



上海证券
SHANGHAI SECURITIES

各地接连取消全面限购，带动地产链反弹

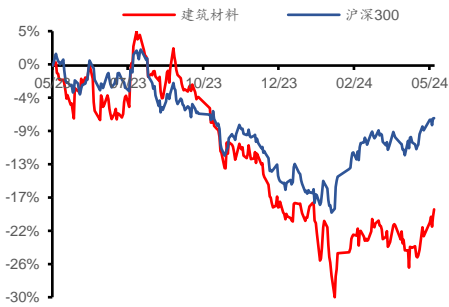
——建筑材料行业周报（20240505-20240510）

增持（维持）

行业： 建筑材料
日期： 2024年05月15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



■ 核心观点

杭州及西安相继发布新政，全面取消住房限购。5月9日，杭州市住房保障和房产管理局发布《关于优化调整房地产市场调控政策的通知》，西安市住房和城乡建设局等部门联合发布《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的通知》，两市通知中均提到全面取消住房限购政策。其中，杭州市通知重点包括：1) 提出全面取消住房限购，不再审核购房资格；2) 新建商品住房项目，购房意向登记家庭数量小于或等于准销售数量，不再进行摇号；3) 加强住房信贷支持，购房人在所购住房城区范围内无住房的，或在所购住房城区范围内仅有一套住房且正在挂牌出售的，办理新购住房的按揭贷款时可按首套住房认定；4) 在本市取得合法产权住房的非本市户籍人员，可申请落户。随着杭州“5.9”新政发布，带动二手房新增挂牌大幅增加。根据贝壳研究院数据显示，对比4月日均值，新政首日二手房咨询量增加54%；二手房新增买卖房源增长91%；新房咨询量新增96%。

多地接连全面取消限购，或带动余下地区住房政策进一步优化。根据中房网统计，截止5月9日杭州和西安全面放开限购后，目前已经有24个城市全面取消限购。目前仍然还未全面放开限购的地区仅余下7个，以一线城市为主，包括北京、上海、深圳、广州，还有天津、珠海横琴区、海南省。我们认为，随着各地接连全面取消限购，以及4月30日召开的政治局会议提到“统筹研究消化存量房产和优化增量住房的措施”，或带动仍采取限购措施的地区进一步优化地产政策。

行业重点数据跟踪：

水泥核心观点：过去一周（5.4-5.10）全国水泥价格偏强运行，均价周环比上涨0.7%，分区来看，华北、东北及西北价格上涨。其中，根据百年建筑信息显示，冀中南地区5月9日起陆续上调水泥价格20-50元/吨。价格推涨，一是错峰停产力度加大，以及新国标即将实行，熟料库存紧张；二是成本端运输成本上涨；三是需求端5月需求尚可。库存方面，5月10日8省水泥库存量环比下降1.1%，水泥利润收窄至28.34元/吨。

平板玻璃：过去一周（5.4-5.10）4月30日全国浮法玻璃价格环比下降1.2%，现货玻璃价格延续偏弱运行。库存方面，5月10日全国浮法玻璃样本企业总库存环比下降0.59%，库存小幅下降有节后阶段性备货刺激产销好转等因素。成本端方面，纯碱价格本周持平，5月9日开工率86.4%，环比下降1.21个百分点，开工负荷率有所下降，下游库存略降。

光伏玻璃：过去一周（5.4-5.10）光伏玻璃价格26.5元/平方米，本周价格环比延续持平。供应端，2024年第19周产量为62.9万吨，产量周环比+2.43%，产量延续抬升。

玻纤：过去一周（5.4-5.10）玻纤价格较4月底上涨。行业方面，3月底行业第一轮调价后，4月15日中国巨石发布第二轮调价，带动玻纤价格底部回升。

碳纤维：过去一周（5.4-5.10）碳纤维价格持平。供给端看，本周产量和开工率分别下降2.25%和2.22个百分点。

■ 投资建议

相关报告：

《业绩周期底部承压，玻纤提价静待回暖》

——2024年05月09日

《增发国债加快开工建设，项目资金改善支撑下游建材需求》

——2024年04月30日

《去库支撑玻璃短期企稳，关注玻纤二次提价》

——2024年04月24日

投资策略方面，当前建材处于底部，但在价格触底之后，近期包括水泥、玻纤等价格均有提价修复利润动力。因此，关注建材板块底部机会。一是可以建议关注业绩具有韧性的消费建材龙头，关注龙头公司伟星新材等；二是中国巨石第二轮提价，玻纤提价有望带动盈利底部改善，建议关注中国巨石；三是关注价格触底，下游新项目有望提速，资金到位率改善的水泥板块，建议关注华新水泥、海螺水泥。

■ 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：各地接连取消全面限购，带动地产链反弹	5
2. 行情回顾	8
2.1 板块行情回顾	8
2.2 个股行情回顾	8
3. 行业重点数据跟踪	9
3.1 水泥	9
3.2 平板玻璃	10
3.3 光伏玻璃	12
3.4 玻纤	13
3.5 碳纤维	13
4. 风险提示	14

图

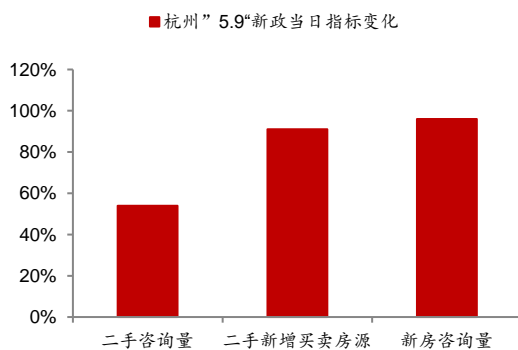
图 1：杭州“5.9”新政当日指标变化	5
图 2：杭州商品房可售套数	5
图 3：杭州商品房住宅月度成交套数	6
图 4：杭州二手住宅月度成交套数	6
图 5：全面取消限购城市汇总	6
图 6：申万一级行业周度涨跌幅对比	8
图 7：2023 年初至今建筑材料与沪深 300 净值对比	8
图 8：建筑材料子板块周度涨跌幅对比	8
图 9：建筑材料成分股一周涨跌幅前 TOP10	9
图 10：建筑材料成分股一周涨跌幅后 TOP10	9
图 11：全国水泥平均价格（元/吨）（分年度）	10
图 12：各区域水泥历史平均价格（元/吨）	10
图 13：全国水泥库容比（%）（分年度）	10
图 14：8 省水泥库存（万吨）	10
图 15：秦皇岛港动力煤平仓价	10
图 16：全国行业毛利（元/吨）	10
图 17：全国浮法玻璃平板价（元/吨）（分年度）	11
图 18：玻璃库存量（万吨）	11
图 19：玻璃周度产量	11
图 20：平板玻璃周度开工率	11
图 21：重质纯碱价格	12
图 22：纯碱开工率	12
图 23：3.2mm 镀膜光伏玻璃现货平均价	12
图 24：光伏玻璃库存	12
图 25：光伏玻璃周度产量	13
图 26：光伏玻璃开工率	13
图 27：2400tex 缠绕直接纱价格	13
图 28：玻纤企业产量	13

图 29: 碳纤维主流产品价格	14
图 30: 碳纤维工厂库存	14
图 31: 碳纤维周度产量	14
图 32: 碳纤维周度开工率	14

1. 周观点：各地接连取消全面限购，带动地产链反弹

杭州及西安相继发布新政，全面取消住房限购。5月9日，杭州市住房保障和房产管理局发布《关于优化调整房地产市场调控政策的通知》，西安市住房和城乡建设局等部门联合发布《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的通知》，两市通知中均提到全面取消住房限购政策。其中，杭州市通知重点包括：1) 提出全面取消住房限购，不再审核购房资格；2) 新建商品住房项目，购房意向登记家庭数量小于或等于准销售数量，不再进行摇号；3) 加强住房信贷支持，购房人在所购住房城区范围内无住房的，或在所购住房城区范围内仅有一套住房且正在挂牌出售的，办理新购住房的按揭贷款时可按首套住房认定；4) 在本市取得合法产权住房的非本市户籍人员，可申请落户。随着杭州“5.9”新政发布，带动二手房新增挂牌大幅增加。根据贝壳研究院数据显示，对比4月日均值，新政首日二手房咨询量增加54%；二手房新增买卖房源增长91%；新房咨询量新增96%。

图 1：杭州“5.9”新政当日指标变化



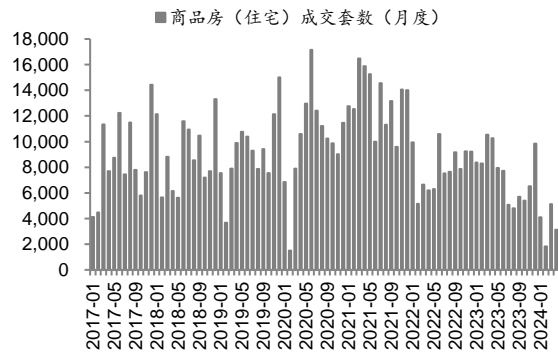
资料来源：杭州贝壳研究院，上海证券研究所

图 2：杭州商品房可售套数



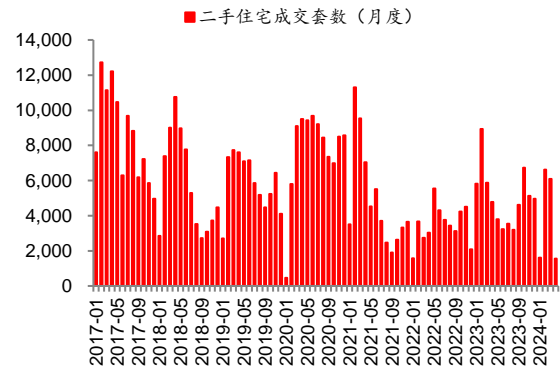
资料来源：iFind，上海证券研究所

图 3：杭州商品房住宅月度成交套数



资料来源：iFind，上海证券研究所

图 4：杭州二手住宅月度成交套数



资料来源：iFind，上海证券研究所

多地接连全面取消限购，或带动余下地区住房政策进一步优化。根据中房网统计，截止 5 月 9 日杭州和西安全面放开限购后，目前已经有 24 个城市全面取消限购。目前仍然还未全面放开限购的地区仅余下 7 个，以一线城市为主，包括北京、上海、深圳、广州，还有天津、珠海横琴区、海南省。我们认为，随着各地接连全面取消限购，以及 4 月 30 日召开的政治局会议提到“统筹研究消化存量房产和优化增量住房的措施”，或带动仍采取限购措施的地区进一步优化地产政策。

图 5：全面取消限购城市汇总

序号	城市	放开时间
1	西安	2024年5月9日
2	杭州	2024年5月9日
3	成都	2024年4月28日
4	长沙	2024年4月18日
5	苏州	2024年1月30日
6	厦门	2023年11月15日
7	昆明	2023年11月2日
8	太原	2023年10月7日
9	宁波	2023年9月28日
10	无锡	2023年9月19日
11	武汉	2023年9月19日
12	合肥	2023年9月15日
13	郑州	2023年9月12日
14	济南	2023年9月11日
15	青岛	2023年9月11日
16	福州	2023年9月11日
17	兰州	2023年9月9日
18	南京	2023年9月7日
19	大连	2023年9月7日
20	沈阳	2023年9月4日
21	嘉兴	2023年8月25日
22	扬州	2023年7月1日
23	东莞	2022年12月26日
24	佛山	2022年12月10日

资料来源：中房网，上海证券研究所

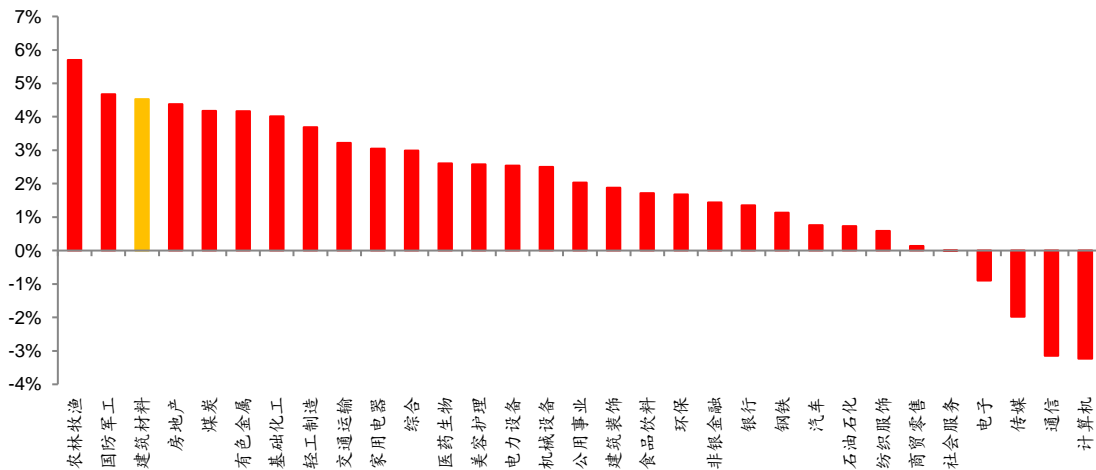
投资策略方面，当前建材处于底部，但在价格触底之后，近期包括水泥、玻纤等价格均有提价修复利润动力。因此，关注建材板块底部机会。一是可以建议关注业绩具有韧性的消费建材龙头，关注龙头公司伟星新材等；二是中国巨石第二轮提价，玻纤提价有望带动盈利底部改善，建议关注中国巨石；三是关注价格触底，下游新项目有望提速，资金到位率改善的水泥板块，建议关注华新水泥、海螺水泥。

2. 行情回顾

2.1 板块行情回顾

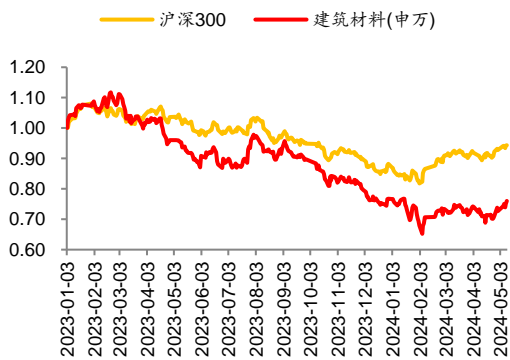
过去一周（5.6-5.10）申万建筑材料行业指数上涨 4.53%，跑赢沪深 300 指数 2.81 个百分点，在 31 个申万一级行业中，排名第 3 位。建筑材料二级子行业中，装修建材上涨 4.49%，水泥上涨 3.69%，玻璃玻纤上涨 5.70%。

图 6：申万一级行业周度涨跌幅对比



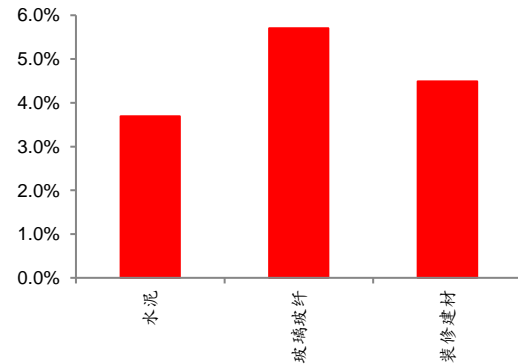
资料来源：iFind，上海证券研究所

图 7：2023 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 8：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（5.6-5.10）建筑材料个股表现排名前五：濮耐股份（+20.1%）、金刚光伏（+17.4%）、西藏天路（+11.7%）、中铁装配（+10.9%）、四川金顶（+9.6%）。

表现排名后五：*ST 深天（-13.1%）、科创新材（-3.0%）、金隅集团（-2.1%）、龙泉股份（-1.9%）、宁夏建材（-1.9%）。

请务必阅读尾页重要声明

图 9：建筑材料成分股一周涨跌幅前 TOP10

序号	公司名称	周涨跌幅	PE (TTM)	PB (LF)
1	濮耐股份	20.1%	16.9	1.34
2	金刚光伏	17.4%	-8.8	-61.18
3	西藏天路	11.7%	-10.3	1.59
4	中铁装配	10.9%	-25.6	4.73
5	四川金顶	9.6%	-43.1	9.75
6	中国巨石	9.6%	21.2	1.80
7	中材科技	8.2%	13.9	1.50
8	山东玻纤	8.2%	-52.1	1.37
9	长海股份	8.1%	18.7	1.12
10	三棵树	8.0%	99.8	7.78

资料来源：iFind，上海证券研究所

图 10：建筑材料成分股一周涨跌幅后 TOP10

序号	公司名称	周涨跌幅	PE (TTM)	PB (LF)
1	*ST深天	-13.1%	-1.9	-8.39
2	科创新材	-3.0%	32.5	1.43
3	金隅集团	-2.1%	-20.5	0.44
4	龙泉股份	-1.9%	80.6	1.43
5	宁夏建材	-1.9%	25.5	0.98
6	中交设计	-1.7%	12.2	1.75
7	凯盛新能	-1.6%	19.2	1.56
8	华立股份	-1.4%	169.0	1.68
9	青龙管业	-1.3%	107.3	1.22
10	韩建河山	-0.8%	-4.6	3.30

资料来源：iFind，上海证券研究所

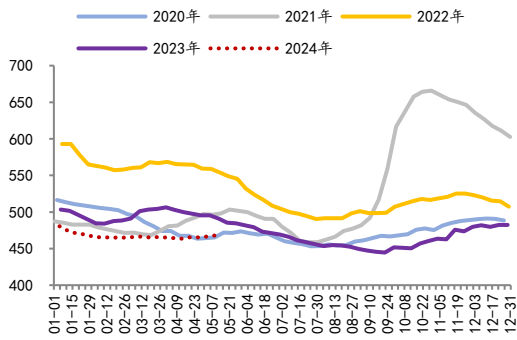
3 行业重点数据跟踪

3.1 水泥

水泥核心观点：过去一周（5.4-5.10）全国水泥价格偏强运行，均价周环比上涨 0.7%，分区来看，华北、东北及西北价格上涨。其中，根据百年建筑信息显示，冀中南地区 5 月 9 日起陆续上调水泥价格 20-50 元/吨。价格推涨，一是错峰停产力度加大，以及新国标即将实行，熟料库存紧张；二是成本端运输成本上涨；三是需求端 5 月需求尚可。库存方面，5 月 10 日 8 省水泥库存量环比下降 1.1%，水泥利润收窄至 28.34 元/吨。

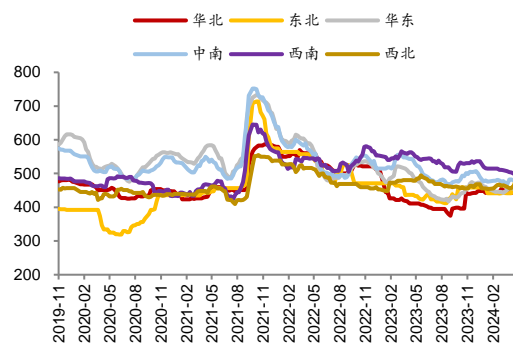
水泥价格：5 月 10 日全国水泥平均价 468.45 元/吨，周环比变化+0.7%。分地区看，华北、东北、华东、中南、西南和西北水泥平均价格，周环比变化+0.7%/+7.7%/-0.6%/-0.9%/-1.1%/+2.2%，华北、东北及西北价格上涨。涨价方面，根据百年建筑信息，5 月 9 日起冀中南地区陆续上调水泥价格 20-50 元/吨。此次上调价格，一是错峰停产力度加大，以及新国标即将实行，熟料库存紧张；二是成本端运输成本上涨；三是需求端 5 月需求尚可，保障了价格推涨。

图 11: 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

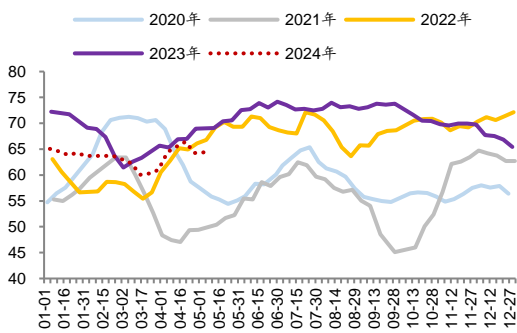
图 12: 各区域水泥历史平均价格 (元/吨)



资料来源: Wind, 上海证券研究所

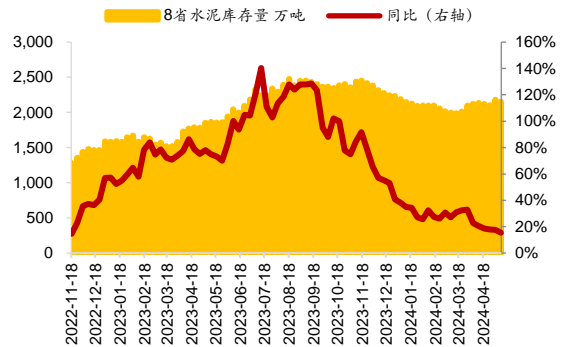
水泥库存: 5月10日8省水泥库存量为2153.5万吨, 周环比变化-1.1%, 库存环比略有下降。

图 13: 全国水泥库容比 (%) (分年度)



资料来源: iFind, 上海证券研究所

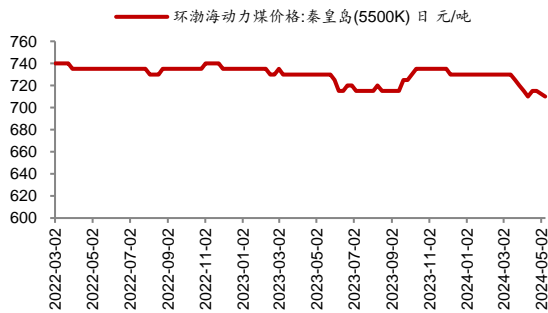
图 14: 8省水泥库存 (万吨)



资料来源: 百川盈孚, 上海证券研究所

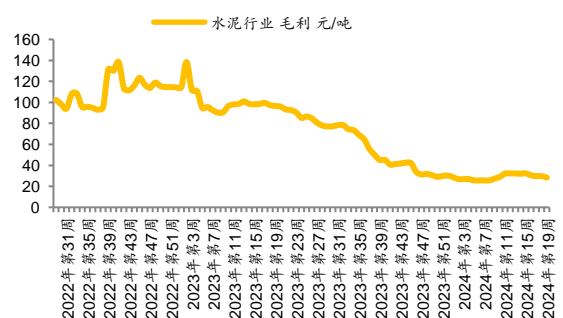
水泥利润: 成本方面, 5月8日秦皇岛动力煤(Q5500K)平仓价为710元/吨, 周环比-0.7%; 2024年第19周(5.4-5.10)水泥行业工艺理论利润28.34元/吨, 周环比下降4.8%, 利润收窄。

图 15: 秦皇岛港动力煤平仓价



资料来源: iFind, 上海证券研究所

图 16: 全国行业毛利 (元/吨)



资料来源: 百川盈孚, 上海证券研究所

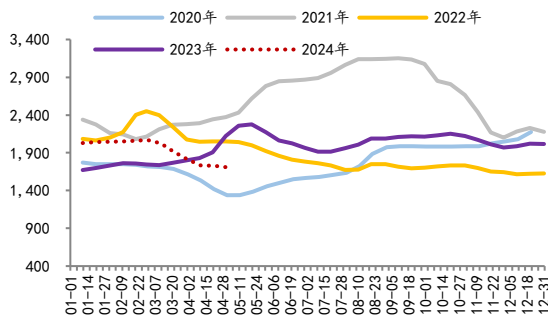
3.2 平板玻璃

平板玻璃核心观点: 过去一周(5.4-5.10)4月30日全国浮法玻璃价格环比下降1.2%, 现货玻璃价格延续偏弱运行。库存方面, 5月10日全国浮法玻璃样本企业总库存环比下降0.59%, 库存小请务必阅读尾页重要声明

幅下降有节后阶段性备货刺激产销好转等因素。成本端方面，纯碱价格本周持平，5月9日开工率86.4%，环比下降1.21个百分点，开工负荷率有所下降，下游库存略降。

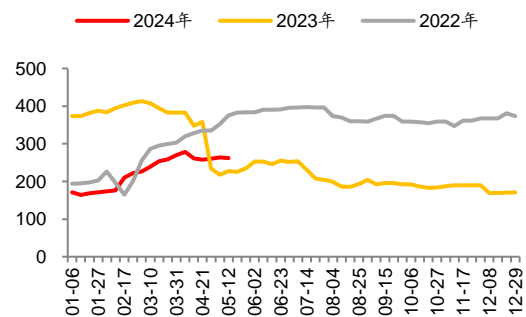
玻璃价格和库存：价格方面，4月30日全国4.8/5mm浮法平板玻璃价格为1708.20元/吨，环比变化-1.2%，现货玻璃价格偏弱运行。库存方面，5月10日全国浮法玻璃样本企业总库存262.07万吨，环比-0.59%，库存小幅下降。根据隆众资讯信息显示，主要有节后阶段性备货，刺激产销好转等因素，带动库存下降。

图 17：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

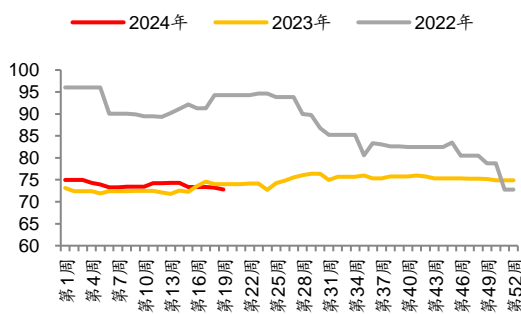
图 18：玻璃库存量（万吨）



资料来源：百川盈孚，上海证券研究所

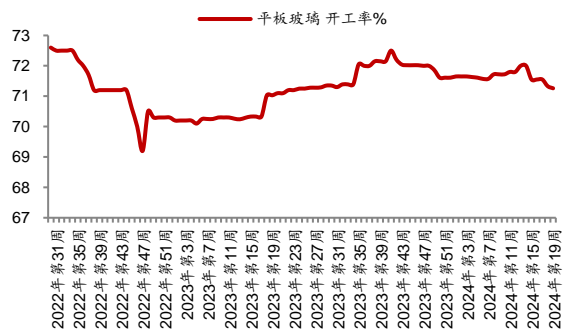
玻璃产量和开工率：根据百川盈孚数据，产量方面，2024年第19周（5.4-5.10）玻璃产量为72.79万吨，周环比变化-0.6%；开工率方面，第19周（5.4-5.10）平板玻璃开工率为71.26%，周环比小幅下降0.1个百分点。

图 19：玻璃周度产量



资料来源：百川盈孚，上海证券研究所

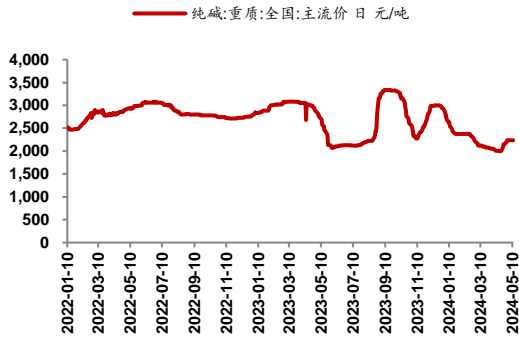
图 20：平板玻璃周度开工率



资料来源：百川盈孚，上海证券研究所

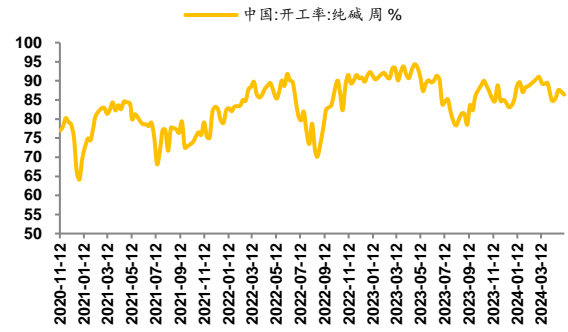
纯碱价格和开工率：纯碱价格方面，5月11日全国重质纯碱中间价为2237.5元/吨，周环比持平。开工率方面，5月9日纯碱开工率为86.4%，周环比变化-1.21个百分点。库存方面，根据隆众资讯数据显示，5月9日国内纯碱厂家总库存89.11万吨，环比下降0.51%，纯碱企业库存小幅下降。

图 21: 重质纯碱价格



资料来源: iFind, 上海证券研究所

图 22: 纯碱开工率



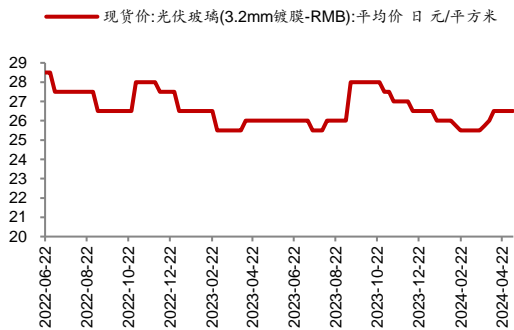
资料来源: Wind, 上海证券研究所

3.3 光伏玻璃

光伏玻璃核心观点: 过去一周 (5.4-5.10) 光伏玻璃价格 26.5 元/平方米, 本周价格环比延续持平。供应端, 2024 年第 19 周产量为 62.9 万吨, 产量周环比+2.43%, 产量延续抬升。

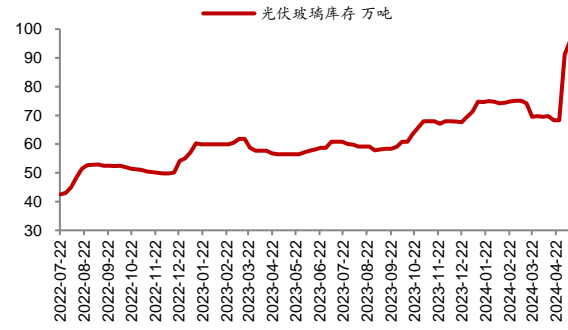
光伏玻璃价格和库存: 价格方面, 5 月 8 日, 3.2mm 镀膜光伏玻璃现货平均价为 26.50 元/平方米, 周环比持平。库存方面, 根据百川盈孚数据, 5 月 10 日光伏玻璃库存量为 95.83 万吨, 周环比变化+5.04%。

图 23: 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

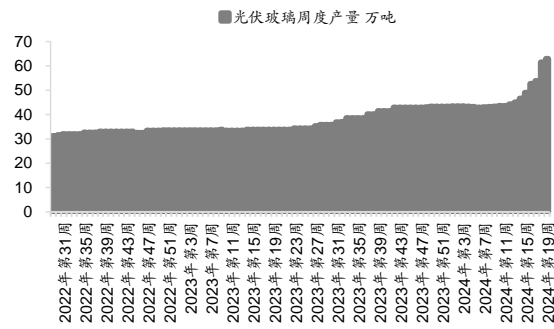
图 24: 光伏玻璃库存



资料来源: 百川盈孚, 上海证券研究所

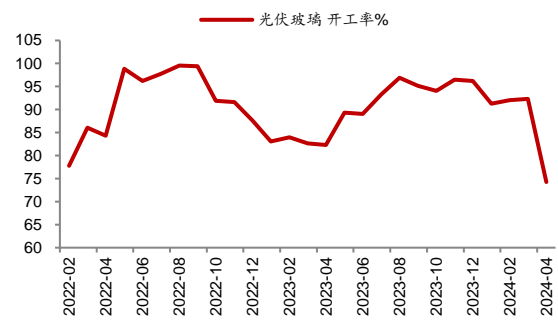
光伏玻璃产量和开工率: 根据百川盈孚数据, 2024 年第 19 周 (5.4-5.10) 光伏玻璃周度产量为 62.9 万吨, 产量周环比+2.43%, 产量抬升。2024 年 4 月光伏玻璃开工率 74.26%, 开工率下降。

图 25: 光伏玻璃周度产量



资料来源: 百川盈孚, 上海证券研究所

图 26: 光伏玻璃开工率



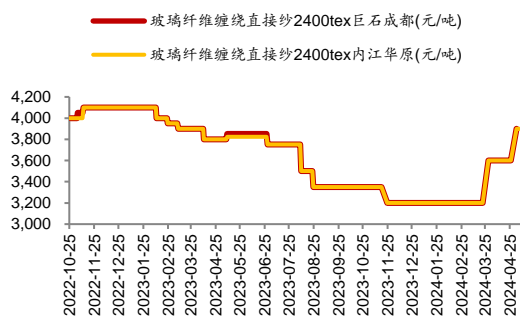
资料来源: 百川盈孚, 上海证券研究所

3.4 玻纤

玻纤核心观点: 过去一周 (5.4-5.10) 玻纤价格较 4 月底上涨。行业方面, 3 月底行业第一轮调价后, 4 月 15 日中国巨石发布第二轮调价, 带动玻纤价格底部回升。

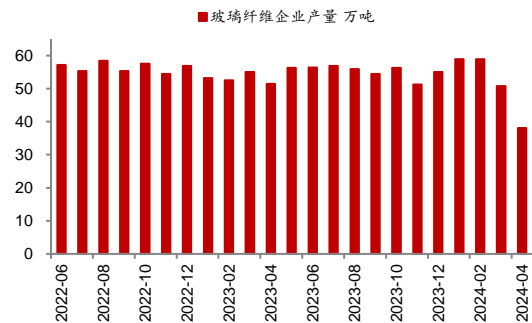
玻纤价格和产量: 根据百川盈孚数据, 5 月 10 日玻璃纤维缠绕直接纱 2400tex 巨石成都为 3900 元/吨, 内江华原为 3900 元/吨, 较 4 月底价格上涨 300 元/吨。产量方面, 2024 年 4 月玻纤企业产量为 38.05 万吨。

图 27: 2400tex 缠绕直接纱价格



资料来源: 百川盈孚, 上海证券研究所

图 28: 玻纤企业产量



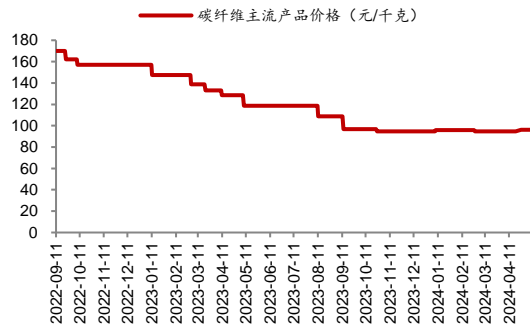
资料来源: 百川盈孚, 上海证券研究所

3.5 碳纤维

碳纤维核心观点: 过去一周 (5.4-5.10) 碳纤维价格持平。供给端看, 本周产量和开工率分别下降 2.25% 和 2.22 个百分点。

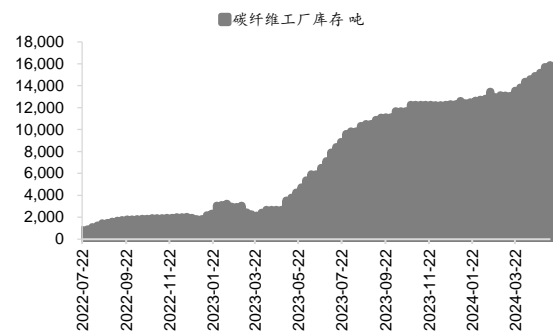
碳纤维价格和库存: 根据百川盈孚数据, 价格方面, 5 月 10 日碳纤维主流产品价格为 96.25 元/千克, 周环比持平。库存方面, 5 月 10 日库存量为 15885 吨, 周环比变化 +1.15%。

图 29: 碳纤维主流产品价格



资料来源: 百川盈孚, 上海证券研究所

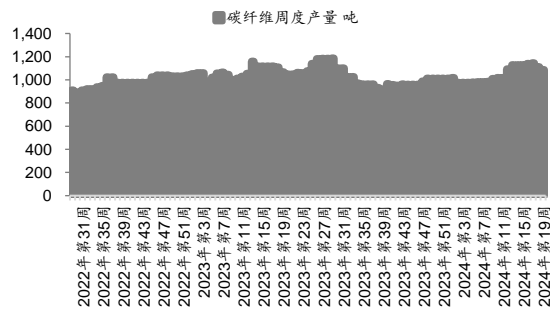
图 30: 碳纤维工厂库存



资料来源: 百川盈孚, 上海证券研究所

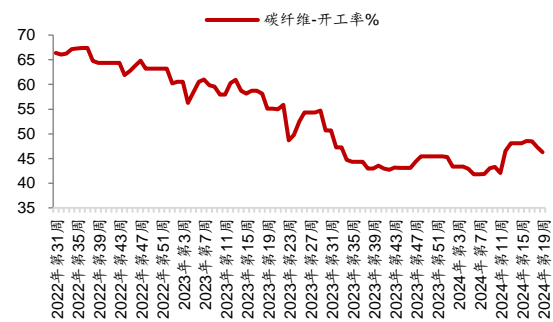
碳纤维产量和开工率: 根据百川盈孚数据, 2024 年第 19 周 (5.4-5.10) 碳纤维产量为 1085 吨, 周环比-2.25%; 开工率方面, 2024 年第 19 周 (5.4-5.10) 碳纤维开工率为 46.28%, 开工率下降 2.22 个百分点。

图 31: 碳纤维周度产量



资料来源: 百川盈孚, 上海证券研究所

图 32: 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。