



上海证券
SHANGHAI SECURITIES

等待政策细则落地，低位布局地产链

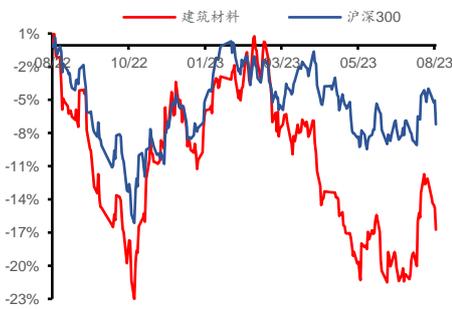
——建筑材料行业周报（20230807-20230813）

增持（维持）

行业： 建筑材料
日期： 2023年08月14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：

《政策信号密集释放，把握建材做多窗口》

——2023年08月09日

《地产政策进一步松绑预期升温，催化建材反弹》

——2023年08月02日

《城中村改造等政策渐次落地，利好消费建材投资机会》

——2023年07月26日

■ 核心观点

房地产政策各地继续调整优化，部分城市聚焦更宽松的落户和取消限售等政策。一方面，8月9日广东惠州住建局官网发布《惠州市住房发展规划（2023—2025年）》（公开征求意见稿），提到“商业银行要实施好差别化住房信贷政策，合理确定本行商业性个人住房贷款的首付款比例和贷款利率”，以及“实施更加积极宽松的落户政策，探索适当放宽准入条件”等。另一方面，8月10日浙江金华发布房地产促发展七条，提到包括“提高住房公积金贷款最高可贷额度”，“加大金融信贷支持力度”，以及“优化住宅限售政策”。可以看到，部分三四线城市已经在优化落户条件、加大差别化信贷支持，和优化限售等政策方面发力，以促进住房需求回暖。

7月上海二手住宅市场略有企稳，地产链回暖还需等待政策细则落地。一线城市方面，以上海为例，随着7月支持房地产的利好信号不断释放，一定程度上带动了二手房市场价格和成交的企稳。挂牌均价来看，7月上海二手住宅挂牌均价为69,754元/平方米，环比变化+1.2%，挂牌价止跌。从商品房成交来看，7月上海商品房成交20,658套，环比较6月回升13.3%。

行业重点数据跟踪：

水泥：过去一周（8.7-8.11）水泥市场价格止跌回升，其中西南地区回升幅度较为明显。库存方面，全国水泥库容比整体较上周小幅增加，依旧保持高位运行。利润端看，利润维度看，或受成本端动力煤价格小幅抬升影响，水泥行业工艺理论利润在连续2周上升后有所回落。

平板玻璃：过去一周（8.7-8.11）平板玻璃库存继续去化，库存连续5周回落。供给方面，开工率和产量均略有上升，开工率周环比回升0.13个百分点，产量周环比抬升0.93%。成本端，全国重质纯碱价格周环比抬升，同时纯碱开工率连续3周回落，对玻璃价格形成一定支撑。

光伏玻璃：过去一周（8.7-8.11）光伏玻璃价格上涨，周环比变化+2.0%；库存已连续3周回落。供应端来看，产量小幅增加，周环比变化+0.33%。

玻纤：过去一周（8.7-8.11）玻纤价格低位进一步回落。

碳纤维：过去一周（8.7-8.11）碳纤维价格周环比下降8.42%，库存保持稳定，周环比持平；供应方面呈弱势运行，产量及开工率回落，开工率回落至年内低位。

■ 投资建议

随着当前房地产修复压力加大，年中以来支持房地产政策的密集落地，尤其是7月底政治局会议提到“适时调整优化房地产政策”以及住房和城乡建设部部长提到“进一步落实好降低购买首套住房首付比例和贷款利率、改善性住房换购税费减免、个人住房贷款“认房不用认贷”等政策措施，带动房地产政策进一步松绑预期升温。同时，对比2022年11月地产政策密集出台带动地产链反弹，我们认为当前类似去年四季度政策密集出台，有望进一步拉动建材板块反弹。因此，随着政策预期进一步升温，有望支撑地产链修复强化，可以重点布局受益于地产链回升建筑材料，建议关注当前处于底部的龙头公司，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及预期；统计样本带来数据差异。

目 录

1 周观点： 等待政策细则落地，低位布局地产链.....5

2 行情回顾.....7

 2.1 板块行情回顾.....7

 2.2 个股行情回顾.....8

3 行业重点数据跟踪.....8

 3.1 水泥.....8

 3.2 平板玻璃.....10

 3.3 光伏玻璃.....11

 3.4 玻纤.....12

 3.5 碳纤维.....12

4 风险提示.....13

图

图 1： 本周各地房地产政策梳理.....5

图 2： 上海二手住宅挂牌均价.....6

图 3： 上海商品房成交套数.....6

图 4： 申万一级行业周度涨跌幅对比.....7

图 5： 2023 年初至今建筑材料与沪深 300 净值对比.....7

图 6： 建筑材料子板块周度涨跌幅对比.....7

图 7： 板块成分股一周涨幅 TOP10（建筑材料）.....8

图 8： 板块成分股一周跌幅 TOP10（建筑材料）.....8

图 9： 全国水泥平均价格（元/吨）（分年度）.....9

图 10： 各区域水泥历史平均价格（元/吨）.....9

图 11： 全国水泥库容比（%）（分年度）.....9

图 12： 全国及各区域水泥库容比周度变化.....9

图 13： 秦皇岛港动力煤平仓价.....9

图 14： 全国行业毛利（元/吨）.....9

图 15： 全国浮法玻璃平板价（元/吨）（分年度）.....10

图 16： 玻璃库存量.....10

图 17： 玻璃周度产量.....10

图 18： 平板玻璃周度开工率.....10

图 19： 重质纯碱价格.....11

图 20： 纯碱开工率.....11

图 21： 3.2mm 镀膜光伏玻璃现货平均价.....11

图 22： 光伏玻璃周度库存.....11

图 23： 光伏玻璃周度产量.....12

图 24： 光伏玻璃开工率.....12

图 25： 2400tex 缠绕直接纱价格.....12

图 26： 玻纤企业产量.....12

图 27： 碳纤维主流产品价格.....13

图 28： 碳纤维工厂库存.....13

图 29： 碳纤维周度产量.....13

图 30：碳纤维周度开工率.....13

1 周观点：等待政策细则落地，低位布局地产链

房地产政策各地继续调整优化，部分城市聚焦更宽松的落户和取消限售等政策。本周房地产政策层面，惠州、金华等城市继续优化调整房地产政策。一方面，广东惠州实施宽松落户以及差别化信贷政策，8月9日广东惠州住建局官网发布《惠州市住房发展规划（2023—2025年）》（公开征求意见稿），提到“商业银行要实施好差别化住房信贷政策，合理确定本行商业性个人住房贷款的首付款比例和贷款利率”，以及“实施更加积极宽松的落户政策，探索适当放宽准入条件”等。另一方面，8月10日浙江金华发布房地产促发展七条，提到包括“提高住房公积金贷款最高可贷额度”，“加大金融信贷支持力度”，以及“优化住宅限售政策”。可以看到，部分三四线城市已经在优化落户条件、加大差别化信贷支持，以及优化限售等政策方面发力，以促进住房需求回暖。

图 1：本周各地房地产政策梳理

日期	地区	政策推进
8月9日	广东惠州	<p>惠州市住建局官网发布《惠州市住房发展规划（2023—2025年）》（公开征求意见稿）：</p> <p>其中，第四条（二）支持刚性和改善性住房需求，促进住房消费健康发展提到：</p> <ul style="list-style-type: none"> 完善金融支持政策，满足合理购房信贷需求。商业银行要实施好差别化住房信贷政策，合理确定本行商业性个人住房贷款的首付款比例和贷款利率。 实施更加积极宽松的落户政策，探索适当放宽准入条件。
8月10日	浙江金华	<p>金华市促进房地产市场平稳健康发展工作领导小组办公室发布房地产促发展七条措施：</p> <ul style="list-style-type: none"> 提高住房公积金贷款最高可贷额度。 加快推进城市有机更新；对城市有机更新国有土地和集体土地上房屋征收，鼓励通过购买商品住房、发放房票等方式进行安置。 加大金融信贷支持力度。 降低住房交易税费。 保障二手房交易安全。 提升商品住宅品质。 优化住宅限售政策，2021年8月3日至2022年6月9日期间在金华市区范围内购买的新建商品住宅和二手住宅，自2023年8月16日不再执行限售限制政策。

资料来源：惠州市住房和城乡建设局，金华发布，上海证券研究所

7月上海二手住宅市场略有企稳，地产链回暖还需等待政策细则落地。一线城市方面，以上海为例，随着7月支持房地产的利好信号不断释放，一定程度上带动了二手房市场价格和成交的企稳。一方面，从挂牌均价来看，7月上海二手住宅挂牌均价为

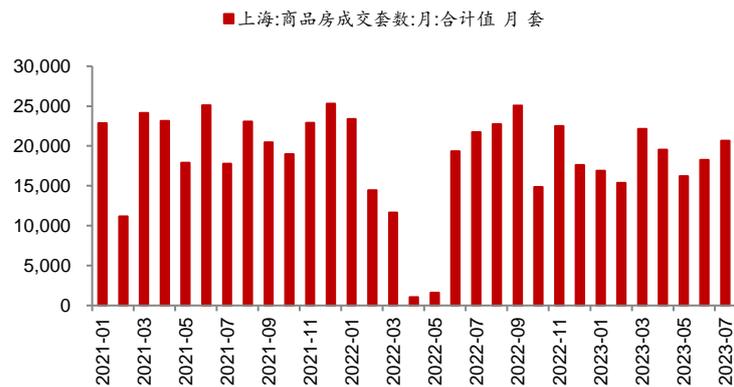
69,754 元/平方米，环比变化+1.2%，挂牌价止跌。另一方面，从商品房成交来看，7月上海商品房成交 20,658 套，环比较 6 月回升 13.3%。

图 2：上海二手住宅挂牌均价



资料来源：Wind，上海证券研究所

图 3：上海商品房成交套数



资料来源：Wind，上海证券研究所

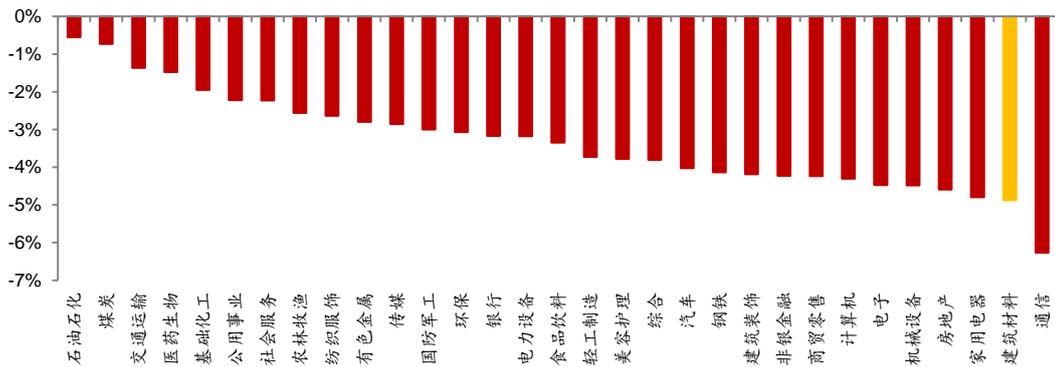
我们认为，随着当前房地产修复压力加大，年中以来支持房地产政策的密集落地，尤其是 7 月底政治局会议提到“适时调整优化房地产政策”以及住房和城乡建设部部长提到“进一步落实好降低购买首套住房首付比例和贷款利率、改善性住房换购税费减免、个人住房贷款“认房不用认贷”等政策措施，带动房地产政策进一步松绑预期升温。同时，对比 2022 年 11 月地产政策密集出台带动地产链反弹，我们认为当前类似去年四季度政策密集出台，有望进一步拉动建材板块反弹。因此，随着政策预期进一步强化，有望支撑地产链修复强化，可以重点布局受益于地产链回升建筑材料，建议关注当前处于底部的龙头公司，包括东方雨虹、伟星新材、坚朗五金、兔宝宝等，以及家居的顾家家居等。

2 行情回顾

2.1 板块行情回顾

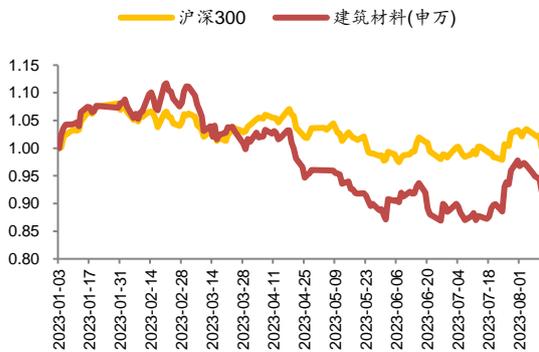
过去一周（8.7-8.11）申万建筑材料行业指数下跌 4.87%，跑输沪深 300 指数 1.48 个百分点，在 31 个申万一级行业中，排名第 30 位。建筑材料二级子行业中，水泥下跌 4.54%，玻璃玻纤下跌 4.78%，装修建材下跌 5.20%。

图 4：申万一级行业周度涨跌幅对比



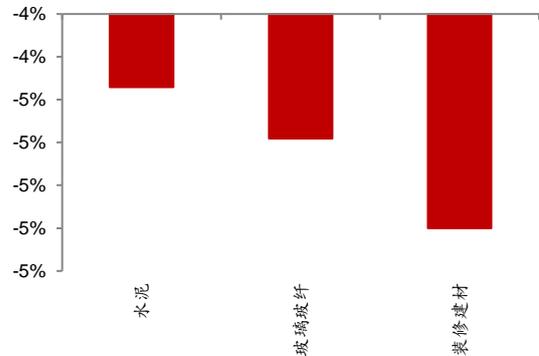
资料来源：Wind，上海证券研究所

图 5：2023 年初至今建筑材料与沪深 300 净值对比



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 6：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

过去一周（8.7-8.11）**建筑材料个股涨幅排名前五**：森泰股份（+30.5%）、扬子新材（+5.1%）、韩建河山（+1.9%）、顾地科技（+1.5%）、法狮龙（+0.5%）。

表现排名后五：金刚光伏（-25.7%）、中铁装配（-15.9%）、华立股份（-12.1%）、坚朗五金（-9.3%）、兔宝宝（-8.8%）。

图 7：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	森泰股份	30.5%	19.0%	46.1	2.91
2	扬子新材	5.1%	2.8%	-44.4	7.13
3	韩建河山	1.9%	1.6%	-6.3	3.24
4	顾地科技	1.5%	3.3%	-38.7	443.74
5	法狮龙	0.5%	2.1%	256.5	2.69
6	ST金圆	-0.2%	5.0%	-24.5	1.07
7	友邦吊顶	-0.5%	6.9%	23.9	2.03
8	鲁阳节能	-0.7%	0.8%	16.6	3.60
9	龙泉股份	-1.1%	-12.6%	-4.4	1.71
10	科创新材	-1.2%	1.5%	25.5	1.07

资料来源：Wind，上海证券研究所

图 8：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	金刚光伏	-25.7%	-26.1%	-13.2	-238.87
2	中铁装配	-15.9%	-18.3%	-14.1	3.99
3	华立股份	-12.1%	-2.8%	100.8	1.52
4	坚朗五金	-9.3%	-6.5%	196.3	4.11
5	兔宝宝	-8.8%	-12.9%	21.0	3.62
6	亚士创能	-8.6%	-7.5%	35.0	2.69
7	科顺股份	-8.1%	-10.9%	78.5	1.94
8	宁波富达	-8.1%	-3.8%	25.3	2.16
9	西藏天路	-7.7%	-7.9%	-10.1	1.48
10	金晶科技	-7.5%	-7.2%	35.3	1.95

资料来源：Wind，上海证券研究所

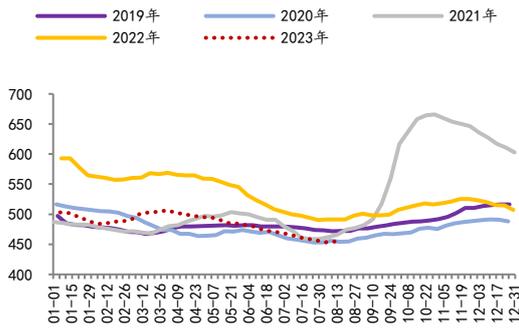
3 行业重点数据跟踪

3.1 水泥

水泥核心观点：过去一周（8.7-8.11）水泥市场价格止跌回升，其中西南地区回升幅度较为明显。库存方面，全国水泥库容比整体较上周小幅增加，依旧保持高位运行。利润端看，利润维度看，或受成本端动力煤价格小幅抬升影响，水泥行业工艺理论利润在连续 2 周上升后有所回落。

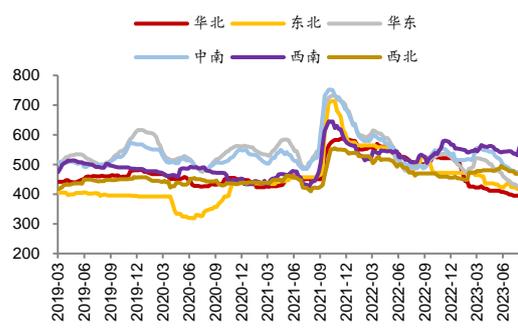
水泥价格：8 月 11 日全国水泥平均价 454.67 元/吨，周环比变化+0.3%，环比止跌回升。分地区看，华北、东北、华东、中南、西南和西北水泥平均价格，周环比分别变化 0%/0%/0%/+0.4%/+5.1%/0%。

图 9：全国水泥平均价格（元/吨）（分年度）



资料来源：Wind，上海证券研究所

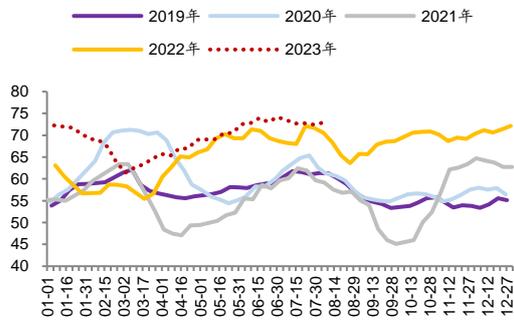
图 10：各区域水泥历史平均价格（元/吨）



资料来源：Wind，上海证券研究所

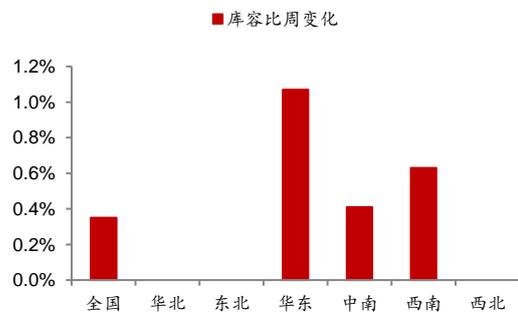
水泥库存：8月4日全国水泥库容比为72.81%，较前一周增加0.4个百分点。分地区看，华北、东北、华东、中南、西南和西北水泥库容比分别变化0%/0%/+1.1%/+0.4%/+0.6%/0%。

图 11：全国水泥库容比（%）（分年度）



资料来源：Wind，上海证券研究所

图 12：全国及各区域水泥库容比周度变化



资料来源：Wind，上海证券研究所

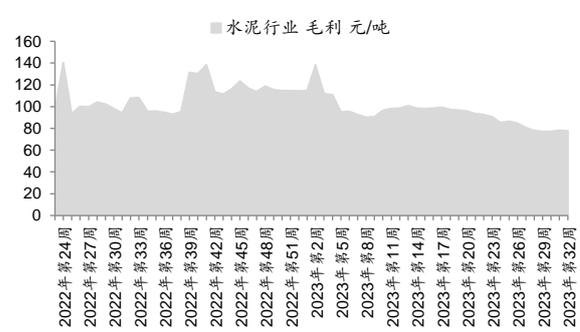
水泥利润：成本方面，8月9日秦皇岛动力煤（Q5500K）平仓价为720元/吨，周环比变化+0.7%；8月11日当周水泥行业工艺理论利润77.59元/吨，周环比变化-0.97%，在连续2周上升后回落。

图 13：秦皇岛港动力煤平仓价



资料来源：Wind，上海证券研究所

图 14：全国行业毛利（元/吨）



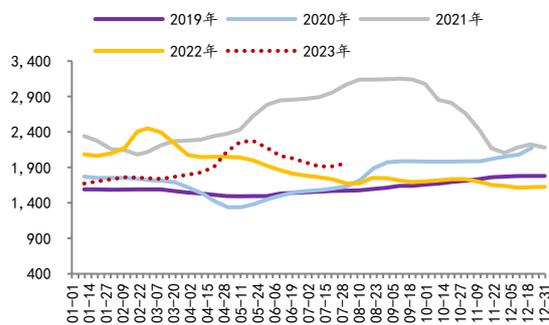
资料来源：百川盈孚，上海证券研究所

3.2 平板玻璃

平板玻璃核心观点：过去一周（8.7-8.11）平板玻璃库存继续去化，库存连续5周回落。供给方面，开工率和产量均略有上升，开工率周环比回升0.13个百分点，产量周环比抬升0.93%。成本端，全国重质纯碱价格周环比抬升，同时纯碱开工率下降1.12个百分点，连续3周回落，对玻璃价格形成一定支撑。

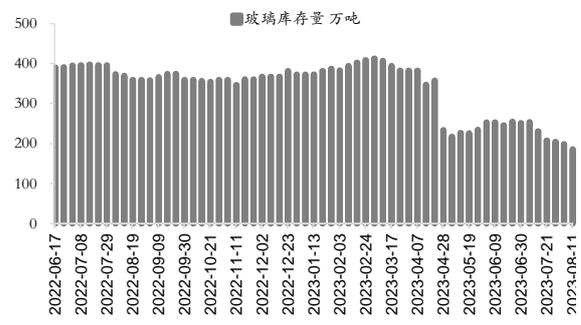
玻璃价格和库存：库存方面，根据百川盈孚数据，8月11日玻璃库存量为186.369万吨，周环比变化-6.44%，库存连续5周回落。

图 15：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

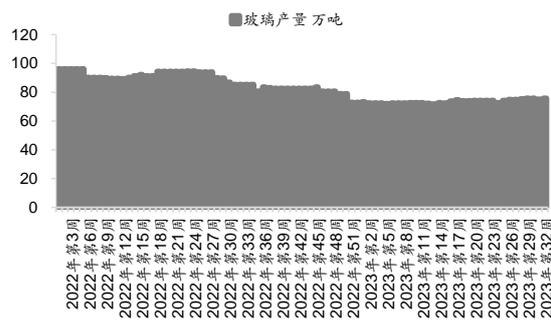
图 16：玻璃库存量



资料来源：百川盈孚，上海证券研究所

玻璃产量和开工率：根据百川盈孚数据，产量方面，8月11日玻璃产量为75.68万吨，周环比变化+0.93%，小幅回升；开工率方面，8月11日平板玻璃开工率为71.39%，周环比上升0.13%，开工率同步小幅抬升。

图 17：玻璃周度产量



资料来源：百川盈孚，上海证券研究所

图 18：平板玻璃周度开工率



资料来源：百川盈孚，上海证券研究所

纯碱价格和开工率：纯碱价格方面，8月8日全国重质纯碱中间价为2125元/吨，周环比变化+0.33%。开工率方面，8月10日纯碱开工率为78.3%，周环比下降1.12个百分点，开工率连续3周回落。

图 19: 重质纯碱价格



资料来源: Wind, 上海证券研究所

图 20: 纯碱开工率



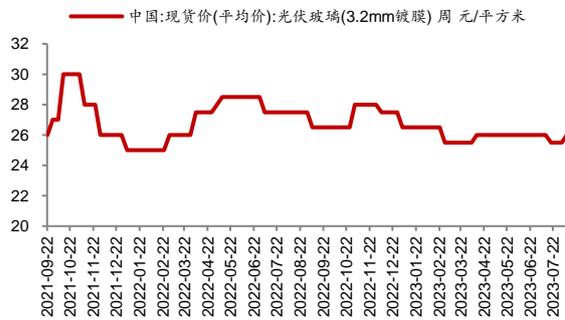
资料来源: Wind, 上海证券研究所

3.3 光伏玻璃

光伏玻璃核心观点: 过去一周 (8.7-8.11) 光伏玻璃价格上涨, 周环比变化+2.0%; 库存已连续 3 周回落。供应端来看, 产量小幅增加, 周环比变化+0.33%。

光伏玻璃价格和库存: 价格方面, 8 月 9 日, 3.2mm 镀膜光伏玻璃现货平均价为 26 元/平方米, 周环比变化+2.0%。库存方面, 根据百川盈孚数据, 8 月 11 日光伏玻璃库存量为 59.2 万吨, 周环比变化-1.0%, 库存连续 3 周回落。

图 21: 3.2mm 镀膜光伏玻璃现货平均价



资料来源: Wind, 上海证券研究所

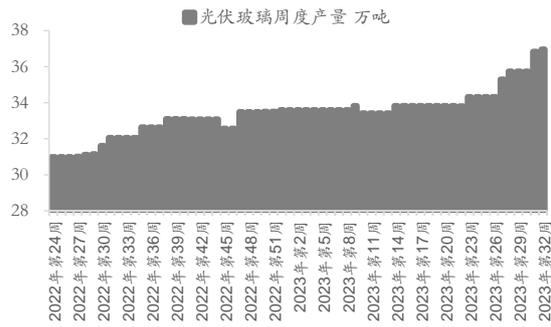
图 22: 光伏玻璃周度库存



资料来源: 百川盈孚, 上海证券研究所

光伏玻璃产量和开工率: 根据百川盈孚数据, 8 月 11 日, 光伏玻璃周度产量为 36.96 万吨, 周环比变化+0.33%, 产量连续 2 周增加。

图 23: 光伏玻璃周度产量



资料来源: 百川盈孚, 上海证券研究所

图 24: 光伏玻璃开工率



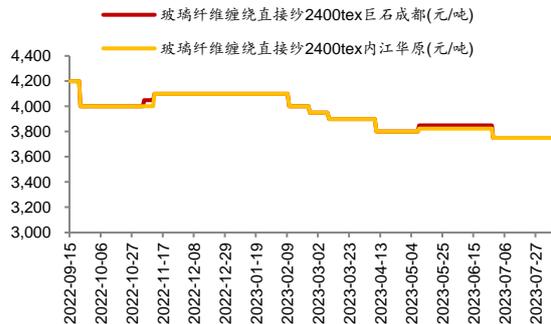
资料来源: 百川盈孚, 上海证券研究所

3.4 玻纤

玻纤核心观点: 过去一周 (8.7-8.11) 玻纤价格低位进一步回落。

玻纤价格和产量: 根据百川盈孚数据, 8月11日玻璃纤维缠绕直接纱 2400tex 巨石成都为 3500 元/吨, 内江原为 3500 元/吨, 周环比均变化-6.7%。

图 25: 2400tex 缠绕直接纱价格



资料来源: 百川盈孚, 上海证券研究所

图 26: 玻纤企业产量



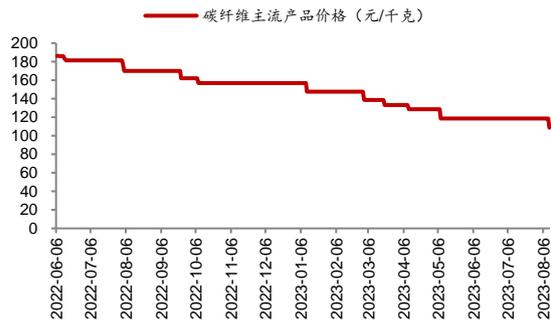
资料来源: 百川盈孚, 上海证券研究所

3.5 碳纤维

碳纤维核心观点: 过去一周 (8.7-8.11) 碳纤维价格周环比下降 8.42%, 库存保持稳定, 周环比持平; 供应方面呈弱势运行, 产量及开工率回落, 开工率回落至年内低位。

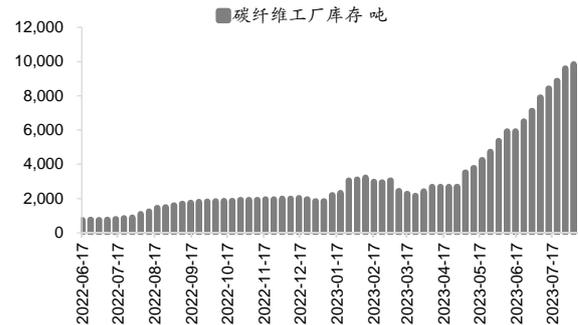
碳纤维价格和库存: 根据百川盈孚数据, 价格方面, 8月11日碳纤维主流产品价格为 108.7 元/千克, 周环比变化-8.42%。库存方面, 8月11日碳纤维工厂库存为 9850 吨, 周环比持平。

图 27: 碳纤维主流产品价格



资料来源: 百川盈孚, 上海证券研究所

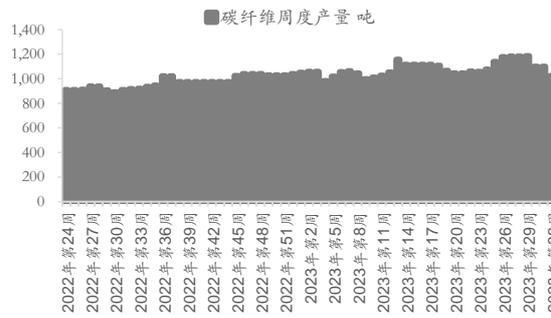
图 28: 碳纤维工厂库存



资料来源: 百川盈孚, 上海证券研究所

碳纤维产量和开工率: 根据百川盈孚数据, 8月11日碳纤维产量为 1024.156 吨, 周环比变化-6.72%, 产量周环比回落; 开工率方面, 8月11日碳纤维开工率为 47.28%, 周环比变化-6.73%, 开工率回落至年内低位。

图 29: 碳纤维周度产量



资料来源: 百川盈孚, 上海证券研究所

图 30: 碳纤维周度开工率



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及预期; 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

股票投资评级：	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
行业投资评级：	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。