

房地产-标配（维持）

建材材料-超配（维持）

房地产及建材行业双周报（2024/05/20-2024/06/02）

政策提振楼市销售值得期待，房地产及建材板块将受益

2024年06月02日

投资要点：

房地产周观点：

5月17日全国切实做好保交房工作视频会议中，国务院副总理指出：“相关地方政府应从实际出发，酌情以收回、收购等方式妥善处置已出让的闲置存量住宅用地，以帮助资金困难房企解困。商品房库存较多城市，政府可以需定购，酌情以合理价格收购部分商品房用作保障性住房。要继续做好房地产企业债务风险防范处置，扎实推进保障性住房建设、城中村改造和‘平急两用’公共基础设施建设‘三大工程’”，同日央行“四箭齐发”提振楼市。包括拟设立3000亿元保障性住房再贷款；首套房及二套房首付比例下限进一步下调，达到中国购房史以来最低水平；全国层面上取消首套及二套房商业贷款利率下限，也为历史以来罕见；同时进一步降低公积金贷款利率。随后全国多地陆续公布执行央行新政提振当地楼市成交。

中央层面的房地产优化政策进一步落地，并且力度极大，对提振市场信心，刺激房地产销售将带来正面影响。根据媒体报道，当前市场对新政反应积极，多家房地产开发商和房产中介表示近日咨询量明显增多。行业基本面逐步探底回升值得期待。

我们认为一系列政策组合拳出台，将有助提振市场信心，活跃楼市，加快带动行业走出本轮调整周期底部。对行业及房企基本面修复将带来正面影响。近两年地产板块走势较弱，累计跌幅较大，对基本面探底已有较充分的反映；近期在政策持续提振之下，板块及个股短期内实现超跌反弹。短期较快及较大力度反弹，板块走势当前进入震荡盘整阶段。预计后续政策成效逐步得到体现，楼市销售改善、房企逐步化债完成，行业基本面及房企业绩得到好转，将能带动板块个股进一步的向上修复行情。建议可关注经营稳健的头部央国企及聚焦一二线城市的区域龙头企业，包括保利发展（600048）、华发股份（600325）、滨江集团（002244）、招商蛇口（001979）等。

建材周观点：水泥方面：国务院印发《2024—2025年节能降碳行动方案》，明确指出，到2025年底，水泥、陶瓷行业能效标杆水平以上产能占比达到30%，建材行业能效基准水平以下产能完成技术改造或淘汰退出。资料显示，目前国内仍然有不少水泥熟料生产线未达到能效基准水平，面临淘汰风险。另外，随着国内经济绿色发展步伐的推进，未来水泥行业能效要求将更加严格。另一方面，受水泥成本上升及错峰等多重因素带动，东北三省、京津冀地区水泥企业大幅推涨水泥价格，江西、云南地

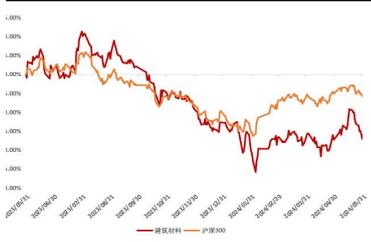
分析师：何敏仪
SAC 执业证书编号：
S0340513040001
电话：0769-22177163
邮箱：hmy@dgzq.com.cn

申万房地产行业指数走势



资料来源：iFind，东莞证券研究所

申万建筑材料行业指数走势



资料来源：iFind，东莞证券研究所

区水泥企业也通知上调水泥价格。

综合来看，本轮多地上调水泥价格，主要由于前期水泥价格已处于成本线，水泥企业提价减亏意愿较强；多数地区继续开展错峰生产措施，市场供需关系有所改善；水泥新国标将于6月1日执行，新国标实施将提高水泥生产成本。相信行业盈利情况将逐步得到好转。建议关注**海螺水泥（600585）**。

平板玻璃方面：当前市场整体成交情况较为一般，部分地区受梅雨季节影响，出货速度受限，部分厂家库存回升，为促进出货生产端报价下调，本周平板玻璃报价呈下行趋势。整体看，本周整体市场弱势运行，多地区厂家为促进出货价格下调，拖拽整体均价下行。

光伏玻璃方面：本周光伏玻璃弱稳运行，月末下游需求有限，谨慎采购为主，光伏玻璃库存水位悄然走高。综合来看，需求侧未有明显改善，下游仍按需采购为主，供应端持续增量下供需矛盾加剧，库存压力增加，短期价格仍有下行可能。

消费建材方面：房地产优化政策持续加码叠加，地产去库存将是未来政策的一个重要方向。而近期“以旧换新”、“收购存量房产”等政策范围逐步扩大，预期对消费建材需求带来刺激。另一方面，2023年及2024年一季报消费建材企业业绩相对分化，部分龙头企业业绩相对稳健，盈利韧性仍较强，同时通过降本增效提升利润率水平。

中央政治局会议指出，要靠前发力有效落实已经确定的宏观政策，实施好积极的财政政策和稳健的货币政策。要及早发行并用好超长期特别国债，加快专项债发行使用进度。近日财政部、住建部也发布《关于开展城市更新示范工作的通知》，中央财政按区域对示范城市给予定额补助。预计“三大工程”将持续发力，同时地产销售逐步探底修复，将对建材企业基本面带来正面影响。而行业中的头部消费建材也存在消费升级、市场占有率提升、拓展品类培育新增长点以及海外布局等带来的增长机会。建议可关注本身具备竞争护城河，基本面稳健的企业。建议关注：**伟星新材（002372）、北新建材（002791）、兔宝宝（002043）**等。

风险提示：房地产优化政策出台低于预期，“房住不炒”持续提及，地方政府救市政策落实及成效不足；楼市销售持续低迷，销售数据不理想，开发商对后市较悲观，开发投资持续走低；房企资金链改善缓慢，融资仍然受阻，暴雷现象持续出现；经济增速持续回落，失业率及降薪情况攀升，带来购房需求及信心不足；行业新投产产能超预期；原材料成本上涨过快，而建材产品价格承压。

目录

一、房地产板块行情回顾及估值	4
二、房地产行业及公司新闻	6
三、房地产周观点	7
四、建材板块行情回顾及估值	8
五、建材行业重要数据	9
六、建材行业及公司新闻	11
七、建材周观点	12
八、风险提示	14

插图目录

图 1：申万房地产板块过去一年行情走势（截至 2024 年 05 月 31 日）	4
图 2：申万建筑材料板块过去一年行情走势（截至 2024 年 05 月 31 日）	8
图 3：全国水泥市场均价（元/吨）	9
图 4：全国水泥周度产量（万吨）	9
图 5：全国水泥库存（万吨）	10
图 6：全国水泥开工率（周度，%）	10
图 7：平板玻璃价格（元/吨）	10
图 8：平板玻璃库存（吨）	10
图 9：光伏玻璃价格（元/吨）	11
图 10：光伏玻璃库存（吨）	11

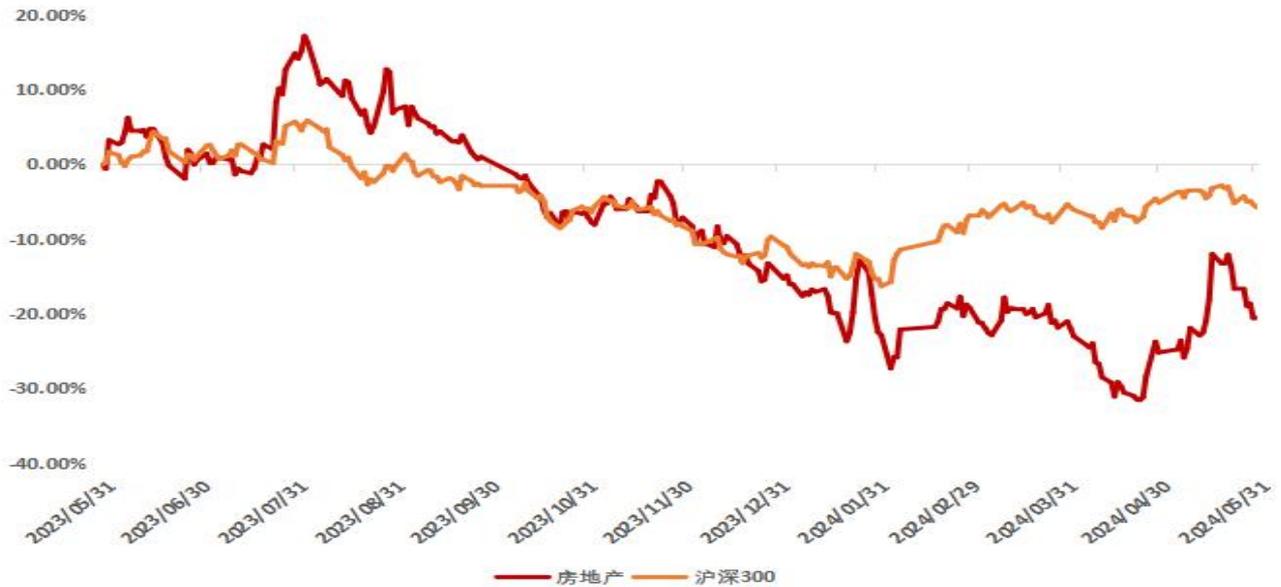
表格目录

表 1：申万 31 个行业板块涨跌幅情况（单位：%）（截至 2024 年 05 月 31 日）	4
表 2：申万房地产二级子行业涨跌幅情况（%）（截至 2024 年 05 月 31 日）	5
表 3：申万房地产板块涨幅前五的公司（单位：%）（截至 2024 年 05 月 31 日）	5
表 4：申万房地产板块跌幅前五的公司（单位：%）（截至 2024 年 05 月 31 日）	5
表 5：申万建筑材料二级子行业涨跌幅情况（%）（截至 2024 年 05 月 31 日）	8
表 6：申万建筑材料板块涨幅前五的公司（单位：%）（截至 2024 年 05 月 31 日）	8
表 7：申万建筑材料板块跌幅前五的公司（单位：%）（截至 2024 年 05 月 31 日）	9
表 8：建议关注标的推荐理由	13

一、房地产板块行情回顾及估值

截至 5 月 31 日，申万房地产板块近两周下跌 9.73%，跑输沪深 300 指数 7.07 个百分点，在申万 31 个行业中排名倒数第 1 位；近一月上涨 6.14%；本年累计下跌 8.06%。SW 二级房地产板块方面，近两周 SW 房地产开发下跌 9.67%，SW 房地产服务下跌 11.11%。

图 1：申万房地产板块过去一年行情走势（截至 2024 年 05 月 31 日）



资料来源：iFind，东莞证券研究所

表 1：申万 31 个行业板块涨跌幅情况（单位：%）（截至 2024 年 05 月 31 日）

序号	代码	名称	近两周涨跌幅	近一月涨跌幅	年初至今涨跌幅
1	801950.SL	煤炭(申万)	4.26	6.33	18.53
2	801160.SL	公用事业(申万)	2.05	3.15	10.96
3	801080.SL	电子(申万)	-0.75	-1.25	-11.88
4	801960.SL	石油石化(申万)	-1.20	-1.32	10.12
5	801780.SL	银行(申万)	-1.31	2.96	19.41
6	801730.SL	电力设备(申万)	-1.38	-0.57	-5.62
7	801740.SL	国防军工(申万)	-1.44	1.83	-6.48
8	801170.SL	交通运输(申万)	-1.89	2.37	8.06
9	801880.SL	汽车(申万)	-2.55	-3.54	-0.50
10	801010.SL	农林牧渔(申万)	-2.55	4.33	-2.64
11	801970.SL	环保(申万)	-2.71	-1.04	-6.59
12	801050.SL	有色金属(申万)	-3.39	-0.28	10.84
13	801130.SL	纺织服饰(申万)	-3.44	-1.61	-5.84
14	801890.SL	机械设备(申万)	-3.44	-2.20	-6.60
15	801770.SL	通信(申万)	-3.60	-6.13	0.69
16	801040.SL	钢铁(申万)	-3.67	-2.22	-0.87

17	801750.SL	计算机(申万)	-3.86	-6.98	-19.56
18	801790.SL	非银金融(申万)	-4.04	-1.44	-2.67
19	801210.SL	社会服务(申万)	-4.22	-4.02	-13.09
20	801110.SL	家用电器(申万)	-4.59	-4.00	14.85
21	801150.SL	医药生物(申万)	-4.64	-4.23	-13.60
22	801030.SL	基础化工(申万)	-4.74	-1.46	-3.43
23	801720.SL	建筑装饰(申万)	-4.84	-0.14	-3.38
24	801120.SL	食品饮料(申万)	-4.94	-3.67	-3.77
25	801760.SL	传媒(申万)	-5.38	-7.78	-13.89
26	801200.SL	商贸零售(申万)	-5.40	-4.63	-13.97
27	801980.SL	美容护理(申万)	-5.43	-3.69	-5.88
28	801230.SL	综合(申万)	-7.67	-4.66	-21.82
29	801140.SL	轻工制造(申万)	-8.35	-2.35	-9.04
30	801710.SL	建筑材料(申万)	-8.64	0.30	-5.01
31	801180.SL	房地产(申万)	-9.73	6.14	-8.06

资料来源：iFind、东莞证券研究所

表 2：申万房地产二级子行业涨跌幅情况（%）（截至 2024 年 05 月 31 日）

序号	代码	名称	一周涨跌幅	本月至今涨跌幅	年初至今涨跌幅
1	801181.SL	房地产开发	-9.67	5.84	-8.40
2	801183.SL	房地产服务	-11.11	13.59	-4.98

资料来源：iFind、东莞证券研究所

个股方面，申万一级行业房地产个股中，*ST 新联、世荣兆业、铁岭新城、三湘印象、张江高科近两周涨幅居前；特发服务、我爱我家、铁岭新城、金科股份、滨江集团近一个月涨幅居前；特发服务、大名城、我爱我家、中国国贸、荣安地产年内涨幅居前。

表 3：申万房地产板块涨幅前五的公司（单位：%）（截至 2024 年 05 月 31 日）

近两周涨幅前五			近一月涨幅前五			本年内涨幅前五		
代码	名称	本周涨跌幅	代码	名称	本月涨跌幅	代码	名称	本年涨跌幅
000620.SZ	*ST 新联	11.41	300917.SZ	特发服务	47.25	300917.SZ	特发服务	59.16
002016.SZ	世荣兆业	10.00	000560.SZ	我爱我家	43.43	600094.SH	大名城	55.33
000809.SZ	铁岭新城	8.64	000809.SZ	铁岭新城	39.77	000560.SZ	我爱我家	26.22
000863.SZ	三湘印象	6.20	000656.SZ	金科股份	27.43	600007.SH	中国国贸	26.01
600895.SH	张江高科	5.05	002244.SZ	滨江集团	23.55	000517.SZ	荣安地产	17.55

资料来源：iFind、东莞证券研究所

跌幅方面，中迪投资、天地源、南国置业、南都物业、海南高速近两周跌幅居前；中迪投资、ST 世茂、ST 数源、国创高新、广汇物流近一月跌幅居前；中迪投资、ST 世茂、中南建设、ST 数源、皇庭国际年内跌幅居前。

表 4：申万房地产板块跌幅前五的公司（单位：%）（截至 2024 年 05 月 31 日）

近两周跌幅前五			近一月跌幅前五			本年内跌幅前五		
000609.SZ	中迪投资	-32.47	000609.SZ	中迪投资	-53.57	000609.SZ	中迪投资	-76.44
600665.SH	天地源	-25.07	600823.SH	ST世茂	-32.81	600823.SH	ST世茂	-62.28
002305.SZ	南国置业	-21.98	000909.SZ	ST数源	-19.02	000961.SZ	中南建设	-56.92
603506.SH	南都物业	-21.23	002377.SZ	国创高新	-18.58	000909.SZ	ST数源	-51.46
000886.SZ	海南高速	-20.88	600603.SH	广汇物流	-15.88	000056.SZ	皇庭国际	-41.89

资料来源：iFind、东莞证券研究所

二、房地产行业及公司新闻

1. 万科日前与招商银行等金融机构签订协议，以其持有的万纬物流股权作为抵押物，获得 200 亿元银团贷款。目前，该笔银团贷款已到账 100 亿元。
2. 截至 5 月 16 日，全国 297 个地级及以上城市已经建立了房地产融资协调机制，“白名单”项目贷款审批金额已达到 9350 亿元。
3. 金融监管总局局长李云泽赴贵州调研时强调，地方政府、房地产企业、金融机构要各尽其责，继续坚持因城施策，以城市为主体、以项目为中心，严格把好“白名单”准入关，按照分类推进处置的要求，重点支持在建已售未交付住宅项目，打好商品房住房烂尾风险处置攻坚战。
4. 广东珠海：全面取消商品住房限购、限售；鼓励支持住房“以旧换新”活动；提高住房公积金贷款额度，将单缴职工贷款最高限额调整为 60 万元，双缴职工贷款最高限额调整为 100 万元。
5. 据金融时报，各地举措密集落地，楼市新政成效初显，业内人士表示，当前，市场对新政反应积极，多家房地产开发商和房产中介表示近日咨询量明显增多，预计随着新政策的进一步落地，将更有力支持刚需和改善性购房者需求。
6. 截至目前，已有超 70 城推出住房“以旧换新”的相关政策，不少近期推出政策的城市陆续也有成交案例落地，对撬动住房需求发挥了积极作用。
7. 上海市住建委等四部门联合印发《关于优化本市房地产市场平稳健康发展政策措施的通知》，自 5 月 28 日起施行。根据通知，非沪籍购房所需社保或个税年限调整为 3 年；首套房首付比例最低 20%，房贷利率下限为 LPR-45BP；二套房首付比例最低 35%，房贷利率下限为 LPR-5BP；多子女家庭可增购 1 套房；非沪籍单身人士购房区域扩大至外环内二手住房，取消离异购房合并计算住房套数规定；首套房公积金贷款最高贷款额度调整为 160 万元，多子女最高可达 192 万元；对符合条件的“以旧换新”居民家庭给予适度补贴；探索通过国有平台公司等主体收购、趸租适配房源，优化住房保障供给。
8. 广州打出楼市松绑组合拳，成为一线城市中首个全面取消利率下限的城市。信贷政策方面，首套房最低首付款比例调整为 15%，二套房最低首付 25%，并取消利率下

限；拥有 2 套及以上住房且贷款已结清，在非限购区域内购房可再申请贷款；公积金贷款缴存时限调整为 6 个月。限购政策方面，外地人在越秀、天河、南沙等 6 个区购买住房，个税或社保证明年限由原来 2 年下调至 6 个月，同时享受户籍居民家庭购房待遇。另外，鼓励规模化租赁机构收购存量商品住房。

9. 深圳市下调个人住房贷款最低首付款比例和利率下限。自 5 月 29 日起，首套房最低首付款比例由原来的 30% 调整为 20%，二套房最低首付款比例由原来的 40% 调整为 30%；首套房商贷利率下限由原来的 LPR-10BP 调整为 LPR-45BP，二套房商贷利率下限由原来的 LPR+30BP 调整为 LPR-5BP。下调后，深圳首套房贷利率为 3.50%，二套房利率为 3.9%。
10. 克而瑞地产研究表示，5 月，土地市场供地规模延续历史低位。截止 5 月 27 日，全国 300 城 5 月经营性土地成交规模仅 3346 万平方米，同比去年同期近乎腰斩。典型如北京、杭州、长沙、济南等城市，月内集中土拍地块均底价成交。

三、房地产周观点

5 月 17 日全国切实做好保交房工作视频会议中，国务院副总理指出：“相关地方政府应从实际出发，酌情以收回、收购等方式妥善处置已出让的闲置存量住宅用地，以帮助资金困难房企解困。商品房库存较多城市，政府可以需定购，酌情以合理价格收购部分商品房用作保障性住房。要继续做好房地产企业债务风险防范处置，扎实推进保障性住房建设、城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设‘三大工程’。”同日央行“四箭齐发”提振楼市。包括拟设立 3000 亿元保障性住房再贷款；首套房及二套房首付比例下限进一步下调，达到中国购房史以来最低水平；全国层面上取消首套及二套房商业贷款利率下限，也为历史以来罕见；同时进一步降低公积金贷款利率。随后全国多地陆续公布执行央行新政提振当地楼市成交。

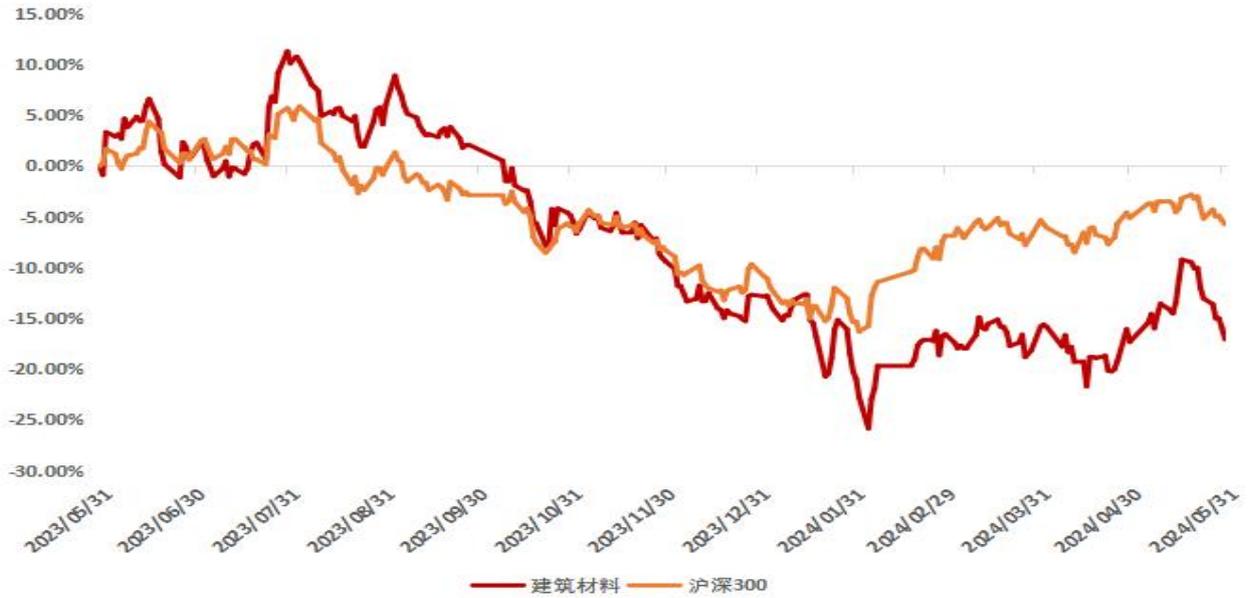
中央层面的房地产优化政策进一步落地，并且力度极大，对提振市场信心，刺激房地产销售将带来正面影响。根据媒体报道，当前市场对新政反应积极，多家房地产开发商和房产中介表示近日咨询量明显增多。行业基本面逐步探底回升值得期待。

我们认为一系列政策组合拳出台，将有助提振市场信心，活跃楼市，加快带动行业走出本轮调整周期底部。对行业及房企基本面修复将带来正面影响。近两年地产板块走势较弱，累计跌幅较大，对基本面探底已有较充分的反映；近期在政策持续提振之下，板块及个股短期内实现超跌反弹。短期较快及较大力度反弹，板块走势当前进入震荡盘整阶段。预计后续政策成效逐步得到体现，楼市销售改善、房企逐步化债完成，行业基本面及房企业绩得到好转，将能带动板块个股进一步的向上修复行情。建议可关注经营稳健的头部央企及聚焦一二线城市的区域龙头企业，包括**保利发展 (600048)**、**华发股份 (600325)**、**滨江集团 (002244)**、**招商蛇口 (001979)** 等。

四、建材板块行情回顾及估值

截至5月31日，申万建筑材料板块近两周下跌8.64%，跑输沪深300指数5.97个百分点，在申万31个行业中排名倒数第2位；近一月上涨0.3%；本年累计下跌5.01%。SW二级板块方面，近两周SW玻璃玻纤下跌6.55%，SW水泥下跌7.24%，SW装修建材下跌11.09%。

图 2：申万建筑材料板块过去一年行情走势（截至 2024 年 05 月 31 日）



资料来源：iFind，东莞证券研究所

表 5：申万建筑材料二级子行业涨跌幅情况（%）（截至 2024 年 05 月 31 日）

序号	代码	名称	一周涨跌幅	本月至今涨跌幅	年初至今涨跌幅
1	801712.SL	玻璃玻纤	-6.55	-1.50	-1.46
2	801711.SL	水泥	-7.24	0.16	-8.10
3	801713.SL	装修建材	-11.09	1.64	-4.38

资料来源：iFind、东莞证券研究所

个股方面，申万一级行业建筑材料个股中，金刚光伏、科创新材、青龙管业、福莱特、国际复材近两周涨幅居前；濮耐股份、金刚光伏、科顺股份、坚朗五金、西藏天路近一个月涨幅居前；北新建材、兔宝宝、伟星新材、中铁装配、申通快递年内涨幅居前。

表 6：申万建筑材料板块涨幅前五的公司（单位：%）（截至 2024 年 05 月 31 日）

近两周涨幅前五			近一月涨幅前五			本年内涨幅前五		
代码	名称	本周涨跌幅	代码	名称	本月涨跌幅	代码	名称	本年涨跌幅

300093.SZ	金刚光伏	9.92	002225.SZ	濮耐股份	20.86	000786.SZ	北新建材	38.36
833580.BJ	科创新材	8.38	300093.SZ	金刚光伏	17.73	002043.SZ	兔宝宝	34.18
002457.SZ	青龙管业	2.80	300737.SZ	科顺股份	15.27	002372.SZ	伟星新材	24.51
601865.SH	福莱特	0.29	002791.SZ	坚朗五金	14.59	300374.SZ	中铁装配	22.89
301526.SZ	国际复材	-0.96	600326.SH	西藏天路	12.18	002468.SZ	申通快递	22.85

资料来源：iFind、东莞证券研究所

跌幅方面，正源股份、嘉寓股份、ST 三圣、亚泰集团、三和管桩近两周跌幅居前；正源股份、嘉寓股份、ST 三圣、雅博股份、亚泰集团近一月跌幅居前；正源股份、嘉寓股份、ST 深天、ST 三圣、雅博股份年内跌幅居前。

表 7：申万建筑材料板块跌幅前五的公司（单位：%）（截至 2024 年 05 月 31 日）

近两周跌幅前五			近一月跌幅前五			本年内跌幅前五		
600321.SH	正源股份	-49.49	600321.SH	正源股份	-47.92	600321.SH	正源股份	-72.07
300117.SZ	嘉寓股份	-34.31	300117.SZ	嘉寓股份	-34.31	300117.SZ	嘉寓股份	-68.97
002742.SZ	ST 三圣	-19.69	002742.SZ	ST 三圣	-33.76	000023.SZ	ST 深天	-63.03
600881.SH	亚泰集团	-18.75	002323.SZ	雅博股份	-14.58	002742.SZ	ST 三圣	-54.14
003037.SZ	三和管桩	-18.22	600881.SH	亚泰集团	-13.97	002323.SZ	雅博股份	-49.38

资料来源：iFind、东莞证券研究所

五、建材行业重要数据

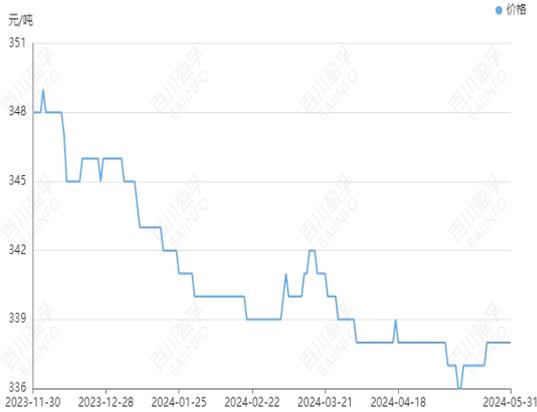
➤ 水泥：

本周（2024.5.24-2024.5.30）全国水泥市场行情波动不大，水泥价格大体稳定。截止到本周四，水泥市场均价为 338 元/吨，较上周同期均价相比相对持平。从市场获悉，本周水泥市场受行业政策影响，导致成本上涨，部分地区价格有所上调，而其他地区由于下游需求不佳，厂家推涨不顺，价格始终低位。

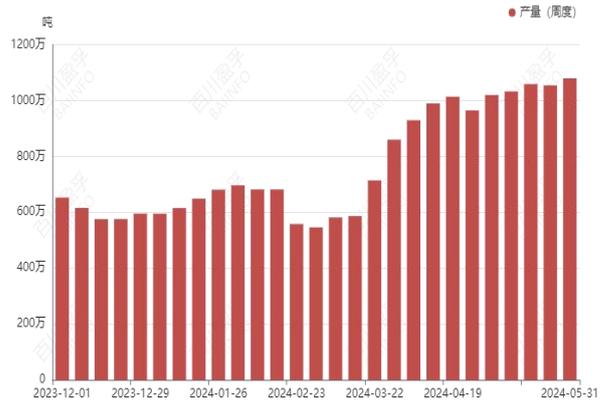
供应方面：本周水泥厂家窑线运行情况部分减少，水泥总产量略有下调。需求方面：本周水泥下游需求方面表现持续不佳，水泥市场行情相对清淡。成本方面：本周国内动力煤市场价格上行为主。截止到本周四，动力煤市场均价为 737 元/吨，较上周同期价格上涨 10 元/吨，涨幅 1.4%。

图 3：全国水泥市场均价(元/吨)

图 4：全国水泥周度产量(万吨)

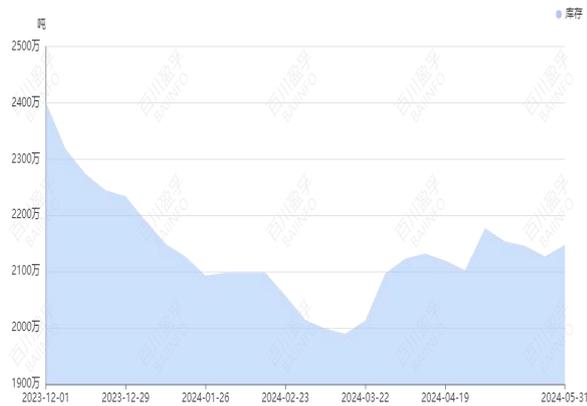


资料来源: 百川盈孚, 东莞证券研究所



资料来源: 百川盈孚, 东莞证券研究所

图 5: 全国水泥库存 (万吨)



资料来源: 百川盈孚, 东莞证券研究所

图 6: 全国水泥开工率 (周度, %)



资料来源: 百川盈孚, 东莞证券研究所

➤ 平板玻璃:

本周 (2024. 5. 24-2024. 5. 30) 当前市场整体成交情况较为一般, 部分地区受梅雨季节影响, 出货速度受限, 部分厂家库存回升, 为促进出货生产端报价下调, 本周平板玻璃报价呈下行趋势。截至周四, 全国 5mm 平板玻璃均价为 1799 元/吨, 较上周同期下降 16 元/吨, 跌幅约为 0.88%。

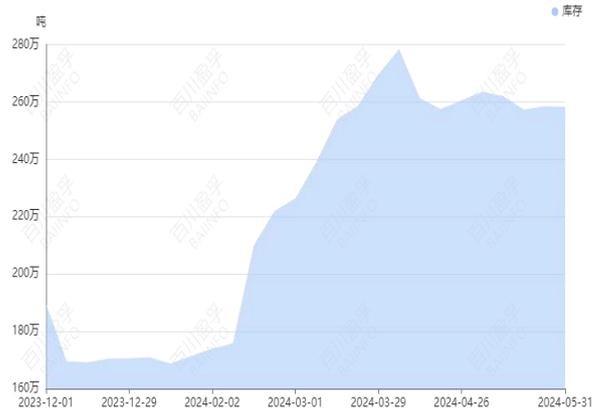
供应方面: 截至 5 月 24 日, 暂无厂家冷修或复产消息传出, 故本周产量大概率与上周保持一致, 在 72.1-72.5 万吨浮动。成本方面: 本周 (2024. 5. 24-2024. 5. 30) 平板玻璃生产成本相比略有上升, 5mm 平板玻璃理论生产成本 1420.75 元/吨, 环比上行 0.67%。对生产厂家议价形成一定阻碍。

图 7: 平板玻璃价格 (元/吨)

图 8: 平板玻璃库存 (吨)



资料来源: 百川盈孚, 东莞证券研究所



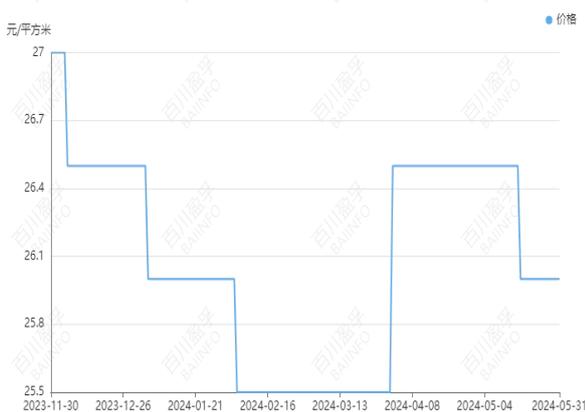
资料来源: 百川盈孚, 东莞证券研究所

光伏玻璃:

本周 (2024. 5. 24-2024. 5. 30) 光伏玻璃市场价格持稳运行, 截止到 2024 年 5 月 30 日, 主流市场报价 3.2mm 均价 26 元/平方米, 整体市场报价位于 26-26.5 元/平方米, 2.0mm 厚度的价格 17.5 元/平方米, 较上周价格持平。供应方面: 本周安徽新增一条产线投产, 涉及产能 1600t/d; 前期投产产线于近期出料, 市场产能产量水平上升, 整体供应表现增加。需求方面: 下游组件需求平淡, 月末下游谨慎采购, 订单跟进不足, 玻璃厂出货平平。库存方面: 供强需弱矛盾下光伏玻璃库存水位走高, 光伏玻璃厂家库存压力加重。

综合来看, 需求侧未有明显改善, 下游仍按需采购为主, 供应端持续增量下供需矛盾加剧, 库存压力增加, 短期价格仍有下行可能。

图 9: 光伏玻璃价格 (元/吨)



资料来源: 百川盈孚, 东莞证券研究所

图 10: 光伏玻璃库存 (吨)



资料来源: 百川盈孚, 东莞证券研究所

六、建材行业及公司新闻

1. 近期, 受水泥成本上升及错峰等多重因素带动, 东北三省、京津冀地区水泥企业大

幅推涨水泥价格，最高上涨 90 元/吨。此外，江西、云南地区水泥企业通知上调水泥价格 20-50 元/吨。

2. 5 月 17 日，国家统计局数据显示，4 月水泥产量为 1.74 亿吨，同比下降 8.6%；1-4 月水泥产量为 5.09 亿吨，同比下降 10.3%。
3. 5 月 20 日，海南发布了《关于进一步加强矿业权管理的通知》。其中提出，严格执行停止审批新建除建筑用砂石土、地热(水)、矿泉水以外采矿权的有关规定。禁止在生态保护红线区、永久基本农田等保护范围内和铁路、高速公路可视范围内新建建筑用砂石土采矿权。
4. 5 月 24 日，住建部发布了关于发布国家标准《混凝土结构设计规范》(GB50010-2010) 局部修订的公告。现批准《混凝土结构设计规范》(GB50010-2010) 局部修订的条文，自 2024 年 8 月 1 日起实施。
5. 5 月 29 日，国务院印发《2024—2025 年节能降碳行动方案》，其中提到，加强建材行业产能产量调控。严格落实水泥产能置换。加强建材行业产量监测预警，推动水泥错峰生产常态化。到 2025 年底，全国水泥熟料产能控制在 18 亿吨左右。新建和改扩建水泥项目须达到能效标杆水平和环保绩效 A 级水平。
6. 国务院印发《2024—2025 年节能降碳行动方案》，明确指出，到 2025 年底，水泥、陶瓷行业能效标杆水平以上产能占比达到 30%，建材行业能效基准水平以下产能完成技术改造或淘汰退出。
7. 海螺水泥在股东大会上表示，作为标杆企业，海螺水泥一直在进行综合能效改造。目前公司达到一级能耗标准的生产线占比约 30%，正在实施对二级、三级能效生产线的改造，计划在 2025 年占比达到 50%
8. 工业和信息化部组织制定的 GB 175-2023《通用硅酸盐水泥》强制性国家标准 6 月 1 日将正式实施。这是我国对通用硅酸盐水泥标准进行的第七次修订。新国标不仅对水泥的强度、细度及组分提出了更为严格和细致的要求，还规范了混合材的使用种类，水泥生产标准再度提高。
9. 亚洲水泥（中国）宣布，将于 2024 年 5 月 28 日下午 3 时 31 分起短暂停止股票交易，原因是待发布与公司相关的内幕消息，该消息涉及香港公司收购及合并守则。此前，根据中国水泥网的数据，亚洲水泥在 2023 年底以约 2663 万吨的年产能排名全国第十。

七、建材周观点

水泥方面：国务院印发《2024—2025 年节能降碳行动方案》，明确指出，到 2025 年底，水泥、陶瓷行业能效标杆水平以上产能占比达到 30%，建材行业能效基准水平以下产能完成技术改造或淘汰退出。资料显示，目前国内仍然有不少水泥熟料生产线未达到能效

基准水平，面临淘汰风险。另外，随着国内经济绿色发展步伐的推进，未来水泥行业能效要求将更加严格。另一方面，受水泥成本上升及错峰等多重因素带动，东北三省、京津冀地区水泥企业大幅推涨水泥价格，江西、云南地区水泥企业也通知上调水泥价格。

综合来看，本轮多地上调水泥价格，主要由于前期水泥价格已处于成本线，水泥企业提价减亏意愿较强；多数地区继续开展错峰生产措施，市场供需关系有所改善；水泥新国标将于6月1日执行，新国标实施将提高水泥生产成本。相信行业盈利情况将逐步得到好转。建议关注**海螺水泥（600585）**。

平板玻璃方面：当前市场整体成交情况较为一般，部分地区受梅雨季节影响，出货速度受限，部分厂家库存回升，为促进出货生产端报价下调，本周平板玻璃报价呈下行趋势。整体看，本周整体市场弱势运行，多地区厂家为促进出货价格下调，拖拽整体均价下行。

光伏玻璃方面：本周光伏玻璃弱稳运行，月末下游需求有限，谨慎采购为主，光伏玻璃库存水位悄然走高。综合来看，需求侧未有明显改善，下游仍按需采购为主，供应端持续增量下供需矛盾加剧，库存压力增加，短期价格仍有下行可能。

消费建材方面：房地产优化政策持续加码叠加，地产去库存将是未来政策的一个重要方向。而近期“以旧换新”、“收购存量房产”等政策范围逐步扩大，预期对消费建材需求带来刺激。另一方面，2023年及2024年一季报消费建材企业业绩相对分化，部分龙头企业业绩相对稳健，盈利韧性仍较强，同时通过降本增效提升利润率水平。

中央政治局会议指出，要靠前发力有效落实已经确定的宏观政策，实施好积极的财政政策和稳健的货币政策。要及早发行并用好超长期特别国债，加快专项债发行使用进度。近日财政部、住建部也发布《关于开展城市更新示范工作的通知》，中央财政按区域对示范城市给予定额补助。预计“三大工程”将持续发力，同时地产销售逐步探底修复，将对建材企业基本面带来正面影响。而行业中的头部消费建材也存在消费升级、市场占有率提升、拓展品类培育新增长点以及海外布局等带来的增长机会。建议可关注本身具备竞争护城河，基本面稳健的企业。建议关注：**伟星新材（002372）、北新建材（002791）、兔宝宝（002043）**等。

表 8：建议关注标的推荐理由

代码	名称	建议关注标的推荐理由
600048	保利发展	房地产行业央企龙头，在行业景气度低迷情况下，销售远优于行业整体水平，行业头部排位稳固。同时负责结构良好，融资成本低，安全性较高。拿地聚焦核心城市，土储价值丰厚。公司业绩稳健，估值相对便宜，投资价值凸显。
600325	华发股份	公司是承接华发集团房产开发板块的平台公司，以住宅为主业，商业运营、物业管理与其它业务（上下游产业链）为支撑的“1+3”发展新格局业已成型。主营聚焦于粤港澳大湾区、长三角区域、京津冀协同发展区域以及长江经济带等核心城市群，其中珠海为公司战略大本营。作为国企，公司整体经营及业绩稳健，融资渠道及融资成本具备优势。同时公司全国性布局及多元发展格局已成型，持续发展壮大值得期待。
001979	招商蛇口	公司是中国领先的城市和园区综合开发运营服务商，为招商局集团旗下城市综合开发运营板块的旗舰企业，围绕开发业务、资产运营和城市服务三大业务。开发业务方面集中高能级城市。资产运营方面，涵盖产业园区、集中商业、办公、酒店、公寓等业态的资产运营及管理。城市服务方面，涵盖物业管理、邮轮、

		会展、康养等业务。公司销售增速领先行业整体，销售规模排名第一梯队。同时 REITs 扩募将为盘活资产，提升资金使用效率带来正面影响。看好公司雄厚的股东背景及高价值的土地储备，中特估估值修复值得期待。
002244	滨江集团	公司为杭州房地产龙头企业之一，主营为房地产开发。公司整体经营稳健，“三道红线”指标保持“绿档”，近年整体融资成本持续优化，授信储备充裕。公司土地储备中杭州占 65%，浙江省内非杭州的城市为经济基础扎实的二三线城市，占比 20%，浙江省外占比 15%。整体土地储备区位良好，实现区域深耕，同时土储优质，并且销售成绩相对良好。公司持续发展值得期待。建议关注。
002372	伟星新材	伟星新材是国内 PPR 管道行业的技术先驱，一直以来注重产品研发、品牌打造及销售渠道的建设，推行“产品+服务”的战略布局，构筑较高竞争护城河。公司产品以中高端为主，随着对隐蔽工程安全性的重视、消费升级以及产品应用范围扩大等，进一步提升市场份额，实现业绩持续稳健增长可期。另一方面，公司利用当前完善的销售网络渠道，发展“同心圆”计划，拓展防水、净水等产品品类，培育新的业务增长点。建议关注。
000786	北新建材	公司是中央企业中国建材集团所属新型建材产业平台。实施“一体两翼、全球布局”发展战略，做强做优做大石膏板和石膏板+，加快做强做大防水、涂料，布局新兴国际市场，加速向消费类建材综合制造商和服务商转型。公司石膏板国内市场占有率超过 60%，定价话语权较高，整体盈利能力强。随着环保及消费升级带来行业集中度进一步提升，全球化布局以及新业务也带来持续的成长空间。建议关注。
002043	兔宝宝	公司是一家以木制品装饰材料为主体的企业，形成了从林木资源的种植抚育和全球采购，到生产和销售各类板材、地板、木门、衣柜、家具、木皮、木百叶、涂料、胶粘剂、装饰五金、墙纸等产品系列的完整产业链。公司为国内板材龙头，品牌度高，产品和渠道优势明显，小 B 端渠道将带来公司进一步市场占有率提升，建议关注
600585	海螺水泥	公司主营业务为水泥、商品熟料、骨料及混凝土的生产、销售。自 1997 年上市以来，集中精力做强做优做大水泥主业。经过二十多年的发展，创建了独具特色的“海螺模式”，形成了较强的资源优势、技术优势、人才优势、资金优势、市场优势和品牌优势。公司为水泥龙头企业，区域布局具备竞争优势。通过水泥并购、产业链延伸以及光伏电站建设，提升成长性。水泥新国标执行将有利于头部企业进一步提升市场份额，值得关注。

资料来源：东莞证券研究所

八、风险提示

- (1) 房地产优化政策出台低于预期，“房住不炒”持续提及，地方政府救市政策落实及成效不足；
- (2) 楼市销售持续低迷，销售数据不理想，开发商对后市较悲观，开发投资持续走低；
- (3) 房企资金链改善缓慢，融资仍然受阻，暴雷现象持续出现；
- (4) 经济增速持续回落，失业率及降薪情况攀升，带来购房需求及信心不足；
- (5) 行业新投产产能超预期；
- (6) 原材料成本上涨过快，而建材产品价格承压。

东莞证券研究报告评级体系:

公司投资评级	
买入	预计未来 6 个月内, 股价表现强于市场指数 15%以上
增持	预计未来 6 个月内, 股价表现强于市场指数 5%-15%之间
持有	预计未来 6 个月内, 股价表现介于市场指数±5%之间
减持	预计未来 6 个月内, 股价表现弱于市场指数 5%以上
无评级	因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, 导致无法给出明确的投资评级; 股票不在常规研究覆盖范围之内

行业投资评级	
超配	预计未来 6 个月内, 行业指数表现强于市场指数 10%以上
标配	预计未来 6 个月内, 行业指数表现介于市场指数±10%之间
低配	预计未来 6 个月内, 行业指数表现弱于市场指数 10%以上

说明: 本评级体系的“市场指数”, A股参照标的为沪深 300 指数; 新三板参照标的为三板成指。

证券研究报告风险等级及适当性匹配关系

低风险	宏观经济及政策、财经资讯、国债等方面的研究报告
中低风险	债券、货币市场基金、债券基金等方面的研究报告
中风险	主板股票及基金、可转债等方面的研究报告, 市场策略研究报告
中高风险	创业板、科创板、北京证券交易所、新三板(含退市整理期)等板块的股票、基金、可转债等方面的研究报告, 港股股票、基金研究报告以及非上市公司的研究报告
高风险	期货、期权等衍生品方面的研究报告

投资者与证券研究报告的适当性匹配关系: “保守型”投资者仅适合使用“低风险”级别的研报, “谨慎型”投资者仅适合使用风险级别不高于“中低风险”的研报, “稳健型”投资者仅适合使用风险级别不高于“中风险”的研报, “积极型”投资者仅适合使用风险级别不高于“中高风险”的研报, “激进型”投资者适合使用我司各类风险级别的研报。

证券分析师承诺:

本人具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格或相当的专业胜任能力, 以勤勉的职业态度, 独立、客观地在所知情的范围内出具本报告。本报告清晰地反映了本人的研究观点, 不受本公司相关业务部门、证券发行人、上市公司、基金管理公司、资产管理公司等利益相关者的干涉和影响。本人保证与本报告所指的证券或投资标的无任何利害关系, 没有利用发布本报告为自身及其利益相关者谋取不当利益, 或者在发布证券研究报告前泄露证券研究报告的内容和观点。

声明:

东莞证券股份有限公司为全国性综合类证券公司, 具备证券投资咨询业务资格。

本报告仅供东莞证券股份有限公司(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。本报告所载资料及观点均为合规合法来源且被本公司认为可靠, 但本公司对这些信息的准确性及完整性不作任何保证。本报告所载的资料、意见及推测仅反映本公司于发布本报告当日的判断, 可随时更改。本报告所指的证券或投资标的的价格、价值及投资收入可跌可升。本公司可发出其它与本报告所载资料不一致及有不同结论的报告, 亦可因使用不同假设和标准、采用不同观点和分析方法而与本公司其他业务部门或单位所给出的意见不同或者相反。在任何情况下, 本报告所载的资料、工具、意见及推测只提供给客户作参考之用, 并不构成对任何人的投资建议。投资者需自主作出投资决策并自行承担投资风险, 据此报告做出的任何投资决策与本公司和作者无关。在任何情况下, 本公司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任何责任, 任何形式的分享证券投资收益或者分担证券投资损失的书面或口头承诺均为无效。本公司及其所属关联机构在法律许可的情况下可能会持有本报告中提及公司所发行的证券头寸并进行交易, 还可能为这些公司提供或争取提供投资银行、经纪、资产管理等服务。本报告版权归东莞证券股份有限公司及相关内容提供方所有, 未经本公司事先书面许可, 任何人不得以任何形式翻版、复制、刊登。如引用、刊发, 需注明本报告的机构来源、作者和发布日期, 并提示使用本报告的风险, 不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。未经授权刊载或者转发本证券研究报告的, 应当承担相应的法律责任。

东莞证券股份有限公司研究所

广东省东莞市可园南路 1 号金源中心 24 楼

邮政编码: 523000

电话: (0769) 22115843

网址: www.dgzq.com.cn