



上海证券
SHANGHAI SECURITIES

深圳首批配售型保障性住房集中开工，有望带来地产投资增量

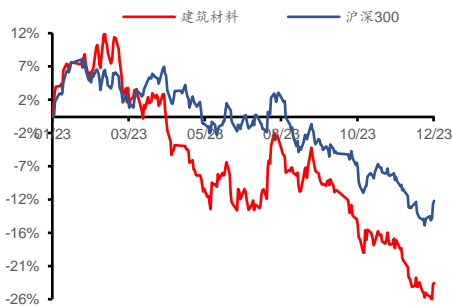
——建筑材料行业周报（20231225-20231231）

增持（维持）

行业： 建筑材料
日期： 2024年01月04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：

《京沪出台地产新政，中央经济工作会议强调化解房地产风险》

——2023 年 12 月 19 日

《年末需求支撑玻璃价格，“三大工程”或带来弹性空间》

——2023 年 12 月 13 日

《多家银行召开房企座谈会，带动房企融资需求预期改善》

——2023 年 12 月 04 日

■ 核心观点

京沪新政出台半个月，短期促进二手房成交抬升，长期效果仍有待进一步观察。12 月 14 日北京及上海分别出台地产新政，包括优化普宅认定标准；降低首付比例；降低贷款利率；北京延长最长贷款期限。截至 12 月 31 日来看新政出台半个月效果，以二手房为例，北京及上海二手房成交套数均有提升。其中，根据北京市住房和城乡建设委员会数据，北京二手房成交套数，新政出台后的 12 月日均成交套数约 516 套，较新政出台前的 12 月日均成交套数约 416 套，抬升 24%。上海方面，根据上海网上房地产数据，新政出台后的 12 月日均成交套数较出台前的 12 月日均成交套数抬升超 20%。我们认为，虽然短期来看目前新政出台后，京沪二手市场活跃度有所提升，但考虑到 9 月“认房不认贷”政策落地后，政策效果持续性不足，因此此次新政的长期效果还有待进一步观察。

深圳市首批配售型保障性住房建设集中开工，将为地产投资带来有效增量，或支撑开工端建材需求。12 月 28 日深圳市首批配售型保障性住房建设集中开工，此次集中开工 13 个配售型保障性住房项目，配售型保障性住房建设面积 75.7 万平方米，总投资约 125 亿元，房源合计 1 万余套。我们认为，此次深圳首批配售型保障性住房建设的开工落地，预计将会为房地产投资带来有效增量，进一步带来开工端品种的需求企稳。

行业重点数据跟踪：

水泥：过去一周（12.23-12.29）本周全国水泥价格延续偏强运行，华北、华东地区水泥价格上涨。尽管 12 月末因雨雪和雾霾天气，以及项目收尾完工等影响，市场需求有所走弱，但水泥价格整体仍然延续偏强运行。库存方面，8 省水泥库存周环比变化-0.48%，库存连续六周下降。利润端看，水泥行业工艺理论利润 30.29 元/吨，周环比变化+1.51%，利润水平连续 2 周回升。

平板玻璃：过去一周（12.23-12.29），玻璃价格连续抬升，库存量为 170.62 万吨，周环比变化+0.09%。供给方面，产量和开工率保持稳定，均与上周持平。成本端，本周重质纯碱价格环比变化-2.08%，本周价格有所回落。

光伏玻璃：过去一周（12.23-12.29）光伏玻璃价格保持不变，库存环比变化+2.86%，库存再度抬升。供应端来看，第 52 周产量周环比持平，产量保持稳定。12 月光伏玻璃开工率 96.2%，较 11 月下降 0.27 个百分点。

玻纤：过去一周（12.23-12.29）玻纤价格较上周保持不变，价格低位持平。

碳纤维：过去一周（12.23-12.29）碳纤维价格与上周持平，库存量为 12310 吨，库存高位环比持平；供应方面，产量及开工率本周环比均持平，供应端保持稳定。

■ 投资建议

尽管当前地产销售仍然有待进一步修复，但我们认为当前市场对于地产情绪过度悲观。尤其是 8 月底以来，个人住房贷款“认房不认贷”，存量房贷利率下调，优化住房限购，城中村改造等政策措施的密集落地；以及增发万亿国债提升基建投资，12 月初召开的中央经济工作会议中明确提出

积极稳妥化解房地产风险，加快保障性住房等“三大工程”，构建房地产发展新模式，均有望支撑地产链。尤其是金融监管提出“三个不低于”，扩容房企白名单，有望解决房企债务问题和当前地产链负循环，进一步稳定建筑建材在内的上下游产业链。因此，**一是可以建议关注有望受益于房企融资改善，业绩具有韧性的消费建材**，关注龙头公司东方雨虹、伟星新材等。**二是关注直接受益于开工端的水泥板块**，尤其是近期水泥价格底部回升，基建需求预期企稳，板块估值也处于底部，建议布局龙头公司海螺水泥、华新水泥等。

■ 风险提示

宏观经济下行风险，房地产行业修复不及预期；统计样本带来数据差异。

目 录

1. 周观点：深圳首批配售型保障性住房集中开工，有望带来地产投资增量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：北京二手房成交套数（7 天移动平均）5

图 2：上海二手房成交套数（7 天移动平均）5

图 3：深圳住房保障支出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：建筑材料成分股一周涨跌幅前 TOP108

图 8：建筑材料成分股一周涨跌幅后 TOP108

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 12：8 省水泥库存（万吨）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：深圳首批配售型保障性住房集中开工，有望带来地产投资增量

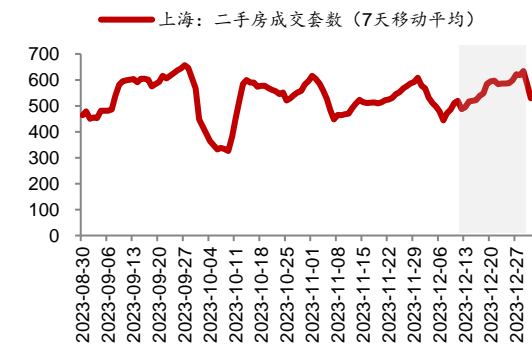
京沪新政出台半个月，短期促进二手房成交抬升，长期效果仍有待进一步观察。12月14日北京及上海分别出台地产新政，包括优化普宅认定标准；降低首付比例；降低贷款利率；北京延长最长贷款期限。截至12月31日来看新政出台半个月效果，以二手房为例，北京及上海二手房成交套数均有提升。其中，根据北京市住房和城乡建设委员会数据，北京二手房成交套数，新政出台后的12月日均成交套数约516套，较新政出台前的12月日均成交套数约416套，抬升24%。上海方面，根据上海网上房地产数据，新政出台后的12月日均成交套数较出台前的12月日均成交套数抬升超20%。我们认为，虽然短期来看目前新政出台后，京沪二手市场活跃度有所提升，但考虑到9月“认房不认贷”政策落地后，政策效果持续性不足，因此此次新政的长期效果还有待进一步观察。

图 1：北京二手房成交套数（7 天移动平均）



资料来源：Wind，北京市住房和城乡建设委员会，上海证券研究所

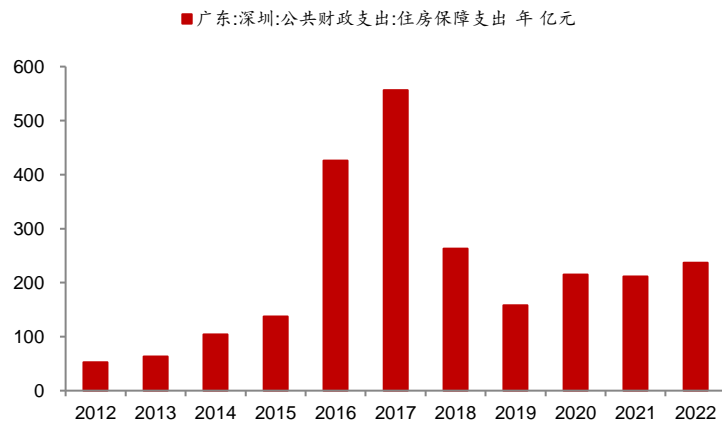
图 2：上海二手房成交套数（7 天移动平均）



资料来源：iFind，上海网上房地产，上海证券研究所

深圳市首批配售型保障性住房建设集中开工，将为地产投资带来有效增量，或支撑开工端建材需求。12月28日深圳市首批配售型保障性住房建设集中开工，此次集中开工13个配售型保障性住房项目，配售型保障性住房建设面积75.7万平方米，总投资约125亿元，房源合计1万余套。我们认为，此次深圳首批配售型保障性住房建设的开工落地，预计将会为房地产投资带来有效增量，进一步带来开工端品种的需求企稳。

图 3：深圳住房保障支出



资料来源：Wind，上海证券研究所

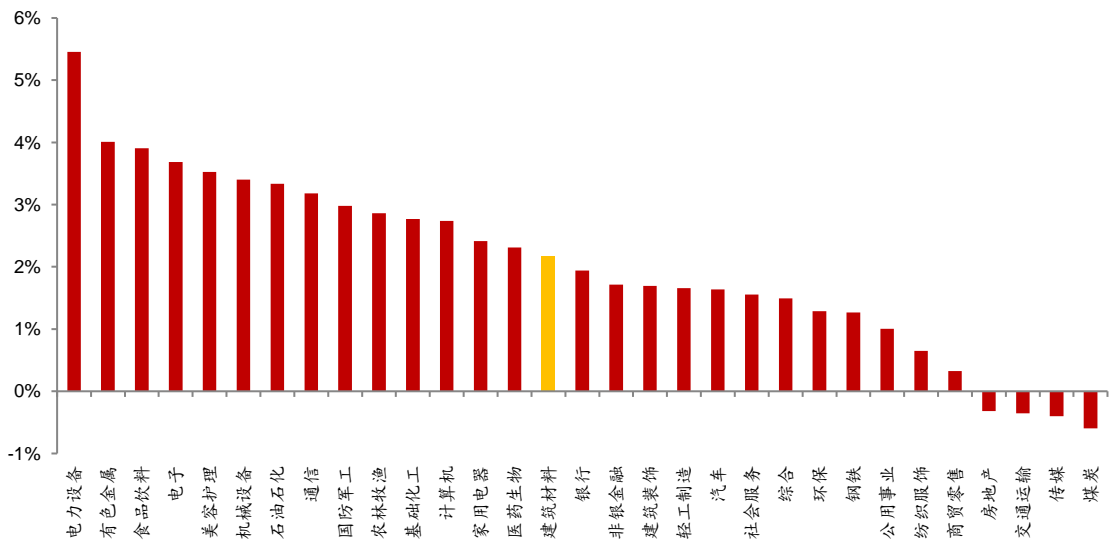
尽管当前地产销售仍然有待进一步修复，但我们认为当前市场对于地产情绪过度悲观。尤其是8月底以来，个人住房贷款“认房不认贷”，存量房贷利率下调，优化住房限购，城中村改造等政策措施的密集落地；以及增发万亿国债提升基建投资，12月初召开的中央经济工作会议中明确提出积极稳妥化解房地产风险，加快保障性住房等“三大工程”，构建房地产发展新模式，均有望支撑地产链。尤其是金融监管提出“三个不低于”，扩容房企白名单，有望解决房企债务问题和当前地产链负循环，进一步稳定建筑建材在内的上下游产业链。因此，一是可以建议关注有望受益于房企融资改善，业绩具有韧性的消费建材，关注龙头公司东方雨虹、伟星新材等。二是关注直接受益于开工端的水泥板块，尤其是近期水泥价格底部回升，基建需求预期企稳，板块估值也处于底部，建议布局龙头公司海螺水泥、华新水泥等。

2. 行情回顾

2.1 板块行情回顾

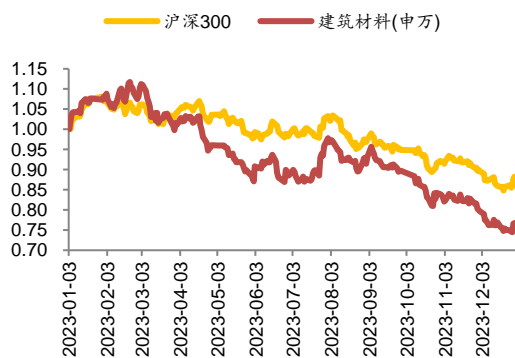
过去一周（12.25-12.29）申万建筑材料行业指数上涨 2.17%，跑输沪深 300 指数 0.65 个百分点，在 31 个申万一级行业中，排名第 15 位。建筑材料二级子行业中，玻璃玻纤上涨 3.94%，水泥上涨 1.74%，装修建材上涨 1.51%。

图 4：申万一级行业周度涨跌幅对比



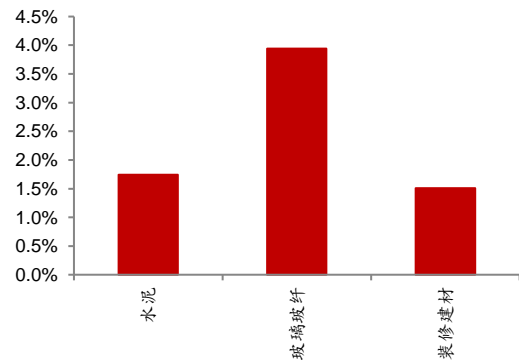
资料来源：iFind，上海证券研究所

图 5：2023 年初至今建筑材料与沪深 300 净值对比



资料来源：iFind，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：iFind，上海证券研究所

2.2 个股行情回顾

过去一周（12.25-12.29）**建筑材料个股表现排名前五**：金刚光伏（+36.8%）、三峡新材（+12.7%）、罗普斯金（+8.5%）、科创新材（+7.6%）、海螺新材（+7.0%）。

表现排名后五：四川金顶（-1.7%）、法狮龙（-1.7%）、福建水泥（-1.5%）、祁连山（-1.1%）、华新水泥（-0.9%）。

图 7：建筑材料成分股一周涨跌幅前 TOP10

序号	公司名称	周涨跌幅	月涨跌幅	PE (TTM)	PB (LF)
1	金刚光伏	36.8%	74.4%	-22.0	-49.09
2	三峡新材	12.7%	11.7%	-21.8	2.48
3	罗普斯金	8.5%	6.0%	233.5	2.34
4	科创新材	7.6%	36.8%	57.7	2.14
5	海螺新材	7.0%	7.8%	-29.8	1.13
6	东和新材	5.2%	17.1%	18.3	1.45
7	凯盛新能	5.1%	3.1%	26.2	2.04
8	聚力文化	4.9%	2.2%	-6.0	5.00
9	龙泉股份	4.9%	13.4%	-6.6	2.14
10	金晶科技	4.4%	-3.3%	26.3	1.66

资料来源：iFind，上海证券研究所

图 8：建筑材料成分股一周涨跌幅后 TOP10

序号	公司名称	周涨跌幅	月涨跌幅	PE (TTM)	PB (LF)
1	四川金顶	-1.7%	42.7%	15,664.4	10.88
2	法狮龙	-1.7%	-8.6%	131.3	2.58
3	福建水泥	-1.5%	-1.7%	-8.7	1.85
4	祁连山	-1.1%	-2.4%	45.2	0.93
5	华新水泥	-0.9%	-6.7%	11.0	0.91
6	东方雨虹	-0.8%	-10.8%	17.2	1.67
7	顾地科技	-0.8%	-3.9%	51.1	7.57
8	南玻B	-0.8%	-5.0%	3.7	0.50
9	青龙管业	-0.5%	2.6%	33.9	1.39
10	宁波富达	-0.5%	1.0%	25.0	2.03

资料来源：iFind，上海证券研究所

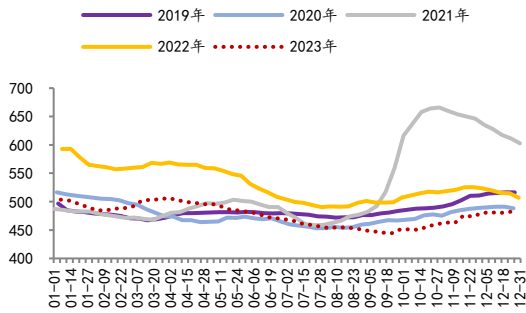
3 行业重点数据跟踪

3.1 水泥

水泥核心观点：过去一周（12.23-12.29）本周全国水泥价格延续偏强运行，华北、华东地区水泥价格上涨。尽管 12 月末因雨雪和雾霾天气，以及项目收尾完工等影响，市场需求有所走弱，但水泥价格整体仍然延续偏强运行。库存方面，8 省水泥库存周环比变化-0.48%，库存连续六周下降。利润端看，水泥行业工艺理论利润 30.29 元/吨，周环比变化+1.51%，利润水平连续 2 周回升。

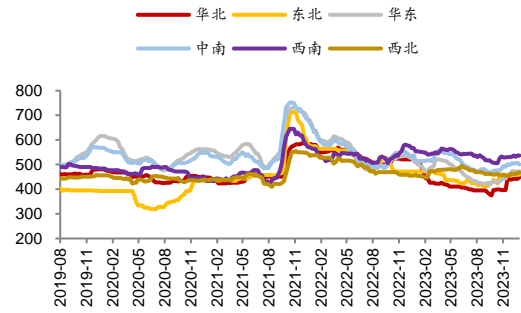
水泥价格：12 月 29 日全国水泥平均价 482.48 元/吨，周环比变化+0.1%。分地区看，华北、东北、华东、中南、西南和西北水泥平均价格，周环比变化+1.4%/0%/+0.6%/-1.3%/0%/0%，仅中南地区水泥价格下跌，华北、华东地区水泥价格上涨。整体来看，尽管 12 月末因雨雪和雾霾天气，以及项目收尾完工等影响，市场需求有所走弱，但水泥价格整体仍然延续偏强运行。

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

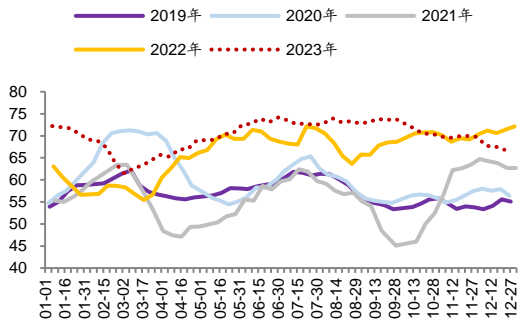
图 10：各区域水泥历史平均价格（元/吨）



资料来源：Wind，上海证券研究所

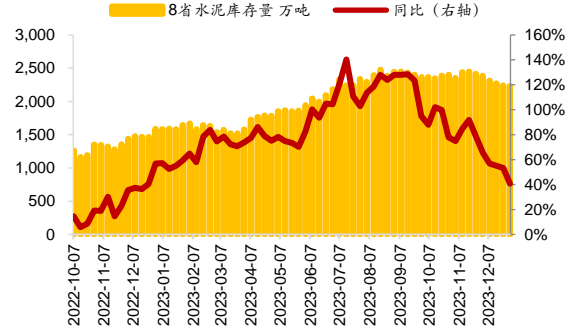
水泥库存：12月29日8省水泥库存量为2232.7万吨，周环比变化-0.48%，库存连续6周下降。

图 11：全国水泥库容比（%）（分年度）



资料来源：iFind，上海证券研究所

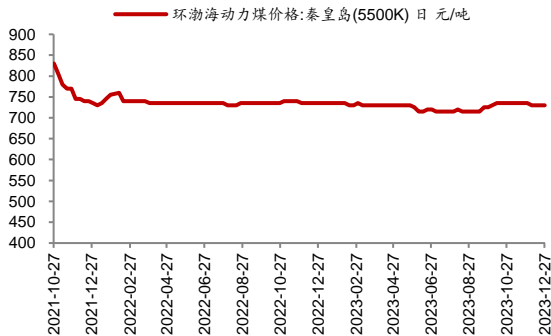
图 12：8省水泥库存（万吨）



资料来源：百川盈孚，上海证券研究所

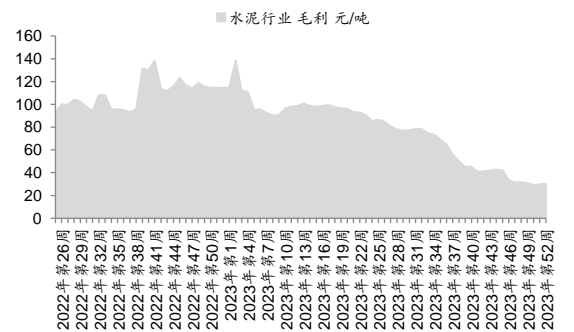
水泥利润：成本方面，12月27日秦皇岛动力煤（Q5500K）平仓价为730元/吨，周环比持平；第52周（12.23-12.29）水泥行业工艺理论利润30.29元/吨，周环比变化+1.51%，利润水平连续两周回升。

图 13：秦皇岛港动力煤平仓价



资料来源：iFind，上海证券研究所

图 14：全国行业毛利（元/吨）



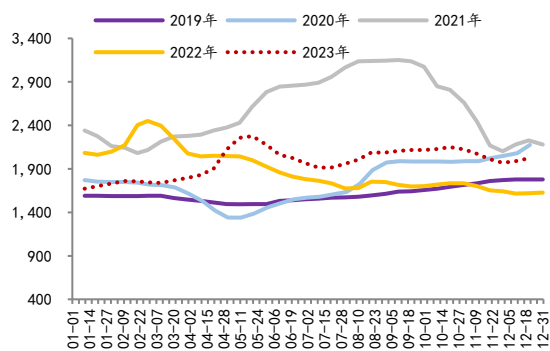
资料来源：百川盈孚，上海证券研究所

3.2 平板玻璃

平板玻璃核心观点：过去一周（12.23-12.29），玻璃价格连续抬升，库存量为 170.62 万吨，周环比变化+0.09%。供给方面，产量和开工率保持稳定，均与上周持平。成本端，本周重质纯碱价格环比变化-2.08%，本周价格有所回落。

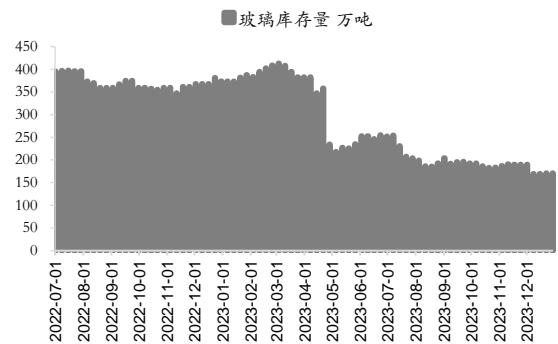
玻璃价格和库存：价格方面，12月20日全国 4.8/5mm 浮法平板玻璃价格为 2022 元/吨，环比变化+1.8%，玻璃价格自 12 月中旬以来延续抬升；库存方面，根据百川盈孚数据，12月29日玻璃库存量为 170.62 万吨，库存周环比变化+0.09%，小幅回升。

图 15: 全国浮法玻璃平板价 (元/吨) (分年度)



资料来源: iFind, 上海证券研究所

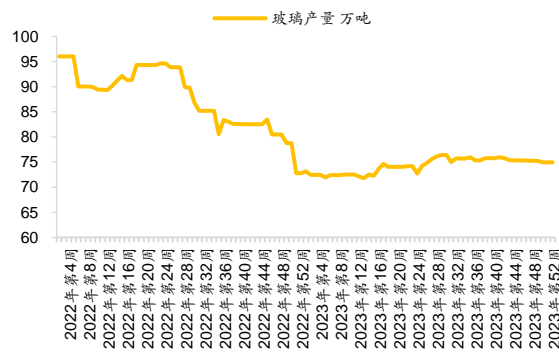
图 16: 玻璃库存量



资料来源: 百川盈孚, 上海证券研究所

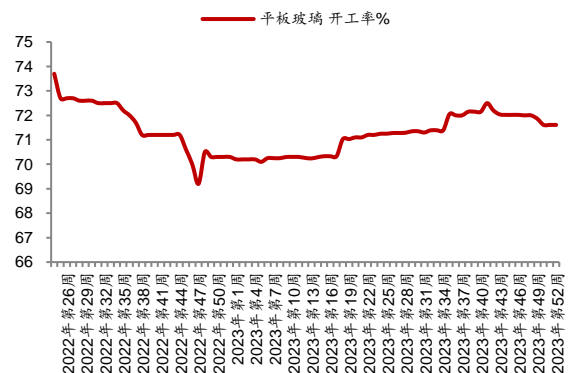
玻璃产量和开工率：根据百川盈孚数据，产量方面，第 52 周（12.23-12.29）玻璃产量为 74.92 万吨，周环比持平；开工率方面，第 52 周（12.23-12.29）平板玻璃开工率为 71.61%，周环比持平。

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，12月29日全国重质纯碱中间价为 2937.5 元/吨，周环比变化-2.08%，纯碱价格本周高位有

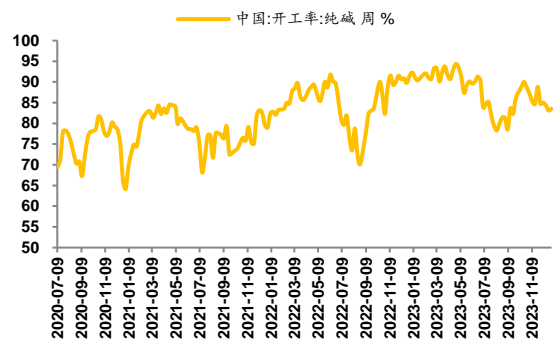
所回落。开工率方面，12月28日纯碱开工率为83.54%，周环比变化+0.43个百分点。

图 19: 重质纯碱价格



资料来源: iFind, 上海证券研究所

图 20: 纯碱开工率



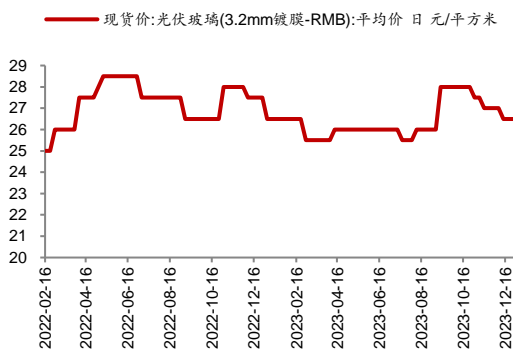
资料来源: Wind, 上海证券研究所

3.3 光伏玻璃

光伏玻璃核心观点: 过去一周(12.23-12.29)光伏玻璃价格保持不变, 库存环比变化+2.86%, 库存再度抬升。供应端来看, 第52周产量周环比持平, 产量保持稳定。12月光伏玻璃开工率96.2%, 较11月下降0.27个百分点。

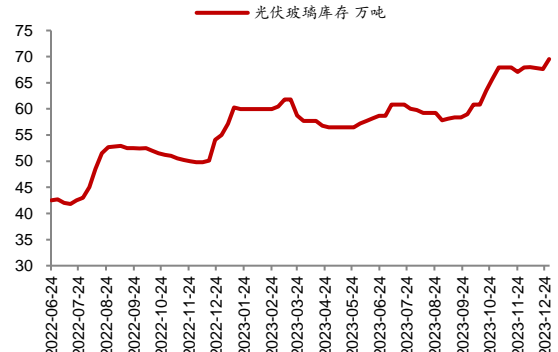
光伏玻璃价格和库存: 价格方面, 12月27日, 3.2mm镀膜光伏玻璃现货平均价为26.5元/平方米, 周环比持平。库存方面, 根据百川盈孚数据, 12月29日光伏玻璃库存量为69.53万吨, 周环比变化+2.86%, 本周库存再度抬升。

图 21: 3.2mm 镀膜光伏玻璃现货均价



资料来源: iFind, 上海证券研究所

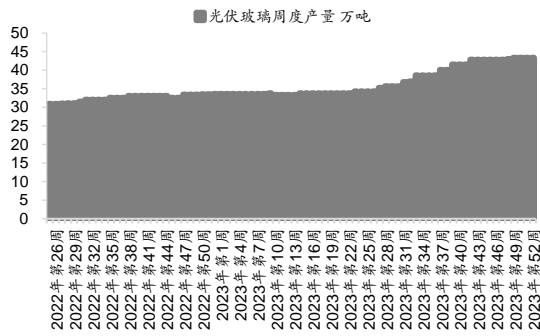
图 22: 光伏玻璃周度库存



资料来源: 百川盈孚, 上海证券研究所

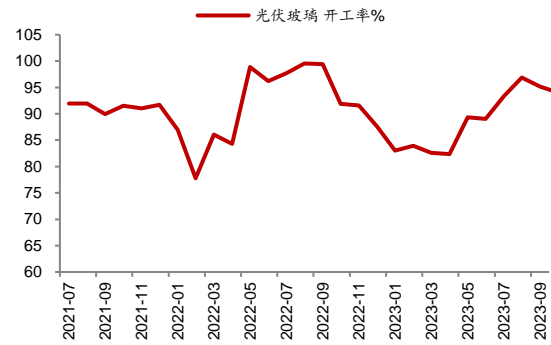
光伏玻璃产量和开工率: 根据百川盈孚数据, 第52周(12.23-12.29)光伏玻璃周度产量为43.34万吨, 周环比持平, 周度产量保持稳定。12月光伏玻璃开工率96.2%, 较11月下降0.27个百分点。

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



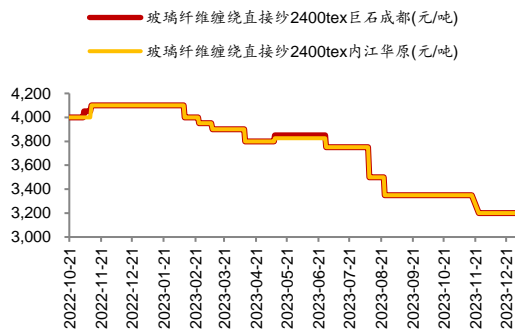
资料来源: 百川盈孚, 上海证券研究所

3.4 玻纤

玻纤核心观点: 过去一周 (12.23-12.29) 玻纤价格较上周保持不变, 价格低位持平。

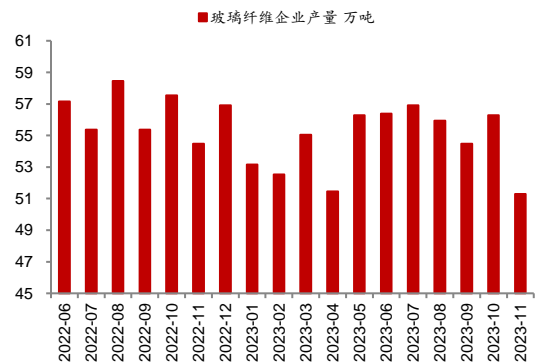
玻纤价格和产量: 根据百川盈孚数据, 12 月 29 日玻璃纤维缠绕直接纱 2400tex 巨石成都为 3200 元/吨, 内江华原为 3200 元/吨, 周环比持平。

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



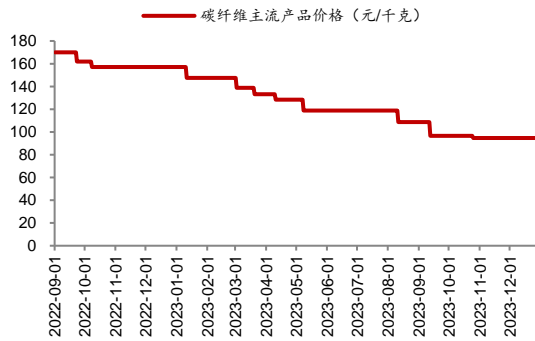
资料来源: 百川盈孚, 上海证券研究所

3.5 碳纤维

碳纤维核心观点: 过去一周 (12.23-12.29) 碳纤维价格与上周持平, 库存量为 12310 吨, 库存高位环比持平; 供应方面, 产量及开工率本周环比均持平, 供应端保持稳定。

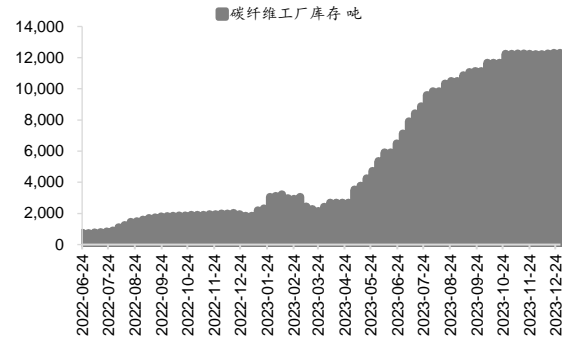
碳纤维价格和库存: 根据百川盈孚数据, 价格方面, 12 月 29 日碳纤维主流产品价格为 94.7 元/千克, 周环比持平。库存方面, 12 月 29 日碳纤维工厂库存为 12310 吨, 库存高位环比持平。

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

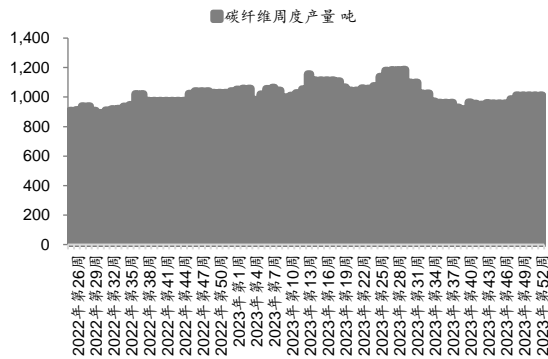
图 28: 碳纤维工厂库存



资料来源: 百川盈孚, 上海证券研究所

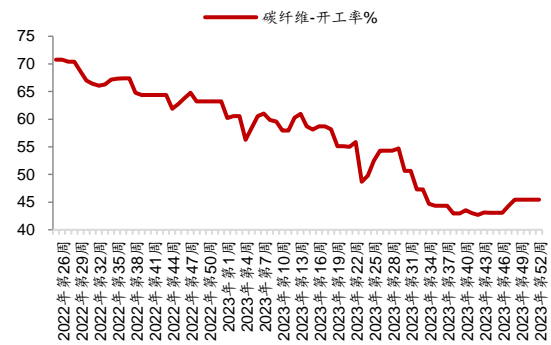
碳纤维产量和开工率: 根据百川盈孚数据, 第 52 周 (12.23-12.29) 碳纤维产量为 1010.919 吨, 周环比持平; 开工率方面, 第 52 周 (12.23-12.29) 碳纤维开工率为 45.46%, 周环比持平。

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; 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

本报告仅供上海证券有限责任公司(以下简称“本公司”)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。

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。