



建筑材料行业：地产销售、 竣工超预期 后周期需求 有支撑



事件：近日国家统计局公布 2021 年上半年度投资数据，1-6 月份全国固定资产投资累计 25.6 万亿元，同比上涨 12.6%，增速较 1-5 月份降低 2.8 个 pct。6 月份固定资产投资约 6.2 万亿元，6 月份固定投资环比增长 0.35%；其中 1-6 月份基础设施投资（不含电力等）同比增长 7.8%，环比回落约 4 个 pct，1-6 月份铁路投资同比增长 0.4%，较 1-5 月份回落 6.7 个 pct；道路运输投资同比增长 6.5%，回落 4.1 个 pct。

1-6 月份房地产开发投资 7.22 万亿元，同比增长 15%，增速较 1-5 月份降低 3.3 个百分点，上半年商品房销售面积共计 8.86 亿平方米，同比增长 27.7%，增幅较 1-5 月份回落 8.6 个百分点；房屋新开工面积累计 10.13 亿平方米，同比增长 3.8%，较 1-5 月份回落 3.1 个百分点；房屋施工面积共计 87.33 亿平方米，同比增长 10.2%，较 1-5 月份提升 0.1 个 pct；竣工面积共计完成 3.65 亿平方米，同比增长 25.7%，较 1-5 月份环比提升 9.3 个 pct。1-6 月份土地购置面积共计 7021 万平方米，同比下降 11.8 个 pct，较 1-5 月份降幅扩大 4.3 个百分点。

上半年全国水泥产量 11.47 亿吨，同比增长 14.1%，其中 6 月份单月产量 2.24 亿吨，同比下降 2.9%；1-6 月份平板玻璃产量约为 5.08 亿重箱，同比增长 10.8%，6 月份产量为 8707 万重箱，同比增长 10.3%。

点评：

6 月地产销售与竣工面积超预期：在房企“三道红线”的管控政策下，房企融资进一步收紧，地产商开发进度放缓，6 月份新开发面积和土地购

置面积继续走弱，而商品房销售和竣工面积增长超预期，一方面地产加速销售可以加快回款，缓解现金流压力；另一方面，过去 18-20 年地产销售面积均在 17 亿平米以上，预计 21 年也会达到 17 亿平方米以上，随着交房周期的到来，地产新开工加速向竣工端传导，竣工周期支撑后周期的需求。随着 7 月 15 日央行全面降准 0.5%，流动性放松一定程度缓解地产融资偏紧的局面，预计地产投资依旧保持稳定且有韧性。

6 月份专项债新增发行规模 4304 亿元，基建投资保持稳定：6 月份基建投资（不含电力等）增速同比下滑约 1.5%，主要是去年受疫情影响，基建发挥逆周期调节作用，专项债发放较快，整体基数较高所致。6 月份地方政府专项债新增发行 4304 亿元，再融资专项债 1301 亿元，上半年累计发放（新增+再融资）专项债约 1.7 万亿，较去年同期减少 6418 亿元，从专项债的发放节奏来看比较均衡，不像去年集中在上半年发放。据《关于 2020 年中央和地方预算执行情况与 2021 年中央和地方预算草案的报告》，2021 年全国财政赤字率拟安排为 3.2%，较去年下滑 0.4 个 pct，预计专项债发放规模约 3.65 万亿，较去年额度降低 1000 亿，同时较去年减少了 1 万亿的特别国债。整体来看，基建投资较为稳定，较去年或小幅回落。

玻璃供需紧平衡，或旺季更旺：当前行业在产产能达 10 亿重箱（较去年同期多 0.9 亿重箱），但行业库存仍处于绝对底部，地产竣工周期支撑下以及单位建筑面积玻璃用量增加，玻璃需求依旧强劲，随着下半年的需求旺季到来，低库存下价格有望持续创新高（目前全国均价约 2800 元/吨，

环比继续上涨)，近 2 周行业库存逐步去化，下游补库需求支撑厂家出货顺畅，玻璃价格或迎新一轮快速上涨，预计下半年业绩弹性更强，全年浮法行业 β 行情，龙头企业具有自身 α 特征，有望迎戴维斯双击（建议关注旗滨集团、南玻 A、信义玻璃）。

淡季水泥量价齐落：6 月份水泥单月产量约 2.24 亿吨，同比下降 2.9 个百分点，连续 2 个月同比下滑。近期受多地雨水天气的影响，下游施工受到一定影响，需求环比继续回落，江浙沪地区价格已开启第 4 轮下跌，华东、中南、西南区域库存上升至 6 成以上；我们认为，6-7 月份以来长江流域雨水天气较多，价格回落幅度略超市场预期，降准政策进一步释放流动性的背景下，下半年地产、基建投资或保持稳健，提供需求支撑，淡季价格回调将为下半年旺季提供涨价弹性；由于过去 2 年量价基数较高，行业盈利进入稳态期，水泥企业资产负债表大幅改善，当前水泥龙头普遍处于低估值、高股息阶段，经营质量提升或成为未来行情修复的催化剂。

关注地产竣工周期的投资机会：上半年受原油价格及 PPI 持续走高，上游原材料价格不断上涨，防水材料、涂料、管材等消费建材面临成本上

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_33083

