



建筑材料行业 4 月行业数据点评：疫情影响需求释放 稳增长政策持续出台



投资要点:

事件: 2022 年 5 月 16 日, 国家统计局公布 2022 年 1-4 月份固定资产投资宏观数据。全国固定资产投资 (不含农户) 15.35 万亿元, 同比增长 6.8%, 相较 1-3 月份回落 2.5 个 pct; 4 月份固定资产投资额 (不含农户) 约为 4.86 万亿元, 环比 (季调) 下降 0.82%。1-4 月份铁路运输业投资同比下降 7.0%, 较 1-3 月份降幅扩大 4.1 个 pct; 道路运输业投资同比扩大 0.4%, 增幅回落 3.2 个 pct。

2022 年 1-4 月全国房地产开发投资 3.92 万亿元, 同比回落 2.7%, 由正转负下降 3.4 个 pct; 其中, 住宅投资完成额约 2.95 万亿元, 同比下降 2.1%。1-4 月份商品房销售面积共计约 3.98 亿平方米, 同比下降 20.9%, 跌幅较 1-3 月份扩大 7.1 个 pct。房屋新开工面积累计 3.98 亿平方米, 同比下降 26.3%, 降幅较 1-3 月份扩大 8.8 个百分点。房屋施工面积累计 81.86 亿平方米, 同比持平, 较 1-3 月份回落 1 个百分点。房屋竣工面积共计完成约 2.00 亿平方米, 同比下降 11.90%, 降幅较 1-3 月份扩大 0.4 个百分点。1-4 月地产开发企业土地购置面积共计完成 0.17 亿平方米, 同比下降 46.50%, 较 1-3 月份降幅扩大 4.7 个 pct。

2022 年 1-4 月, 全国累计水泥产量 5.81 亿吨, 同比下降 14.8%, 较 1-3 月份降幅扩大 2.7 个百分点, 其中 4 月全国单月水泥产量 1.95 亿吨, 同比下降 18.9%。1-4 月份平板玻璃产量 3.39 亿重箱, 同比增加 0.7%, 较 1-3 月份增幅下降 1.3 个百分点, 4 月份平板玻璃产量 8564 万重箱, 同

比下降 1.4%。

疫情压力下，政策催化边际向上。4 月份，以上海为主的华东区域和部分北方城市疫情多点蔓延，造成地产施工项目停工和住房消费需求压制，1-4 月房地产开发投资同比增速转负，新开工面积和销售面积同比下滑幅度加大至-20%以上，土地购置面积和成交价款同比下滑幅度扩至 4-5pct。5 月 18 日，统计局发布 4 月 70 个大中城市商品住宅售价，根据易居研究院测算，4 月份 70 个大中城市新建商品住宅平均价格指数环比下跌 0.3%，同比下跌 0.1%；二手住宅均价指数环比下降 0.3%，同比下降 1.6%，70 个城市中新建住宅和二手房价格环比上涨的数量也较 3 月份减少。4 月份以来，中央和地方不断出台地产边际放松政策，根据克而瑞统计，四月共有约 66 个城市出台地产放松政策，包括热门新一线/强二线城市杭州、苏州、合肥、南京等，并且政策力度进一步加大至解除/调整限购政策。5 月，央行和银保监会宣布首套住房商业个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率减 20 个基点，根据目前 5 年期以上 LPR 报价，首套住房按揭利率下限将调整为 4.4%，在坚持房住不炒的基调下，支持各地从当地实际出发完善房地产政策，支持刚性和改善性住房需求。我们认为，随着中央和地方实质性放松政策出台，并且各地疫情缓解，地产拐点渐行渐近，地产 β 有望向上并带动地产链修复行情。

基建投资发挥拉动作用，5/6 月专项债发放或超万亿。1-4 月固定资产投资（不含农户）累计同比增长 6.8%，其中前 4 月房地产投资占固定资

产投资比例持续下降，从 1-2 月份约 28.56%下降至 4 月单月 18.08%，基建投资发挥重要拉动作用。根据财政部政府债务研究和评估中心数据，2022 年 1-2 月新增地方债中投向基建占比 67.3%，较 21Q4 提高 0.8 个百分点，资金进一步向基建项目倾斜。为确保重点项目顺利开展，尽快形成实物工作量，此前财政部明确要求各地政府加快新增专项债发行进度，二季度末要完成大部分 22 年新增专项债发行工作，在三季度末完成全年剩余额度的发行工作。截至 4 月末，新增专项债发放规模约为 1.4 万亿元，分月度来看，1/2/3/4 月新增专项债分别发行 4843.75/3931.43/4205.43/1038.29 亿元。

根据年初新增专项债额度，如果六月末完成大部分额度发放，5/6 月份专项债发放额度将近万亿。五月初，中央中共办公厅和国务院办公厅联合印发《关于推进以县城为重要载体的城镇化建设的意见》，作为今年三大重点项目之一，城市更新项目范围将进一步延伸至县城城镇化建设。现阶段，县城人均市政公用设施固定资产投资仅为地级及以上城市的 1/2 左右，人均消费支出仅为地级及以上城市的 2/3 左右，而县城及县级市人口占城镇常住人口约 30%，提高城镇化建设有利于进一步拉动投资和人均消费。

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_42074

