



建材行业周报：房企融资环境持续改善 关注建材竣工品种修复



本周关注：房企融资环境持续改善，关注建材竣工品种修复“第三只箭”落地，房企融资环境迎来全面改善。2022年11月28日，证监会新闻发言人就资本市场支持房地产市场平稳健康发展答记者问。证监会新闻发言人表示，证监会决定在股权融资方面调整优化五项措施，并自即日起施行。本月之内，政策端已信贷、债券、股权三箭齐发，房地产企业融资环境将迎来全面改善。

恢复涉房上市公司并购重组将加快行业整合节奏，建筑/建材等相关行业集中度有望提升。根据此次政策，不仅符合条件的房地产企业的并购重组将被允许，与其紧密相关的行业也可以参照房地产行业上市公司政策执行。建筑和建材作为房地产的重要相关行业，凭借此次政策东风，可以加快同行业上下游的整合速度，头部企业的市场集中度或将进一步提升。

再融资限制放开有助于解决房企资金问题，建材企业回款情况有望改善。近几年，受到部分房地产企业暴雷影响，众多建材行业应收账款大幅增加，甚至需要大额计提应收账款减值损失，对业绩影响较大。此次恢复上市房企和涉房上市公司再融资，将有望解决房企资金问题，从而缓解建材企业的应收账款问题。

部分建筑/建材企业或将直接受益于此次再融资恢复政策。10月20日，涉房企业A股融资首次放松，但放松对象主要是不以房地产为主业的相关企业，同时对房地产业务规模也做了严格限制。经过我们的筛选，建筑建材企业中，完全满足条件的仅有中国能建和上峰水泥。其他企业中，我们

又将潜力较大的分为两类，一类是收入/利润规模占比超过要求的企业，主要有中国建筑、北新路桥、深天地 A、金隅集团等，此次再融资恢复政策将不再对房地产业务规模进行限制，这类企业也将满足再融资条件；第二类企业是以中国中铁、中国交建等为代表的建筑央国企龙头，此类企业主要是受到 PB 限制，但国企估值问题或已受到政策关注，涉房业务的建筑央国企龙头融资难问题有望得到解决。

“保交楼”重要性凸显，本月政策端已多次加码。此次的恢复再融资政策中明确提出，要引导募集资金用于政策支持房地产业务，包括与“保交楼、保民生”相关的房地产项目。本月以来，房地产政策密集出台，其中涉及“保交楼”的举措较多，显示出政府“保交楼、稳民生”的决心。

存量市场是政策关注重点，竣工端有望率先回暖，消费建材将充分受益。对于房地产行业而言，增量市场的发展已逐渐陷入瓶颈期，但存量市场依然庞大。随着政策对存量房市场的加码，以及“保交楼”的持续推进，竣工端有望率先回暖，从而对冲增量市场的不足，与地产后周期相关的涂料、五金、管材等消费建材企业有望充分受益。

“第三只箭”落地，房企融资环境全面改善，建议关注韧性、成长性较强的消费建材龙头三棵树、北新建材、坚朗五金、蒙娜丽莎、伟星新材等。

板块涨跌幅：本周上证综指上涨 1.8%、创业板指上涨 3.2%、同花顺全 A 上涨 2.9%、建筑材料（申万）上涨 1.4%。建材行业细分领域中，玻

璃、水泥、耐火材料、管材、其他建材指数分别上涨+5.2%、+0.0%、-0.0%、+0.6%、+0.5%。

个股涨幅前五：金晶科技(+16.1%)、国检集团(+14.4%)、扬子新材(+10.0%)、金刚光伏(+8.3%)、四通股份(+8.1%)。

个股跌幅前五：中铁装配(-8.1%)、赛特新材(-6.6%)、坚朗五金(-4.3%)、山东药玻(-3.0%)、四川双马(-2.9%)。

各版块估值情况：1) 水泥申万指数最新 TTM 市盈率为 9.19 倍，2015 年年初至今市盈率区间为 6.32 倍~32.79 倍；水泥申万指数最新市净率为 0.94 倍，2015 年年初至今市净率区间为 0.84 倍~2.67 倍。2) 玻璃申万指数最新 TTM 市盈率为 13.29 倍，2015 年年初至今市盈率区间为 10.27 倍~121.46 倍；玻璃申万指数最新市净率为 2.39 倍，2015 年年初至今市净率区间为 1.24 倍~5.61 倍。3) 管材申万指数最新 TTM 市盈率为 34.72 倍，2015 年年初至今市盈率区间为 19.38 倍~88.39 倍；管材申万指数最新市净率为 3.04 倍，2015 年年初至今市净率区间为 2.02 倍~5.59 倍。4) 耐火材料申万指数最新 TTM 市盈率为 24.31 倍，2015 年年初至今市盈率

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_49725

