

利好地产政策密集出台，消费建材需求将受益

建筑材料

推荐 (维持)

核心观点:

- 事件:** 5月17日上午，国务院召开全国切实做好保交房工作视频会议，中共中央政治局委员、国务院副总理何立峰强调，要认真学习领会习近平总书记重要讲话精神，深入贯彻落实中央政治局会议部署，深刻认识房地产工作的人民性、政治性，继续坚持因城施策，打好商品住房烂尾风险处置攻坚战，扎实推进保交房、消化存量商品房等重点工作。同日下午，国新办举行国务院政策例行吹风会，介绍切实做好保交房工作配套政策有关情况。
- 地产政策密集发布，建材迎政策利好:** 4月30日，中共政治局会议强调，继续坚持因城施策，压实地方政府、房地产企业、金融机构各方责任，切实做好保交房工作，保障购房人合法权益。后续全国多个城市优化地产政策，杭州、西安、成都等城市全面取消限购，北京、上海、广州、深圳继续调整优化限购政策。5月17日央行推出四项政策措施：1) 设立3000亿元保障性住房再贷款。鼓励引导金融机构按照市场化、法治化原则，支持地方国有企业以合理价格收购已建成未出售商品房，用作配售型或配租型保障性住房，预计将带动银行贷款5000亿元。2) 降低全国层面个人住房贷款最低首付比例，将首套房最低首付比例从不低于20%调整为不低于15%，二套房最低首付比例从不低于30%调整为不低于25%。3) 取消全国层面个人住房贷款利率政策下限，实现房贷利率市场化。4) 下调各期限品种住房公积金贷款利率0.25个百分点。政策从供需两端同时发力，对需求侧支持力度加大，有望降低购房门槛，刺激购房需求。随着利好地产政策持续释放，有望提振地产链板块恢复信心，刺激地产需求端改善，带动建筑材料基本面回升。
- 加快存量房产去库，消费建材将受益:** 随着政策力度的不断加大，有望加快存量房产去库，进而带动存量住宅改造需求的增长，消费类建材需求将直接受益。2024年1-4月建筑及装潢材料类零售额同比增长0.6%，增幅较1-3月收窄1.8个百分点，其中4月单月零售额同比下降4.5%，环比下降18.24%，当前消费建材需求虽有改善，但整体恢复速度偏缓。近年消费建材龙头企业根据市场需求不断调整销售策略，优化产品结构，加速推进渠道下沉，零售业务规模持续扩张，企业市占率不断提升。后续随着地产政策的推进，消费建材需求有望快速恢复，龙头企业有望稳健发展。
- 投资建议:** 地产政策从供给和需求两侧同时发力消化房企库存，随着政策力度的不断加大，存量地产的消化将直接带动消费建材需求的增长，消费建材板块有望迎来业绩及估值双修复，我们推荐近年不断进行渠道下沉、零售业务较为突出的行业龙头企业北新建材(000786.SZ)、伟星新材(002372.SZ)、兔宝宝(002043.SZ)、公元股份(002641.SZ)、东方雨虹(002271.SZ)。
- 风险提示:** 原材料价格大幅波动的风险；下游需求恢复不及预期的风险；地产政策推进不及预期的风险。

分析师

贾亚萌

☎: 010-80927680

✉: jiayameng_yj@chinastock.com.cn

分析师登记编码: S0130523060001

相对沪深300表现图



资料来源: 中国银河证券研究院

相关研究

【银河建材】4月行业动态报告_建材行业_行业业绩承压，玻纤提价有望带动利润修复

分析师承诺及简介

本人承诺以勤勉的执业态度，独立、客观地出具本报告，本报告清晰地反映本人的研究观点。本人薪酬的任何部分过去不曾与、现在不与、未来也将不会与本报告的具体推荐或观点直接或间接相关。

贾亚萌，建材行业分析师。澳大利亚悉尼大学商科硕士、学士，2021年加入中国银河证券研究院，从事建材行业研究分析工作。

免责声明

本报告由中国银河证券股份有限公司（以下简称银河证券）向其客户提供。银河证券无需因接收人收到本报告而视其为客户。若您并非银河证券客户中的专业投资者，为保证服务质量、控制投资风险、应首先联系银河证券机构销售部门或客户经理，完成投资者适当性匹配，并充分了解该项服务的性质、特点、使用的注意事项以及若不当使用可能带来的风险或损失。

本报告所载的全部内容只提供给客户做参考之用，并不构成对客户投资咨询建议，并非作为买卖、认购证券或其它金融工具的邀请或保证。客户不应单纯依靠本报告而取代自我独立判断。银河证券认为本报告资料来源是可靠的，所载内容及观点客观公正，但不担保其准确性或完整性。本报告所载内容反映的是银河证券在最初发表本报告日期当日的判断，银河证券可发出其它与本报告所载内容不一致或有不同结论的报告，但银河证券没有义务和责任去及时更新本报告涉及的内容并通知客户。银河证券不对因客户使用本报告而导致的损失负任何责任。

本报告可能附带其它网站的地址或超级链接，对于可能涉及的银河证券网站以外的地址或超级链接，银河证券不对其内容负责。链接网站的内容不构成本报告的任何部分，客户需自行承担浏览这些网站的费用或风险。

银河证券在法律允许的情况下可参与、投资或持有本报告涉及的证券或进行证券交易，或向本报告涉及的公司提供或争取提供包括投资银行业务在内的服务或业务支持。银河证券可能与本报告涉及的公司之间存在业务关系，并无需事先或在获得业务关系后通知客户。

银河证券已具备中国证监会批复的证券投资咨询业务资格。除非另有说明，所有本报告的版权属于银河证券。未经银河证券书面授权许可，任何机构或个人不得以任何形式转发、转载、翻版或传播本报告。特提醒公众投资者慎重使用未经授权刊载或者转发的本公司证券研究报告。

本报告版权归银河证券所有并保留最终解释权。

评级标准

| 评级标准 | 评级 | 说明 |
|--|------------------------|-----------------------|
| 评级标准为报告发布日后的6到12个月行业指数（或公司股价）相对市场表现，其中：A股市场以沪深300指数为基准，新三板市场以三板成指（针对协议转让标的）或三板做市指数（针对做市转让标的）为基准，北交所市场以北证50指数为基准，香港市场以摩根士丹利中国指数为基准。 | 行业评级 | 推荐：相对基准指数涨幅10%以上 |
| | | 中性：相对基准指数涨幅在-5%~10%之间 |
| | | 回避：相对基准指数跌幅5%以上 |
| 公司评级 | 推荐：相对基准指数涨幅20%以上 | |
| | 谨慎推荐：相对基准指数涨幅在5%~20%之间 | |
| | 中性：相对基准指数涨幅在-5%~5%之间 | |
| | 回避：相对基准指数跌幅5%以上 | |

联系

中国银河证券股份有限公司 研究院

深圳市福田区金田路3088号中洲大厦20层

上海浦东新区富城路99号震旦大厦31层

北京市丰台区西营街8号院1号楼青海金融大厦

公司网址：www.chinastock.com.cn

机构请致电：

深广地区：程曦 0755-83471683 chengxi_yj@chinastock.com.cn

苏一耘 0755-83479312 suyiyun_yj@chinastock.com.cn

上海地区：陆韵如 021-60387901 luyunru_yj@chinastock.com.cn

李洋洋 021-20252671 liyangyang_yj@chinastock.com.cn

北京地区：田薇 010-80927721 tianwei@chinastock.com.cn

唐嫚羚 010-80927722 tangmanling_bj@chinastock.com.cn