

房地产-标配（维持）

建材材料-标配（下调）

房地产及建材行业双周报（2024/07/15-2024/07/28）

三中全会促房地产行业深化改革，短期楼市刺激政策加码发力可期

2024年07月28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

房地产周观点：央行7月22日将一年期和五年期贷款市场报价利率(LPR)分别下调10个基点至3.35%和3.85%。本次为年内第二次下调5年期LPR，两次合计下调35个基点，进一步降低贷款成本，有助于释放购买力。另一方面，三中全会后发布相关决定，对房地产行业作出了框架性的改革指引。其中房地产发展新模式指出，要提高保障性住房占住房总量的比例；有力有序推行商品房现房销售，引导房地产企业逐步形成适度杠杆比例、合理负债水平和正常周转速度的发展机制。相信后续行业及房企风险将得到有效控制。房地产行业或将迎来新一轮的深化改革，将助力行业继续行稳致远。

从当前部分房企发布的2024年中报业绩快报来看，行业整体业绩仍旧承压。而根据会议指出，赋予地方政府市场调控自主权，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。短期地方政府加大楼市优化政策力度，提振房地产销售可期。

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，走势较弱。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。而中长期来看，行业在经历大范围洗牌出清后，竞争格局更优；而行业进行深化改革，进入新的发展模式，也更利于控制整体风险提升估值。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：根据国家统计局统计，上半年全国水泥产量8.5亿吨，同比下降10%。1-5月份，规模以上水泥行业亏损约34亿元，企业亏损面超过55%；根据数字水泥网预计，上半年水泥行业亏损10亿元左右。下半年，随着超长国债、专项债以及中央专项资金加速到位，在建重点工程项目水泥需求将会有所提振。另一方面，上半年全行业呈现亏损局面，对于下半年价格和利润的提升诉求强烈，将会积极参与行业自律和错峰生产，以提升价格。相信下半年水泥企业盈利将会有所改善。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）。

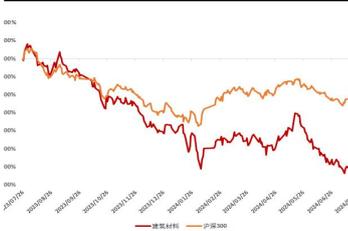
消费建材方面：根据国家统计局数据，2024年1-6月狭义基建投资增速5.4%，增速环比5月末下降0.3个百分点；广义基建投资增速7.7%，增

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

速环比5月末上升6.3个百分点。上半年专项债发行相对缓慢，为实现全年经济社会发展目标，下半年新增专项债发行或有所提速迹象，将对基建及建材需求带来正面影响。另一方面，国家统计局发布6月房地产销售及新开工数据，整体同比降幅有所收窄。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	7
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 26 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 26 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

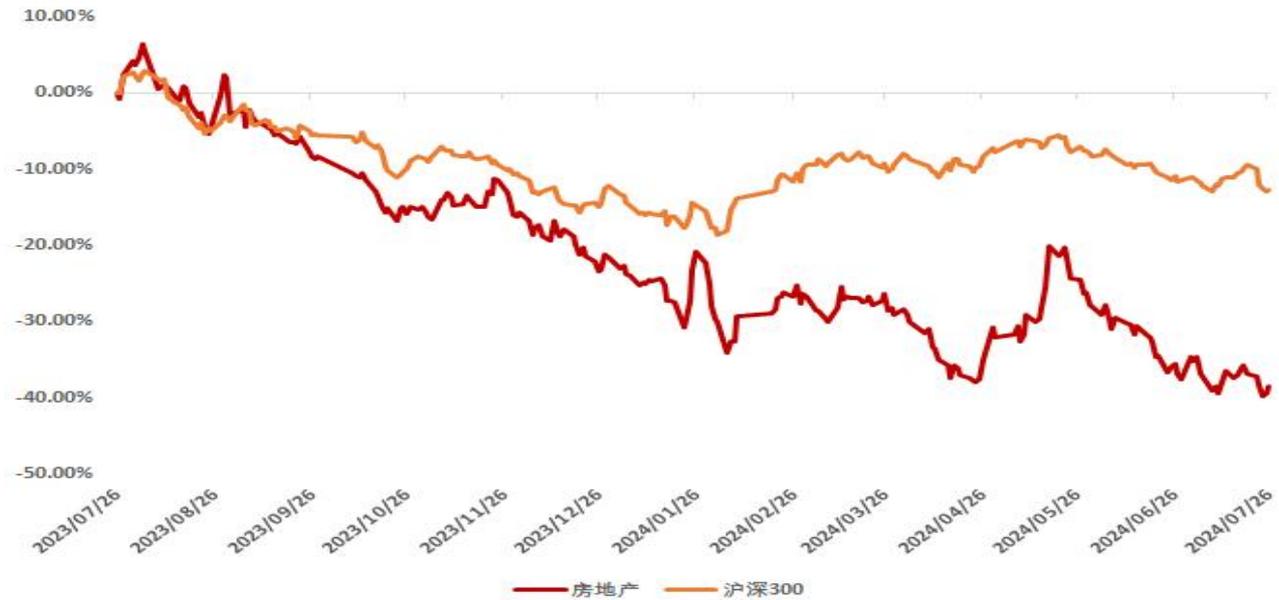
表格目录

表 1：申万 31 个行业板块涨跌幅情况（单位：%）（截至 2024 年 07 月 26 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 26 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 26 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 26 日）	5
表 5：申万建筑材料二级子行业涨跌幅情况（%）（截至 2024 年 07 月 26 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 26 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 26 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 26 日，申万房地产板块近两周下跌 3.4%，跑输沪深 300 指数 1.58 个百分点，在申万 31 个行业中排名第 19 位；近一月下跌 4.29%；本年累计下跌 21.66%。SW 二级房地产板块方面，近两周 SW 房地产开发下跌 3.31%，SW 房地产服务下跌 5.39%。

图 1：申万房地产板块过去一年行情走势（截至 2024 年 07 月 26 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 26 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	801740.SL	国防军工(申万)	4.17	5.32	-8.74
2	801730.SL	电力设备(申万)	1.26	-0.87	-15.88
3	801790.SL	非银金融(申万)	1.14	-0.49	-7.55
4	801170.SL	交通运输(申万)	0.18	-1.01	1.85
5	801160.SL	公用事业(申万)	-0.41	1.64	11.97
6	801970.SL	环保(申万)	-0.76	-0.61	-16.04
7	801010.SL	农林牧渔(申万)	-0.90	-2.99	-15.67
8	801230.SL	综合(申万)	-1.37	1.00	-33.06
9	801200.SL	商贸零售(申万)	-1.77	-0.01	-23.94
10	801720.SL	建筑装饰(申万)	-1.79	-3.51	-12.16
11	801760.SL	传媒(申万)	-1.81	-2.00	-25.48
12	801750.SL	计算机(申万)	-1.93	-2.63	-28.29
13	801710.SL	建筑材料(申万)	-2.41	-3.99	-16.24
14	801110.SL	家用电器(申万)	-2.74	-6.27	4.27
15	801150.SL	医药生物(申万)	-2.78	-3.54	-23.26
16	801780.SL	银行(申万)	-2.87	-0.90	14.45

17	801890.SL	机械设备(申万)	-2.90	-4.56	-17.68
18	801120.SL	食品饮料(申万)	-3.21	-5.58	-18.25
19	801180.SL	房地产(申万)	-3.40	-4.29	-21.66
20	801040.SL	钢铁(申万)	-3.57	-1.87	-12.17
21	801950.SL	煤炭(申万)	-4.03	-11.52	-0.20
22	801880.SL	汽车(申万)	-4.05	-1.25	-4.62
23	801210.SL	社会服务(申万)	-4.15	-4.15	-26.82
24	801080.SL	电子(申万)	-4.85	1.02	-10.90
25	801130.SL	纺织服饰(申万)	-5.03	-8.25	-23.08
26	801960.SL	石油石化(申万)	-5.80	-5.21	1.34
27	801030.SL	基础化工(申万)	-5.90	-6.80	-17.21
28	801140.SL	轻工制造(申万)	-6.08	-8.00	-26.05
29	801980.SL	美容护理(申万)	-6.31	-6.52	-20.02
30	801770.SL	通信(申万)	-6.44	-1.85	-1.55
31	801050.SL	有色金属(申万)	-9.81	-5.69	-3.97

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 26 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	-3.31	-4.36	-21.88
2	801183.SL	房地产服务	-5.39	-2.75	-20.63

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，铁岭新城、市北高新、ST 数源、冠城大通、海南机场近两周涨幅居前；格力地产、亚通股份、ST 数源、市北高新、春兰股份近一个月涨幅居前；特发服务、中国国贸、我爱我家、荣安地产、滨江集团年内涨幅居前。

表 3：申万房地产板块涨幅前五的公司（单位：%）（截至 2024 年 07 月 26 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
000809.SZ	铁岭新城	8.90	600185.SH	格力地产	18.69	300917.SZ	特发服务	22.31
600604.SH	市北高新	8.62	600692.SH	亚通股份	16.84	600007.SH	中国国贸	19.58
000909.SZ	ST 数源	5.76	000909.SZ	ST 数源	16.14	000560.SZ	我爱我家	8.44
600067.SH	冠城大通	3.78	600604.SH	市北高新	12.50	000517.SZ	荣安地产	6.94
600515.SH	海南机场	3.10	600854.SH	春兰股份	12.28	002244.SZ	滨江集团	6.33

资料来源：iFind、东莞证券研究所

跌幅方面，福星股份、珠江股份、中洲控股、金地集团、大名城近两周跌幅居前；大名城、万通发展、沙河股份、福星股份、金地集团近一月跌幅居前；*ST 通达、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 26 日）

近两周跌幅前五			近一月跌幅前五			本年内跌幅前五		
000926.SZ	福星股份	-21.34	600094.SH	大名城	-29.06	600647.SH	*ST 同达	-86.14
600684.SH	珠江股份	-10.51	600246.SH	万通发展	-21.60	000609.SZ	中迪投资	-72.96
000042.SZ	中洲控股	-10.12	000014.SZ	沙河股份	-17.73	600823.SH	ST 世茂	-62.28
600383.SH	金地集团	-10.00	000926.SZ	福星股份	-16.97	000961.SZ	中南建设	-56.92
600094.SH	大名城	-9.88	600383.SH	金地集团	-14.66	000056.SZ	皇庭国际	-54.32

资料来源：iFind、东莞证券研究所

二、房地产行业及公司新闻

1. 近期，上市房企纷纷披露 2024 年上半年销售及保交楼情况。数据显示，上半年，15 家房企交付房屋超 2 万套，8 家企业交付超 5 万套。
2. 《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》全文发布。全会指出，要统筹好发展和安全，落实好防范化解房地产、地方政府债务、中小金融机构等重点领域风险的各项举措，严格落实安全生产责任，完善自然灾害特别是洪涝灾害监测、防控措施，织密社会安全风险防控网，切实维护社会稳定。
3. 新一轮财税改革任务清单公开，涉及个税等 20 项重大改革。其中，在健全宏观经济治理体系中，明确深化财税体制改革主要任务。深化财税体制改革主要从预算制度、税收制度、中央和地方财政关系等领域作出相应改革部署，包括：健全预算制度，加强财政资源和预算统筹；健全直接税体系，完善综合和分类相结合的个人所得税制度；增加地方自主财力，拓展地方税源，适当扩大地方税收管理权限；适当加强中央事权、提高中央财政支出比例等。
4. 中共中央要求，加快建立租购并举的住房制度，加快构建房地产发展新模式。加大保障性住房建设和供给，满足工薪群体刚性住房需求。支持城乡居民多样化改善性住房需求。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。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。
5. 深圳再现日光盘，楼市持续回暖趋势明显。7 月 21 日，深圳福田海德园 A 区开启线上选房，116 套房源全部售罄，销售额约 26.9 亿元。这是今年以来深圳市首个开盘即售罄的项目。
6. 央行 7 月 22 日将一年期和五年期贷款市场报价利率 (LPR) 分别下调 10 个基点至 3.35% 和 3.85%，上月分别为 3.45% 和 3.95%。
7. 据财政部，2024 年上半年土地和房地产相关税收中，契税 2779 亿元，同比下降 10.9%；房产税 2337 亿元，同比增长 20.1%；城镇土地使用税 1298 亿元，同比增长 11%；土地增值税 3074 亿元，同比下降 4.3%；耕地占用税 840 亿元，同比增长 22.6%。
8. 阳光城集团股份有限公司发布公告，披露其已到期未支付债务本金合计 743.89 亿

元，其中境外公开市场债券未按期支付本金累计 22.44 亿美元，境内公开市场债券未按期支付本金累计 164.63 亿元。

9. 据第一财经，广州某外资行的首套房贷利率有望降至“2 字头”。目前虽然还没有正式执行，但正在讨论中，极有希望。7 月以来，广州银行业已连续两度下调首套房贷利率，目前形成了 3%~3.05%、3.1%~3.15%、3.3% 三个档位，不仅低于其他一线城市，甚至低于部分二三线城市。
10. 二十届三中全会权威辅导材料谈房地产发展新模式指出，要提高保障性住房占住房总量的比例；有力有序推行商品房现房销售，引导房地产企业逐步形成适度杠杆比例、合理负债水平和正常周转速度的发展机制。

三、房地产周观点

央行 7 月 22 日将一年期和五年期贷款市场报价利率 (LPR) 分别下调 10 个基点至 3.35% 和 3.85%。本次为年内第二次下调 5 年期 LPR，两次合计下调 35 个基点，进一步降低贷款成本，有助于释放购买力。另一方面，三中全会后发布相关决定，对房地产行业作出了框架性的改革指引。其中房地产发展新模式指出，要提高保障性住房占住房总量的比例；有力有序推行商品房现房销售，引导房地产企业逐步形成适度杠杆比例、合理负债水平和正常周转速度的发展机制。相信后续行业及房企风险将得到有效控制。房地产行业或将迎来新一轮的深化改革，将助力行业继续行稳致远。

从当前部分房企发布的 2024 年中报业绩快报来看，行业整体业绩仍旧承压。而根据会议指出，赋予地方政府市场调控自主权，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。短期地方政府加大楼市优化政策力度，提振房地产销售可期。

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，走势较弱。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。而中长期来看，行业在经历大范围洗牌出清后，竞争格局更优；而行业进行深化改革，进入新的发展模式，也更利于控制整体风险提升估值。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。

四、建材板块行情回顾及估值

截至 7 月 26 日，申万建筑材料板块近两周下跌 2.41%，跑输沪深 300 指数 0.59 个百分

点, 在申万 31 个行业中排名 13 位; 近一月下跌 3.99%; 本年累计下跌 16.24%。SW 二级板块方面, 近两周 SW 玻璃玻纤下跌 1.34%, SW 水泥下跌 3.13%, SW 装修建材下跌 2.38%。

图 2: 申万建筑材料板块过去一年行情走势 (截至 2024 年 07 月 26 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 26 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	-1.34	-5.49	-15.94
2	801713.SL	装修建材	-2.38	-6.41	-18.94
3	801711.SL	水泥	-3.13	-0.29	-13.44

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, 中旗新材、ST 三圣、科创新材、东和新材、扬子新材近两周涨幅居前; 嘉寓股份、ST 三圣、中旗新材、亚泰集团、纳川股份近一个月涨幅居前; 北新建材、华新水泥、中铁装配、海螺水泥、塔牌集团年内涨幅居前。

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 26 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
001212.SZ	中旗新材	28.19	300117.SZ	嘉寓股份	43.18	000786.SZ	北新建材	21.11
002742.SZ	ST 三圣	21.59	002742.SZ	ST 三圣	32.10	600801.SH	华新水泥	19.58
833580.BJ	科创新材	19.15	001212.SZ	中旗新材	23.25	300374.SZ	中铁装配	18.15
839792.BJ	东和新材	13.06	600881.SH	亚泰集团	14.12	600585.SH	海螺水泥	10.74
002652.SZ	扬子新材	11.64	300198.SZ	纳川股份	13.51	002233.SZ	塔牌集团	9.73

资料来源: iFind、东莞证券研究所

跌幅方面，凯伦股份、鲁阳节能、亚泰集团、三和管桩、宁夏建材近两周跌幅居前；三和管桩、ST 深天、坚朗五金、濮耐股份、凯伦股份近一月跌幅居前；ST 深天、正源股份、金刚光伏、嘉寓股份、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 07 月 26 日）

近两周跌幅前五			近一月跌幅前五			本年内跌幅前五		
300715.SZ	凯伦股份	-10.90	003037.SZ	三和管桩	-20.06	000023.SZ	ST 深天	-72.83
002088.SZ	鲁阳节能	-10.19	000023.SZ	ST 深天	-19.25	600321.SH	正源股份	-72.07
600881.SH	亚泰集团	-9.35	002791.SZ	坚朗五金	-18.25	300093.SZ	金刚光伏	-59.39
003037.SZ	三和管桩	-8.60	002225.SZ	濮耐股份	-17.38	300117.SZ	嘉寓股份	-56.55
600449.SH	宁夏建材	-7.17	300715.SZ	凯伦股份	-16.03	002323.SZ	雅博股份	-55.14

资料来源：iFind、东莞证券研究所

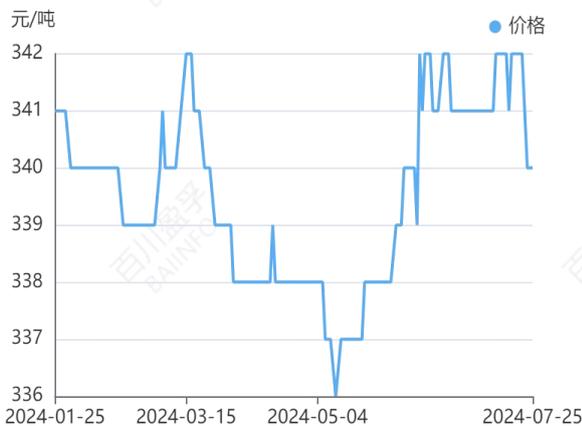
五、建材行业重要数据

➤ 水泥：

本周（2024.7.19-2024.7.25）全国水泥市场行情惨淡下行，水泥价格重心下行。截止 7 月 25 日，水泥市场均价为 340 元/吨，较上周同期均价下调 2 元/吨，幅度 0.58%。从市场获悉，七月份开始，全国大部分地区雨水天气不断，水泥下游施工情况减少，民用项目难以支撑水泥市场需求。厂家为争取市场份额，纷纷下调价格；小部分地区由于水泥价格长期处于低位，厂家亏损严重，价格有所上调。总体来看，水泥市场行情不佳，整体价格重心向下。

原料面：熟料价格有所下滑，水泥成本面压略有缓解；需求面：7 月梅雨天气持续，下游施工情况不见好转，市场需求将持续疲软；供应面：部分地区水泥厂家执行错峰停窑，水泥供应情况持续减少，加之下游需求不佳，预计下周产量依旧下行。综合来看，全国水泥市场行情持续下行。

图 3：全国水泥市场均价(元/吨)



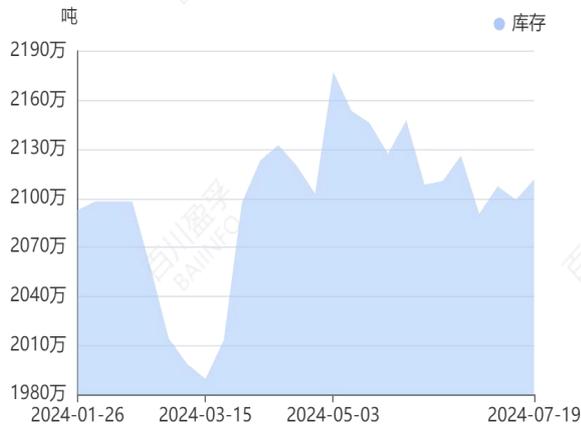
资料来源：百川盈孚，东莞证券研究所

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

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, %)

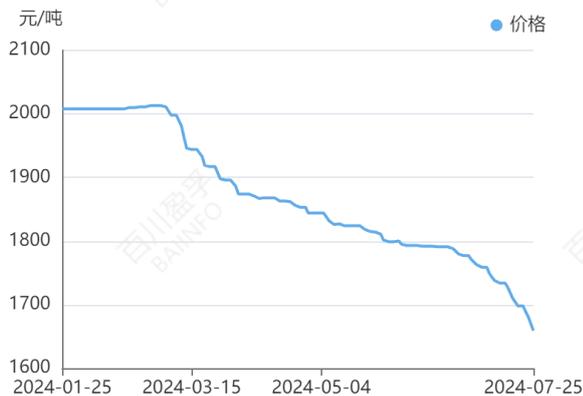


资料来源: 百川盈孚, 东莞证券研究所

➤ 平板玻璃:

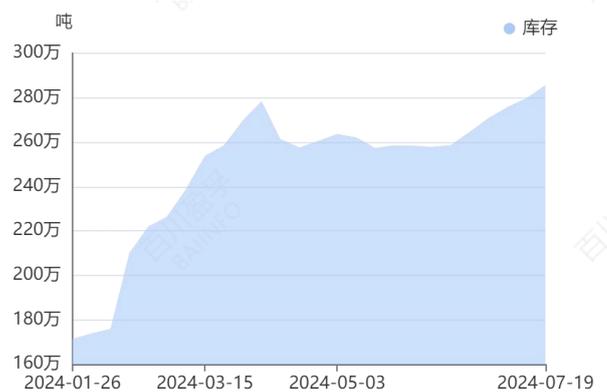
本周 (2024. 7. 19-2024. 7. 25) 各地区企业大面积调降, 拖拽平板玻璃均价持续下滑。目前下游订单环比继续下跌, 工程订单量不足。家装订单走弱, 回款差, 整体需求较为疲软, 且平板玻璃产销也难以长期维持相对高位, 这将继续对价格施压。因此市场整体成交重心或将持续下移, 价格有向下整理运行风险。

图 7: 平板玻璃价格 (元/吨)



资料来源: 百川盈孚, 东莞证券研究所

图 8: 平板玻璃库存 (吨)



资料来源: 百川盈孚, 东莞证券研究所

➤ 光伏玻璃:

本周 (2024. 7. 19-2024. 7. 25) 光伏玻璃市场价格震荡维稳, 截止到 2024 年 7 月 25 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, 较上周价格持平。

综合来看, 本周光伏玻璃价格弱势维稳, 交投氛围平淡, 需求未有改善下, 光伏玻璃厂

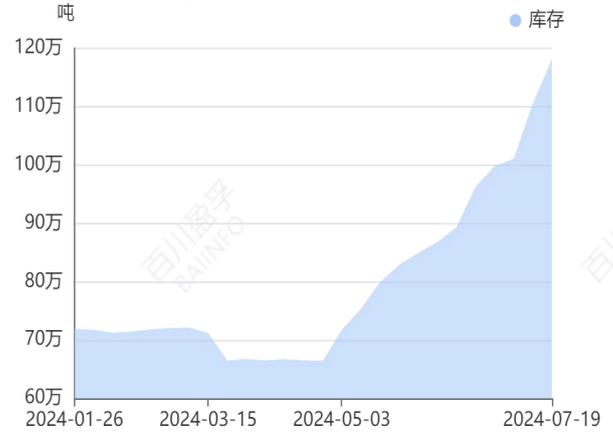
出货承压：受市场行情影响，点火计划多有推迟，计划外冷修产线增加，产量下行预期，短期价格弱势运行。

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. 国家统计局公布，1—6 月份，全国房地产开发投资 52529 亿元，同比下降 10.1%；其中，住宅投资 39883 亿元，下降 10.4%。1—6 月份，房地产开发企业房屋施工面积 696818 万平方米，同比下降 12.0%。房屋新开工面积 38023 万平方米，下降 23.7%。房屋竣工面积 26519 万平方米，下降 21.8%。
2. 1—6 月份，新建商品房销售面积 47916 万平方米，同比下降 19.0%，其中住宅销售面积下降 21.9%。新建商品房销售额 47133 亿元，下降 25.0%，其中住宅销售额下降 26.9%。6 月末，商品房待售面积 73894 万平方米，同比增长 15.2%。其中，住宅待售面积增长 23.5%。
3. 国家发改委紧急下达 3.5 亿元中央预算内投资，支持河南、陕西、四川 3 省暴雨洪涝灾害灾后应急恢复，重点用于受损水利防洪、学校医院等灾区基础设施和公共服务设施应急恢复建设，推动尽快恢复正常生产生活秩序。
4. 7 月 22 日，国家发展改革委等 5 部门联合发布了《关于加快发展节水产业的指导意见》，要求到 2027 年，节水产业规模达到万亿，培育形成一批“专精特新”小巨人企业，初步建立以企业为主体、市场为导向、创新为动力、产学研用相结合的节水产业发展格局。到 2035 年，培育一批百亿级龙头企业，节水技术工艺、产品装备制造和管理服务达到世界先进水平，节水型生产生活方式全面形成。
5. 财政部 7 月 24 日通过财政部政府债券发行系统，招标发行 550 亿元 30 年期超长期特别国债，票面利率将通过竞争性招标确定。截至目前，财政部今年已发行 3630 亿元超长期特别国债，专项用于国家重大战略实施和重点领域的安全能力建设。

6. 中证报头版刊文称，今年以来，积极的财政政策适度加力、提质增效，在巩固增强经济回升向好态势、助推高质量发展过程中发挥了重要作用。专家认为，为实现全年经济社会发展目标，下半年财政政策要保持合理扩张力度，统筹用好赤字、专项债与超长期特别国债，增量政策也有望相机出台
7. 7月24日，住房和城乡建设部表示，大跨度钢结构广泛应用于体育场馆、礼堂会场、运输场站、医院门厅、展览馆等人员密集型公共建筑，其结构安全性至关重要。此次将按照“突出重点、问题导向、预防为主”的原则，对本单位设计的大跨建筑开展设计复核、功能复核、整体使用情况复核，对大跨建筑所有权人进行公益安全提醒。
8. 根据和讯网，7月25日，截至当周，全国浮法玻璃样本企业总库存达6709.1万重箱，环比增加195.5万重箱，增幅3.0%，同比增长44.39%。折库存天数28.6天，较上期增加0.8天。本周全国浮法玻璃日度平均产销率82.2%，行业累库明显。

七、建材周观点

水泥方面：根据国家统计局统计，上半年全国水泥产量8.5亿吨，同比下降10%。1-5月份，规模以上水泥行业亏损约34亿元，企业亏损面超过55%；根据数字水泥网预计，上半年水泥行业亏损10亿元左右。下半年，随着超长国债、专项债以及中央专项资金加速到位，在建重点工程项目水泥需求将会有所提振。另一方面，上半年全行业呈现亏损局面，对于下半年价格和利润的提升诉求强烈，将会积极参与行业自律和错峰生产，以提升价格。相信下半年水泥企业盈利将会有所改善。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：根据国家统计局数据，2024年1-6月狭义基建投资增速5.4%，增速环比5月末下降0.3个百分点；广义基建投资增速7.7%，增速环比5月末上升6.3个百分点。上半年专项债发行相对缓慢，为实现全年经济社会发展目标，下半年新增专项债发行或有所提速迹象，将对基建及建材需求带来正面影响。另一方面，国家统计局发布6月房地产销售及新开工数据，整体同比降幅有所收窄。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