



**上海证券**  
SHANGHAI SECURITIES

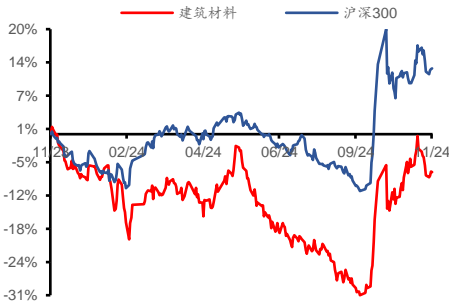
# 一线城市取消普宅及非普宅标准，有望助力楼市企稳

——建筑材料行业周报（20241118-20241122）

## 增持（维持）

行业： 建筑材料  
日期： 2024年11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：

《房地产契税法下调，玻璃玻纤等出口退税政策调整鼓励提高产品附加值》

——2024年11月19日

《化债组合拳公布，关注受益于市政类资金改善方向》

——2024年11月12日

《水泥产能置换政策加严，有望推动过剩产能去化》

——2024年11月05日

### ■ 核心观点

一线城市相继宣布取消普宅和非普宅标准，政策持续落地助力市场企稳。继2024年11月12日三部委联合发布公告，明确多项支持房地产市场发展的税收优惠政策之后，11月18日至22日，上海、北京、深圳、广州四大一线城市相继宣布全面取消普通住宅和非普通住宅标准，加大住房交易税收优惠力度。从时间上，四大城市发布的取消普宅及非普宅标准的楼市新政，均自2024年12月1日起实施。从内容上，四大城市要求基本一致，即个人购买2年以上（含2年）的居住用房销售免征增值税。

我们认为，四大一线城市最新税费政策的调整，继续降低一线城市的购房交易成本，且覆盖买卖两个环节，有助于楼市的进一步企稳。实际上，以上海住房销售情况为例，11月上海二手房成交套数已经突破2万套，随着税收政策的优惠，有望为市场继续带来活跃度。

### 行业重点数据跟踪：

**水泥：**过去一周（11.18-11.22）全国水泥消费方面，11月22日当周全国水泥出库量342.6万吨，周环比变化-0.7%；11月22日当周水泥熟料库容比63.55%，周环比下降1.22个百分点。

**四季度以来多地水泥价格持续推涨，水泥价格稳中偏强运行。**包括湖南、武汉、江西、珠三角等地，四季度以来水泥价格多数上调。其中湖南水泥自8月以来已经累计上调180-200元/吨。水泥价格推涨，一方面有年底续建项目推进，带动需求端增长；另一方面，也有企业提涨价格以修复利润。

**平板玻璃：**过去一周（11.18-11.22）全国浮法平板玻璃11月20日价格1459.2元/吨，周环比上涨4.2%，连续3周上涨。库存方面，11月22日玻璃样本企业库存4842.6万重量箱，环比增加108.7万重量箱，环比上升2.3%，本周库存有所增长，产销有所放缓。产量方面，11月21日，浮法玻璃日度产量为15.85万吨，周环比持平。成本端方面，纯碱价格过去一周持平；库存方面，截止11月21日纯碱企业库存160.31万吨，环比下降2.11%。

**光伏玻璃：**过去一周（11.18-11.22），11月20日光伏玻璃价格21.25元/平方米，价格环比持平。供应端，11月22日光伏玻璃开工率66.03%，环比下降1.1个百分点。

**玻纤：**过去一周（11.18-11.22）玻纤缠绕直接纱价格环比持平。

**碳纤维：**过去一周（11.18-11.22）各品种价格保持稳定。

### ■ 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。我们认为，随着924金融支持经济高质量发展会议召开，929存量房贷利率下调的落地，将带动超跌建材板块的回暖。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、北新建材、兔宝宝等；二是关注水泥价格连续提涨，旺季需求有望改善的水泥板块，建议关注华新水泥、海螺水泥、上峰水泥；三是关注随着化债组合拳公布，受益于现金流改善，下游需求来源为市政类

项目的高应收公司。

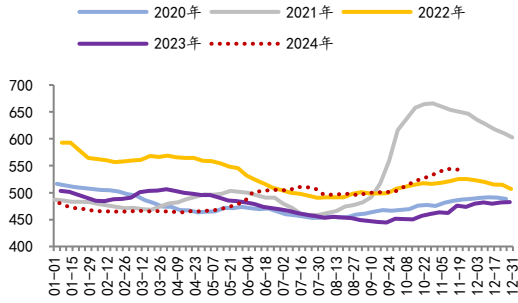
#### ■ 风险提示

宏观经济下行风险，政策落地不及预期，房地产行业修复不及预期；统计样本带来数据差异。

# 1 行业重点数据跟踪

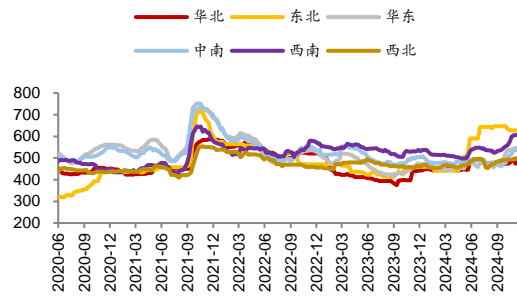
## 1.1 水泥

图 1：全国水泥平均价格（元/吨）（分年度）



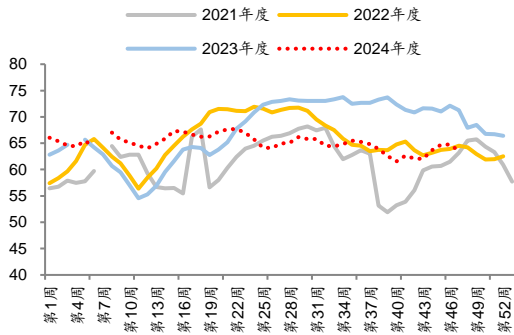
资料来源：Wind，上海证券研究所

图 2：各区域水泥历史平均价格（元/吨）



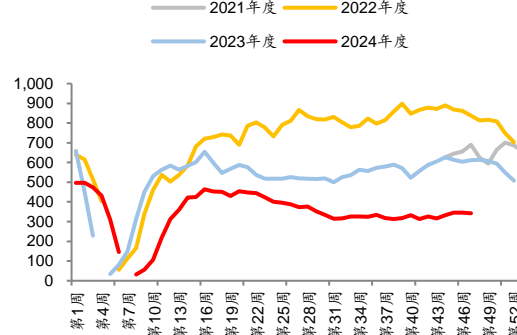
资料来源：Wind，上海证券研究所

图 3：全国水泥熟料库容比（%）（分年度）



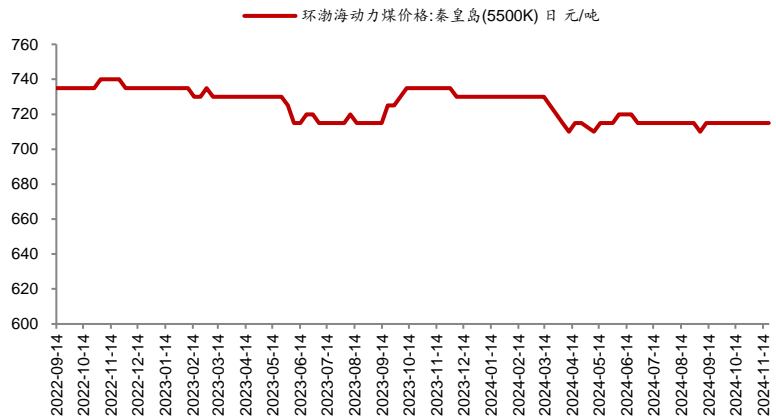
资料来源：Mysteel，上海证券研究所

图 4：水泥周度出库量（万吨）



资料来源：Mysteel，上海证券研究所

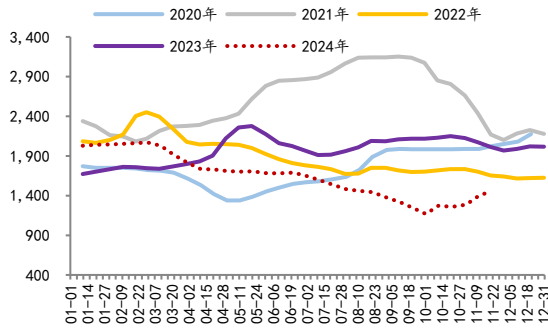
图 5：秦皇岛港动力煤平仓价



资料来源：iFind，上海证券研究所

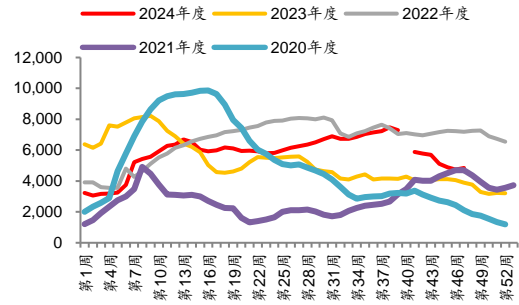
1.2 平板玻璃

图 6：全国浮法玻璃平板价（元/吨）（分年度）



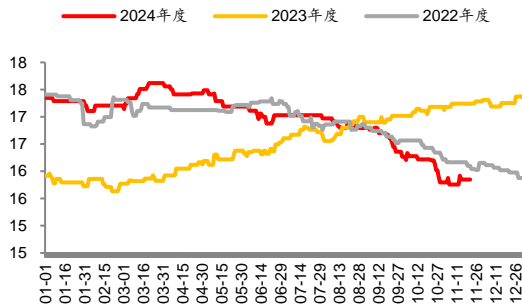
资料来源：iFind，上海证券研究所

图 7：浮法玻璃库存量（万吨）



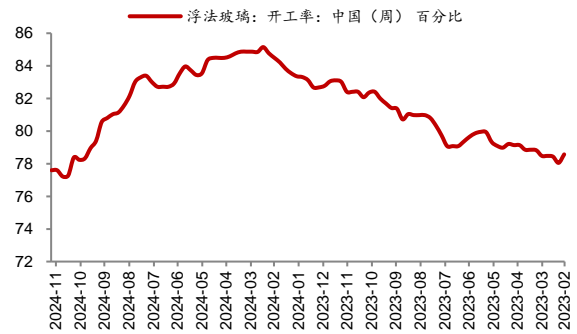
资料来源：Mysteel，上海证券研究所

图 8：浮法玻璃日度产量（万吨）



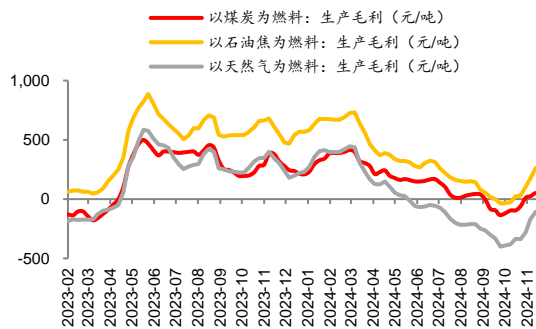
资料来源：Mysteel，上海证券研究所

图 9：浮法玻璃周度开工率



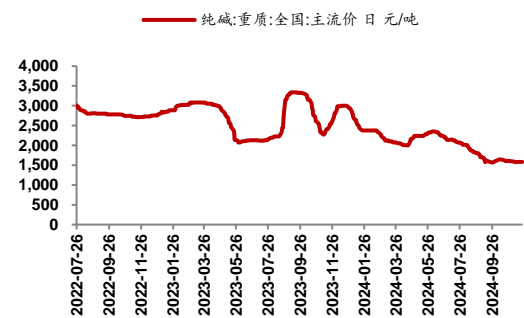
资料来源：Mysteel，上海证券研究所

图 10：浮法玻璃利润数据



资料来源：Mysteel，上海证券研究所

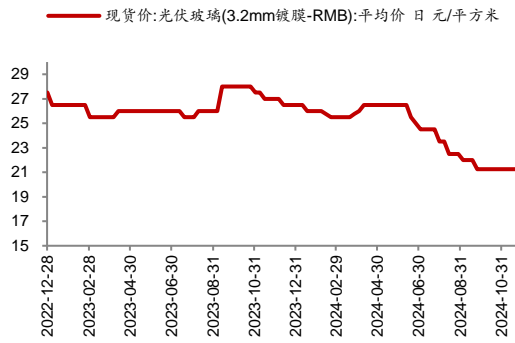
图 11：重质纯碱价格



资料来源：iFind，上海证券研究所

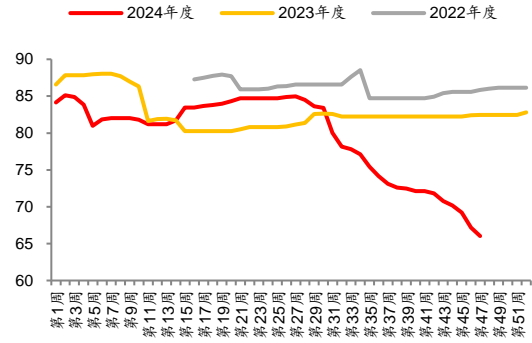
### 1.3 光伏玻璃

图 12: 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

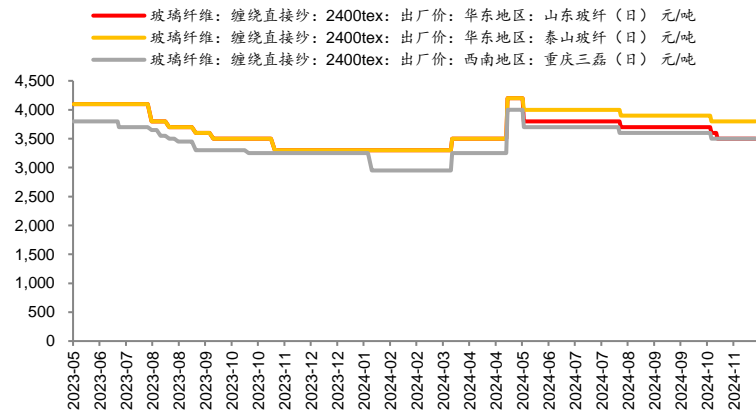
图 13: 光伏玻璃开工率 (%)



资料来源: Mysteel, 上海证券研究所

### 1.4 玻纤

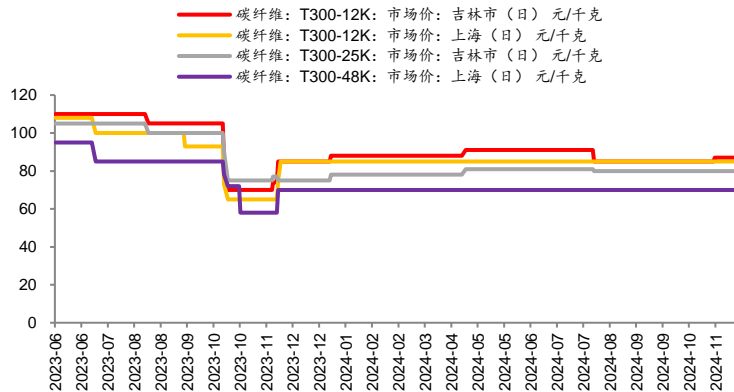
图 14: 2400tex 缠绕直接纱价格



资料来源: Mysteel, 上海证券研究所

### 1.5 碳纤维

图 15: 碳纤维价格



资料来源: Mysteel, 上海证券研究所

## 2 风险提示

宏观经济下行风险，政策落地不及预期，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

<b>股票投资评级：</b>	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
<b>行业投资评级：</b>	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。