



上海证券
SHANGHAI SECURITIES

三中全会定调地产，保障性住房战略新高度

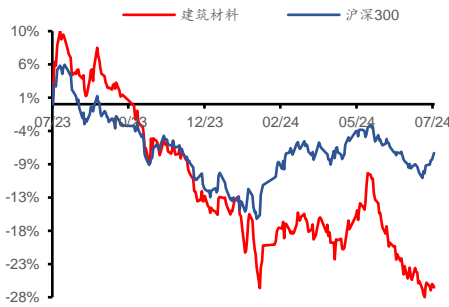
——建筑材料行业周报（20240715-20240719）

增持（维持）

行业： 建筑材料
日期： 2024年07月25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：

《保障性再贷款加速投放，有望带动产业链预期改善》

——2024年07月16日

《错峰停窑助力水泥淡季提涨，关注底部机会》

——2024年07月08日

《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》

——2024年07月02日

■ 核心观点

三中全会定调地产，加快构建房地产发展新模式。2024年7月15日至7月18日，第二十届三中全会在北京召开，会议审议通过了《中共中央关于进一步全面深化改革、推进中国式现代化的决定》。《决定》包含了15个部分60条，分三大板块，共提出300多项重要改革举措，涉及了体制、机制和制度层面。《决议》第十一部分中第44条，重点提到了关于房地产相关制度体系建设，具体有以下几个方面：

一是保障性住房：加大保障性住房建设和供给，满足工薪群体需求；支持城乡居民多样化改善性住房需求。2024年以来，各地正在加快配售型保障性住房的建设，同时配合收购已建成存量商品房用作保障性住房。我们认为，保障性住房在近期多次被提到，提升至战略新高度。一方面配售型保障房作为未来发展的重点，其价格优势能够降低购房者门槛，起到改善民生的作用；另一方面通过配合保交楼和“白名单”机制，也能够盘活存量商品房和土地资源，加大保障房的供给，防范和化解房地产风险。从2024年部分城市数据来看，各地正在加快推进配售型保障性住房建设。其中，根据今年4月住建部数据，西安今年计划筹建1.5万套保障性住房；深圳已启动13个项目、共计1万套保障性住房建设；杭州今年筹建12个保障性住房项目。

二是房地产政策调控：充分赋予各城市政府房地产市场调控自主权，因城施策，允许有关城市取消或调减住房限购政策，取消普通住宅和非普通住宅标准。我们认为，一方面随着房地产市场供求关系的变化，因城施策和精准施策，能够充分让各地因地制宜调整地产政策，带动预期改善；另一方面取消普通住宅和非普通住宅标准，也能够更好地满足刚性和改善性在内的多样住房需求。

三是房地产改革：改革房地产开发融资方式和商品房预售制度；完善房地产税收制度等。房地产发展面临“高负债、高周转、高杠杆”的模式弊端，构建房地产新模式，即需要建立与之相适应的融资、财税、土地和销售等基础性制度。

全国城市更新项目累计完成投资2.6万亿元，综合性效果逐步显现。根据住房和城乡建设部最新数据显示，截至目前，全国已实施城市更新项目超过6.6万个，累计投资完成2.6万亿元。其中，已实施完整社区建设项目2900多个，更新改造老厂区、老商业街区等2600多个，建设和改造医疗、体育、教育、文化设施近1.5万个。随着城乡发展进入新阶段，通过城市更新对资源重新调配，也能够成为完善住房保障体系的重要途径。

行业重点数据跟踪：

水泥：过去一周（7.15-7.19）全国水泥均价为510.16元/吨，基本持平。分区域看，东北、中南水泥均价分别上涨0.3%和1.0%；华北、西南、西北均价分别下跌0.4%、0.9%和0.1%。库存方面，7月19日水泥库容比68.15%，环比下降1.01个百分点；水泥消费方面，7月19日全国水泥出库量351.13万吨，周环比变化-6.5%，同比下降32.0%，同比降幅再度扩大。需求方面近期偏弱，湖南方面为例，尽管近期随着强降雨天气的结束，各地在建项目全力复工，但从实际情况来看，持续高温导致实际采购量仍较为有限。

平板玻璃：过去一周（7.15-7.19），全国浮法玻璃价格7月10日1596.2

元/吨，环比变化-3.3%，环比降幅有所扩大。库存方面，7月19日玻璃样本企业库存 6513.56 万重量箱，环比增加 155.3 万重量箱，环比变化+2.44%，连续6周累库，行业累库力度加大。根据隆众资讯信息显示，各区域均环比累库，其中华北市场在需求薄弱背景下，出库再次减缓，累库幅度最大；西南地区累库幅度放缓，主要有四川当地 4 条产线冷修等因素。产量方面，7月19日，浮法玻璃日度产量为 17.03 万吨，周环比持平。利润方面，过去一周浮法玻璃毛利进一步下降。成本端方面，纯碱价格过去一周下跌 2.62%，价格回落。同时，截止 7月18日纯碱企业库存 89.95 万吨，环比下降 0.34%。

光伏玻璃：过去一周（7.15-7.19）光伏玻璃价格持平，7月17日光伏玻璃价格 24.5 元/平方米，价格继续持平。供应端，7月19日光伏玻璃开工率 83.64%，环比下降 0.8 个百分点，开工率连续 2 周回落。

玻纤：过去一周（7.15-7.19）玻纤缠绕直线纱价格维持稳定。其中，7月19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（7.15-7.19）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，包括水泥等品种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，我们认为产业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、兔宝宝等；二是关注淡季提价，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：三中全会定调地产，保障性住房战略新高度	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：全国各类棚户区改造及保障性租赁住房开工建设（套/间）	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：三中全会定调地产，保障性住房战略新高度

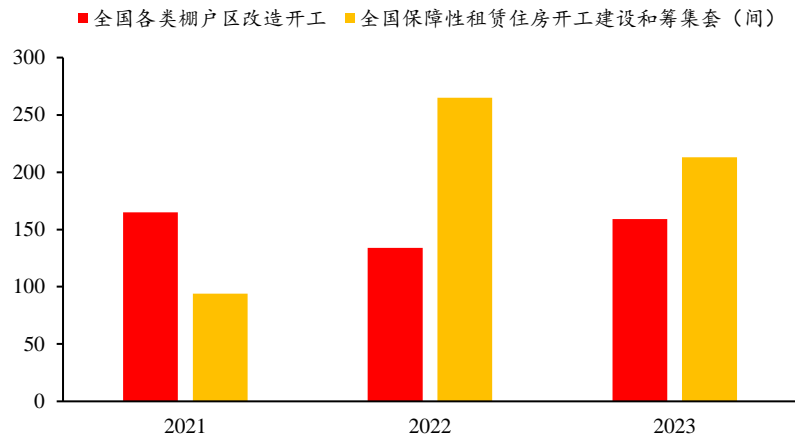
三中全会定调地产，加快构建房地产发展新模式。2024年7月15日至7月18日，第二十届三中全会在北京召开，会议审议通过了《中共中央关于进一步全面深化改革、推进中国式现代化的决定》。《决定》包含了15个部分60条，分三大板块，共提出300多项重要改革举措，涉及了体制、机制和制度层面。《决议》第十一部分中第44条，重点提到了关于房地产相关制度体系建设，具体有以下几个方面：

一是保障性住房：加大保障性住房建设和供给，满足工薪群体需求；支持城乡居民多样化改善性住房需求。2024年以来，各地正在加快配售型保障性住房的建设，同时配合收购已建成存量商品房用作保障性住房。我们认为，保障性住房在近期多次被提到，提升至战略新高度。一方面配售型保障房作为未来发展的重点，其价格优势能够降低购房者门槛，起到改善民生的作用；另一方面通过配合保交楼和“白名单”机制，也能够盘活存量商品房和土地资源，加大保障房的供给，防范和化解房地产风险。从2024年部分城市数据来看，各地正在加快推进配售型保障性住房建设。其中，根据今年4月住建部数据，西安今年计划筹建1.5万套保障性住房；深圳已启动13个项目、共计1万套保障性住房建设；杭州今年筹建12个保障性住房项目。

二是房地产政策调控：充分赋予各城市政府房地产市场调控自主权，因城施策，允许有关城市取消或调减住房限购政策，取消普通住宅和非普通住宅标准。我们认为，一方面随着房地产市场供求关系的变化，因城施策和精准施策，能够充分让各地因地制宜调整地产政策，带动预期改善；另一方面取消普通住宅和非普通住宅标准，也能够更好地满足刚性和改善性在内的多样住房需求。

三是房地产改革：改革房地产开发融资方式和商品房预售制度；完善房地产税收制度等。房地产发展面临“高负债、高周转、高杠杆”的模式弊端，构建房地产新模式，即需要建立与之适应的融资、财税、土地和销售等基础性制度。

图 1：全国各类棚户区改造及保障性租赁住房开工建设（套/间）



资料来源：国民经济和社会发展统计公报，上海证券研究所

全国城市更新项目累计完成投资 2.6 万亿元，综合性效果逐步显现。根据住房和城乡建设部最新数据显示，截至目前，全国已实施城市更新项目超过 6.6 万个，累计投资完成 2.6 万亿元。其中，已实施完整社区建设项目 2900 多个，更新改造老厂区、老商业街区等 2600 多个，建设和改造医疗、体育、教育、文化设施近 1.5 万个。随着城乡发展进入新阶段，通过城市更新对资源重新调配，也能够成为完善住房保障体系的重要途径。

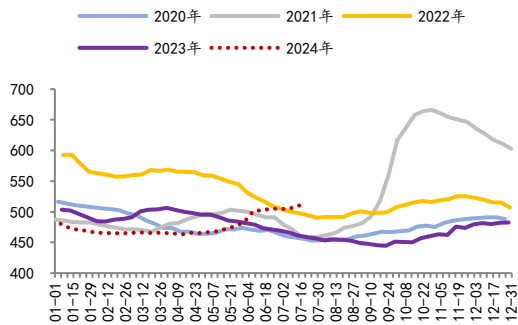
投资策略方面，当前建材仍然处于底部，但在价格触底之后，包括水泥等品种均有提价修复利润动力。因此，关注建材板块底部机会，尤其自 430 政治局会议强调地产去库存以来，政策重点发力去库存方向，我们认为地产链竣工端将优于开工端。具体来看，一是可以建议关注业绩具有韧性的消费建材龙头，建议关注龙头公司伟星新材、兔宝宝等；二是关注淡季提价，以及技改加速的水泥板块，建议关注华新水泥、海螺水泥。

2 行业重点数据跟踪

2.1 水泥

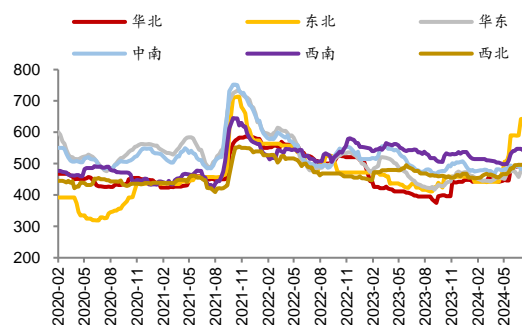
水泥核心观点：过去一周（7.15-7.19）全国水泥均价为510.16元/吨，基本持平。分区域看，东北、中南水泥均价分别上涨0.3%和1.0%；华北、西南、西北均价分别下跌0.4%、0.9%和0.1%。库存方面，7月19日水泥库容比68.15%，环比下降1.01个百分点；水泥消费方面，7月19日全国水泥出库量351.13万吨，周环比变化-6.5%，同比下降32.0%，同比降幅再度扩大。需求方面近期偏弱，湖南方面为例，尽管近期随着强降雨天气的结束，各地在建项目全力复工，但从实际情况来看，持续高温导致实际采购量仍较为有限。

图 2：全国水泥平均价格（元/吨）（分年度）



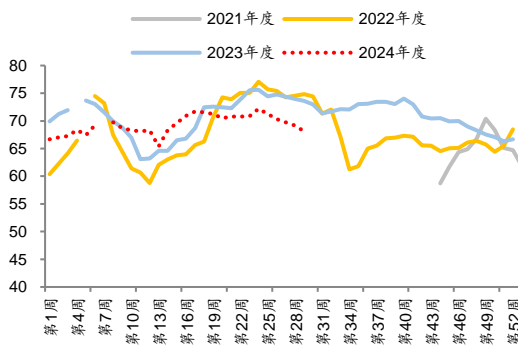
资料来源：Wind，上海证券研究所

图 3：各区域水泥历史平均价格（元/吨）



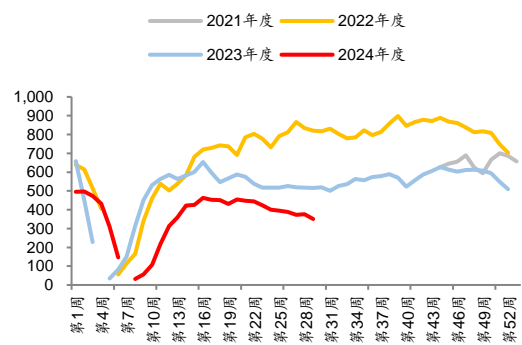
资料来源：Wind，上海证券研究所

图 4：全国水泥库容比（%）（分年度）



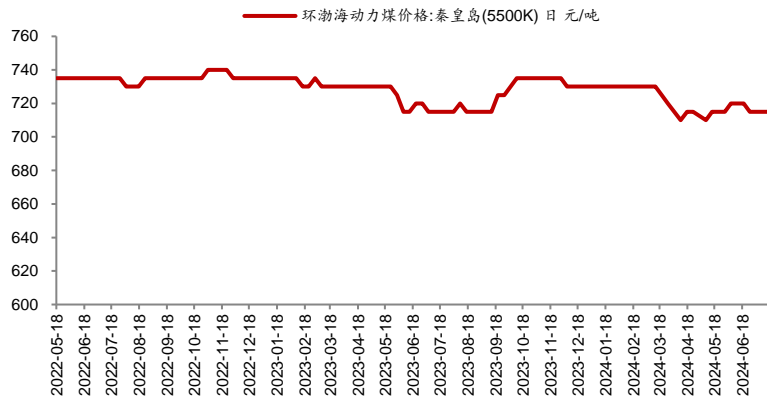
资料来源：Mysteel，上海证券研究所

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

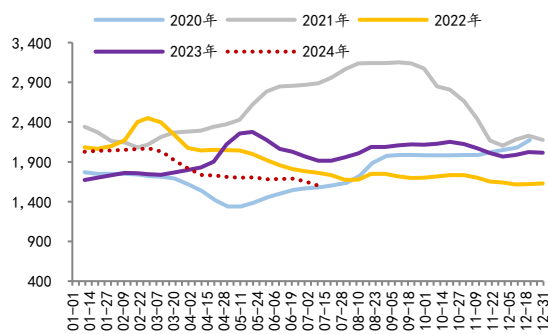


资料来源: iFind, 上海证券研究所

2.2 平板玻璃

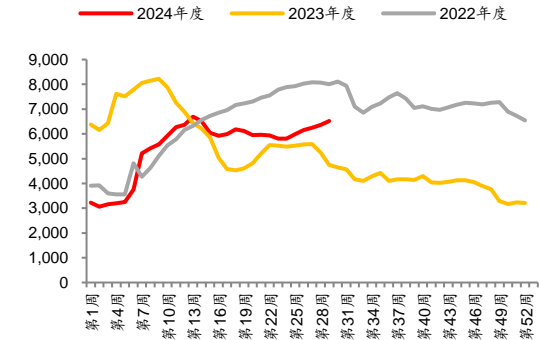
平板玻璃核心观点: 过去一周 (7.15-7.19), 全国浮法玻璃价格 7 月 10 日 1596.2 元/吨, 环比变化-3.3%, 环比降幅有所扩大。库存方面, 7 月 19 日玻璃样本企业库存 6513.56 万重量箱, 环比增加 155.3 万重量箱, 环比变化+2.44%, 连续 6 周累库, 行业累库力度加大。根据隆众资讯信息显示, 各区域均环比累库, 其中华北市场在需求薄弱背景下, 出库再次减缓, 累库幅度最大; 西南地区累库幅度放缓, 主要有四川当地 4 条产线冷修等因素。产量方面, 7 月 19 日, 浮法玻璃日度产量为 17.03 万吨, 周环比持平。利润方面, 过去一周浮法玻璃毛利进一步下降。成本端方面, 纯碱价格过去一周下跌 2.62%, 价格回落。同时, 截止 7 月 18 日纯碱企业库存 89.95 万吨, 环比下降 0.34%。

图 7: 全国浮法玻璃平板价 (元/吨) (分年度)



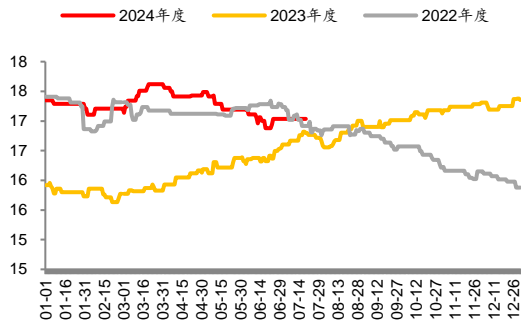
资料来源: iFind, 上海证券研究所

图 8: 浮法玻璃库存量 (万吨)



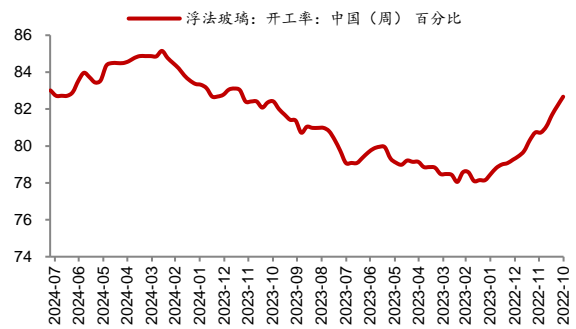
资料来源: Mysteel, 上海证券研究所

图 9：浮法玻璃日度产量（万吨）



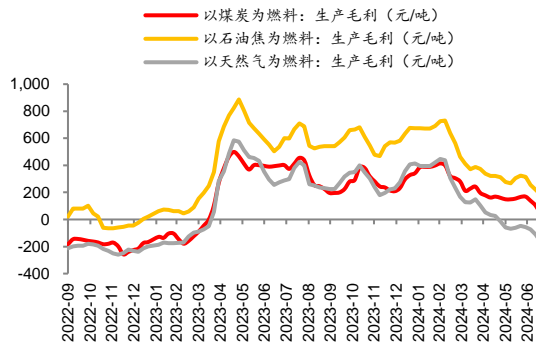
资料来源：Mysteel, 上海证券研究所

图 10：浮法玻璃周度开工率



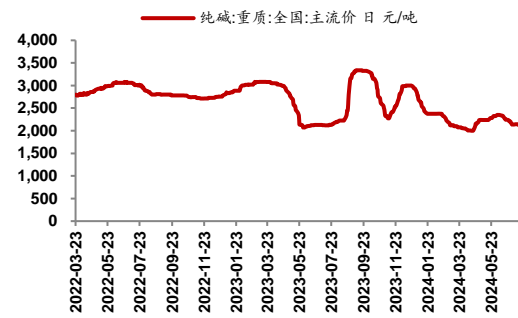
资料来源：Mysteel, 上海证券研究所

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

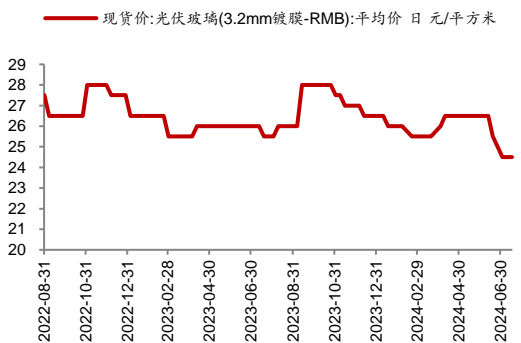


资料来源：iFind, 上海证券研究所

2.3 光伏玻璃

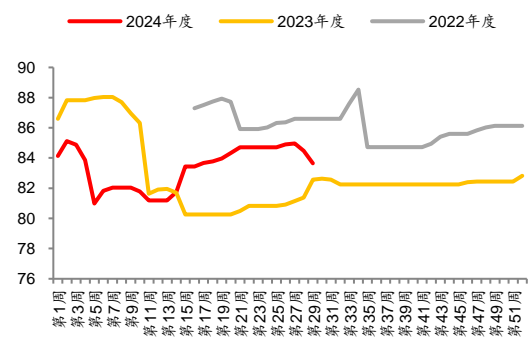
光伏玻璃核心观点：过去一周（7.15-7.19）光伏玻璃价格持平，7月17日光伏玻璃价格24.5元/平方米，价格继续持平。供应端，7月19日光伏玻璃开工率83.64%，环比下降0.8个百分点，开工率连续2周回落。

图 13：3.2mm 镀膜光伏玻璃现货平均价



资料来源：iFind, 上海证券研究所

图 14：光伏玻璃开工率（%）

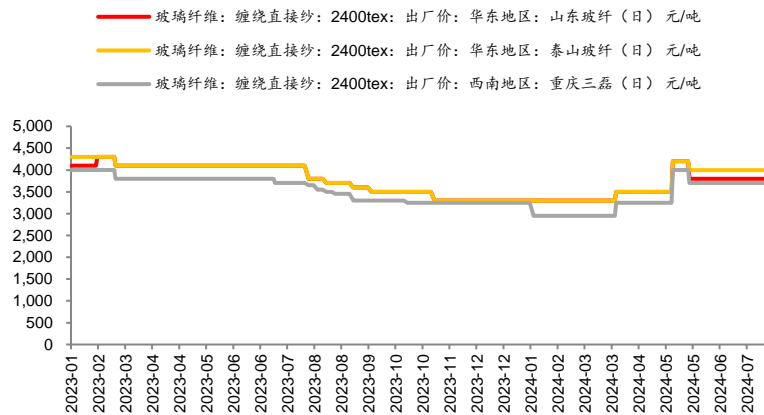


资料来源：Mysteel, 上海证券研究所

2.4 玻纤

玻纤核心观点：过去一周（7.15-7.19）玻纤缠绕直线纱价格维持稳定。其中，7月19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

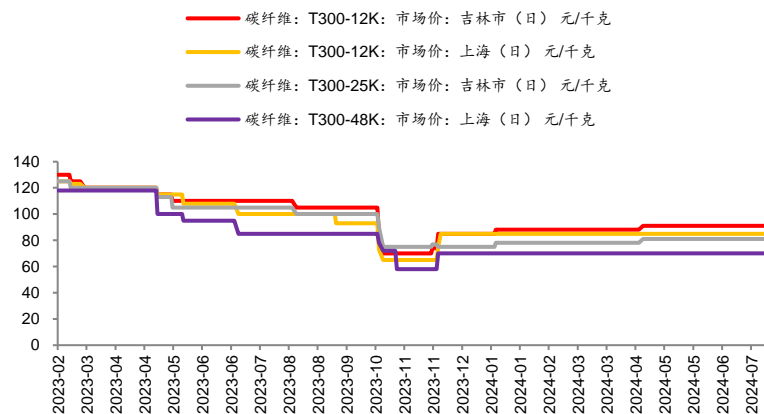


资料来源：Mysteel，上海证券研究所

2.5 碳纤维

碳纤维核心观点：过去一周（7.15-7.19）碳纤维价格环比持平。其中，7月19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。