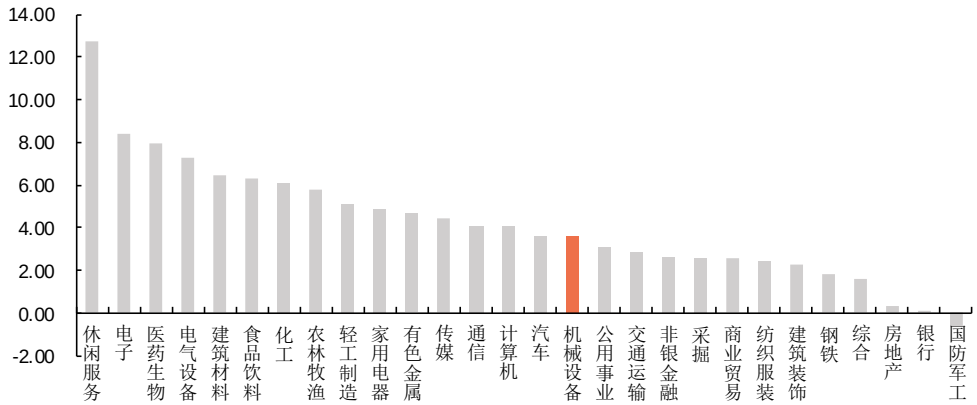
- 从资本性支出扩张角度来看，泛半导体、动力电池、炼化、油气开采等行业投资热情位于近年景气高位，相关领域设备采购理论需求空间较大。

2.2 周涨跌幅

申万一级子行业涨跌幅：

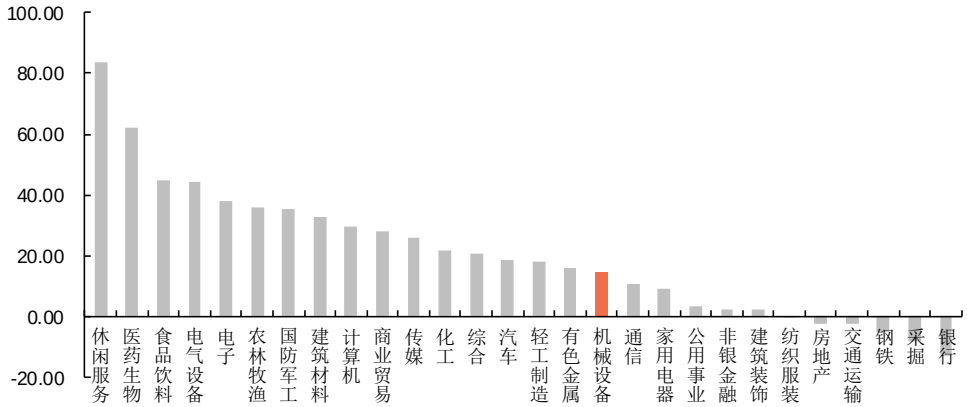
- 本周申万一级子行业上涨 26 个，下跌 1 个。其中，涨幅居前一级子行业为休闲服务、电子、医药生物，周涨幅为 12.71%、8.43%、7.96%；跌幅居前一级子行业为国防军工，周跌幅为 0.64%。**机械设备行业周涨跌幅为 3.59%，位列 28 个一级子行业第 16 位。**
- 本年申万一级子行业上涨 22 个，下跌 6 个。其中，涨幅居前一级子行业为休闲服务、医药生物、食品饮料，年涨幅分别为 83.9%、62.19%、44.59%；涨幅落后一级子行业为银行、采掘，年涨幅分别为 13.09%、8.58%。**机械设备行业年涨跌幅为 14.5%，位列 28 个一级子行业第 17 位。**
- 本周**申万机械设备行业 PE（TTM）为 31.45 倍**，较上周上涨了 0.35 倍，近三年均值为 38.81 倍；**PB（LF）为 2.39 倍**，较上周上涨了 0.02 倍，近三年均值为 2.31 倍。

图4：申万一级子行业周涨跌幅（%）



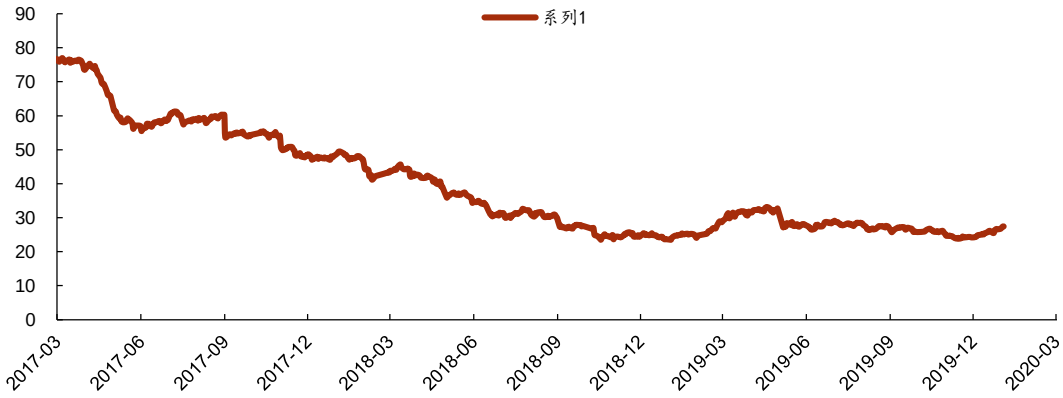
资料来源：Wind，申港证券研究所

图5：申万一级子行业年涨跌幅（%）



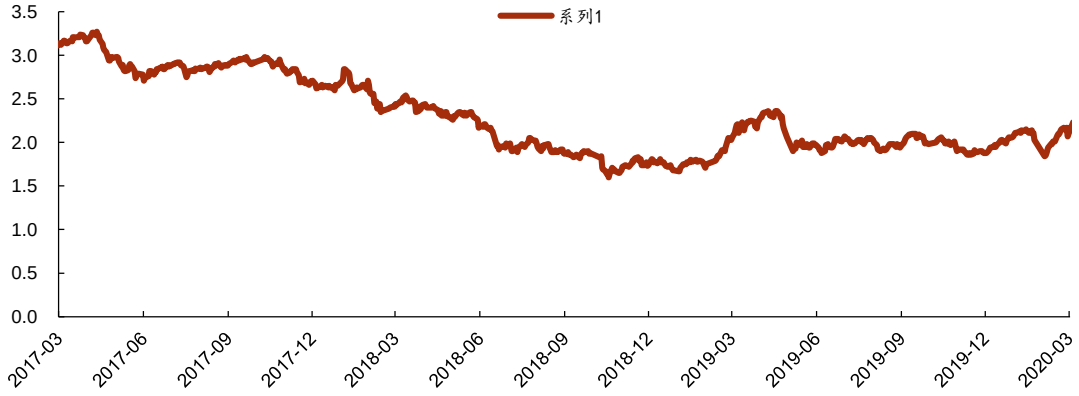
资料来源：Wind，申港证券研究所

图6：申万机械设备近三年 PE（TTM）



资料来源：Wind，申港证券研究所

图7：申万机械设备近三年 PB（LF）



资料来源：Wind，申港证券研究所

3. 行业与公司动态

3.1 行业新闻

- **国务院：全面推进城镇老旧小区改造。**7 月 20 日，国务院办公厅发布《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》。《意见》明确提出，建立改造资金政府与居民、社会力量合理共担机制，包括支持各地通过发行地方政府专项债券筹措改造资金；支持城镇老旧小区改造规模化实施运营主体采取市场化方式，运用公司信用类债券、项目收益票据等进行债券融资；吸引各类专业机构等社会力量投资参与等。

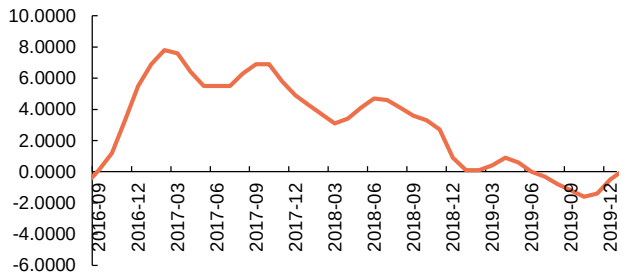
3.2 重要公告

- **三一重工（600031.SH）发布关于控股股东拟发行可交换公司债券的公告。**三一集团及其一致行动人目前合计持有公司股票 29.61 亿股，占公司 2020 年 7 月 31 日总股本的 34.95%；三一集团目前持有公司股票 25.57 亿股，占公司 2020 年 7 月 31 日总股本的 30.18%。本次可交换债券拟发行期限为 6 年，含第 3 年末发行人赎回选择权、发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权;本次拟募集资金规模不超过 80 亿元(含 80 亿元)，采用一次发行或分期发行。

4. 数据跟踪

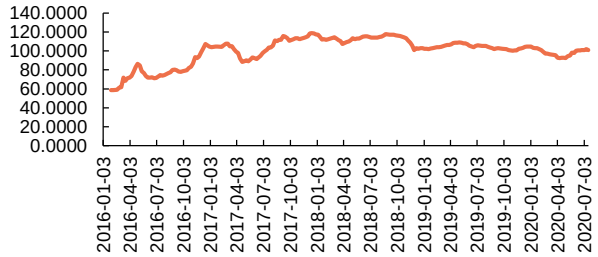
4.1 大宗商品

图8：PPI



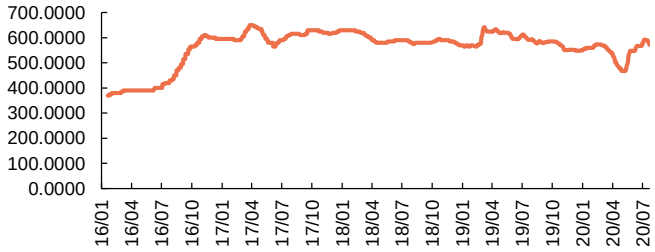
资料来源：国家统计局，申港证券研究所

图9：钢材（板材）价格指数



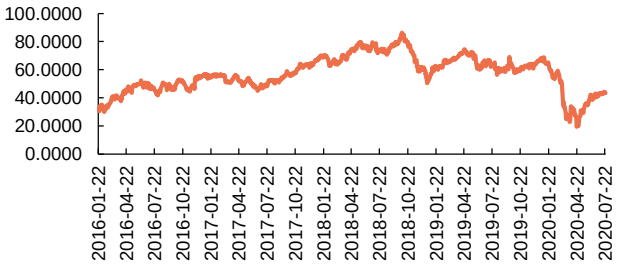
资料来源：中国钢铁工业协会，申港证券研究所

图10：秦皇岛动力煤（Q5500）价格（元/吨）



资料来源：国家统计局，申港证券研究所

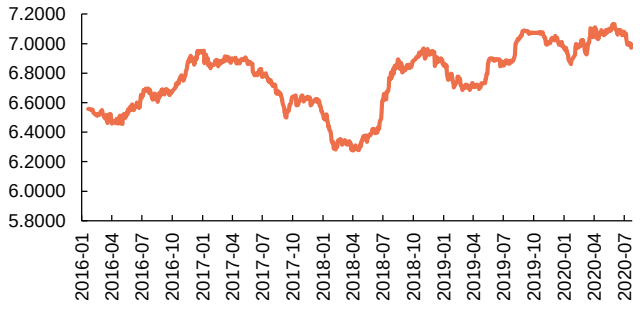
图11：布伦特原油期货结算价格（美元/桶）



资料来源：IPE，申港证券研究所

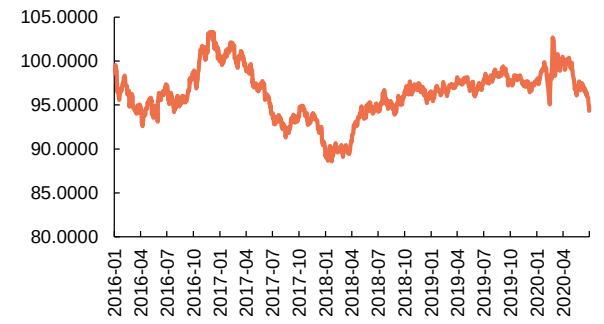
4.2 对外贸易

图12：美元兑人民币中间价



资料来源：中国人民银行，申港证券研究所

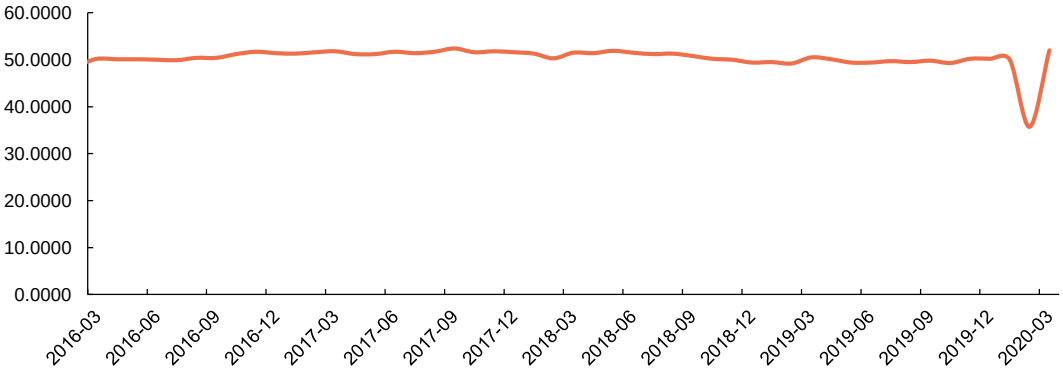
图13：美元指数



资料来源：Wind，申港证券研究所

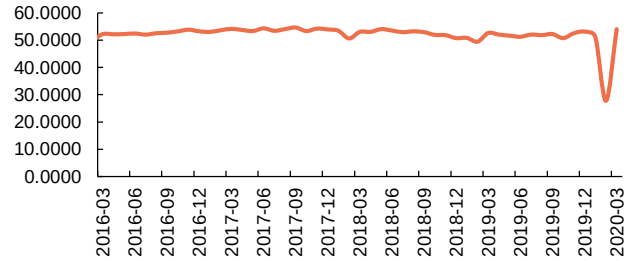
4.3 制造业景气度

图14：PMI



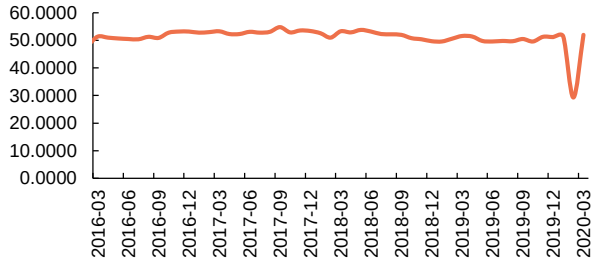
资料来源：国家统计局，申港证券研究所

图15：PMI：生产



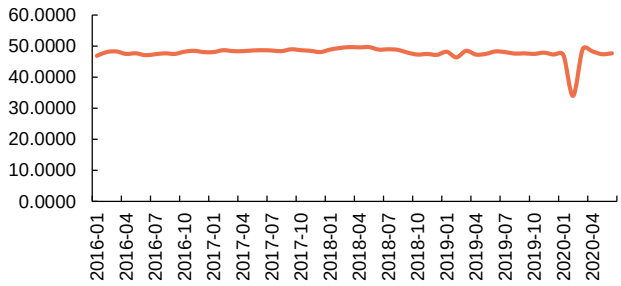
资料来源：国家统计局，申港证券研究所

图16：PMI：新订单



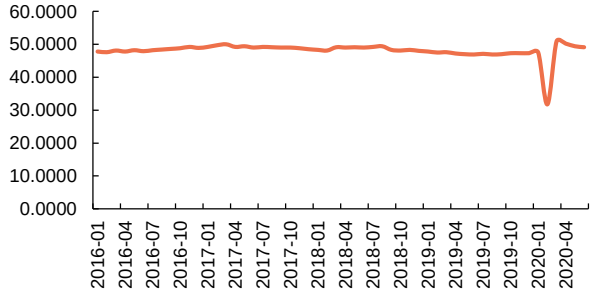
资料来源：国家统计局，申港证券研究所

图17：PMI：原材料库存



资料来源：国家统计局，申港证券研究所

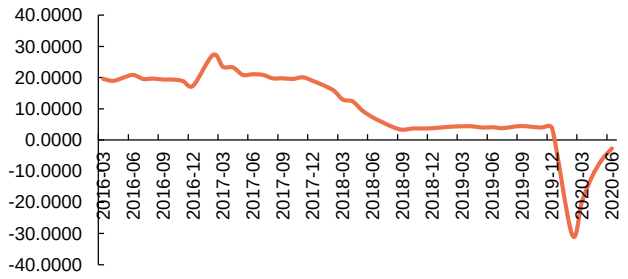
图18：PMI：从业人员



资料来源：国家统计局，申港证券研究所

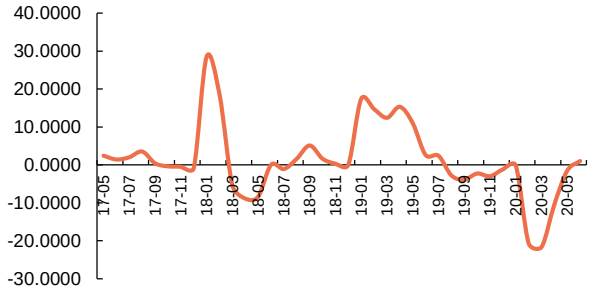
4.4 固定资产投资

图19：基础设施建设投资累计同比增速（%）



资料来源：国家统计局，申港证券研究所

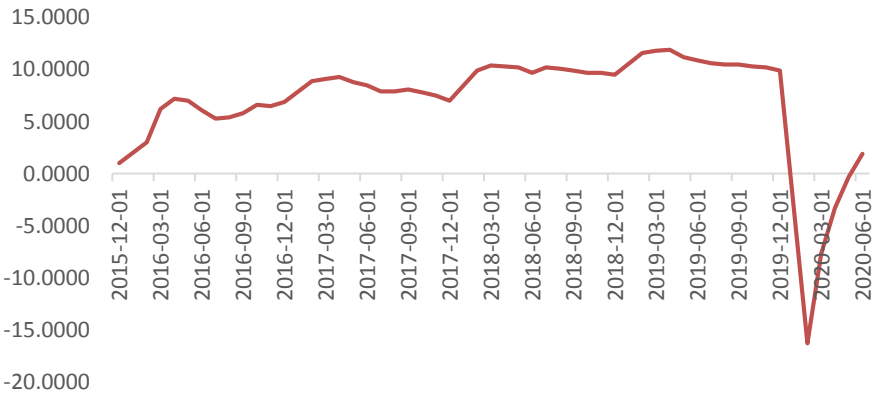
图20：国家铁路固定资产投资完成额累计同比增速（%）



资料来源：中国铁路总公司，申港证券研究所

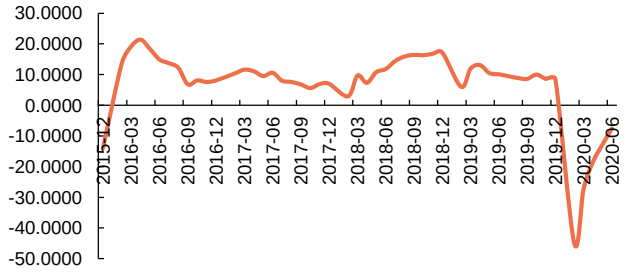
4.5 房地产开发与销售

图21：房地产开发投资完成额累计同比增速（%）



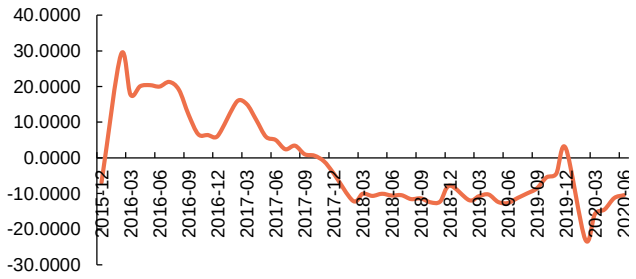
资料来源：国家统计局，申港证券研究所

图22：房屋新开工面积累计同比增速（%）



资料来源：国家统计局，申港证券研究所

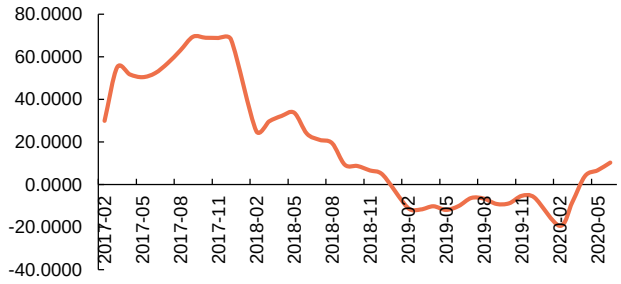
图23：房屋竣工面积累计同比增速（%）



资料来源：国家统计局，申港证券研究所

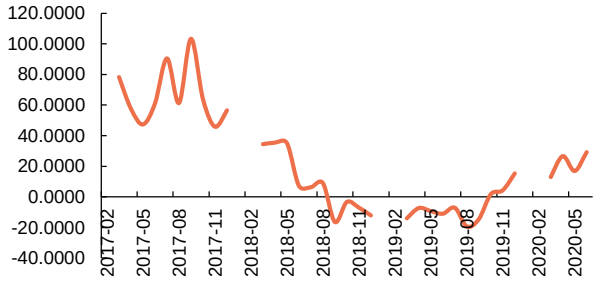
4.6 子行业跟踪

图24：工业机器人产量累计同比增速（%）



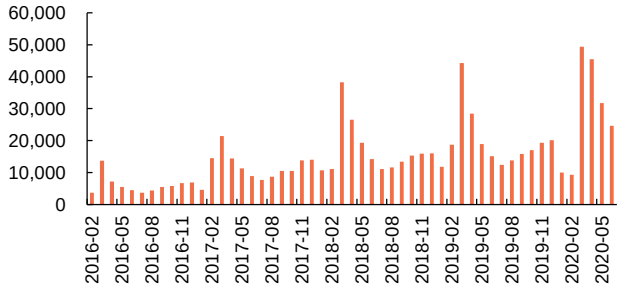
资料来源：国家统计局，申港证券研究所

图25：工业机器人产量单月同比增速（%）



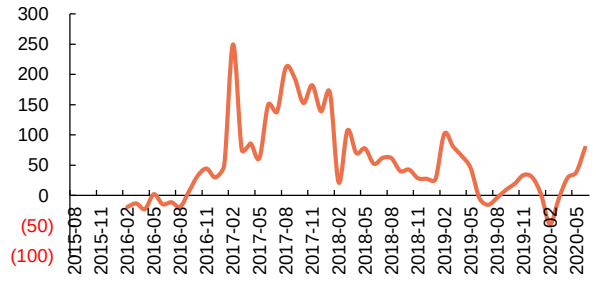
资料来源：国家统计局，申港证券研究所

图26：我国挖掘机当月销量（台）



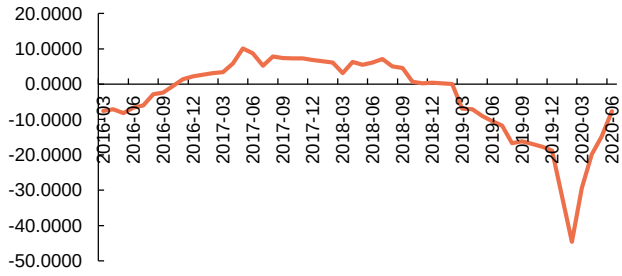
资料来源：中国工程机械工业协会，申港证券研究所

图27：我国起重机当月销量同比增速（%）



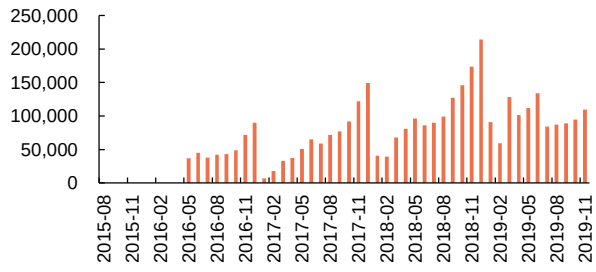
资料来源：中国工程机械工业协会，申港证券研究所

图28：我国金属切削机床产量累计同比增速（%）



资料来源：国家统计局，申港证券研究所

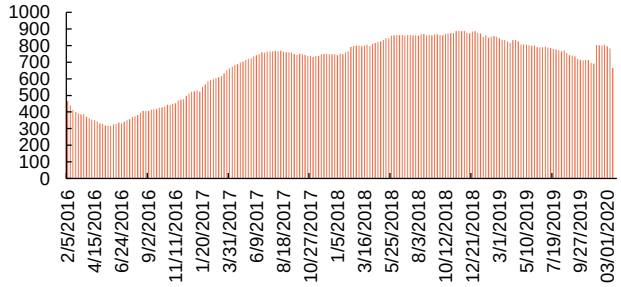
图29：我国新能源汽车销量当月值（辆）



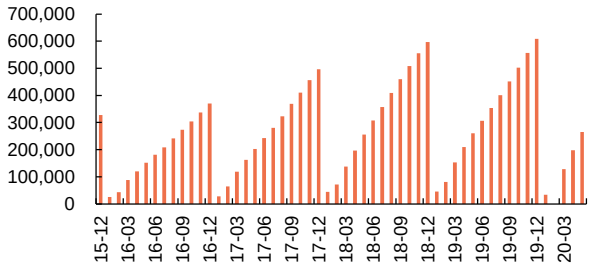
资料来源：中国汽车工业协会，申港证券研究所

图30：美国石油活跃钻井数（座）

图31：机动工业车辆累计销量（台）



资料来源：Baker Hughes，申港证券研究所



资料来源：中国工程机械工业协会，申港证券研究所

分析师简介

夏纾雨，复旦大学世界经济硕士，申港证券研究所机械设备行业首席分析师，4 年行业研究经验，曾就职于国联证券研究所。获第二届（2018 年度）中国证券分析师“金翼奖”机械设备行业第四名；2018 年度东方财富中国最佳分析机械设备行业第一名。

分析师承诺

负责本研究报告全部或部分内容的每一位证券分析师，在此申明，本报告的观点、逻辑和论据均为分析师本人研究成果，引用的相关信息和文字均已注明出处。本报告依据公开的信息来源，力求清晰、准确地反映分析师本人的研究观点。本人薪酬的任何部分过去不曾与、现在不与，未来也将不会与本报告中的具体推荐或观点直接或间接相关。

风险提示

本证券研究报告所载的信息、观点、结论等内容仅供投资者决策参考。在任何情况下，本公司证券研究报告均不构成对任何机构和个人的投资建议，市场有风险，投资者在决定投资前，务必要审慎。投资者应自主作出投资决策，自行承担投资风险。

免责声明

本研究报告由申港证券股份有限公司研究所撰写，申港证券股份有限公司是具有合法证券投资咨询业务资格的机构。本研究报告中所引用信息均来源于公开资料，我公司对这些信息的准确性和完整性不作任何保证，也不保证所包含的信息和建议不会发生任何变更。我们已力求报告内容的客观、公正，但文中的观点、结论和建议仅供参考，报告中的信息或意见并不构成所述证券的买卖出价或征价，投资者据此做出的任何投资决策与本公司和作者无关。

我公司及其所属关联机构可能会持有报告中提到的公司所发行的证券头寸并进行交易，也可能为这些公司提供或者争取提供投资银行、财务顾问或者金融产品等相关服务。本报告版权仅为我公司所有，未经书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制和发布。如引用、刊发，需注明出处为申港证券研究所，且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。

本研究报告仅供申港证券股份有限公司客户和经本公司授权刊载机构的客户使用，未经授权私自刊载研究报告的机构以及其阅读和使用者应慎重使用报告、防止被误导，本公司不承担由于非授权机构私自刊发和非授权客户使用该报告所产生的相关风险和责任。

行业评级体系

申港证券行业评级体系：增持、中性、减持

增持	**报告日后的 6 个月内，相对强于市场基准指数收益率 5%以上**
中性	报告日后的 6 个月内，相对于市场基准指数收益率介于-5%～+5%之间
减持	报告日后的 6 个月内，相对弱于市场基准指数收益率 5%以上

市场基准指数为沪深 300 指数

申港证券公司评级体系：买入、增持、中性、减持

买入	**报告日后的 6 个月内，相对强于市场基准指数收益率 15%以上**
增持	报告日后的 6 个月内，相对强于市场基准指数收益率 5%～15%之间
中性	报告日后的 6 个月内，相对于市场基准指数收益率介于-5%～+5%之间
减持	报告日后的 6 个月内，相对弱于市场基准指数收益率 5%以上