

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（2024/08/12-2024/08/25）

7月销售降幅有所收窄，“金九银十”销售仍值得期待

2024年08月25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

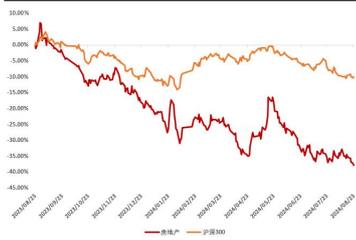
房地产周观点：国家统计局数据显示，前7月，商品房销售面积和销售金额降幅有所收窄，而一线城市中上海房价环比则出现上涨。另一方面，深圳官宣收购商品房用作保障房后，多个城市也出台相关政策文件收储商品房，包括南京、杭州、天津、成都、青岛等高能级城市。国家金融监管总局表示，商业银行已审批“白名单”项目5392个，审批通过的融资金额近1.4万亿元。为做好保交房工作，各城市协调机制正在全面了解所在地在建已售未交付房地产项目信息。房企资金面改善及投资者信心提升值得期待。

整体看，三中全会后地方层面的优化政策继续积极推进落地，房地产行业基本面逐步走稳。而即将进入传统“金九银十”销售旺季，进一步的政策发力及开发商积极推盘带动销售仍可期。当前板块点位仍处于近十年底部附近，已较充分反映悲观预期。行业基本面探底信号增强，随后基本面逐步修复，将可能带动板块向上修复行情。建议可关注经营稳健头部央企及聚焦一二线城市区域龙头企业，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：中国人民银行决定新增重庆、福建、广东、广西、河南、黑龙江、湖南、吉林、江西、辽宁、陕西、四川12省（区、市）支农支小再贷款额度1000亿元，支持受灾严重地区防汛抗洪救灾及灾后重建工作，加大对受灾地区的经营主体特别是小微企业、个体工商户，以及农业、养殖企业和农户的信贷支持。当前，多地重点工程建设刷新“进度条”。同时，超长期特别国债、地方债等多路资金陆续到位，在建重点工程项目水泥需求将会有所提振。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，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：中共中央、国务院发布关于加快经济社会发展全面绿色转型的意见。其中提到，大力推动钢铁、有色、石化、化工、建材、造纸、印染等行业绿色低碳转型，对头部建材企业形成利好。1—7月房屋竣工面积30017万平方米，同比下降21.8%。其中，住宅竣工面积21867万平方米，下降21.8%；降幅与上月末基本持平。另一方面，三中全会后房地产优化政策进一步发力，深圳收购商品房用作保障性住房政策落

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

地，部分高能级城市跟进。房地产行业基本面将逐步企稳。国家统计局数据显示，1—7月份，房地产开发企业到位资金61901亿元，同比下降21.3%，降幅持续收窄。开发商资金面逐步改善也对消费建材行业带来正面影响。

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	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	13

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 23 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 23 日）	7
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）	9
图 6：全国水泥开工率(周度，%)	9
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 23 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 23 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 23 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 23 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 23 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 23 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 23 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 23 日，申万房地产板块近两周下跌 7.55%，跑赢沪深 300 指数 7.41 个百分点，在申万 31 个行业中排名倒数第 3 位；近一月下跌 3.83%；本年累计下跌 24.22%。SW 二级房地产板块方面，近两周 SW 房地产开发下跌 7.24%，SW 房地产服务下跌 14.02%。

图 1：申万房地产板块过去一年行情走势（截至 2024 年 08 月 23 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 23 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	801780.SL	银行(申万)	5.60	2.38	20.22
2	801110.SL	家用电器(申万)	3.20	2.71	4.81
3	801770.SL	通信(申万)	0.85	-4.23	-4.53
4	801790.SL	非银金融(申万)	0.69	0.53	-7.09
5	801050.SL	有色金属(申万)	-0.15	-3.23	-5.88
6	801960.SL	石油石化(申万)	-0.77	-2.17	-0.28
7	801160.SL	公用事业(申万)	-1.30	-3.92	6.84
8	801950.SL	煤炭(申万)	-1.63	-3.45	-2.99
9	801170.SL	交通运输(申万)	-1.81	-2.16	-0.42
10	801080.SL	电子(申万)	-2.21	-7.05	-15.79
11	801880.SL	汽车(申万)	-2.47	-6.03	-10.94
12	801750.SL	计算机(申万)	-2.60	-6.21	-32.19
13	801720.SL	建筑装饰(申万)	-2.75	-0.63	-13.10

14	801760.SL	传媒(申万)	-3.02	-0.91	-26.90
15	801890.SL	机械设备(申万)	-3.12	-3.41	-20.96
16	801970.SL	环保(申万)	-3.29	-1.84	-18.81
17	801130.SL	纺织服饰(申万)	-3.48	-2.63	-25.14
18	801730.SL	电力设备(申万)	-3.52	-5.29	-21.70
19	801120.SL	食品饮料(申万)	-4.63	-4.42	-20.74
20	801030.SL	基础化工(申万)	-4.68	-4.81	-21.42
21	801040.SL	钢铁(申万)	-4.88	-5.04	-16.69
22	801150.SL	医药生物(申万)	-4.95	-3.68	-25.02
23	801140.SL	轻工制造(申万)	-5.04	-2.39	-27.66
24	801230.SL	综合(申万)	-5.05	0.66	-33.01
25	801740.SL	国防军工(申万)	-5.22	-3.91	-15.41
26	801200.SL	商贸零售(申万)	-5.27	-2.64	-26.13
27	801210.SL	社会服务(申万)	-5.86	-0.42	-26.87
28	801710.SL	建筑材料(申万)	-6.90	-5.73	-21.95
29	801180.SL	房地产(申万)	-7.55	-3.83	-24.22
30	801010.SL	农林牧渔(申万)	-9.05	-8.34	-21.97
31	801980.SL	美容护理(申万)	-10.21	-7.53	-26.33

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 23 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	-7.24	-3.81	-24.44
2	801183.SL	房地产服务	-14.02	-4.08	-22.94

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，招商蛇口、深振业 A、合肥城建、ST 阳光城、*ST 泛海近两周涨幅居前；世联行、金地集团、合肥城建、深振业 A、城建发展近一个月涨幅居前；中国国贸、特发服务、滨江集团、荣安地产、我爱我家年内涨幅居前。

表 3：申万房地产板块涨幅前五的公司 (单位：%) (截至 2024 年 08 月 23 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
001979.SZ	招商蛇口	1.98	002285.SZ	世联行	14.94	600007.SH	中国国贸	18.20
000006.SZ	深振业 A	1.80	600383.SH	金地集团	10.06	300917.SZ	特发服务	12.99
002208.SZ	合肥城建	1.35	002208.SZ	合肥城建	9.98	002244.SZ	滨江集团	12.26
000671.SZ	ST 阳光城	0.00	000006.SZ	深振业 A	8.20	000517.SZ	荣安地产	8.57
000046.SZ	*ST 泛海	0.00	600266.SH	城建发展	7.57	000560.SZ	我爱我家	6.67

资料来源：iFind、东莞证券研究所

跌幅方面，特发服务、深物业 A、世联行、*ST 新联、我爱我家近两周跌幅居前；*ST 新

联、福星股份、华发股份、招商积余、张江高科近一月跌幅居前；*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 23 日）

近两周跌幅前五			近一月跌幅前五			本年内跌幅前五		
300917.SZ	特发服务	-22.26	000620.SZ	*ST 新联	-13.55	600647.SH	*ST 同达	-86.14
000011.SZ	深物业 A	-21.41	000926.SZ	福星股份	-12.16	000609.SZ	中迪投资	-74.02
002285.SZ	世联行	-18.43	600325.SH	华发股份	-10.20	600823.SH	ST 世茂	-62.28
000620.SZ	*ST 新联	-17.79	001914.SZ	招商积余	-10.16	000961.SZ	中南建设	-56.92
000560.SZ	我爱我家	-17.24	600895.SH	张江高科	-10.04	000056.SZ	皇庭国际	-55.41

资料来源：iFind、东莞证券研究所

二、房地产行业及公司新闻

1. 中国人民银行：下阶段，要继续发挥好支持政策对住房租赁产业的推动作用，完善住房租赁金融支持体系，同时，充分调动市场化机构的积极性，通过更多社会资金的投入，建立可持续发展的商业模式，支持存量商品房去库存，助力推动房地产行业转型发展。
2. 自然资源部表示，自然资源系统将持续推动全域土地综合整治，在保持空间布局总体稳定的前提下，允许各地对农村土地开发利用方式进行局部微调、统筹优化。
3. 《粤港澳大湾区蓝皮书：中国粤港澳大湾区改革创新报告（2024）》称，2024 年外需有望逐步复苏，港澳地区经济增长动能仍在加强，预计大湾区整体经济有望实现 5% 以上的增长目标。
4. 1-7 月新建商品房销售面积 5.4 亿平米，同比下降 18.6%，新建商品房销售额 5.3 万亿元，同比下降 24.3%，降幅均收窄。
5. 继深圳官宣收购商品房用作保障房后，接下来将有多个城市出台相关政策文件收储商品房。其中，南京市计划出台收购已建成未出售商品房用作保障性住房工作方案；杭州市收购商品房用作保障性住房相关政策正在研究制定中；天津市商品房用作保障性住房的收购方式将在政策中明确；成都也正在开展保障性住房相关政策的制定和研究；青岛市正在拟定相关工作方案，完善重置价格、资金监管等配套政策。
6. 武汉市首单利用保障性住房再贷款收购存量商品房项目用作保障性住房正式落地。8 月 16 日，武汉安家保障性住房有限公司签约招商蛇口愉樾项目和空港中心三期项目，收购面积超 2 万 m²，改造装修后可为武汉市提供保障性租赁住房 500 余套。
7. 下半年，上海高端住宅市场的热度持续保持。8 月 17 日，上海豪宅市场两大楼盘开盘即售罄，“日光盘”再现，最贵一套总价 1.13 亿元。业内人士表示，目前上海市场上的改善需求，尤其是中高端改善需求的入场信心更为坚定，并且优质次新二手房在市场上的抗跌性也更强，进一步强化改善需求入场的信心。

8. 住建部召开部党组（扩大）会议强调，要齐心协力把全国住房城乡建设会议提出的各项目标任务完成好，并提早研究谋划明年工作；扎实做好住房城乡建设立法工作，不断提升住房城乡建设工作法治化水平。
9. 上海将在浦东等区试点房屋养老金制度，明年将在全市范围推开。
10. 万科8月21日公告，为满足经营需要，万科全资子公司北京万科企业有限公司（北京万科汇通置业有限公司，将其持有的北京万金房地产开发有限公司的股权及债权转让予嘉兴东富正启投资合伙企业，对价为20亿元。
11. 8月LPR报价出炉，1年和5年期以上品种均维持不变，分别为3.35%、3.85%。业内人士认为，8月LPR利率按兵不动符合市场预期，但展望未来或仍有下调空间。
12. 国家金融监管总局表示，商业银行已审批“白名单”项目5392个，审批通过的融资金额近1.4万亿元。为做好保交房工作，各城市协调机制正在全面了解所在地在建已售未交付房地产项目信息。

三、房地产周观点

国家统计局数据显示，前7月，商品房销售面积和销售额降幅有所收窄，而一线城市中上海房价环比则出现上涨。另一方面，深圳官宣收购商品房用作保障房后，多个城市也出台相关政策文件收储商品房，包括南京、杭州、天津、成都、青岛等高能级城市。国家金融监管总局表示，商业银行已审批“白名单”项目5392个，审批通过的融资金额近1.4万亿元。为做好保交房工作，各城市协调机制正在全面了解所在地在建已售未交付房地产项目信息。房企资金面改善及投资者信心提升值得期待。

整体看，三中全会后地方层面的优化政策继续积极推进落地，房地产行业基本面逐步走稳。而即将进入传统“金九银十”销售旺季，进一步的政策发力以及开发商积极推盘带动销售仍可期。当前行业板块点位仍处于近十年底部附近，已较充分反映悲观预期。行业基本面探底信号增强，随后基本面逐步修复，将可能带动板块的向上修复行情。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8月23日，申万建筑材料板块近两周下跌6.9%，跑输沪深300指数6.77个百分点，在申万31个行业中排名28位；近一月下跌5.73%；本年累计下跌21.95%。SW二级板块方面，近两周SW玻璃玻纤下跌4.61%，SW水泥下跌5.94%，SW装修建材下跌9.26%。

图 2：申万建筑材料板块过去一年行情走势（截至 2024 年 08 月 23 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 23 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	-4.61	-2.79	-20.97
2	801711.SL	水泥	-5.94	-4.82	-17.74
3	801713.SL	装修建材	-9.26	-8.48	-26.38

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,西藏天路、金圆股份、嘉寓股份、华立股份、华达新材近两周涨幅居前;西藏天路、嘉寓股份、ST 三圣、海南瑞泽、华立股份近一个月涨幅居前;西藏天路、北新建材、兔宝宝、申通快递、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 08 月 23 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
600326.SH	西藏天路	36.13	600326.SH	西藏天路	43.21	600326.SH	西藏天路	31.60
000546.SZ	金圆股份	11.14	300117.SZ	嘉寓股份	28.93	000786.SZ	北新建材	12.72
300117.SZ	嘉寓股份	8.33	002742.SZ	ST 三圣	25.69	002043.SZ	兔宝宝	11.07
603038.SH	华立股份	4.72	002596.SZ	海南瑞泽	14.29	002468.SZ	申通快递	8.37
605158.SH	华达新材	4.39	603038.SH	华立股份	13.88	002233.SZ	塔牌集团	3.95

资料来源: iFind、东莞证券研究所

跌幅方面,金刚光伏、万里石、东方雨虹、力诺特玻、中铁装配近两周跌幅居前;华新水泥、东方雨虹、金刚光伏、中旗新材、森鹰窗业近一月跌幅居前;ST 深天、正源股份、金刚光伏、雅博股份、三和管桩年内跌幅居前。

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 23 日)

近两周跌幅前五			近一月跌幅前五			本年内跌幅前五		
300093.SZ	金刚光伏	-22.02	600801.SH	华新水泥	-18.92	000023.SZ	ST 深天	-72.83
002785.SZ	万里石	-19.93	002271.SZ	东方雨虹	-18.48	600321.SH	正源股份	-72.07
002271.SZ	东方雨虹	-19.26	300093.SZ	金刚光伏	-18.41	300093.SZ	金刚光伏	-66.92
301188.SZ	力诺特玻	-18.89	001212.SZ	中旗新材	-16.96	002323.SZ	雅博股份	-56.38
300374.SZ	中铁装配	-17.23	301227.SZ	森鹰窗业	-15.14	003037.SZ	三和管桩	-56.24

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. 16-2024. 8. 22) 全国水泥市场行情走势上行, 水泥价格重心上移。截止到 8 月 22 日, 水泥市场均价为 344 元/吨, 较上周同期均价上涨 3 元/吨, 幅度 0.88%。从市场获悉, 下游整体市场需求未有明显好转, 多地高温雨水天气较多, 下游施工进度偏缓, 叠加资金情况不及预期, 水泥需求量不大, 但受成本端压力及错峰停窑带动, 叠加前期水泥价格持续低位, 厂家为提升企业利润, 水泥价格出现上涨。总的来看, 水泥市场行情有所好转, 水泥价格总体上扬。

原料面: 熟料价格局部下滑, 整体价格窄幅走低; 需求面: 随着各地区高温天气逐步减少, 下游施工情况或有所好转, 预计市场需求有望小幅反弹; 供应面: 水泥市场仍处于供需不平衡状态, 水泥厂家积极错峰生产, 水泥产量或有下滑。

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

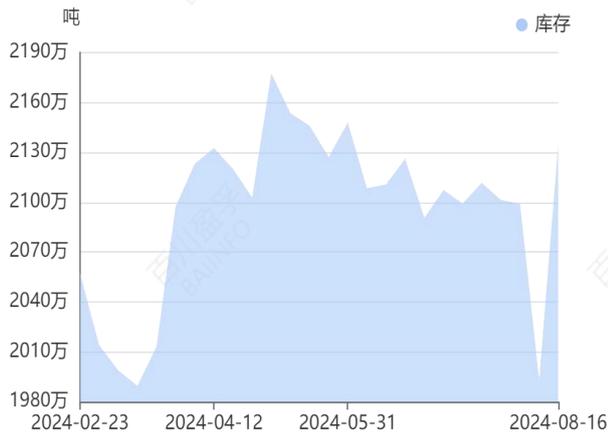
图 4: 全国水泥周度产量 (万吨)



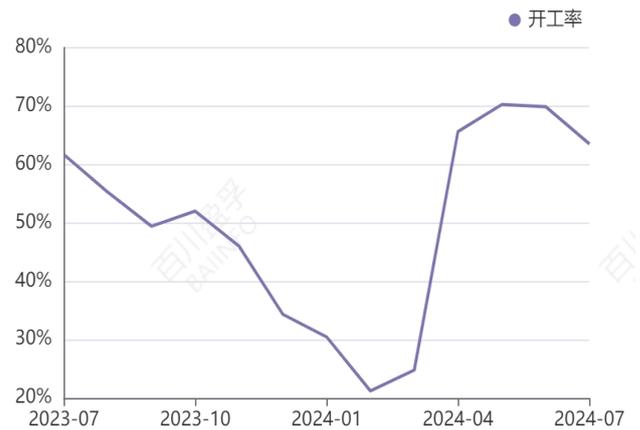
资料来源: 百川盈孚, 东莞证券研究所

图 5: 全国水泥库存 (万吨)

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

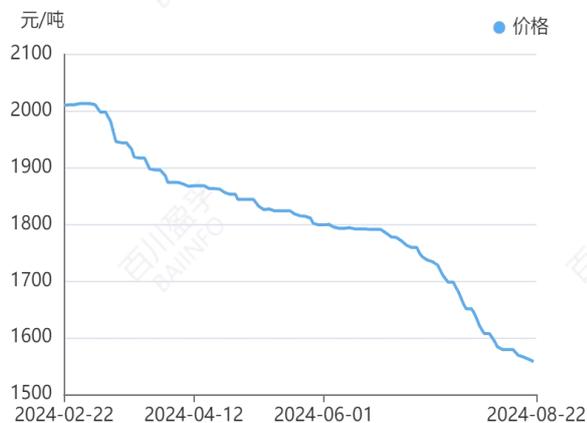


资料来源：百川盈孚，东莞证券研究所

➤ 平板玻璃:

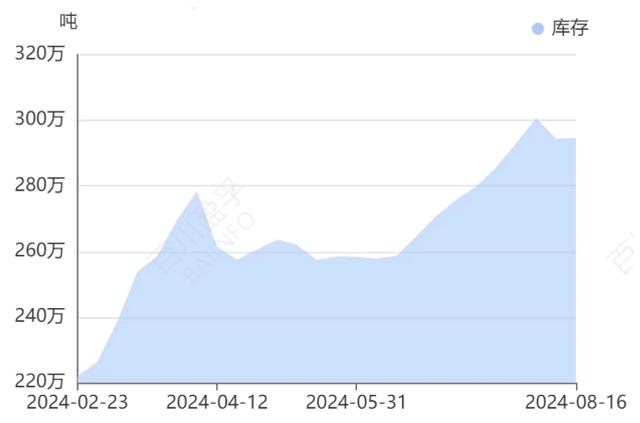
本周 (2024. 8. 16-2024. 8. 22) 下游整体拿货情绪回落, 市场交易气氛不佳, 行业库存再度累积, 个别厂家报价下调。玻璃现货市场暂未出现旺季前特征, 而需求偏弱也是持续牵制玻璃市场的核心因素。后期随着产线冷修数量不断提升, 市场压力或有一定缓解。因此市场整体成交情况以宽幅震荡为主。

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

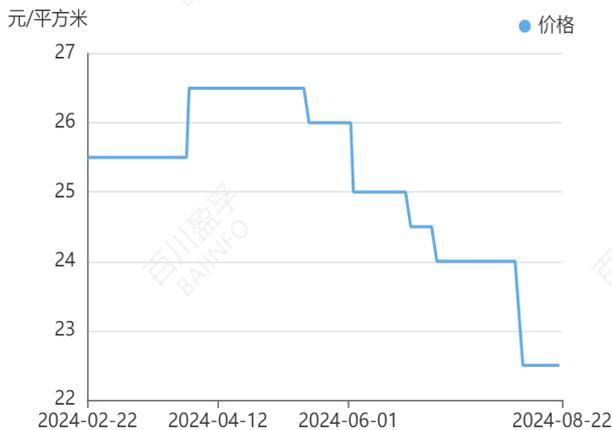
➤ 光伏玻璃:

本周 (2024. 8. 16-2024. 8. 22) 光伏玻璃市场价格持稳运行, 截止到 2024 年 8 月 22 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, 较上周价格持平。

综合来看, 本周光伏玻璃价格弱势维稳, 受行情影响, 近期除冷修产线增加外, 多家企业砸头子堵窑来减少产量, 光伏玻璃在产能延续下行; 下游组件需求仍未有好转, 刚

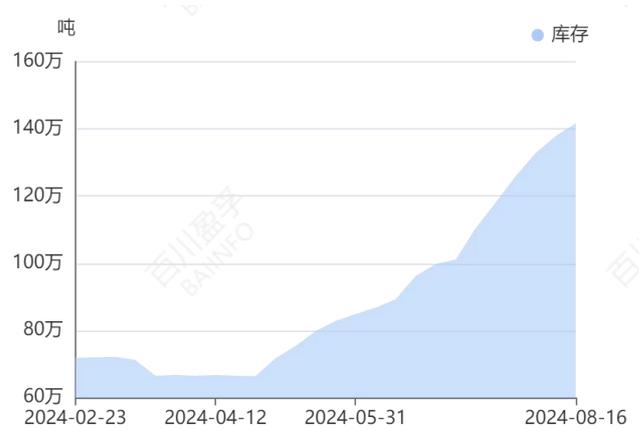
需采购为主，光伏玻璃去库缓慢，出货压力尚存，部分厂商低价促成交，成交重心下移倾向。

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. 中国房地产报最新发文指出，下个十年，我国仍处于城镇化建设速度有所放缓但仍有一定发展空间的阶段，叠加人口增速减缓以及存量人均住户套数相对平衡，意味着未来每年住房需求总量将逐步减少。预计“十五五”期间，全国住房需求可能从每年 8 亿-10 亿平方米降至 6 亿-8 亿平方米。
2. 中共中央、国务院发布关于加快经济社会发展全面绿色转型的意见。其中提到，大力推动钢铁、有色、石化、化工、建材、造纸、印染等行业绿色低碳转型，推广节能低碳和清洁生产技术装备，推进工艺流程更新升级。优化产能规模和布局，持续更新土地、环境、能效、水效和碳排放等约束性标准，以国家标准提升引领传统产业优化升级，建立健全产能退出机制。合理提高新建、改扩建项目资源环境准入门槛，坚决遏制高耗能、高排放、低水平项目盲目上马。
3. 国家统计局公布数据显示，1-7 月份，固定资产投资同比增长 3.6%，房地产开发投资下降 10.2%。7 月份，社会消费品零售总额同比增长 2.7%，规模以上工业增加值增长 5.1%，城镇调查失业率为 5.2%。
4. 2024 年上半年，长三角三省一市（江苏、浙江、安徽、上海）共实现地区生产总值 15.06 万亿元，同比增长 4.87%，占全国上半年经济总量的 24.4%。在进出口方面，长三角地区创下历史同期新高。
5. 8 月 19 日，国务院总理李强主持召开国务院常务会议，决定核准江苏徐圩一期工程等五个核电项目。据了解，本次获得核准的包括国有核能巨头中核集团位于江苏的项目，中国广核集团位于山东、广东和浙江的项目，以及国家电力投资集团位于广西的项目。5 个核电项目涉及 11 台核电机组，总投资额超过 2400 亿元。

6. 2024年7月中国玻璃产量在527.98万吨,同比517.98万吨增长1.83%,环比511.12万吨上涨3.20%;2024年1-7月中国玻璃产量累计3676.6万吨,同比增长259.03万吨,幅度7.58%。7月玻璃市场开工率在84.18%,同比提升3.05%,环比下滑0.13%。本月浮法玻璃产线新增点火2条,冷修1条,供应持续高位,开工率窄幅波动。
7. 8月22日,生意社玻璃基准价为16.37元/平方米,与本月初(17.24元/平方米)相比,下降了-5.05%。
8. 广东珠三角地区因连续雨水天气,市场需求下降,企业出货量减少。同时,广西低价水泥增加外销对该地区市场产生压力,导致珠三角部分厂家水泥价格下滑10-15元。湛江、茂名地区虽然曾计划上调价格,但实际成交价也有所回落,降幅约20-30元/吨。

七、建材周观点

水泥方面: 中国人民银行决定新增重庆、福建、广东、广西、河南、黑龙江、湖南、吉林、江西、辽宁、陕西、四川12省(区、市)支农支小再贷款额度1000亿元,支持受灾严重地区防汛抗洪救灾及灾后重建工作,加大对受灾地区的经营主体特别是小微企业、个体工商户,以及农业、养殖企业和农户的信贷支持。当前,多地重点工程建设刷新“进度条”。同时,超长期特别国债、地方债等多路资金陆续到位,在建重点工程项目水泥需求将会有所提振。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,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: 中共中央、国务院发布关于加快经济社会发展全面绿色转型的意见。其中提到,大力推动钢铁、有色、石化、化工、建材、造纸、印染等行业绿色低碳转型,对头部建材企业形成利好。1-7月房屋竣工面积30017万平方米,同比下降21.8%。其中,住宅竣工面积21867万平方米,下降21.8%;降幅与上月末基本持平。另一方面,三中全会后房地产优化政策进一步发力,深圳收购商品房用作保障性住房政策落地,部分高能级城市跟进。房地产行业基本面将逐步企稳。国家统计局数据显示,1-7月份,房地产开发企业到位资金61901亿元,同比下降21.3%,降幅持续收窄。开发商资金面逐步改善也对消费建材行业带来正面影响。

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