

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（2024/04/7-2025/04/17）

政策提振预期加强，楼市及建材需求持续回暖值得期待

2025 年 04 月 18 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：**4月16日，国家统计局发布的数据显示，3月份住房市场成交活跃度提升，70个大中城市中，商品住宅销售价格环比上涨城市个数增加；一线城市商品住宅销售价格环比上涨，其中上海新房环比增长0.7%，同比增长5.7%，1-3月平均较上年同期增长5.6%，涨幅领先全国。国务院总理李强在北京调研时强调，当前和今后一个时期，我国房地产市场仍有很大的发展空间，要进一步释放市场潜力，着力推动“好房子”建设，加快构建房地产发展新模式，促进房地产市场平稳健康发展。

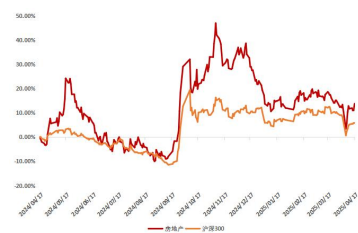
二季度楼市优化政策进一步加码落地可期。与此同时，近期核心城市土拍市场热度回升，地方政府落实收储政策持续落地，库存压力逐步化解，均对市场信心带来提振。五一传统销售旺季临近，房地产销售持续回暖回升等预期也进一步加强。行业基本面修复将持续兑现，将可能推动板块估值的再度向上修复。建议可关注经营稳健的头部央企及聚焦一二线城市的区域龙头企业，包括保利发展（600048）、华发股份（600325）、滨江集团（002244）、招商蛇口（001979）等。

**建材周观点：**水泥方面：国家统计局数据，2025年1—3月份，全国固定资产投资（不含农户）103174亿元，同比增长4.2%，增速比1—2月份加快0.1个百分点，增速连续第2个月扩大。财政部、住建部开展2025年度中央财政支持实施城市更新行动。中央财政按区域对实施城市更新行动城市给予定额补助。财政发力带动固定资产投资回升；城市更新及楼市持续止跌回稳，对房建建设带来提振；基建房建开发投资提升对水泥需求带来正面刺激。与此同时，施工旺季到来，也对水泥需求带来提振。

行业政策方面，经国务院批准，钢铁、水泥、铝冶炼三个行业纳入碳排放权交易市场管理，覆盖的温室气体种类为二氧化碳（CO<sub>2</sub>）、四氟化碳（CF<sub>4</sub>）和六氟化二碳（C<sub>2</sub>F<sub>6</sub>）。根据《碳排放权交易管理暂行条例》，生态环境部发布了《全国碳排放权交易市场覆盖钢铁、水泥、铝冶炼行业工作方案》，标志着碳排放权交易市场首次扩围工作进入操作实施阶段。2025年行业供给端从严控制预期加强。另一方面水泥企业错峰生产力度不减，行业强化自律，防止“内卷式”恶性竞争将延续，供需关系也将进一步改善，将对水泥价格修复带来支撑。

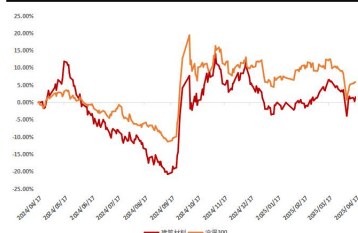
中长期来看，头部水泥企业通过技术创新，从单纯价格比拼转向价值创造，提升整体竞争力；通过收并购延伸产业链，进一步发展壮大。行业供需格局将持续优化，利好龙头水泥企业的发展。建议关注海螺水泥（600585）、塔牌集团（002233）。

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：中共中央政治局常委、国务院总理李强4月15日在北京调研。他强调，要深入贯彻习近平总书记关于全方位扩大国内需求的重要指示精神，沉着冷静应对外部冲击带来的困难挑战，以更大力度促进消费、扩大内需、做强国内大循环，进一步释放我国超大规模市场的活力潜力。中共中央办公厅、国务院办公厅日前也出台了《提振消费专项行动方案》，行动方案部署了8方面30项重点任务。其中包括住房消费支持以及加大消费品以旧换新支持力度。预计消费补贴等政策将进一步扩容优化，将有效提振消费建材需求提升。

与此同时，二手房成交回暖，叠加老旧小区改造等，消费建材需求将有所保障；建材行业强化自律，防止“内卷式”恶性竞争也将持续；近几个月部分企业部分品类产品小幅提价，也提振市场信心。预计2025年消费建材行业销售及利润率情况将得到改善，叠加计提减值将减少，行业业绩有望环比回升。

当前消费建材中不少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。龙头企业则通过产品品类拓展、品牌知名度提升、服务优化、渠道升级以及降本增效等策略，实现更持续的营收增长和利润水平的提升。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，开发商对后市较为悲观，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，“内卷式”恶性竞争持续；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 .....	14

## 插图目录

图 1：申万房地产板块过去一年行情走势（截至 2025 年 04 月 17 日） .....	4
图 2：申万建筑材料板块过去一年行情走势（截至 2025 年 04 月 17 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 2025 年 04 月 17 日） .....	4
表 2：申万房地产二级子行业涨跌幅情况（%）（截至 2025 年 04 月 17 日） .....	5
表 3：申万房地产板块涨幅前五的公司（单位：%）（截至 2025 年 04 月 17 日） .....	5
表 4：申万房地产板块跌幅前五的公司（单位：%）（截至 2025 年 04 月 17 日） .....	6
表 5：申万建筑材料二级子行业涨跌幅情况（%）（截至 2025 年 04 月 17 日） .....	8
表 6：申万建筑材料板块涨幅前五的公司（单位：%）（截至 2025 年 04 月 17 日） .....	8
表 7：申万建筑材料板块跌幅前五的公司（单位：%）（截至 2025 年 04 月 17 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 2025 年 04 月 17 日，申万房地产板块近两周上涨 0.34%，跑赢沪深 300 指数 2.65 个百分点，在申万 31 个行业中排名第 4 位；近一月下跌 4.11%；年初至今累计下跌 4.65%。SW 二级房地产板块方面，近两周 SW 房地产开发上升 0.3%，SW 房地产服务上升 1.1%。

图 1：申万房地产板块过去一年行情走势（截至 2025 年 04 月 17 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 2025 年 04 月 17 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)	4.29	-2.45	-3.99
2	801010.SL	农林牧渔(申万)	2.64	2.87	4.85
3	801120.SL	食品饮料(申万)	1.46	-2.17	1.53
4	801180.SL	房地产(申万)	0.34	-4.11	-4.65
5	801980.SL	美容护理(申万)	0.34	-3.49	4.25
6	801780.SL	银行(申万)	0.08	0.48	2.71
7	801210.SL	社会服务(申万)	-0.29	-3.29	5.88
8	801170.SL	交通运输(申万)	-0.52	-0.54	-4.18
9	801160.SL	公用事业(申万)	-0.98	1.52	-2.98
10	801740.SL	国防军工(申万)	-1.71	-8.41	-3.59
11	801710.SL	建筑材料(申万)	-1.97	-4.65	0.32
12	801950.SL	煤炭(申万)	-2.04	-2.06	-11.32
13	801720.SL	建筑装饰(申万)	-2.69	-6.50	-7.13
14	801130.SL	纺织服饰(申万)	-2.74	-6.67	-2.11
15	801230.SL	综合(申万)	-2.96	-7.79	-5.91

16	801050.SL	有色金属(申万)	-3.33	-7.22	6.07
17	801140.SL	轻工制造(申万)	-3.99	-8.56	-5.16
18	801960.SL	石油石化(申万)	-4.02	-4.86	-9.34
19	801080.SL	电子(申万)	-4.36	-12.89	-3.61
20	801970.SL	环保(申万)	-4.56	-7.34	-0.68
21	801030.SL	基础化工(申万)	-4.75	-7.48	-0.91
22	801790.SL	非银金融(申万)	-5.01	-8.93	-10.25
23	801760.SL	传媒(申万)	-5.35	-12.32	-1.14
24	801110.SL	家用电器(申万)	-5.45	-7.92	-5.07
25	801150.SL	医药生物(申万)	-5.70	-5.02	-1.20
26	801880.SL	汽车(申万)	-6.20	-11.95	1.61
27	801040.SL	钢铁(申万)	-6.60	-8.77	0.01
28	801750.SL	计算机(申万)	-6.70	-17.43	-1.22
29	801890.SL	机械设备(申万)	-7.57	-13.93	0.99
30	801730.SL	电力设备(申万)	-8.51	-14.51	-10.60
31	801770.SL	通信(申万)	-8.64	-16.40	-10.93

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 2025 年 04 月 17 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	801181.SL	房地产开发	0.30	-4.08	-5.01
2	801183.SL	房地产服务	1.10	-4.53	3.18

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，天保基建、荣丰控股、莱茵体育、保利发展、新城控股近两周涨幅居前；莱茵体育、\*ST 中润、天保基建、格力地产、城投控股近一个月涨幅居前；卧龙地产、\*ST 中润、中洲控股、派斯林、莱茵体育近一年涨幅居前。

表 3： 申万房地产板块涨幅前五的公司（单位：%）（截至 2025 年 04 月 17 日）

近两周涨幅前五			近一月涨幅前五			年初至今涨幅前五		
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
000965.SZ	天保基建	21.90	000558.SZ	莱茵体育	35.28	600173.SH	卧龙地产	58.08
000668.SZ	荣丰控股	15.40	000506.SZ	*ST 中润	20.78	000506.SZ	*ST 中润	56.68
000558.SZ	莱茵体育	13.45	000965.SZ	天保基建	18.41	000042.SZ	中洲控股	48.55
600048.SH	保利发展	9.65	600185.SH	格力地产	13.37	600215.SH	派斯林	42.40
601155.SH	新城控股	9.32	600649.SH	城投控股	12.91	000558.SZ	莱茵体育	36.07

资料来源：iFind、东莞证券研究所

跌幅方面，阳光股份、卧龙地产、山子高科、中交地产、西藏城投近两周跌幅居前；阳光股份、中交地产、山子高科、南国置业、大连友谊近一月跌幅居前；\*ST 卓朗、中交地产、阳光股份、南国置业、万通发展近一年跌幅居前。



表 4：申万房地产板块跌幅前五的公司（单位：%）（截至 2025 年 04 月 17 日）

近两周跌幅前五			近一月跌幅前五			年初至今跌幅前五		
000608.SZ	阳光股份	-15.98	000608.SZ	阳光股份	-35.75	600225.SH	*ST 卓朗	-76.61
600173.SH	卧龙地产	-15.41	000736.SZ	中交地产	-27.75	000736.SZ	中交地产	-45.81
000981.SZ	山子高科	-12.44	000981.SZ	山子高科	-24.46	000608.SZ	阳光股份	-36.89
000736.SZ	中交地产	-12.41	002305.SZ	南国置业	-17.95	002305.SZ	南国置业	-35.68
600773.SH	西藏城投	-10.65	000679.SZ	大连友谊	-17.55	600246.SH	万通发展	-28.86

资料来源：iFind、东莞证券研究所

## 二、房地产行业及公司新闻

- 4 月 8 日，招商港口、招商蛇口、招商积余同日公告称，基于对公司未来持续发展的信心和对公司价值的认可，公司将加快实施回购公司股份，以维护广大投资者的利益，增强投资者对公司的投资信心，稳定及提升公司价值。
- 根据媒体报道，多个城市正在进行房地产市场止跌回稳相关政策的研究及储备工作。武汉市相关部门表示，正在做政策研究储备工作，结合市场实际适时出台实施。南京将结合市场实际适时优化相关举措，持续加大居民购房支持力度。苏州将进一步优化完善相关房地产政策举措，降低交易成本。昆明、重庆、佛山等地表示，将持续用力推动房地产市场止跌回稳。
- 中指研究院数据显示，3 月，一线城市新房、二手房成交量同比均大幅增长，其中，北京新房成交面积同比增长 46%，深圳二手房成交套数同比增长 58%。二线城市中，宁波、合肥、苏州、杭州、成都等城市成交量同比增幅明显，其中，宁波新房成交量同比增长 79%，杭州二手房成交套数同比增长 68%。
- 据中指研究院统计，一季度，核心城市加快优质地块供应节奏，叠加房企拿地进一步聚焦，带动 300 城宅地出让金同比增长 26.5%，平均溢价率达 13.6%，较去年同期提升 8.1 个百分点。其中，杭州、上海、成都住宅用地平均溢价率分别达 43.2%、29.0%、28.3%。3 月，杭州、成都两度刷新地价纪录。
- 上海中原地产数据显示，3 月，上海新建商品住宅成交面积 68.3 万平方米，环比增加 145.1%，也是一季度成交最多的月份。
- 国家统计局披露数据，1—3 月份，全国房地产开发投资 19904 亿元，同比下降 9.9%，前值同比下降 9.8%。其中住宅投资 15133 亿元，下降 9.0%。1—3 月份，新建商品房销售面积 21869 万平方米，同比下降 3.0%，降幅比 1—2 月份收窄 2.1 个百分点；其中住宅销售面积下降 2.0%。新建商品房销售额 20798 亿元，下降 2.1%，降幅收窄 0.5 个百分点；其中住宅销售额下降 0.4%。
- 国务院总理李强在北京调研时强调，当前和今后一个时期，我国房地产市场仍有很大的发展空间，要进一步释放市场潜力，着力推动“好房子”建设，加快构建房地

产发展新模式，促进房地产市场平稳健康发展。

8. 根据媒体报道，在已公布 2025 年土地供应计划的 20 城中，有 12 城住宅用地量下降超两成，其中宁夏银川下降幅度最大；不过，仍有 4 城住宅用地保持增长，广州、三亚、石家庄和唐山分别增加 21.3%、1%、5.2%和 7.7%。
9. 无锡发布房地产“锡十条”，包括全面取消限售、加大公积金对高品质住宅贷款力度、延长购房补贴优惠政策、给予多子女家庭购房补贴、暂停新建商品房价格备案等。

### 三、房地产周观点

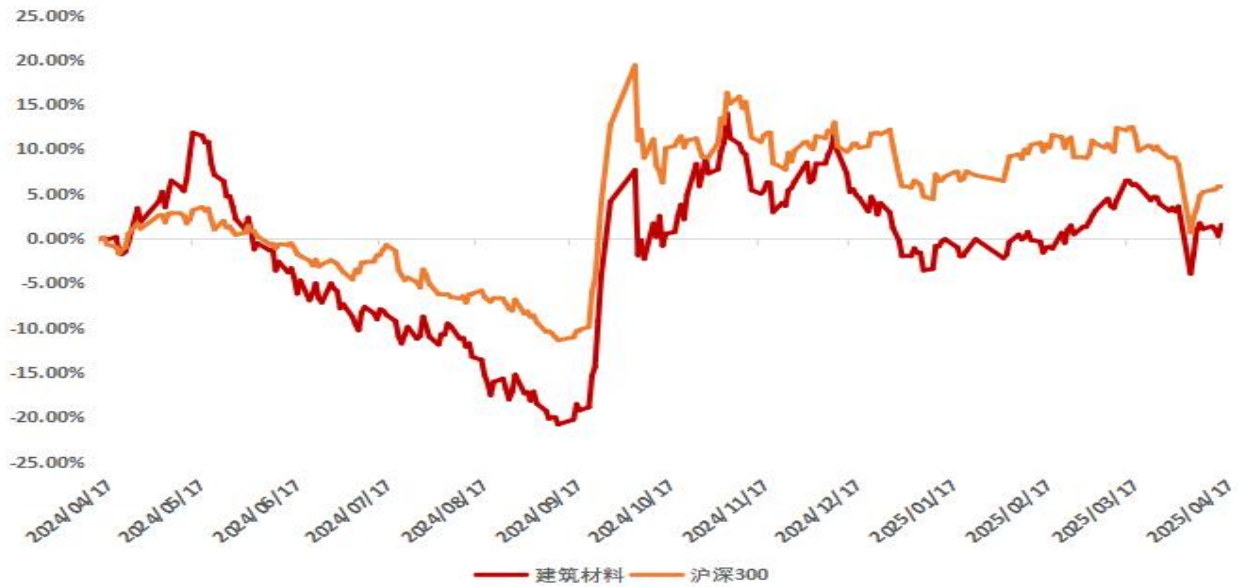
4 月 16 日，国家统计局发布的数据显示，3 月份住房市场成交活跃度提升，70 个大中城市中，商品住宅销售价格环比上涨城市个数增加；一线城市商品住宅销售价格环比上涨，其中上海新房环比增长 0.7%，同比增长 5.7%，1-3 月平均较上年同期增长 5.6%，涨幅领先全国。国务院总理李强在北京调研时强调，当前和今后一个时期，我国房地产市场仍有很大的发展空间，要进一步释放市场潜力，着力推动“好房子”建设，加快构建房地产发展新模式，促进房地产市场平稳健康发展。

二季度楼市优化政策进一步加码落地可期。与此同时，近期核心城市土拍市场热度回升，地方政府落实收储政策持续落地，库存压力逐步化解，均对市场信心带来提振。五一传统销售旺季临近，房地产销售持续回暖回升等预期也进一步加强。行业基本面修复将持续兑现，将可能推动板块估值的再度向上修复。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 2025 年 04 月 17 日，申万建筑材料板块近两周下跌 1.97%，跑赢沪深 300 指数 0.34 个百分点，在申万 31 个行业中排名 11 位；近一月下跌 4.65%；年初至今累计上涨 0.32%。SW 二级板块方面，近两周 SW 玻璃玻纤下跌 6.8%，SW 水泥上涨 0.13%，SW 装修建材下跌 1.00%。

图 2：申万建筑材料板块过去一年行情走势（截至 2025 年 04 月 17 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 2025 年 04 月 17 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	801711.SL	水泥	0.13	-2.64	2.34
2	801713.SL	装修建材	-1.00	-5.24	-0.42
3	801712.SL	玻璃玻纤	-6.80	-6.77	-1.54

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，中旗新材、ST 三圣、合肥高科、海南发展、华达新材近两周涨幅居前；纳川股份、坚朗五金、ST 三圣、法狮龙、上峰水泥近一个月涨幅居前；中旗新材、合肥高科、法狮龙、凯伦股份、科创新材年初至今涨幅居前。

表 6： 申万建筑材料板块涨幅前五的公司（单位：%）（截至 2025 年 04 月 17 日）

近两周涨幅前五			近一月涨幅前五			年初至今涨幅前五		
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
001212.SZ	中旗新材	32.26	300198.SZ	纳川股份	23.11	001212.SZ	中旗新材	120.40
002742.SZ	ST 三圣	15.55	002791.SZ	坚朗五金	16.45	430718.BJ	合肥高科	50.32
430718.BJ	合肥高科	8.72	002742.SZ	ST 三圣	12.24	605318.SH	法狮龙	45.53
002163.SZ	海南发展	7.35	002163.SZ	法狮龙	10.63	300715.SZ	凯伦股份	35.58
605158.SH	华达新材	7.12	605158.SH	上峰水泥	3.93	833580.BJ	科创新材	33.26

资料来源：iFind、东莞证券研究所

跌幅方面，蒙娜丽莎、福莱特、华立股份、万里石、开尔新材近两周跌幅居前；\*ST 嘉寓、金刚光伏、悦心健康、福莱特、海南发展近一月跌幅居前；\*ST 嘉寓、金刚光伏、华达新材、福莱特、万里石近一年跌幅居前。



表 7：申万建筑材料板块跌幅前五的公司（单位：%）（截至 2025 年 04 月 17 日）

近两周跌幅前五			近一月跌幅前五			年初至今跌幅前五		
002918.SZ	蒙娜丽莎	-16.70	300117.SZ	*ST 嘉寓	-51.14	300117.SZ	*ST 嘉寓	-60.55
601865.SH	福莱特	-13.49	300093.SZ	金刚光伏	-28.68	300093.SZ	金刚光伏	-34.83
603038.SH	华立股份	-12.27	002162.SZ	悦心健康	-27.55	605158.SH	华达新材	-26.82
002785.SZ	万里石	-11.79	601865.SH	福莱特	-25.35	601865.SH	福莱特	-23.11
300234.SZ	开尔新材	-10.63	002163.SZ	海南发展	-21.26	002785.SZ	万里石	-22.81

资料来源：iFind、东莞证券研究所

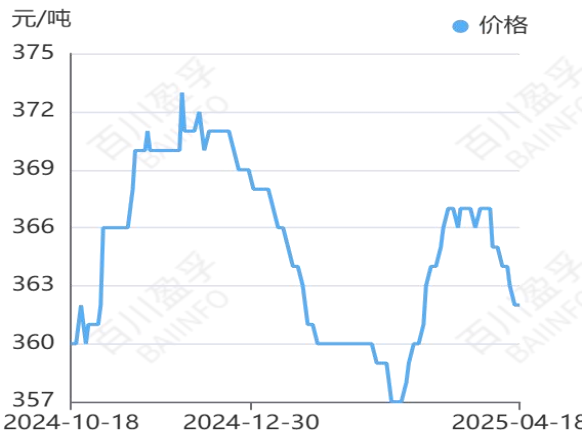
## 五、建材行业重要数据

### ➤ 水泥：

本周（2025.4.11-2025.4.17）全国水泥市场行情延续下滑趋势，水泥价格重心下移。截止到本周四，水泥市场均价为 362 元/吨，较上周同期均价下滑 3 元/吨，幅度 0.82%。从市场获悉，本周水泥市场行情以降为主，华中两湖地区受雨水天气影响，水泥需求量偏低，企业为促进销量下调价格，河南地区下游成交量一般，同时厂家窑线恢复生产，库位逐渐增高，水泥价格走低；西南四川地区受外来低价水泥竞争影响，价格降低；东北地区供应压力增加，市场竞争较激烈，水泥价格下调；江西、甘肃部分地区需求逐步恢复，厂家涨价意愿强烈，水泥价格上涨。

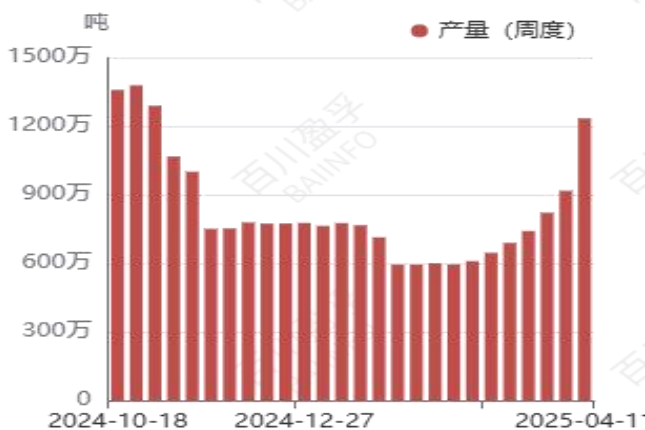
原料面：熟料供应小幅波动，整体价格以稳为主；需求面：南方地区降雨天气增多，或影响施工进度，水泥需求短时减少，部分地区水泥价格或将回落，北方市场需求逐步释放，水泥需求量增加，但市场竞争压力较大，水泥价格弱势运行；供应面：下周多地区陆续开始新一轮错峰停窑，水泥供应或小幅减少。综合来看，全国水泥市场行情或将震荡走低。

图 3：全国水泥市场均价(元/吨)



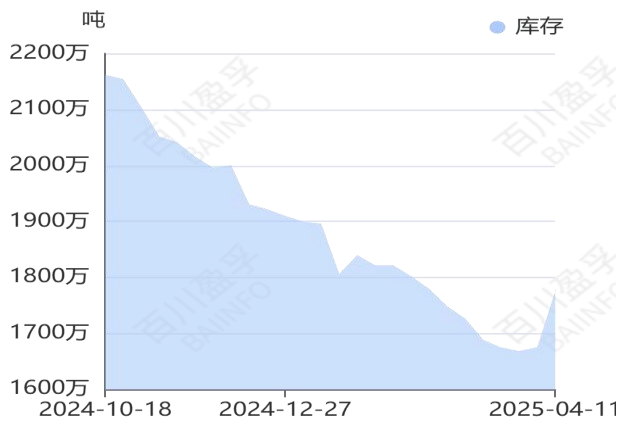
资料来源：百川盈孚，东莞证券研究所

图 4：全国水泥周度产量(万吨)



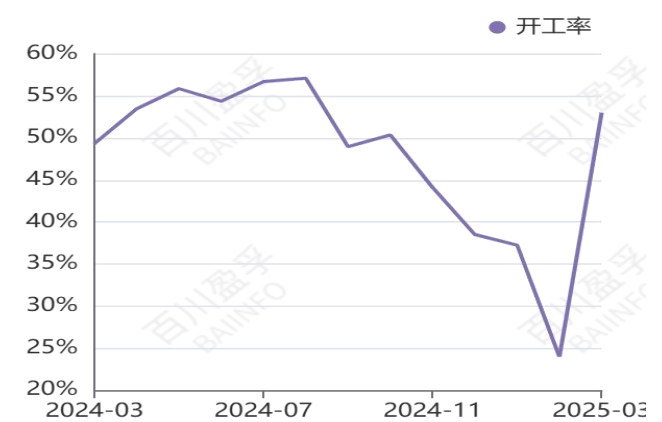
资料来源：百川盈孚，东莞证券研究所

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，%）

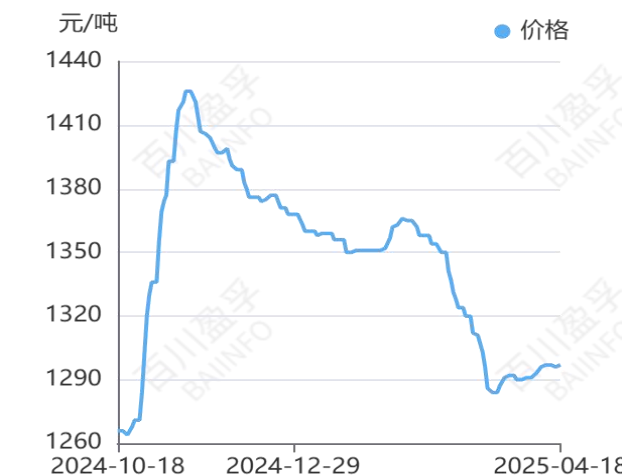


资料来源：百川盈孚，东莞证券研究所

### ➤ 平板玻璃：

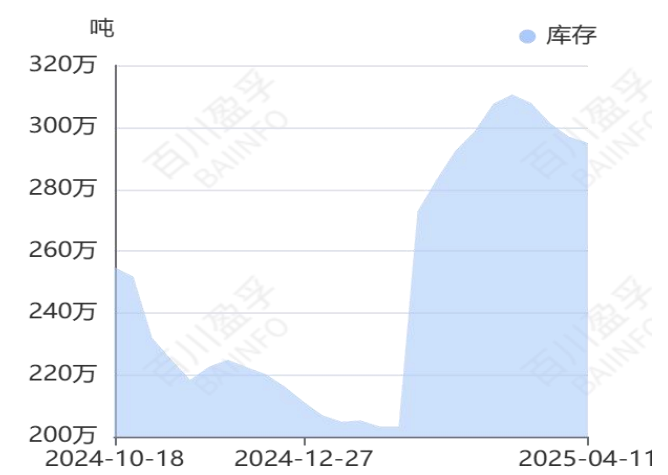
本周（2025.4.11-2025.4.17）整体产销氛围较上周有所回落，下游拿货较为谨慎，采购偏向刚需，多地产销水平降低。个别企业根据自身产销及库存灵活调整报价，平板玻璃报价波动前行。后续需求端重点关注“金三银四”需求验证结果及“保交楼”政策实际落地效果，若需求边际改善叠加供应主动收缩，库存去化将推动玻璃价格阶段性修复。整体来看，目前下游需求改善仍较为有限，中下游深加工厂新增订单不多，生产端调价较为谨慎。故后续平板玻璃市场或将仍以窄幅波动运行为主。

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）

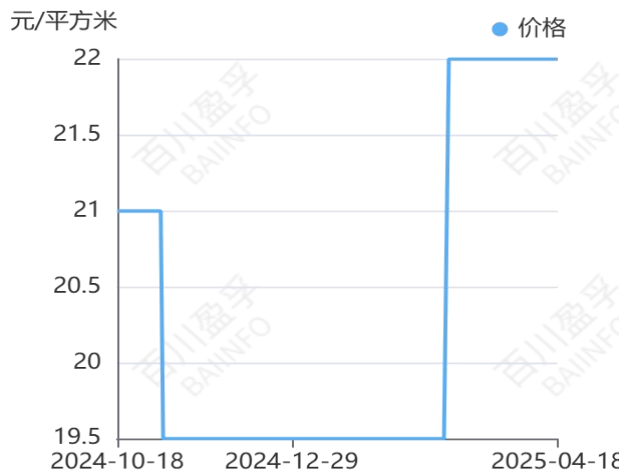


资料来源：百川盈孚，东莞证券研究所

### ➤ 光伏玻璃：

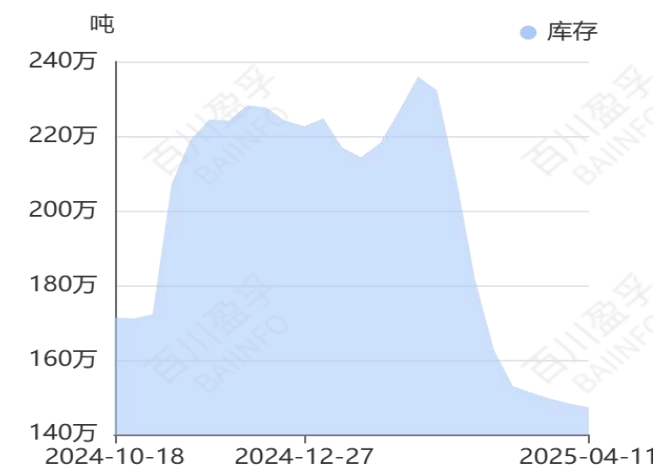
本周（2025.3.21-2025.3.27）光伏玻璃价格持稳运行，截止到2025年3月27日，2.0mm厚度的均价为14元/平方米，较上周价格持平。近期玻璃厂酝酿提涨，然光伏玻璃复产点火产能较大，产量上行，叠加组件端仍有一定库存存量，价格进一步上涨能否成功落地仍有待关注。

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. 财政部、住建部开展2025年度中央财政支持实施城市更新行动。中央财政按区域对实施城市更新行动城市给予定额补助。其中：东部地区每个城市补助总额不超过8亿元，中部地区每个城市补助总额不超过10亿元，西部地区每个城市补助总额不超过12亿元，直辖市每个城市补助总额不超过12亿元。
2. 河南省商务厅等7部门发布《关于做好2025年家装厨卫“焕新”有关工作的通知》。对个人消费者购买智能马桶、智能门锁、智能晾衣架、智能沙发（含电动按摩椅）等家居产品，按最终销售价格（剔除所有折扣和优惠后的价格）的15%给予补贴，单件补贴不超过1500元。鼓励有条件的地市探索以装修合同为依据实施补贴，每套房补贴最高不超过2万元。
3. 国家统计局披露数据，2025年1—3月份，全国固定资产投资（不含农户）103174亿元，同比增长4.2%，增速比1—2月份加快0.1个百分点，增速连续第2个月扩大。
4. 根据媒体报道，美国商务部对进口自中国的玻璃纤维门板发起反倾销和反补贴调查。
5. 生态环境部将对石化、涂料、纺织印染、橡胶、农药、医药六大行业涉新污染物项目进行环评管控。其中凡是涉及禁止生产、加工使用的新污染物建设项目，将面临“一票否决”，不予审批。

6. 经国务院批准，钢铁、水泥、铝冶炼三个行业纳入碳排放权交易市场管理，覆盖的温室气体种类为二氧化碳（CO<sub>2</sub>）、四氟化碳（CF<sub>4</sub>）和六氟化二碳（C<sub>2</sub>F<sub>6</sub>）。根据《碳排放权交易管理暂行条例》，生态环境部发布了《全国碳排放权交易市场覆盖钢铁、水泥、铝冶炼行业工作方案》，标志着碳排放权交易市场首次扩围工作进入操作实施阶段。

## 七、建材周观点

**水泥方面：**国家统计局披露数据，2025 年 1—3 月份，全国固定资产投资（不含农户）103174 亿元，同比增长 4.2%，增速比 1—2 月份加快 0.1 个百分点，增速连续第 2 个月扩大。财政部、住建部开展 2025 年度中央财政支持实施城市更新行动。中央财政按区域对实施城市更新行动城市给予定额补助。财政发力带动固定资产投资回升；城市更新及楼市持续止跌回稳，对房建建设带来提振；基建房建开发投资提升对水泥需求带来正面刺激。与此同时，施工旺季到来，也对水泥需求带来提振。

行业政策方面，经国务院批准，钢铁、水泥、铝冶炼三个行业纳入碳排放权交易市场管理，覆盖的温室气体种类为二氧化碳（CO<sub>2</sub>）、四氟化碳（CF<sub>4</sub>）和六氟化二碳（C<sub>2</sub>F<sub>6</sub>）。根据《碳排放权交易管理暂行条例》，生态环境部发布了《全国碳排放权交易市场覆盖钢铁、水泥、铝冶炼行业工作方案》，标志着碳排放权交易市场首次扩围工作进入操作实施阶段。2025 年行业供给端从严控制预期加强。另一方面水泥企业错峰生产力度不减，行业强化自律，防止“内卷式”恶性竞争将延续，供需关系也将进一步改善，将对水泥价格修复带来支撑。

中长期来看，头部水泥企业通过技术创新，从单纯价格比拼转向价值创造，提升整体竞争力；通过收并购延伸产业链，进一步发展壮大。行业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：**中共中央政治局常委、国务院总理李强 4 月 15 日在北京调研。他强调，要深入贯彻习近平总书记关于全方位扩大国内需求的重要指示精神，沉着冷静应对外部冲击带来的困难挑战，以更大力度促进消费、扩大内需、做强国内大循环，进一步释放我国超大规模市场的活力潜力。中共中央办公厅、国务院办公厅日前也出台了《提振消费专项行动方案》，行动方案部署了 8 方面 30 项重点任务。其中包括住房消费支持以及加大消费品以旧换新支持力度。预计消费补贴等政策将进一步扩容优化，将有效提振消费建材需求提升。

与此同时，二手房成交回暖，叠加老旧小区改造等，消费建材需求将有所保障；建材行业强化自律，防止“内卷式”恶性竞争也将持续；近几个月部分企业部分品类产品小幅提价，也提振市场信心。预计 2025 年消费建材行业销售及利润率情况将得到改善，叠加计提减值将减少，行业业绩有望环比回升。

当前消费建材中不少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。龙头企业则通过产品品类拓展、品牌知名度提升、服务优化、渠道升级以及降本增效等策略，实现更持续的营收增长和利润水平的提升。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。同时负债结构良好，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、物业管理与其他业务（上下游产业链）为支撑的“1+3”发展新格局业已成型。主要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、胶黏剂、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，“内卷式”恶性竞争持续；
- （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