

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（2024/10/28-2024/11/10）

10月房地产销售回暖明显，政策成效得以体现

2024年11月10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：**住建部数据显示，10月份商品房成交同比、环比实现“双增长”。10月份全国新建商品房网签成交量同比增长0.9%，比9月份同比扩大12.5个百分点，自去年6月份连续15个月下降后首次实现增长；全国二手房网签成交量同比增长8.9%，连续7个月同比增长；新建商品房和二手房成交总量同比增长3.9%，自今年2月份连续8个月下降后首次实现增长。另外，截至10月16日，协调机制“白名单”项目已审批通过贷款2.23万亿元。预计未来两个月时间内，银行对房地产的信贷投放力度将进一步加大。继财政部提出专项债收购存量商品房用作保障性住房政策后，多地收储存量房进度加快。据中指研究院统计，今年以来，已经有超50城发布收购存量商品房用作保障房房源的公告。整体来看，10月销售数据明显回暖，同时白名单及收储政策均积极落实推进，将加快房地产市场止跌回稳。与此同时，财政部8日表示，正在基建谋划下一步的财政政策，加大逆周期调节力度。其中，支持房地产市场健康发展的相关税收政策，已按程序报批，近期即将推出。

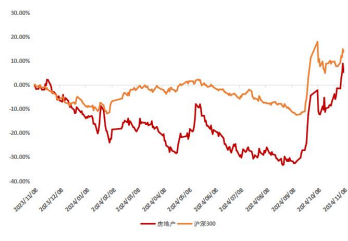
我们认为，11月、12月将是政策密集落地执行及政策成效的观察期，后续销售回暖持续性程度需持续观察。我们预判2024年全年销售跌幅将较2023年明显收窄，行业基本面将逐步筑底回升，对地产板块表现将有一定支撑，也将能助力板块第二轮的向上修复行情。建议可关注经营稳健的头部央企及聚焦一二线城市的区域龙头企业，包括保利发展（600048）、华发股份（600325）、滨江集团（002244）、招商蛇口（001979）等。

**建材周观点：**水泥方面：水泥市场行情呈现震荡回升的趋势，主要是受原材料价格上涨、错峰停窑等因素影响。同时下游需求较前期有所恢复，厂家出货量有所增加。水泥厂家涨价意愿强烈，也带动水泥价格趋暖。

11月北方开始进入采暖季将加大错峰生产。而当前华南、西南地区天气情况尚可，部分工地出现赶工现象，下游需求略有提升；叠加错峰停窑影响，供应端有所收紧。另一方面，年内新增专项债发行规模较大，1-10月各地共发行新增专项债规模约3.9万亿，将改善地方资金情况，基建投资预计将增加，改善水泥需求。中长期来看，供需格局将持续优化，利好龙头水泥企业的发展。建议关注海螺水泥（600585）、塔牌集团（002233）。

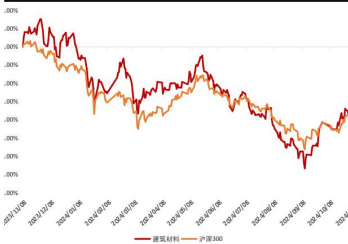
消费建材方面：10月8日财政部部长蓝佛安介绍，从2024年开始，我国将连续五年每年从新增地方政府专项债券中安排8000亿元，专门用于化

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

本报告的风险等级为中风险。

本报告的信息均来自已公开信息，关于信息的准确性与完整性，建议投资者谨慎判断，据此入市，风险自担。

请务必阅读末页声明。

债，累计可置换隐性债务4万亿元。再加上这次全国人大常委会批准的6万亿元债务限额，直接增加地方化债资源10万亿元。政策协同发力后，2028年之前，地方需要消化的隐性债务总额从14.3万亿元大幅下降至2.3万亿元，化债压力大大减轻。相信置换存量隐性债务，将能为地方政府腾出更多空间发展经济，推动基建投资提升以及加速清偿企业欠债，对于部分建材企业带来正面影响。

2024年三季度消费建材整体业绩仍承压，但部分龙头企业业绩韧性明显好于行业整体，竞争优势突出。11月人民银行行长潘功胜表示，将认真落实党中央、国务院决策部署，把握好经济增速和经济增长质量、内部和外部、投资和消费的动态平衡。预计后续促进消费拉动内需政策将持续发力。房地产刺激政策密集落地执行，楼市销售逐步探底回暖，城中村改造加速推进，叠加国家刺激消费政策持续推出，将利好消费建材的需求提升，助力企业业绩修复。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：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；利率下调不及预期，房企资金链改善缓慢，融资仍然受阻，暴雷现象持续出现；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 11 月 8 日） .....	4
图 2：申万建筑材料板块过去一年行情走势（截至 2024 年 11 月 8 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

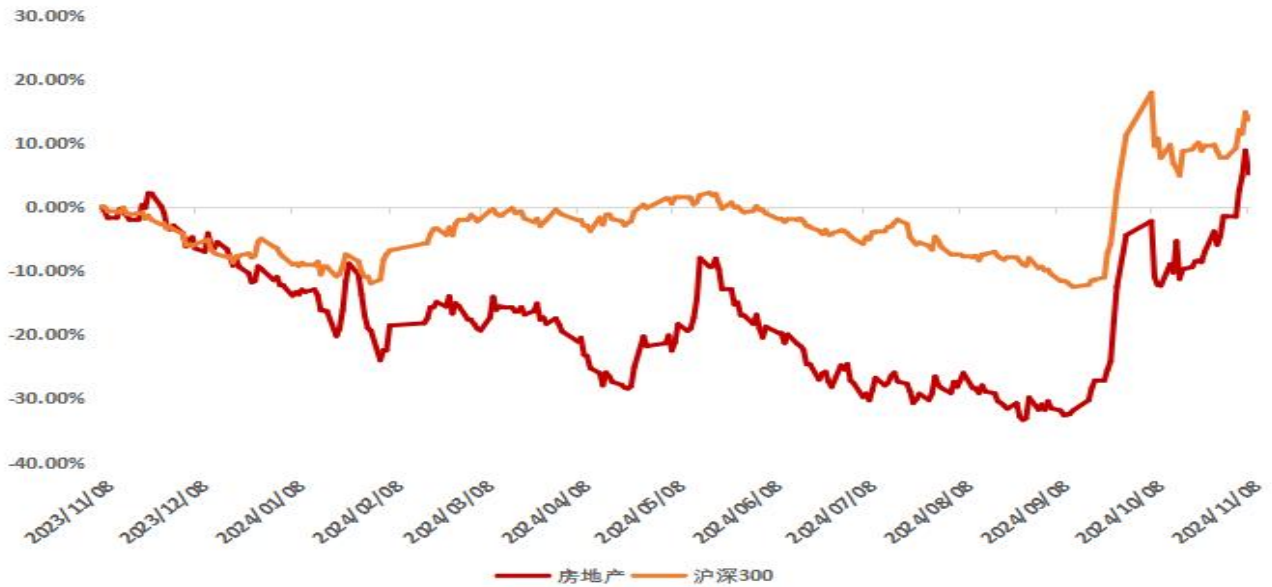
## 表格目录

表 1：申万 31 个行业板块涨跌幅情况（单位：%）（截至 2024 年 11 月 8 日） .....	4
表 2：申万房地产二级子行业涨跌幅情况（%）（截至 2024 年 11 月 8 日） .....	5
表 3：申万房地产板块涨幅前五的公司（单位：%）（截至 2024 年 11 月 8 日） .....	5
表 4：申万房地产板块跌幅前五的公司（单位：%）（截至 2024 年 11 月 8 日） .....	5
表 5：申万建筑材料二级子行业涨跌幅情况（%）（截至 2024 年 11 月 8 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 11 月 8 日） .....	9
表 7：申万建筑材料板块跌幅前五的公司（单位：%）（截至 2024 年 11 月 8 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 11 月 8 日,申万房地产板块近两周上涨 13.24%,跑赢沪深 300 指数 9.51 个百分点,在申万 31 个行业中排名第 3 位;近一月上涨 7.62%;本年累计上涨 16.53%。SW 二级房地产板块方面,近两周 SW 房地产开发上涨 13.24%,SW 房地产服务上涨 13.28%。

图 1: 申万房地产板块过去一年行情走势 (截至 2024 年 11 月 8 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 11 月 8 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	801200.SL	商贸零售(申万)	15.55	7.83	9.72
2	801750.SL	计算机(申万)	13.29	8.67	15.70
3	801180.SL	房地产(申万)	13.24	7.62	16.53
4	801790.SL	非银金融(申万)	12.09	3.64	47.43
5	801040.SL	钢铁(申万)	9.89	2.87	8.68
6	801210.SL	社会服务(申万)	9.03	3.62	3.53
7	801740.SL	国防军工(申万)	8.44	7.52	21.61
8	801720.SL	建筑装饰(申万)	8.03	7.32	13.85
9	801230.SL	综合(申万)	8.01	7.22	-1.84
10	801890.SL	机械设备(申万)	7.84	1.24	9.16
11	801010.SL	农林牧渔(申万)	7.39	0.39	-2.24
12	801080.SL	电子(申万)	6.98	5.85	24.29
13	801140.SL	轻工制造(申万)	6.90	4.21	-1.94
14	801880.SL	汽车(申万)	6.82	1.42	19.52
15	801120.SL	食品饮料(申万)	6.71	-3.31	-1.91
16	801970.SL	环保(申万)	6.61	6.13	10.44

17	801980.SL	美容护理(申万)	6.49	-9.77	1.84
18	801170.SL	交通运输(申万)	6.46	0.17	16.61
19	801710.SL	建筑材料(申万)	6.03	3.34	3.42
20	801050.SL	有色金属(申万)	5.16	0.20	16.96
21	801030.SL	基础化工(申万)	4.56	-1.28	1.74
22	801760.SL	传媒(申万)	4.28	-0.27	4.98
23	801150.SL	医药生物(申万)	3.34	-6.73	-6.07
24	801770.SL	通信(申万)	3.30	-1.43	29.90
25	801730.SL	电力设备(申万)	3.14	-3.12	12.60
26	801130.SL	纺织服饰(申万)	2.76	-2.01	-7.36
27	801160.SL	公用事业(申万)	2.08	-3.66	11.81
28	801960.SL	石油石化(申万)	1.51	-6.31	6.85
29	801950.SL	煤炭(申万)	1.35	-4.00	7.71
30	801780.SL	银行(申万)	-0.32	-3.05	27.65
31	801110.SL	家用电器(申万)	-0.63	-5.83	26.44

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 11 月 8 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	13.24	7.76	15.88
2	801183.SL	房地产服务	13.28	4.64	25.61

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，华夏幸福、山子高科、\*ST 中润、荣盛发展、世联行近两周涨幅居前；\*ST 中润、华夏幸福、光大嘉宝、深振业 A、万通发展近一个月涨幅居前；特发服务、华夏幸福、光大嘉宝、万通发展、深振业 A 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 11 月 8 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
600340.SH	华夏幸福	159.35	000506.SZ	*ST 中润	152.41	300917.SZ	特发服务	180.60
000981.SZ	山子高科	65.29	600340.SH	华夏幸福	143.64	600340.SH	华夏幸福	131.03
000506.SZ	*ST 中润	62.67	600622.SH	光大嘉宝	92.61	600622.SH	光大嘉宝	112.02
002146.SZ	荣盛发展	52.83	000006.SZ	深振业 A	63.39	600246.SH	万通发展	98.92
002285.SZ	世联行	43.87	600246.SH	万通发展	58.40	000006.SZ	深振业 A	95.42

资料来源：iFind、东莞证券研究所

跌幅方面，\*ST 卓朗、空港股份、电子城、中国国贸、合肥城建近两周跌幅居前；中国国贸、浦东金桥、\*ST 卓朗、福瑞达、世荣兆业近一月跌幅居前；\*ST 中迪、\*ST 卓朗、ST 美谷、荣丰控股、ST 数源年内跌幅居前。

表 4：申万房地产板块跌幅前五的公司（单位：%）（截至 2024 年 11 月 8 日）

近两周跌幅前五			近一月跌幅前五			本年内跌幅前五		
600225.SH	*ST 卓朗	-24.60	600007.SH	中国国贸	-15.18	000609.SZ	*ST 中迪	-64.20
600463.SH	空港股份	-15.86	600639.SH	浦东金桥	-12.55	600225.SH	*ST 卓朗	-38.68
600658.SH	电子城	-10.00	600225.SH	*ST 卓朗	-11.41	000615.SZ	ST 美谷	-37.56
600007.SH	中国国贸	-2.68	600223.SH	福瑞达	-10.07	000668.SZ	荣丰控股	-25.83
002208.SZ	合肥城建	-2.15	002016.SZ	世荣兆业	-9.68	000909.SZ	ST 数源	-24.96

资料来源：iFind、东莞证券研究所

## 二、房地产行业及公司新闻

1. 据中国建设报，10月28日上午，住房城乡建设部党组书记、部长倪虹主持召开座谈会，听取部分房地产、建筑业、市政公用行业领域企业负责人意见和建议，强调要用足用好中央各项存量和增量政策，坚定信心、下定决心，正视问题、解决问题，深化改革、转型创新，巩固房地产市场筑底止跌势头，推动建筑业转型升级，促进市政公用事业持续健康发展，为经济回升向好贡献力量。
2. 截至10月16日，协调机制“白名单”项目已审批通过贷款2.23万亿元。金融监管总局有关负责人说，今后，商业银行可在与房地产项目公司协商一致前提下，根据房地产项目公司提供的用款计划，将全部贷款提前发放至房地产项目公司开立的项目资金监管账户，后续依据实际用款申请，从监管账户受托支付至用款对象。“提早支付上下游企业资金，使项目能提早开工建设。”这位负责人说，以更大的力度、更实的举措，进一步优化完善房地产“白名单”项目融资机制，做到合格项目“应进尽进”，已审贷款“应贷尽贷”，资金拨付“能早尽早”。
3. 住房城乡建设部获悉，今年10月商品房销售面积同比的连续下降出现了拐点。从同比数据能分析市场趋势。10月份全国新建商品房网签成交量同比增长0.9%，比9月份同比扩大12.5个百分点，自去年6月份连续15个月下降后首次实现增长；全国二手房网签成交量同比增长8.9%，连续7个月同比增长；新建商品房和二手房成交总量同比增长3.9%，自今年2月份连续8个月下降后首次实现增长。
4. 克而瑞研究中心数据显示，10月百强房企实现销售操盘金额4354.9亿元，环比增长73%，业绩规模达到年内次高；同比增长7.1%，年内首次实现单月业绩同比正增长。
5. 中指研究院报告显示，10月，百城二手住宅平均价格为14360元/平方米，环比下跌0.6%，跌幅较9月收窄0.1个百分点，同比下跌7.27%；百城新建住宅平均价格为16532元/平方米，环比上涨0.29%，同比上涨2.08%。
6. 继财政部提出专项债收购存量商品房用作保障性住房政策后，多地收储存量房进度加快。据中指研究院统计，今年以来，已经有超50城发布收购存量商品房用作保障房房源的公告。
7. 中国房地产报称，有机构认为，100万套的货币化安置规模相比于2016年、2017

年每年 600 万套棚改，拉动力度不够，但此前的货币化安置比例在 30%~50%，而此次提出的 100 万套是条件成熟即可落实的货币化安置，是在原有基础上的增量。

8. “河南省郑州市住房保障和房屋租赁中心发布《关于征集收购存量商品房用作保障性住房项目的公告》。单套建筑面积原则上控制在 120 m<sup>2</sup> 以内，根据市场供求关系及房地产发展趋势等因素，可适当放宽。
9. 10 月底以来，已有包括武汉、长沙、南京、广州、佛山、苏州、东莞等在内的多地相继回调房贷利率，首套房贷重回“3 字头”。对此，专家分析认为，此波上调潮，应是房贷利率见底的信号，而非收紧。
10. 十四届全国人大常委会第十二次会议闭幕。会议表决通过了全国人大常委会关于批准《国务院关于提请审议增加地方政府债务限额置换存量隐性债务的议案》的决议。议案提出，为贯彻落实党中央决策部署，在压实地方主体责任的基础上，建议增加 6 万亿元地方政府债务限额置换存量隐性债务。为便于操作、尽早发挥政策效用，新增债务限额全部安排为专项债务限额，一次报批，分三年实施。按此安排，2024 年末地方政府专项债务限额将由 29.52 万亿元增加到 35.52 万亿元。
11. 财政部部长蓝佛安介绍，从 2024 年开始，我国将连续五年每年从新增地方政府专项债券中安排 8000 亿元，专门用于化债，累计可置换隐性债务 4 万亿元。再加上这次全国人大常委会批准的 6 万亿元债务限额，直接增加地方化债资源 10 万亿元。同时也明确，2029 年及以后到期的棚户区改造隐性债务 2 万亿元，仍按原合同偿还。蓝佛安表示，政策协同发力后，2028 年之前，地方需要消化的隐性债务总额从 14.3 万亿元大幅下降至 2.3 万亿元，化债压力大大减轻。

### 三、房地产周观点

住建部数据显示，10 月份商品房成交同比、环比实现“双增长”。10 月份全国新建商品房网签成交量同比增长 0.9%，比 9 月份同比扩大 12.5 个百分点，自去年 6 月份连续 15 个月下降后首次实现增长；全国二手房网签成交量同比增长 8.9%，连续 7 个月同比增长；新建商品房和二手房成交总量同比增长 3.9%，自今年 2 月份连续 8 个月下降后首次实现增长。另外，截至 10 月 16 日，协调机制“白名单”项目已审批通过贷款 2.23 万亿元。预计未来两个月时间内，银行对房地产的信贷投放力度将进一步加大。继财政部提出专项债收购存量商品房用作保障性住房政策后，多地收储存量房进度加快。据中指研究院统计，今年以来，已经有超 50 城发布收购存量商品房用作保障房房源的公告。整体来看，10 月销售数据明显回暖，同时白名单及收储政策均积极落实推进，将加快房地产市场止跌回稳。与此同时，财政部 8 日表示，正在基建谋划下一步的财政政策，加大逆周期调节力度。其中，支持房地产市场健康发展的相关税收政策，已按程序报批，近期即将推出。

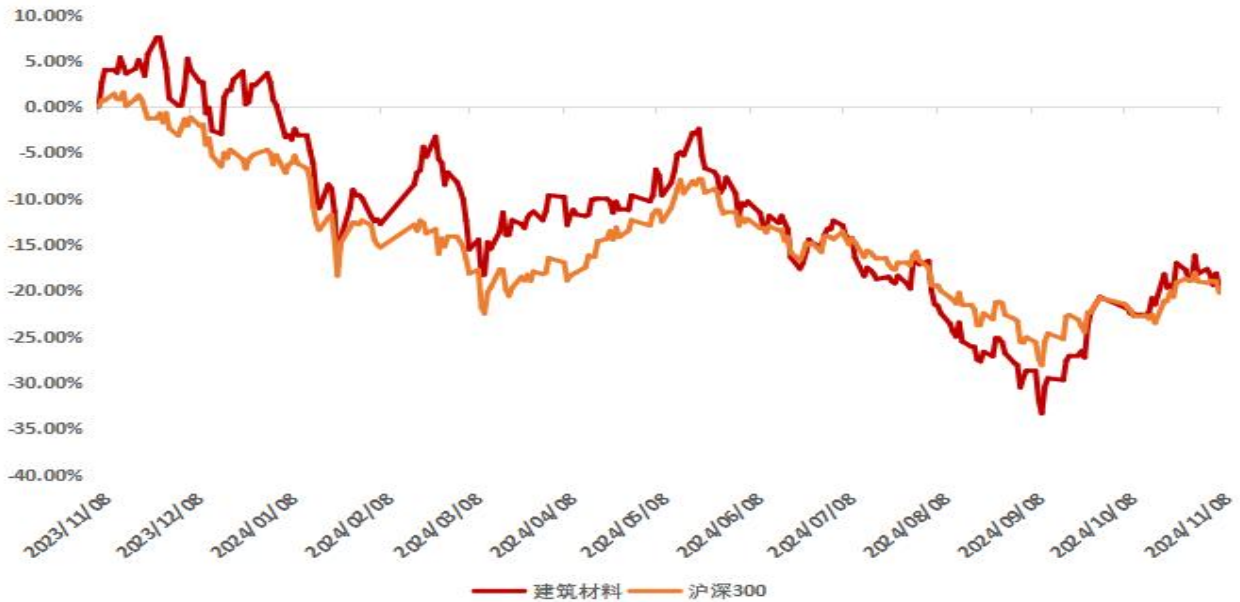
我们认为，11 月、12 月将是政策密集落地执行及政策成效的观察期，后续销售回暖持

续性及程度需持续观察。我们预判 2024 年全年销售跌幅将较 2023 年明显收窄，行业基本面将逐步筑底回升，对地产板块表现将有一定支撑，也将助力板块第二轮的向上修复行情。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 11 月 8 日，申万建筑材料板块近两周上涨 6.03%，跑赢沪深 300 指数 2.3 个百分点，在申万 31 个行业中排名 19 位；近一月上涨 3.34%；本年累计上涨 3.42%。SW 二级板块方面，近两周 SW 玻璃玻纤上涨 3.73%，SW 水泥上涨 7.96%，SW 装修建材上涨 5.62%。

图 2：申万建筑材料板块过去一年行情走势（截至 2024 年 11 月 8 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 11 月 8 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	3.73	-2.17	-3.47
2	801713.SL	装修建材	5.62	4.61	3.87
3	801711.SL	水泥	7.96	5.61	7.52

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，科创新材、\*ST 嘉寓、东和新材、海南瑞泽、



顾地科技近两周涨幅居前；华立股份、科创新材、东和新材、ST 三圣、雅博股份近一个月涨幅居前；华立股份、科创新材、东和新材、中铁装配、西藏天路年内涨幅居前。

表 6：申万建筑材料板块涨幅前五的公司（单位：%）（截至 2024 年 11 月 8 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
833580.BJ	科创新材	70.63	603038.SH	华立股份	139.34	603038.SH	华立股份	155.14
300117.SZ	*ST 嘉寓	39.19	833580.BJ	科创新材	83.84	833580.BJ	科创新材	103.23
839792.BJ	东和新材	34.39	839792.BJ	东和新材	75.89	839792.BJ	东和新材	82.84
002596.SZ	海南瑞泽	34.21	002742.SZ	ST 三圣	57.20	300374.SZ	中铁装配	76.04
002694.SZ	顾地科技	33.67	002323.SZ	雅博股份	21.94	600326.SH	西藏天路	64.66

资料来源：iFind、东莞证券研究所

跌幅方面，金刚光伏、力诺特玻、宁夏建材、凯盛新能、四川双马近两周跌幅居前；森鹰窗业、科顺股份、凯伦股份、国际复材、力诺特玻近一月跌幅居前；ST 深天、正源股份、三和管桩、帝欧家居、凯伦股份年内跌幅居前。

表 7：申万建筑材料板块跌幅前五的公司（单位：%）（截至 2024 年 11 月 8 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	-9.40	301227.SZ	森鹰窗业	-10.62	000023.SZ	ST 深天	-72.83
301188.SZ	力诺特玻	-5.96	300737.SZ	科顺股份	-10.00	600321.SH	正源股份	-72.07
600449.SH	宁夏建材	-5.89	300715.SZ	凯伦股份	-9.15	003037.SZ	三和管桩	-41.78
600876.SH	凯盛新能	-5.67	301526.SZ	国际复材	-8.35	002798.SZ	帝欧家居	-34.20
000935.SZ	四川双马	-5.45	301188.SZ	力诺特玻	-8.02	300715.SZ	凯伦股份	-32.00

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（2024.11.1-2024.11.7）全国水泥市场行情窄幅震荡，水泥价格保持稳定。截止到本周四，水泥市场均价为 366 元/吨，较上周同期均价相比无变动。从市场获悉，本周水泥市场行情有涨有降，华中部分地区市场需求恢复不及预期，市场竞争激烈，为抢占市场份额，厂家下调水泥价格，华南、西南地区天气情况尚可，部分工地出现赶工现象，下游需求略有提升，叠加受错峰停窑影响，供应端有所收紧，受此带动，厂家推涨水泥价格。总的来看，整体市场行情涨跌互现，水泥价格持稳观望。

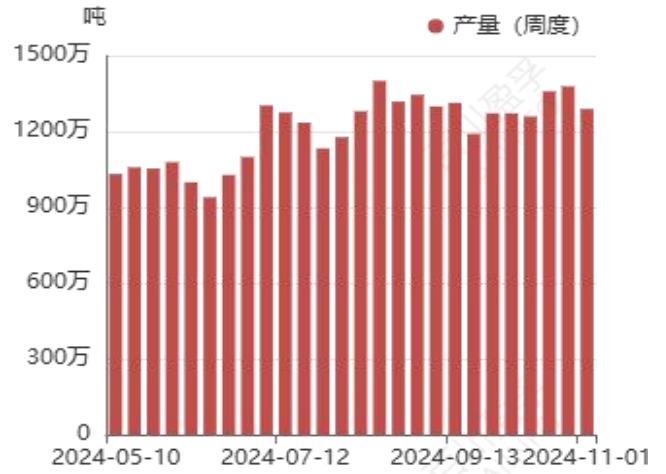
原料面：熟料库存有所下滑，熟料价格局部上涨；需求面：北方地区市场逐步接近尾声，水泥需求量不大，南方市场需求量基本保持稳定，受成本端影响，水泥价格或继续上涨；供应面：月初开始部分地区已经开始采暖季错峰，叠加南方地区停窑力度不减，水泥产量有所减少。总的来看，水泥市场行情偏强运行。

图 3：全国水泥市场均价(元/吨)

图 4：全国水泥周度产量(万吨)

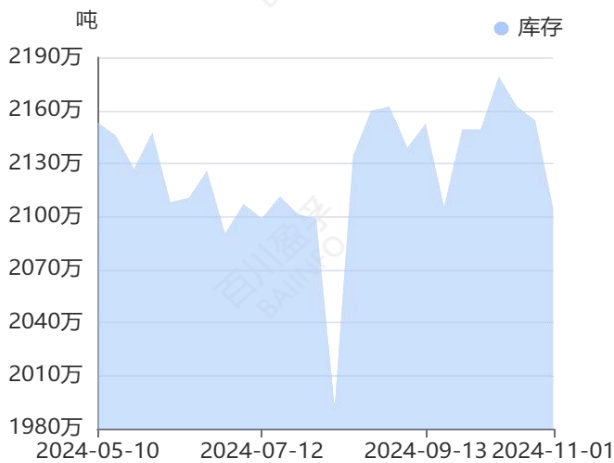


资料来源: 百川盈孚, 东莞证券研究所



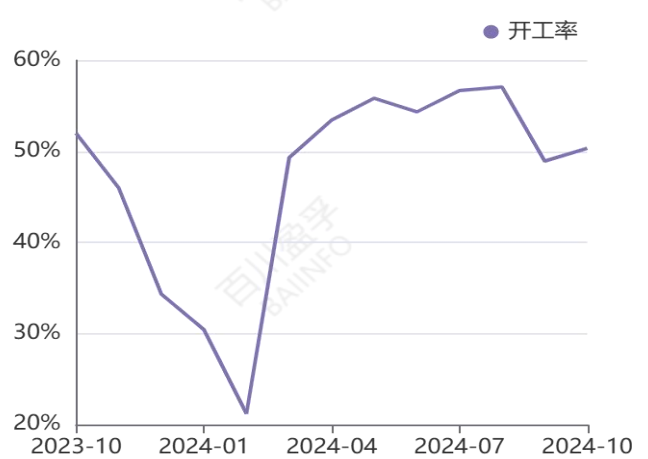
资料来源: 百川盈孚, 东莞证券研究所

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, %)



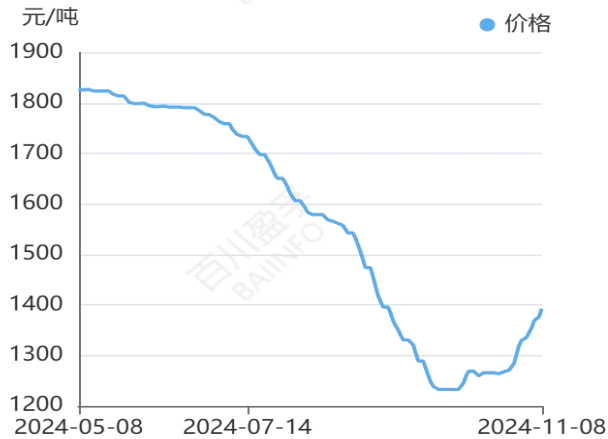
资料来源: 百川盈孚, 东莞证券研究所

➤ 平板玻璃:

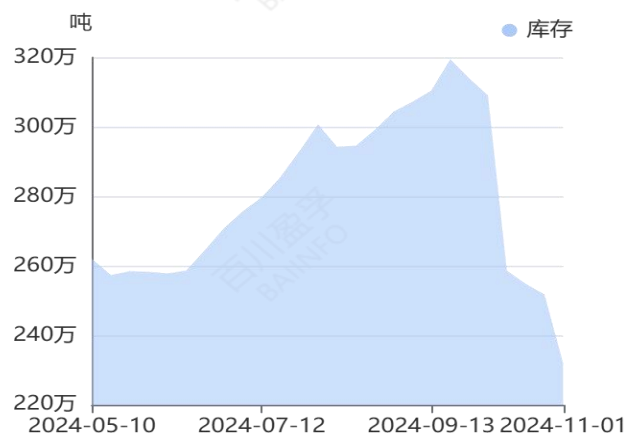
本周 (2024. 11. 1-2024. 11. 7) 生产端出货较为顺畅, 各厂家价格持续推涨, 推动平板玻璃价格继续上行。截至发稿前, 全国 5mm 平板玻璃均价为 1374 元/吨, 环比上行 47 元/吨。目前随着玻璃价格不断上涨、行业利润不断修复, 市场也不乏取消冷修或加快复产现象。后期玻璃供应增速或放缓, 现货价格持续上行或将面临压力。故预计平板玻璃价格震荡运行为主。

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



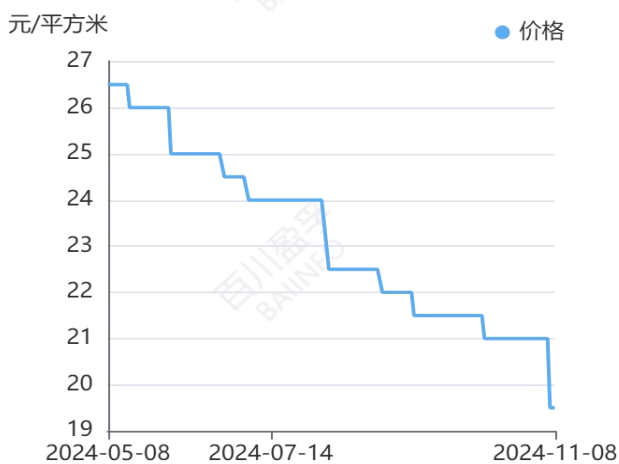
资料来源: 百川盈孚, 东莞证券研究所

### 光伏玻璃:

本周(2024.11.1-2024.11.7)光伏玻璃市场价格重心下移,截止到2024年11月7日,主流市场报价3.2mm均价19.5元/平方米,整体市场报价位于19-20元/平方米,较上周价格下跌1.5元/平方米;2.0mm厚度的均价为11.5元/平方米,较上周价格下跌0.5元/平方米。

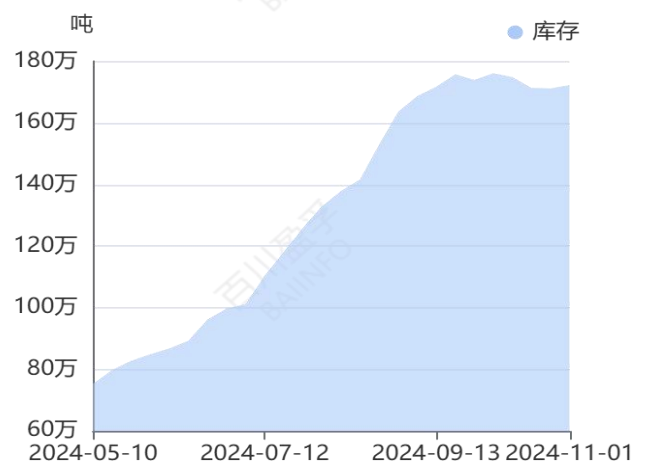
综合来看,光伏玻璃市场价格混乱,下游维持刚需采购下玻璃出货缓慢,叠加光伏玻璃累库严重,议价能力薄弱下厂商让利促成交,价格重心再度下移。

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. 国家统计局数据显示,10月份制造业PMI为50.1%,环比升0.3个百分点,连续两个月上升,且在连续5个月运行在50%以下后回到景气区间;非制造业PMI为50.2%,

环比升 0.2 个百分点，连续 5 个月稳定在 50%左右，显示非制造业经营活动继续保持扩张；综合 PMI 为 50.8，环比升 0.4 个百分点，表明我国企业生产经营活动总体扩张步伐有所加快。

2. 广州印发推进新型储能产业园区建设实施方案提到，在三大新型储能产业园区带动下，力争全市新型储能产业营业收入到 2025 年达 600 亿元以上，到 2027 年形成千亿级产业集群，到 2030 年形成三千亿级产业集群，到 2035 年形成五千亿级产业集群。
3. 金融监管总局透露，截至三季度末，全国普惠型小微企业贷款余额 32.58 万亿元，同比增长 14.69%。2024 年前三季度，全国新发放普惠型小微企业贷款平均利率 4.42%，较 2023 年下降 0.35 个百分点。
4. 西藏：积极争取符合条件的建筑和市政基础设施设备更新项目纳入超长期特别国债等项目清单； 黔南州贵定县：今年以来，建立“守橙”工作推进台账，完成 0.47 亿元债务化解； 宁夏拟发行 18 亿元特殊再融资债券。
5. 潘功胜表示，将认真落实党中央、国务院决策部署，把握好经济增速和经济增长质量、内部和外部、投资和消费的动态平衡。
6. 北京时间 11 月 8 日凌晨，美国联邦储备委员会宣布，将联邦基金利率目标区间下调 25 个基点到 4.50%至 4.75%之间，符合市场普遍预期。这是 9 月份以来美联储第二次降息。美联储主席鲍威尔表示，随着接近中性利率，可能有必要放缓降息步伐，美联储才刚刚开始考虑调整降息步伐。
7. 据中国有色金属工业协会硅业分会，本周硅片价格止跌企稳，原因是硅片企业大幅减产，由此前的供过于求转向供小于求；下游以一体化企业为主开始大规模采购，大幅消耗硅片企业前期积压库存。
8. 近日，国家统计局官网公布了《中国统计年鉴 2024》。统计数据显示，2023 年全年，全国结婚登记 768.21 万对，离婚登记 360.53 万对。其中，2023 年，全国初婚人数为 1193.98 万人，比 2022 年增加了 142.22 万人，较上年增加了 13.52%，这也是 2014 年以来，初婚人数首次实现增长。

## 七、建材周观点

**水泥方面：**水泥市场行情呈现震荡回升的趋势，主要是受原材料价格上涨、错峰停窑等因素影响。同时下游需求较前期有所恢复，厂家出货量有所增加。水泥厂家涨价意愿强烈，也带动水泥价格趋暖。

11 月北方开始进入采暖季将加大错峰生产。而当前华南、西南地区天气情况尚可，部分工地出现赶工现象，下游需求略有提升；叠加错峰停窑影响，供应端有所收紧。另一方面，年内新增专项债发行规模较大，1-10 月各地共发行新增专项债规模约 3.9 万亿，

将改善地方资金情况，基建投资预计将增加，改善水泥需求。中长期来看，供需格局将持续优化，利好龙头水泥企业的发展。建议关注**海螺水泥(600585)**、**塔牌集团(002233)**。

**消费建材方面：**10月8日财政部部长蓝佛安介绍，从2024年开始，我国将连续五年每年从新增地方政府专项债券中安排8000亿元，专门用于化债，累计可置换隐性债务4万亿元。再加上这次全国人大常委会批准的6万亿元债务限额，直接增加地方化债资源10万亿元。政策协同发力后，2028年之前，地方需要消化的隐性债务总额从14.3万亿元大幅下降至2.3万亿元，化债压力大大减轻。相信置换存量隐性债务，将能为地方政府腾出更多空间发展经济，推动基建投资提升以及加速清偿企业欠债，对于部分建材企业带来正面影响。

2024年三季度消费建材整体业绩仍承压，但部分龙头企业业绩韧性明显好于行业整体，竞争优势突出。11月人民银行行长潘功胜表示，将认真落实党中央、国务院决策部署，把握好经济增速和经济增长质量、内部和外部、投资和消费的动态平衡。预计后续促进消费拉动内需政策将持续发力。房地产刺激政策密集落地执行，楼市销售逐步探底回暖，城中村改造加速推进，叠加国家刺激消费政策持续推出，将利好消费建材的需求提升，助力企业业绩修复。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：**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。

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。
002233	塔牌集团	公司盘踞粤东地区水泥熟料基地，并靠近经济发达、水泥需求旺盛的珠三角及周边市场，具备资源禀赋及区位优势。在逆市中实现粤东市场占有率提升，并不断拓展珠三角及赣南闽西区域。当前水泥行业出现历史性亏损，而公司仍能保持盈利，并且整体销售利润率大幅高于行业平均，彰显其竞争优势。公司资产负债率低，账上货币资金充足，现金流良好。发布公告，预计未来三年每年现金分红不低于0.45元/股，在当前利率水平持续下降背景下股息率具备较高吸引力，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。

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）利率下调不及预期，房企资金链改善缓慢，融资仍然受阻，暴雷现象持续出现；
- （4）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