



**建筑材料：12 月行业数据点评：23Q1 基建有望迎开门红
继续看好 23 年竣工需求释放**



事件：2023年1月17日，国家统计局公布2022年1-12月宏观投资数据。2022年1-12月全国固定资产投资（不含农户）57.21万亿元，累计同比增长5.1%，增速较1-11月收窄0.2个百分点；12月单月固定资产投资额（不含农户）约为5.21万亿元，环比（季调）增加0.49%。分项来看，2022年1-12月基础设施建设投资（不含电力）累计同比增长9.40%，增速较1-11月扩大0.5个百分点，其中，铁路运输业投资累计同比增长1.8%，累计增速较1-11月由收窄0.3个百分点，道路运输业投资累计同比增长3.7%，增速较1-11月扩大1.4个百分点。

2022年1-12月全国房地产开发投资13.29万亿元，同比下降10.0%，降幅较1-11月扩大0.2个百分点；其中住宅投资完成额约10.06万亿元，同比下降9.5%。

2022年1-12月商品房销售面积约13.58亿平方米，同比下降24.3%，降幅较1-11月扩大1.0个百分点。2022年1-12月房屋新开工面积累计12.06亿平方米，同比下降39.4%，降幅较1-11月扩大0.5个百分点；房屋施工面积累计90.50亿平方米，同比下滑7.2%，降幅较1-11月扩大0.7个百分点；房屋竣工面积累计8.62亿平方米，同比下降15.0%，降幅较1-11月减少4个百分点。1-12月全国土地购置面积约1.01亿平方米，同比下降53.4%，降幅较1-11月收窄0.4个百分点。

2022年1-12月全国水泥累计产量21.18亿吨，累计同比下降10.8%，降幅较1-11月持平，其中12月单月水泥产量1.68亿吨，同比下降12.3%。

2022年1-12月全国平板玻璃累计产量10.13亿重箱,累计同比下降3.7%,降幅扩大0.1个百分点,其中12月份平板玻璃产量8086万重箱,同比下降2.48%。

虽受疫情影响施工,竣工端降幅进一步收窄。2022年12月,地产开发投资、住宅投资、商品销售面积、新开工和施工面积累计同比均下降,并且降幅均小幅扩大,而竣工面积累计同比降幅缩小。2022年,受地产商资金压力和疫情反复影响,投资端(房企开发到位资金和土地购置面积等)、项目施工端(新开工和施工面积)同比增速呈现恶化趋势,其中房地产开发投资额同比降幅达到10%,为统计以来最大年度跌幅,而全年新开工/土地购置面积同比下滑幅度达到约40%/50%。22Q4在中央强调“保交付”背景下,“三支箭”政策出台,房企融资压力缓解,12月竣工面积降幅进一步收窄。我们认为,2022年四季度以来,房企融资放松信号不断,而“保交楼”对应的竣工端有望率先受益,目前已体现在竣工面积数据上,预计融资放松效应延续到前端投资和新开工情况需要更多时间,2023年前期建议关注竣工端相关性较强的建材龙头企业。

全年商品房销售下滑两成以上,市场预期热门城市需求政策放松。2022年全年商品房销售同比下降24.3%,12月累计同比进一步扩大,而单月销售面积同比降幅已收窄。政策端,12月各地出台放松政策约42次,与11月地方放松政策次数持平,相比融资端明显放松趋势,需求端仍需要更大力度政策支持,尤其是针对一二线等热门需求城市限购限售优化、降

低首付比例等措施。据中指监测，疫情放开之后，北上行等核心城市购房情绪有所修复，根据贝壳研究院数据，1月上旬监测50城日均二手房成交量日均环比增加39%，体现出居民购房信心实际恢复，预计未来随着政策进一步优化及显效，更多核心城市市场信心有望回升。

项目开工/资金双推动，23Q1基建有望开门红。2022年12月，全国基础设施建设投资（不含电力）累计同比增速连续8个月扩大，相比住房投资负增长的情况，基建投资对固定资产投资起到重要拉动作用。截至2022年底，新增专项债发行规模超过4万亿，超出专项债发行所设额度3.65万亿，疫情扰动下，基建投资发挥稳经济的重要抓手作用。2023年，财政政策或延续新增债券发行前置的节奏，相比去年1月13日专项债开闸，今年1月6日已有地方开始专项债发行工作；而发行规模上，截至1月12日，根据全国23地披露的发行计划，23Q1各地规划发行新增地方债约1.35万亿，其中新增专项债计划的规模已达1.11万亿，22Q1当季新增专项债累计发行约1.298万亿，今年一季度有望超出去年同期规模；同时，在项目开工上，23年首周各地宣布一季度集中开工项目的投资额已超过1.6万亿，疫情风险逐步出清后，专项债资金有望加快投向具体项目，推动形成实物工作量，23Q1基建端投资和开工有望迎来开门红。

水泥：进入节前淡季，地产+基建支撑2023年需求企稳。春节前期全国水泥价格继续下跌，市场需求维持下降趋势，降价区域以华东和中南部地区为主。短期行业承压，但我们认为目前影响水泥需求的两条主线地产

及基建均出现边际利好：1) 地产政策持续放松预期不变：供给端政策应出尽出，房企现金流有望得到实质性改善；市场需求磨底，基本面降幅走阔下政策放松预期强化；2) 基建作为政府托底经济的手段之一，2023 年有望再次发力：2023 年为二十大开局之年，12 月政治局会议定调“明年要坚持稳字当头、稳中求进，继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策”。我们认为，地产与基建链仍是稳经济的重要一环，后续需求有望持续恢复，低估值、高分红的水泥板块将最受益。建议关注龙头海螺水泥、华新水泥及弹性标的上峰水泥。

玻璃：节前浮法出货减缓，光伏玻璃淡季交投平稳。近期浮法玻璃市场成交逐步转弱，较大数量中下游进入春节假期，市场成交趋于冷清。假期临近，预计节前市场将趋于停滞状态，目前中下游已持有一定库存，关注节后市场需求启动情况。当前全国浮法玻璃价格仍在底部区间震荡，而持续高位运行的成本使得全行业亏损扩大，浮法玻璃冷修停产产能升至高位。我们认为，当前个别产线存冷修预期，2023 年供需有望重回紧平衡状态。从宏观层面来看，地产竣工需求韧性依旧，18-21 年地产销售面积均超 17 亿平。随着竣工周期到来以及“保交楼”持续推进，23 年竣工端仍

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_51557

