

# 非金属建材周报（23年第21周）

## 行业需求季节性回落，地产链头部企业仍是配置重点

**超配**

### 核心观点

《国家水网建设规划纲要》发布，促进水利基础设施建设需求释放。5月25日，《国家水网建设规划纲要》印发，要求到2025年，建设一批国家水网骨干工程，国家骨干网建设加快推进，省市县水网有序实施，到2035年，基本形成国家水网总体格局，国家水网主骨架和大动脉逐步建成，省市县水网基本完善，构建与基本实现社会主义现代化相适应的国家水安全保障体系。此次纲要的出台，旨在加快建设现代化水利基础设施体系，同时，加强水利与农业、能源、交通、生态等相关产业协同发展，实现国家水网与其他基础设施网络紧密衔接，有助于进一步促进水利基础设施建设需求释放。

**地产链头部企业仍是配置重点。**当前子行业跟踪及投资建议如下：

**水泥：**5月下旬，国内水泥市场需求弱势运行，重点地区出货率环比继续下降，小幅回落0.3个百分点，受市场需求表现影响，价格延续回落走势，库存持续上升。全国P.042.5高标水泥平均价为410.8元/吨，环比下降0.88%，同比下降14.08%，全国水泥库容比为73.4%，环比上升0.6pct，同比上升2.5pct。二季度多地错峰生产并延长时间，有助于一定程度缓解短期行业运行压力，推荐关注**海螺水泥、华新水泥、上峰水泥、万年青、塔牌集团、冀东水泥、天山股份**。

**玻璃：**①浮法玻璃：本周浮法玻璃市场偏弱整理，多地价格下调，库存环比上升。截至5月26日，玻璃现货国内主流市场平均价2212.03元/吨，环比降低3.00%，重点省份库存3392万重量箱，环比增加173万重量箱(+5.37%)。短期来看，下游加工厂接单仍存压力，价格重心仍存下移预期，中长期玻璃行业科技升级依旧是看点，推荐**旗滨集团、南玻A**。②光伏玻璃：本周交投平稳，主流价格环比持平，库存缓增，纯碱及天然气价格连续下滑，玻璃厂家利润稍有修复。截至5月26日，3.2mm镀膜主流26.05元/平米，3.2mm钢化主流26.00元/平米，环比继续持平；库存天数约22.29天，环比增加3.79%；在生产产线日容量86880万吨/天，环比持平。临近月末新单价格上痰阶段，受原料价格下滑及库存增加影响，短期部分价格或有小幅下降可能。

**玻纤：**①无碱粗纱：本周价格稳中偏弱，南方市场气温升高影响中下游开工，需求显乏力，库存压力不减；②电子纱：出货未见明显好转，成交偏淡，当前成本对其仍存较强支撑，价格短期暂观望；目前风电、热塑、基建等领域预期向好，需求端结构性景气有支撑，有望带动部分品类率先触底，龙头企业受益产品结构优势，盈利有望率先回升，推荐**中国巨石、中材科技**。

**其他建材：**地产销售复苏进程仍有反复，市场信心恢复仍需时日，但各地调控政策仍有优化空间，且本轮调整加速了行业洗牌，头部企业积极拓品类、扩渠道，持续优化收入结构，市占率逆势提升，成长确定性高。建议持续关注优质地产链企业底部配置机会，推荐**东方雨虹、科顺股份、三棵树、坚朗五金、伟星新材、兔宝宝、铝模板行业**。

**风险提示：**基建地产运行低于预期；成本上涨超预期；供给超预期

### 行业研究 · 行业周报

#### 建筑材料

#### 超配 · 维持评级

证券分析师：陈颖

0755-81981825

chenying4@guosen.com.cn

S0980518090002

证券分析师：冯梦琪

0755-81982950

fengmq@guosen.com.cn

S0980521040002

#### 市场走势



资料来源：Wind、国信证券经济研究所整理

#### 相关研究报告

《非金属建材周报（23年第20周）-玻纤粗纱价格局部上涨，水泥加强错峰生产》——2023-05-22

《非金属建材周报（23年第19周）-4月信贷社融偏弱，关注优质地产链企业底部布局机会》——2023-05-15

《建材行业基金持仓专题-建材行业延续低配，玻璃、玻纤关注度有所提升》——2023-05-11

《建材行业2022年年报及2023年一季度总结-至暗已过，复苏在途》——2023-05-11

《非金属建材行业2023年5月投资策略-曙光已现，关注优质地产链企业底部配置机会》——2023-05-11

#### 独立性声明

作者保证报告所采用的数据均来自合规渠道，分析逻辑基于本人的职业理解，通过合理判断得出结论，力求客观、公正，其结论不受其它任何第三方的授意、影响，特此声明。

## 内容目录

市场表现一周回顾.....	5
过去一周行业量价库存情况跟踪.....	7
主要能源及原材料价格跟踪.....	14
主要房地产数据跟踪.....	15
行业及上市公司重要事项.....	16
免责声明.....	21
国信证券经济研究所.....	22

## 图表目录

图 1: 近半年建材板块与沪深 300 走势比较.....	5
图 2: 近 3 个月建材板块与沪深 300 走势比较.....	5
图 3: A 股各行业过去一周涨跌排名.....	5
图 4: 建材各子板块过去一周涨跌幅.....	6
图 5: 建材板块个股过去一周涨跌幅及排名.....	6
图 6: 全国水泥平均价格走势 (元/吨) .....	7
图 7: 各年同期水泥价格走势比较 (元/吨) .....	7
图 8: 全国水泥平均库容比走势 (%) .....	7
图 9: 各年同期水泥库容比走势比较 (%) .....	7
图 10: 华北地区水泥价格走势 (元/吨) .....	8
图 11: 华北地区水泥库容比走势 (%) .....	8
图 12: 东北地区水泥价格走势 (元/吨) .....	9
图 13: 东北地区水泥库容比走势 (%) .....	9
图 14: 华东地区水泥价格走势 (元/吨) .....	9
图 15: 华东地区水泥库容比走势 (%) .....	9
图 16: 中南地区水泥价格走势 (元/吨) .....	9
图 17: 中南地区水泥库容比走势 (%) .....	9
图 18: 西南地区水泥价格走势 (元/吨) .....	10
图 19: 西南地区水泥库容比走势 (%) .....	10
图 20: 西北地区水泥价格走势 (元/吨) .....	10
图 21: 西北地区水泥库容比走势 (%) .....	10
图 22: 玻璃现货价格走势 (元/吨) .....	11
图 23: 玻璃期货价格走势 (元/吨) .....	11
图 24: 各年同期玻璃价格走势比较 (元/吨) .....	11
图 25: 各年同期玻璃生产线库存走势比较 (万重箱) .....	11
图 26: 国内 3.2mm 光伏玻璃价格走势 (元/平米) .....	12
图 27: 3.2mm 光伏玻璃原片历史同期周度价格 (元/平米) .....	12
图 28: 3.2mm 光伏镀膜玻璃历史同期周度价格 (元/平米) .....	12
图 29: 3.2mm 光伏钢化玻璃历史同期周度价格 (元/平米) .....	12
图 30: 光伏玻璃库存天数.....	12
图 31: 光伏玻璃在产生产线产能.....	12
图 32: 国内主流缠绕直接纱均价 (元/吨) .....	13
图 33: 各年同期缠绕直接纱价格走势比较 (元/吨) .....	13
图 34: 国内主流 G75 电子纱均价 (元/吨) .....	13
图 35: 各年同期 G75 电子纱价格走势比较 (元/吨) .....	13
图 36: 原油价格走势 (美元/桶) .....	14
图 37: 动力煤价格走势 (元/吨) .....	14

图 38：石油焦价格走势（元/吨） .....	14
图 39：液化天然气（LNG）价格走势（元/吨） .....	14
图 40：全国重质纯碱主流价（元/吨） .....	15
图 41：全国 SBS 改性沥青平均价（元/吨） .....	15
图 42：30 大中城市商品房当周成交面积（万平） .....	16
图 43：30 大中城市商品房当周成交套数（套） .....	16
图 44：100 大中城市供应/成交土地面积（万平，%） .....	16
表 1：常用原材料价格变动（单位：元/吨） .....	15
表 2：过去一周公司信息摘录 .....	19
表 3：下周重大事项提醒（2023. 5. 29-2023. 6. 4） .....	19

## 市场表现一周回顾

2023.5.22-2023.5.28, 本周沪深300指数下跌2.37%, 建筑材料指数(申万)下跌2.02%, 建材板块跑赢沪深300指数0.36pct, 位居所有行业中第19位。近三个月以来, 沪深300指数下跌4.77%, 建筑材料指数(申万)下跌16.33%, 建材板块跑输沪深300指数11.56pct。近半年以来, 沪深300指数上涨3.15%, 建筑材料指数(申万)下跌10.36%, 建材板块跑输沪深300指数13.51pct。

图1: 近半年建材板块与沪深300走势比较



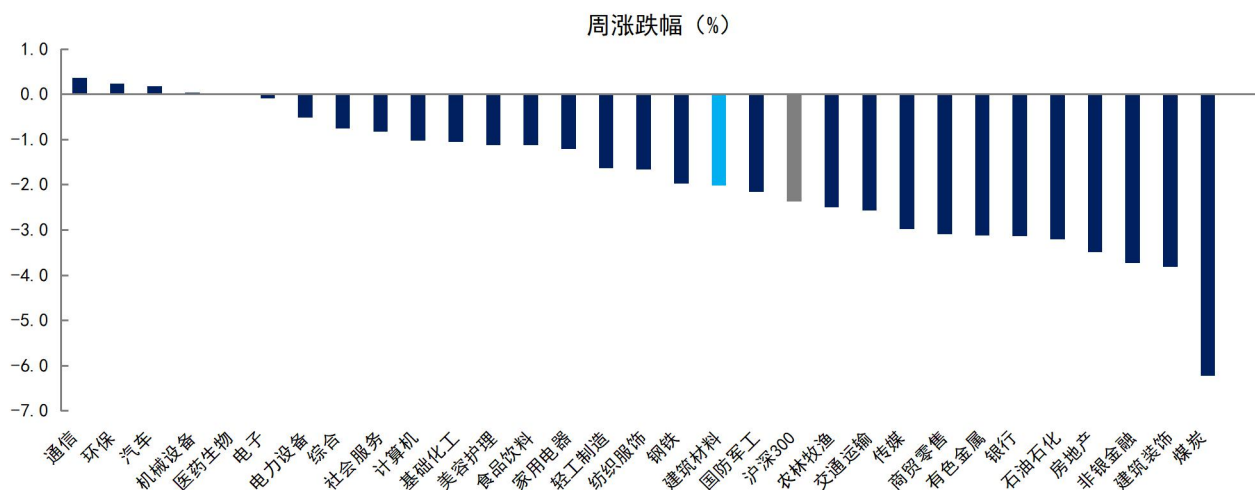
资料来源: 同花顺 iFind、国信证券经济研究所整理

图2: 近3个月建材板块与沪深300走势比较



资料来源: 同花顺 iFind、国信证券经济研究所整理

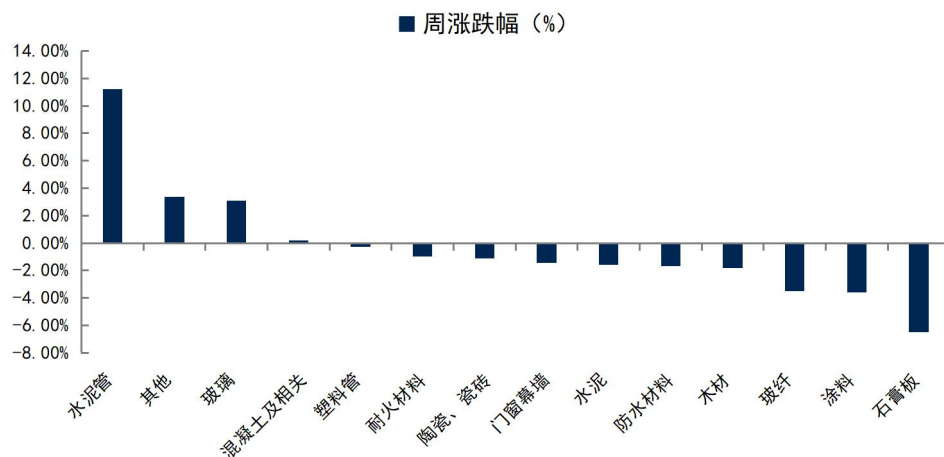
图3: A股各行业过去一周涨跌排名



资料来源: 同花顺 iFind、国信证券经济研究所整理 (申万一级行业分类)

从细分板块来看, 涨跌幅居前3位的板块为: 水泥管(+11.22%)、其他(+3.37%)、玻璃(+3.10%); 涨跌幅居后3位的板块为: 石膏板(-6.52%)、涂料(-3.61%)、玻纤(-3.52%)。

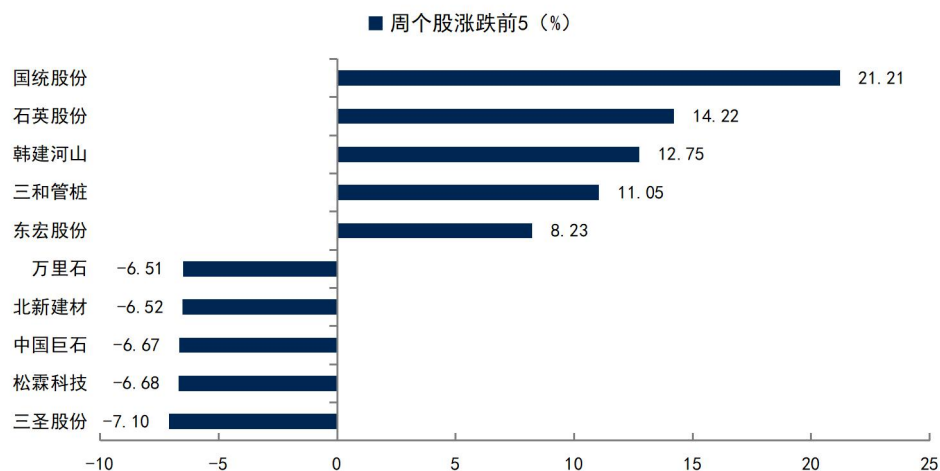
图4: 建材各子板块过去一周涨跌幅



资料来源:同花顺 iFind、国信证券经济研究所整理 (跟踪覆盖的 94 家建材板块上市公司)

个股方面,过去一周涨跌幅居前 5 位的个股为:国统股份 (+21.21%)、石英股份 (+14.22%)、韩建河山 (+12.75%)、三和管桩 (+11.05%)、东宏股份 (+8.23%),居后 5 位的个股为:三圣股份 (-7.10%)、松霖科技 (-6.68%)、中国巨石 (-6.67%)、北新建材 (-6.52%)、万里石 (-6.51%)。

图5: 建材板块个股过去一周涨跌幅及排名



资料来源:同花顺 iFind、国信证券经济研究所整理 (跟踪覆盖的 94 家建材板块上市公司)



## 过去一周行业量价库存情况跟踪

### 1、水泥：价格环比下降 0.88%，库容比环比上升 0.6pct

全国 P. 042.5 高标水泥平均价为 410.8 元/吨，环比下降 0.88%，同比下降 14.08%。本周全国水泥库容比为 73.4%，环比上升 0.6pct，同比上升 2.5pct。

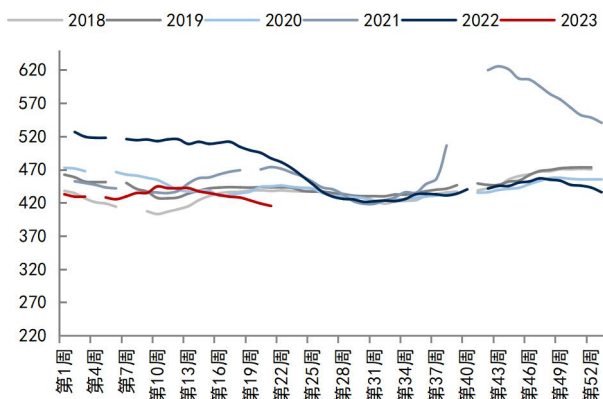
价格下调区域仍围绕在华北、华东、中南和西南地区，幅度 10-30 元/吨；价格上涨区域为宁夏地区，幅度 30 元/吨。5 月下旬，国内水泥市场需求弱势运行，全国重点地区水泥企业出货率环比继续下降，小幅回落 0.3 个百分点。价格方面，受市场需求表现较差影响，水泥价格延续回落走势。分区域看，仅西北宁夏地区依靠错峰生产和行业自律推动价格有所回升；华东、中南和西南等地，市场竞争加剧，价格开始探底。

图6：全国水泥平均价格走势（元/吨）



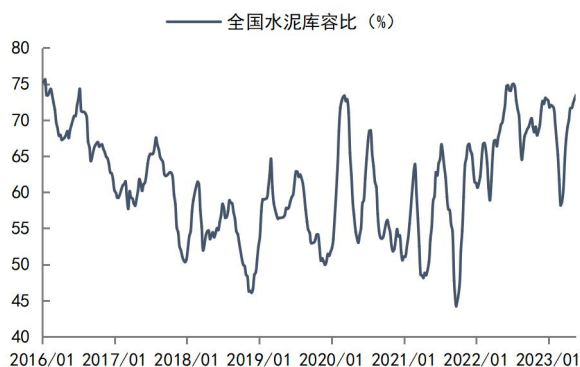
资料来源：数字水泥网、国信证券经济研究所整理

图7：各年同期水泥价格走势比较（元/吨）



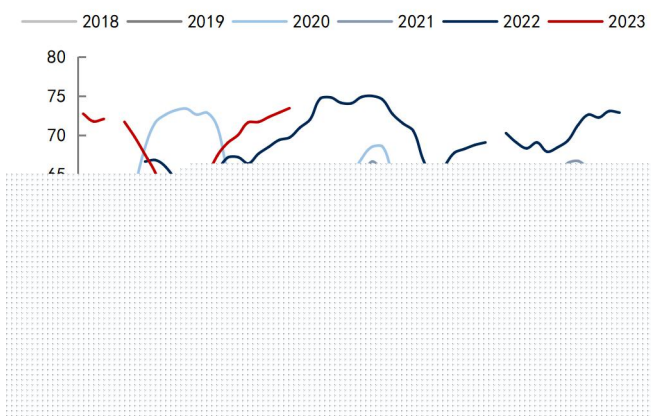
资料来源：数字水泥网、国信证券经济研究所整理

图8：全国水泥平均库容比走势（%）



资料来源：数字水泥网、国信证券经济研究所整理

图9：各年同期水泥库容比走势比较（%）



资料来源：数字水泥网、国信证券经济研究所整理

**华北地区水泥价格继续回落。**河北石家庄、保定地区水泥价格平稳，天气晴好，但因下游资金紧张，水泥需求恢复有限，企业发货维持在 5-7 成，库存高位运行，为减轻库存压力，个别企业自主停窑。邯郸、邢台地区水泥企业计划上调价格 20 元/吨，前期价格不断回落，已跌到企业成本线附近，为提升盈利，企业上调价格意愿强烈，但下游需求只有 5-6 成，且库存高位承压，短期价格上涨难度较大。

**华东地区水泥价格持续下调。**江苏南京、南通和苏锡常地区水泥价格继续下调 10-15 元/吨，尽管价格不断下调且已跌到相对低位，但下游拿货仍然较为谨慎，加之雨水天气干扰，水泥需求表现平平，企业发货在 6-8 成不等，库存高位运行，后期价格仍有继续下行可能。苏北盐城、淮安、连云港等地区水泥价格下调 15-20 元/吨，区域内暂无大型重点项目支撑，下游需求表现不佳，企业发货仅在正常水平 5-6 成，同时为减少外来低价水泥进入，企业降价应对。

**中南地区水泥价格继续回落。**广东珠三角地区水泥价格趋弱运行，市场资金紧张，下游搅拌站开工率下滑，水泥需求表现偏弱，以及外来低价水泥持续冲击，企业发货仅在 6-7 成，库存高位运行，部分企业为增加出货量，继续下调价格 20 元/吨，其他企业报价暂稳，后期跟进可能性较大。湛江和茂名地区水泥价格下调 30 元/吨，受广西低价水泥冲击，本地企业为缩小价差，维护市场份额，陆续下调价格。粤东地区水泥价格连续回落，累计下调 50 元/吨，主要是福建低价水泥进入量较大，本地企业发货受损，日出货仅在 6 成左右，销售压力较大，导致价格频繁下调，后市仍有下调空间。

**西南地区水泥价格继续下调。**四川成德绵地区水泥价格平稳，市场需求表现清淡，企业发货仅在 6-7 成，库存升至偏高水平，受大运会即将召开影响，部分新上工程项目延迟开工，水泥需求被阶段性抑制。广元和巴中地区水泥价格下调 20 元/吨，市场资金紧张，新开工程项目较少，市场需求持续不温不火，企业发货在 7 成左右，且受周边低价水泥冲击影响，为维护市场份额，价格小幅回落。宜宾和泸州地区水泥价格稳定，市场需求环比变化不大，企业日出货在 7 成左右。

**西北地区水泥价格陆续上调。**甘肃兰州地区水泥价格平稳，不同企业出货差异仍较大，在 5-9 成不等，各企业陆续开启错峰生产，整体库存在中等水平。平凉地区部分企业公布价格上调 10-20 元/吨，天气好转后，下游需求集中释放，企业出货阶段性提升至 7 成左右，另外宁夏地区水泥价格上调，企业跟涨意愿强烈，因短期库存仍在高位，落实难度较大。

图 10: 华北地区水泥价格走势（元/吨）

图 11: 华北地区水泥库容比走势（%）

资料来源:数字水泥网、国信证券经济研究所整理

资料来源:数字水泥网、国信证券经济研究所整理



图 12: 东北地区水泥价格走势（元/吨）

图 13: 东北地区水泥库容比走势（%）

资料来源: 数字水泥网、国信证券经济研究所整理

资料来源: 数字水泥网、国信证券经济研究所整理

图 14: 华东地区水泥价格走势（元/吨）

图 15: 华东地区水泥库容比走势（%）

资料来源: 数字水泥网、国信证券经济研究所整理

资料来源: 数字水泥网、国信证券经济研究所整理

图 16: 中南地区水泥价格走势（元/吨）

图 17: 中南地区水泥库容比走势（%）

资料来源: 数字水泥网、国信证券经济研究所整理

资料来源: 数字水泥网、国信证券经济研究所整理

图18: 西南地区水泥价格走势（元/吨）

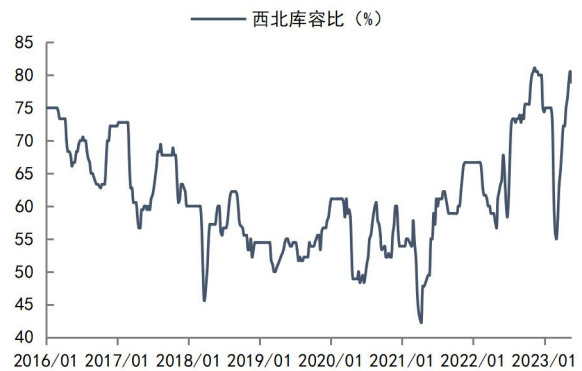
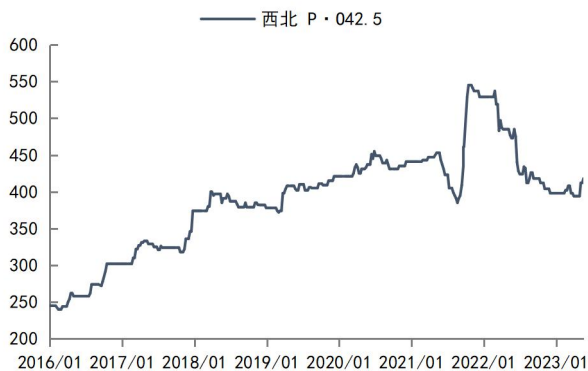
图19: 西南地区水泥库容比走势（%）

资料来源: 数字水泥网、国信证券经济研究所整理

资料来源: 数字水泥网、国信证券经济研究所整理

图20: 西北地区水泥价格走势（元/吨）

图21: 西北地区水泥库容比走势（%）



资料来源: 数字水泥网、国信证券经济研究所整理

资料来源: 数字水泥网、国信证券经济研究所整理

## 2、浮法玻璃：价格环比降低 3.00%，生产线库存环比上升 5.37%

**本周玻璃现货价格环比降低 3.00%。**截至 5 月 26 日，玻璃现货国内主流市场平均价 2212.03 元/吨，环比降低 3.00%；玻璃期货活跃合约报收于 1468 元/吨，环比下跌 7.96%。

**玻璃生产线库存环比上升 5.37%。**根据卓创资讯数据，截至本周末，国内浮法玻璃重点省份库存为 3392 万重量箱，环比增加 173 万重量箱（+5.37%）。

**从区域看，**华北成交环比上周小幅好转，价格重心进一步下移，市场低价货源减少明显；华东价格稳中偏弱，整体成交表现偏淡；华中整体交投欠佳，部分价格承压下滑，幅度 6-8 元/重量箱不等，多数玻璃厂家产销偏低，库存呈现连续增加趋势；华南价格偏弱运行，19 日起华南企业陆续下调价格，厂家报价累计下调 3-17 元/重量箱不等，其中部分大厂价格调整幅度较大，6 月份预期点火产线 2-3 条；西南价格基本稳定，局部市场成交存一定批量优惠，周内厂家整体出货较前期略

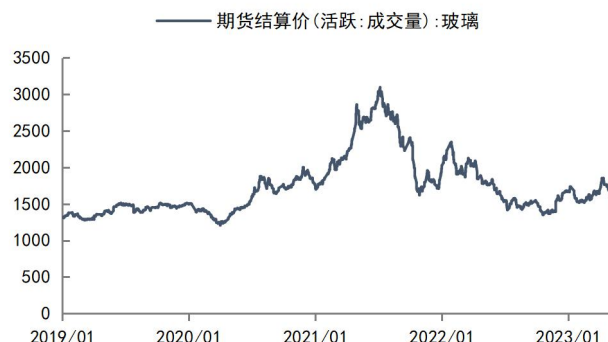
有放缓，整体库存缓增；西北价格稳中下调，但基于前期价格水平偏低，整体降幅相对有限。

图22: 玻璃现货价格走势（元/吨）



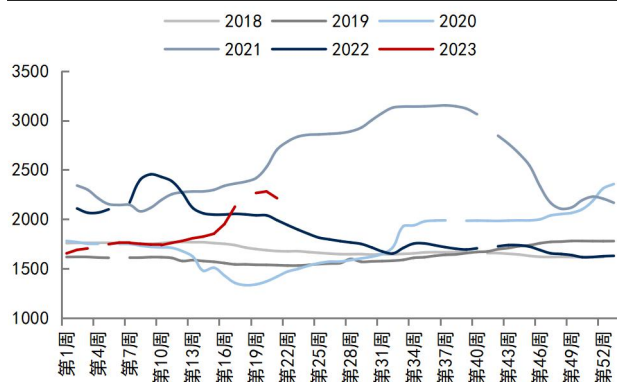
资料来源:卓创资讯、国信证券经济研究所整理

图23: 玻璃期货价格走势（元/吨）



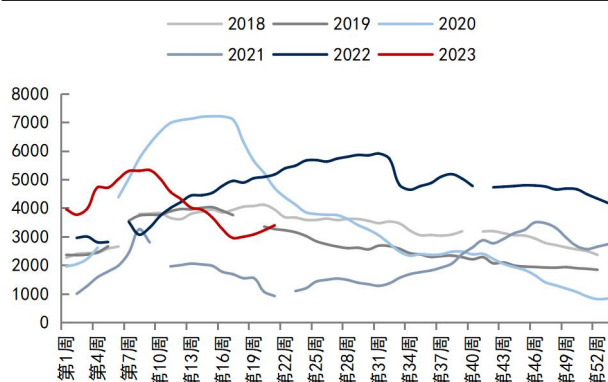
资料来源:Choice、国信证券经济研究所整理

图24: 各年同期玻璃价格走势比较（元/吨）



资料来源:卓创资讯、国信证券经济研究所整理

图25: 各年同期玻璃生产线库存走势比较（万重箱）



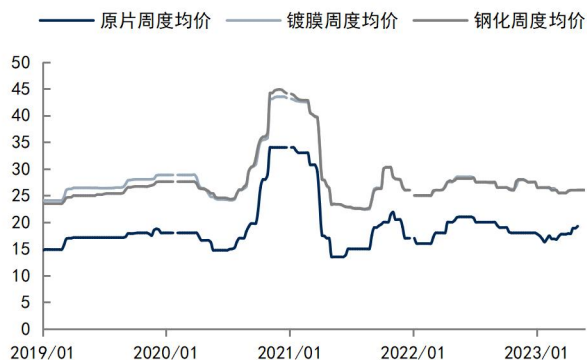
资料来源:卓创资讯、国信证券经济研究所整理

### 3、光伏玻璃：主流价格环比持平，库存天数环比增加

截至5月26日，3.2mm镀膜主流价格26.05元/平米，环比持平，3.2mm钢化主流价格为26.00元/平米，环比持平；库存天数约22.29天，环比增加3.79%，同比增加41.52%；在生产产线日熔量86880万吨/天，环比上周持平。

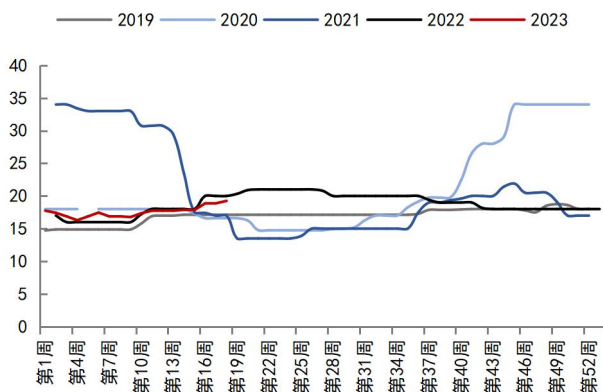
本周国内光伏玻璃市场整体交投平稳，库存缓增。近期上游原料端价格松动，终端电站压价心理明显，组件价格承压。目前厂家开工相对稳定，部分使用前期存货，按需采购为主，需求端变动不大。供应端来看，目前玻璃在产产能偏高，现阶段厂家订单跟进一般，库存有不同程度增加。加之目前部分新产线仍有点火计划，后期供应量仍呈现增加趋势。原料端来看，近期纯碱及天然气价格连续下滑，玻璃厂家利润稍有修复。而部分成交存商谈空间，整体盈利仍偏低。下周来看，临近月末，新单价格商谈阶段，受原料价格下滑及库存增加影响，部分价格或有小幅下滑可能。

图26: 国内 3.2mm 光伏玻璃价格走势 (元/平米)



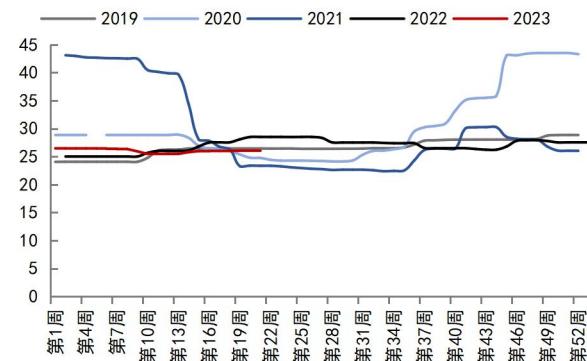
资料来源:卓创资讯、国信证券经济研究所整理

图27: 3.2mm 光伏玻璃原片历史同期周度价格 (元/平米)



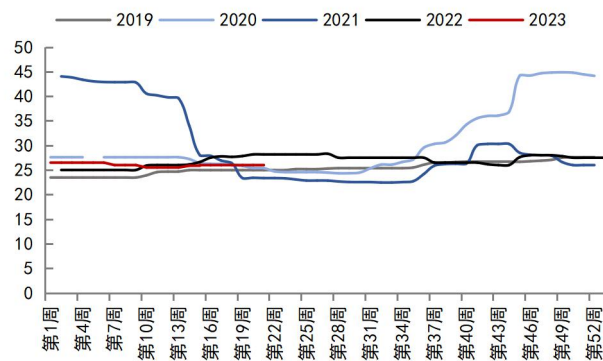
资料来源:卓创资讯、国信证券经济研究所整理

图28: 3.2mm 光伏镀膜玻璃历史同期周度价格 (元/平米)



资料来源:卓创资讯、国信证券经济研究所整理

图29: 3.2mm 光伏钢化玻璃历史同期周度价格 (元/平米)



资料来源:卓创资讯、国信证券经济研究所整理

图30: 光伏玻璃库存天数



资料来源:卓创资讯、国信证券经济研究所整理

图31: 光伏玻璃在产产线产能



资料来源:卓创资讯、国信证券经济研究所整理

#### 4、玻纤：无碱粗纱价格稳中偏弱，电子纱延续较弱走势

**无碱纱市场：**本周无碱池窑粗纱市场价格稳中偏弱运行，局部个别厂价格小幅松动。北方市场走货相对较平稳，个别大厂产销基本平衡，但其中中小厂以老客户提货为主，近日实际成交存小幅灵活空间；南方市场受气温升高影响，中下游开工相对有限，需求显乏力。就库存来看，近期多数厂产销水平稍有回落，部分厂库存较前期略有增加，整体库存压力不减。短期市场大概率维持偏稳走势，国内多数厂家仍持稳价操作。

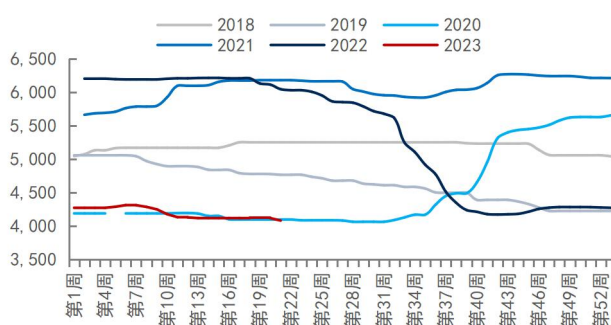
**电子纱市场：**现阶段国内池窑电子纱市场多数池窑厂出货未见明显好转，下游电子布价格成交多一单一谈为主，整体成交仍显偏淡。当前电子纱价格成本对其存较强支撑，电子纱价格短期暂观望，各厂家调价意向偏淡，周内个别厂对外报价有所松动，降幅 500 元/吨左右。需求端看，现阶段下游 PCB 市场整体开工率相对偏低，短期中下游备货意向偏淡。后期各厂价格受成本端支撑，大概率趋稳运行。本周电子纱主流报价 7400-8000 元/吨不等，较上周价格基本持平；电子布当前主流报价维持 3.4-3.5 元/米不等，成交按量可谈。

图 32: 国内主流缠绕直接纱均价（元/吨）



资料来源:卓创资讯、国信证券经济研究所整理

图 33: 各年同期缠绕直接纱价格走势比较（元/吨）



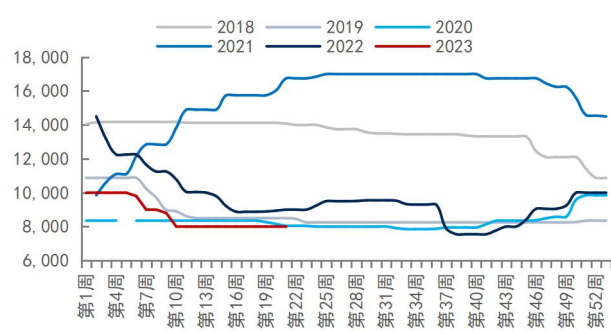
资料来源:卓创资讯、国信证券经济研究所整理

图 34: 国内主流 G75 电子纱均价（元/吨）



资料来源:卓创资讯、国信证券经济研究所整理

图 35: 各年同期 G75 电子纱价格走势比较（元/吨）



资料来源:卓创资讯、国信证券经济研究所整理



## 主要能源及原材料价格跟踪

截至 5 月 26 日，布伦特（brent）原油现货价为 76.18 美元/桶，环比上周上涨 0.42%；山西优混（5500）秦皇岛动力煤平仓价为 870 元/吨，环比下跌 9.84%；石油焦现货价 2021.5 元/吨，环比上涨 4.80%；液化天然气 LNG 市场价 3728 元/吨，环比下跌 3.37%；全国重质纯碱主流价为 2131.25 元/吨，环比下跌 11.80%；全国 SBS 改性沥青平均价 4553.33 元/吨，环比下跌 0.46%。

图36: 原油价格走势（美元/桶）



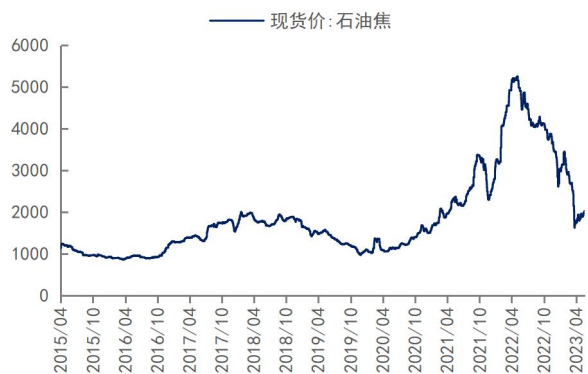
资料来源: iFind、国信证券经济研究所整理

图37: 动力煤价格走势（元/吨）



资料来源: iFind、国信证券经济研究所整理

图38: 石油焦价格走势（元/吨）



资料来源: iFind、国信证券经济研究所整理

图39: 液化天然气（LNG）价格走势（元/吨）



资料来源: iFind、国信证券经济研究所整理



图40: 全国重质纯碱主流价 (元/吨)



资料来源: iFind、国信证券经济研究所整理

图41: 全国 SBS 改性沥青平均价 (元/吨)



资料来源: iFind、国信证券经济研究所整理

表 1: 常用原材料价格变动 (单位: 元/吨)

		单位	最新价格	年同比	周涨幅	月涨幅	年初至今涨幅	说明
能源	煤炭	元/吨	870	-26.3%	-9.8%	-12.1%	-72.8%	平仓价: 动力煤: 山西优混 (5500): 秦皇岛
	燃料油	元/吨	5148	-20.9%	-1.0%	-8.7%	-13.8%	现货价: 燃料油
	石油焦	元/吨	2022	-55.4%	4.8%	9.9%	-24.8%	现货价: 石油焦
	液化天然气	元/吨	3728	-41.1%	-3.4%	-15.6%	-38.5%	市场价: 液化天然气 (LNG)
玻璃	重质纯碱	元/吨	2131	-28.8%	-11.8%	-27.8%	-23.7%	纯碱: 重质: 全国: 主流价
防水	SBS 改性沥青	元/吨	4553	-9.3%	-0.5%	-3.0%	1.1%	市场价: 沥青 (SBS 改性沥青): 平均
涂料	TDI	元/吨	16800	3.4%	-9.2%	-14.5%	-10.4%	现货价: TDI: 国内
	MDI (PM200)	元/吨	15400	-9.9%	2.7%	-1.3%	2.0%	现货价: MDI (PM200): 国内
	丙烯酸	元/吨	5750	-56.9%	-2.5%	-11.5%	-12.2%	现货价: 丙烯酸: 国内
	钛白粉	元/吨	15780	-19.5%	0.0%	-0.3%	5.4%	现货价: 钛白粉 (金红石型): 国内
管材	PVC	-	5663	-35.5%	-2.0%	-6.6%	-9.6%	价格指数: PVC
	PE	-	8035	-18.6%	-1.4%	-4.8%	-5.5%	价格指数: PE
	PP	-	7343	-15.1%	-2.2%	-6.1%	-7.4%	价格指数: PP
石膏板	废纸	元/吨	1598	-33.0%	-0.9%	-0.4%	-18.2%	现货价: 废纸
五金	不锈钢	元/吨	15100	-25.1%	-0.9%	-2.1%	-12.3%	现货价: 不锈钢
	锌合金	元/吨	19900	-23.2%	-7.0%	-10.8%	-19.4%	平均价: 压铸锌合金锭: 长江现货
	铝合金	元/吨	18500	-11.9%	-1.1%	-4.6%	-4.1%	平均价: 铝合金 ADC12: 长江现货

资料来源: Wind、iFind、国信证券经济研究所整理

## 主要房地产数据跟踪

截至 2023 年 5 月 27 日, 30 大中城市商品房当周成交面积为 284.98 万平, 环比降低 10.00%, 近三周平均成交面积为 305.57 万平, 环比增加 11.61%。30 大中城市商品房当周成交套数为 26240 套, 环比下降 4.01%。截至 5 月 21 日, 100 大中城市当周供应土地占地面积 1253.83 万平, 环比减少 18.20%, 成交土地占地面积为 1802.17 万平, 环比增加 4.80%。

图42: 30 大中城市商品房当周成交面积（万平）



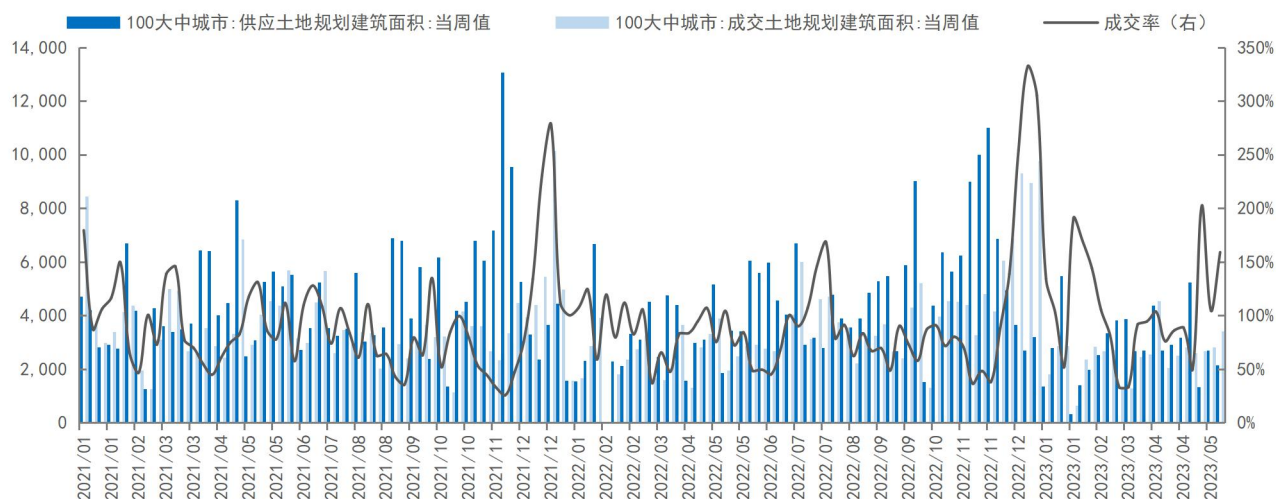
资料来源:Wind、国信证券经济研究所整理

图43: 30 大中城市商品房当周成交套数（套）



资料来源:Wind、国信证券经济研究所整理

图44: 100 大中城市供应/成交土地面积（万平，%）



资料来源:Wind、国信证券经济研究所整理

## 行业及上市公司重要事项

### 1、过去一周行业重要资讯

#### (1) 5 月楼市成交继续回落

证券时报网

中指研究院的数据显示, 5 月前三周, 重点 50 城商品住宅周均成交 434 万平方米, 较 4 月周均下降 17. 7%, 较去年同期增长 17. 9%。上周重点 50 城成交面积环比增长 4. 2%, 同比增幅小幅扩大至 13. 6%, 但从绝对规模上看, 上周成交面积整体仍处于今年以来的低位。各线城市成交相比于 4 月周均均下降, 其中一线城市下降

15%，二线、三四线城市下降 18%左右。重点 9 城二手住宅周均成交套数较 4 月周均下降超 20%。

### **(2) 上海 1-4 月住宅销售面积同比增长 17.5%**

界面新闻

近日，上海市统计局发布 1-4 月上海市房地产开发、经营基本情况。1-4 月，上海市房地产开发投资比去年同期增长 29.9%。具体来看，1-4 月，商品房施工面积 14976.63 万平方米，增长 10.5%。其中，住宅施工面积 6782.21 万平方米，增长 11.4%。商品房新开工面积 566.37 万平方米，增长 32.8%。其中，住宅新开工面积 310.95 万平方米，增长 36.7%。商品房销售面积 502.08 万平方米，增长 17.9%。其中，住宅销售面积 424.24 万平方米，增长 17.5%。

### **(3) 广东 1-4 月房地产开发投资 0.40 万亿元，同比下降 8.9%**

界面新闻

1-4 月，广东房地产开发投资 0.40 万亿元，同比下降 8.9%。其中，商品住宅投资下降 6.8%。分区域看，珠三角核心区完成开发投资下降 8.1%，粤东西北地区下降 12.9%。1-4 月，广东商品房销售面积增长 9.3%。

### **(4) 楼市松绑提速，热点城市加入“一区一策”队列**

21 世纪经济报道

据中指研究院统计，2023 年已有百余城出台房地产调控政策超 250 次，各月房地产政策优化频次稳定在 60 次左右。其中，杭州、南京、合肥 14 个城市都对限购政策进行优化，北上广深等一线城市也在尝试优化房地产政策，从多孩家庭、人才、职住平衡产业人群的居住消费等方面展开支持。“一区一策”甚至“一街道一策”正在成为新的调控方式。

### **(5) 北京通州试点推行住宅工程质量双保险机制，防水保质期延长至 7 年**

中国防水编辑部

近日，北京市通州区住建委发布消息，通州区内新建、改建、扩建住宅工程项目（含部分已开工建设项目），可享受“工程质量保证保险+住宅工程质量潜在缺陷保险”护航。“双保险”的保期覆盖住宅竣工验收合格之日起至其后最长 12 年，其中防水工程保险期限延长至 7 年，如果在此期间发现房屋存在质量缺陷问题，可直接或间接向保险公司报险、理赔。

### **(6) 天津住房公积金贷款 5 月 25 日起执行“认房不认贷”**

新京报

5 月 25 日，天津市住房公积金管理中心发布《通知》，调整公积金贷款政策。通知明确，职工家庭房屋套数核定以住房交易时，以相关部门确定并记载于住房交易合同文本上的购房套数为准。职工家庭住房数为 0 的，发放首套住房贷款；住房数为 1 的，发放二套住房贷款；购买第三套及以上住房的，不予发放住房公积金

金贷款。已使用过 2 次住房公积金贷款的，不予发放住房公积金贷款。而职工离婚的，离婚前有在天津市住房公积金贷款记录，仍计算为该市住房公积金贷款次数。

#### **(7) 深圳发布保障性租赁住房最新指引**

大河财立方

深圳市住建局近日印发《深圳市保障性租赁住房筹集管理工作指引》，今后，商业、办公、旅馆(酒店)、厂房、仓储等非居住存量房屋可筹集作为保障性租赁住房。

#### **(8) 湖南衡阳 6 月起购买新房可提取住房公积金用于支付首套房的首付款**

财联社

衡阳市住房公积金管理委员会 5 月 24 日表决通过《关于调整住房公积金使用政策的通知》。对于缴存职工申请住房公积金贷款购买普通自住住房的，最高贷款额度由 60 万元调整至 70 万元；在衡阳市缴存住房公积金的职工及其配偶，购买衡阳市新建商品住房且符合衡阳首套住房公积金贷款条件的，在申请住房公积金贷款时可申请提取住房公积金，用于支付购房首付款。

#### **(9) 南京多子女家庭住房公积金贷款额上浮 20%，二套贷款取消首套房面积上限**

澎湃新闻

5 月 25 日，江苏省南京住房公积金管理中心发布通知调整住房公积金提取、贷款政策，加大对多子女家庭住房公积金购租房支持力度。多子女家庭首次使用住房公积金贷款购买首套住房最高可贷额度，在普通家庭贷款最高限额基础上上浮 20%，即多子女家庭最高可贷额度为 60 万元/人、120 万元/户。对于无房的多子女家庭，每月提取住房公积金支付房租的限额提高 20%。在住房公积金贷款方面，使用住房公积金贷款购买第二套住房时，不再限定现有首套房面积。

#### **(10) 4 月我国玻璃纤维及制品进出口持续下降**

中国玻纤工业协会

2023 年 1-4 月，我国玻璃纤维及制品累计出口量为 62.76 万吨，同比下降 12.9%；出口金额累计 10.3 亿美元，同比下降 19.1%；玻纤及制品累计进口量为 3.91 万吨，同比下降 5.13%；进口金额累计 2.35 亿美元，同比下降 22.86%。

## 2、过去一周公司信息摘录

表 2：过去一周公司信息摘录

建材公司	主要内容
东鹏控股	股东宁波裕芝创业投资合伙企业（有限合伙）将其持有的 3,073 万股股份通过非交易过户的方式登记至各合伙人名下；
菲利华	5 月 23 日，公司实控人之一邓家贵先生质押 170 万股公司股份，占总股本 0.33%；
国统股份	公司中标国内某 PCCP 采购项目的第三标段，中标金额 4.61 亿元；公司及下属子公司天津河海拟将其项下部分的机器设备作为租赁物以售后回租的方式与诚泰融资租赁（上海）有限公司开展融资租赁业务，融资总额不超过 5000 万元，租赁期限为 36 个月；
海南发展	公司第八届董事会由董事长王东阳、非独立董事王东阳、马琚、周峰、林婵娟、周军、祁生彪和独立董事孟兆胜、李丽、刘红滨组成；第八届监事会由非职工代表监事戴坚、郑小勇、曹远才和职工代表监事巩鹏飞、李莹组成；
海象新材	公司为子公司浙江海象进出口有限公司提供最高额保证担保，担保的债权最高余额折合人民币 4000 万元整；
海洋王	控股子公司深圳市海洋王船舶场馆照明技术有限公司完成工商变更登记并换发营业执照；
红墙股份	截至 5 月 23 日，广东省科技创业投资有限公司减持计划期限届满，已于 2022 年 12 月 8 日至 12 月 29 日累计减持 208.5 万股公司股份，占总股本 1%；
华新水泥	证监会同意公司向专业投资者公开发行面值总额不超过 30 亿元公司债券的注册申请；
冀东水泥	结合 2022 年度权益分派情况，“冀东转债”转股价格将由 13.26 元/股调整到 13.11 元/股，5 月 31 日起生效；
嘉寓股份	至 5 月 22 日，公司及控股子公司新增诉讼、仲裁金额合计 1,223.10 万元，占最近一期经审计净资产的 47.76%；
金刚光伏	控股股东广东欧昊集团有限公司解除质押 620 万股公司股份，占总股本的 2.87%；
金圆股份	控股股东金圆控股集团有限公司质押 2,451 万股公司股份，占总股本的 3.14%；
凯盛新能	刘宇权先生辞去其担任的第十届董事会执行董事职务；
龙泉股份	全资子公司无锡市新峰管业有限公司变更民用核安全设备制造许可活动范围获批；公司与中铁物资集团昆明有限公司签订《PCCP 管及管件买卖合同》，合同金额 1.67 亿元；截至 2022 年 12 月 31 日，公司未弥补亏损金额为 4.54 亿元，超过实收股本总额的三分之一；
旗滨集团	贾亮亮先生辞去公司财务负责人，聘任方林擎先生为公司财务负责人；拟变更公司名称为“山东龙泉管业股份有限公司”；
三棵树	公司拟在 1 年内回购 2,500-5,000 万股股份用于实施员工持股计划或股权激励，回购价格不超过 15.00 元/股，不超过董事会通过回购股份决议前 30 个交易日公司股票交易均价的 150%；
四方新材	公司为子公司河北三棵树涂料有限公司与建设银行签订的一系列授信业务合同项下债务提供 1.4 亿元人民币连带责任保证担保；
苏博特	公司连续十二个月未披露累计发生诉讼、仲裁的数量为 105 个，涉及本金金额为 2.22 亿元；
兔宝宝	权益分派实施后，“博 22 转债”转股价格将由 23.95 元/股调整为 23.65 元/股，5 月 31 日起生效；公司董事长、中国工程院院士缪昌文先生辞去公司董事长职务，作为公司实控人，缪昌文先生仍担任公司董事；选举毛良喜先生任公司董事长；聘任缪昌文先生为公司荣誉董事长；公司总经理毛良喜先生辞去总经理职务，聘任洪锦祥先生为公司总经理；
万年青	5 月 23 日，公司决定终止投资设立基金管理公司；回购注销激励对象已授予但尚未解锁的 445.66 万股限制性股票；拟注销全资子公司德华兔宝宝工贸有限公司；
亚泰集团	公司可转换债券“万青转债”转股价格由 12.66 元/股调整为 12.40 元/股；
再升科技	选举陈继忠先生为公司第十三届监事会主席，选举张秀影女士为公司第十三届监事会副主席；
震安科技	公司到期赎回 5,000 万元闲置募集资金购买的现金管理产品，实现收益 35.6 万元；控股股东郭茂先生持有的 7,280 万股股份解除司法冻结；
中国巨石	公司使用 1,500 万元闲置募集资金购买现金管理产品；
	公司发行 2023 年度第四期总额 5 亿元的超短期融资券；

资料来源：Choice、国信证券经济研究所整理

## 3、下周重大事项提醒

表 3：下周重大事项提醒（2023.5.29-2023.6.4）

日期	股票代码	建材公司	事项
20230529	002623.SZ	亚玛顿	分红股权登记
20230529	002718.SZ	友邦吊顶	分红股权登记
20230529	600449.SH	宁夏建材	分红股权登记
20230530	000401.SZ	冀东水泥	分红股权登记
20230530	002080.SZ	中材科技	分红股权登记
20230530	002372.SZ	伟星新材	分红股权登记
20230530	002623.SZ	亚玛顿	分红派息
20230530	002623.SZ	亚玛顿	分红除权
20230530	002623.SZ	亚玛顿	分红除权
20230530	002623.SZ	亚玛顿	分红派息
20230530	002641.SZ	公元股份	分红股权登记
20230530	002718.SZ	友邦吊顶	分红除权
20230530	002718.SZ	友邦吊顶	分红派息
20230530	002718.SZ	友邦吊顶	分红除权
20230530	002718.SZ	友邦吊顶	分红派息
20230530	300093.SZ	金刚光伏	股东大会互联网投票起始
20230530	300093.SZ	金刚光伏	股东大会召开



**表 3：下周重大事项提醒（2023. 5. 29–2023. 6. 4）**

20230530	300395. SZ	菲利华	分红股权登记
20230530	600449. SH	宁夏建材	分红除权
20230530	600449. SH	宁夏建材	分红派息
20230530	600449. SH	宁夏建材	分红除权
20230530	600449. SH	宁夏建材	分红派息
20230530	603616. SH	韩建河山	股东大会互联网投票起始
20230530	603616. SH	韩建河山	股东大会召开
20230530	603916. SH	苏博特	分红股权登记
20230531	000401. SZ	冀东水泥	分红派息
20230531	000401. SZ	冀东水泥	分红除权
20230531	000401. SZ	冀东水泥	分红派息
20230531	000401. SZ	冀东水泥	分红除权
20230531	000789. SZ	万年青	分红股权登记
20230531	002080. SZ	中材科技	分红派息
20230531	002080. SZ	中材科技	分红除权
20230531	002080. SZ	中材科技	分红派息
20230531	002080. SZ	中材科技	分红除权
20230531	002205. SZ	国统股份	业绩发布会
20230531	002372. SZ	伟星新材	分红派息
20230531	002372. SZ	伟星新材	分红除权
20230531	002372. SZ	伟星新材	分红除权
20230531	002372. SZ	伟星新材	分红派息
20230531	002641. SZ	公元股份	分红派息
20230531	002641. SZ	公元股份	分红除权
20230531	002641. SZ	公元股份	分红除权
20230531	002641. SZ	公元股份	分红派息
20230531	002795. SZ	永和智控	分红股权登记
20230531	300117. SZ	嘉寓股份	业绩发布会
20230531	300395. SZ	菲利华	分红除权
20230531	300395. SZ	菲利华	分红派息
20230531	300395. SZ	菲利华	分红除权
20230531	300395. SZ	菲利华	分红派息
20230531	600585. SH	海螺水泥	股东大会召开
20230531	600585. SH	海螺水泥	股东大会互联网投票起始
20230531	603916. SH	苏博特	分红除权
20230531	603916. SH	苏博特	分红派息
20230531	603916. SH	苏博特	分红除权
20230531	603916. SH	苏博特	分红派息
20230531	605099. SH	共创草坪	业绩发布会
20230601	000789. SZ	万年青	分红派息
20230601	000789. SZ	万年青	分红派息
20230601	000789. SZ	万年青	分红除权
20230601	000789. SZ	万年青	分红除权
20230601	000877. SZ	天山股份	分红股权登记
20230601	002795. SZ	永和智控	分红除权
20230601	002795. SZ	永和智控	分红除权
20230601	002795. SZ	永和智控	红股上市
20230601	605318. SH	法狮龙	业绩发布会
20230602	000877. SZ	天山股份	分红派息
20230602	000877. SZ	天山股份	分红除权
20230602	000877. SZ	天山股份	分红派息
20230602	000877. SZ	天山股份	分红除权
20230602	300587. SZ	天铁股份	业绩发布会
20230602	603992. SH	松霖科技	业绩发布会

资料来源：Wind、国信证券经济研究所整理



## 免责声明

### 分析师声明

作者保证报告所采用的数据均来自合规渠道；分析逻辑基于作者的职业理解，通过合理判断并得出结论，力求独立、客观、公正，结论不受任何第三方的授意或影响；作者在过去、现在或未来未就其研究报告所提供的具体建议或所表述的意见直接或间接收取任何报酬，特此声明。

### 国信证券投资评级

类别	级别	说明
股票 投资评级	买入	股价表现优于市场指数 20%以上
	增持	股价表现优于市场指数 10%-20%之间
	中性	股价表现介于市场指数±10%之间
	卖出	股价表现弱于市场指数 10%以上
行业 投资评级	超配	行业指数表现优于市场指数 10%以上
	中性	行业指数表现介于市场指数±10%之间
	低配	行业指数表现弱于市场指数 10%以上

### 重要声明

本报告由国信证券股份有限公司（已具备中国证监会许可的证券投资咨询业务资格）制作；报告版权归国信证券股份有限公司（以下简称“我公司”）所有。 ，本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。未经书面许可，任何机构和个人不得以任何形式使用、复制或传播。任何有关本报告的摘要或节选都不代表本报告正式完整的观点，一切须以我公司向客户发布的本报告完整版本为准。

本报告基于已公开的资料或信息撰写，但我公司不保证该资料及信息的完整性、准确性。本报告所载的信息、资料、建议及推测仅反映我公司于本报告公开发布当日的判断，在不同时期，我公司可能撰写并发布与本报告所载资料、建议及推测不一致的报告。我公司不保证本报告所含信息及资料处于最新状态；我公司可能随时补充、更新和修订有关信息及资料，投资者应当自行关注相关更新和修订内容。我公司或关联机构可能会持有本报告中所提到的公司所发行的证券并进行交易，还可能为这些公司提供或争取提供投资银行、财务顾问或金融产品等相关服务。本公司的资产管理部门、自营部门以及其他投资业务部门可能独立做出与本报告中所意见或建议不一致的投资决策。

本报告仅供参考之用，不构成出售或购买证券或其他投资标的的要约或邀请。在任何情况下，本报告中的信息和意见均不构成对任何个人的投资建议。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。投资者应结合自己的投资目标和财务状况自行判断是否采用本报告所载内容和信息并自行承担风险，我公司及雇员对投资者使用本报告及其内容而造成的一切后果不承担任何法律责任。

### 证券投资咨询业务的说明

本公司具备中国证监会核准的证券投资咨询业务资格。证券投资咨询，是指从事证券投资咨询业务的机构及其投资咨询人员以下列形式为证券投资人或者客户提供证券投资分析、预测或者建议等直接或者间接有偿咨询服务的活动：接受投资人或者客户委托，提供证券投资咨询服务；举办有关证券投资咨询的讲座、报告会、分析会等；在报刊上发表证券投资咨询的文章、评论、报告，以及通过电台、电视台等公众传播媒体提供证券投资咨询服务；通过电话、传真、电脑网络等电信设备系统，提供证券投资咨询服务；中国证监会认定的其他形式。

发布证券研究报告是证券投资咨询业务的一种基本形式，指证券公司、证券投资咨询机构对证券及证券相关产品的价值、市场走势或者相关影响因素进行分析，形成证券估值、投资评级等投资分析意见，制作证券研究报告，并向客户发布的行为。

## 国信证券经济研究所

### 深圳

深圳市福田区福华一路 125 号国信金融大厦 36 层

邮编：518046 总机：0755-82130833

### 上海

上海浦东民生路 1199 弄证大五道口广场 1 号楼 12 层

邮编：200135

### 北京

北京西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券 9 层

邮编：100032