



建筑建材行业 2023 年投资策略： 进可攻退可守



基建：明年有望持续高景气

22 年“稳增长”背景下，基础设施建设重要性凸显。22 年地产下行叠加国内外形势不确定性因素，基建成为“稳增长”的有力抓手。从细分板块来看，水利和公共设施板块为今年基建发力重点，在需求与投资持续发力的背景下，水利投资有望继续保持较高增速。

有效增加实物工作量以及加快开工建设为当前阶段重中之重，明年开工端有望放量。10 月底国常会要求“推动项目加快开工建设，确保工程质量”，“对未按时开工的，调整资金用于新项目”。基建项目往往存在工期限制，今年受疫情影响多地政府财政吃紧，或存在“表演式开工”现象，但项目审批放量在今年已有所呈现，疫情防控背景优化下，开工端放量有望于 23 年实现。

地产：下行趋势有望收窄

地产竣工周期“应至未至”。我国 2016 年-2019 年历经新开工面积增速的高位运行期，按照开工到竣工 2-4 年滞后期的历史经验来看，我国应当在 2019 年竣工面积抬升之时就已进入竣工上行周期，但由于疫情影响，2020 年整体数据大幅下滑，在 2020 年低基数的背景下，叠加疫情稍有缓解下的复工，2021 年增速相对较快，但受到房地产市场爆雷的系列影响，地产链整体资金周转不畅导致施工放缓，2022 年疫情与地产链资金问题双重压力之下，竣工面积增速始终处于低位。

今年以来全国各地地产政策不断，自 7 月 28 日中央政治局会议强调“保交楼”，后续资金端支持不断加强，央行发文支持开发性政策性银行提供“保交楼”专项借款，11 月份房企融资政策“三支箭”齐发，多维度支持地产融资。中央经济工作会议之后，“保交楼”政策力度进一步增强。目前从 8-10 月竣工面积来看“保交楼”政策对竣工端作用显现，随着后续政策作用，明年竣工端当可看好。

水泥：今年需求成本双重承压，明年需求或呈现弱复苏疫情及地产双重压力之下，今年水泥整体需求不及往年，基建起到一定支撑。多重因素影响，旺季及赶工季需求端均未显著发力。今年水泥价格前高后低，但上游能源价格高位，水泥煤价差仍然承压。我们展望明年需求，地产政策不断发力的背景下，地产需求下滑预计将有所改善，基建支撑仍在，需求端整体有望实现弱复苏，同时供给端错峰停产之后，供需格局有望边际改善，我们认为当前水泥利润已筑底。

玻璃：地产下行压力下需求走弱，但利润已筑底浮法玻璃下游需求主要来源于房地产，今年地产下行压力下需求较弱，玻璃库存仍处历史高位。玻璃目前库存压力仍大，玻璃价格持续下行趋势。天然气等能源玻璃价差已至历史低点。地产政策频发，竣工端改善有望带动玻璃需求上涨。

今年地产政策频发，从“保交楼”、“因城施策”到年底的“三支箭”先后落地，中央经济工作会议也再次强调保交楼与保民生，政策持续支持地产修复且力度不断增强，在此背景下，明年地产竣工端有望迎来改善，

进而带动玻璃需求修复，迎来利润端改善。

减隔震：防震减灾的最优选，无惧短期疫情影响，行业扩容进行时减隔震是目前最有效的抗震技术，也是发达国家的主要抗震方式。随着我国经济实力不断增强，目前已进入高质量发展阶段，建筑产业升级背景下，建筑安全性要求不断提高，减震防灾重要性凸显。随着《建设工程抗震管理条例》执行，全国各地陆续宣贯或发文执行，减隔震行业扩容预期明确，10 倍以上扩张确定性不断提升。尽管《条例》明文撰写的强制范围仅学校医院等八类公建，但当前 LNG、TOD、机场、精密仪器厂房、酒厂等带来的多元化应用不断扩张，有望为行业长期需求提供动力。

疫情影响短期开工，拖累空间释放进度。今年行业开复工节奏整体放缓阶段性影响减隔震行业的扩容节奏。从建筑项目生命周期来看，自跟踪项目到最终确认收入，历经“审批可研、初步设计→施工图设计→项目开工→（专项验收）项目施工→项目竣工”，其中隔震由于安装在开工端，因此在开工端承重支柱安装隔震产品之后，即可进行专项验收，而减震产品随着整体建筑施工而进行，产品安装多跟随建筑上部结构工程施工同时

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_50671

