

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（2024/06/03-2024/06/16）

刺激销售及收储去库存政策将持续发力，助力地产及建材基本面改善

2024年06月16日

投资要点：

房地产周观点：

6月7日，国务院常务会议指出，房地产业发展关系人民群众切身利益，关系经济运行和金融稳定大局，继续研究储备新的去库存、稳市场政策措施。对于存量房产、土地的消化、盘活等工作既要解放思想、拓宽思路，又要稳妥把握、扎实推进。预计后续将酝酿出台进一步的楼市刺激政策，助力楼市销售走出周期底部。

12日央行在济南市召开保障性住房再贷款工作推进会，调研推广前期租赁住房贷款支持计划试点经验，部署保障性住房再贷款推进工作。多地收储平台均表示，接下来将加快商品房收储动作，会收储一些民营房企的房子。后续收储加速落地预期提升。将加快存量商品房去库存，改善市场供需格局及改善房企现金流水平。

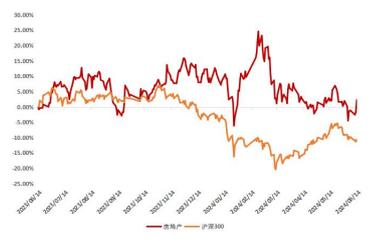
我们认为一系列政策组合拳出台，将有助提振市场信心，活跃楼市，加快带动行业走出本轮调整周期底部。对行业及房企基本面修复将带来正面影响。近两年地产板块走势较弱，累计跌幅较大，对基本面探底已有较充分的反映；近期在政策持续提振之下，板块及个股短期内实现超跌反弹。短期较快及较大力度反弹，板块走势当前进入震荡盘整阶段。我们认为后续板块将可能再度蓄力上行。第二波的向上修复行情将可能是地产行业基本面逐步修复，政策成效逐步兑现带动。而第三波向上修复行情将可能需要上市房企整体业绩及盈利能力改善来带动。建议可关注经营稳健的头部央企及聚焦一二线城市的区域龙头企业，包括保利发展（600048）、华发股份（600325）、滨江集团（002244）、招商蛇口（001979）等。

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，水泥市场持续受到新国标政策影响，上周末未及时调价的企业，本周纷纷上调价格。小部分地区持续观望中，等待机会推涨。总的来看，水泥市场行情持续向好，整体价格小幅上行。

综合来看，中短期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；水泥新国标实施将提高水泥生产成

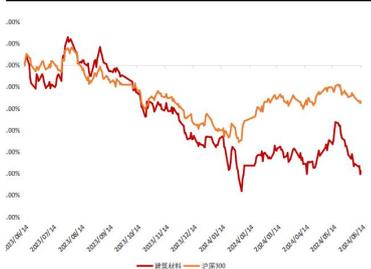
分析师：何敏仪
SAC 执业证书编号：
S0340513040001
电话：0769-22177163
邮箱：hmy@dgzq.com.cn

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

本，将有助推升价格。相信行业盈利情况将逐步得到好转。而中长期看，基建及房地产需求有望改善、供需格局持续优化，将利好龙头水泥企业。建议关注**海螺水泥（600585）**。

消费建材方面：房地产优化政策持续加码叠加，刺激销售及去库存将是未来政策的重要方向，将有利于提升楼市销售及房企现金流水平，消费建材企业应收改善值得期待。近期“以旧换新”、“收购存量房产”等政策范围逐步扩大，预计政策将加速落地，对消费建材需求带来刺激。消费建材企业基本面将逐步修复。

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，对建材企业带来正面影响。

另一方面，销售建材中的头部企业也存在消费升级、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 | 12 |
| 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 06 月 14 日） | 4 |
| 图 2：申万建筑材料板块过去一年行情走势（截至 2024 年 06 月 14 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 |

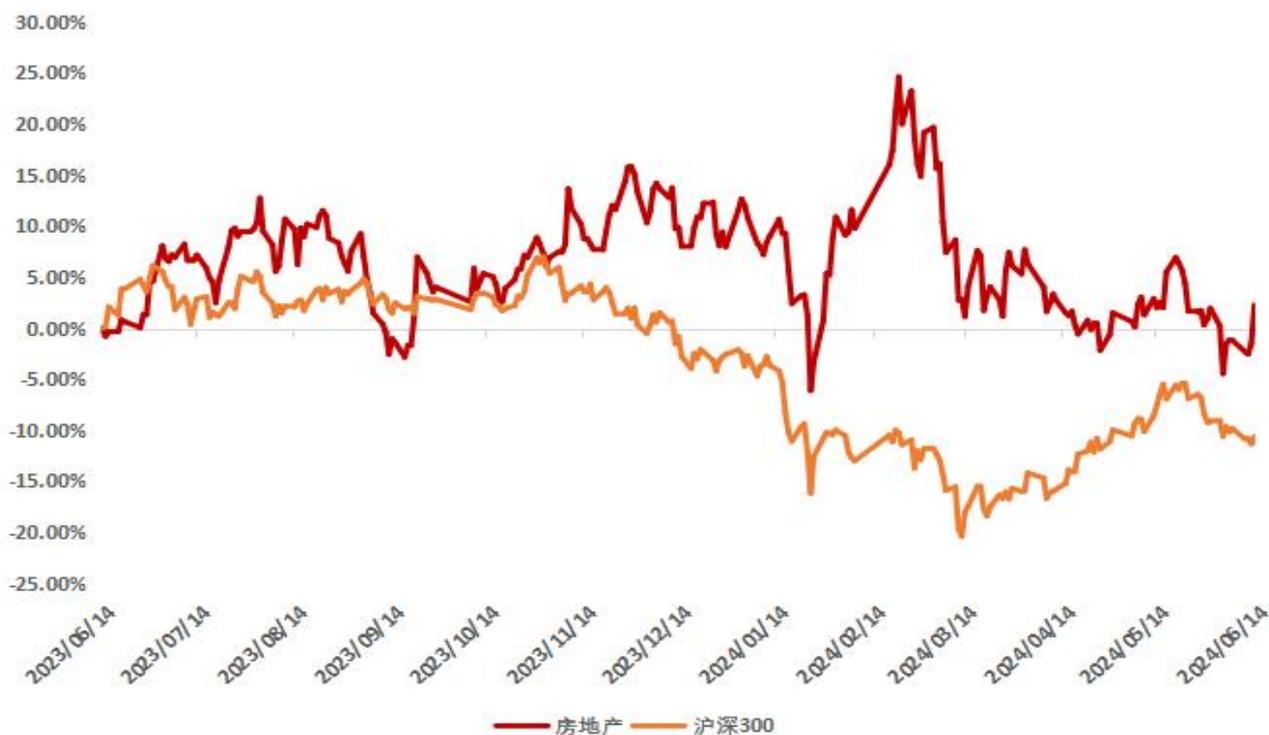
表格目录

| | |
|-------------------------------------------------------|----|
| 表 1：申万 31 个行业板块涨跌幅情况（单位：%）（截至 2024 年 06 月 14 日） | 4 |
| 表 2：申万房地产二级子行业涨跌幅情况（%）（截至 2024 年 06 月 14 日） | 5 |
| 表 3：申万房地产板块涨幅前五的公司（单位：%）（截至 2024 年 06 月 14 日） | 5 |
| 表 4：申万房地产板块跌幅前五的公司（单位：%）（截至 2024 年 06 月 14 日） | 6 |
| 表 5：申万建筑材料二级子行业涨跌幅情况（%）（截至 2024 年 06 月 14 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 06 月 14 日） | 9 |
| 表 7：申万建筑材料板块跌幅前五的公司（单位：%）（截至 2024 年 06 月 14 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6月14日，申万房地产板块近两周下跌3.6%，跑输沪深300指数2.52个百分点，在申万31个行业中排名第14位；近一月下跌1.16%；本年累计下跌11.37%。SW二级房地产板块方面，近两周SW房地产开发下跌3.48%，SW房地产服务下跌6.23%。

图 1：申万房地产板块过去一年行情走势（截至 2024 年 06 月 14 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 06 月 14 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 | 801080.SL | 电子(申万) | 4.19 | 4.62 | -8.19 |
| 2 | 801770.SL | 通信(申万) | 3.40 | 0.89 | 4.11 |
| 3 | 801160.SL | 公用事业(申万) | 1.64 | 1.57 | 12.77 |
| 4 | 801950.SL | 煤炭(申万) | -0.08 | 4.55 | 18.44 |
| 5 | 801110.SL | 家用电器(申万) | -0.28 | -6.88 | 14.52 |
| 6 | 801740.SL | 国防军工(申万) | -1.00 | -1.78 | -7.42 |
| 7 | 801880.SL | 汽车(申万) | -1.05 | -5.25 | -1.55 |
| 8 | 801790.SL | 非银金融(申万) | -1.37 | -4.39 | -4.00 |
| 9 | 801750.SL | 计算机(申万) | -1.41 | -4.40 | -20.70 |
| 10 | 801170.SL | 交通运输(申万) | -2.67 | -4.63 | 5.18 |
| 11 | 801150.SL | 医药生物(申万) | -2.74 | -9.21 | -15.96 |
| 12 | 801760.SL | 传媒(申万) | -2.78 | -8.96 | -16.28 |

| | | | | | |
|----|-----------|----------|-------|--------|--------|
| 13 | 801960.SL | 石油石化(申万) | -3.26 | -4.44 | 6.53 |
| 14 | 801180.SL | 房地产(申万) | -3.60 | -1.16 | -11.37 |
| 15 | 801780.SL | 银行(申万) | -3.66 | -2.18 | 15.03 |
| 16 | 801720.SL | 建筑装饰(申万) | -3.69 | -6.05 | -6.95 |
| 17 | 801890.SL | 机械设备(申万) | -3.80 | -7.12 | -10.15 |
| 18 | 801200.SL | 商贸零售(申万) | -4.17 | -7.83 | -17.56 |
| 19 | 801730.SL | 电力设备(申万) | -4.36 | -6.27 | -9.74 |
| 20 | 801980.SL | 美容护理(申万) | -4.59 | -10.94 | -10.20 |
| 21 | 801710.SL | 建筑材料(申万) | -4.69 | -7.53 | -9.47 |
| 22 | 801030.SL | 基础化工(申万) | -4.84 | -8.36 | -8.10 |
| 23 | 801050.SL | 有色金属(申万) | -5.09 | -8.57 | 5.20 |
| 24 | 801010.SL | 农林牧渔(申万) | -5.13 | -7.35 | -7.63 |
| 25 | 801040.SL | 钢铁(申万) | -5.38 | -7.76 | -6.20 |
| 26 | 801120.SL | 食品饮料(申万) | -5.52 | -9.16 | -9.08 |
| 27 | 801970.SL | 环保(申万) | -5.57 | -8.51 | -11.79 |
| 28 | 801130.SL | 纺织服饰(申万) | -5.64 | -9.88 | -11.15 |
| 29 | 801210.SL | 社会服务(申万) | -5.80 | -9.17 | -18.13 |
| 30 | 801140.SL | 轻工制造(申万) | -6.13 | -11.79 | -14.62 |
| 31 | 801230.SL | 综合(申万) | -8.52 | -14.98 | -28.48 |

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 06 月 14 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 | -3.48 | -1.27 | -11.59 |
| 2 | 801183.SL | 房地产服务 | -6.23 | 1.34 | -10.89 |

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, 万通发展、张江高科、招商蛇口、新黄浦、万业企业近两周涨幅居前; 特发服务、万通发展、三湘印象、*ST 新联、张江高科近一个月涨幅居前; 特发服务、万通发展、大名城、中国国贸、陆家嘴年内涨幅居前。

表 3: 申万房地产板块涨幅前五的公司 (单位: %) (截至 2024 年 06 月 14 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 |
| 600246.SH | 万通发展 | 35.99 | 300917.SZ | 特发服务 | 44.37 | 300917.SZ | 特发服务 | 57.37 |
| 600895.SH | 张江高科 | 4.41 | 600246.SH | 万通发展 | 31.65 | 600246.SH | 万通发展 | 52.54 |
| 001979.SZ | 招商蛇口 | 3.63 | 000863.SZ | 三湘印象 | 18.10 | 600094.SH | 大名城 | 31.33 |
| 600638.SH | 新黄浦 | 1.90 | 000620.SZ | *ST 新联 | 16.47 | 600007.SH | 中国国贸 | 23.63 |
| 600641.SH | 万业企业 | 1.74 | 600895.SH | 张江高科 | 13.93 | 600663.SH | 陆家嘴 | 14.06 |

资料来源: iFind、东莞证券研究所

跌幅方面，*ST 同达、首开股份、华侨城 A、大名城、香江控股近两周跌幅居前；*ST 同达、*ST 中迪、华侨城 A、海泰发展、国创高新近一月跌幅居前；*ST 同达、*ST 中迪、ST 世茂、ST 中南、ST 数源年内跌幅居前。

表 4：申万房地产板块跌幅前五的公司（单位：%）（截至 2024 年 06 月 14 日）

| 近两周跌幅前五 | | | 近一月跌幅前五 | | | 本年内跌幅前五 | | |
|-----------|--------|--------|-----------|--------|--------|-----------|--------|--------|
| 600647.SH | *ST 同达 | -72.93 | 600647.SH | *ST 同达 | -72.93 | 600647.SH | *ST 同达 | -82.41 |
| 600376.SH | 首开股份 | -16.25 | 000609.SZ | *ST 中迪 | -37.45 | 000609.SZ | *ST 中迪 | -77.79 |
| 000069.SZ | 华侨城 A | -15.83 | 000069.SZ | 华侨城 A | -19.85 | 600823.SH | ST 世茂 | -62.28 |
| 600094.SH | 大名城 | -15.45 | 600082.SH | 海泰发展 | -16.47 | 000961.SZ | ST 中南 | -56.92 |
| 600162.SH | 香江控股 | -14.72 | 002377.SZ | 国创高新 | -15.79 | 000909.SZ | ST 数源 | -51.77 |

资料来源：iFind、东莞证券研究所

二、房地产行业及公司新闻

1. 苏州发布楼市新政“16 条”，全市范围内不再审核购房资格；实施换购住房个税退税优惠；实施购房契税补贴，对“卖旧买新”的实施分层次购房契税补贴。在苏州市购买或拥有合法产权住房且实际居住的非苏州户籍人员，可以申请办理落户；取消首套房和二套房个人住房贷款利率下限。
2. 近日，上海、广州、深圳相继宣布调整优化房地产政策措施，特别是房贷政策的调整引起市场关注。据不完全统计，截至 5 月底已经有 25 个省市明确下调首套房、二套房首付比例，除了一线城市上海、深圳外，其他省市均调整至 15%、25%。
3. 万科 A 公告称，5 月实现合同销售金额 233.3 亿元，1-5 月累计实现合同销售金额 1022.1 亿元
4. 深圳市房地产中介协会数据显示，5 月全市新房共成交 2375 套，环比下降 16%，同比下降 29.9%，其中新房住宅成交 2009 套，环比下降 14.7%，同比下降 27.9%。
5. 国务院常务会议听取关于当前房地产市场形势和下一步构建房地产发展新模式有关工作考虑的汇报。会议指出，要着力推动已出台政策措施落地见效，继续研究储备新的去库存、稳市场政策措施。对于存量房产、土地的消化、盘活等工作既要解放思想、拓宽思路，又要稳妥把握、扎实推进。
6. 金融监管总局、住建部已于近日联合印发《关于进一步发挥城市房地产融资协调机制作用 满足房地产项目合理融资需求的通知》，为优化完善城市协调机制提出了多项可操作、可落地的工作举措，致力于加强项目推送效率和质量，更加精准支持房地产项目合理融资需求，促进房地产市场平稳健康发展。
7. 近期，包括南京、广州在内的多个楼市热点地区发布第二批次“以旧换新”活动名单，扩大“以旧换新”房源范围。机构数据显示，全国已有超 70 城表态支持住房“以旧换新”“收旧换新”。业内人士预计，未来，参与住房“以旧换新”的城市

范围有望不断扩大，政策力度也将增强，对房地产市场的健康发展将发挥更大作用。

8. 6月12日，央行在济南市召开保障性住房再贷款工作推进会，调研推广前期租赁住房贷款支持计划试点经验，部署保障性住房再贷款推进工作。
9. 端午假期多城看房热度提升。机构数据显示，在过去的端午假期，上海、广州、深圳、杭州、武汉、福州等城市看房量增长明显。11个重点城市中，有9个城市的二手房成交量均同比上涨，上海、深圳、杭州则出现成交套数翻倍的情况。
10. 上海房地产新政“沪九条”自5月28日正式施行。央行上海市分行表示，5月28日（含）以后新发放的个人住房贷款按照新政策执行，银行已受理尚未发放的在途个人住房贷款，均可以适用新政策。
11. 江苏常州实施降低首付比例、降低贷款利率、加大公积金支持、优化人才购房补贴政策等十二条举措，原则上不再新增供应普通商品住宅用地，收购商品住房用作保障性住房。
12. 北京首宗“住宅+产业+商业配套”地块出让，由中建智地联合体以112亿元底价摘得。

三、房地产周观点

6月7日，国务院常务会议指出，房地产业发展关系人民群众切身利益，关系经济运行和金融稳定大局，继续研究储备新的去库存、稳市场政策措施。对于存量房产、土地的消化、盘活等工作既要解放思想、拓宽思路，又要稳妥把握、扎实推进。预计后续将酝酿出台进一步的楼市刺激政策，助力楼市销售走出周期底部。

12日央行在济南市召开保障性住房再贷款工作推进会，调研推广前期租赁住房贷款支持计划试点经验，部署保障性住房再贷款推进工作。多地收储平台均表示，接下来将加快商品房收储动作，会收储一些民营房企的房子。后续收储加速落地预期提升。将加快存量商品房去库存，改善市场供需格局及改善房企现金流水平。

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。我们认为后续板块将可能再度储力上行。第二波的向上修复行情将可能是地产行业基本面逐步修复，政策成效逐步兑现带动。而第三波向上修复行情将可能需要上市房企整体业绩及盈利能力改善来带动。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6月14日，申万建筑材料板块近两周下跌4.69%，跑输沪深300指数3.62个百分点，在申万31个行业中排名21位；近一月下跌7.53%；本年累计下跌9.47%。SW二级板块方面，近两周SW玻璃玻纤下跌5.21%，SW水泥下跌4.82%，SW装修建材下跌4.23%。

图 2：申万建筑材料板块过去一年行情走势（截至 2024 年 06 月 14 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 06 月 14 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 | 801713.SL | 装修建材 | -4.23 | -6.21 | -8.43 |
| 2 | 801711.SL | 水泥 | -4.82 | -7.28 | -12.53 |
| 3 | 801712.SL | 玻璃玻纤 | -5.21 | -9.82 | -6.60 |

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，嘉寓股份、万里石、扬子新材、ST三圣、法狮龙近两周涨幅居前；科顺股份、万里石、科创新材、兔宝宝、坚朗五金近一个月涨幅

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 06 月 14 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 |
| 300117.SZ | 嘉寓股份 | 30.00 | 300737.SZ | 科顺股份 | 5.46 | 000786.SZ | 北新建材 | 36.77 |
| 002785.SZ | 万里石 | 5.66 | 002785.SZ | 万里石 | 4.62 | 002043.SZ | 兔宝宝 | 36.46 |
| 002652.SZ | 扬子新材 | 5.26 | 833580.BJ | 科创新材 | 3.66 | 002372.SZ | 伟星新材 | 19.60 |
| 002742.SZ | ST 三圣 | 3.87 | 002043.SZ | 兔宝宝 | 2.81 | 300374.SZ | 中铁装配 | 18.97 |
| 605318.SH | 法狮龙 | 2.51 | 002791.SZ | 坚朗五金 | 1.17 | 002468.SZ | 申通快递 | 16.05 |

资料来源：iFind、东莞证券研究所

跌幅方面，纳川股份、雄塑科技、ST 深天、天山股份、海南瑞泽近两周跌幅居前；正源股份、纳川股份、亚泰集团、雅博股份、三和管桩近一月跌幅居前；正源股份、ST 深天、嘉寓股份、纳川股份、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 06 月 14 日）

| 近两周跌幅前五 | | | 近一月跌幅前五 | | | 本年内跌幅前五 | | |
|-----------|-------|--------|-----------|------|--------|-----------|-------|--------|
| 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 |
| 300198.SZ | 纳川股份 | -15.60 | 600321.SH | 正源股份 | -45.05 | 600321.SH | 正源股份 | -72.07 |
| 300599.SZ | 雄塑科技 | -13.83 | 300198.SZ | 纳川股份 | -24.68 | 000023.SZ | ST 深天 | -67.93 |
| 000023.SZ | ST 深天 | -13.25 | 600881.SH | 亚泰集团 | -22.06 | 300117.SZ | 嘉寓股份 | -59.66 |
| 000877.SZ | 天山股份 | -13.15 | 002323.SZ | 雅博股份 | -19.86 | 300198.SZ | 纳川股份 | -55.76 |
| 002596.SZ | 海南瑞泽 | -12.87 | 003037.SZ | 三和管桩 | -19.32 | 002323.SZ | 雅博股份 | -53.50 |

资料来源：iFind、东莞证券研究所

五、建材行业重要数据

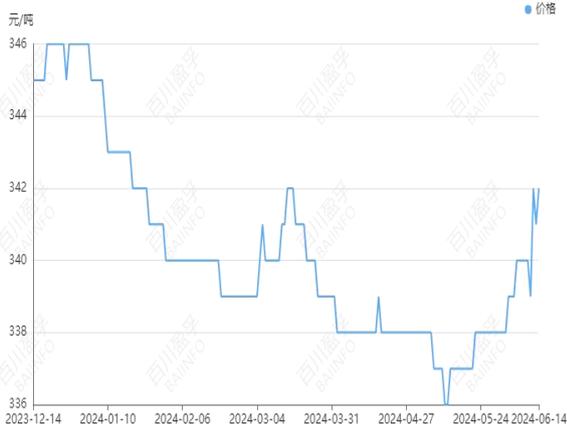
➤ 水泥：

本周（2024.6.7-2024.6.13）全国水泥市场行情延续涨势，水泥价格持续上行。截止到本周四，水泥市场均价为 341 元/吨，较上周同期均价相比上涨 1 元/吨，涨幅 0.29%。从市场获悉，本周水泥市场持续受到新国标政策影响，上周末未及时调价的企业，本周纷纷上调价格。小部分地区持续观望中，等待机会推涨。总的来看，水泥市场行情持续向好，整体价格小幅上行。

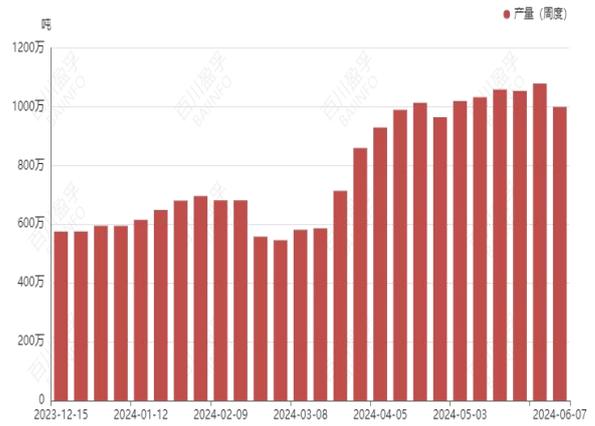
原料面：熟料持续紧缺，加之新国标政策影响，水泥成本有所增加；需求面：部分地区恰逢农忙季节，下游施工相对减少；供应面：厂家均按要求错峰停窑，部分地区自主停窑，水泥产量保持低位。综合来看，全国水泥市场行情或将偏暖运行。

图 3：全国水泥市场均价(元/吨)

图 4：全国水泥周度产量(万吨)

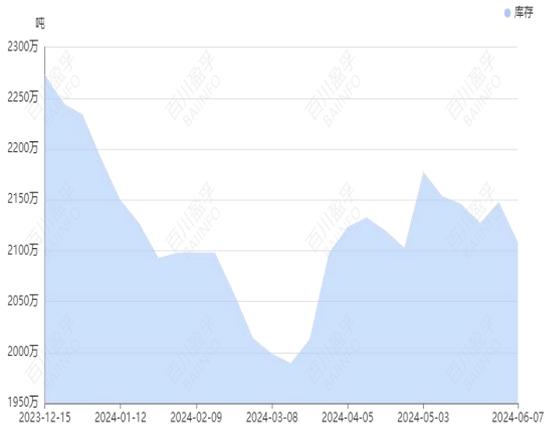


资料来源：百川盈孚，东莞证券研究所



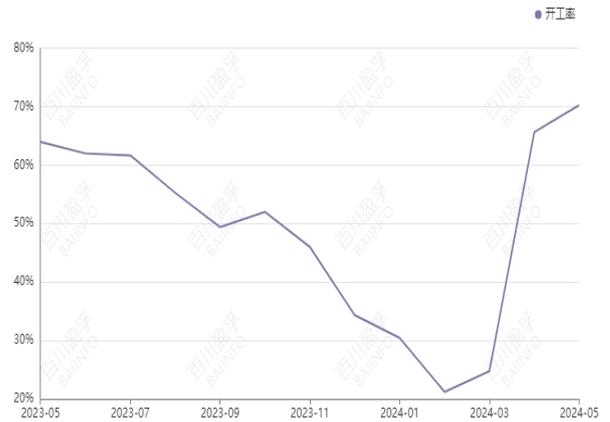
资料来源：百川盈孚，东莞证券研究所

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（2024.6.7-2024.6.13）当前市场整体交易情绪暂时稳定，部分厂家根据自身产能及库存情况，灵活调整报价，各地区价格涨跌互现，平板玻璃报价震荡前行。截至13日，全国5mm平板玻璃均价为1792元/吨，较上周同期下降1元/吨，跌幅约为0.05%。

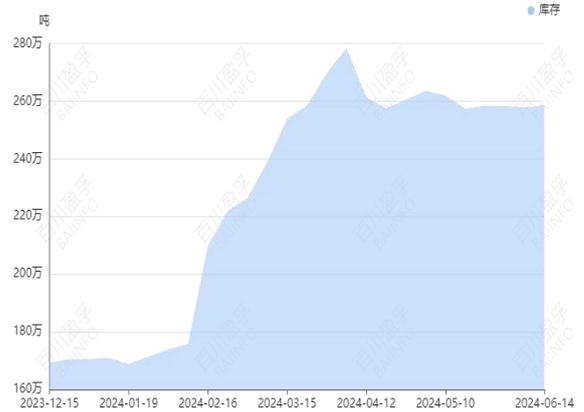
供应方面：截至6月13日，浙江旗滨长兴三线放水冷修，故本周产量较上周相比略有减少，在71.7-72.1万吨浮动。需求方面：从市场反馈来看，本周销售情况有所分化，西南地区出货速度下降较为明显，下游行业观望情绪较为浓厚，故短期需求对价格上行支撑能力可能相对有限。成本方面：本周（2024.6.7-2024.6.13）平板玻璃生产成本相比略有下滑，截至13日，5mm平板玻璃理论生产成本1405.6元/吨，环比下行0.63%，或将加大下游议价空间，激发下游采购情绪。

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 (2024.6.7-2024.6.13) 光伏玻璃市场价格弱稳运行, 截止到 2024 年 6 月 13 日, 主流市场报价 3.2mm 均价 25 元/平方米, 整体市场报价位于 24.5-25 元/平方米, 2.0mm 厚度的价格 16.5 元/平方米, 较上周价格持平。供应方面: 本周山西新增一条产线点火, 涉及产能 1000t/d, 产能增加, 实际产量保持增加, 市场供应量上涨。需求方面: 终端订单跟进较差, 整体需求支撑不足。双反政策影响下出现东南亚组件回流情况, 下游组件开工意愿降低, 整体开工率一般, 采购意愿平平, 谨慎采购为主。库存方面: 供给持续增加而下游订单跟进不足, 需求表现偏弱, 供强需弱态势延续下光伏玻璃库存水位仍在上升。

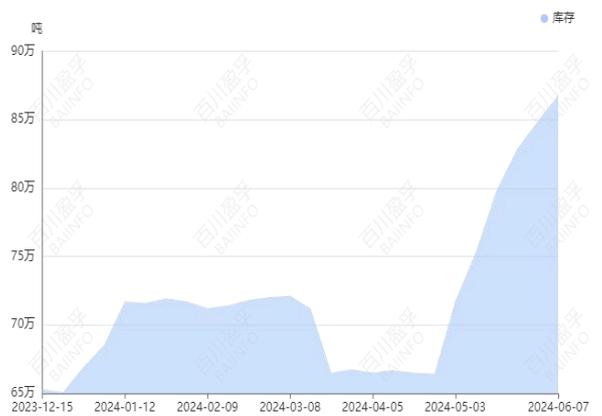
综合来看, 本周光伏玻璃新增一条日熔量 1000 吨产线点火, 前期投产产线持续爬产, 整体供应量保持增长, 然下游受政策以及市场悲观情绪影响, 整体开工表现一般, 仍以刚需采购为主, 供需矛盾加剧下库存水位上升, 厂商出货承压, 短期价格仍将弱稳运行。

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. 自然资源部近日下发通知，鼓励各地制定土地多种用途混合使用等规则，激发老旧小区改造活力。对于充电桩等按照设备管理的相关配套服务设施，无需办理规划许可。
2. 6月11日，全国水泥价格指数较6月4日上升0.7%；其中，华东和长江地区水泥价格分别下降0.7%和下降0.3%，表现弱于全国平均水平。6月以来，水泥均价环比上升6.5%，同比下跌4.0%。
3. 国务院发布《2024-2025年节能降碳行动方案》，推动化石能源消费减量替代，提升非化石能源使用，强化工业绿色转型。方案涉及钢铁、化工等十大领域27项任务，旨在推进碳达峰碳中和，促进经济社会绿色转型。方案强调优化能源结构，提高能源使用效率，加强节能降碳管理，完善相关法规政策体系。
4. 6月12日，国家统计局公布5月物价数据。5月份，全国居民消费价格（CPI）同比上涨0.3%，环比下降0.1%。1-5月平均，全国居民消费价格比上年同期上涨0.1%。5月份，全国工业生产者出厂价格（PPI）同比下降1.4%，降幅比上月收窄1.1个百分点，环比上涨0.2%，上月为下降0.2%；工业生产者购进价格同比下降1.7%，环比上涨0.3%。1-5月平均，工业生产者出厂价格比上年同期下降2.4%，工业生产者购进价格下降3.0%。
5. 中国建材集团在创新合作领域取得多项成就：与英国混凝土技术协会签署合作备忘录，深化中英建材行业合作；中国巨石获玻璃纤维行业首张碳管理体系评定证书；天津水泥院水泥磨EPC技改工程启动；互联网产业园数据中心获国标A级认证；中材建设召开欧洲战略发展大会，扩大欧洲市场；信云智联荣获工业互联网优秀产品奖；泰山石膏连续获得“石膏板行业优选成员单位”。
6. 四川省水泥协会四届十七次理事会议暨主要水泥企业会议在成都召开。会上安排部署2024年6月份错峰生产工作，2024年6月份每条熟料生产线错峰生产13天。据了解，部分省份6月份将陆续开启新一轮错峰停窑，缓解供需矛盾。
7. 6月14日，生意社玻璃基准价为20.23元/平方米，与本月初（19.86元/平方米）相比，上涨了1.86%。

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，水泥市场持续受到新国标政策影响，上周末及时调价的

企业，本周纷纷上调价格。小部分地区持续观望中，等待机会推涨。总的来看，水泥市场行情持续向好，整体价格小幅上行。

综合来看，中短期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；水泥新国标实施将提高水泥生产成本，将有助推升价格。相信行业盈利情况将逐步得到好转。而中长期看，基建及房地产需求有望改善、供需格局持续优化，将利好龙头水泥企业。建议关注**海螺水泥（600585）**。

平板玻璃方面：目前市场销售情况较为一般，成交相对灵活。且在订单新增有限的情况下按需进货将较为普遍。因此，需求对价格的支撑能力或整体偏弱。预计未来一段时间价格整理前行可能较大。

光伏玻璃方面：本周光伏玻璃新增一条日熔量 1000 吨产线点火，前期投产产线持续爬产，整体供应量保持增长，然下游受政策以及市场悲观情绪影响，整体开工表现一般，仍以刚需采购为主，供需矛盾加剧下库存水位上升，厂商出货承压，短期价格仍将弱稳运行。

消费建材方面：房地产优化政策持续加码叠加，刺激销售及去库存将是未来政策的重要方向，将有利于提升楼市销售及房企现金流水平，消费建材企业应收改善值得期待。近期“以旧换新”、“收购存量房产”等政策范围逐步扩大，预计政策将加速落地，对消费建材需求带来刺激。消费建材企业基本面将逐步修复。

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，对建材企业带来正面影响。

另一方面，销售建材中的头部企业也存在消费升级、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