



上海证券
SHANGHAI SECURITIES

拟通过专项债支持回收闲置土地，后续 地产政策有望进一步发力

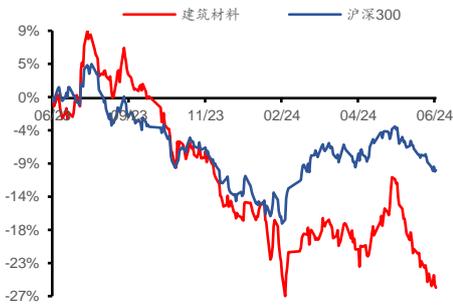
——建筑材料行业周报（20240624-20240628）

增持（维持）

行业： 建筑材料
日期： 2024年07月02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：

《“以购代建”提速，关注新版“产能置换”推动行业降碳进程》

——2024年06月25日

《保障性再贷款推动商品房收储提速，玻纤迎来第四轮提价》

——2024年06月18日

《上海等地相继优化地产政策，节能降碳关注水泥技改加速》

——2024年06月04日

■ 核心观点

自然资源部拟通过专项债券支持地方政府回收存量用地，改善房企资金和压降债务压力，减少潜在土地供应。据经济观察网获悉，自然资源部目前正和有关部门研究盘活利用已出让未开发土地政策，支持地方政府收回、收购闲置土地。具体来看，①“收地政策”：收购土地更多将根据各地情况给予地方政府自主权，依法加大回收力度；②“收地资金”：自然资源部计划通过专项债券为地方政府提供资金支持，但坚决避免新增地方政府隐性债务；③“收购土地用途”：收购后的土地明确优先用于保障性住房，且收购存量土地用于保障性住房，还给予特殊支持以简化手续。我们认为，一方面，能够通过资金支持回收开发商手中闲置土地，改善房企资金和压降债务压力；另一方面也能够通过回收土地，起到提高土地使用效率的效果。

“517”政策效果逐步兑现，一线城市二手房成交活跃度抬升，关注后续地产政策进一步发力。自“517”央行接连发布重磅地产政策，以及5月底上海、广州、深圳等一线城市也相继发布房地产优化政策以来，有效推动了房地产市场活跃度的抬升。其中，一线城市表现来看，截止6月29日的的数据来看，6月北京二手房住宅成交套数约1.4万套，较5月抬升5.5%，上海二手房成交套数约2.5万套，较5月大幅上涨38.3%，也明显高于今年3月小阳春交易数据；深圳二手房成交套数约4200套，也是近3年新高。不过，更大范围成交数据来看，6月全国30大城市商品房成交套数同比仍然下降25.8%。尽管此前政策密集发出有一定托底效果，6月核心城市二手房活跃度抬升，但从一手房成交数据来看仍然偏弱。因此，我们认为地产政策仍有进一步发力的可能。

行业重点数据跟踪：

水泥核心观点：过去一周（6.24-6.28）全国水泥价格基本持平，分区域看，中南及西南地区水泥价格上涨，华东、东北、西北地区下跌。其中，华东地区跌幅明显，主要受雨水天气抑制需求导致。根据长江水文气象预报，长江中下游近期进入强降雨集中期，水利部24日发布汛情通报显示，全国33条河流发生超警以上洪水。库存方面，6月28日水泥库容比70.32%，环比下降0.9个百分点；水泥消费方面，6月28日全国水泥出库量周环比变化-2%，同比下降26.3%，同比降幅扩大。整体来看，6月汛期雨水导致项目进度放缓，水泥整体需求偏弱。

平板玻璃：过去一周（6.24-6.28）全国浮法玻璃价格环比变化+0.4%，涨幅略有扩大。库存方面，6月28日玻璃样本企业库存6158.8万重量箱，环比增加176.1万重量箱，环比变化+2.94%，连续三周累库，且累库幅度有所增加。根据隆众资讯信息显示，华北地区累库幅度较大，整体交投偏弱；华东地区则因梅雨季节，采购力度一般，库存出现上涨。产量方面，6月28日，浮法玻璃日度产量为17.03万吨，周环比变+0.92%，日产量略有回升。利润方面，本周浮法玻璃毛利仅煤炭制法抬升，以煤制气为燃料的生产毛利周环比变化+2.17元/吨，以石油焦为燃料的生产毛利周环比变化-10元/吨；以天然气为燃料的生产毛利周环比变化-8.57元/吨。成本端方面，纯碱价格本周回落1.67%，同时纯碱企业库存环比上升1.32%，厂家库存持续增加。

光伏玻璃：过去一周（6.24-6.28）光伏玻璃价格继续下调，6月26日光

伏玻璃价格 25 元/平方米，本周价格环比下降 0.5 元/平方米。供应端，6 月 28 日光伏玻璃开工率 84.9%，环比增加 0.2 个百分点。

玻纤：过去一周（6.24-6.28）玻纤缠绕直线纱价格维持稳定。其中，6 月 28 日玻璃纤维缠绕直接纱 2400tex 山东玻纤价格为 3800 元/吨，泰山玻纤价格为 4000 元/吨，重庆三磊价格为 3700 元/吨，周环比均持平。

碳纤维：过去一周（6.24-6.28）碳纤维价格环比持平。

■ 投资建议

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，尤其自 430 政治局会议强调地产去库存以来，政策重点发力去库存方向，我们认为地产链竣工端将优于开工端，尤其关注装修建材板块。具体来看，一是可以建议关注业绩具有韧性的消费建材龙头，建议关注龙头公司伟星新材等；二是 6 月初玻纤迎来第四轮提价，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，以及技改加速的水泥板块，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：拟通过专项债支持回收闲置土地，后续地产政策有望进一步发力	4
2 行业重点数据跟踪	6
2.1 水泥	6
2.2 平板玻璃	7
2.3 光伏玻璃	8
2.4 玻纤	9
2.5 碳纤维	9
3 风险提示	10

图

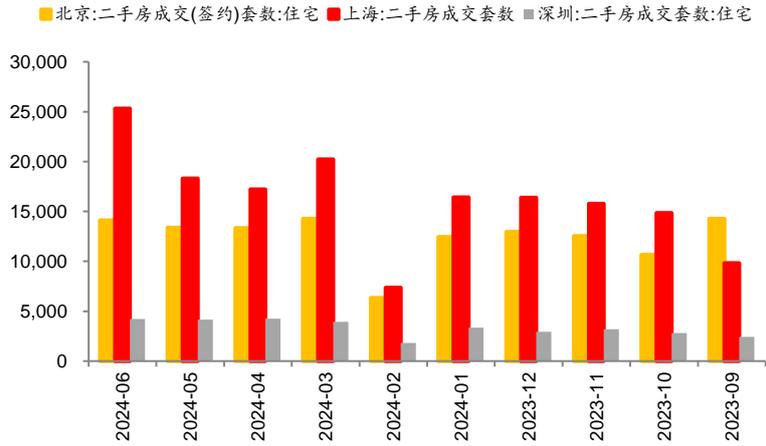
图 1：北京/上海/深圳二手房（住宅）月度成交套数	5
图 2：全国水泥平均价格（元/吨）（分年度）	6
图 3：各区域水泥历史平均价格（元/吨）	6
图 4：全国水泥库容比（%）（分年度）	6
图 5：水泥周度出库量（万吨）	6
图 6：秦皇岛港动力煤平仓价	7
图 7：全国浮法玻璃平板价（元/吨）（分年度）	7
图 8：浮法玻璃库存量（万吨）	7
图 9：浮法玻璃日度产量（万吨）	8
图 10：浮法玻璃周度开工率	8
图 11：浮法玻璃利润数据	8
图 12：重质纯碱价格	8
图 13：3.2mm 镀膜光伏玻璃现货平均价	8
图 14：光伏玻璃开工率（%）	8
图 15：2400tex 缠绕直接纱价格	9
图 16：碳纤维价格	9

1. 周观点：拟通过专项债支持回收闲置土地， 后续地产政策有望进一步发力

自然资源部拟通过专项债券支持地方政府回收存量用地，改善房企资金和压降债务压力，减少潜在土地供应。据经济观察网获悉，自然资源部目前正和有关部门研究盘活利用已出让未开发土地政策，支持地方政府收回、收购闲置土地。具体来看，①“收地政策”：收购土地更多将根据各地情况给予地方政府自主权，依法加大回收力度；②“收地资金”：自然资源部计划通过专项债券为地方政府提供资金支持，但坚决避免新增地方政府隐性债务；③“收购土地用途”：收购后的土地明确优先用于保障性住房，且收购存量土地用于保障性住房，还给予特殊支持以简化手续。我们认为，一方面，能够通过资金支持回收开发商手中闲置土地，改善房企资金和压降债务压力；另一方面也能够通过回收土地，起到提高土地使用效率的效果。

“517”政策效果逐步兑现，一线城市二手房成交活跃度抬升，关注后续地产政策进一步发力。自“517”央行接连发布重磅地产政策，以及5月底上海、广州、深圳等一线城市也相继发布房地产优化政策以来，有效推动了房地产市场活跃度的抬升。其中，一线城市表现来看，截止6月29日的情况来看，6月北京二手房住宅成交套数约1.4万套，较5月抬升5.5%，上海二手房成交套数约2.5万套，较5月大幅上涨38.3%，也明显高于今年3月小阳春交易数据；深圳二手房成交套数约4200套，也是近3年新高。不过，更大范围成交数据来看，6月全国30大城市商品房成交套数同比仍然下降25.8%。尽管此前政策密集发出有一定托底效果，6月核心城市二手房活跃度抬升，但从一手房成交数据来看仍然偏弱。因此，我们认为地产政策仍有进一步发力的可能。

图 1: 北京/上海/深圳二手房(住宅)月度成交套数



资料来源: Wind, 上海证券研究所

注: 2024 年 6 月数据为 2024/6/1 ~6/29

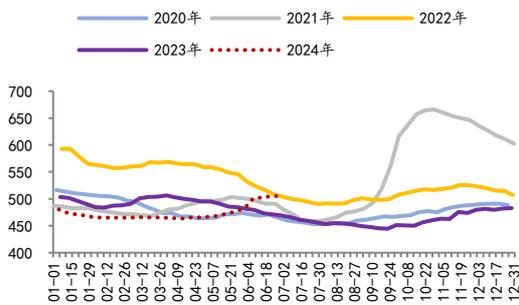
投资策略方面, 当前建材处于底部, 但在价格触底之后, 近期包括水泥、玻纤等价格均有提价修复利润动力。因此, 关注建材板块底部机会, 尤其自 430 政治局会议强调地产去库存以来, 政策重点发力去库存方向, 我们认为地产链竣工端将优于开工端。具体来看, 一是可以建议关注业绩具有韧性的消费建材龙头, 建议关注龙头公司伟星新材等; 二是 6 月初玻纤迎来第四轮提价, 玻纤提价有望带动盈利底部改善, 建议关注中国巨石; 三是关注价格触底, 下游新项目有望提速, 资金到位率改善, 以及技改加速的水泥板块, 建议关注华新水泥、海螺水泥。

2 行业重点数据跟踪

2.1 水泥

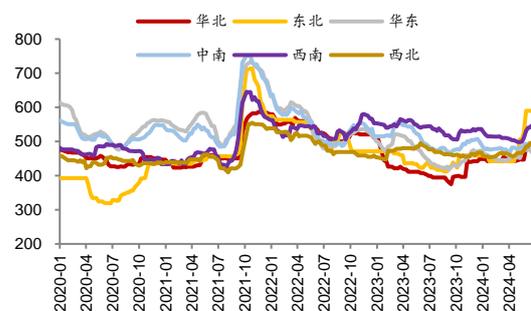
水泥核心观点：过去一周（6.24-6.28）全国水泥价格基本持平，分区域看，中南及西南地区水泥价格上涨，华东、东北、西北地区下跌。其中，华东地区跌幅明显，主要受雨水天气抑制需求导致。根据长江水文气象预报，长江中下游近期进入强降雨集中期，水利部24日发布汛情通报显示，全国33条河流发生超警以上洪水。库存方面，6月28日水泥库容比70.32%，环比下降0.9个百分点；水泥消费方面，6月28日全国水泥出库量周环比变化-2%，同比下降26.3%，同比降幅扩大。整体来看，6月汛期雨水导致项目进度放缓，水泥整体需求偏弱。

图 2：全国水泥平均价格（元/吨）（分年度）



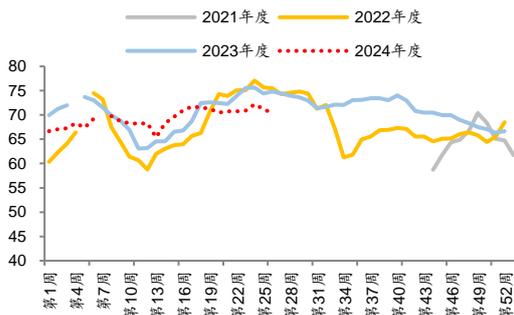
资料来源：Wind，上海证券研究所

图 3：各区域水泥历史平均价格（元/吨）



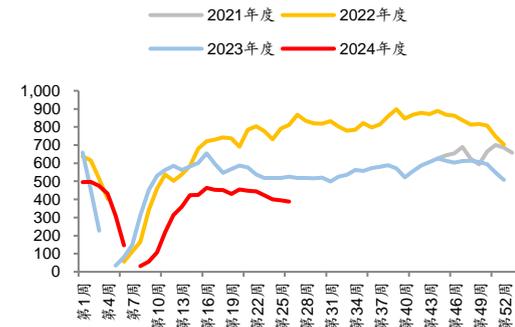
资料来源：Wind，上海证券研究所

图 4：全国水泥库容比（%）（分年度）



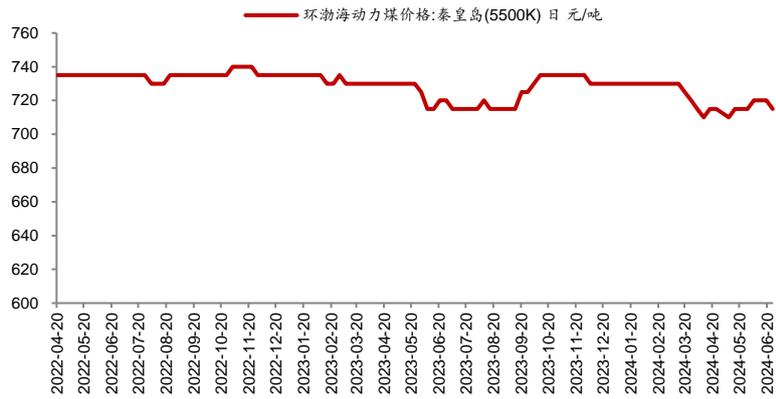
资料来源：Mysteel，上海证券研究所

图 5：水泥周度出库量（万吨）



资料来源：Mysteel，上海证券研究所

图 6: 秦皇岛港动力煤平仓价

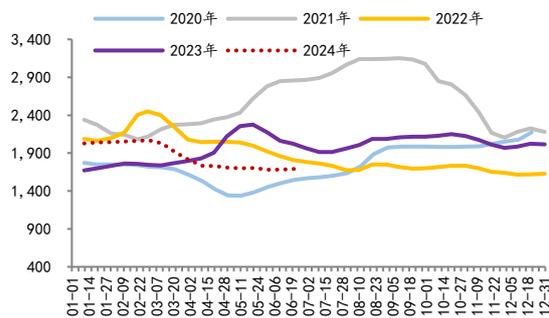


资料来源: iFind, 上海证券研究所

2.2 平板玻璃

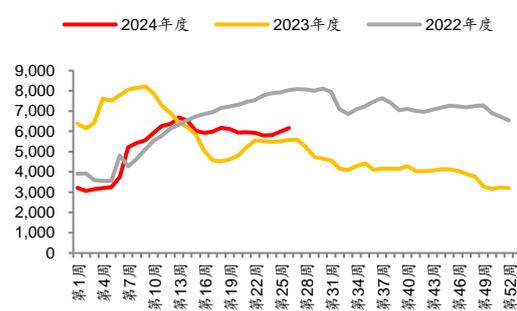
平板玻璃核心观点: 过去一周 (6.24-6.28) 全国浮法玻璃价格环比变化+0.4%，涨幅略有扩大。库存方面，6月28日玻璃样本企业库存 6158.8 万重量箱，环比增加 176.1 万重量箱，环比变化 +2.94%，连续三周累库，且累库幅度有所增加。根据隆众资讯信息显示，华北地区累库幅度较大，整体交投偏弱；华东地区则因梅雨季节，采购力度一般，库存出现上涨。产量方面，6月28日，浮法玻璃日度产量为 17.03 万吨，周环比变+0.92%，日产量略有回升。利润方面，本周浮法玻璃毛利仅煤炭制法抬升，以煤制气为燃料的生产毛利周环比变化+2.17 元/吨，以石油焦为燃料的生产毛利周环比变化-10 元/吨；以天然气为燃料的生产毛利周环比变化-8.57 元/吨。成本端方面，纯碱价格本周回落 1.67%，同时纯碱企业库存环比上升 1.32%，厂家库存持续增加。

图 7: 全国浮法玻璃平板价 (元/吨) (分年度)



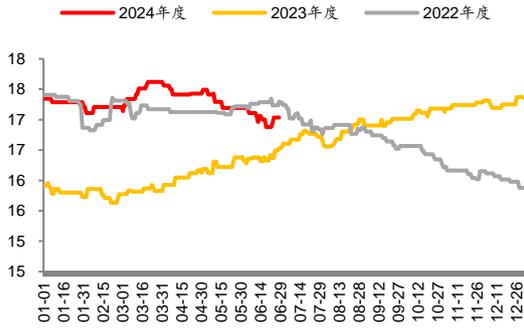
资料来源: iFind, 上海证券研究所

图 8: 浮法玻璃库存量 (万吨)



资料来源: Mysteel, 上海证券研究所

图 9：浮法玻璃日度产量（万吨）



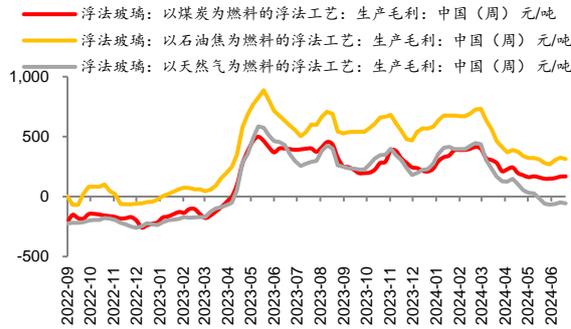
资料来源：Mysteel, 上海证券研究所

图 10：浮法玻璃周度开工率



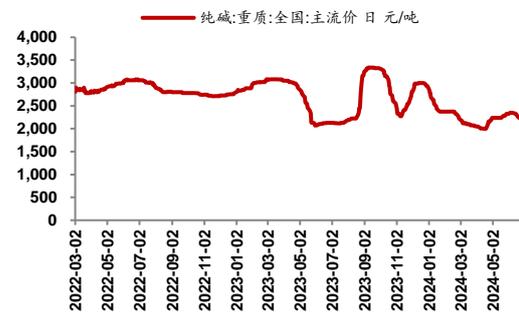
资料来源：Mysteel, 上海证券研究所

图 11：浮法玻璃利润数据



资料来源：Mysteel, 上海证券研究所

图 12：重质纯碱价格

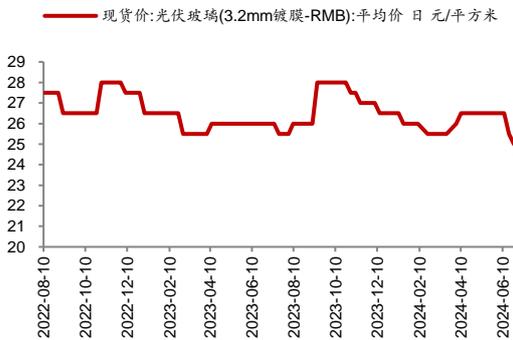


资料来源：iFind, 上海证券研究所

2.3 光伏玻璃

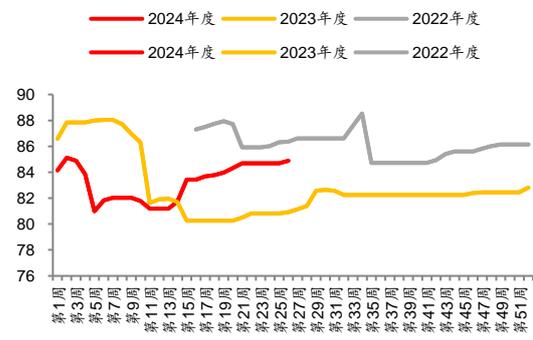
光伏玻璃核心观点：过去一周（6.24-6.28）光伏玻璃价格继续下调，6月26日光伏玻璃价格25元/平方米，本周价格环比下降0.5元/平方米。供应端，6月28日光伏玻璃开工率84.9%，环比增加0.2个百分点。

图 13：3.2mm 镀膜光伏玻璃现货均价



资料来源：iFind, 上海证券研究所

图 14：光伏玻璃开工率（%）

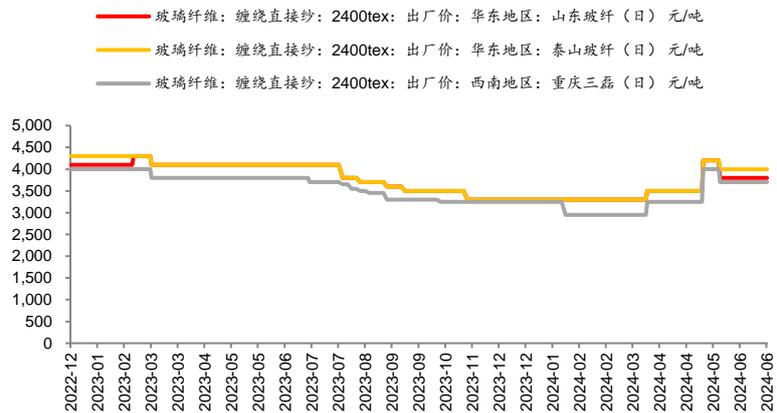


资料来源：Mysteel, 上海证券研究所

2.4 玻纤

玻纤核心观点：过去一周（6.24-6.28）玻纤缠绕直线纱价格维持稳定。其中，6月28日玻璃纤维缠绕直接纱 2400tex 山东玻纤价格为 3800 元/吨，泰山玻纤价格为 4000 元/吨，重庆三磊价格为 3700 元/吨，周环比均持平。

图 15：2400tex 缠绕直接纱价格

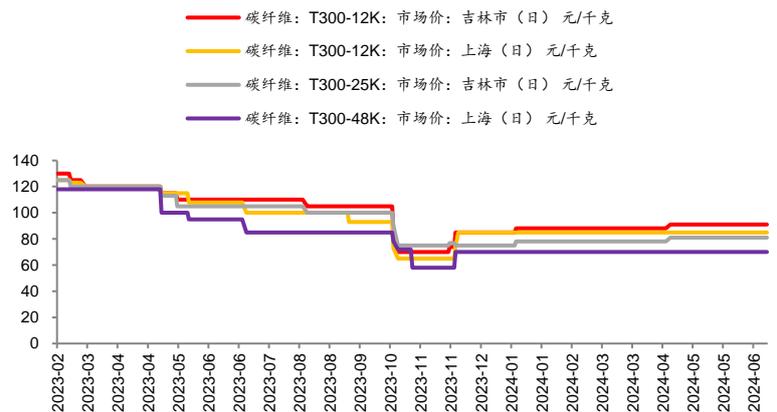


资料来源：Mysteel，上海证券研究所

2.5 碳纤维

碳纤维核心观点：过去一周（6.24-6.28）碳纤维价格环比持平。其中，6月28日碳纤维国产 T300 级别 12K 吉林和上海市场价分别为 91 元/吨和 85 元/吨，周环比持平；国产 T300 级别 25K 吉林市场价为 81 元/吨，周环比持平；国产 T300 级别 48K 上海市场价为 70 元/吨，周环比持平。

图 16：碳纤维价格



资料来源：Mysteel，上海证券研究所

3 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。