

## 中小市值行业动态跟踪报告

# 雄安新区设立，关注智慧城市板块投资机会

### 强于大市（维持）

行情走势图



#### 证券分析师

**缴文超** 投资咨询资格编号  
S1060513080002  
010-56800136  
JIAOWENCHAO233@PINGAN.COM.CN

**陈雯** 投资咨询资格编号  
S1060515040001  
0755-33547327  
CHENWEN567@PINGAN.COM.CN

#### 研究助理

**王伟** 一般从业资格编号  
S1060116070094  
010-56800251  
WANGWEI230@PINGAN.COM.CN

请通过合法途径获取本公司研究报告，如经由未经许可的渠道获得研究报告，请慎重使用并注意阅读研究报告尾页的声明内容。

### 投资要点

#### ■ 国家设立雄安新区，地处京津冀腹地：

2017年4月1日，中共中央、国务院决定设立的国家级新区——雄安新区，是继深圳经济特区和上海浦东新区之后又一个具有全国意义的新区。

雄安新区位于京津冀地区核心腹地，由河北省保定市所辖雄县、容城、安新3县组成。雄安新区规划建设以特定区域为起步区先行开发，起步区面积约100平方公里，中期发展区面积约200平方公里，远期控制区面积约2000平方公里。

#### ■ 从疏解北京非首都功能、缓解京津冀地区发展不均衡的角度理解雄安新区设立：

截至目前，北京市人口已经达到2100多万，接近2020年2300万的人口调控目标，由此带来了交通拥堵、房价高涨、资源超负荷等“大城市病”，其深层次原因是承载了过多的非首都功能。习近平总书记多次强调，疏解北京非首都功能是推进京津冀协同发展的关键环节和重中之重，规划建设雄安新区是疏解北京非首都功能一个非常重要的组成部分，国家势必会大力支持雄安新区的建设。

并且，京津冀地区发展严重不均衡的问题一直饱受诟病，雄安新区的设立对于京津冀发展不均衡问题的解决将起到极大的推动作用。

#### ■ 雄安新区缺乏人才基础，未来需要建设基础设施才能留住人才：

对于雄安新区来说，由于保护白洋淀的因素，缺乏工业基础，未来也不适宜大规模发展工业，我们认为未来重点发展的应该是高新技术产业和服务业。

另一方面，雄安新区目前来看不具备与浦东新区、深圳特区等同的人才基础，而雄安新区的发展需要人才的支持，但真正对人才有吸引力的除了当地的商业环境外，基础设施也起到举足轻重的作用。从这个角度来看，我们认为雄安新区要想发展起来，肯定需要大量的投入来建设完善、先进的基础设施才能吸引并留住人才。

#### ■ 投资建议：

我们认为，雄安新区未来更多的是会发展高新技术产业、服务业等产业，目前雄安新区缺乏人才基础，未来要想吸引人才、留住人才，需要建设完善、先进的基础设施。可以从以下两个角度来关注雄安新区的投资机会：

第一，地产、建筑建材板块，建议关注冀东水泥、金隅股份、华夏幸福；第二，雄安新区当前开发程度较低，发展空间比较充裕，具备高起点高标准开发建设的基本条件，并且习总书记和河北省领导也都指出要建设绿色智慧城市。出于以上因素考虑，我们建议关注智慧城市、智慧生态板块，在公司层面，我们建议关注京蓝科技、汉鼎宇佑、数字政通、超图软件、银江股份。

#### ■ 风险提示：

新区建设不及预期风险、新区政策风险。

2017年4月1日，中共中央、国务院决定设立的国家级新区——雄安新区，是继深圳经济特区和上海浦东新区之后又一个具有全国意义的新区。

雄安新区位于京津冀地区核心腹地，由河北省保定市所辖雄县、容城、安新3县组成。雄安新区规划建设以特定区域为起步区先行开发，起步区面积约100平方公里，中期发展区面积约200平方公里，远期控制区面积约2000平方公里。

图表1 雄安新区地理位置



资料来源：百度图片 平安证券研究所

## 一、从疏解北京非首都功能的的角度理解雄安新区设立

2017年3月28日，北京市规划国土委发布通知，《北京城市总体规划（2016年-2030年）》草案已经编制完成，草案提出，“确定北京常住人口规模2020年控制在2300万人以内，2020年以后，长期稳定控制在2300万人左右”。并且，草案提出“至2030年，基本建成国际一流的和谐宜居之都，治理‘大城市病’取得显著成效，首都核心功能更加优化，京津冀区域一体化格局基本形成。”

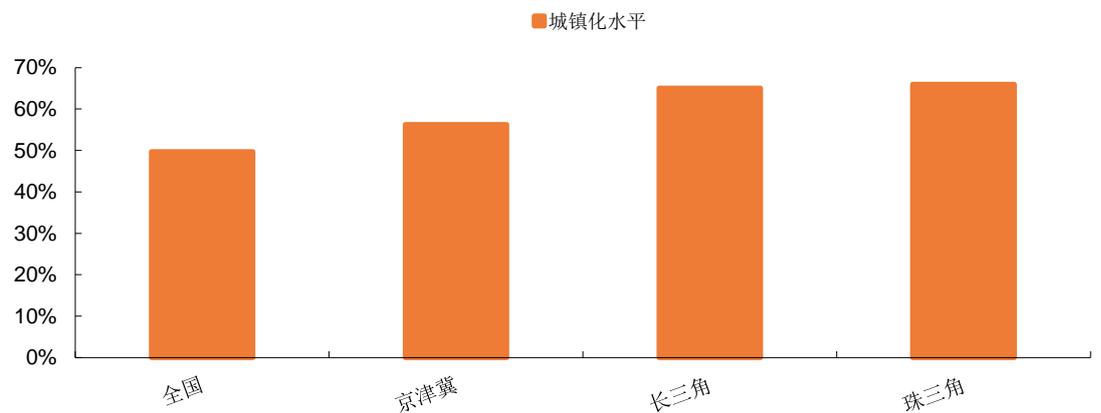
截至目前，北京市人口已经达到2100多万，接近2020年2300万的人口调控目标，由此带来交通拥堵、房价高涨、资源超负荷等“大城市病”，其深层次原因是承载了过多的非首都功能。

习近平总书记多次强调，疏解北京非首都功能是推进京津冀协同发展的关键环节和重中之重。规划建设雄安新区是疏解北京非首都功能一个非常重要的组成部分。

## 二、从京津冀地区发展不均衡的角度理解雄安新区设立

京津冀发展不均衡的问题由来已久，根据2010年第六次全国人口普查数据，京津冀地区人口城镇化的整体水平为56.23%，比全国平均水平高出6.55个百分点。从跨省区域的范围看，京津冀的城镇化仍处于相对落后的水平，位于长三角地区（65%）、珠三角地区（66%）之后。

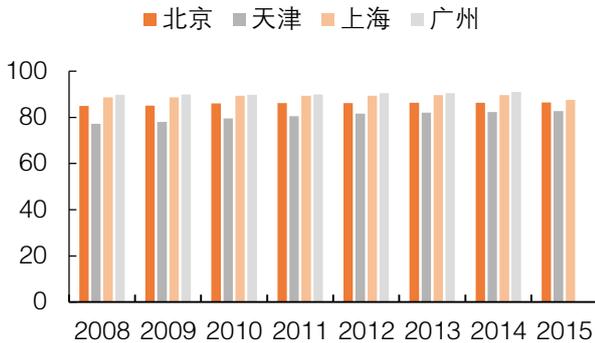
图表2 2010年京津冀、长三角、珠三角城镇化水平对比



资料来源：2010年全国人口普查数据 平安证券研究所

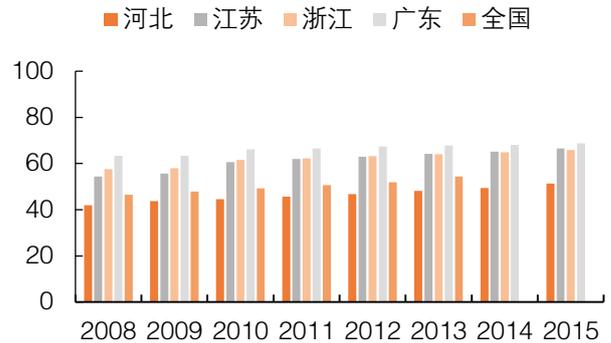
京津冀区域内部的城镇化也存在巨大的差异：一方面是北京市和天津市的人口城镇化水平（2015年）分别高达86.50%与82.28%，与上海市、广州市等区域核心城市处于同一水平；另一方面是河北省的人口城镇化水平较低，不仅低于江苏省、浙江省等长三角、珠三角地区周边省份水平，还低于全国平均水平。北京市、天津市与河北省的巨大区域内差异是较为鲜见的，这种失衡直接影响了京津冀地区的社会经济发展。

图表3 北京、天津人口城镇化率高



资料来源:wind, 平安证券研究所

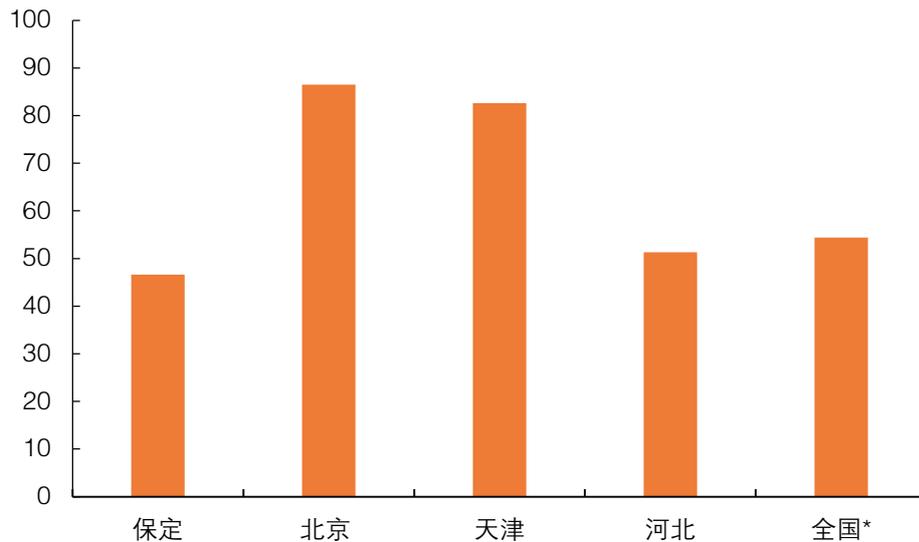
图表4 河北省人口城镇化水平较低



资料来源:wind, 平安证券研究所

从京津冀区域内部来看, 2015 年保定市人口城镇化率为 46.65%, 低于河北省和全国平均水平。在北京市和天津市的人口城镇化进程基本完成的时候, 保定市的人口城镇化水平尚未过半。

图表5 京津冀地区城镇化率水平对比



资料来源: wind, 保定市统计公报, 平安证券研究所

注: \*2014 年数据, 其余采用 2015 年数据

我们认为, 新区的设立将有利于拉低京津冀区域内发展差异, 补齐区域发展短板, 实现城镇化率“数量”与“质量”双提升。推动京津冀协同发展是一项重大国家战略, 雄安新区的设立对于京津冀发展不均衡问题的解决将起到极大的推动作用。

### 三、雄安新区工业基础薄弱, 未来也不会大规模发展工业

白洋淀地处雄安新区的腹地, 是河北省最大的淡水湖泊, 并且有“华北平原之肾”的美称, 出于保护白洋淀的原因, 雄安新区地域现有工业基础薄弱。

并且我们认为，雄安新区未来大规模来发展工业的可能性很小，未来重点发展的应该是高新技术产业和服务业。

图6 白洋淀位于雄安新区腹地



资料来源：wind 平安证券研究所

#### 四、雄安新区所处区域缺乏人才基础，未来需要建设基础设施才能留住人才

雄安新区由雄县、容城、安新 3 县组成，目前来看不具备与浦东新区、深圳特区等同的人才基础。雄安新区的发展需要人才的支持，但真正对人才有吸引力的还是当地的商业环境、基础设施等因素。

从这个角度来看，我们认为雄安新区要想发展起来，肯定需要大量的投入来建设完善、先进的基础设施才能吸引并留住人才。

#### 五、国家定位高，智慧城市将成雄安新区建设重要环节

2017 年 2 月 23 日，习近平总书记在考察雄安新区时指出，规划建设雄安新区要突出七个方面的重点任务：

- 一是建设绿色智慧新城，建成国际一流、绿色、现代、智慧城市。
- 二是打造优美生态环境，构建蓝绿交织、清新明亮、水城共融的生态城市。
- 三是发展高端高新产业，积极吸纳和集聚创新要素资源，培育新动能。
- 四是提供优质公共服务，建设优质公共设施，创建城市管理新样板。
- 五是构建快捷高效交通网，打造绿色交通体系。

- 六是推进体制机制改革，发挥市场在资源配置中的决定性作用和更好发挥政府作用，激发市场活力。
- 七是扩大全方位对外开放，打造扩大开放新高地和对外合作新平台。

2017年4月3日至4日，河北省省委书记、省人大常委会主任赵克志，省委副书记、省政府党组书记许勤在雄安新区调研。赵克志强调，要在做好雄安新区起步工作的同时，抓好重点任务的落实，雄安新区规划建设要坚持高起点、高标准、高水平，努力建设绿色智慧新城，打造优美生态环境，发展高端高新产业，提供优质公共服务，构建快捷高效交通网，推进体制机制改革，扩大全方位对外开放。

我们可以从总书记和河北省委领导的讲话中看出，未来政府对于雄安新区的建设规划也是立足于高起点的。并且值得一提的是，习总书记和河北省委领导都强调了要“建设绿色智慧城市”。

## 六、投资建议

我们认为，雄安新区未来更多的是会发展高新技术产业、服务业等产业，目前雄安新区缺乏人才基础，未来要想吸引人才、留住人才，需要建设完善、先进的基础设施。可以从以下两个角度来关注雄安新区的投资机会：

第一，地产、建筑建材板块，建议关注冀东水泥、金隅股份、华夏幸福；

第二，雄安新区当前开发程度较低，发展空间比较充裕，具备高起点高标准开发建设的基本条件，并且习总书记和河北省领导也都指出要建设绿色智慧城市。出于以上因素考虑，我们建议关注智慧城市、智慧生态板块，在公司层面，我们建议关注京蓝科技、汉鼎宇佑、数字政通、超图软件、银江股份。

## 七、风险提示

新区建设不及预期风险、新区政策风险。

## 平安证券综合研究所投资评级：

### 股票投资评级：

- 强烈推荐（预计 6 个月内，股价表现强于沪深 300 指数 20%以上）
- 推 荐（预计 6 个月内，股价表现强于沪深 300 指数 10%至 20%之间）
- 中 性（预计 6 个月内，股价表现相对沪深 300 指数在  $\pm 10\%$ 之间）
- 回 避（预计 6 个月内，股价表现弱于沪深 300 指数 10%以上）

### 行业投资评级：

- 强于大市（预计 6 个月内，行业指数表现强于沪深 300 指数 5%以上）
- 中 性（预计 6 个月内，行业指数表现相对沪深 300 指数在  $\pm 5\%$ 之间）
- 弱于大市（预计 6 个月内，行业指数表现弱于沪深 300 指数 5%以上）

### 公司声明及风险提示：

负责撰写此报告的分析师(一人或多人)就本研究报告确认：本人具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格。

本公司研究报告是针对与公司签署服务协议的签约客户的专属研究产品,为该类客户进行投资决策时提供辅助和参考,双方对权利与义务均有严格约定。本公司研究报告仅提供给上述特定客户,并不面向公众发布。未经书面授权刊载或者转发的,本公司将采取维权措施追究其侵权责任。

证券市场是一个风险无时不在的市场。您在进行证券交易时存在赢利的可能,也存在亏损的风险。请您务必对此有清醒的认识,认真考虑是否进行证券交易。

市场有风险,投资需谨慎。

### 免责条款：

此报告旨在发给平安证券股份有限公司(以下简称“平安证券”)的特定客户及其他专业人士。未经平安证券事先书面明文批准,不得更改或以任何方式传送、复印或派发此报告的材料、内容及其复印本予任何其它人。

此报告所载资料的来源及观点的出处皆被平安证券认为可靠,但平安证券不能担保其准确性或完整性,报告中的信息或所表达观点不构成所述证券买卖的出价或询价,报告内容仅供参考。平安证券不对因使用此报告的材料而引致的损失而负上任何责任,除非法律法规有明确规定。客户并不能仅依靠此报告而取代行使独立判断。

平安证券可发出其它与本报告所载资料不一致及有不同结论的报告。本报告及该等报告反映编写分析员的不同设想、见解及分析方法。报告所载资料、意见及推测仅反映分析员于发出此报告日期当日的判断,可随时更改。此报告所指的证券价格、价值及收入可跌可升。为免生疑问,此报告所载观点并不代表平安证券的立场。

平安证券在法律许可的情况下可能参与此报告所提及的发行商的投资银行业务或投资其发行的证券。

平安证券股份有限公司 2017 版权所有。保留一切权利。



### 平安证券综合研究所

电话：4008866338

#### 深圳

深圳福田区中心区金田路 4036 号荣  
超大厦 16 楼  
邮编：518048  
传真：( 0755 ) 82449257

#### 上海

上海市陆家嘴环路 1333 号平安金融  
大厦 25 楼  
邮编：200120  
传真：( 021 ) 33830395

#### 北京

北京市西城区金融大街甲 9 号金融街  
中心北楼 15 层  
邮编：100033