

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（2024/12/06-2024/12/19）

11月房地产销售同比回升，基本面修复逐步兑现

2024年12月20日

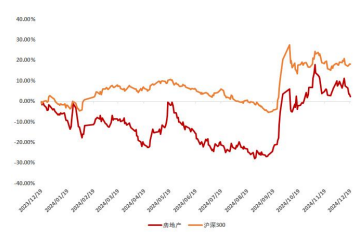
投资要点：

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：中共中央政治局会议强调，做好明年经济工作，要实施更加积极有为的宏观政策，稳住楼市股市，防范化解重点领域风险和外部冲击。明年要实施更加积极的财政政策和适度宽松的货币政策，加强超常规逆周期调节。12月16日国务院常务会议对优化完善地方政府专项债券管理机制作出部署，指出要实行地方政府专项债券投向领域“负面清单”管理，允许用于土地储备、支持收购存量商品房用作保障性住房，扩大用作项目资本金范围。

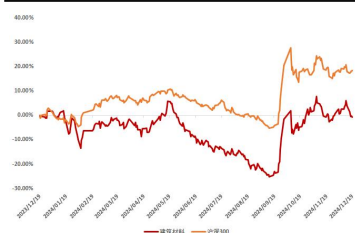
继9.26政治局会议指出，“要促进房地产市场止跌回稳”，12月政治局会议再强调“稳住楼市”。同时国务院常务会议指出，允许地方政府专项债用于土地储备、支持收购存量商品房；“白名单”项目贷款投放力度也持续加大。商品房市场严控增量、优化存量、提高质量预计将持续落地显效。后续行业供需两端持续优化，逐步回归动态平衡可期。从销售层面来看，11月单月销售量价均止跌回升，政策成效凸显。预计明年房地产政策将继续维持宽松刺激，并且存在进一步加码的空间及可能，房地产市场延续止跌回稳值得期待。行业基本面修复逐步兑现，预计将能推动板块估值继续向上。建议可关注经营稳健的头部央企及聚焦一二线城市的区域龙头企业，包括保利发展(600048)、华发股份(600325)、滨江集团(002244)、招商蛇口(001979)等。

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

建材周观点：水泥方面：国家统计局发布：2024年1-11月，全国水泥产量16.7亿吨，同比下降10.1%。其中，11月份，全国单月水泥产量1.69亿吨，同比下降10.7%。2024年11月水泥制造价格环比上涨6.2%。11月下旬，普通硅酸盐水泥P.042.5散装价格相比11月中旬上涨0.3%；P.042.5袋装价格涨幅为0.2%。1-11月份，基础设施投资同比增长5.8%，比1-10月份回落0.1个百分点，比全部投资高2.9个百分点，拉动全部投资增长1.3个点。

整体来看，专项债发行落地执行，工地资金持续改善，基建项目投资提升；在存量政策密集落地，增量政策继续释放之下，房地产市场止跌回稳逐步体现，将提振水泥需求。另一方面水泥企业错峰生产力度不减，供需关系也将进一步改善。预计未来几个月水泥需求及价格将持续向上修复。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：根据统计局数据，新建商品房11月份当月销售面积和销售额都实现正增长。从监测的40个重点城市销售情况看，1-11月份，新

建商品房销售面积和销售金额同比降幅分别比1-10月份收窄1.8和2.1个百分点。其中，11月份当月分别增长10.2%和6.8%。房地产市场逐步止跌回稳，将有利于消费建材需求提升；地方政府化债持续推进，叠加政府明年更加积极的财政政策，基建及民生方面的投资预计将持续提升；而提振消费，补贴品类的扩展，更多城市将有可能把补贴范围涵盖至装修建材领域，也对行业需求带来提振。

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；不少建材企业现金分红比例较高，在低利息环境下股息率具备一定吸引力。建材板块当前整体估值偏低，具备一定配置价值。中长期来看，“双碳”背景下，行业政策将持续引领企业绿色发展转型，将加速小企业的淘汰退出，行业竞争格局将持续优化。消费建材中头部企业通过销售渠道优化下沉、提升服务及品牌价值、拓展品类并布局海外，将能带来更持续的业绩增长。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	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 12 月 19 日）	4
图 2：申万建筑材料板块过去一年行情走势（截至 2024 年 12 月 19 日）	7
图 3：全国水泥市场均价(元/吨)	7
图 4：全国水泥周度产量(万吨)	7
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

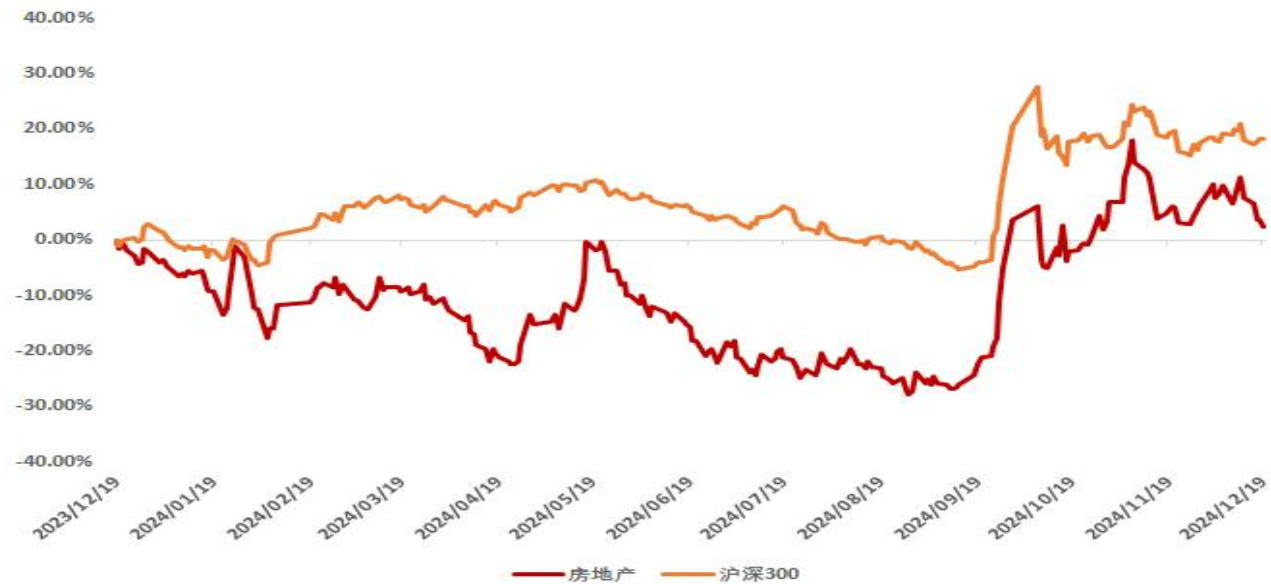
表格目录

表 1：申万 31 个行业板块涨跌幅情况（单位：%）（截至 2024 年 12 月 19 日）	4
表 2：申万房地产二级子行业涨跌幅情况（%）（截至 2024 年 12 月 19 日）	5
表 3：申万房地产板块涨幅前五的公司（单位：%）（截至 2024 年 12 月 19 日）	5
表 4：申万房地产板块跌幅前五的公司（单位：%）（截至 2024 年 12 月 19 日）	5
表 5：申万建筑材料二级子行业涨跌幅情况（%）（截至 2024 年 12 月 19 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 12 月 19 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 12 月 19 日）	9
表 8：建议关注标的推荐理由	12

一、房地产板块行情回顾及估值

截至 12 月 19 日，申万房地产板块近两周下跌 6.69%，跑输沪深 300 指数 6 个百分点，在申万 31 个行业中排名倒数第 1 位；近一月下跌 2.33%；本年累计上涨 4.55%。SW 二级房地产板块方面，近两周 SW 房地产开发下跌 6.7%，SW 房地产服务下跌 6.49%。

图 1：申万房地产板块过去一年行情走势（截至 2024 年 12 月 19 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 12 月 19 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	801770.SL	通信(申万)	6.10	8.41	33.51
2	801080.SL	电子(申万)	1.36	5.11	21.47
3	801110.SL	家用电器(申万)	0.48	3.35	26.27
4	801200.SL	商贸零售(申万)	0.46	15.16	17.99
5	801780.SL	银行(申万)	0.40	1.43	29.45
6	801210.SL	社会服务(申万)	0.27	8.72	4.84
7	801120.SL	食品饮料(申万)	0.12	-0.21	-6.61
8	801160.SL	公用事业(申万)	-0.07	1.86	11.26
9	801760.SL	传媒(申万)	-0.33	13.32	13.94
10	801880.SL	汽车(申万)	-0.35	2.08	18.05
11	801130.SL	纺织服饰(申万)	-0.42	9.12	-2.25
12	801960.SL	石油石化(申万)	-1.36	0.11	5.17
13	801010.SL	农林牧渔(申万)	-1.45	0.81	-8.53
14	801980.SL	美容护理(申万)	-1.63	2.32	-4.38
15	801140.SL	轻工制造(申万)	-1.70	6.34	-1.43
16	801170.SL	交通运输(申万)	-1.72	0.32	14.02

17	801950.SL	煤炭(申万)	-1.90	0.17	6.56
18	801750.SL	计算机(申万)	-2.14	6.86	12.66
19	801040.SL	钢铁(申万)	-2.27	2.15	5.41
20	801030.SL	基础化工(申万)	-2.44	1.80	-1.59
21	801740.SL	国防军工(申万)	-2.73	-0.08	8.48
22	801720.SL	建筑装饰(申万)	-2.74	-1.65	9.81
23	801710.SL	建筑材料(申万)	-3.20	-0.11	-2.48
24	801150.SL	医药生物(申万)	-3.42	0.29	-10.97
25	801050.SL	有色金属(申万)	-3.55	-1.21	6.85
26	801730.SL	电力设备(申万)	-3.66	-1.69	5.96
27	801890.SL	机械设备(申万)	-3.82	6.22	8.47
28	801790.SL	非银金融(申万)	-4.06	-1.63	32.83
29	801230.SL	综合(申万)	-4.14	9.60	5.79
30	801970.SL	环保(申万)	-4.16	1.03	5.75
31	801180.SL	房地产(申万)	-6.69	-2.33	4.55

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 12 月 19 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	-6.70	-2.64	3.73
2	801183.SL	房地产服务	-6.49	4.64	18.42

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，*ST 卓朗、莱茵体育、宁波富达、*ST 和展、三湘印象近两周涨幅居前；大连友谊、宁波富达、莱茵体育、ST 美谷、山子高科近一个月涨幅居前；特发服务、光明地产、深振业 A、宁波富达、华夏幸福年内涨幅居前。

表 3：申万房地产板块涨幅前五的公司（单位：%）（截至 2024 年 12 月 19 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
600225.SH	*ST 卓朗	21.60	000679.SZ	大连友谊	53.85	300917.SZ	特发服务	114.70
000558.SZ	莱茵体育	17.84	600724.SH	宁波富达	46.73	600708.SH	光明地产	95.80
600724.SH	宁波富达	17.68	000558.SZ	莱茵体育	44.44	000006.SZ	深振业 A	94.99
000809.SZ	*ST 和展	15.86	000615.SZ	ST 美谷	40.16	600724.SH	宁波富达	88.22
000863.SZ	三湘印象	15.48	000981.SZ	山子高科	38.89	600340.SH	华夏幸福	77.59

资料来源：iFind、东莞证券研究所

跌幅方面，华夏幸福、皇庭国际、万通发展、光大嘉宝、世荣兆业近两周跌幅居前；万通发展、世荣兆业、万业企业、华联控股、冠城大通近一月跌幅居前；*ST 中迪、*ST 卓朗、荣丰控股、大龙地产、福瑞达年内跌幅居前。

表 4：申万房地产板块跌幅前五的公司（单位：%）（截至 2024 年 12 月 19 日）

近两周跌幅前五			近一月跌幅前五			本年内跌幅前五		
600340.SH	华夏幸福	-23.89	600246.SH	万通发展	-36.15	000609.SZ	*ST 中迪	-64.20
000056.SZ	皇庭国际	-19.86	002016.SZ	世荣兆业	-28.75	600225.SH	*ST 卓朗	-60.00
600246.SH	万通发展	-19.48	600641.SH	万业企业	-15.57	000668.SZ	荣丰控股	-32.99
600622.SH	光大嘉宝	-17.47	000036.SZ	华联控股	-14.97	600159.SH	大龙地产	-26.92
002016.SZ	世荣兆业	-16.89	600067.SH	冠城大通	-13.37	600223.SH	福瑞达	-25.53

资料来源：iFind、东莞证券研究所

二、房地产行业及公司新闻

- 克而瑞数据显示，11月1日-11月28日，300城土地供应和成交规模环比分别增长150%和24%，土地溢价率6.1%，创年内新高。
- 深圳市房地产中介协会统计，12月2日-12月8日，深圳市二手房录得2390套，环比增长12.6%，创下近200周以来的单周新高。
- 河南省财政厅就《关于明确免征土地增值税优惠政策执行标准的公告（征求意见稿）》公开征求意见。征求意见稿提出，纳税人建造普通标准住宅出售，增值额未超过扣除项目金额20%的，继续免征土地增值税。
- 中共中央政治局召开会议，分析研究2025年经济工作。会议强调，做好明年经济工作，要实施更加积极有为的宏观政策，稳住楼市股市，防范化解重点领域风险和外部冲击。明年要实施更加积极的财政政策和适度宽松的货币政策，加强超常规逆周期调节。
- 衡阳市自然资源和规划局、衡阳市住房和城乡建设局、衡阳市发展和改革委员会近日联合发布《关于全市商品房销售实行套内建筑面积计价的通知》，明确自2025年1月1日起，衡阳市商品房销售实行套内建筑面积计价。
- 上海市近日召开2025年民生领域工作思路座谈会，提出要提供更多嵌入式、普惠性、托幼一体的托育服务，落细落实生育支持政策，加快建设老年友好型和生育友好型社会。此前，武汉市也发布了《关于多子女家庭购房奖补政策的通知》，对符合条件的二孩、三孩家庭给予6万元、12万元补贴。
- 住房和城乡建设部表示，截至11月底，全国保交房已交付住房324万套，在一系列政策措施作用下，房地产市场呈现出止跌回稳的积极势头。297个地级及以上城市均已建立房地产融资协调机制。截至11月末，全国“白名单”项目贷款审批通过金额已达到3.6万亿元，全国保交房攻坚战已交付住房324万套。
- 国务院总理李强12月16日主持召开国务院常务会议，会议对优化完善地方政府专项债券管理机制作出部署，指出要实行地方政府专项债券投向领域“负面清单”管理，允许用于土地储备、支持收购存量商品房用作保障性住房，扩大用作项目资本金范围。要优化项目审核和管理机制，适度增加地方政府自主权和灵活性，提高债

券发行使用效率。要强化专项债券全流程管理，完善资金监管机制和偿还机制。要做好明年专项债券发行使用，尽早形成实物工作量，为推动经济持续回升向好提供有力支撑。

9. 中共中央总书记、国家主席、中央军委主席习近平在听取海南省委和省政府工作汇报时强调，努力把海南自由贸易港打造成为引领我国新时代对外开放的重要门户，奋力谱写中国式现代化海南篇章。
10. 近期，重庆、江苏苏州、湖北武汉、河南郑州、吉林长春、浙江金华、河北保定、四川乐山以及安徽的合肥、舒城、蒙城等 10 余个城市收购存量房项目落地，筹集保障性住房上万套。另外，银行已在保障性住房再贷款支持下累计发放贷款 300 多亿元。

三、房地产周观点

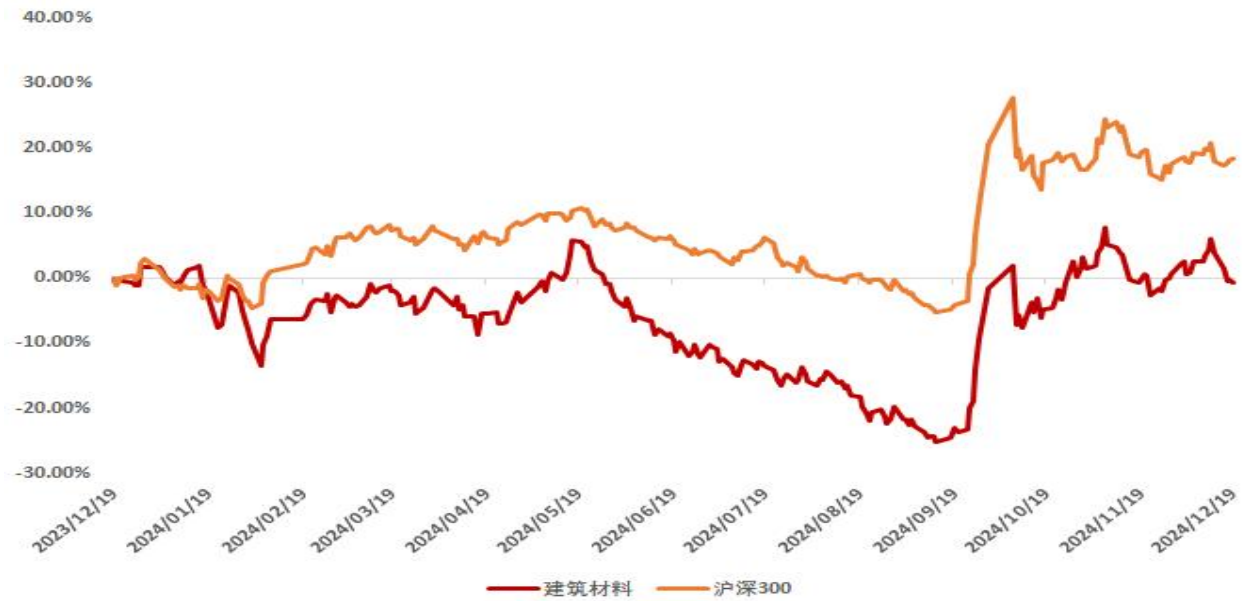
中共中央政治局会议强调，做好明年经济工作，要实施更加积极有为的宏观政策，稳住楼市股市，防范化解重点领域风险和外部冲击。明年要实施更加积极的财政政策和适度宽松的货币政策，加强超常规逆周期调节。12 月 16 日国务院常务会议对优化完善地方政府专项债券管理机制作出部署，指出要实行地方政府专项债券投向领域“负面清单”管理，允许用于土地储备、支持收购存量商品房用作保障性住房，扩大用作项目资本金范围。

继 9.26 政治局会议指出，“要促进房地产市场止跌回稳”，12 月政治局会议再强调“稳住楼市”。同时国务院常务会议指出，允许地方政府专项债用于土地储备、支持收购存量商品房；“白名单”项目贷款投放力度也持续加大。商品房市场严控增量、优化存量、提高质量预计将持续落地显效。后续行业供需两端持续优化，逐步回归动态平衡可期。从销售层面来看，11 月单月销售量价均止跌回升，政策成效凸显。预计明年房地产政策将继续维持宽松刺激，并且存在进一步加码的空间及可能，房地产市场延续止跌回稳值得期待。行业基本面修复逐步兑现，预计将能推动板块估值继续向上。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 12 月 19 日，申万建筑材料板块近两周上涨 3.52%，跑赢沪深 300 指数 2.08 个百分点，在申万 31 个行业中排名 15 位；近一月下跌 1.06%；本年累计下跌 0.09%。SW 二级板块方面，近两周 SW 玻璃玻纤上涨 6.3%，SW 水泥上涨 3.03%，SW 装修建材上涨 2.4%。

图 2: 申万建筑材料板块过去一年行情走势 (截至 2024 年 12 月 19 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 12 月 19 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	801713.SL	装修建材	-2.85	-0.98	-4.04
2	801712.SL	玻璃玻纤	-2.95	4.54	-5.26
3	801711.SL	水泥	-3.74	-1.99	1.07

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, 蒙娜丽莎、三和管桩、法狮龙、北京利尔、海南瑞泽近两周涨幅居前; 海南瑞泽、海螺新材、海南发展、蒙娜丽莎、华达新材近一个月涨幅居前; 华立股份、西藏天路、中铁装配、科创新材、兔宝宝年内涨幅居前。

表 6: 申万建筑材料板块涨幅前五的公司 (单位: %) (截至 2024 年 12 月 19 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
002918.SZ	蒙娜丽莎	22.21	002596.SZ	海南瑞泽	40.08	603038.SH	华立股份	114.78
003037.SZ	三和管桩	15.65	000619.SZ	海螺新材	34.67	600326.SH	西藏天路	71.10
605318.SH	法狮龙	13.50	002163.SZ	海南发展	33.46	300374.SZ	中铁装配	53.39
002392.SZ	北京利尔	11.51	002918.SZ	蒙娜丽莎	28.82	833580.BJ	科创新材	48.26
002596.SZ	海南瑞泽	9.23	605158.SH	华达新材	25.55	002043.SZ	兔宝宝	47.70

资料来源: iFind、东莞证券研究所

跌幅方面, 科创新材、合肥高科、金刚光伏、纳川股份、顾地科技近两周跌幅居前; 东和新材、嘉寓股份、科创新材、中铁装配、合肥高科近一月跌幅居前; ST 深天、正源股

份、嘉寓股份、金刚光伏、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 12 月 19 日）

近两周跌幅前五			近一月跌幅前五			本年内跌幅前五		
833580.BJ	科创新材	-19.04	839792.BJ	东和新材	-30.71	000023.SZ	ST 深天	-72.83
430718.BJ	合肥高科	-18.05	300117.SZ	嘉寓股份	-23.43	600321.SH	正源股份	-72.07
300093.SZ	金刚光伏	-17.06	833580.BJ	科创新材	-22.00	300117.SZ	嘉寓股份	-53.79
300198.SZ	纳川股份	-14.14	300374.SZ	中铁装配	-21.21	300093.SZ	金刚光伏	-44.19
002694.SZ	顾地科技	-13.07	430718.BJ	合肥高科	-18.24	000546.SZ	金圆股份	-39.41

资料来源：iFind、东莞证券研究所

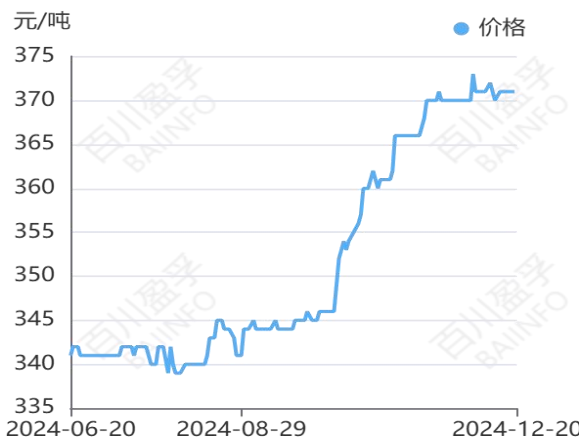
五、建材行业重要数据

➤ 水泥：

本周（2024.12.13-2024.12.19）全国水泥市场行情竞争激烈，水泥价格以涨为主。截止到本周四，水泥市场均价为 371 元/吨，较上周同期均价上涨 1 元/吨，幅度 0.29%。从市场获悉，本周市场行情竞争较为激烈，广东珠三角地区前期推涨价格落实情况不及预期，叠加外围低价水泥进入，本地市场竞争压力较大，水泥价格出现下滑；重庆地区天气情况不佳，下游需求表现疲软，厂家库存压力依旧较大，厂家报价走低；河南地区受错峰停窑、环保管控等因素影响，企业生产成本增加，涨价意愿强烈，全省水泥价格上涨。总的来看，水泥市场行情局部回升。

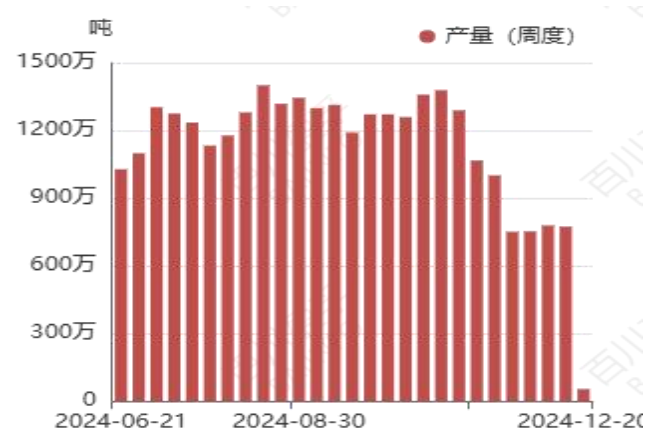
原料面：熟料价格偏弱运行，局部地区回落；需求面：随着季节性影响逐步增大，外部施工条件较差，企业出货量减少，叠加各地区在建项目逐步进入收尾阶段，市场需求趋弱；供应面：北方地区各企业继续执行错峰生产，南方地区停窑力度不减，水泥供应压力缓解。总的来看，水泥市场行情稳中偏弱运行。

图 3：全国水泥市场均价(元/吨)



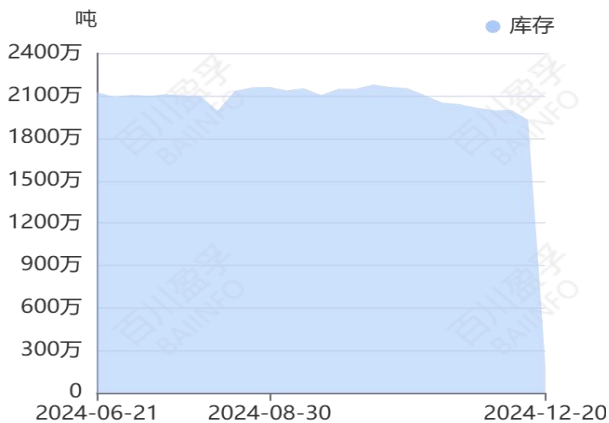
资料来源：百川盈孚，东莞证券研究所

图 4：全国水泥周度产量(万吨)



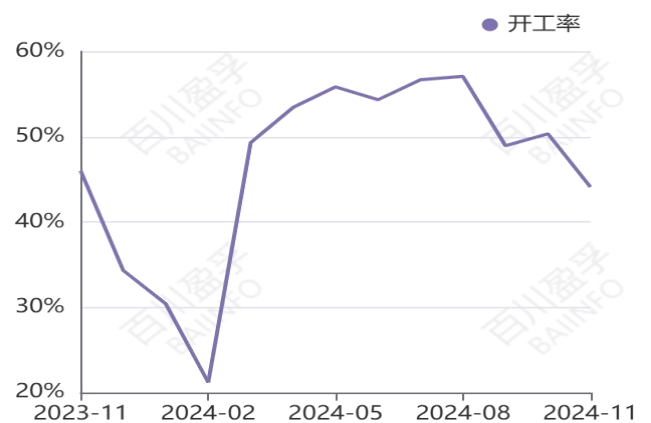
资料来源：百川盈孚，东莞证券研究所

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, %)

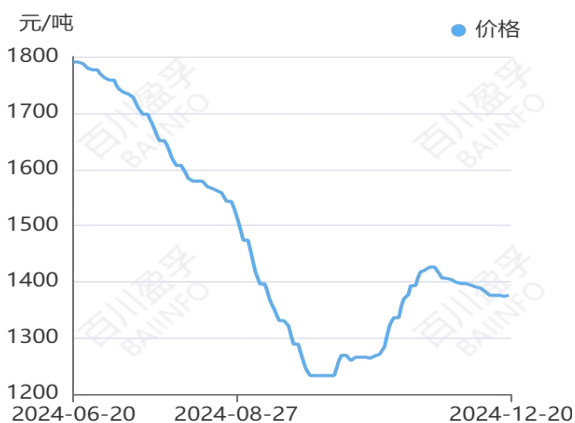


资料来源: 百川盈孚, 东莞证券研究所

➤ 平板玻璃:

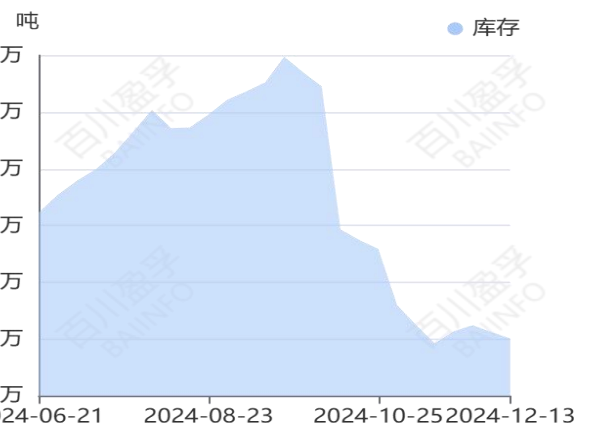
本周 (2024. 12. 13-2024. 12. 19) 整体产销情况较为稳定, 个别厂家结合自身库存及产销情况进行微调, 市场报价涨跌互现。整体看, 目前下游刚需维持尚可, 但按规格性补货为主, 囤货意向较弱。多数区域产销表现一般。而宏观上虽然有利多预期但利多程度大幅减弱, 而且即使有宏观利多传导到下游需求也会很长时间。故预计平板玻璃价格震荡前行为主。

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

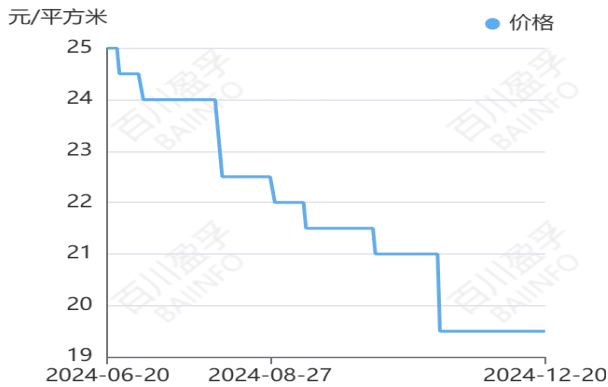
➤ 光伏玻璃:

本周 (2024. 12. 13-2024. 12. 19) 光伏玻璃市场行情淡稳, 截止到 2024 年 12 月 19 日, 2.0mm 厚度的均价为 12 元/平方米, 较上周价格持平。

光伏玻璃市场气氛平静, 产量大幅缩减, 企业挺价意愿明显, 当前市面上 2.0mm 光

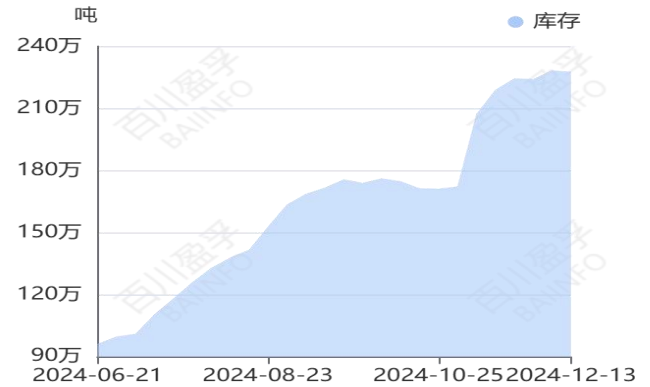
伏玻璃价格稳在 12 元/平方米左右, 但需求侧支撑不足, 且库存依然高位, 价格上行乏力。

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. 国务院国资委党委召开扩大会议强调, 要统筹推进中央企业不断优化共建“一带一路”投资合作布局, 探索基础设施、能源资源、产业园区等联动发展新模式。
2. 12 月 15 日, 国家统计局发布了 11 月份经济数据。11 月份, 规模以上工业增加值同比实际增长 6.6% (增加值增速均为扣除价格因素的实际增长率)。从环比看, 11 月份, 规模以上工业增加值比上月增长 0.87%。1—11 月份, 规模以上工业增加值同比增长 4.3%。
3. 1—11 月份, 基础设施投资同比增长 5.8%, 比 1—10 月份回落 0.1 个百分点, 比全部投资高 2.9 个百分点, 拉动全部投资增长 1.3 个点。
4. 国家统计局最新发布: 2024 年 1—11 月, 全国水泥产量 16.7 亿吨, 同比下降 10.1%。其中, 11 月份, 全国单月水泥产量 1.69 亿吨, 同比下降 10.7%。
5. 11 月末, 广义货币 (M2) 余额 311.96 万亿元, 同比增长 7.1%。狭义货币 (M1) 余额 65.09 万亿元, 同比下降 3.7%。流通中货币 (M0) 余额 12.42 万亿元, 同比增长 12.7%。前十一个月净投放现金 1.07 万亿元。
6. 自 2024 年 1 月 1 日起, 在全国范围实施个人养老金递延纳税优惠政策。在缴费环节, 个人向个人养老金资金账户的缴费, 按照 12000 元/年的限额标准, 在综合所得或经营所得中据实扣除; 在投资环节, 对计入个人养老金资金账户的投资收益暂不征收个人所得税; 在领取环节, 个人领取的个人养老金不并入综合所得, 单独按照 3% 的税率计算缴纳个人所得税, 其缴纳的税款计入“工资、薪金所得”项目。
7. 12 月 17 日, 国务院国资委印发《关于改进和加强中央企业控股上市公司市值管理工作的若干意见》。要求中央企业将市值管理作为一项长期战略管理行为, 引导控

股上市公司增加现金分红频次、提高现金分红比例，建立常态化股票回购增持机制。高度重视控股上市公司破净问题，将解决长期破净问题纳入年度重点工作，指导长期破净上市公司制定披露估值提升计划并监督执行。

七、建材周观点

水泥方面：国家统计局发布：2024年1-11月，全国水泥产量16.7亿吨，同比下降10.1%。其中，11月份，全国单月水泥产量1.69亿吨，同比下降10.7%。2024年11月水泥制造价格环比上涨6.2%。11月下旬，普通硅酸盐水泥P.042.5散装价格相比11月中旬上涨0.3%；P.042.5袋装价格涨幅为0.2%。1-11月份，基础设施投资同比增长5.8%，比1-10月份回落0.1个百分点，比全部投资高2.9个百分点，拉动全部投资增长1.3个百分点。

整体来看，专项债发行落地执行，工地资金持续改善，基建项目投资提升；在存量政策密集落地，增量政策继续释放之下，房地产市场止跌回稳逐步体现，将提振水泥需求。另一方面水泥企业错峰生产力度不减，供需关系也将进一步改善。预计未来几个月水泥需求及价格将持续向上修复。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：根据统计局数据，新建商品房11月份当月销售面积和销售额都实现正增长。从监测的40个重点城市销售情况看，1-11月份，新建商品房销售面积和销售金额同比降幅分别比1-10月份收窄1.8和2.1个百分点。其中，11月份当月分别增长10.2%和6.8%。房地产市场逐步止跌回稳，将有利于消费建材需求提升；地方政府化债持续推进，叠加政府明年更加积极的财政政策，基建及民生方面的投资预计将持续提升；而提振消费，补贴品类的扩展，更多城市将有可能把补贴范围涵盖至装修建材领域，也对行业需求带来提振。

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；不少建材企业现金分红比例较高，在低利息环境下股息率具备一定吸引力。建材板块当前整体估值偏低，具备一定配置价值。中长期来看，“双碳”背景下，行业政策将持续引领企业绿色发展转型，将加速小企业的淘汰退出，行业竞争格局将持续优化。消费建材中头部企业通过销售渠道优化下沉、提升服务及品牌价值、拓展品类并布局海外，将能带来更持续的业绩增长。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综合性证券公司，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