

建筑材料

4 月一线城市房价环比上涨，多地优化公积金政策

➤ 投资要点：

2026 年度中央财政支持实施城市更新行动评选结果公示，深圳、桂林等 15 个城市入选；国务院提出，推动更多城市将稳定就业居住的未落户常住人口家庭纳入公租房保障范围；根据国家统计局数据，4 月，70 个大中城市中，一线城市商品住宅销售价格环比上涨；住建部批复青岛 2026 年老旧电梯更新指标 3944 台，覆盖 256 个小区；河南省发布“十五五”规划纲要，将健全多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，优化保障性住房供给，通过新建住房、收购存量商品房等多种方式增加供应，并将符合条件的非户籍家庭纳入保障范围；福建三明调整住房公积金政策，双缴存人员最高可贷额度提至 100 万元；西安与青海 8 市州实现公积金互认互贷，5 月 25 日起执行；厦门出台六条公积金措施，多子女家庭贷款、“卖旧换新”贷款均按首套房利率执行；孝义市收储 300 套房源充实保障性租赁住房。中长期来看：1) 24 年 9 月政治局会议明确提出要促进房地产市场止跌回稳，之后存量房贷利率下调、契税下调等需求端政策继续加码，并且预期城改货币化、收储等增量政策蓄势待发，充分彰显上层对地产稳成交稳房价的决心；2) 商品房销售面积从 21 年高点连续四年多回落后行业逐渐进入底部区间，市场对政策宽松的敏感程度进一步加大；3) 考虑到我国 PPI 数据连续 41 个月负增长后转正，反内卷推动 PPI 初显成效，建材板块有望持续受益供给侧出清。在反内卷加速供给侧改革预期下，建材产能周期有望迎来拐点。同时，鉴于一方面利率下行有利购房意愿修复，另一方面收储及城改货币化有助于购房能力修复，从而推动地产市场基本面企稳概率增加，亦有望推动地产后周期需求的修复。

➤ 本周高频数据

截至 2026 年 5 月 22 日，根据中国水泥网数据，全国散装 P.O42.5 水泥市场均价为 317.8 元/吨，环比上周下降 0.2%，较上月同比下降 1.9%，较去年同期下降 16.5%；全国玻璃（5.00mm）出厂价为 1135.7 元/吨，环比上周下降 0.3%，较上月同比下降 1.2%，较去年同期下降 8.4%。

➤ 板块回顾

本周（2026 年 5 月 18 日-2026 年 5 月 22 日）上证指数下跌 0.54%，深圳综指上涨 0.05%，建筑材料（申万）指数上涨 2.61%。细分子行业来看，玻纤制造（+11.75%）、玻璃制造（+5.03%）、管材（+1.19%）、水泥制品（-0.22%）、水泥制造（-2.87%）、其他建材（-4.15%）、耐火材料（-8.42%）。

➤ 投资建议

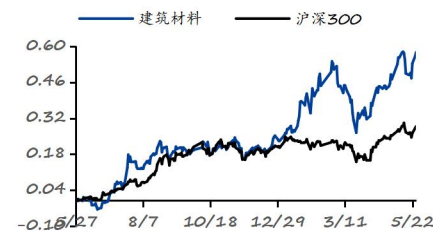
我们认为，在反内卷加速供给侧改革预期下，建材产能周期有望迎来拐点，并且预期来看，利率下行有利购房意愿修复，收储及城改有助购房能力修复，购房意愿及能力边际修复预期预计推动房地产市场基本面企稳概率增加，亦有望推动地产后周期需求修复。与 24 年相比，本轮建材板块基本面进一步恶化的空间不大（地产销售的量价在更低位，头部企业对大 B 渠道的依赖度更低），而估值分位亦低于彼时低点，我们判断板块基本面与估值均有望进一步修复。投资标的方面，建议关注 3 条主线：1) 行业格局优异同时受益于存量改造的优质白马标的，建议关注伟星新材、北新建材、兔宝宝等；2) 受益于与 B 端信用风险缓释同时长期 α 属性仍较为明显的超跌标的，建议关注三棵树、东方雨虹、坚朗五金等；3) 基本面见底的周期建材龙头：建议关注华新水泥、海螺水泥、中国巨石、旗滨集团等。

➤ 风险提示

房地产政策效果不及预期、下游房企信用风险进一步传导、原材料价格上涨等。

强于大市（维持评级）

一年内行业相对大盘走势



团队成员

分析师： 鲁星泽(S0210524100004)
lxz30663@hfzq.com.cn
研究助理： 孔令欣(S0210124110045)
klx30691@hfzq.com.cn

相关报告

- 1、水泥价格底部略回升，多地优化公积金政策——2026.04.12
- 2、上海市场活跃度继续回升，限购放松效应延续——2026.03.16
- 3、上海限购放松效应显现，期待更大力度政策跟进——2026.03.10



正文目录

1 本周观点.....	3
2 本周高频数据.....	3
2.1 水泥.....	3
2.2 玻璃.....	4
2.3 玻纤.....	7
2.4 其他建材.....	7
2.4.1 防水卷材相关：沥青.....	7
2.4.2 涂料相关：TDI.....	8
3 板块回顾.....	9
4 风险提示.....	10

图表目录

图表 1： 2021 年至今全国水泥（P.O 42.5 散装含税价）价格走势（单位：万吨） .3	
图表 2： 2021 年至今各地区水泥（P.O 42.5 散装含税价）价格走势(单位：万吨) 3	
图表 3： 2021 年至今全国水泥库容比变化（单位：%）.....4	
图表 4： 2021 年年至今各地区水泥库容比变化（单位：%）.....4	
图表 5： 2021 年至今全国玻璃（5.00mm）出厂价走势(单位：元/吨) 5	
图表 6： 2021 年至今华北地区玻璃（5.00mm）出厂价走势(单位：元/吨) 5	
图表 7： 2021 年至今东北地区玻璃（5.00mm）出厂价走势(单位：元/吨) 5	
图表 8： 2021 年至今华东地区玻璃（5.00mm）出厂价走势(单位：元/吨) 5	
图表 9： 2021 年至今华中玻璃（5.00mm）出厂价走势(单位：元/吨) 5	
图表 10： 2021 年至今华南地区玻璃（5.00mm）出厂价走势(单位：元/吨) 5	
图表 11： 2021 年至今西南地区玻璃（5.00mm）出厂价走势(单位：元/吨) 5	
图表 12： 2021 年至今西北地区玻璃（5.00mm）出厂价走势(单位：元/吨) 5	
图表 13： 2022 年至今浮法玻璃周熔量和在产日熔量走势（单位：万吨）6	
图表 14： 2022 年至今浮法玻璃开工率走势（单位：%）6	
图表 15： 2021 年至今全国浮法玻璃当周库存（单位：万重量箱）6	
图表 16： 2020 年至今各地区浮法玻璃当周库存（单位：万重量箱）6	
图表 17： 2024 年至今玻纤价格走势（单位：元/吨）7	
图表 18： 2021 年至今各地区 SBS 改性沥青价格走势（单位：元/吨） 8	
图表 19： 2021 年至今华北地区 TDI 价格走势（元/吨）8	
图表 20： 本周建材行业与大盘表现对比（单位：%）9	
图表 21： 本周建材子行业表现对比（单位：%）9	
图表 22： 本周各行业表现（单位：%）9	
图表 23： 本周板块个股涨跌幅排名 10	



1 本周观点

2026 年度中央财政支持实施城市更新行动评选结果公示，深圳、桂林等 15 个城市入选；国务院提出，推动更多城市将稳定就业居住的未落户常住人口家庭纳入公租房保障范围；根据国家统计局数据，4 月，70 个大中城市中，一线城市商品住宅销售价格环比上涨；住建部批复青岛 2026 年老旧电梯更新指标 3944 台，覆盖 256 个小区；河南省发布“十五五”规划纲要，将健全多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，优化保障性住房供给，通过新建住房、收购存量商品房等多种方式增加供应，并将符合条件的非户籍家庭纳入保障范围；福建三明调整住房公积金政策，双缴存人员最高可贷额度提至 100 万元；西安与青海 8 市州实现公积金互认互贷，5 月 25 日起执行；厦门出台六条公积金措施，多子女家庭贷款、“卖旧换新”贷款均按首套房利率执行；孝义市收储 300 套房源充实保障性租赁住房。中长期来看：1) 24 年 9 月政治局会议明确提出要促进房地产市场止跌回稳，之后存量房贷利率下调、契税下调等需求端政策继续加码，并且预期城改货币化、收储等增量政策蓄势待发，充分彰显上层对地产稳成交稳房价的决心；2) 商品房销售面积从 21 年高点连续四年多回落后行业逐渐进入底部区间，市场对政策宽松的敏感程度进一步加大；3) 考虑到我国 PPI 数据连续 41 个月负增长后转正，反内卷推动 PPI 初显成效，建材板块有望持续受益供给侧出清。在反内卷加速供给侧改革预期下，建材产能周期有望迎来拐点。同时，鉴于一方面利率下行有利购房意愿修复，另一方面收储及城改货币化有助于购房能力修复，从而推动地产市场基本面企稳概率增加，亦有望推动地产后周期需求的修复。

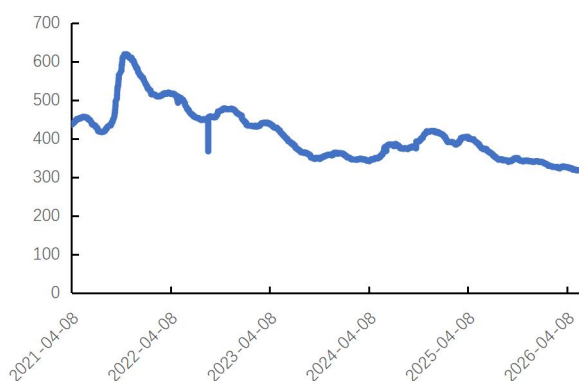
2 本周高频数据

2.1 水泥

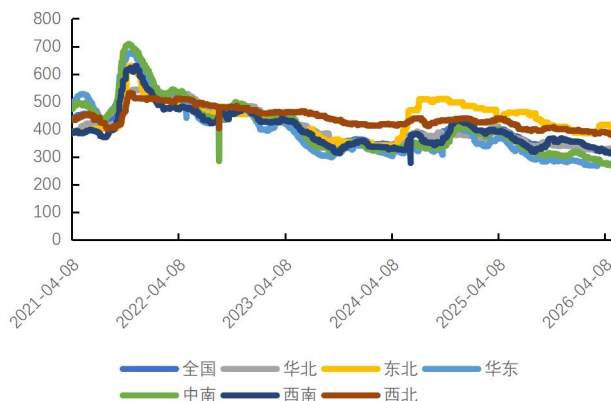
截至 2026 年 5 月 22 日，全国散装 P.O42.5 水泥市场均价为 317.8 元/吨，环比上周下降 0.2%，较上月同比下降 1.9%，较去年同比下降 16.5%。分地区来看，本周华北/东北/华东/中南/西南/西北地区市场均价分别为 330.8 元/吨、387.3 元/吨、261 元/吨、281 元/吨、309.8 元/吨、380.8 元/吨，较上周环比分别增长 0.0%、增长 0.0%、下降 0.9%、增长 0.0%、下降 0.2%、增长 0.0%。

图表 1：2021 年至今全国水泥（P.O 42.5 散装含税价）价格走势（单位：万吨）

图表 2：2021 年至今各地区水泥（P.O 42.5 散装含税价）价格走势(单位：万吨)



来源：中国水泥网、wind、华福证券研究所



来源：中国水泥网、wind、华福证券研究所

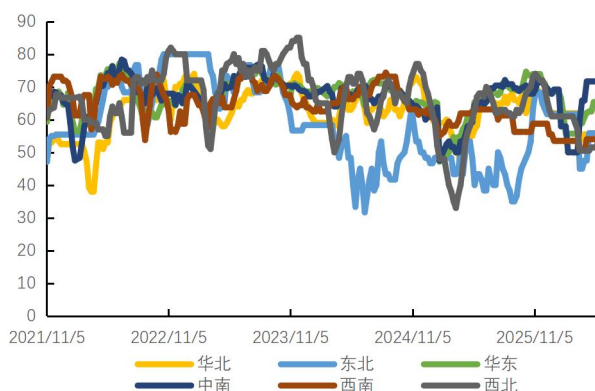
截至 2026 年 5 月 22 日，全国水泥库容比为 60.7%，较上周环比增长 1.3pct；其中华北地区水泥库容比为 56%，较上周增长 0.5pct；东北地区水泥库容比为 55.8%，较上周环比增长 0pct；华东地区水泥库容比为 67.9%，较上周增长 1.79pct；中南地区水泥库容比为 71.7%，较上周增长 0pct；西南地区水泥库容比为 59.5%，较上周增长 5.5pct；西北地区水泥库容比为 53.5%，较上周环比增长 0pct。

图表 3：2021 年至今全国水泥库容比变化(单位：%)



来源：wind、华福证券研究所

图表 4：2021 年至今各地区水泥库容比变化（单位：%）



来源：wind、华福证券研究所

近期，全国水泥价格延续弱运行，多省价格承压磨底。需求端，房地产与基建同步疲软，水泥总需求持续收缩；供给端，产能释放节奏快于需求恢复，且区域错峰生产分化，叠加行业普遍高库存压力。展望后续，二季度传统旺季预期呈“季节性修复但弹性有限”特征，同时考虑到基建需求恢复不及预期，房地产新开工仍较低迷，短期水泥需求基础较弱，短期水泥价格预计继续震荡；中长期看，鉴于房地产市场的需求逐渐企稳，稳增长政策发力下基建有望修复，以及在防内卷下供给侧改革进度有望提速，预计后续水泥价格将延续企稳回升势态。

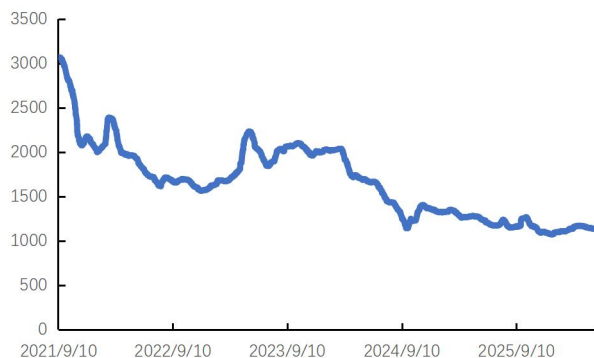
2.2 玻璃

截至 2026 年 5 月 22 日，全国玻璃（5.00mm）出厂价为 1135.7 元/吨，环比上周



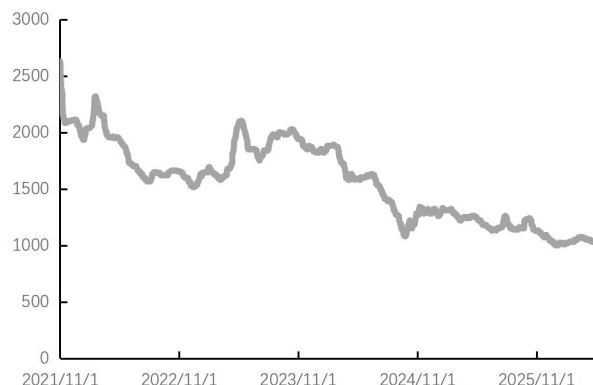
下降 0.3%，较上月同比下降 1.2%，较去年同比下降 8.4%。分地区来看，本周华北、东北、华东、华中、华南、西南、西北地区玻璃价格分别为 1040、1100、1210、1050、1210、1220、1120 元/吨，分别较上周环比增长 0.0%、增长 0.0%、增长 0.0%、下降 0.8%、增长 0.0%、增长 0.0%、增长 0.0%。

图表 5：2021 年至今全国玻璃（5.00mm）出厂价走势（单位：元/吨）



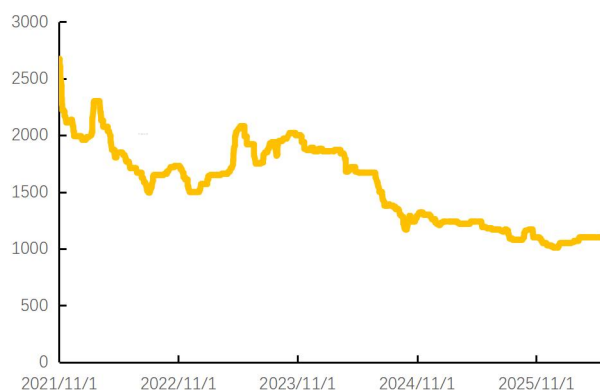
来源：ifind、华福证券研究所

图表 6：2021 年至今华北地区玻璃（5.00mm）出厂价走势（单位：元/吨）



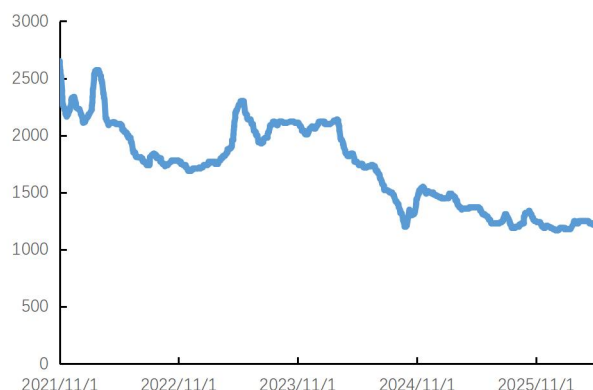
来源：ifind、华福证券研究所

图表 7：2021 年至今东北地区玻璃（5.00mm）出厂价走势（单位：元/吨）



来源：ifind、华福证券研究所

图表 8：2021 年至今华东地区玻璃（5.00mm）出厂价走势（单位：元/吨）



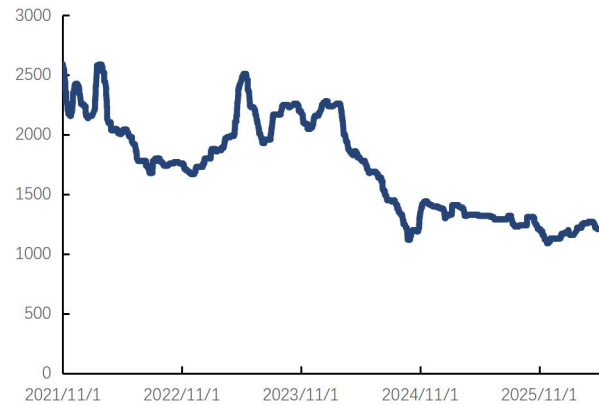
来源：ifind、华福证券研究所

图表 9：2021 年至今华中地区玻璃（5.00mm）出厂价走势（单位：元/吨）



来源：ifind、华福证券研究所

图表 10：2021 年至今华南地区玻璃（5.00mm）出厂价走势（单位：元/吨）



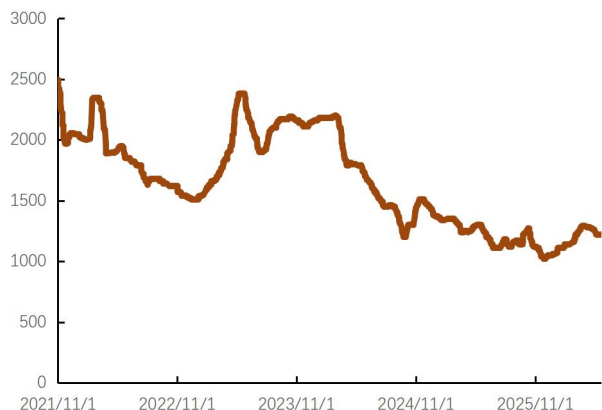
来源：ifind、华福证券研究所

图表 11：2021 年至今西南地区玻璃（5.00mm）出厂

图表 12：2021 年至今西北地区玻璃（5.00mm）出厂

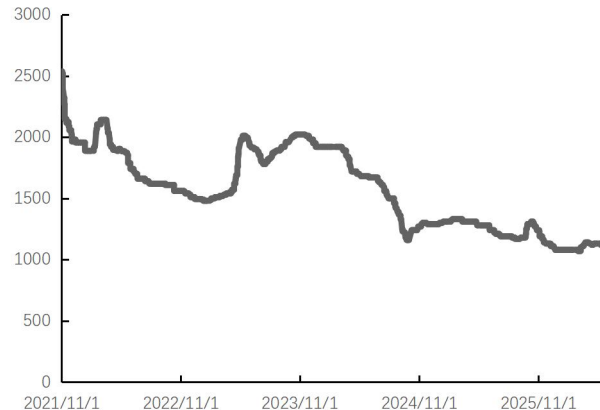


价走势(单位: 元/吨)



来源: ifind、华福证券研究所

价走势(单位: 元/吨)



来源: ifind、华福证券研究所

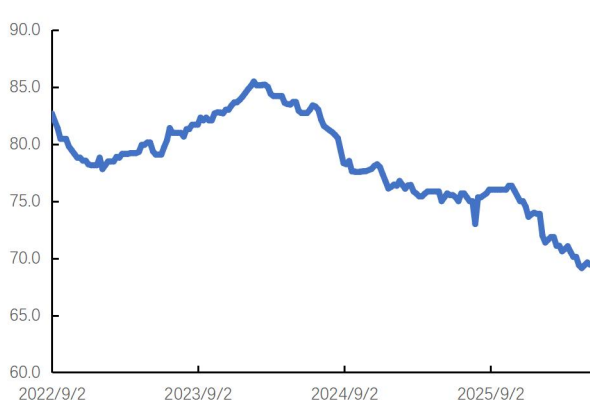
截至 2026 年 5 月 22 日, 全国浮法玻璃在产产线的日熔量为 14.5 万吨, 环比上周增长 0.0%, 较去年同比下降 7.4%; 周熔量为 101.7 万吨, 环比上周增长 0.5%, 较去年同比下降 7.3%。截至 2026 年 5 月 22 日, 全国浮法玻璃开工率为 69.9%, 环比上周增长 0.29pct。

图表 13: 2022 年至今浮法玻璃周熔量和在产日熔量走势 (单位: 万吨)



来源: ifind、华福证券研究所

图表 14: 2022 年至今浮法玻璃开工率走势 (单位: %)



来源: ifind、华福证券研究所

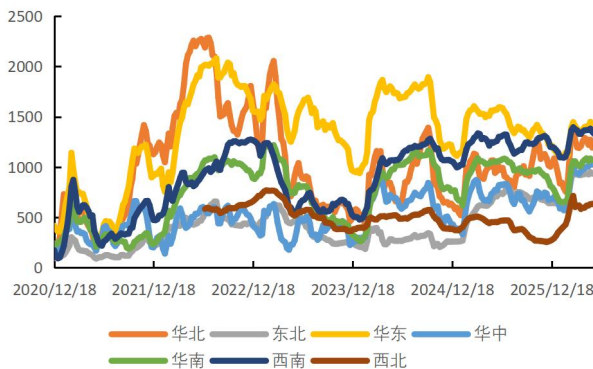
截至 2026 年 5 月 22 日, 全国浮法玻璃库存为 7645.5 万重量箱, 环比上周增长 0.1%, 较去年同比增长 12.3%。分区域来看, 华北、东北、华东、华中、华南和西北库存分别为 1212.6、940、1431.5、1042.2、1063.2、1328、628 万吨, 分别较上周环比增长 1.6%、增长 0.5%、下降 0.3%、增长 1.6%、下降 0.4%、下降 1.6%、下降 1.1%。

图表 15: 2021 年至今全国浮法玻璃当周库存(单位: 万重量箱)

图表 16: 2020 年至今各地区浮法玻璃当周库存 (单位: 万重量箱)



来源：ifind、华福证券研究所

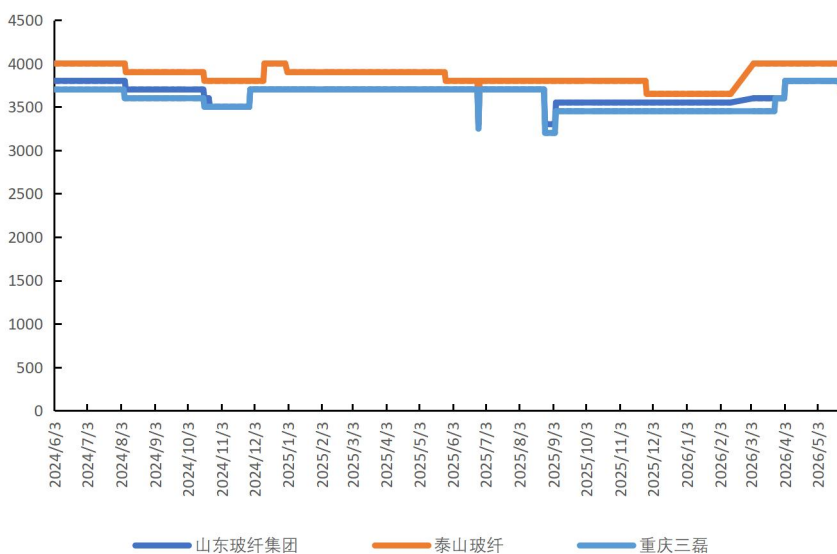


来源：ifind、华福证券研究所

2.3 玻纤

截至 2026 年 5 月 22 日，山东玻纤集团每吨玻纤出厂价为 3800 元，环比上周增长 0.0%，较上月同比增长 0.0%，较去年同比增长 2.7%；泰山玻纤每吨玻纤出厂价为 4000 元，环比上周增长 0.0%，较上月同比增长 0.0%，较去年同比增长 2.6%；重庆三磊每吨玻纤出厂价为 3800 元，环比上周增长 0.0%，较上月同比增长 0.0%，较去年同比增长 2.7%。

图表 17：2024 年至今玻纤价格走势（单位：元/吨）



来源：ifind、华福证券研究所

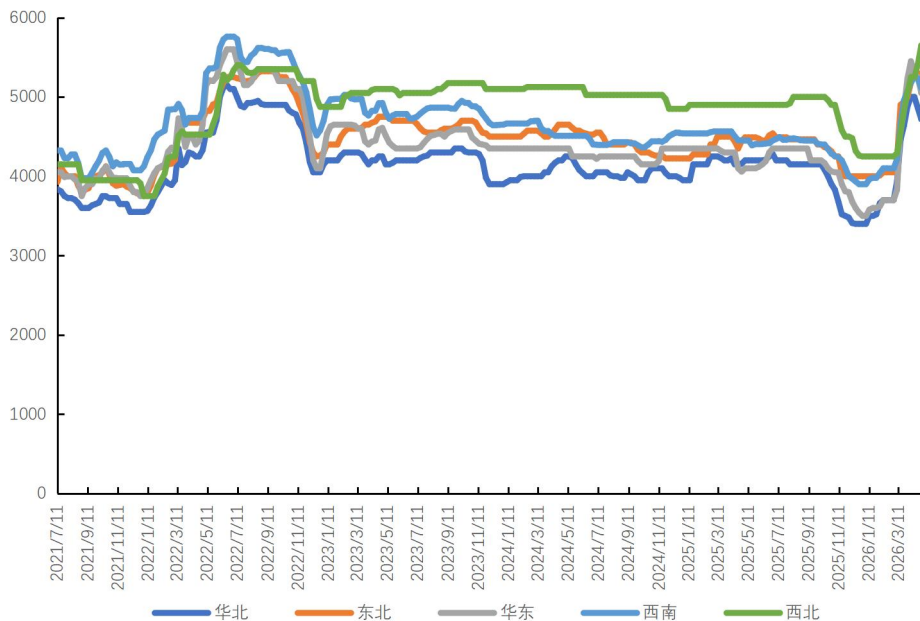
2.4 其他建材

2.4.1 防水卷材相关：沥青

截至 2026 年 5 月 24 日，华北地区 SBS 改性沥青价格为 4800.0 元/吨，环比上周增长 1.7%，较去年同比增长 16.2%；东北地区本周价格为 5150.0 元/吨，环比上周增长 1.0%，较去年同比增长 14.7%；华东地区本周价格为 5250.0 元/吨，环比上周增长 0.0%，较去年同比增长 28.0%；华南地区本周价格为 5150.0 元/吨，环

比上周增长 1.0%，较去年同比增长 21.2%；西南地区本周价格为 5254.0 元/吨，环比上周增长 0.5%，较去年同比增长 19.7%；西北地区本周价格为 5600.0 元/吨，环比上周增长 0.4%，较去年同比增长 14.3%。

图表 18：2021 年至今各地区 SBS 改性沥青价格走势（单位：元/吨）

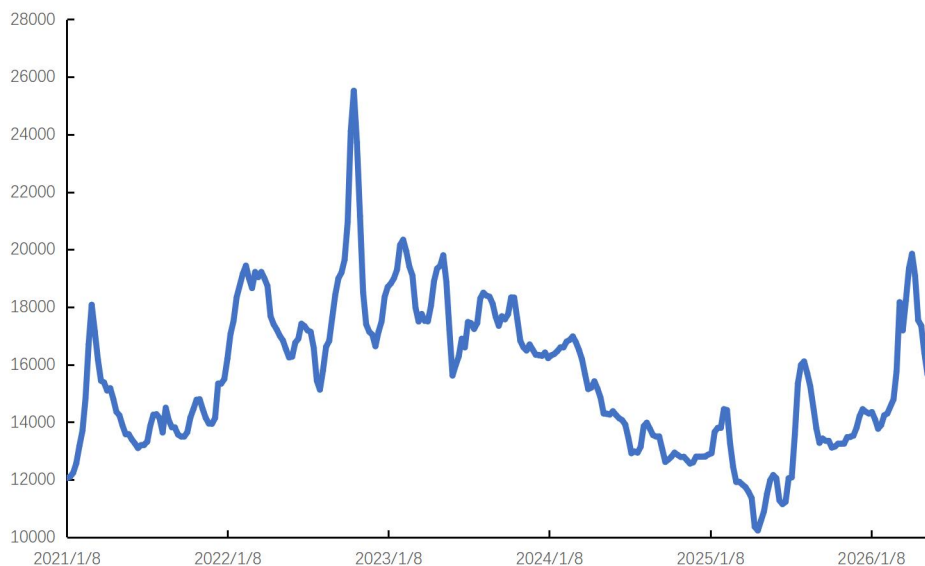


来源：wind、华福证券研究所

2.4.2 涂料相关：TDI

TDI 被广泛应用于涂料中的固化剂部分，截至 2026 年 5 月 22 日，华北地区 TDI 国产价格为 15780 元/吨，较上周环比增长 0.7%，较去年同比增长 37.0%；华东地区 TDI 国产价格为 15810 元/吨，较上周环比增长 0.5%，较去年同比增长 35.8%；华南地区 TDI 国产价格为 15820 元/吨，较上周环比增长 0.4%，较去年同比增长 36.9%。

图表 19：2021 年至今华北地区 TDI 价格走势（元/吨）



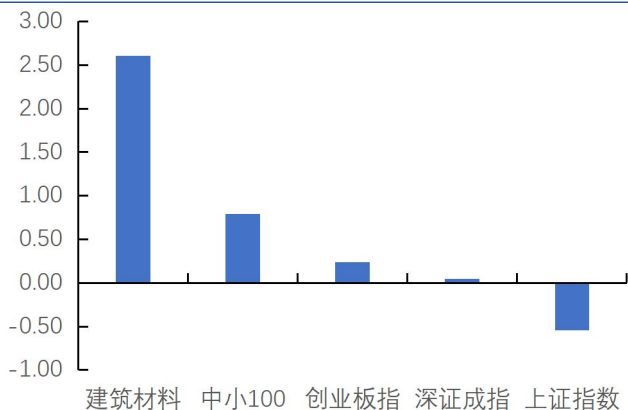


来源：ifind、华福证券研究所

3 板块回顾

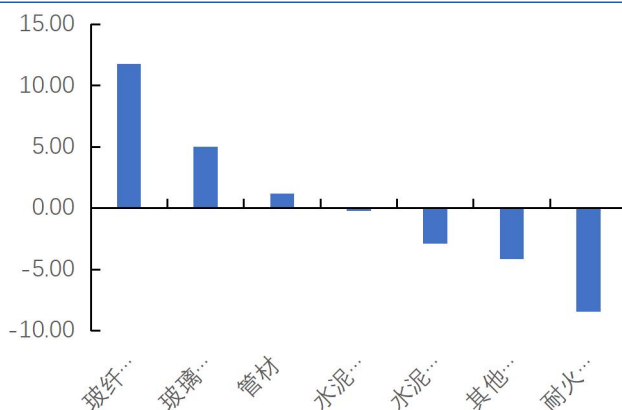
本周（2026年5月18日-2026年5月22日）上证指数下跌0.54%，深圳综指上涨0.05%，建筑材料（申万）指数上涨2.61%。细分子行业来看，玻纤制造（+11.75%）、玻璃制造（+5.03%）、管材（+1.19%）、水泥制品（-0.22%）、水泥制造（-2.87%）、其他建材（-4.15%）、耐火材料（-8.42%）。

图表 20：本周建材行业与大盘表现对比（单位：%）



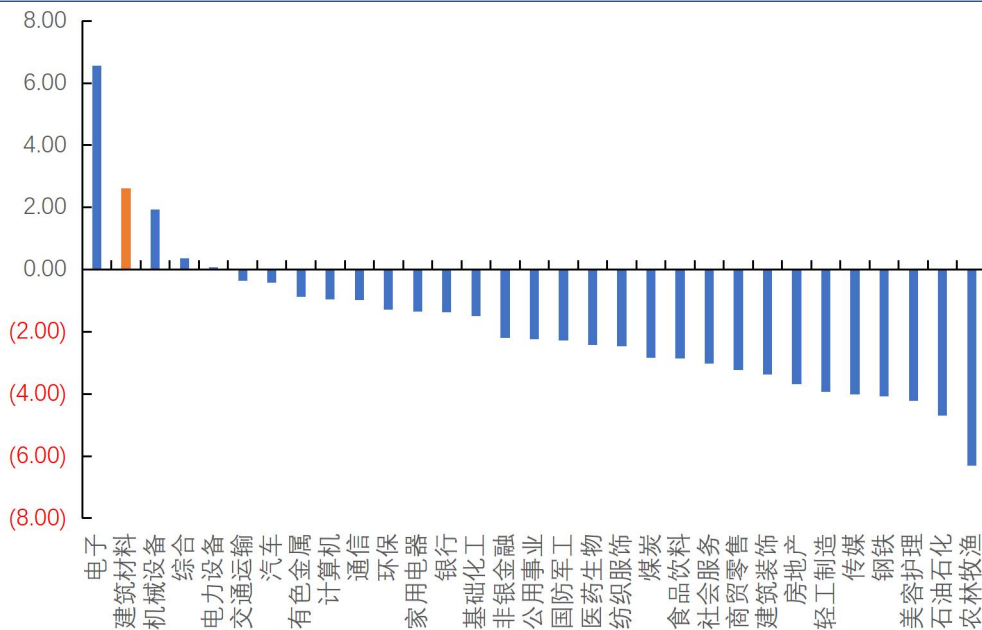
来源：ifind、华福证券研究所

图表 21：本周建材子行业表现对比（单位：%）



来源：ifind、华福证券研究所

图表 22：本周各行业表现（单位：%）



来源：ifind、华福证券研究所

板块个股本周（2026年5月18日-2026年5月22日）板块个股本周涨幅前五名为凯伦股份（+19.65%）、宏和科技（+18.84%）、南玻A（+17.96%）、再升科技（+14.34%）、中国巨石（+13.26%）；本周跌幅前五名为兔宝宝（-13.78%）、北京利尔（A32-13.36%）、坚朗五金（-10.85%）、万里石（-9.01%）、濮耐股份（-8.72%）。

图表 23：本周板块个股涨跌幅排名

涨幅前五		跌幅前五	
公司名称	涨跌幅	公司名称	涨跌幅
凯伦股份	19.65%	兔宝宝	-13.78%
宏和科技	18.84%	北京利尔	-13.36%
南玻 A	17.96%	坚朗五金	-10.85%
再升科技	14.34%	万里石	-9.01%
中国巨石	13.26%	濮耐股份	-8.72%

来源：ifind、华福证券研究所

4 风险提示

房地产政策效果不及预期、下游房企信用风险进一步传导、原材料价格上涨等。



分析师声明

本人具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格并注册为证券分析师，以勤勉的职业态度，独立、客观地出具本报告。本报告清晰准确地反映了本人的研究观点。本人不曾因，不因，也将不会因本报告中的具体推荐意见或观点而直接或间接收到任何形式的补偿。

一般声明

华福证券股份有限公司（以下简称“本公司”）具有中国证监会许可的证券投资咨询业务资格。本报告仅供本公司的客户使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。在任何情况下，本公司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任何责任。

本报告的信息均来源于本公司认为可信的公开资料，该等公开资料的准确性及完整性由其发布者负责，本公司及其研究人员对该等信息不作任何保证。本报告中的资料、意见及预测仅反映本公司于发布本报告当日的判断，之后可能会随情况的变化而调整。在不同时期，本公司可发出与本报告所载资料、意见及推测不一致的报告。本公司不保证本报告所含信息及资料保持在最新状态，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。

在任何情况下，本报告所载的信息或所做出的任何建议、意见及推测并不构成所述证券买卖的出价或询价，也不构成对所述金融产品、产品发行或管理人作出任何形式的保证。在任何情况下，本公司仅承诺以勤勉的职业态度，独立、客观地出具本报告以供投资者参考，但不就本报告中的任何内容对任何投资做出任何形式的承诺或担保。投资者应自行决策，自担投资风险。

本报告版权归“华福证券股份有限公司”所有。本公司对本报告保留一切权利。除非另有书面显示，否则本报告中的所有材料的版权均属本公司。未经本公司事先书面授权，本报告的任何部分均不得以任何方式制作任何形式的拷贝、复印件或复制品，或再次分发给任何其他人，或以任何侵犯本公司版权的其他方式使用。未经授权的转载，本公司不承担任何转载责任。

特别声明

投资者应注意，在法律许可的情况下，本公司及其本公司的关联机构可能会持有本报告中涉及的公司所发行的证券并进行交易，也可能为这些公司正在提供或争取提供投资银行、财务顾问和金融产品等各种金融服务。投资者请勿将本报告视为投资或其他决定的唯一参考依据。

投资评级声明

类别	评级	评级说明
公司评级	买入	未来 6 个月内，个股相对市场基准指数涨幅在 20%以上
	持有	未来 6 个月内，个股相对市场基准指数涨幅介于 10%与 20%之间
	中性	未来 6 个月内，个股相对市场基准指数涨幅介于-10%与 10%之间
	回避	未来 6 个月内，个股相对市场基准指数涨幅介于-20%与-10%之间
	卖出	未来 6 个月内，个股相对市场基准指数涨幅在-20%以下
行业评级	强于大市	未来 6 个月内，行业整体回报高于市场基准指数 5%以上
	跟随大市	未来 6 个月内，行业整体回报介于市场基准指数-5%与 5%之间
	弱于大市	未来 6 个月内，行业整体回报低于市场基准指数-5%以下

备注：评级标准为报告发布日后的 6~12 个月内公司股价（或行业指数）相对同期基准指数的相对市场表现。其中 A 股市场以沪深 300 指数为基准；香港市场以恒生指数为基准，美股市场以标普 500 指数或纳斯达克综合指数为基准（另有说明的除外）

联系方式

华福证券研究所 上海

公司地址：上海市浦东新区浦明路 1436 号陆家嘴滨江中心 MT 座 20 层

邮编：200120

邮箱：hfyjs@hfzq.com.cn