



**上海证券**  
SHANGHAI SECURITIES

# 房地产契税下调，玻璃玻纤等出口退税政策调整鼓励提高产品附加值

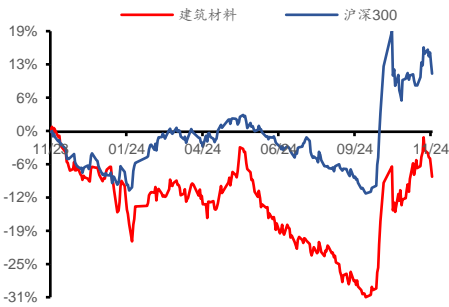
——建筑材料行业周报（20241111-20241115）

## 增持（维持）

行业： 建筑材料  
日期： 2024年11月19日

分析师： 方晨  
Tel: 021-53686475  
E-mail: fangchen@shzq.com  
SAC 编号: S0870523060001

最近一年行业指数与沪深 300 比较



**相关报告：**

《化债组合拳公布，关注受益于市政类资金改善方向》

——2024年11月12日

《水泥产能置换政策加严，有望推动过剩产能去化》

——2024年11月05日

《LPR 下降带动房贷利率延续宽松，继续关注化债主线》

——2024年10月29日

### ■ 核心观点

三部门联合出台新政，明确多项房地产税收优惠政策。2024年11月12日，财政部、税务总局、住建部三部委联合发布《关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》，明确多项支持房地产市场发展的税收优惠政策，自2024年12月1日起执行。此次优惠政策涉及三大税种：

(1) 下调住房交易契税。调整后，全国范围内，对于个人购买家庭唯一或第二套住房，面积140平方米及以下的，均按1%的税率征收契税。面积140平方米以上的，首套减按1.5%的税率征收契税，第二套减按2%的税率征收契税。

(2) 取消普通住宅和非普通住宅标准后相关土地增值税、增值税政策。土地增值税方面，纳税人建造普通标准住宅出售，增值额未超过扣除项目金额20%的，继续免征土地增值税。增值税方面，北京、上海、广州和深圳，取消普通住宅和非普通住宅标准后，与全国其他地区适用统一的个人销售住房增值税，对该城市个人将购买2年以上（含2年）的住房对外销售的，免征增值税。

我们认为，此次税收政策的调整，一方面进一步减轻购房的税负成本；另一方面也重点在需求端进一步优化改善性住房需求，有助于推动房地产的长期平稳发展。

两部门调整出口退税政策，部分玻璃制品及玻纤产品出口退税率下调至9%，鼓励产品提高附加值。2024年11月15日，财政部、国家税务总局发布了关于调整出口退税政策的公告，将于2024年12月1日起实施。具体来看：一、取消铝材、铜材以及化学改性的动、植物或微生物油、脂等产品出口退税；二、将部分成品油、光伏、电池、部分非金属矿物制品的出口退税率由13%下调至9%。针对建材类品种，出口退税率下调涉及部分玻璃深加工产品、玻璃纤维及其制品。我们认为，尽管随着出口退税率的下调，或将带来深加工企业出口成本抬升，并传导至浮法原片需求。但同时，对于高耗能行业而言，也将通过出口退税的下调鼓励产品提高附加值和行业的高质量发展。

### 行业重点数据跟踪：

**水泥：**过去一周（11.11-11.15）全国水泥均价为542.45元/吨，周环比下跌0.3%，本周价格微跌。各区域价格来看，华东、西北地区价格上涨，周环比分别上涨0.6%、1.2%；华北、中南分别下跌4.0%、0.3%。水泥消费方面，11月15日全国水泥出库量345.05万吨，周环比基本持平；11月15日水泥熟料库容比64.77%，周环比上升0.07个百分点。

**分地区看，福建水泥近期再度上涨，9月以来累计涨幅100元/吨。**根据百年建筑信息显示，9月以来福建地区主流水泥企业，分别在9月22日、10月15日、10月23日、11月1日、以及本次11月13日，累计进行5轮价格上涨。一方面，有需求端支撑，10月福建开工投资额位列全国前3；另一方面，供给端截至2024年11月福建熟料企业停窑约170天，高于2023年和2022年，带动供应收紧，支撑地区水泥多轮涨价。

**平板玻璃：**过去一周（11.11-11.15）全国浮法平板玻璃11月10日价格1400.2元/吨，周环比上涨8.8%，涨幅扩大。库存方面，11月15日玻璃

样本企业库存 4733.9 万重量箱，环比减少 158.3 万重量箱，环比下降 3.24%，连续七周去库，延续去库节奏。产量方面，11 月 17 日，浮法玻璃日度产量为 15.85 万吨，周环比上升 0.57%。生产毛利方面，11 月 15 日，三种制法毛利均延续回升。成本端方面，纯碱价格过去一周持平；库存方面，截止 11 月 14 日纯碱企业库存 164.81 万吨，环比上涨 0.26%，持续累库。

**玻璃价格受多重利好推动，11 月价格上涨。**一方面，自 9 月底以来浮法玻璃厂内库存连续去库，且去库幅度较大，下游拿货积极性较高，支撑企业涨价；另一方面，需求端 11 月华中下游加工订单有边际改善迹象。

**光伏玻璃：**过去一周（11.11-11.15），11 月 13 日光伏玻璃价格 21.25 元/平方米，价格环比持平。供应端，11 月 15 日光伏玻璃开工率 67.17%，环比下降 2.0 个百分点。

**玻纤：**过去一周（11.11-11.15）玻纤缠绕直接纱价格环比持平。

**碳纤维：**过去一周（11.11-11.15）各品种价格保持稳定。

## ■ 投资建议

投资策略方面，当前建材处于底部，但在价格触底之后，包括水泥等品种均有提价修复利润动力。我们认为，随着 924 金融支持经济高质量发展会议召开，929 存量房贷利率下调的落地，将带动超跌建材板块的回暖。具体来看，一是可以建议关注业绩具有韧性的消费建材龙头，建议关注龙头企业伟星新材、北新建材、兔宝宝等；二是关注水泥价格连续提涨，旺季需求有望改善的水泥板块，建议关注华新水泥、海螺水泥、上峰水泥；三是关注随着化债组合拳公布，受益于现金流改善，下游需求来源为市政类项目的高应收公司。

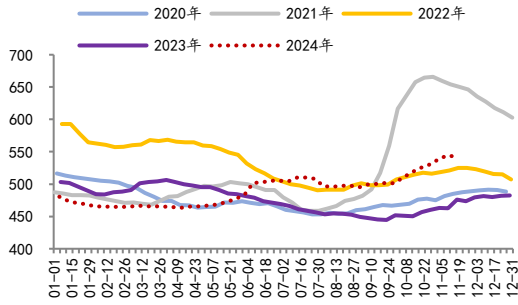
## ■ 风险提示

宏观经济下行风险，政策落地不及预期，房地产行业修复不及预期；统计样本带来数据差异。

# 1 行业重点数据跟踪

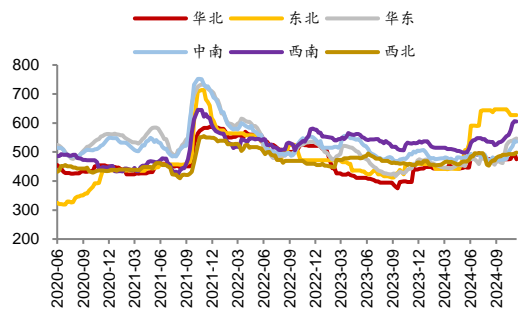
## 1.1 水泥

图 1：全国水泥平均价格（元/吨）（分年度）



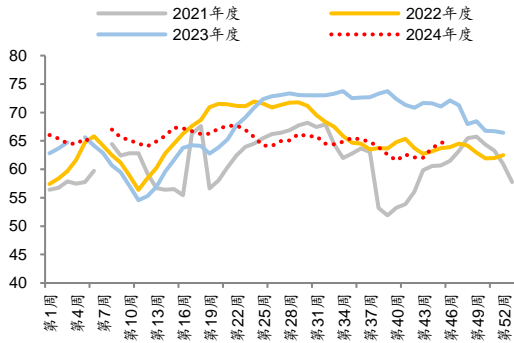
资料来源：Wind，上海证券研究所

图 2：各区域水泥历史平均价格（元/吨）



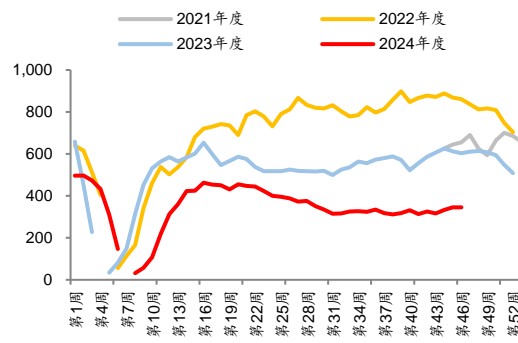
资料来源：Wind，上海证券研究所

图 3：全国水泥熟料库容比（%）（分年度）



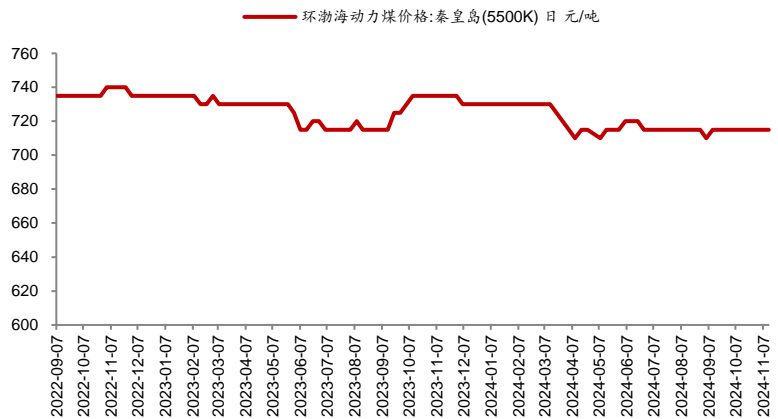
资料来源：Mysteel，上海证券研究所

图 4：水泥周度出库量（万吨）



资料来源：Mysteel，上海证券研究所

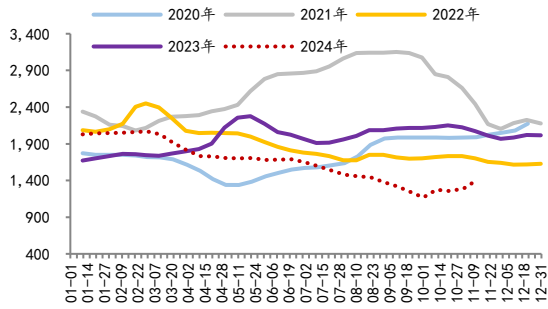
图 5：秦皇岛港动力煤平仓价



资料来源：iFind，上海证券研究所

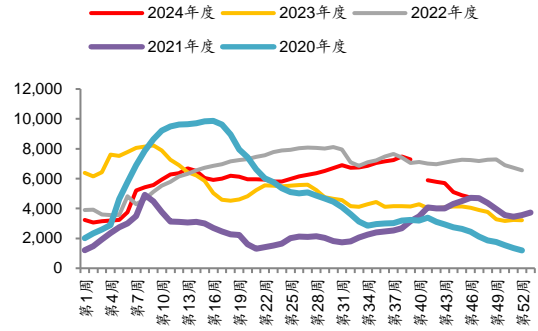
1.2 平板玻璃

图 6：全国浮法玻璃平板价（元/吨）（分年度）



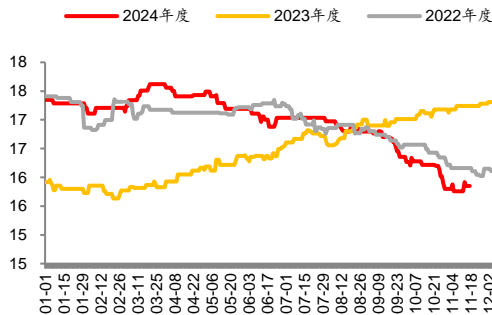
资料来源：iFind，上海证券研究所

图 7：浮法玻璃库存量（万吨）



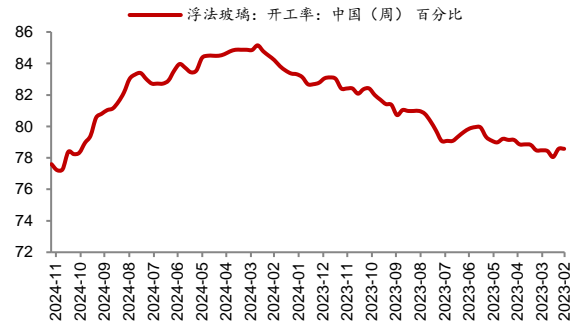
资料来源：Mysteel，上海证券研究所

图 8：浮法玻璃日度产量（万吨）



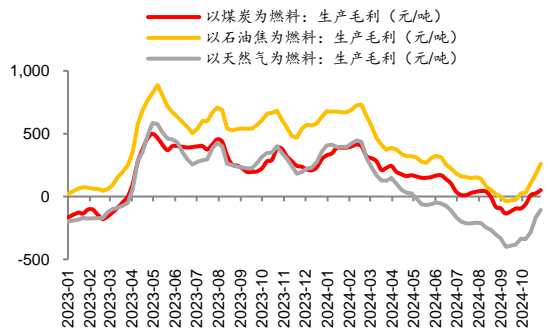
资料来源：Mysteel，上海证券研究所

图 9：浮法玻璃周度开工率



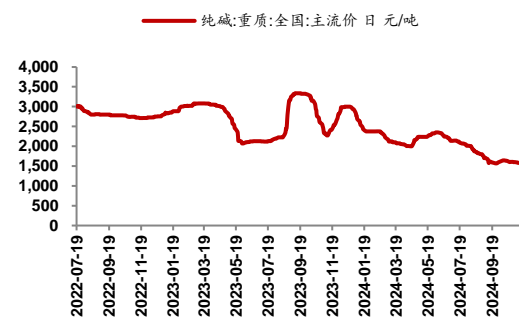
资料来源：Mysteel，上海证券研究所

图 10：浮法玻璃利润数据



资料来源：Mysteel，上海证券研究所

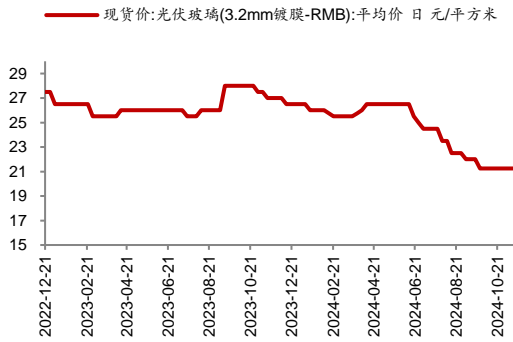
图 11：重质纯碱价格



资料来源：iFind，上海证券研究所

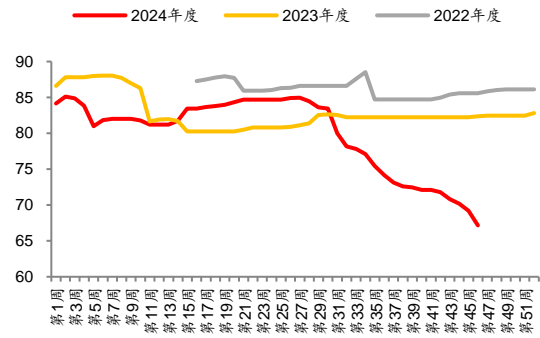
### 1.3 光伏玻璃

图 12: 3.2mm 镀膜光伏玻璃现货平均价



资料来源: iFind, 上海证券研究所

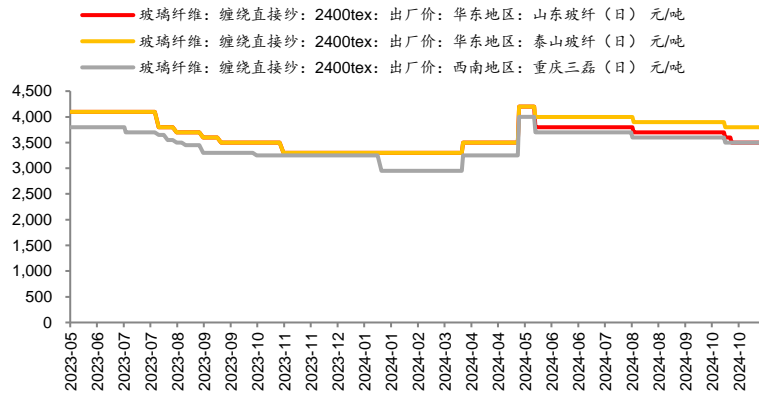
图 13: 光伏玻璃开工率 (%)



资料来源: Mysteel, 上海证券研究所

### 1.4 玻纤

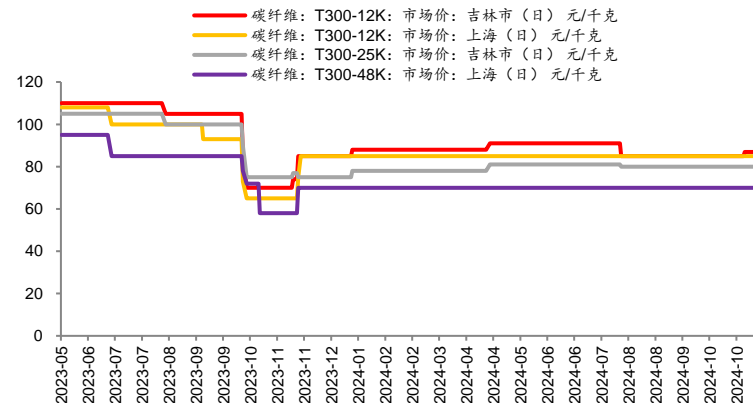
图 14: 2400tex 缠绕直接纱价格



资料来源: Mysteel, 上海证券研究所

### 1.5 碳纤维

图 15: 碳纤维价格



资料来源: Mysteel, 上海证券研究所

## 2 风险提示

宏观经济下行风险，政策落地不及预期，房地产行业修复不及预期；统计样本带来数据差异。

### 分析师声明

作者具有中国证券业协会授予的证券投资咨询资格或相当的专业胜任能力，以勤勉尽责的职业态度，独立、客观地出具本报告，并保证报告采用的信息均来自合规渠道，力求清晰、准确地反映作者的研究观点，结论不受任何第三方的授意或影响。此外，作者薪酬的任何部分不与本报告中的具体推荐意见或观点直接或间接相关。

### 公司业务资格说明

本公司具备证券投资咨询业务资格。

### 投资评级体系与评级定义

<b>股票投资评级：</b>	分析师给出下列评级中的其中一项代表其根据公司基本面及（或）估值预期以报告日起 6 个月内公司股价相对于同期市场基准指数表现的看法。
买入	股价表现将强于基准指数 20%以上
增持	股价表现将强于基准指数 5-20%
中性	股价表现将介于基准指数±5%之间
减持	股价表现将弱于基准指数 5%以上
无评级	由于我们无法获取必要的资料，或者公司面临无法预见结果的重大不确定性事件，或者其他原因，致使我们无法给出明确的投资评级
<b>行业投资评级：</b>	分析师给出下列评级中的其中一项代表其根据行业历史基本面及（或）估值对所研究行业以报告日起 12 个月内的基本面和行业指数相对于同期市场基准指数表现的看法。
增持	行业基本面看好，相对表现优于同期基准指数
中性	行业基本面稳定，相对表现与同期基准指数持平
减持	行业基本面看淡，相对表现弱于同期基准指数
相关证券市场基准指数说明：A 股市场以沪深 300 指数为基准；港股市场以恒生指数为基准；美股市场以标普 500 或纳斯达克综合指数为基准。	

#### 投资评级说明：

不同证券研究机构采用不同的评级术语及评级标准，投资者应区分不同机构在相同评级名称下的定义差异。本评级体系采用的是相对评级体系。投资者买卖证券的决定取决于个人的实际情况。投资者应阅读整篇报告，以获取比较完整的观点与信息，投资者不应以分析师的投资评级取代个人的分析与判断。

### 免责声明

本报告仅供上海证券有限责任公司(以下简称“本公司”)的客户使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。

本报告版权归本公司所有，本公司对本报告保留一切权利。未经书面授权，任何机构和个人均不得对本报告进行任何形式的发布、复制、引用或转载。如经过本公司同意引用、刊发的，须注明出处为上海证券有限责任公司研究所，且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。

在法律许可的情况下，本公司或其关联机构可能会持有报告中涉及的公司所发行的证券或期权并进行交易，也可能为这些公司提供或争取提供多种金融服务。

本报告的信息来源于已公开的资料，本公司对该等信息的准确性、完整性或可靠性不作任何保证。本报告所载的资料、意见和推测仅反映本公司于发布本报告当日的判断，本报告所指的证券或投资标的的价格、价值或投资收入可升可跌。过往表现不应作为日后的表现依据。在不同时期，本公司可发出与本报告所载资料、意见或推测不一致的报告。本公司不保证本报告所含信息保持在最新状态。同时，本公司对本报告所含信息可在不发出通知的情形下做出修改，投资者应当自行关注相应的更新或修改。

本报告中的内容和意见仅供参考，并不构成客户私人咨询建议。在任何情况下，本公司、本公司员工或关联机构不承诺投资者一定获利，不与投资者分享投资收益，也不对任何人因使用本报告中的任何内容所引致的任何损失负责，投资者据此做出的任何投资决策与本公司、本公司员工或关联机构无关。

市场有风险，投资需谨慎。投资者不应将本报告作为投资决策的唯一参考因素，也不应当认为本报告可以取代自己的判断。