

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（2024/07/01-2024/07/14）

6月一线城市一二手住宅销售回暖明显，政策成效逐步兑现

2024年07月14日

投资要点：

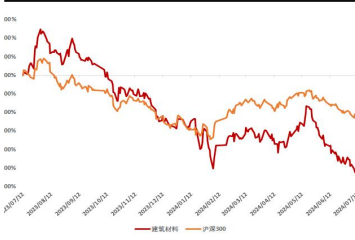
分析师：何敏仪  
SAC 执业证书编号：  
S0340513040001  
电话：0769-22177163  
邮箱：hmy@dgzq.com.cn

### 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

**房地产周观点：**克而瑞数据显示，6月北京、上海、广州和深圳新建商品住宅成交面积均创年内单月新高，环比分别增加21%、66%、48%和38%。5月楼市销售同比降幅有所收窄，环比4月则有较明显回升；6月销售修复延续，特别是一线城市一、二手房成交均回升明显。楼市整体景气度回暖，政策成效逐步得以兑现。

但另一方面，部分房企发布2024年中报业绩快报，整体业绩仍旧承压。后续存量房“收储”、“以旧换新”、“白名单”政策落地以及销售改善持续性仍需观察。整体我们认为，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。板块当前点位已跌至4月底部相约位置，短期超跌明显。政策成效逐步兑现带动基本面暖，将可能支撑板块后续再度储力上行。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：部分水泥企业发布2024年上半年业绩预告，整体业绩仍然承压。三季度，部分地区工程建设进入抢工期，水泥也将进入全年需求旺季。但当前行业整体库存仍较高，部分地区加大错峰生产。另一方面行业新规带来生产成本增加，将有助推升价格。后续全国水泥价格上涨或得以延续，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探底回升，供需格局也将持续优化，将利好龙头水泥企业。建议关注海螺水泥（600585）。

消费建材方面：根据克而瑞等数据，6月楼市销售有所回暖，一线城市新建商品住宅及二手住宅成交面积、成交量创年内单月新高；百强房企销售金额同比跌幅明显收窄，环比则大幅上升。在政策持续叠加落地背景下，后续楼市销售逐步走稳回升预期加强。二手房及旧房更新将带动消费建材需求的提升，提振行业基本面；而房企销售回升也将对消费建材后续资金面改善带来正面影响。另一方面，龙头消费建材企业即使在行业景气度不佳情况下，业绩韧性也明显好于行业整体，竞争优势突出。

中长期来看，消费建材中头部企业还存在销售渠道优化、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 07 月 12 日） .....	4
图 2：申万建筑材料板块过去一年行情走势（截至 2024 年 07 月 12 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

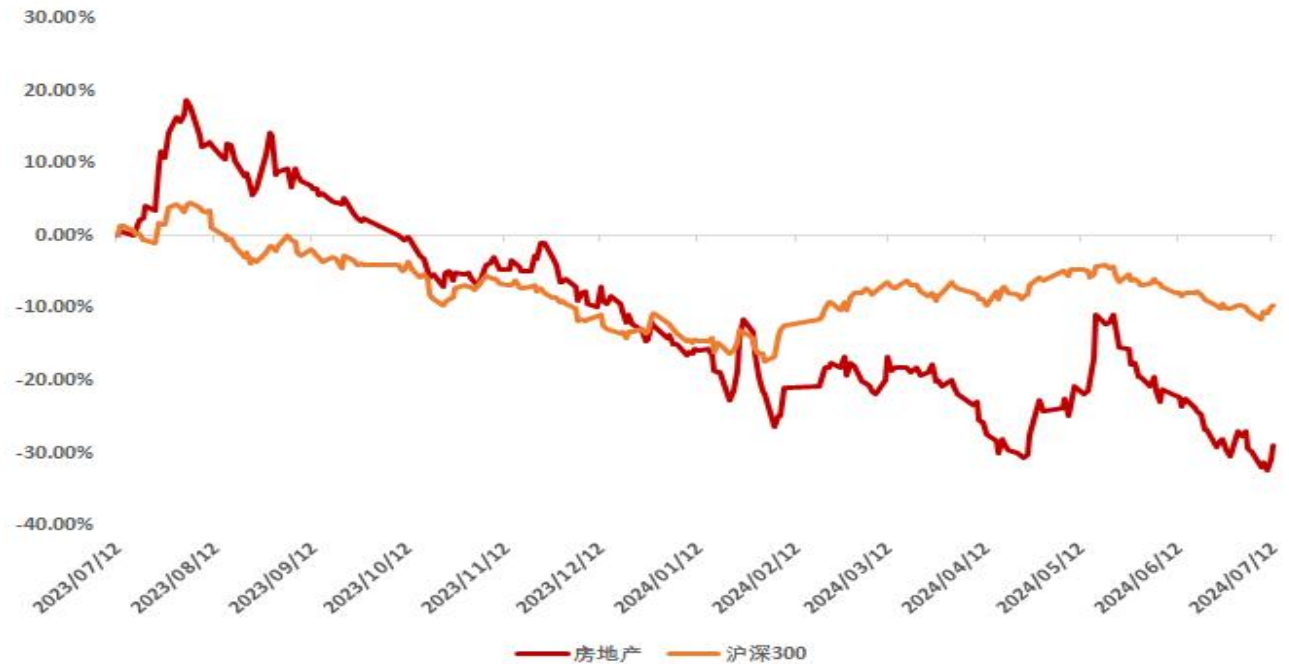
## 表格目录

表 1：申万 31 个行业板块涨跌幅情况（单位：%）（截至 2024 年 07 月 12 日） .....	4
表 2：申万房地产二级子行业涨跌幅情况（%）（截至 2024 年 07 月 12 日） .....	5
表 3：申万房地产板块涨幅前五的公司（单位：%）（截至 2024 年 07 月 12 日） .....	5
表 4：申万房地产板块跌幅前五的公司（单位：%）（截至 2024 年 07 月 12 日） .....	6
表 5：申万建筑材料二级子行业涨跌幅情况（%）（截至 2024 年 07 月 12 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 07 月 12 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 07 月 12 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 7 月 12 日，申万房地产板块近两周上涨 1.93%，跑赢沪深 300 指数 1.62 个百分点，在申万 31 个行业中排名第 5 位；近一月下跌 8.8%；本年累计下跌 18.91%。SW 二级房地产板块方面，近两周 SW 房地产开发上涨 1.85%，SW 房地产服务上涨 3.85%。

图 1：申万房地产板块过去一年行情走势（截至 2024 年 07 月 12 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 07 月 12 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	801050.SL	有色金属(申万)	3.65	0.97	6.47
2	801080.SL	电子(申万)	2.98	3.97	-6.36
3	801880.SL	汽车(申万)	2.78	1.88	-0.60
4	801200.SL	商贸零售(申万)	2.68	-6.84	-22.57
5	801180.SL	房地产(申万)	1.93	-8.80	-18.91
6	801040.SL	钢铁(申万)	1.84	-3.33	-8.93
7	801230.SL	综合(申万)	1.82	-6.31	-32.13
8	801770.SL	通信(申万)	1.54	6.49	5.23
9	801780.SL	银行(申万)	0.69	1.64	17.83
10	801160.SL	公用事业(申万)	0.60	-0.71	12.44
11	801210.SL	社会服务(申万)	0.53	-6.89	-23.65
12	801030.SL	基础化工(申万)	0.19	-5.59	-12.02
13	801150.SL	医药生物(申万)	0.03	-7.71	-21.07
14	801790.SL	非银金融(申万)	-0.01	-3.36	-8.58

15	801970.SL	环保(申万)	-0.05	-4.08	-15.39
16	801960.SL	石油石化(申万)	-0.30	1.14	7.58
17	801980.SL	美容护理(申万)	-0.42	-6.73	-14.63
18	801120.SL	食品饮料(申万)	-0.50	-7.77	-15.53
19	801710.SL	建筑材料(申万)	-0.56	-6.45	-14.17
20	801110.SL	家用电器(申万)	-1.18	-5.90	7.20
21	801170.SL	交通运输(申万)	-1.62	-4.49	1.67
22	801730.SL	电力设备(申万)	-1.63	-8.30	-16.93
23	801010.SL	农林牧渔(申万)	-1.78	-9.95	-14.90
24	801140.SL	轻工制造(申万)	-1.82	-7.69	-21.26
25	801890.SL	机械设备(申万)	-2.52	-5.21	-15.22
26	801720.SL	建筑装饰(申万)	-2.60	-3.85	-10.55
27	801740.SL	国防军工(申万)	-2.63	-5.93	-12.40
28	801750.SL	计算机(申万)	-2.66	-6.24	-26.88
29	801130.SL	纺织服饰(申万)	-2.82	-9.49	-19.00
30	801760.SL	传媒(申万)	-3.52	-7.85	-24.10
31	801950.SL	煤炭(申万)	-7.11	-10.76	4.00

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 07 月 12 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	801183.SL	房地产服务	3.85	-4.79	-16.11
2	801181.SL	房地产开发	1.85	-8.97	-19.21

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, 格力地产、西藏城投、滨江集团、珠江股份、春兰股份近两周涨幅居前; \*ST 中迪、亚通股份、ST 数源、珠江股份、深振业 A 近一个月涨幅居前; 特发服务、中国国贸、滨江集团、大名城、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 07 月 12 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
600185.SH	格力地产	19.76	000609.SZ	中迪投资	46.46	300917.SZ	特发服务	35.34
600773.SH	西藏城投	18.02	600692.SH	亚通股份	21.73	600007.SH	中国国贸	23.34
002244.SZ	滨江集团	16.12	000909.SZ	ST 数源	18.84	002244.SZ	滨江集团	15.96
600684.SH	珠江股份	12.17	600684.SH	珠江股份	13.03	600094.SH	大名城	14.67
600854.SH	春兰股份	11.70	000006.SZ	深振业 A	7.43	000517.SZ	荣安地产	12.24

资料来源: iFind、东莞证券研究所

跌幅方面, 大名城、万业企业、沙河股份、\*ST 新联、铁岭新城近两周跌幅居前; 万通发展、\*ST 新联、金地集团、南湖中宝、万业企业近一月跌幅居前; \*ST 同达、中迪投

资、ST 世茂、中南建设、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 07 月 12 日）

近两周跌幅前五			近一月跌幅前五			本年内跌幅前五		
600094.SH	大名城	-11.11	600246.SH	万通发展	-25.06	600647.SH	*ST 同达	-86.14
600641.SH	万业企业	-9.36	000620.SZ	*ST 新联	-23.04	000609.SZ	中迪投资	-71.90
000014.SZ	沙河股份	-9.20	600383.SH	金地集团	-18.73	600823.SH	ST 世茂	-62.28
000620.SZ	*ST 新联	-8.72	600208.SH	新湖中宝	-17.73	000961.SZ	中南建设	-56.92
000809.SZ	铁岭新城	-8.61	600641.SH	万业企业	-17.38	000056.SZ	皇庭国际	-51.89

资料来源：iFind、东莞证券研究所

## 二、房地产行业及公司新闻

- 中指研究院发布《2024 上半年中国房地产企业销售业绩排行榜》，2024 年上半年，TOP100 房企销售总额为 20834.7 亿元，同比下降 41.6%，降幅较上月继续收窄 3.8 个百分点，同比降幅连续 4 个月收窄。其中 TOP100 房企 6 月单月销售额同比下降 19.55%，环比增长 26.05%，均较 5 月份有所好转。
- 中指研究院监测数据显示，目前已有超 20 个城市出台购房落户政策；住房政策与人口、人才政策相结合正形成趋势。业内人士指出，短期只要房地产市场活跃就不会再出台政策，但一旦市场再次下行，限购宽松、户籍宽松的力度会更大，后续再出政策，很可能就是一线城市的落户政策。
- 根据克而瑞地产研究发布的数据，6 月，百强房企实现销售操盘金额 4389.3 亿元，环比增长 36.3%，较 5 月份有所好转；同比下降约 16.7%，较此前的单月动辄 30%-40% 的降幅亦有显著收窄。累计业绩来看，上半年百强房企实现销售操盘金额 18518.3 亿元，同比降低 39.5%，降幅收窄 4.7 个百分点。
- 中指研究院发布报告显示，6 月百城新建住宅平均价格为 16421 元/平方米，环比上涨 0.15%，同比上涨 1.5%。
- 最新数据显示，6 月，北京、上海、深圳二手房成交量均创新高。其中，北京二手住宅网签量为 14987 套，环比增长 12%，同比增长 29.1%，成交量超过今年 3 月的“小阳春”，创近 15 个月以来的新高；上海二手房网签量为 26374 套，环比增加 41.1%，不仅创下今年新高，也是 36 个月以来新高；深圳二手房签约 4172 套，同样创下今年新高，也是 38 个月以来新高。
- 万科发布公告称，将于 2024 年 7 月 8 日支付“22 万科 05”和“22 万科 06”2023 年 7 月 8 日至 2024 年 7 月 7 日期间利息。
- 针对网传“广州放松对港澳台及外籍人士购房限制，建面 120 平方米以上面积的住宅不限购”的消息，致电广州 12345 政务服务便民热线确认消息属实。热线工作人员表示，“根据我们收到的信息，相关政策最新的更新日期为 7 月 5 日，政策已经

开始执行”。

8. 6月一线城市多个楼市纪录被刷新。克而瑞数据显示，6月北京、上海、广州和深圳新建商品住宅成交面积均创年内单月新高，环比分别增加21%、66%、48%和38%，其中广州和深圳成交量超过去年同期。
9. 中指研究院发布数据显示，6月，毕业季效应初步显现，住房租赁市场需求有所增加，重点城市平均租金止跌趋稳，50城住宅平均租金为36.3元/平方米/月，环比上涨0.01%，较5月由跌转涨；同比下跌1.60%，跌幅较上月扩大0.1个百分点。
10. 北京召开房地产领域“自媒体”大V行业指导会，提醒“自媒体”大V准确把握政策、规范信息发布、打造优质内容，引领本领域“自媒体”客观理性发声，切实为广大网民提供优质内容和专业服务。
11. 广东省佛山市住房公积金管理中心发表征求意见稿提出，未来购买佛山住房或可使用公积金作为首付款。
12. 中指研究院数据显示，2024年1-6月，房地产行业共实现债券融资2791.6亿元，同比下降26.9%，降幅较上年有所扩大。
13. 近日，武汉市举办重点片区招商推介会，重点推介52宗优质地块并开展投资建设意向签约仪式，18家企业与8个区现场签约18个意向项目，签约金额达620亿。当天的推介会上，湖北省自然资源厅宣布将出台进一步优化用地保障“14条”，加大依法支持变更混合产业用地、支持各类自然资源组合供应，以及土地出让金延长分期缴纳等政策，着力在提高土地配置精准性和利用效率、增强土地要素优势地区高质量发展的保障能力等方面发力，务实推动房地产市场更加平稳健康发展。

### 三、房地产周观点

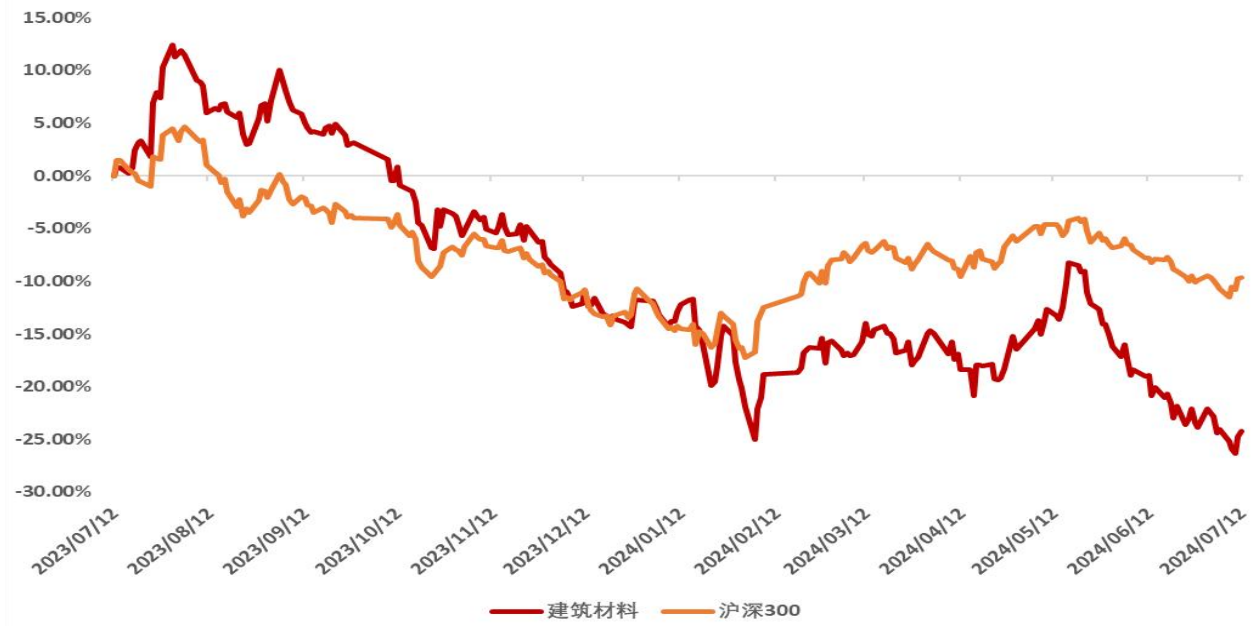
克而瑞数据显示，6月北京、上海、广州和深圳新建商品住宅成交面积均创年内单月新高，环比分别增加21%、66%、48%和38%。5月楼市销售同比降幅有所收窄，环比4月则有较明显回升；6月销售修复延续，特别是一线城市一、二手房成交均回升明显。楼市整体景气度回暖，政策成效逐步得以兑现。

但另一方面，部分房企发布2024年中报业绩快报，整体业绩仍旧承压。后续存量房“收储”、“以旧换新”、“白名单”政策落地以及销售改善持续性仍需观察。整体我们认为，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。板块当前点位已跌至4月底底部相约位置，短期超跌明显。政策成效逐步兑现带动基本面暖，将可能支撑板块后续再度储力上行。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 7 月 12 日，申万建筑材料板块近两周下跌 0.56%，跑输沪深 300 指数 0.87 个百分点，在申万 31 个行业中排名 19；近一月下跌 6.45%；本年累计下跌 14.17%。SW 二级板块方面，近两周 SW 玻璃玻纤下跌 3.77%，SW 水泥上涨 2.91%，SW 装修建材下跌 1.71%。

图 2：申万建筑材料板块过去一年行情走势（截至 2024 年 07 月 12 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 07 月 12 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	801711.SL	水泥	2.91	0.89	-10.64
2	801713.SL	装修建材	-1.71	-9.83	-16.97
3	801712.SL	玻璃玻纤	-3.77	-11.13	-14.79

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、亚泰集团、纳川股份、冀东水泥、上峰水泥近两周涨幅居前；ST 三圣、西藏天路、塔牌集团、海螺水泥、青龙管业近一个月涨幅居前；北新建材、华新水泥、中铁装配、兔宝宝、海螺水泥年内涨幅居前。

表 6：申万建筑材料板块涨幅前五的公司（单位：%）（截至 2024 年 07 月 12 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	45.00	002742.SZ	ST 三圣	26.62	000786.SZ	北新建材	22.31
600881.SH	亚泰集团	25.88	600326.SH	西藏天路	19.32	600801.SH	华新水泥	20.84
300198.SZ	纳川股份	10.91	002233.SZ	塔牌集团	10.09	300374.SZ	中铁装配	19.79
000401.SZ	冀东水泥	7.14	600585.SH	海螺水泥	8.12	002043.SZ	兔宝宝	16.00
000672.SZ	上峰水泥	5.72	002457.SZ	青龙管业	6.56	600585.SH	海螺水泥	14.63

资料来源：iFind、东莞证券研究所

跌幅方面，扬子新材、三和管桩、金刚光伏、濮耐股份、力诺特玻近两周跌幅居前；坚朗五金、福莱特、力诺特玻、中旗新材、凯盛新能近一月跌幅居前；正源股份、ST 深天、嘉寓股份、金刚光伏、纳川股份年内跌幅居前。

表 7：申万建筑材料板块跌幅前五的公司（单位：%）（截至 2024 年 07 月 12 日）

近两周跌幅前五			近一月跌幅前五			本年内跌幅前五		
002652.SZ	扬子新材	-12.45	002791.SZ	坚朗五金	-30.51	600321.SH	正源股份	-72.07
003037.SZ	三和管桩	-12.26	601865.SH	福莱特	-19.37	000023.SZ	ST 深天	-71.41
300093.SZ	金刚光伏	-11.96	301188.SZ	力诺特玻	-17.79	300117.SZ	嘉寓股份	-60.00
002225.SZ	濮耐股份	-11.25	001212.SZ	中旗新材	-15.88	300093.SZ	金刚光伏	-58.59
301188.SZ	力诺特玻	-9.95	600876.SH	凯盛新能	-15.63	300198.SZ	纳川股份	-54.65

资料来源：iFind、东莞证券研究所

## 五、建材行业重要数据

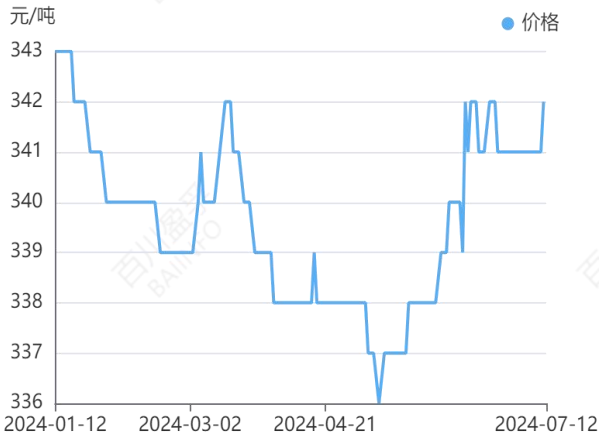
### ➤ 水泥：

本周（2024.7.5-2024.7.11）全国水泥市场行情有涨有跌，水泥价格总体小幅上扬。截止到本周四，水泥市场均价为 342 元/吨，较上周同期均价相对上调 1 元/吨，涨幅 0.29%。从市场获悉，部分地区厂家受原材料价格上调因素影响，积极推涨；部分地区下游需求疲软，水泥价格承压下行。

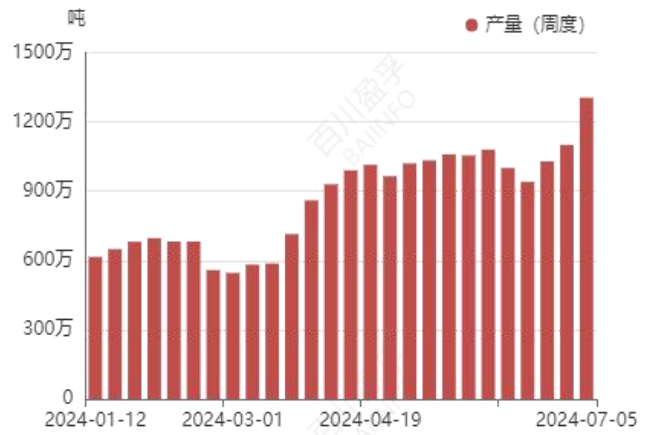
原料面：熟料供应情况持续紧缺，水泥成本面压力仍在；需求面：雨水天气较多，外部不宜施工，下游需求有所减少；供应面：厂家陆续错峰停窑结束，水泥产量小幅增长。综合来看，需求面或将成为制约水泥价格的主要因素。

图 3：全国水泥市场均价(元/吨)

图 4：全国水泥周度产量(万吨)

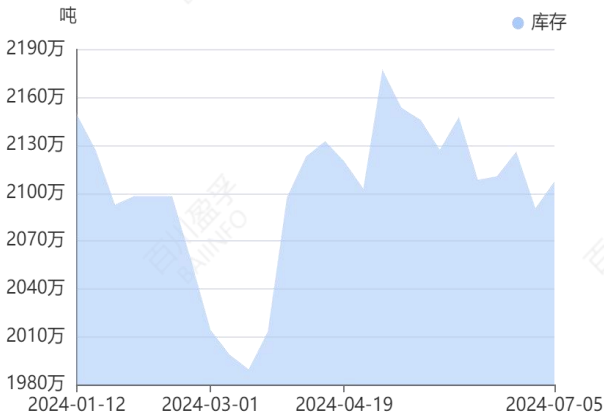


资料来源: 百川盈孚, 东莞证券研究所



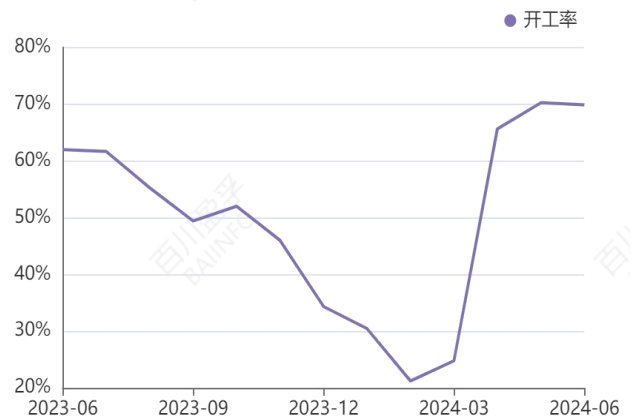
资料来源: 百川盈孚, 东莞证券研究所

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

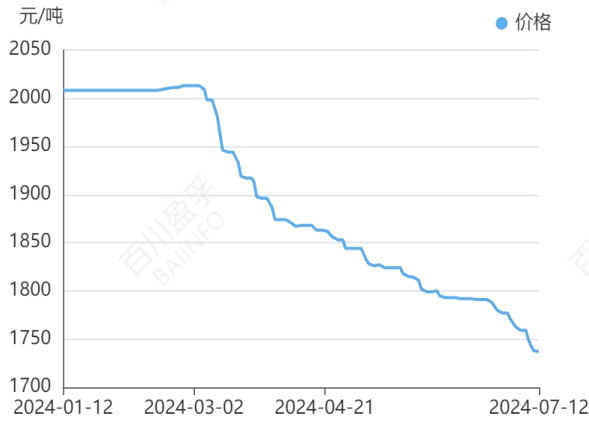
➤ 平板玻璃:

本周 (2024. 7. 5-2024. 7. 11) 多地区产销走弱, 生产端价格松动, 拖拽平板玻璃报价下跌。

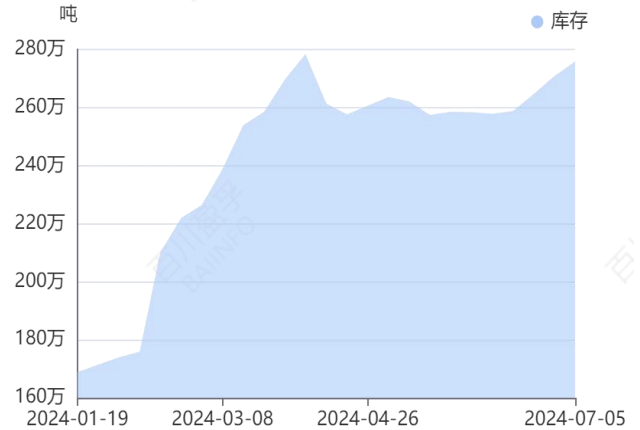
目前现货市场偏弱运行, 各地区价格呈下行趋势。下游回款较慢, 新增订单量不足, 需求疲软。因此市场整体成交重心或将下移, 价格有向下整理运行风险。

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



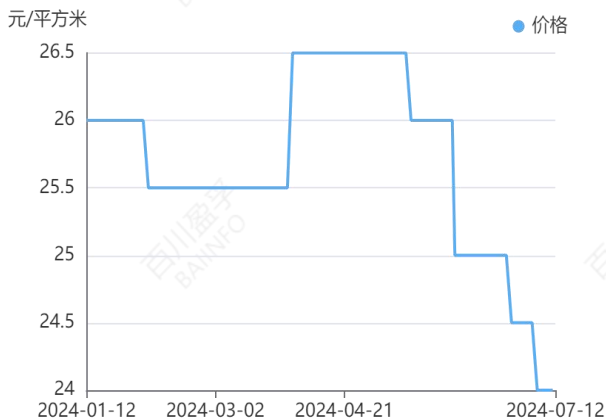
资料来源: 百川盈孚, 东莞证券研究所

### 光伏玻璃:

本周 (2024.7.5-2024.7.11) 光伏玻璃市场价格震荡下行, 截止到 2024 年 7 月 11 日, 主流市场报价 3.2mm 均价 24 元/平方米, 整体市场报价位于 23.5-24 元/平方米, 2.0mm 厚度的均价为 14.5 元/平方米, 较上周价格下跌 0.5 元/平方米。

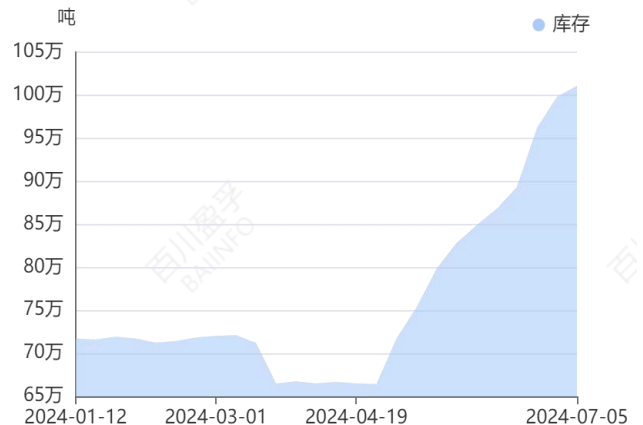
综合来看, 本周光伏玻璃价格震荡下行, 下游需求疲态下光伏玻璃出货不畅, 市场成交表现偏淡; 本周冷修两条产线, 然涉及产能较小, 供大于求背景下对供应量影响有限, 行业库存水位上升, 价格小幅下行。

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

- 据上海钢联旗下的百年建筑网报道, 自 7 月 1 日起, 河北唐山、秦皇岛、承德、张家口、保定等地部分水泥企业开始停窑 10 天。北京、天津均为水泥输入型市场, 受河北水泥市场影响较大。停窑之后, 熟料紧张, 京津冀部分地区水泥价格调升 50

至 80 元/吨，实际落实 20 至 40 元/吨，散装 P.042.5 水泥市场到位价 300 至 350 元/吨。

2. 据财政部消息，为坚决贯彻落实习近平总书记 7 月 5 日重要指示精神，财政部、应急管理部紧急预拨 5.4 亿元中央自然灾害救灾资金，支持湖南等地做好洪涝、地质灾害及森林火灾救灾工作。
3. 国务院办公厅日前转发中国证监会、公安部、财政部、中国人民银行、金融监管总局、国务院国资委《关于进一步做好资本市场财务造假综合惩防工作的意见》。意见的出台，为做好当前和今后一段时期资本市场财务造假综合惩防工作指明了方向，将有力推动各方进一步严惩财务造假，切实保护投资者合法权益，全面构建财务造假综合惩防新的工作格局，为推动资本市场高质量发展提供有力支撑。
4. 进入三季度，部分地区工程建设抢工期，水泥进入全年需求旺季。受错峰及生产成本增加等供应因素扰动，水泥、熟料库存出现下降，全国水泥价格或延续涨势。虽然量价都有所起色，但是由于前期降雨较多，水泥生产企业的库存普遍偏高，为了维持正常的生产经营利润，不少水泥企业开启新一轮错峰停窑。
5. 财政部会同水利部下达中央财政水利救灾资金 8.48 亿元，支持湖南、江西、湖北、广东、福建、浙江、广西、安徽、贵州、重庆、黑龙江、云南等 12 省（自治区、直辖市）做好度汛救灾相关工作。
6. 根据水泥网报道，中国建材股份预计 2024 年上半年亏损约 20 亿元，同比大幅下降。天山股份、冀东水泥、福建水泥均预告亏损，上峰水泥、尖峰集团和塔牌集团的净利润同比均有所下降。此外，海螺水泥 2024 年一季度净利润同比下降 41.14%，上半年净利润同比下降 34.26%。
7. 三季度新增地方债发行规模约 3 万亿元，较去年同期增加约 3000 亿元，将加快基建投资。1—6 月新增专项债 68.4%投向基建，高于去年。但上半年地方债发行及基建投资不乐观
8. 福建省建筑材料工业协会发布通知，指导全省水泥熟料生产线 7 月份实施错峰生产。所有生产线不论销售目标市场，均需在确保市场供应的条件下，执行 7 月份错峰停窑 12 天的规定。

## 七、建材周观点

**水泥方面：**部分水泥企业发布 2024 年上半年业绩预告，整体业绩仍然承压。三季度，部分地区工程建设进入抢工期，水泥也将进入全年需求旺季。但当前行业整体库存仍较高，部分地区加大错峰生产。另一方面行业新规带来生产成本增加，将有助推升价格。后续全国水泥价格上涨或得以延续，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探底回升，供需格局也将持续优化，将利好龙头水泥企业。建议关注**海螺水泥（600585）**。

**消费建材方面：**根据克而瑞等数据，6月楼市销售有所回暖，一线城市新建商品住宅及二手住宅成交面积、成交量创出年内单月新高；百强房企销售金额同比跌幅明显收窄，环比则大幅上升。在政策持续叠加落地背景下，后续楼市销售逐步走稳回升预期加强。二手房及旧房更新将带动消费建材需求的提升，提振行业基本面；而房企销售回升也将对消费建材后续资金面改善带来正面影响。另一方面，龙头消费建材企业即使在行业景气度不佳情况下，业绩韧性也明显好于行业整体，竞争优势突出。

中长期来看，消费建材中头部企业还存在销售渠道优化、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