



**上海证券**  
SHANGHAI SECURITIES

## LPR如期调降，有望提振地产链回暖

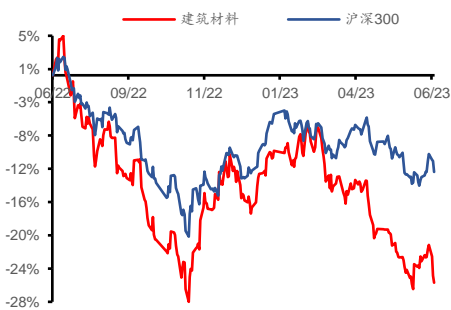
——建筑材料行业周报（20230617-20230623）

### 增持（维持）

行业： 建筑材料  
日期： 2023年06月26日

分析师： 方晨  
Tel: 021-53686475  
E-mail: fangchen@shzq.com  
SAC 编号: S0870523060001

最近一年行业指数与沪深 300 比较



**相关报告：**

《降息打开政策空间，关注地产链底部布局机会》

——2023年06月17日

#### ■ 核心观点

央行如期下调 LPR 利率，年内首降释放宽松信号。2023 年 6 月 20 日，央行调降 LPR 利率 10bp，其中 1 年期 LPR 利率下调至 3.55%，5 年期 LPR 利率下调至 4.2%。此次 LPR 跟随 MLF 对称式下调 10bp，是 LPR 自 2022 年 8 月调降后的首次下调，显示出在当前房地产市场低迷背景下，释放利好地产的宽松信号。

LPR 下调带动房贷利率回落，有望提振地产链回暖。本月 LPR 下调，最直接的影响将带动房贷利率的下调，有效降低购房成本。从房贷利率趋势来看，全国首套及二套平均房贷利率自 2021 年 11 月以来高位回落。截至 2023 年 5 月，全国首套平均房贷利率为 4%，二套房平均房贷利率为 4.91%，分别较 2021 年 11 月回落 173bp 和 108bp。因此，此次 LPR 的下调，有望带动全国房贷利率的进一步回落，促进地产链的回暖。

个人房贷利率以 LPR 为基准形成，LPR 调降后，多城银行的房贷利率已经随之下调。据潮新闻、宁波晚报、上证报、财联社等报道，自 6 月 21 日起，已经有多城市银行宣布调降商业房贷利率，部分城市首套利率已经降至 4% 关口。其中，杭州和宁波多家银行最新执行首套 4%，二套 4.8% 利率；上海多家银行执行首套 4.55%，二套 5.25% 利率；北京地区多家银行执行首套 4.75%，二套 5.25% 利率。

#### 行业重点数据跟踪：

**水泥：**随着南方进入梅雨季节，6 月 18 至 20 日南方大范围迎来较强雨水，受雨水天气增多影响，终端需求偏弱，本周水泥价格延续弱势运行，环比跌幅小幅收窄。

**平板玻璃：**同样受梅雨影响，平板玻璃淡季下游需求偏弱，本周平板玻璃延续下跌；成本端，纯碱开工率环比提升幅度略有扩大。

**光伏玻璃：**本周 3.2mm 镀膜光伏玻璃价格延续持平。

**玻纤：**本周玻纤价格继续持平，延续偏弱运行。

**碳纤维：**本周碳纤维价格环比持平，端午节前后价格低位持稳。

#### ■ 投资建议

目前地产数据仍然处于底部，是当前市场预期进一步出台政策的关键。随着本月 LPR 如期调降，释放利好地产的宽松信号，有望带动地产链的回暖。因此，在行业筑底阶段，可以重点布局当前处于底部，且有望受益于数据好转的竣工链，建议关注消费建材龙头，包括东方雨虹、伟星新材、坚朗五金、兔宝宝等，以及家居的顾家家居等。

#### ■ 风险提示

宏观经济下行风险，房地产行业修复不及预期带来需求不急预期；统计样本带来数据差异。

## 目录

1 周观点：LPR 如期调降，有望提振地产链回暖.....	3
2 本周行情回顾.....	5
2.1 板块行情回顾.....	5
2.2 个股行情回顾.....	6
3 行业重点数据跟踪.....	6
3.1 水泥.....	6
3.2 平板玻璃.....	7
3.3 光伏玻璃.....	8
3.4 玻纤.....	8
3.5 碳纤维.....	9
4 风险提示.....	9

## 图

图 1：6 月 OMO、MLF、LPR 利率变化汇总.....	3
图 2：全国首套/二套平均房贷利率.....	4
图 3：申万一级行业周度涨跌幅对比.....	5
图 4：2023 年初至今建筑材料与沪深 300 走势对比.....	5
图 5：建筑材料子板块周度涨跌幅对比.....	5
图 6：板块成分股一周涨幅 TOP10（建筑材料）.....	6
图 7：板块成分股一周跌幅 TOP10（建筑材料）.....	6
图 8：全国水泥均价.....	6
图 9：全国水泥产量及当月同比.....	6
图 10：秦皇岛港动力煤平仓价.....	7
图 11：全国行业毛利（元/吨）.....	7
图 12：全国浮法玻璃平板价（元/吨）（分年度）.....	7
图 13：平板玻璃产量及当月同比.....	7
图 14：重质纯碱价格.....	8
图 15：纯碱开工率.....	8
图 16：3.2mm 镀膜光伏玻璃现货均价.....	8
图 17：光伏玻璃周度库存.....	8
图 18：2400tex 缠绕直接纱价格.....	9
图 19：玻纤企业产量及开工率.....	9
图 20：碳纤维主流产品价格.....	9
图 21：碳纤维工厂库存.....	9

## 表

表 1 LPR 调降后部分城市银行执行的最新房贷利率.....	4
---------------------------------	---

## 1 周观点：LPR 如期调降，有望提振地产链回暖

央行如期下调 LPR 利率，年内首降释放宽松信号。2023 年 6 月 20 日，央行调降 LPR 利率 10bp，其中 1 年期 LPR 利率下调至 3.55%，5 年期 LPR 利率下调至 4.2%。此次 LPR 跟随 MLF 对称式下调 10bp，是 LPR 自 2022 年 8 月调降后的首次下调，显示出在当前房地产市场低迷背景下，释放利好地产的宽松信号。

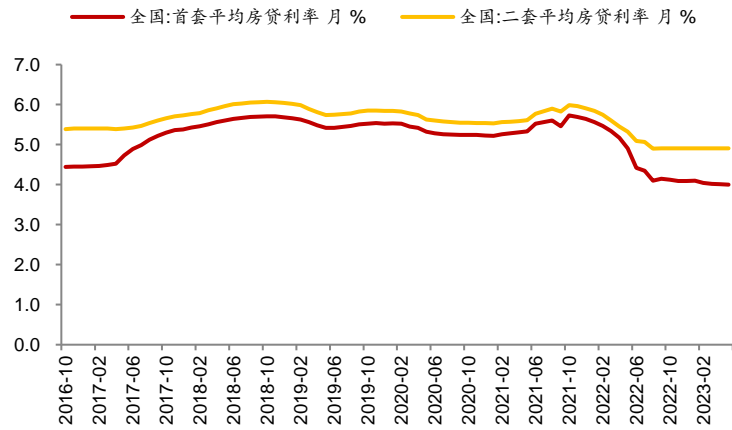
图 1：6 月 OMO、MLF、LPR 利率变化汇总

	期限	最新调整时间	调整后利率	调整幅度
逆回购	7 天	2023-06-13	1.9%	-10bp
MLF	1 年	2023-06-15	2.65%	-10bp
LPR	1 年	2023-06-20	3.55%	-10bp
	5 年		4.2%	-10bp

资料来源：央行官网，上海证券研究所

**LPR 下调带动房贷利率回落，有望提振地产链回暖。**本月 LPR 的下调，最直接的影响将带动房贷利率的下调，将有效降低购房成本。从房贷利率趋势来看，全国首套及二套平均房贷利率自 2021 年 11 月以来高位回落。截至 2023 年 5 月，全国首套平均房贷利率为 4%，二套房平均房贷利率为 4.91%，分别较 2021 年 11 月下调 173bp 和 108bp。因此，此次 LPR 的下调，也将有望进一步带动全国房贷利率的回落，促进地产链的回暖。

图 2：全国首套/二套平均房贷利率



资料来源：ifind，上海证券研究所

个人房贷利率以 LPR 为基准形成，LPR 调降后，多城银行的房贷利率已经随之下调。据潮新闻、宁波晚报、上证报、财联社等报道，自 6 月 21 日起，已经有多个城市的银行宣布调降商业房贷利率。其中，杭州多家银行已经执行首套 4%，二套 4.8% 利率；宁波多家银行执行首套 4%，二套 4.8% 利率；上海多家银行执行首套 4.55%。二套 5.25% 利率；北京地区多家银行执行首套 4.75%，二套 5.25% 利率。整体来看，各地商业房贷利率跟随 LPR 调降 10bp，同时部分城市首套利率已经降至 4%。

表 1 LPR 调降后部分城市银行执行的最新房贷利率

城市	最新执行房贷利率
杭州	杭州工行、兴业、浦发等多家银行执行，首套 4%，二套 4.8%
宁波	多家银行宣布执行，首套 4%，二套 4.8%
上海	上海多家银行宣布执行，首套 4.55%，二套 5.25%
北京	北京地区多家银行，首套 4.75%，二套 5.25%

资料来源：潮新闻，宁波晚报，上证报，财联社，上海证券研究所

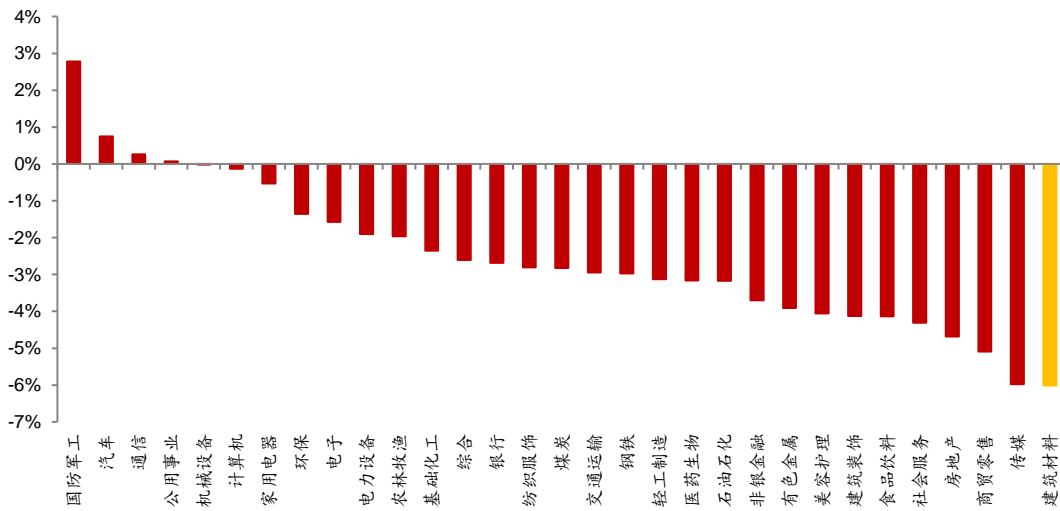
我们认为，目前地产数据仍然处于底部，是当前市场预期进一步出台政策的关键。随着本月 LPR 如期调降，释放利好地产的宽松信号，有望带动地产链的回暖。因此，在行业筑底阶段，可以重点布局当前处于底部，且有望受益于数据好转的竣工链，建议关注消费建材龙头，包括东方雨虹、伟星新材、坚朗五金、兔宝宝等，以及家居的顾家家居等。

## 2 本周行情回顾

### 2.1 板块行情回顾

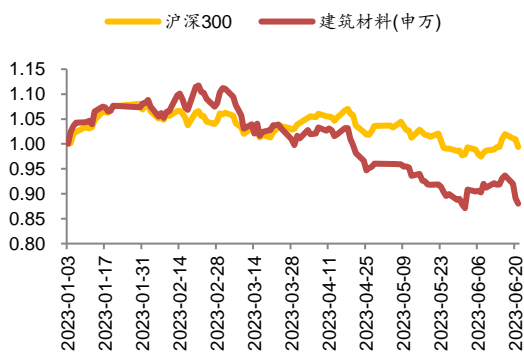
本周申万建筑材料行业指数下跌 6.01%，跑输沪深 300 指数 3.51 个百分点，在 31 个申万一级行业中，排名第 31 位。建筑材料二级子行业中，玻璃玻纤下跌 3.52%，装修建材下跌 6.65%，水泥下跌 7.03%。

图 3：申万一级行业周度涨跌幅对比



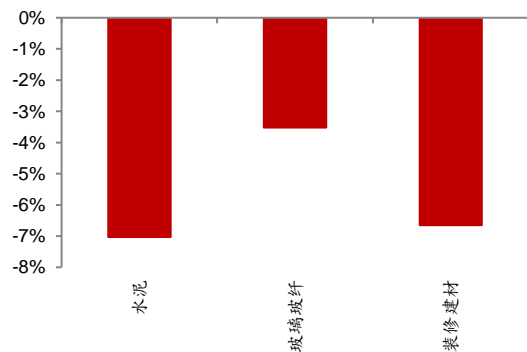
资料来源：Wind，上海证券研究所

图 4：2023 年初至今建筑材料与沪深 300 走势对比



资料来源：Wind，上海证券研究所  
注：2022/12/31 日为基期计算指数净值

图 5：建筑材料子板块周度涨跌幅对比



资料来源：Wind，上海证券研究所

## 2.2 个股行情回顾

本周建筑材料个股涨幅排名前五：三和管桩（+0.6%）、科创新材（+0.5%）、西藏天路（+0.5%）、中铁装配（+0.1%）、东宏股份（-0.8%）。

表现排名后五：聚力文化（-19.6%）、ST金圆（-14.3%）、旗滨集团（-10.3%）、东方雨虹（-9.5%）、顾地科技（-9.1%）。

图 6：板块成分股一周涨幅 TOP10（建筑材料）

序号	公司名称	周涨跌幅	月涨跌幅	PETTM	PB (LF)
1	三和管桩	0.6%	-3.5%	36.2	3.67
2	科创新材	0.5%	-3.2%	25.1	1.05
3	西藏天路	0.5%	-10.5%	-11.0	1.62
4	中铁装配	0.1%	-7.8%	-17.8	5.07
5	东宏股份	-0.8%	-3.6%	20.8	1.51
6	中国巨石	-1.0%	-6.1%	10.2	2.19
7	法狮龙	-1.0%	-3.6%	228.2	2.28
8	方大B	-1.5%	-2.6%	6.1	0.33
9	青龙管业	-1.7%	-3.3%	17.7	1.33
10	南玻B	-1.9%	-1.1%	3.6	0.56

资料来源：Wind，上海证券研究所

图 7：板块成分股一周跌幅 TOP10（建筑材料）

序号	公司名称	周涨跌幅	月涨跌幅	PETTM	PB (LF)
1	聚力文化	-19.6%	-17.4%	29.0	2.12
2	ST金圆	-14.3%	-18.6%	-24.0	1.04
3	旗滨集团	-10.3%	5.4%	25.2	1.83
4	东方雨虹	-9.5%	3.9%	31.3	2.55
5	顾地科技	-9.1%	4.2%	-25.9	296.73
6	中旗新材	-9.1%	-7.9%	32.1	1.96
7	青松建化	-9.0%	-1.5%	17.6	1.28
8	科顺股份	-8.4%	-1.5%	79.0	1.95
9	兔宝宝	-7.7%	12.2%	20.6	3.52
10	上峰水泥	-7.4%	-5.4%	11.3	1.06

资料来源：Wind，上海证券研究所

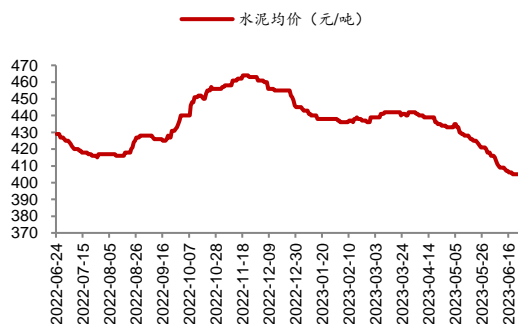
## 3 行业重点数据跟踪

### 3.1 水泥

**水泥核心观点：**随着南方进入梅雨季节，根据中国天气网，6月18至20日，南方大范围迎来较强雨水，因此受雨水天气增多影响，终端需求偏弱，本周水泥价格延续弱势运行，环比跌幅小幅收窄。

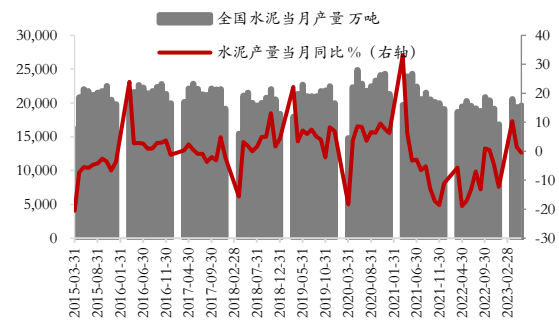
**水泥价格&产量：**价格方面，根据百川盈孚数据，6月24日全国水泥均价405元/吨，周环比变化-0.49%，小幅下跌；产量方面，根据国家统计局更新数据显示，2023年5月全国水泥产量19637.87万吨，同比变化-0.4%，同比转负。

图 8：全国水泥均价



资料来源：百川盈孚，上海证券研究所

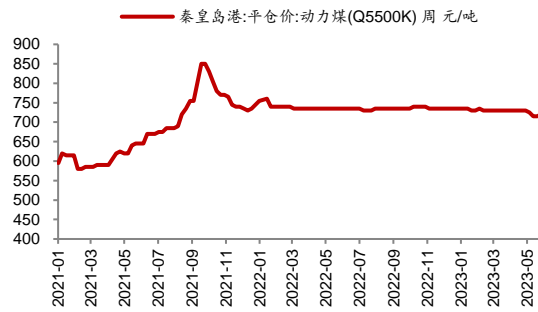
图 9：全国水泥产量及当月同比



资料来源：Wind，上海证券研究所

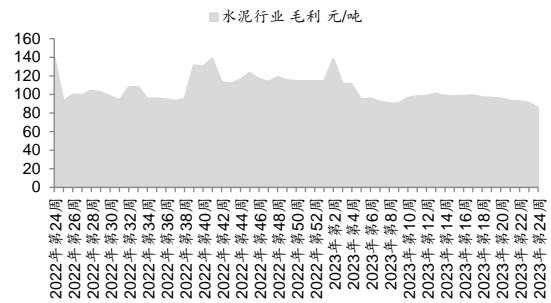
水泥利润：成本方面，6月21日秦皇岛动力煤（Q5500K）平仓价为720元/吨，周环比变化0.7%。

图 10：秦皇岛港动力煤平仓价



资料来源：Wind，上海证券研究所

图 11：全国行业毛利（元/吨）



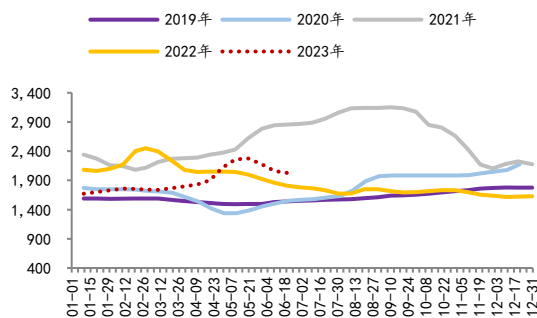
资料来源：百川盈孚，上海证券研究所

### 3.2 平板玻璃

平板玻璃核心观点：同样受梅雨天气影响，淡季下游需求偏弱，本周平板玻璃延续下跌，但跌幅有所收窄；成本端纯碱开工率环比提升幅度略有扩大。

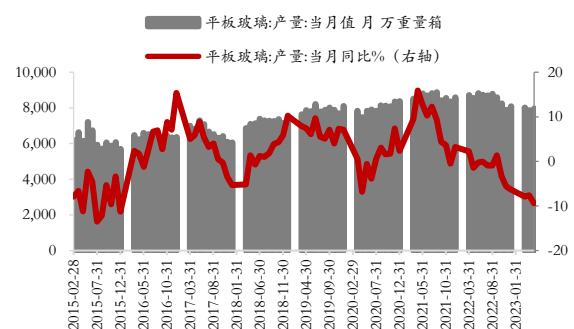
玻璃价格和产量：价格方面，6月20日全国4.8/5mm浮法平板玻璃市场均价为2025.7元/吨，周环比变化-1.7%，环比跌幅收窄。产量方面，2023年5月平板玻璃产量7961.56万重量箱，当月同比变化-9.4%，同比降幅扩大。

图 12：全国浮法玻璃平板价（元/吨）（分年度）



资料来源：Wind，上海证券研究所

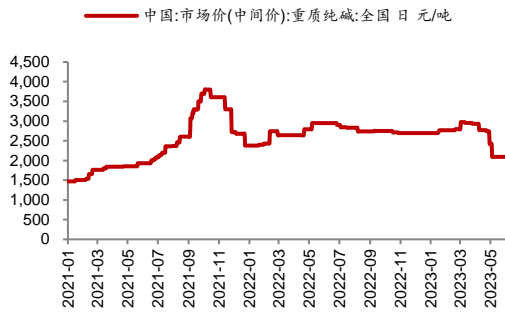
图 13：平板玻璃产量及当月同比



资料来源：ifind，上海证券研究所

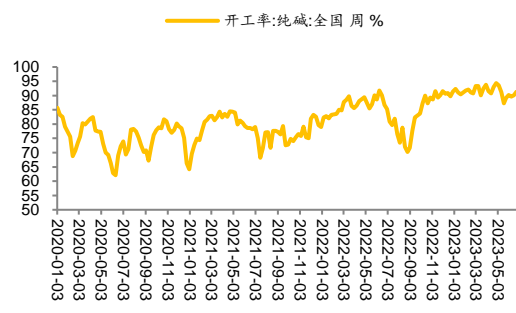
纯碱价格和开工率：纯碱价格方面，6月21日，全国重质纯碱中间价为2093元/吨，周环比持平。开工率方面，6月23日纯碱开工率为91.34%，周环比上升1.29个百分点，开工率环比提升幅度略有扩大。

图 14: 重质纯碱价格



资料来源: Wind, 上海证券研究所

图 15: 纯碱开工率



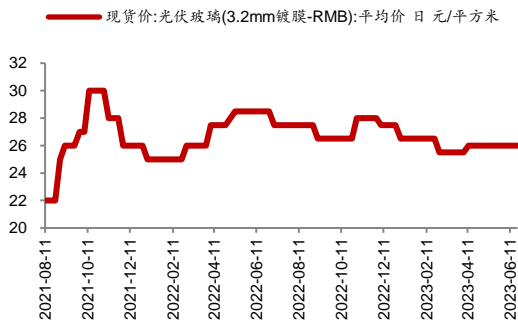
资料来源: ifind, 上海证券研究所

### 3.3 光伏玻璃

**光伏玻璃核心观点:** 本周 3.2mm 镀膜光伏玻璃价格为 26 元/平方米, 延续持平。

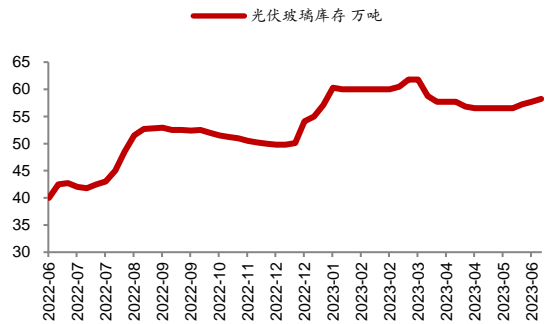
**光伏玻璃价格:** 价格方面, 6 月 21 日, 3.2mm 镀膜光伏玻璃现货平均价为 26 元/平方米, 周环比持平。

图 16: 3.2mm 镀膜光伏玻璃现货平均价



资料来源: ifind, 上海证券研究所

图 17: 光伏玻璃周度库存



资料来源: 百川盈孚, 上海证券研究所

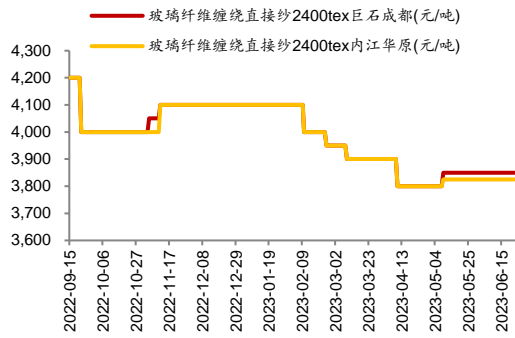
### 3.4 玻纤

**玻纤核心观点:** 本周玻纤价格继续持平, 延续偏弱运行。

**玻纤价格:** 根据百川盈孚数据, 6 月 23 日, 玻璃纤维缠绕直接纱 2400tex 巨石成都为 3850 元/吨, 内江华原为 3825 元/吨, 周环比均持平。

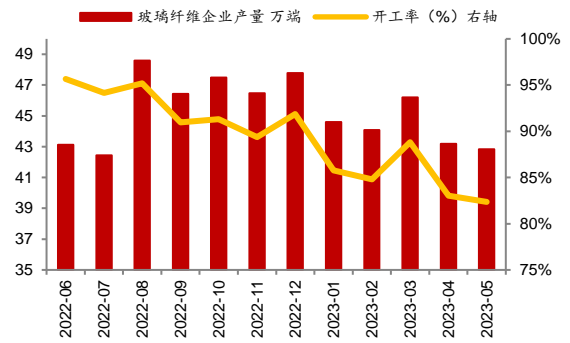


图 18: 2400tex 缠绕直接纱价格



资料来源: 百川盈孚, 上海证券研究所

图 19: 玻纤企业产量及开工率



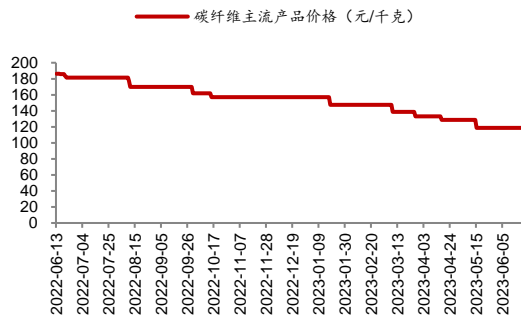
资料来源: 百川盈孚, 上海证券研究所

### 3.5 碳纤维

**碳纤维核心观点:** 本周碳纤维价格环比持平, 端午节前后价格低位持稳。

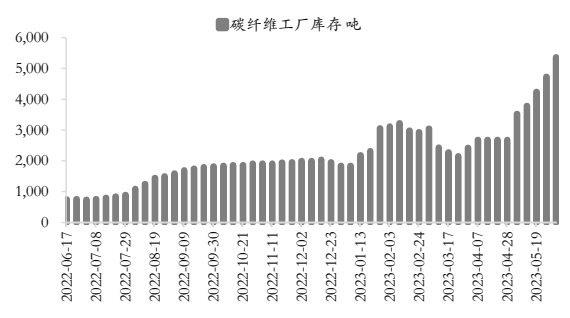
**碳纤维价格:** 根据百川盈孚数据, 价格方面, 6月23日, 碳纤维主流产品价格为 118.7 元/千克, 周环比持平。

图 20: 碳纤维主流产品价格



资料来源: 百川盈孚, 上海证券研究所

图 21: 碳纤维工厂库存



资料来源: 百川盈孚, 上海证券研究所

## 4 风险提示

宏观经济下行风险, 房地产行业修复不及预期带来需求不急预期; 统计样本带来数据差异。

### 分析师声明

作者具有中国证券业协会授予的证券投资咨询资格或相当的专业胜任能力，以勤勉尽责的职业态度，独立、客观地出具本报告，并保证报告采用的信息均来自合规渠道，力求清晰、准确地反映作者的研究观点，结论不受任何第三方的授意或影响。此外，作者薪酬的任何部分不与本报告中的具体推荐意见或观点直接或间接相关。

### 公司业务资格说明

本公司具备证券投资咨询业务资格。

### 投资评级体系与评级定义

<b>股票投资评级：</b>	分析师给出下列评级中的其中一项代表其根据公司基本面及（或）估值预期以报告日起 6 个月内公司股价相对于同期市场基准指数表现的看法。
买入	股价表现将强于基准指数 20%以上
增持	股价表现将强于基准指数 5-20%
中性	股价表现将介于基准指数±5%之间
减持	股价表现将弱于基准指数 5%以上
无评级	由于我们无法获取必要的资料，或者公司面临无法预见结果的重大不确定性事件，或者其他原因，致使我们无法给出明确的投资评级
<b>行业投资评级：</b>	分析师给出下列评级中的其中一项代表其根据行业历史基本面及（或）估值对所研究行业以报告日起 12 个月内的基本面和行业指数相对于同期市场基准指数表现的看法。
增持	行业基本面看好，相对表现优于同期基准指数
中性	行业基本面稳定，相对表现与同期基准指数持平
减持	行业基本面看淡，相对表现弱于同期基准指数
相关证券市场基准指数说明：A 股市场以沪深 300 指数为基准；港股市场以恒生指数为基准；美股市场以标普 500 或纳斯达克综合指数为基准。	

#### 投资评级说明：

不同证券研究机构采用不同的评级术语及评级标准，投资者应区分不同机构在相同评级名称下的定义差异。本评级体系采用的是相对评级体系。投资者买卖证券的决定取决于个人的实际情况。投资者应阅读整篇报告，以获取比较完整的观点与信息，投资者不应以分析师的投资评级取代个人的分析与判断。

### 免责声明

。本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。

本报告版权归本公司所有，本公司对本报告保留一切权利。未经书面授权，任何机构和个人均不得对本报告进行任何形式的发布、复制、引用或转载。如经过本公司同意引用、刊发的，须注明出处为上海证券有限责任公司研究所，且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。

在法律许可的情况下，本公司或其关联机构可能会持有报告中涉及的公司所发行的证券或期权并进行交易，也可能为这些公司提供或争取提供多种金融服务。

本报告的信息来源于已公开的资料，本公司对该等信息的准确性、完整性或可靠性不作任何保证。本报告所载的资料、意见和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、价值或投资收入可升可跌。过往表现不应作为日后的表现依据。在不同时期，本公司可发出与本报告所载资料、意见或推测不一致的报告。本公司不保证本报告所含信息保持在最新状态。同时，本公司对本报告所含信息可在不发出通知的情形下做出修改，投资者应当自行关注相应的更新或修改。

本报告中的内容和意见仅供参考，并不构成客户私人咨询建议。在任何情况下，本公司、本公司员工或关联机构不承诺投资者一定获利，不与投资者分享投资收益，也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责，投资者据此做出的任何投资决策与本公司、本公司员工或关联机构无关。

市场有风险，投资需谨慎。投资者不应将本报告作为投资决策的唯一参考因素，也不应当认为本报告可以取代自己的判断。