

房地产-标配（维持）

建材材料-标配（维持）

## 房地产及建材行业双周报（2024/07/29-2024/08/11）

二手房成交持续回暖，深圳“收储”落地行业去库存有望加速

2024年08月11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：**近期房地产行业的一些正面消息带动板块基本面探底信号增强，提振市场情绪。7月31日，国务院印发《深入实施以人为本的新型城镇化战略五年行动计划》，其中提出，“经过5年的努力，培育形成一批辐射带动力强的现代化都市圈，城市安全韧性短板得到有效补齐，常住人口城镇化率提升至接近70%”，对于未来房地产市场的需求带来支撑作用。8月7日上海拍出新“地王”，打破了2016年融创中国在上海拍出的国内最贵地王纪录。开发商看好上海后续楼市的信号凸显，提振市场信心。同日深圳市安居集团所属企业拟开展收购商品房用作保障性住房工作。深圳为代表的一线城市“收储”落地，行业去库存有望加速。

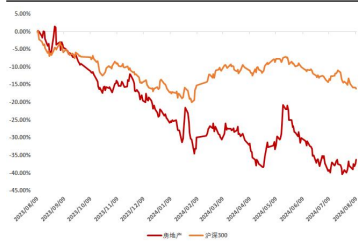
三中全会相关决定也指出，赋予地方政府市场调控自主权，允许有关城市取消或调减住房限购政策、取消普通住宅和非普通住宅标准。未来一段时间地方政府加大楼市优化政策力度，提振房地产销售值得期待。

从行情走势来看，当前房地产板块距离7月10日的年内底部仅上涨8%左右。另一方面，房地产板块近几年呈现持续下跌状态，4月底政策预期带来的反弹行情，延续到5月下旬，随后板块二次探底。当前行业点位仍处于近十年底部附件，已经充分反映悲观预期。行业基本面探底信号增强，随后基本面逐步修复，带动板块第二波估值修复行情仍可期。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：近日，山东、浙江等地的水泥行业协会纷纷发出倡议，呼吁抵制行业内出现的“内卷式”恶性竞争。多地水泥行业协会发布的相关倡议，体现水泥行业保供稳价的迫切需求。根据国家统计局，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。另一方面，已公布2024年上半年业绩或业绩快报的水泥企业也整体呈现亏损状态。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加强，将会积极参与行业自律和错峰生产，以提升价格。

同时，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。下半年水泥企业盈利得到改善可期。而中长期来看，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的发展。建议关注海螺水泥（600585）。

### 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

消费建材方面：根据中国指数研究院统计，2024年1-7月，TOP100房企销售总额为23909.4亿元，同比下降40.1%，降幅较上月继续收窄1.5个百分点，大中型房企销售跌幅继续收窄。另一方面，高能级城市二手房成交持续回暖。根据深房中协的统计数据，深圳的二手房交易量在7月再次突破了5000套，达到5381套，环比增长1.4%，同比更是大幅增长了79.4%，创下自2021年2月以来的新高。上海中原地产数据显示，2024年7月上海二手住宅成交1.82万套，尽管环比6月减少23.79%，但同比增加44.7%。诸葛数据研究中心监测数据表明，2024年7月监测的重点14城二手住宅成交120316套，环比上升0.26%，同比上升42.84%。

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；而房企销售及资金面逐步修复也将对消费建材后续资金面改善带来正面影响。从已公布的2024年中报或业绩快报来看，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 .....	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 08 月 9 日） .....	4
图 2：申万建筑材料板块过去一年行情走势（截至 2024 年 08 月 9 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

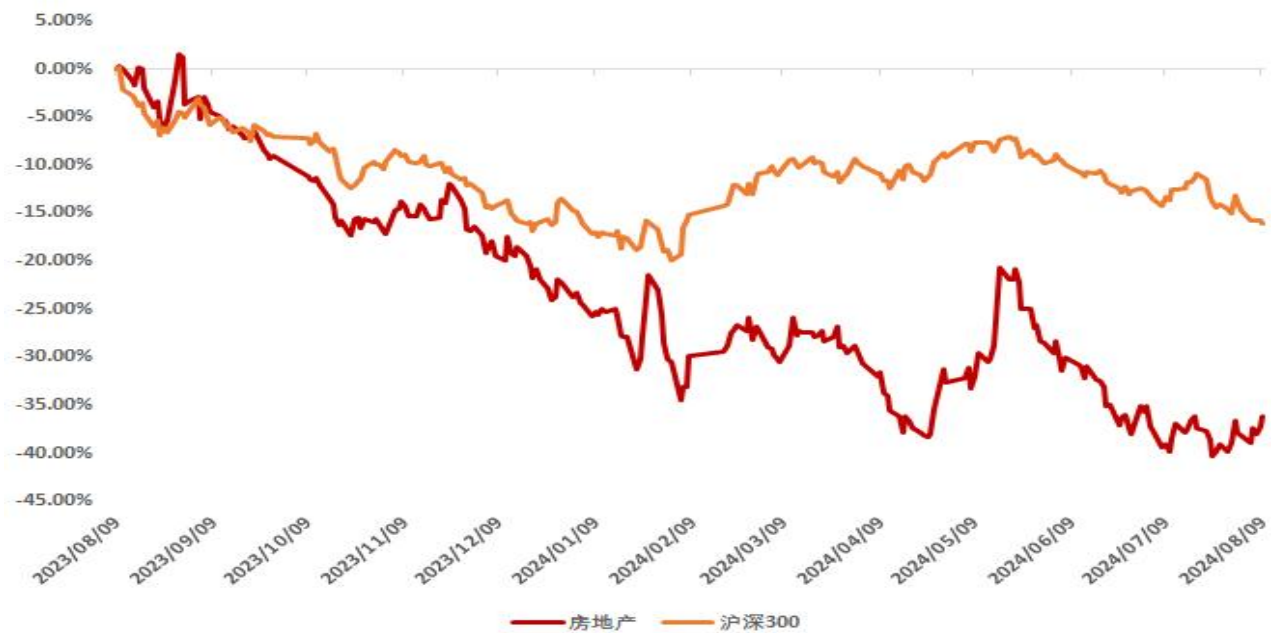
## 表格目录

表 1：申万 31 个行业板块涨跌幅情况（单位：%）（截至 2024 年 08 月 9 日） .....	4
表 2：申万房地产二级子行业涨跌幅情况（%）（截至 2024 年 08 月 9 日） .....	5
表 3：申万房地产板块涨幅前五的公司（单位：%）（截至 2024 年 08 月 9 日） .....	5
表 4：申万房地产板块跌幅前五的公司（单位：%）（截至 2024 年 08 月 9 日） .....	6
表 5：申万建筑材料二级子行业涨跌幅情况（%）（截至 2024 年 08 月 9 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 08 月 9 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 08 月 9 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 8 月 9 日，申万房地产板块近两周上涨 4.62%，跑赢沪深 300 指数 6.9 个百分点，在申万 31 个行业中排名第 3 位；近一月上涨 4.59%；本年累计下跌 18.04%。SW 二级房地产板块方面，近两周 SW 房地产开发上涨 4.26%，SW 房地产服务上涨 12.93%。

图 1：申万房地产板块过去一年行情走势（截至 2024 年 08 月 9 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 08 月 9 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	801210.SL	社会服务(申万)	6.14	3.54	-22.32
2	801230.SL	综合(申万)	5.39	6.48	-29.45
3	801180.SL	房地产(申万)	4.62	4.59	-18.04
4	801140.SL	轻工制造(申万)	3.02	-1.42	-23.82
5	801150.SL	医药生物(申万)	2.79	2.55	-21.12
6	801980.SL	美容护理(申万)	2.57	-0.15	-17.96
7	801200.SL	商贸零售(申万)	2.51	3.61	-22.03
8	801010.SL	农林牧渔(申万)	1.75	1.65	-14.20
9	801720.SL	建筑装饰(申万)	1.72	0.59	-10.64
10	801120.SL	食品饮料(申万)	1.66	0.85	-16.89
11	801760.SL	传媒(申万)	1.15	-1.59	-24.62
12	801130.SL	纺织服饰(申万)	0.83	-3.70	-22.44
13	801710.SL	建筑材料(申万)	0.08	-0.20	-16.17
14	801970.SL	环保(申万)	-0.01	0.28	-16.04
15	801790.SL	非银金融(申万)	-0.20	2.48	-7.73

16	801040.SL	钢铁(申万)	-0.28	-3.56	-12.42
17	801030.SL	基础化工(申万)	-0.42	-4.35	-17.56
18	801170.SL	交通运输(申万)	-0.43	-1.12	1.41
19	801780.SL	银行(申万)	-0.53	-3.53	13.84
20	801960.SL	石油石化(申万)	-0.83	-6.85	0.49
21	801890.SL	机械设备(申万)	-0.89	-2.29	-18.41
22	801950.SL	煤炭(申万)	-1.19	-11.11	-1.38
23	801050.SL	有色金属(申万)	-1.84	-11.20	-5.73
24	801740.SL	国防军工(申万)	-2.20	3.71	-10.75
25	801110.SL	家用电器(申万)	-2.60	-3.56	1.56
26	801750.SL	计算机(申万)	-2.92	-3.37	-30.38
27	801160.SL	公用事业(申万)	-3.33	-5.95	8.25
28	801080.SL	电子(申万)	-3.35	-6.27	-13.88
29	801730.SL	电力设备(申万)	-3.52	0.15	-18.84
30	801770.SL	通信(申万)	-3.84	-10.59	-5.34
31	801880.SL	汽车(申万)	-4.26	-5.14	-8.68

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 08 月 9 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	4.26	4.22	-18.55
2	801183.SL	房地产服务	12.93	13.19	-10.37

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, 世联行、深物业 A、空港股份、城建发展、莱茵体育近两周涨幅居前; 世联行、深物业 A、我爱我家、ST 数源、城建发展近一个月涨幅居前; 特发服务、我爱我家、中国国贸、滨江集团、大名城年内涨幅居前。

表 3: 申万房地产板块涨幅前五的公司 (单位: %) (截至 2024 年 08 月 9 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
002285.SZ	世联行	40.00	002285.SZ	世联行	40.91	300917.SZ	特发服务	45.34
000011.SZ	深物业 A	28.28	000011.SZ	深物业 A	25.53	000560.SZ	我爱我家	28.89
600463.SH	空港股份	22.56	000560.SZ	我爱我家	24.46	600007.SH	中国国贸	19.19
600266.SH	城建发展	19.26	000909.SZ	ST 数源	19.63	002244.SZ	滨江集团	18.02
000558.SZ	莱茵体育	19.25	600266.SH	城建发展	19.58	600094.SH	大名城	14.33

资料来源: iFind、东莞证券研究所

跌幅方面, 西藏城投、格力地产、中国国贸、招商积余、\*ST 同达近两周跌幅居前; 格力地产、西藏城投、福星股份、中国国贸、三湘印象近一月跌幅居前; \*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 08 月 9 日）

近两周跌幅前五			近一月跌幅前五			本年内跌幅前五		
600773.SH	西藏城投	-1.31	600185.SH	格力地产	-7.69	600647.SH	*ST 同达	-86.14
600185.SH	格力地产	-0.79	600773.SH	西藏城投	-6.56	000609.SZ	中迪投资	-69.79
600007.SH	中国国贸	-0.32	000926.SZ	福星股份	-5.22	600823.SH	ST 世茂	-62.28
001914.SZ	招商积余	-0.10	600007.SH	中国国贸	-4.22	000961.SZ	中南建设	-56.92
600647.SH	*ST 同达	0.00	000863.SZ	三湘印象	-2.61	000056.SZ	皇庭国际	-49.19

资料来源：iFind、东莞证券研究所

## 二、房地产行业及公司新闻

- 7 月 31 日，国务院印发《深入实施以人为本的新型城镇化战略五年行动计划》。其中提出，经过 5 年的努力，培育形成一批辐射带动力强的现代化都市圈，城市安全韧性短板得到有效补齐，常住人口城镇化率提升至接近 70%，更好支撑经济社会高质量发展。
- 克而瑞数据显示，2024 年 7 月，TOP100 房企实现销售操盘金额 2790.7 亿元，环比降低 36.4%，同比降低 19.7%，单月业绩规模继续保持在历史较低水平。累计业绩来看，上半年百强房企实现销售操盘金额 21309 亿元，同比降低 37.5%，降幅收窄 2 个百分点。
- 郑州住房保障和房地产管理局发文，正式取消新建商品住房销售价格指导，开发企业按照自主定价进行销售、办理商品房预（销）售许可（备案）手续。据中指研究院统计，今年以来，已有沈阳、兰州、郑州、宁德等城市明确不再实施新建商品销售价格指导。
- 深圳今年计划供应建设用地 800 公顷，其中居住、产业、公共服务及城市基础设施、商服用地分别为 180 公顷、250 公顷、365 公顷和 5 公顷。居住用地突出“以需定供”，包括商品住房用地 80 公顷、保障性住房用地 100 公顷（单列租赁住房用地 18 公顷）。
- 据中国房地产报，随着房价的回落，以及居民可支配收入的逐年提高，居民购房压力正在得到有效缓解。结果显示，35 个大中城市房价收入比均值已从 2019 年的 16.03 下降到今年的 11.87，整体降幅达 26%。据中国房价行情网数据，5 年前全国房价中位数为 130 万元，目前房价中位数下降到 120 万元。
- 多地土地市场出现回暖迹象，甚至部分地块竞争激烈。中指研究院表示，对于核心区地块，房企仍保持较高参拍意愿。但针对非核心区，房企拿地较为谨慎，在新房市场信心尚未明显修复前，土地市场点状高热、分化加剧现象预计短期仍将延续。
- 广州市海珠区凤和（康乐村、鹭江村）城中村改造项目拆迁安置补偿方案征询意见稿公示结束。这意味着广州市海珠区又一超大型旧改项目即将正式启动。该片区项

目超 1650 亩用地面积，规划改造约 378 万平方米计容建筑面积，预计改造资金超 300 亿元。

8. 广州市花都区住房和城乡建设局印发关于进一步促进房地产市场平稳健康发展若干措施。其中提出买房享花都“准户口”待遇。
9. 近日武汉万和光谷项目单价直降近万元的消息，引发外界对于武汉取消新房限价的热议讨论。对此，武汉市住房和城乡建设局相关工作人员向记者表示，商品房价格由企业依据市场情况自主定价，而销售方案需在相关部门办理备案，销售价格只要不超过备案价即可。
10. 8月7日下午，上海市浦东新区房地大厦举行今年第四批次集中供地活动，徐汇区斜土街道 xh128D-07 地块最终被绿城以总价约 48 亿元夺得，楼板价 13.1 万元/平方米，溢价率触及最高限制，达到 30%。
11. 深圳正式启动收购商品房用作保障房。深圳市安居集团所属企业拟开展收购商品房用作保障性住房工作，并向深圳全市范围内征集项目，同时明确要求房源主力户型面积 65 平方米以下，优先整栋或整单元未售项目。

### 三、房地产周观点

我们认为，近期房地产行业的一些正面消息带动板块基本面探底信号增强，提振市场情绪。7月31日，国务院印发《深入实施以人为本的新型城镇化战略五年行动计划》，其中提出，“经过5年的努力，培育形成一批辐射带动力强的现代化都市圈，城市安全韧性短板得到有效补齐，常住人口城镇化率提升至接近70%”，对于未来房地产市场的需求带来支撑作用。8月7日上海拍出新“地王”，打破了2016年融创中国在上海拍出的国内最贵地王纪录。开发商看好上海后续楼市的信号凸显，提振市场信心。同日深圳市安居集团所属企业拟开展收购商品房用作保障性住房工作。深圳为代表的一线城市“收储”落地，行业去库存有望加速。

三中全会相关决定也指出，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。未来一段时间地方政府加大楼市优化政策力度，提振房地产销售值得期待。

从行情走势来看，当前房地产板块距离7月10日的年内底部仅上涨8%左右。另一方面，房地产板块近几年呈现持续下跌状态，4月底政策预期带来的反弹行情，延续到5月下旬，随后板块二次探底。当前行业点位仍处于近十年底部附件，已经充分反映悲观预期。行业基本面探底信号增强，随后基本面逐步修复，带动板块第二波估值修复行情仍可期。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8月9日,申万建筑材料板块近两周上涨0.08%,跑赢沪深300指数2.36个百分点,在申万31个行业中排名13位;近一月下跌0.2%;本年累计下跌16.17%。SW二级板块方面,近两周SW玻璃玻纤下跌1.44%,SW水泥下上涨1.03%,SW装修建材上涨0.09%。

图 2: 申万建筑材料板块过去一年行情走势 (截至 2024 年 08 月 9 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 08 月 9 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	1.03	-0.46	-12.54
2	801713.SL	装修建材	0.09	0.24	-18.87
3	801712.SL	玻璃玻纤	-1.44	-0.57	-17.15

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,ST三圣、万里石、尖峰集团、海南瑞泽、嘉寓股份近两周涨幅居前;ST三圣、扬子新材、嘉寓股份、尖峰集团、万里石近一个月涨幅居前;中铁装配、兔宝宝、华新水泥、万里石、北新建材年内涨幅居前。

表 6: 申万建筑材料板块涨幅前五的公司 (单位: %) (截至 2024 年 08 月 9 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
002742.SZ	ST三圣	27.10	002742.SZ	ST三圣	71.07	300374.SZ	中铁装配	25.27



002785.SZ	万里石	23.20	002652.SZ	扬子新材	27.11	002043.SZ	兔宝宝	17.93
600668.SH	尖峰集团	16.65	300117.SZ	嘉寓股份	26.32	600801.SH	华新水泥	15.29
002596.SZ	海南瑞泽	15.04	600668.SH	尖峰集团	20.21	002785.SZ	万里石	14.27
300117.SZ	嘉寓股份	14.29	002785.SZ	万里石	19.98	000786.SZ	北新建材	14.05

资料来源：iFind、东莞证券研究所

跌幅方面，中旗新材、东和新材、科创新材、北新建材、华新水泥近两周跌幅居前；鲁阳节能、ST 深天、伟星新材、顾地科技、宁夏建材近一月跌幅居前；ST 深天、正源股份、金刚光伏、雅博股份、金圆股份年内跌幅居前。

表 7：申万建筑材料板块跌幅前五的公司（单位：%）（截至 2024 年 08 月 9 日）

近两周跌幅前五			近一月跌幅前五			本年内跌幅前五		
001212.SZ	中旗新材	-17.44	002088.SZ	鲁阳节能	-10.61	000023.SZ	ST 深天	-72.83
839792.BJ	东和新材	-6.77	000023.SZ	ST 深天	-8.02	600321.SH	正源股份	-72.07
833580.BJ	科创新材	-6.17	002372.SZ	伟星新材	-7.27	300093.SZ	金刚光伏	-57.58
000786.SZ	北新建材	-5.83	002694.SZ	顾地科技	-6.56	002323.SZ	雅博股份	-53.91
600801.SH	华新水泥	-3.58	600449.SH	宁夏建材	-5.91	000546.SZ	金圆股份	-52.19

资料来源：iFind、东莞证券研究所

## 五、建材行业重要数据

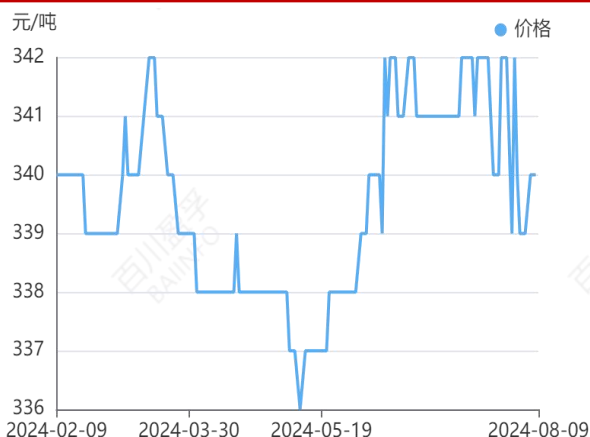
### ➤ 水泥：

本周（2024.8.2-2024.8.8）全国水泥市场行情有涨有降，水泥价格震荡维稳。截止到 8 月 8 日，水泥市场均价为 340 元/吨，较上周同期均价保持稳定。从市场获悉，部分地区受成本压力影响，叠加前期水泥价格持续保持低位，厂家修复利润意愿强烈，水泥价格上涨，但下游整体市场需求仍较为低迷，同时高温天气持续，下游施工受限，水泥需求量下滑，局部地区水泥价格走低。总的来看，水泥市场行情小幅波动，整体价格持稳运行。

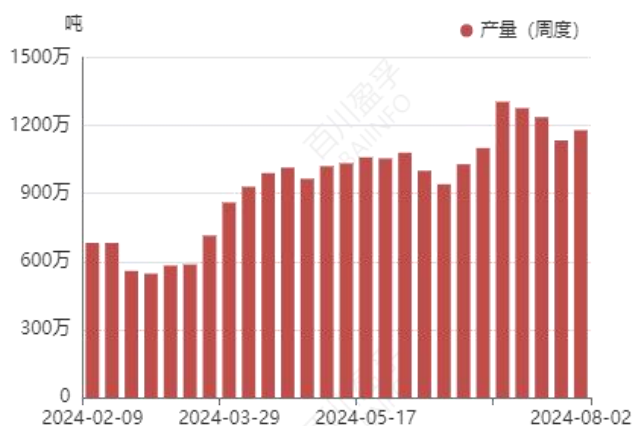
原料面：部分地区熟料供应紧缺，水泥成本端压力依旧较大；需求面：多地区高温天气持续，外部施工条件较差，施工速度缓慢，局部地区降雨天气结束，需求小幅回升，预计市场需求仍弱势维稳；供应面：部分地区错峰停窑结束，恢复正常生产，预计下周水泥产量将走势上行。总的来看，水泥市场行情延续弱势。

图 3：全国水泥市场均价(元/吨)

图 4：全国水泥周度产量(万吨)

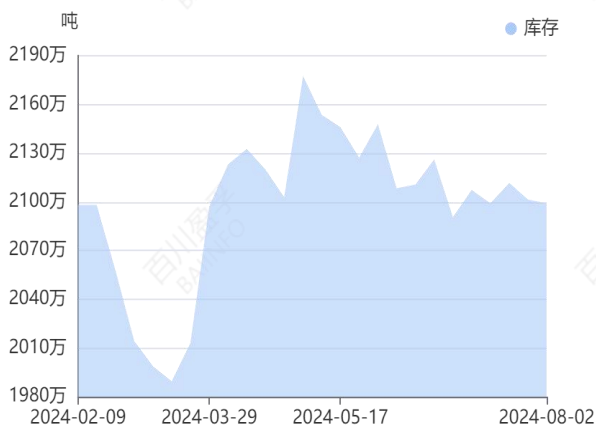


资料来源: 百川盈孚, 东莞证券研究所



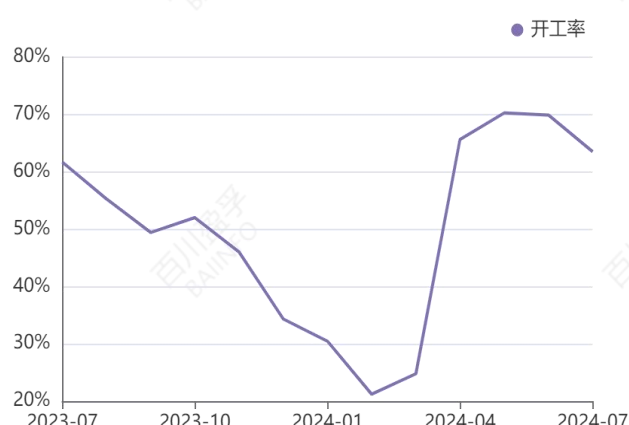
资料来源: 百川盈孚, 东莞证券研究所

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, %)



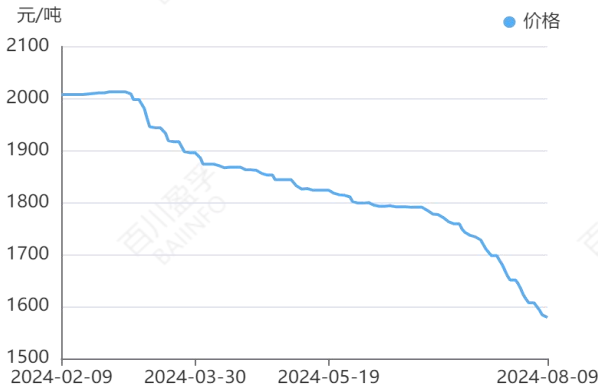
资料来源: 百川盈孚, 东莞证券研究所

➤ 平板玻璃:

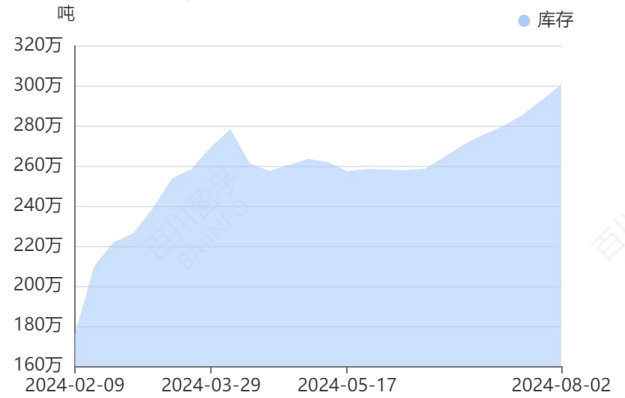
本周 (2024. 8. 2-2024. 8. 8) 市场交易氛围仍显一般, 平板玻璃市场价格仍呈现下降趋势, 但整体降幅趋窄。目前下游深加工及终端地产需求仍未出现实质性好转。下游仍是观望情绪占主导, 整体出货情况略显一般, 平板玻璃库存延续累库趋势。因此市场整体成交重心或将持续下移, 价格有向下整理运行风险。

图 7: 平板玻璃价格 (元/吨)

图 8: 平板玻璃库存 (吨)



资料来源: 百川盈孚, 东莞证券研究所



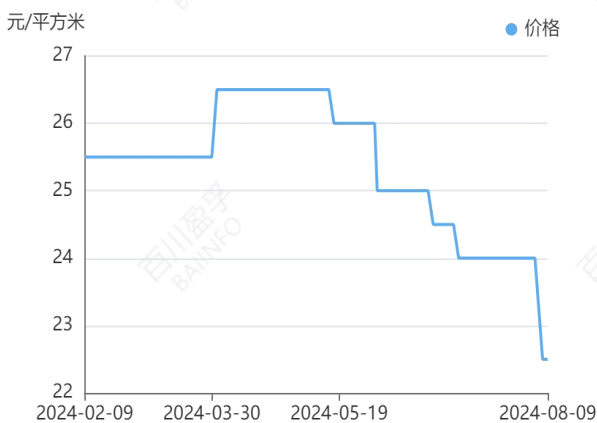
资料来源: 百川盈孚, 东莞证券研究所

### 光伏玻璃:

本周 (2024.8.2-2024.8.8) 光伏玻璃市场价格弱势下行, 截止到 2024 年 8 月 8 日, 主流市场报价 3.2mm 均价 22.5 元/平方米, 整体市场报价位于 22-23 元/平方米, 2.0mm 厚度的均价为 13.5 元/平方米, 较上周价格分别下跌 1.5 元/平方米, 1 元/平方米。

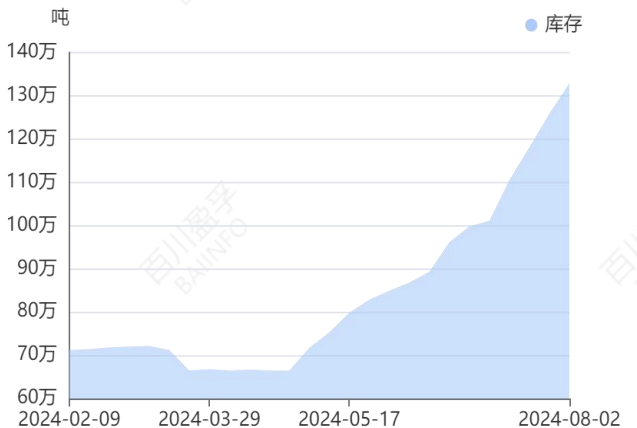
综合来看, 本周光伏玻璃价格弱势下行, 价格低位下小吨位窑炉生产成本压力加重, 国内冷修窑炉数量增多, 在产产量快速下滑, 然库存高企, 下游仍以按需采购为主, 供需失衡下玻璃议价能力薄弱, 价格弱势运行。

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

- 7 月份, 中国制造业 PMI 为 49.4%, 较上月略降 0.1 个百分点。7 月份, 建筑业商务活动指数为 51.2%, 比上月下降 1.1 个百分点; 建筑业新订单指数为 45.7%, 比上

月下降 1.0 个百分点。受季节性淡季影响，7 月份制造业、建筑业需求出现萎缩。

2. 克而瑞数据，7 月 30 重点城市商品住宅新增供应面积 804 万平方米，环比-24%，同比-16%，1-7 月累计同比-31%；7 月重点 30 城商品住宅成交面积 1009 万平方米，环比-29%，同比-11%，1-7 月累计同比-36%。
3. 8 月 5 日晚，塔牌集团发布 2024 年半年度报告。上半年，公司实现营业收入 19.76 亿元，较上年同期下降了 31.17%；实现归属于上市公司股东的净利润 2.26 亿元，较上年同期下降了 53.43%。
4. 根据中国水泥网消息，福建省建筑材料工业协会通知决定 8 月份福建水泥企业错峰 16 天，计划在 8 月 25 日前完成。由于 7 月份市场需求一般，水泥价格接近成本线，企业经营压力大。为缓解供给压力，预计部分企业将尝试在 8 月初提高水泥价格约 30 元/吨。具体执行情况还需观察。
5. 2024 年《财富》世界 500 强排行榜公布，总营收约 41 万亿美元，净利润增长 2.3%。中国建材集团有限公司排第 307 位，中国华润有限公司排第 72 位。连续五年上榜的海螺集团今年未能上榜，其核心企业海螺水泥 2023 年营收增长 6.8%，但净利润下降 33.4%。
6. 近日，山东、浙江等地的水泥行业协会纷纷发出倡议，呼吁抵制行业内出现的“内卷式”恶性竞争。业内人士表示，多地水泥行业协会发布的相关倡议，充分体现出水泥行业协会主动作为，积极维护市场公平竞争秩序，为水泥行业保供稳价和推进行业高质量发展发挥了积极作用。
7. 8 月 6 日晚间，福耀玻璃工业集团股份有限公司（福耀玻璃，600660.SH）发布 2024 年半年度业绩，公司上半年实现营收 183.4 亿元，同比增长 22.01%；净利润 34.99 亿元，同比增长 23.35%，创历史新高；利润总额 41.25 亿元，同比增长 24.26%；每股收益 1.34 元，同比增长 22.94%。

## 七、建材周观点

**水泥方面：**近日，山东、浙江等地的水泥行业协会纷纷发出倡议，呼吁抵制行业内出现的“内卷式”恶性竞争。多地水泥行业协会发布的相关倡议，体现水泥行业保供稳价的迫切需求。根据国家统计局，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。另一方面，已公布 2024 年上半年业绩或业绩快报的水泥企业也整体呈现亏损状态。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加强，将会积极参与行业自律和错峰生产，以提升价格。

同时，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。下半年水泥企业盈利得到改善可期。而中长期来看，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的发展。建议关

注海螺水泥 (600585)。

**消费建材方面：**根据中国指数研究院统计，2024年1-7月，TOP100房企销售总额为23909.4亿元，同比下降40.1%，降幅较上月继续收窄1.5个百分点，大中型房企销售跌幅继续收窄。另一方面，高能级城市二手房成交持续回暖。根据深房中协的统计数据，深圳的二手房交易量在7月再次突破了5000套，达到5381套，环比增长1.4%，同比更是大幅增长了79.4%，创下自2021年2月以来的新高。上海中原地产数据显示，2024年7月上海二手住宅成交1.82万套，尽管环比6月减少23.79%，但同比增加44.7%。诸葛数据研究中心监测数据表明，2024年7月监测的重点14城二手住宅成交120316套，环比上升0.26%，同比上升42.84%。

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；而房企销售及资金面逐步修复也将对消费建材后续资金面改善带来正面影响。从已公布的2024年中报或业绩快报来看，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