

# 周专题：菱镁矿会大涨吗？

——建材、建筑及基建公募REITs周报（2月15日-2月21日）

2025年2月25日

 孙伟风，光大建筑建材首席分析师，执业证书编号：S0930516110003

鲁俊，联系人

**周专题：菱镁矿会大涨吗？** 中国是菱镁矿主产国，辽宁是中国菱镁矿主产地。24年以来辽宁省严格推动菱镁矿限产，24年全年指标为证载规模的80%即1675万吨；而实际需求量约在3200万吨左右。限产政策下24年各级别矿石价格均有所上行，例如一级矿石从年初300多元/吨涨至年末500元/吨。展望25年，辽宁省工信厅预计镁砂需求量将保持大体稳定。我们认为伴随社会矿石库存进一步消化，25年若继续严格限产，矿石价格有望开启新一轮上涨。注：本周大结晶电熔镁砂价格5500元/吨，环比+3.77%。 **建议关注：濮耐股份、北京利尔。**

**本周热点：** 本周外发《俄乌冲突缓和，催生重建需求，部分出海标的值得重点关注》，出海标的依旧是后续关注的主线之一。国资委召开中央企业人工智能专题推进会，利好算力相关产业链，关注：**海南华铁**（算力租赁业务价值重估）、**中材科技/宏和科技**（LowDK电子布是高性能GPU的关键材料，供给端受限且进入壁垒较高，后续或有涨价弹性）。

**高频数据：** 据百年建筑调研全国13532个工地，截至2月20日（农历正月廿三），资金到位率接近去年农历同期，而整体开复工进度低于预期。截至节后第三周，开复工率、劳务上工率、资金到位率农历分别同比-15.16、-7.81、-1.06pcts。其中房建项目开复工率、资金到位率农历分别同比-7.71、+0.05pcts；非房建项目开复工率、资金到位率农历分别同比-17.94、-2.08pcts。判断为节前项目回款不理想，导致节后垫资意愿降低；且施工企业风控要求比以往更严格，降低垫资程度。

**投资建议：** 当前我们建议关注濮耐股份（耐材出海，活性氧化镁新品国产替代）、海南华铁（完成实控人变更，国资入主赋能）、北新建材（地产链修复及多元化业务发展）、鸿路钢构（地产链修复，智能化改造提升盈利能力）、中国化学（现金流较佳，化工品涨价）、中国建筑（地产链修复，化债推进）、上海港湾（旗下卫星电池业务，有望迎来快速增长）；新增关注：中材科技（LowDK电子布及风电纱涨价）。

**风险提示：** 基建投资不及预期；房地产需求恢复不及预期；原燃料价格上涨。

1、周专题：菱镁矿会大涨吗？

2、主要覆盖公司盈利预测与估值

3、周行情回顾

4、总量数据跟踪

5、高频数据跟踪

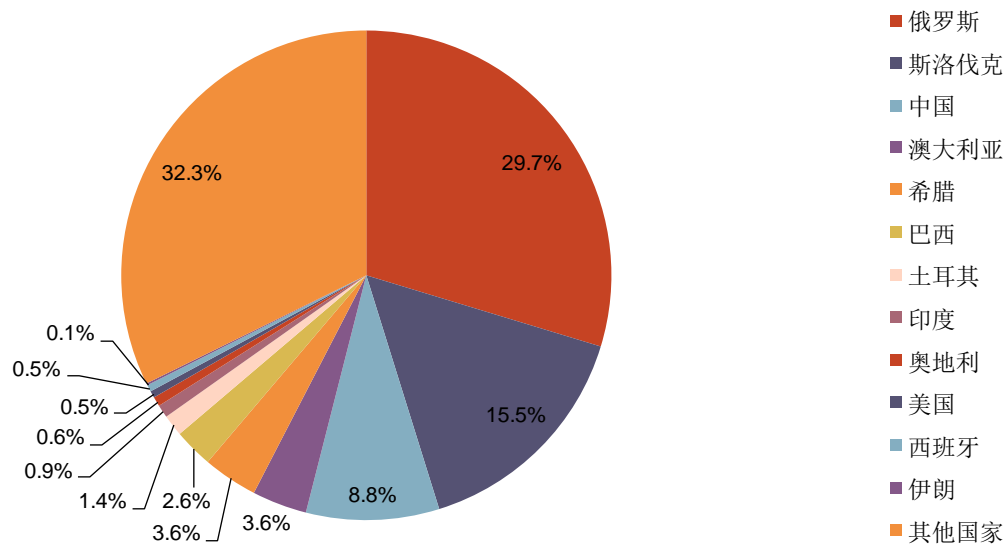
6、风险提示

# 1、周专题：菱镁矿会大涨吗？

菱镁矿全球分布较为集中，中国是菱镁矿主要生产国。根据美国地质调查局（USGS），中国、俄罗斯、斯洛伐克的菱镁矿资源储量分别约为7万吨、23万吨与12万吨，占全球储量分别为9%、30%和16%，3个国家约占全球总储量的54%，其余已知储量主要分布于澳大利亚、希腊、巴西、土耳其等国家。产量来看，2023年中国菱镁矿产量1300万吨，占全球产量约59%，其次俄罗斯、巴西、土耳其的菱镁矿产量分别约为250万吨、180万吨与133万吨，占全球产量为11%、8%和6%。以美国为例，20-23年其94%的进口菱镁矿矿石来自中国。

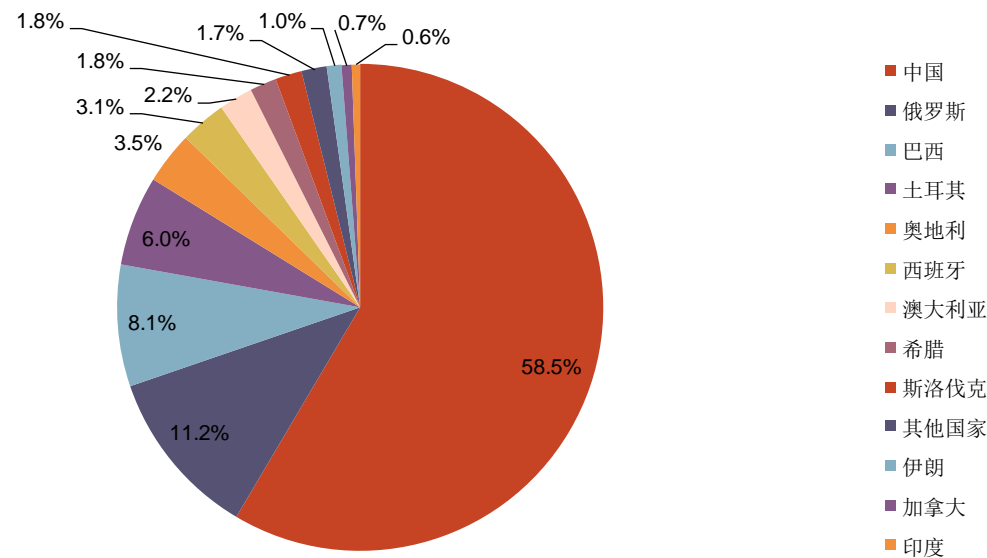
辽宁是中国菱镁矿主产地。我国菱镁矿资源地理分布集中，主要分布在辽宁省、河北省、山东省、安徽省等地区。其中辽宁省的菱镁矿储量最为丰富，储量占全国80%以上，且矿石品质优良。

图1：全球菱镁矿资源集中分布在中、俄、斯洛伐克，合计占比54%



资料来源：美国地质调查局（USGS），光大证券研究所

图2：中国是全球菱镁矿主要产区，2023年产量占比约59%



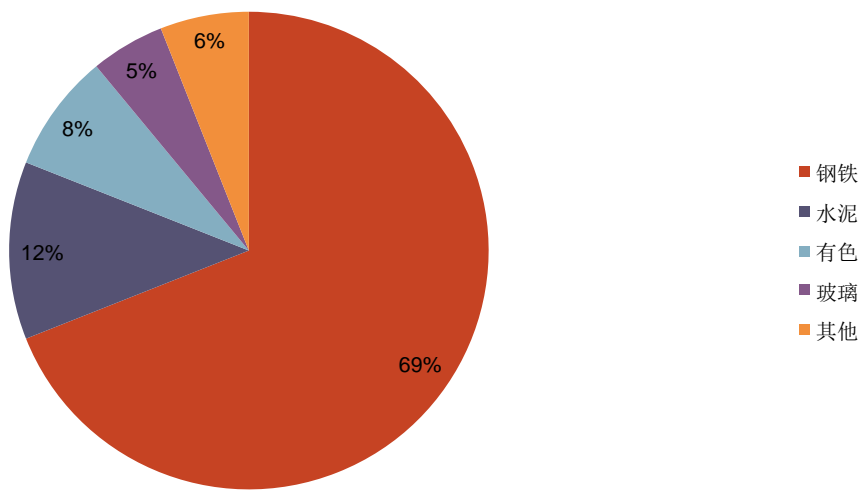
资料来源：美国地质调查局（USGS），光大证券研究所

# 1、周专题：菱镁矿会大涨吗？

耐火材料是菱镁矿的主要下游。菱镁矿，又称菱镁石或菱苦土，是一种镁的碳酸盐矿物，化学分子式为 $MgCO_3$ ，工业上大多是将菱镁矿先煅烧为 $MgO$ 再加工利用。根据中国非金属矿工业协会，90%的菱镁矿用作耐火材料，焊接冶金炉、转炉、平炉和电炉的底、膛、衬、壁等。

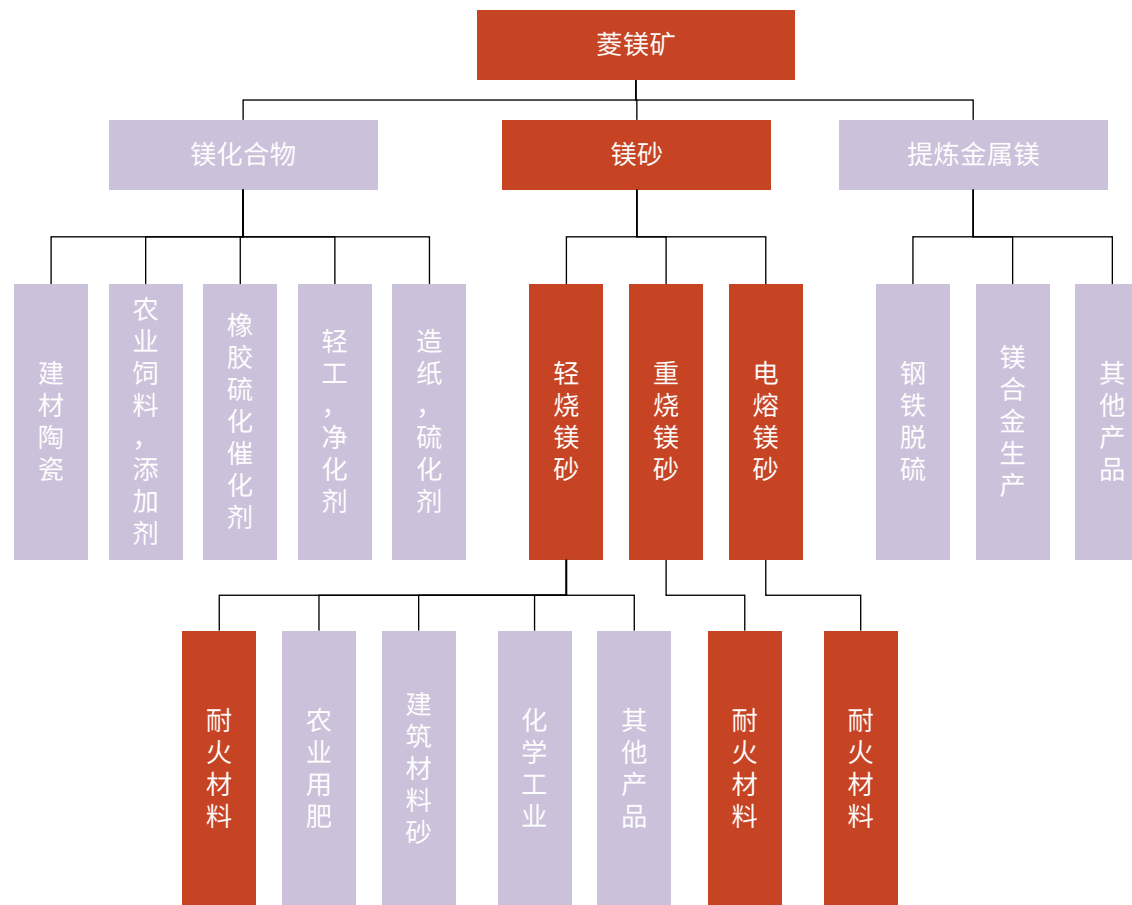
钢铁行业耐材消费量占比全部耐材消费量约69%。部分钢铁用耐火材料更换频率高，从1小时到数月，炼铁环节部分耐材使用寿命可达10年以上；水泥、玻璃、有色用耐火材料更换周期达数年。

图3：耐火材料下游行业结构（2024年）



资料来源：辽宁省工业和信息化厅，光大证券研究所 注：消费量口径  
请务必参阅正文之后的重要声明

图4：耐火材料是菱镁矿的主要下游



资料来源：营口市耐火材料行业协会，光大证券研究所

# 1、周专题：菱镁矿会大涨吗？

菱镁矿石实际开采量（年需求量）或达3200万吨。根据辽宁省工信厅，作为耐火材料原料的电熔、重烧、中档、高纯镁砂每年辽宁省内用量在500万吨左右，省外200-300万吨，出口150万吨左右。其他应用的轻烧氧化镁在500万吨以上。合计约1400万吨。结合菱镁矿加工为镁砂单耗量比约为2.28:1，计算得对应菱镁矿石年实际开采量或达3200万吨。

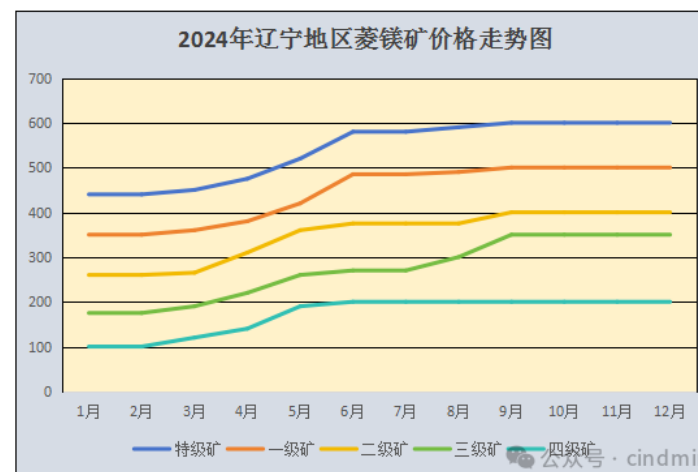
辽宁省推动菱镁矿限产，24年全年指标为证载规模的80%即1675万吨：1) 第一批产量控制指标：24年5月，辽宁省下达了第一批菱镁矿产量控制指标，全省菱镁矿合法采矿许可证载规模为2095.75万吨，按照50%的比例分解，年度指标为1047.875万吨；2) 第二批产量控制指标：24年7月，辽宁省下达了第二批菱镁矿产量控制指标，全年指标按照全省菱镁矿合法采矿证证载规模的80%设定，第二批年度指标为剩余的30%，总量为627.225万吨。矿石价格来看，24年菱镁矿限产政策下各级别矿石价格均有所上行，例如一级矿石从年初300多元涨至年末500元。

表1：24年辽宁省菱镁矿全年开采指标为证载规模的80%即1675万吨

序号	行政区名称	证载规模(万吨)	年度指标合计(万吨)	第一批指标(万吨)	第二批指标(万吨)
1	鞍山市	1623.5	1298.8	811.75	487.05
2	抚顺市	21	16.8	10.5	6.3
3	丹东市	30	24	15	9
4	营口市	186.85	147.98	93.425	54.555
5	辽阳市	234.4	187.52	117.2	70.32
总计		2095.75	1675.10	1047.875	627.225

资料来源：辽镁办，光大证券研究所

图5：2024年辽宁地区菱镁矿价格走势（元/吨）



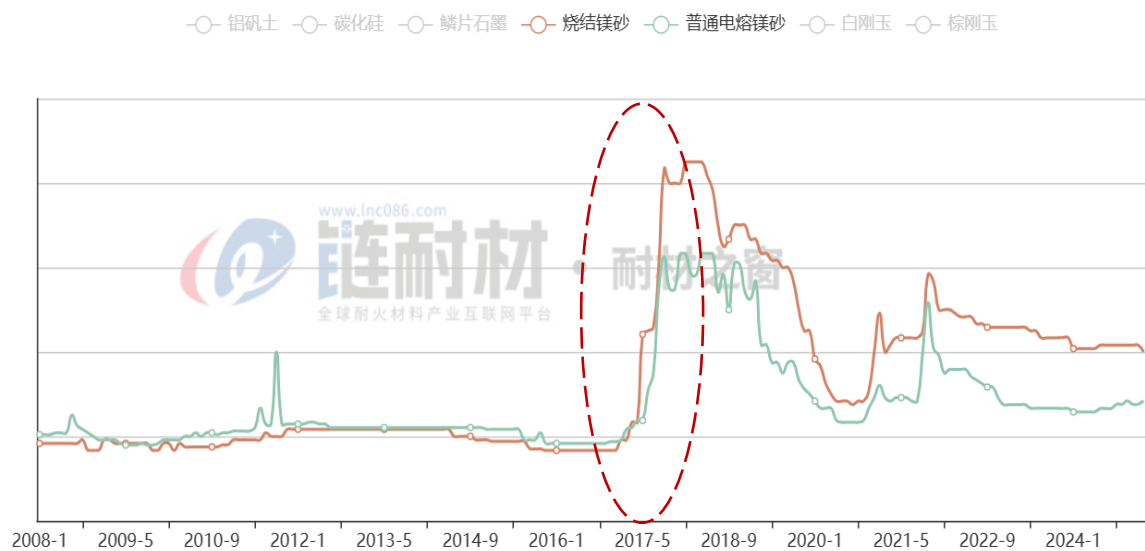
资料来源：工业矿物，光大证券研究所

# 1、周专题：菱镁矿会大涨吗？

回顾历史：17年镁砂价格暴涨超300%，主因在需求端相对稳定基础上，炸药停发、窑炉改造以及环保督察加强使得镁砂供应严重不足。2017年全年各类型和档次的镁砂价格平均涨幅超过300%，主要系鞍山地区对菱镁矿开采所需炸药采取了停止发放的管制措施，同时加大了环保督查，镁砂加工企业产量大幅萎缩，导致镁砂供应严重不足，17H1镁砂价格剧烈上涨。

据耐材之窗网，2017年6月烧结镁砂产量为39900吨，同比降低55.42%；电熔镁砂产量28500吨，同比降低53.28%。烧结镁砂和电熔镁砂总量同比降低54.55%。2017年1-6月，烧结镁砂累计产量48.5万吨，同比降低38.82%；电熔镁砂累计产量34.01万吨，同比增加5.06%。价格方面，烧结镁砂部分品种价格较17年初上涨近200%，电熔镁砂尽管产量未降低但也出现价格翻番的情况。

图6：镁砂价格在2017年暴涨



资料来源：耐材之窗网，光大证券研究所 注：图中纵轴为价格指数

表2：2017年炸药停发、窑炉改造及环保督察使镁砂供给急剧萎缩

时间	事件	内容	影响
2017年初	环保法案全面执行	辽宁省启动环保督查，重点整治菱镁矿开采和窑炉污染问题	海城地区95家公司经营的镁砂窑炉因环保不达标被关停，涉及142座窑炉
2017年3月	海城政府发布停产令	海城政府要求34家镁砂企业的527座窑炉全面停产整改，包括轻烧、重烧、电熔镁砂等窑型	3月起生产停滞，市场现货库存迅速告急
2017年5月	矿山开采限制升级	辽宁实施菱镁矿开采炸药管制，矿山开采量被限制在500万吨/年，并计划将矿山企业从42家整合至20家	菱镁矿供应进一步紧张，企业需排队采购原料，高纯镁砂价格开始跳涨

资料来源：工业矿物、中国粉体网，光大证券研究所

# 1、周专题：菱镁矿会大涨吗？

展望25年，辽宁省工信厅预计镁砂需求量将保持大体稳定。我们认为伴随社会矿石库存进一步消化，25年若继续严格限产，矿石价格或开启新一轮上涨。建议关注自有矿山的耐材龙头：濮耐股份、北京利尔。

其中，1) 濮耐股份：①西藏卡玛多菱镁矿：储量约4858万吨，2017年11月翔晨镁业（2019年3月公司收购其68%股权）取得采矿许可证，年开采量不超过100万吨。②新疆哈勒哈特菱镁矿：储量约4462万吨，2017年8月新疆秦翔（2017年11月公司收购其52.49%股权）取得采矿许可证，年开采量不超过140万吨。2) 北京利尔：辽宁海城市马风镇王官厂菱镁矿，该矿资源储量5526.94万吨，采矿许可证开采证载量为100万吨/年。

# 目录

1、周专题：菱镁矿会大涨吗？

2、主要覆盖公司盈利预测与估值

3、周行情回顾

4、总量数据跟踪

5、高频数据跟踪

6、风险提示

## 2、主要覆盖公司盈利预测与估值

表3：主要覆盖公司盈利预测、估值与评级

证券 代码	公司 名称	收盘价 (元)	EPS(元)				P/E(x)				P/B(x)				投资评级	
			2023	2024 (E)	2025 (E)	2026 (E)	2023	2024 (E)	2025 (E)	2026 (E)	2023	2024 (E)	2025 (E)	2026 (E)	本次	变动
603300.SH	海南华铁	9.98	0.41	0.35	0.44	0.50	24.3	28.5	22.7	20.0	3.5	3.2	2.8	2.4	买入	维持
002541.SZ	鸿路钢构	18.42	1.71	1.79	1.89	2.39	10.8	10.3	9.7	7.7	1.4	1.2	1.1	1.0	买入	维持
600176.SH	中国巨石	10.92	0.76	0.57	0.83	1.04	14.4	19.2	13.2	10.5	1.5	1.5	1.4	1.2	买入	维持
002080.SZ	中材科技	13.33	1.33	0.57	0.74	0.89	10.0	23.4	18.0	15.0	1.2	1.1	1.0	0.9	买入	维持
688295.SH	中复神鹰	20.44	0.35	-0.05	-0.07	0.04	58.4	-408.8	-292.0	511.0	3.8	3.6	3.3	3.0	增持	维持
600585.SH	海螺水泥	22.67	1.97	1.50	1.62	2.09	11.5	15.1	14.0	10.8	0.6	0.6	0.6	0.6	买入	维持
600801.SH	华新水泥	11.81	1.33	0.97	1.39	1.60	8.9	12.2	8.5	7.4	0.8	0.8	0.8	0.7	买入	维持
600425.SH	青松建化	3.67	0.29	0.26	0.36	0.44	12.7	14.1	10.2	8.3	0.9	0.9	0.8	0.8	增持	维持
601636.SH	旗滨集团	5.65	0.65	0.14	0.03	0.09	8.7	40.4	188.3	62.8	1.1	1.2	1.2	1.2	买入	维持
600552.SH	凯盛科技	12.88	0.11	0.18	0.25	0.30	117.1	71.6	51.5	42.9	3.0	2.9	2.8	2.7	增持	维持
600529.SH	山东药玻	24.05	1.17	1.55	1.77	2.04	20.6	15.5	13.6	11.8	2.1	1.9	1.8	1.6	买入	维持
002271.SZ	东方雨虹	12.58	0.90	0.67	0.91	1.11	14.0	18.8	13.8	11.3	1.1	1.1	1.0	1.0	买入	维持
300715.SZ	凯伦股份	9.22	0.06	-0.06	0.23	0.29	153.7	-153.7	40.1	31.8	1.5	1.5	1.5	1.4	增持	维持
000786.SZ	北新建材	28.53	2.09	2.38	2.73	3.17	13.7	12.0	10.5	9.0	2.1	1.8	1.6	1.4	买入	维持
002372.SZ	伟星新材	11.60	0.90	0.91	0.99	1.07	12.9	12.7	11.7	10.8	3.3	3.2	3.0	2.9	买入	维持
002918.SZ	蒙娜丽莎	9.43	0.64	0.51	0.64	0.86	14.7	18.5	14.7	11.0	1.1	1.0	1.0	0.9	买入	维持
002088.SZ	鲁阳节能	11.91	0.97	1.23	1.32	1.43	12.3	9.7	9.0	8.3	2.1	2.0	1.9	1.8	买入	维持
688569.SH	铁科轨道	20.69	1.38	1.92	2.83	3.54	15.0	10.8	7.3	5.8	1.6	1.4	1.2	1.0	买入	维持
601668.SH	中国建筑	5.39	1.29	1.20	1.23	1.26	4.2	4.5	4.4	4.3	0.5	0.5	0.4	0.4	买入	维持
601390.SH	中国中铁	5.81	1.35	1.22	1.27	1.33	4.3	4.8	4.6	4.4	0.4	0.4	0.4	0.4	买入	维持
601186.SH	中国铁建	8.25	1.92	1.71	1.72	1.74	4.3	4.8	4.8	4.7	0.4	0.3	0.3	0.3	买入	维持
601800.SH	中国交建	9.30	1.46	1.49	1.65	1.76	6.4	6.2	5.6	5.3	0.5	0.5	0.4	0.4	买入	维持
601117.SH	中国化学	7.17	0.89	0.89	0.98	1.08	8.1	8.1	7.3	6.6	0.8	0.7	0.7	0.6	买入	维持
601669.SH	中国电建	5.00	0.75	0.72	0.85	0.94	6.7	6.9	5.9	5.3	0.5	0.5	0.5	0.4	买入	维持
601618.SH	中国中冶	3.08	0.42	0.34	0.33	0.33	7.3	9.1	9.3	9.3	0.4	0.4	0.4	0.4	买入	维持
600970.SH	中材国际	9.48	1.10	1.19	1.27	1.40	8.6	8.0	7.5	6.8	1.3	1.2	1.1	1.0	买入	维持
301091.SZ	深城交	50.64	0.52	0.41	0.51	0.62	97.4	123.5	99.3	81.7	7.1	8.6	7.9	7.2	增持	维持
002949.SZ	华阳国际	19.11	0.82	1.01	1.15	1.28	23.3	18.9	16.6	14.9	2.4	2.3	2.3	2.3	买入	维持
002225.SZ	濮耐股份	5.35	0.25	0.13	0.25	0.38	21.4	41.2	21.4	14.1	1.6	1.6	1.5	1.4	增持	维持
605056.SH	咸亨国际	14.37	0.23	0.57	0.72	0.92	62.5	25.2	20.0	15.6	3.8	3.4	3.1	2.8	买入	维持

# 目录

1、周专题：菱镁矿会大涨吗？

2、主要覆盖公司盈利预测与估值

3、周行情回顾

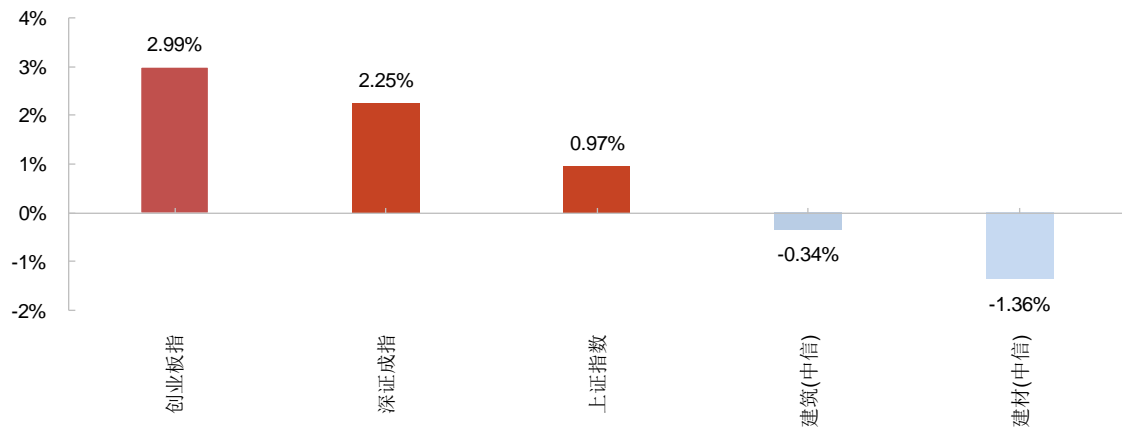
4、总量数据跟踪

5、高频数据跟踪

6、风险提示

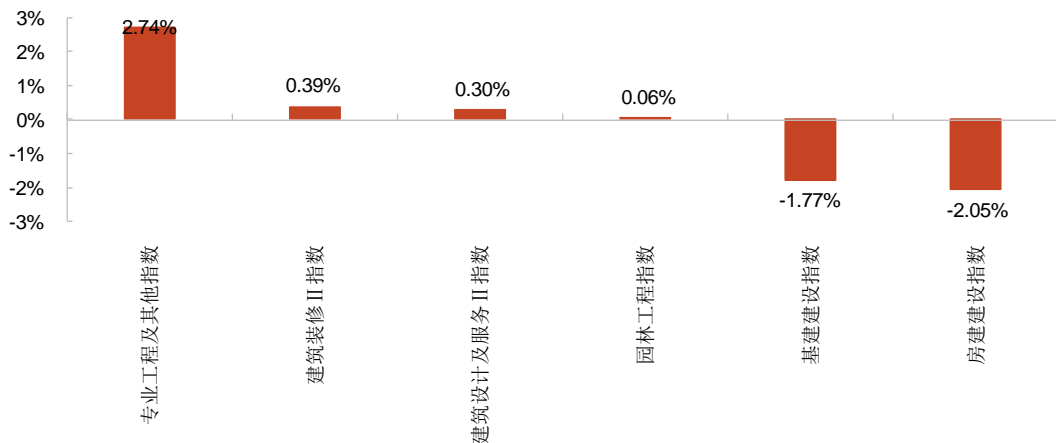
# 3、周行情回顾

图7：本周建筑、建材行业涨跌幅表现



资料来源: ifind, 光大证券研究所, 截至2025.02.21

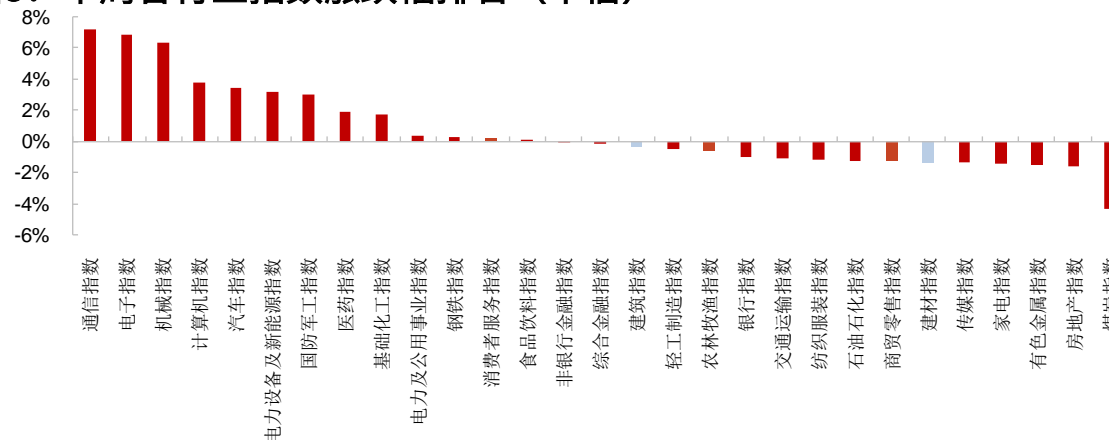
图9：建筑各子板块涨跌幅一览



资料来源: ifind, 光大证券研究所, 截至2025.02.21

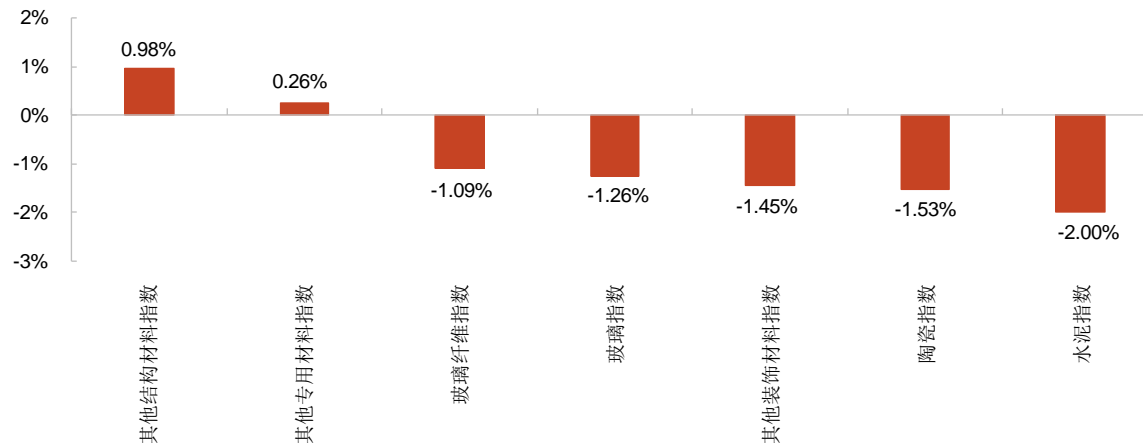
请务必参阅正文之后的重要声明

图8：本周各行业指数涨跌幅排名（中信）



资料来源: ifind, 光大证券研究所, 截至2025.02.21

图10：建材各子板块涨跌幅一览



资料来源: ifind, 光大证券研究所, 截至2025.02.21

### 3、周行情回顾

表4：建材行业本周涨跌幅前五标的

公司简称	周涨幅（前五）	年初至今	公司简称	周跌幅（前五）	年初至今
四川金顶	43.51%	43.73%	国统股份	-5.85%	2.92%
志特新材	20.16%	36.49%	华民股份	-5.14%	1.42%
凯伦股份	12.85%	24.26%	海螺水泥	-4.87%	-4.67%
ST先锋	10.53%	16.67%	蒙娜丽莎	-4.84%	-10.70%
四通股份	8.14%	-0.18%	中国巨石	-4.71%	-4.13%

资料来源：ifind，光大证券研究所，截至2025.02.21

表5：建筑行业本周涨跌幅前五标的

公司简称	周涨幅（前五）	年初至今	公司简称	周跌幅（前五）	年初至今
ST元成	23.75%	39.62%	华凯易佰	-7.80%	-10.57%
中粮科工	20.78%	23.98%	ST花王	-7.39%	-11.53%
海南华铁	17.00%	72.66%	中化岩土	-6.59%	4.85%
霍普股份	16.15%	12.39%	*ST嘉寓	-6.25%	-17.43%
西藏天路	12.78%	7.89%	正平股份	-6.02%	-9.14%

资料来源：ifind，光大证券研究所，截至2025.02.21

# 3、周行情回顾

表7：基础设施公募REITs本周行情回顾

代码	名称	收盘价 (后复权) (元)	52周最高价(后 复权) (元)	52周最低价(后 复权) (元)	周涨跌幅 (%)	月涨跌幅 (%)	年初至今涨跌幅 (%)	250日涨跌幅(%)	IPO以来涨跌幅 (%)
508007.SH	中金山东高速REIT	10.10	10.37	7.46	7.95	11.12	12.44	39.71	34.90
508018.SH	华夏中国交建REIT	6.15	6.16	5.40	6.22	9.46	12.47	21.10	-35.95
508010.SH	中金重庆两江REIT	3.35	3.40	2.46	6.11	10.77	24.19	31.44	31.44
180203.SZ	招商高速公路REIT	7.75	7.76	6.40	6.10	10.40	14.94	11.04	11.04
508069.SH	华夏南京高速公路REIT	7.09	7.12	5.41	5.48	7.88	22.10	30.00	30.00
508033.SH	易方达深高速REIT	7.65	7.66	6.53	5.00	6.04	6.64	12.10	12.10
508003.SH	中金联东科创REIT	3.67	3.80	3.20	4.71	5.83	11.30	12.80	12.80
508002.SH	华安百联消费REIT	2.98	3.07	2.17	4.67	9.67	23.51	23.49	23.49
508096.SH	中航京能光伏REIT	15.01	15.14	10.66	4.23	9.76	14.28	45.95	36.53
508005.SH	华夏首创奥莱REIT	3.68	3.77	2.50	4.10	0.38	21.76	40.79	40.79
180302.SZ	华夏深国际REIT	3.00	3.07	2.21	3.50	13.13	21.84	20.53	20.53
508009.SH	中金安徽交控REIT	9.85	9.91	8.22	3.43	6.47	15.23	15.37	-5.19
508066.SH	华泰江苏交控REIT	8.06	8.07	6.91	2.99	7.02	13.59	15.73	5.55
508008.SH	国金中国铁建REIT	11.99	12.01	9.65	2.98	6.29	6.78	31.12	24.76
180202.SZ	华夏越秀高速REIT	7.94	8.55	7.39	2.65	3.78	2.86	15.59	-8.95
508017.SH	华夏金茂商业REIT	3.42	3.44	2.40	2.64	3.61	16.91	27.28	27.28
180402.SZ	工银蒙能清洁能源REIT	7.00	7.10	6.12	2.58	2.44	3.11	10.17	10.17
508077.SH	华夏基金华润有巢REIT	3.42	3.60	2.42	2.53	2.63	8.90	53.83	21.18
180603.SZ	华夏大悦城商业REIT	4.48	4.64	3.01	2.38	1.12	24.51	34.64	34.64
508001.SH	浙商沪杭甬REIT	10.75	10.77	9.47	2.28	3.30	6.08	14.19	17.40
508021.SH	国泰君安临港创新产业园REIT	4.78	5.05	4.25	2.27	1.64	5.00	21.70	-10.82
508086.SH	工银河北高速REIT	6.04	6.11	5.42	2.25	3.06	6.59	5.96	5.96
508088.SH	国泰君安东久新经济REIT	4.07	4.18	3.11	2.03	2.72	12.69	44.02	5.52
508026.SH	嘉实中国电建清洁能源REIT	4.15	4.57	2.74	1.77	1.62	4.06	49.87	49.87
508006.SH	富国首创水务REIT	4.97	5.01	4.05	1.68	1.50	4.35	31.76	28.11
508099.SH	建信中关村REIT	2.48	2.74	2.17	1.65	4.55	7.82	20.43	-40.47
180201.SZ	平安广州广河REIT	12.61	12.67	11.20	1.64	4.35	4.95	20.21	-3.81
180602.SZ	中金印力消费REIT	4.21	4.62	3.13	1.43	8.42	22.80	29.19	29.19
180101.SZ	博时蛇口产业园REIT	2.66	2.70	1.85	1.30	4.55	16.00	68.81	0.26
180401.SZ	鹏华深圳能源REIT	8.39	8.46	7.40	1.29	1.26	-0.03	19.02	17.05
180301.SZ	红土创新盐田港REIT	2.60	2.67	2.26	0.97	4.05	12.29	20.15	9.68
508019.SH	中金湖北科投光谷REIT	2.82	2.87	2.08	0.81	6.10	9.55	51.82	14.73
508015.SH	中信建投明阳智能新能源REIT	8.31	8.57	6.93	0.51	-0.88	1.15	16.33	16.33
508036.SH	平安宁波交投REIT	9.71	9.88	8.60	0.34	-0.15	10.62	12.79	12.79
508027.SH	东吴苏园产业REIT	4.24	4.31	3.19	0.32	4.60	11.93	41.82	8.55
180303.SZ	华泰宝湾物流REIT	4.17	4.22	3.66	0.24	3.75	7.03	2.45	2.45
508098.SH	嘉实京东仓储基础设施REIT	3.92	3.95	2.78	0.17	5.88	18.44	58.15	-0.02
508022.SH	博时津开产业园REIT	3.09	3.15	2.36	0.16	5.00	17.52	28.06	28.06

### 3、周行情回顾

表7：基础设施公募REITs本周行情回顾（续）

代码	名称	收盘价 (后复权) (元)	52周最高价(后 复权) (元)	52周最低价(后 复权) (元)	周涨跌幅 (%)	月涨跌幅 (%)	年初至今涨跌幅 (%)	250日涨跌幅(%)	IPO以来涨跌幅 (%)
508031.SH	国泰君安城投宽庭保租房REIT	4.06	4.35	2.84	0.05	1.66	10.14	44.81	33.22
180601.SZ	华夏华润商业REIT	9.60	10.06	6.71	-0.18	-1.28	10.75	39.07	39.07
508058.SH	中金厦门安居REIT	4.09	4.28	2.69	-0.37	-2.69	3.15	58.59	21.10
180105.SZ	易方达广开产业园REIT	2.54	2.61	2.21	-0.39	0.16	7.53	-1.24	-1.24
180102.SZ	华夏合肥高新REIT	2.53	2.71	1.86	-0.40	3.60	17.78	48.32	-11.14
508012.SH	招商科创REIT	3.36	3.43	3.16	-0.45	3.58	4.10	4.10	4.10
180701.SZ	银华绍兴原水水利REIT	4.05	4.50	3.30	-0.49	-4.41	3.11	21.33	21.33
180103.SZ	华夏和达高科REIT	2.73	2.81	2.26	-0.72	2.17	4.30	27.96	-10.83
180801.SZ	中航首钢绿能REIT	17.34	18.78	16.06	-0.79	-0.16	1.83	13.75	17.87
508056.SH	中金普洛斯REIT	4.29	4.42	3.67	-0.88	5.84	11.42	30.37	7.95
508011.SH	嘉实物美消费REIT	3.92	4.04	2.20	-0.88	3.89	29.34	63.31	63.31
508028.SH	中信建投国家电投新能源REIT	12.82	13.29	10.19	-1.02	-1.17	9.77	29.79	28.34
508089.SH	华夏特变电工新能源REIT	5.44	5.91	4.46	-1.22	-1.18	2.99	14.58	14.58
180502.SZ	招商基金蛇口租赁住房REIT	3.67	3.99	2.86	-1.48	-3.21	14.96	25.70	-0.51
180106.SZ	广发成都高投产业园REIT	4.05	4.38	3.25	-1.58	1.15	16.61	19.15	19.15
508000.SH	华安张江产业园REIT	3.28	3.46	2.57	-2.62	-0.17	14.99	43.22	3.67
180501.SZ	红土创新深圳安居REIT	3.74	4.03	2.53	-2.84	-5.81	4.35	54.39	15.69
508068.SH	华夏北京保障房REIT	4.06	4.45	2.80	-3.10	-4.49	5.49	49.97	24.31
508048.SH	华安外高桥REIT	3.49	3.78	2.89	-3.19	3.80	11.60	15.71	15.71
508097.SH	华泰南京建邺REIT	3.40	3.90	2.56	-3.55	4.14	22.65	30.83	30.83
平均涨跌幅 (算术平均)					1.33	3.42	11.43	29.02	14.73

资料来源：iFinD，光大证券研究所预测，注：股价时间为2025-02-21

# 目录

1、周专题：菱镁矿会大涨吗？

2、主要覆盖公司盈利预测与估值

3、周行情回顾

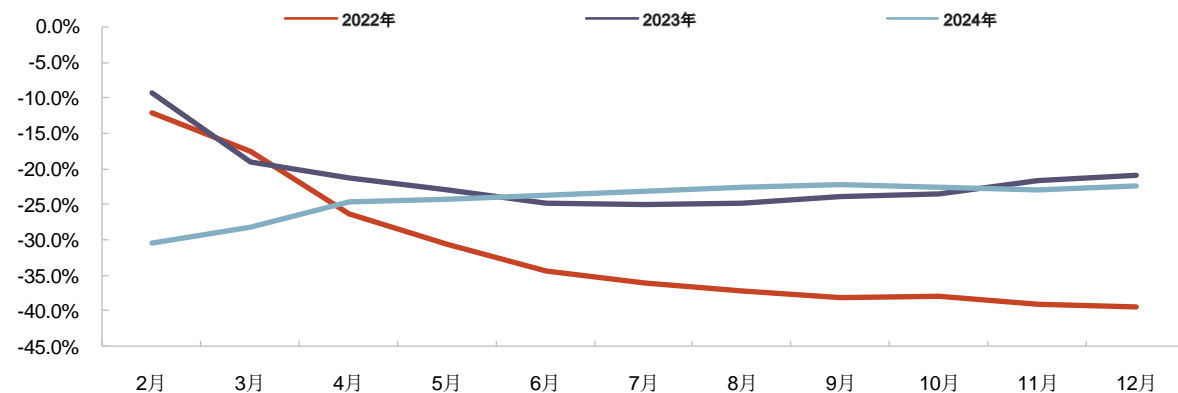
4、**总量数据跟踪**

5、高频数据跟踪

6、风险提示

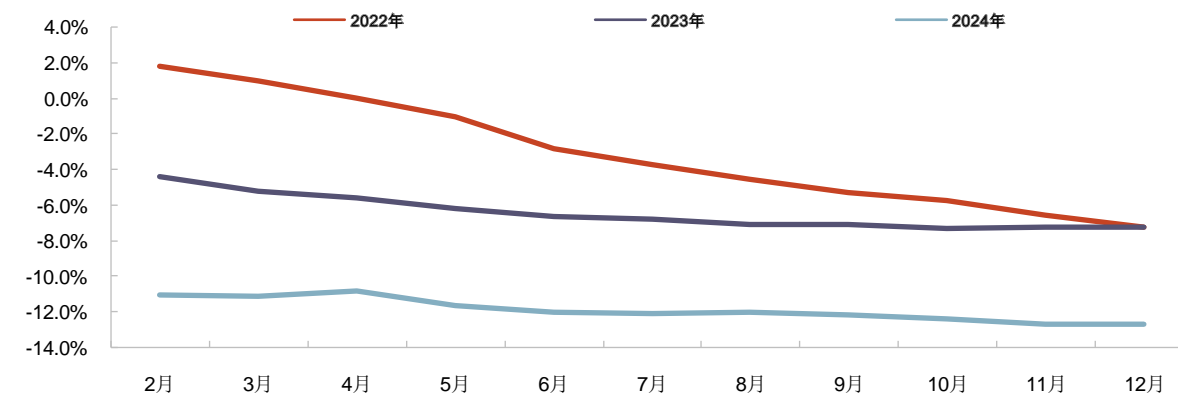
# 房地产新开工-施工-竣工-销售面积累计同比

图11: 全国房地产新开工面积累计同比



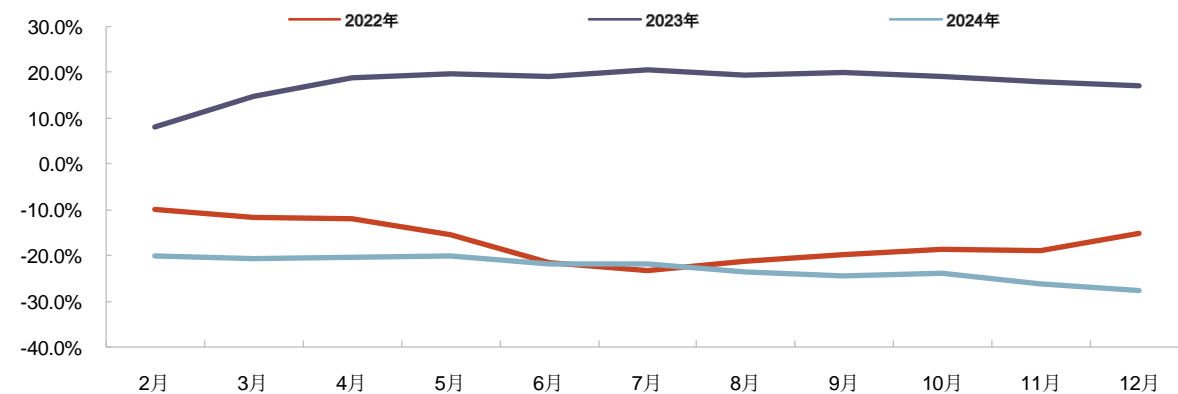
资料来源: ifind, 光大证券研究所, 截至2025.02.21

图12: 全国房地产施工面积累计同比



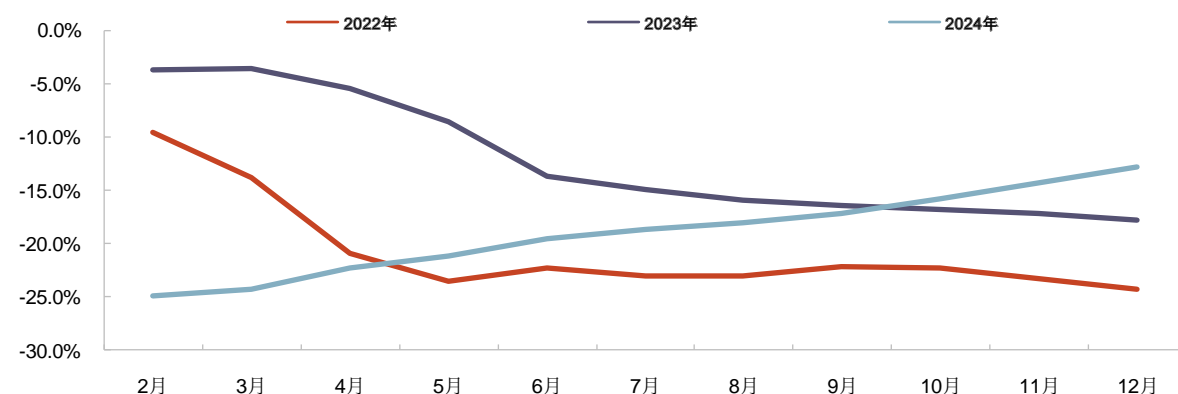
资料来源: ifind, 光大证券研究所, 截至2025.02.21

图13: 全国房地产竣工面积累计同比



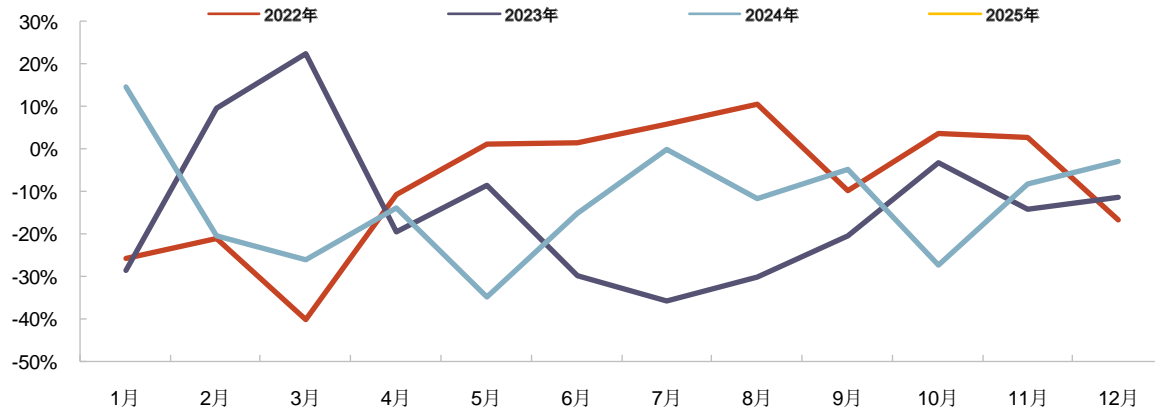
资料来源: ifind, 光大证券研究所, 截至2025.02.21

图14: 全国房地产销售面积累计同比



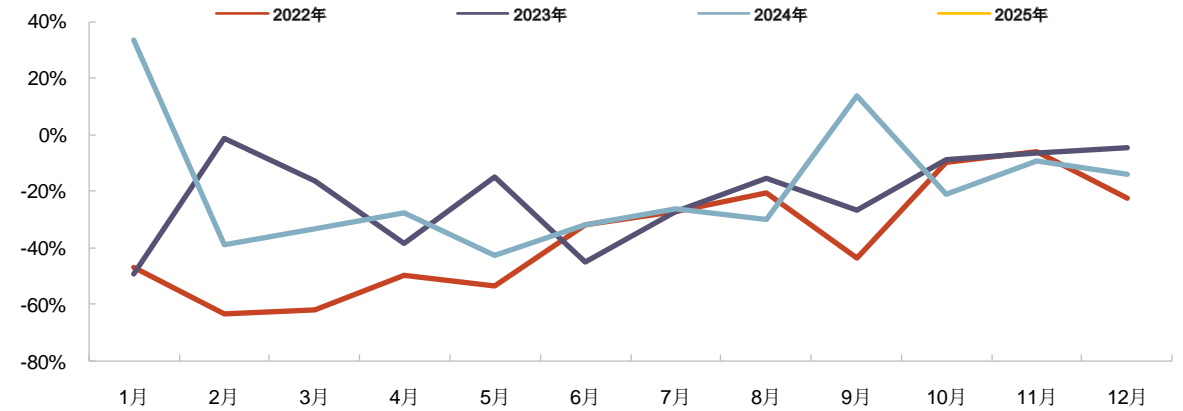
资料来源: ifind, 光大证券研究所, 截至2025.02.21

图15: 全国土地成交面积当月同比



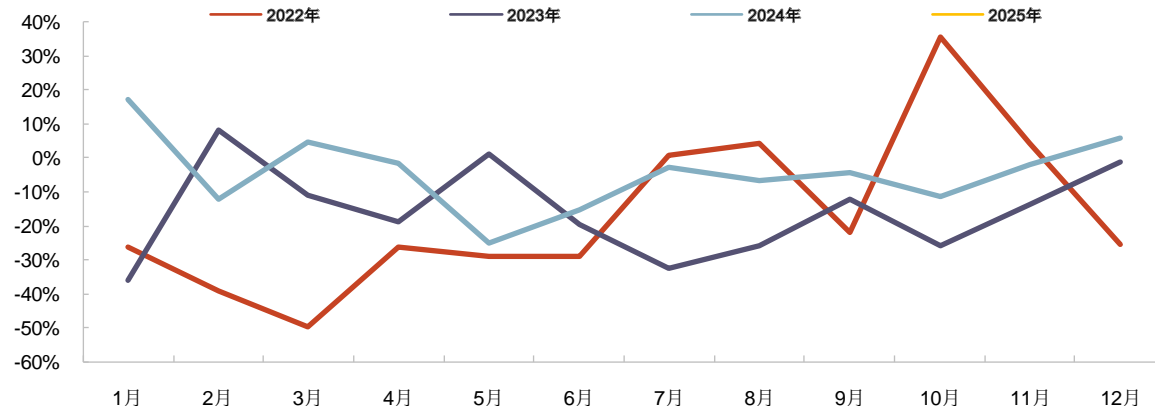
资料来源: ifind, 光大证券研究所, 截至2025.02.21 注: 25年1月同比-19%

图16: 全国住宅土地成交面积当月同比



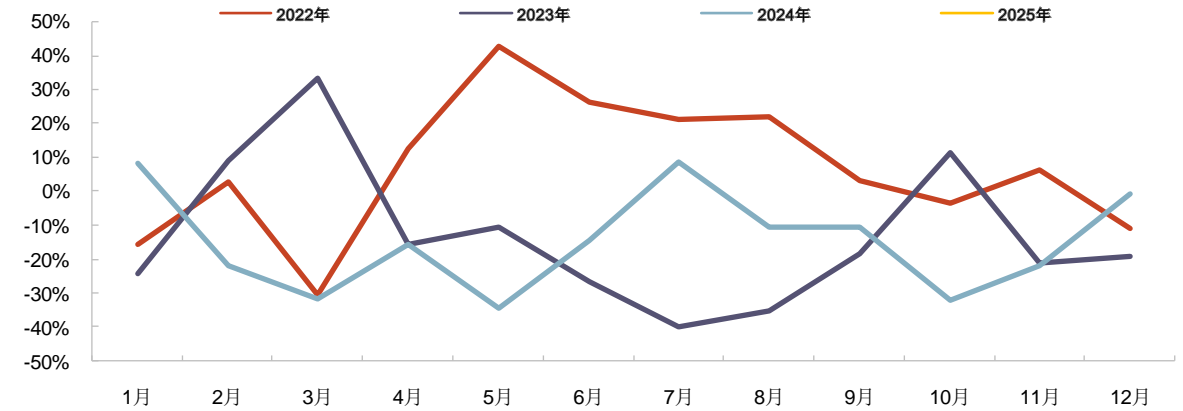
资料来源: ifind, 光大证券研究所, 截至2025.02.21 注: 25年1月同比-20%

图17: 全国商办土地成交面积当月同比



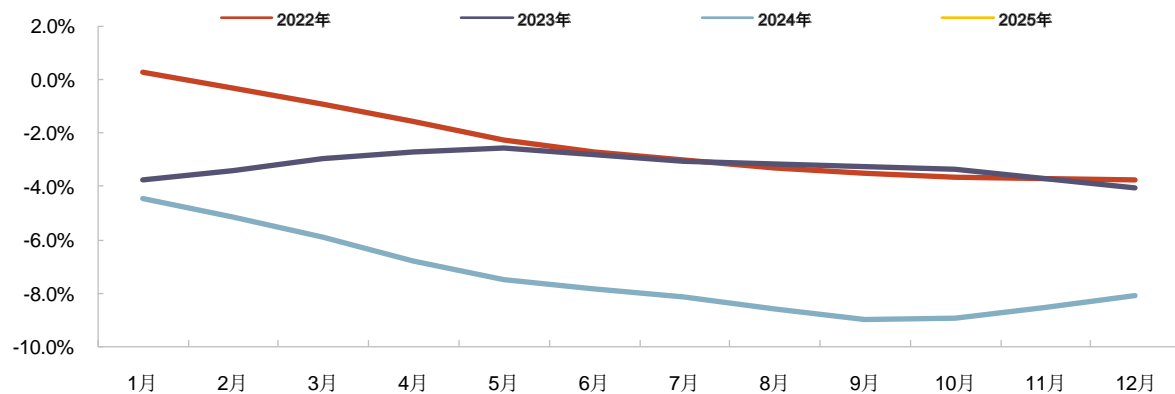
资料来源: ifind, 光大证券研究所, 截至2025.02.21 注: 25年1月同比-9%

图18: 全国工业用地成交面积当月同比



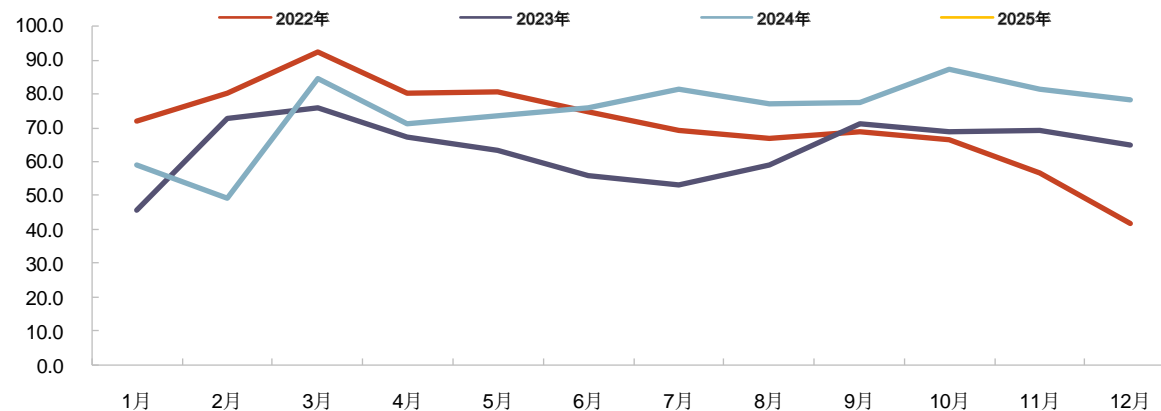
资料来源: ifind, 光大证券研究所, 截至2025.02.21 注: 25年1月同比-24%

图19: 70个大中城市二手住宅价格指数当月同比



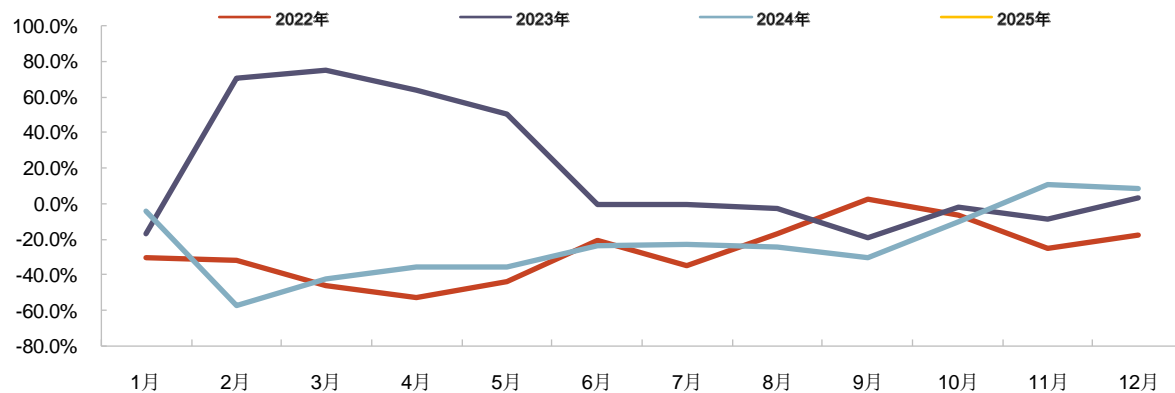
资料来源: ifind, 光大证券研究所, 截至2025.02.21

图20: 全国城市二手房出售挂牌量指数



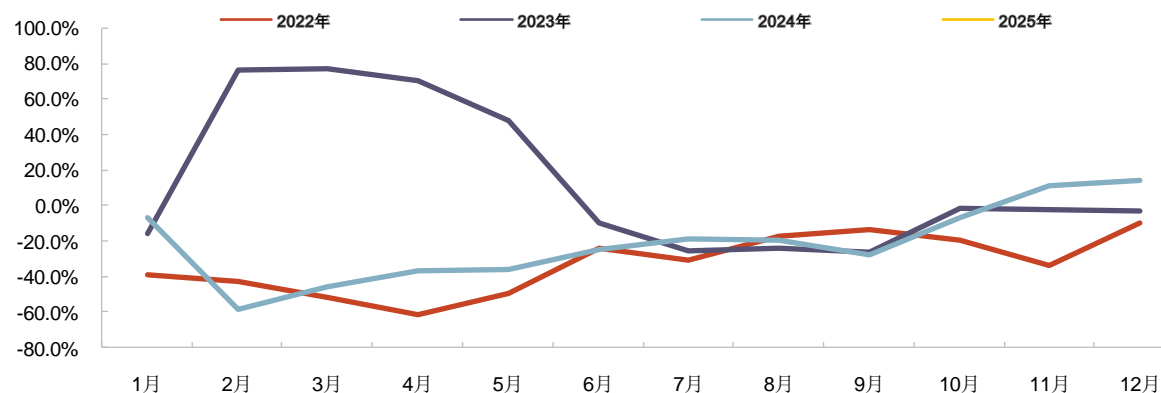
资料来源: ifind, 光大证券研究所, 截至2025.02.21

图21: 30大中城市商品房成交套数当月同比



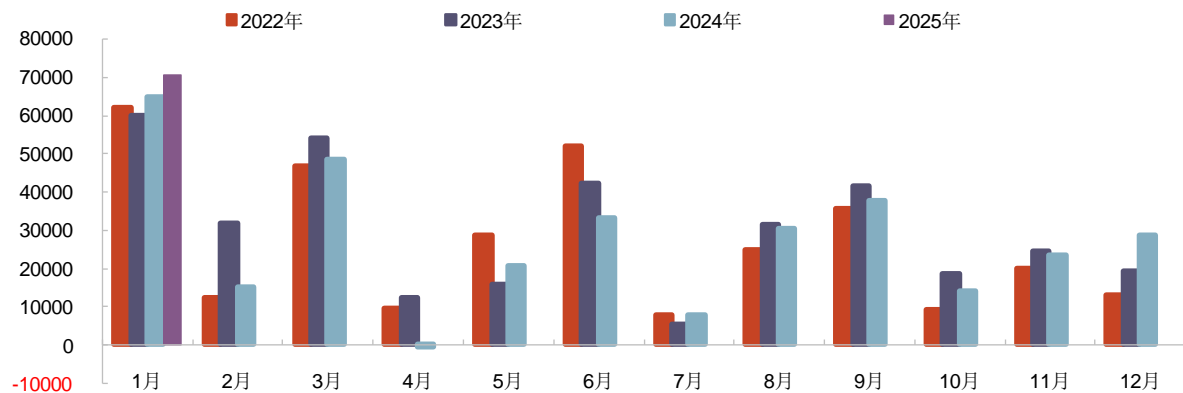
资料来源: ifind, 光大证券研究所, 截至2025.02.21

图22: 30大中城市商品房成交面积当月同比



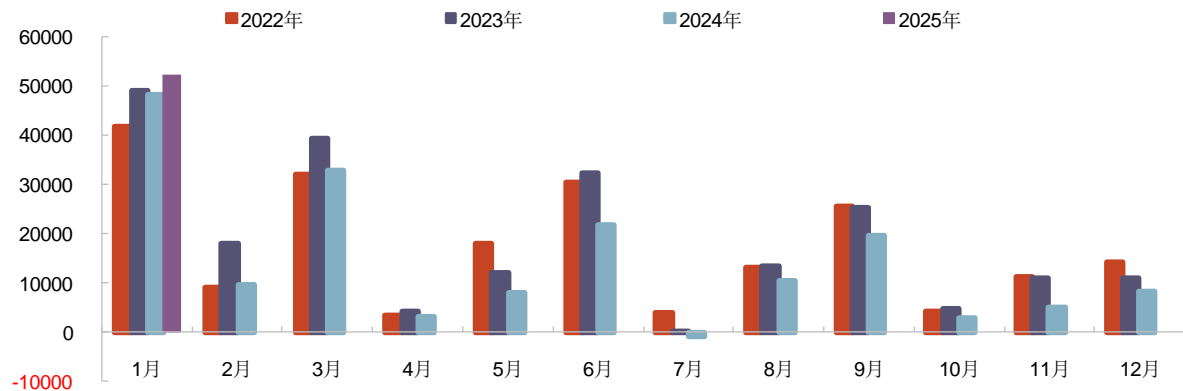
资料来源: ifind, 光大证券研究所, 截至2025.02.21

图23: 当月新增社融 (亿元)



资料来源: ifind, 光大证券研究所, 截至2025.02.21

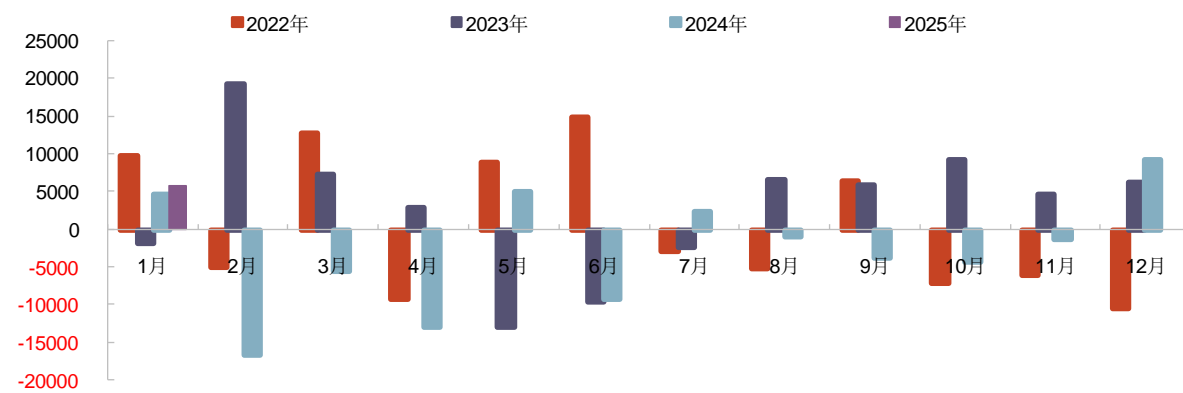
图25: 当月新增人民币贷款 (亿元)



资料来源: ifind, 光大证券研究所, 截至2025.02.21

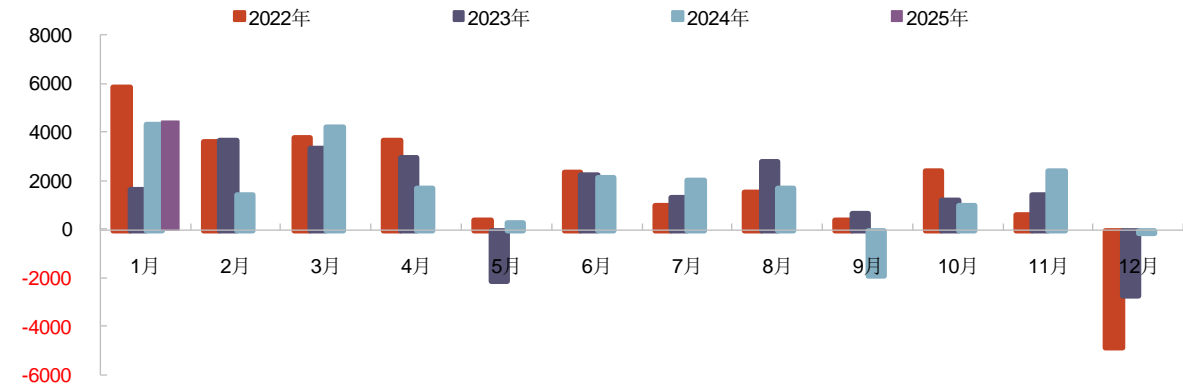
请务必参阅正文之后的重要声明

图24: 当月新增社融较上年同期多增 (亿元)



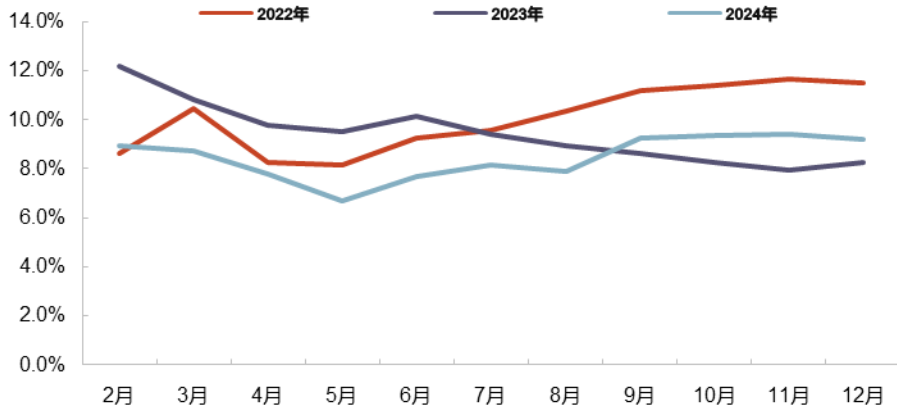
资料来源: ifind, 光大证券研究所, 截至2025.02.21

图26: 当月新增企业债融资 (亿元)



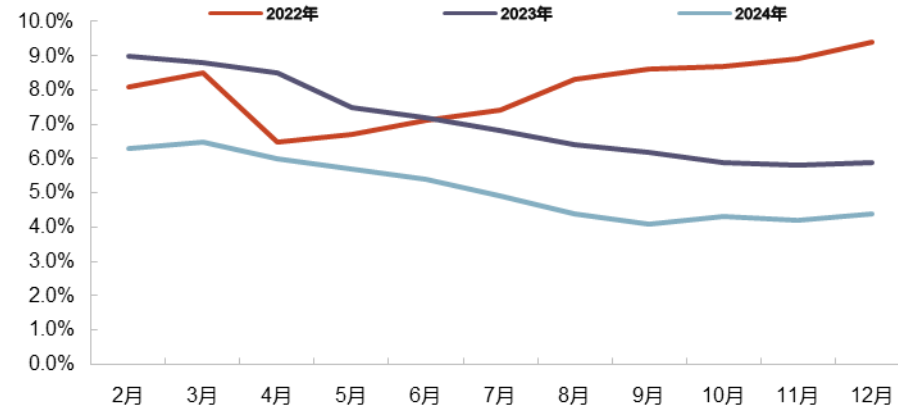
资料来源: ifind, 光大证券研究所, 截至2025.02.21

图27: 狭义基建累计同比增速



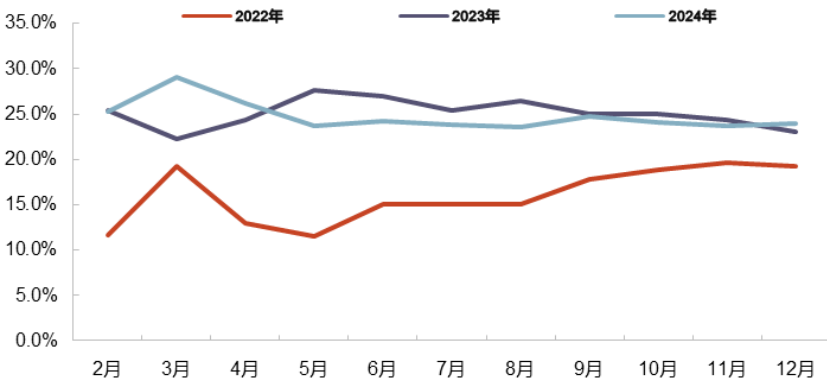
资料来源: ifind, 光大证券研究所, 截至2025.02.21

图28: 广义基建累计同比增速



资料来源: ifind, 光大证券研究所, 截至2025.02.21

图29: 电力、热力、燃气及水生产和供应业投资累计同比增速



资料来源: ifind, 光大证券研究所, 截至2025.02.21

图30: 交通运输、仓储和邮政业投资累计同比增速

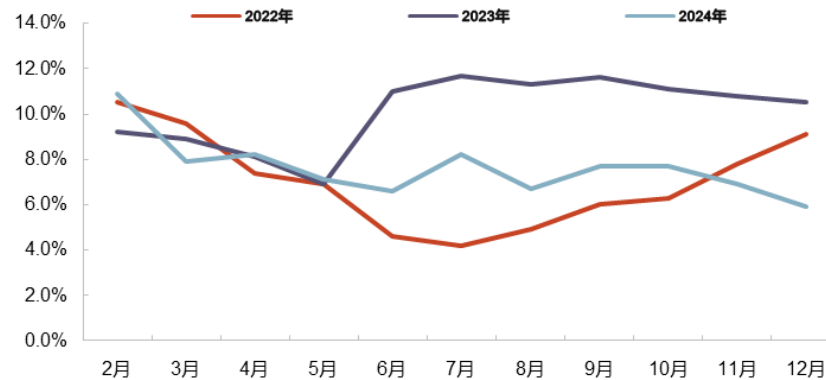
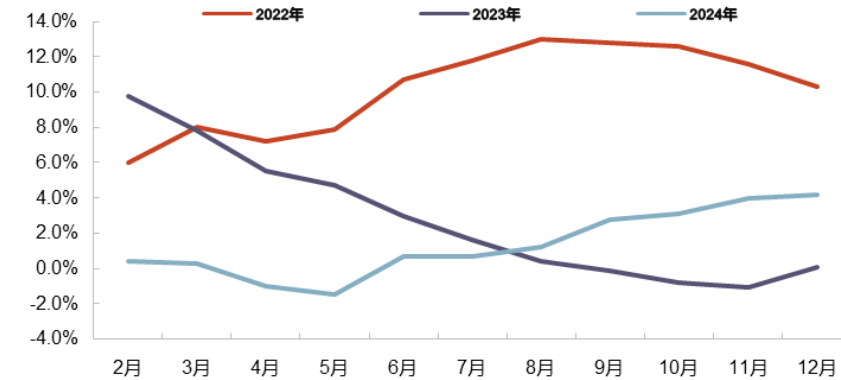


图31: 水利、环境和公共设施管理业投资累计同比增速



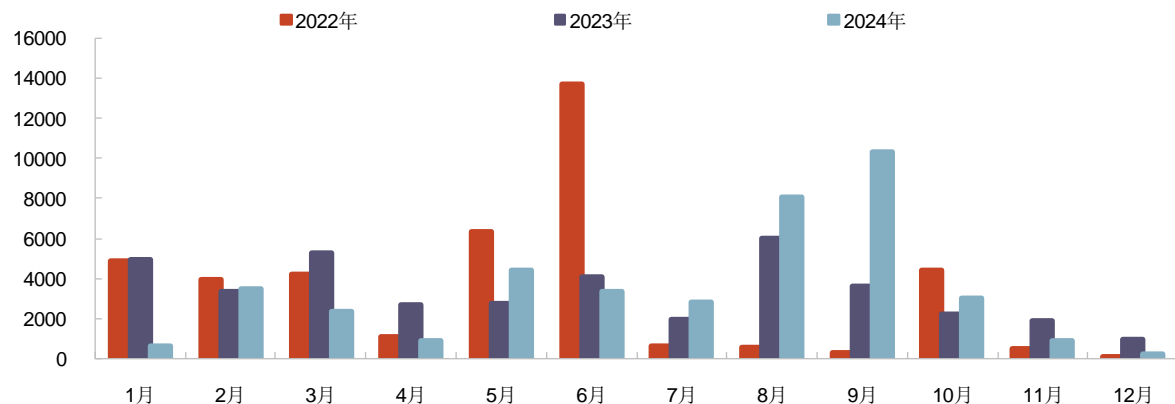
# 八大建筑央企季度新签合同情况

表8：八大建筑央企季度新签合同情况

	中国建筑		中国中铁		中国铁建		中国交建			中国中冶		中国电建		中国能建		中国化学	
	新签合同 金额 (亿 元)	yoy	新签合同 金额 (亿 元)	yoy	新签合同 金额 (亿 元)	yoy	新签合同 金额 (亿 元)	yoy		新签合同 金额 (亿 元)	yoy	新签合同 金额 (亿 元)	yoy	新签合同 金额 (亿 元)	yoy	新签合同 金额 (亿 元)	yoy
2022Q1	8966	7.7%	6057	84.0%	4659	1.5%	4307	4.9%	2022Q1	3191	13.7%	2476	7.0%	2441		1039	90.1%
2022Q2	11279	13.5%	6062	-13.9%	8653	45.3%	3712	35.2%	2022Q2	3279	-2.0%	3296	118.3%	2887		585	-24.2%
2022Q3	7022	12.1%	7711	78.2%	5124	0.1%	2303	28.4%	2022Q3	2883	10.0%	1959	41.6%	1619	-72.7%	731	80.5%
2022Q4	11764	9.3%	10493	-16.9%	14013	11.8%	5101	95.3%	2022Q4	4103	25.2%	2362	-9.1%	3544	26.5%	614	-37.0%
2023Q1	10843	20.9%	6674	10.2%	5396	15.8%	4578	6.3%	2023Q1	3258	2.1%	3224	30.2%	2977	22.0%	1046	0.7%
2023Q2	11695	3.7%	6064	0.0%	8194	-5.3%	4289	15.5%	2023Q2	3517	7.3%	2813	-14.7%	3482	20.6%	804	37.3%
2023Q3	8489	20.9%	5285	31.5%	4271	-16.6%	2851	23.8%	2023Q3	3044	5.6%	2132	8.8%	2956	82.6%	989	35.4%
2023Q4	12214	3.8%	12984	23.7%	15077	7.6%	5815	14.0%	2023Q4	4429	7.9%	3260	38.0%	3422	-3.4%	429	-30.2%
2024Q1	11885	9.6%	6216	6.9%	5507	2.0%	5073	10.8%	2024Q1	3169	-2.7%	3311	2.7%	3678	23.5%	1279	22.3%
2024Q2	12912	10.4%	4569	-24.7%	5499	-32.9%	4536	5.8%	2024Q2	3608	2.6%	3178	13.0%	3708	6.5%	757	5.9%
2024Q3	7682	-9.5%	4494	-15.0%	3728	-12.7%	3196	12.1%	2024Q3	2139	-29.7%	2122	-0.5%	2503	-15.3%	805	-18.6%
2024Q4	12548	2.7%	11873	-8.6%	15635	3.7%	6007	3.3%	2024Q4	3566	-19.5%	4096	25.6%	4200	22.7%	829	93.2%

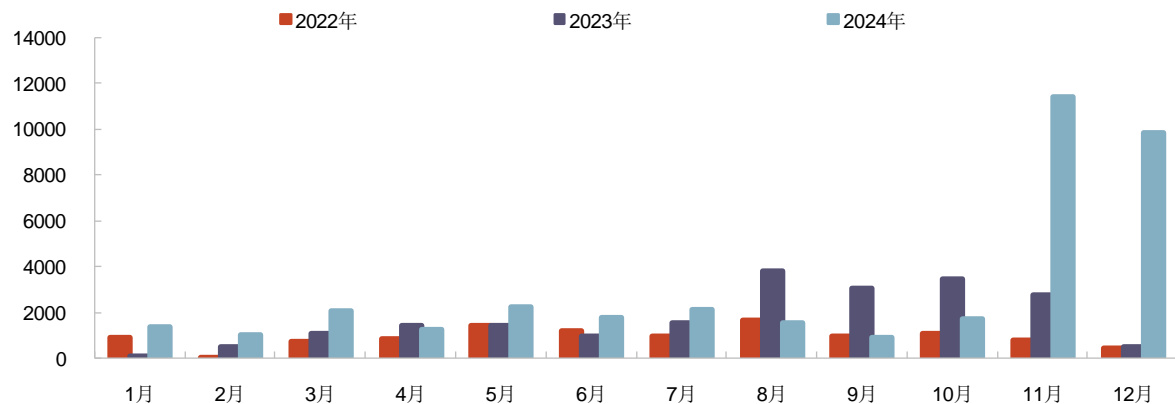
资料来源:ifind, 光大证券研究所, 截至2025.02.21

图32：当月发行的新增专项债金额（亿元）



资料来源：ifind，光大证券研究所，截至2025.02.21

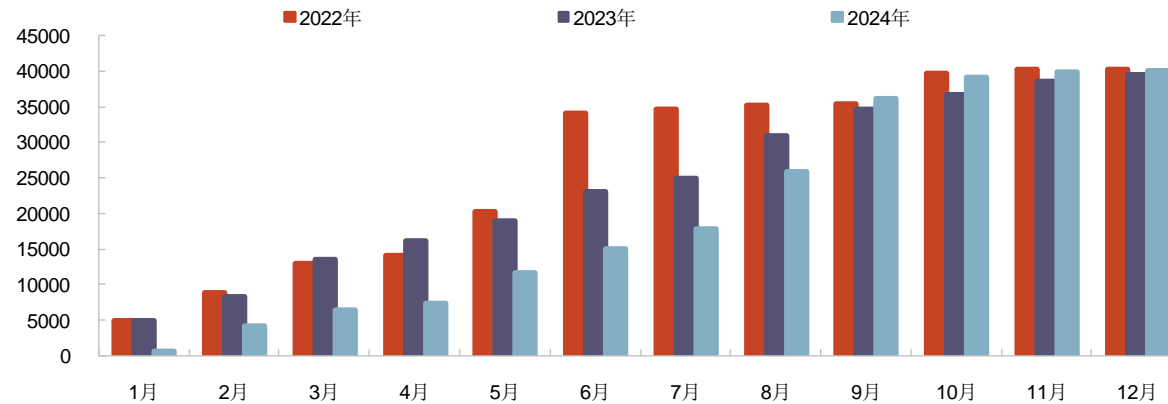
图34：当月发行的置换专项债金额（亿元）



资料来源：ifind，光大证券研究所，截至2025.02.21

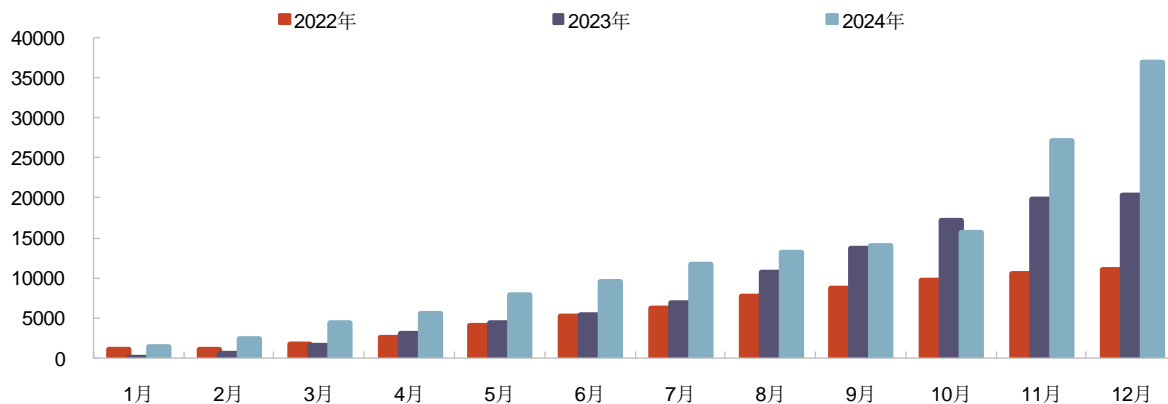
请务必参阅正文之后的重要声明

图33：当年累计发行的新增专项债金额（亿元）



资料来源：ifind，光大证券研究所，截至2025.02.21

图35：当年累计发行的新增置换债金额（亿元）



资料来源：ifind，光大证券研究所，截至2025.02.21

# 目录

1、周专题：菱镁矿会大涨吗？

2、主要覆盖公司盈利预测与估值

3、周行情回顾

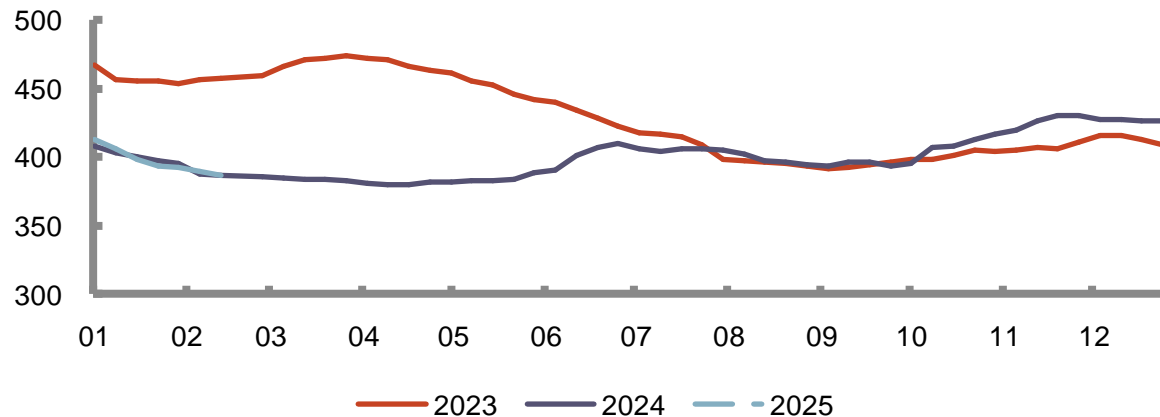
4、总量数据跟踪

5、高频数据跟踪

6、风险提示

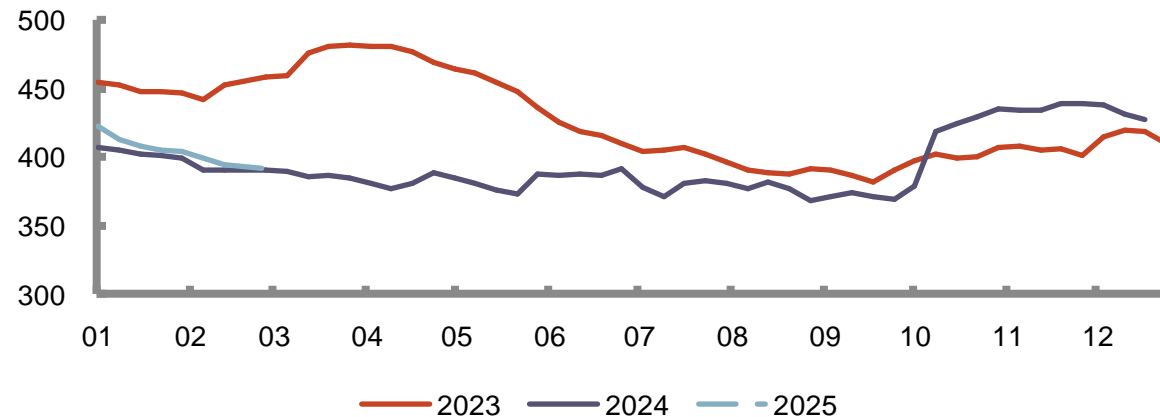
# 水泥：开年以来价格走弱，后续需观察华东等重点区域价格走势

图36：全国PO42.5水泥均价（元/吨）



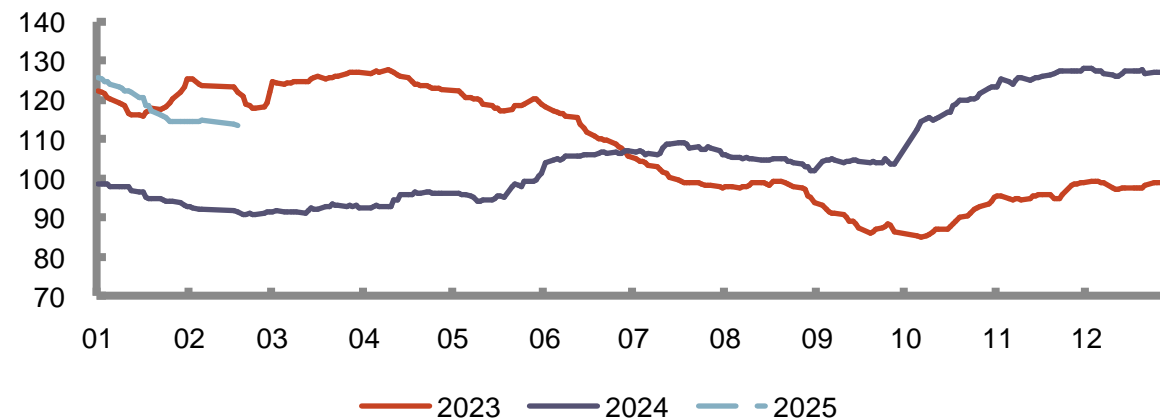
资料来源：ifind，光大证券研究所，截至2025.02.21

图37：华东区域水泥价格走势（元/吨）



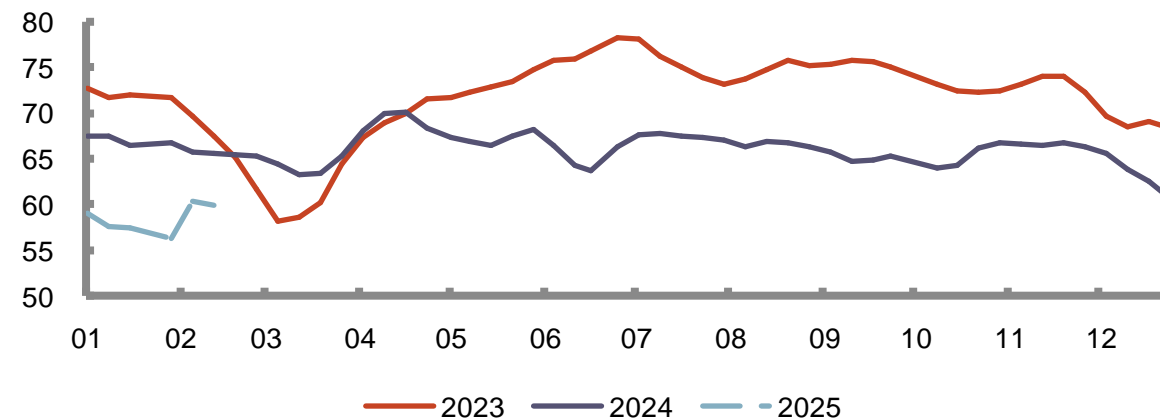
资料来源：ifind，光大证券研究所，截至2025.02.21

图38：水泥煤价差指数



资料来源：ifind，光大证券研究所，截至2025.02.21

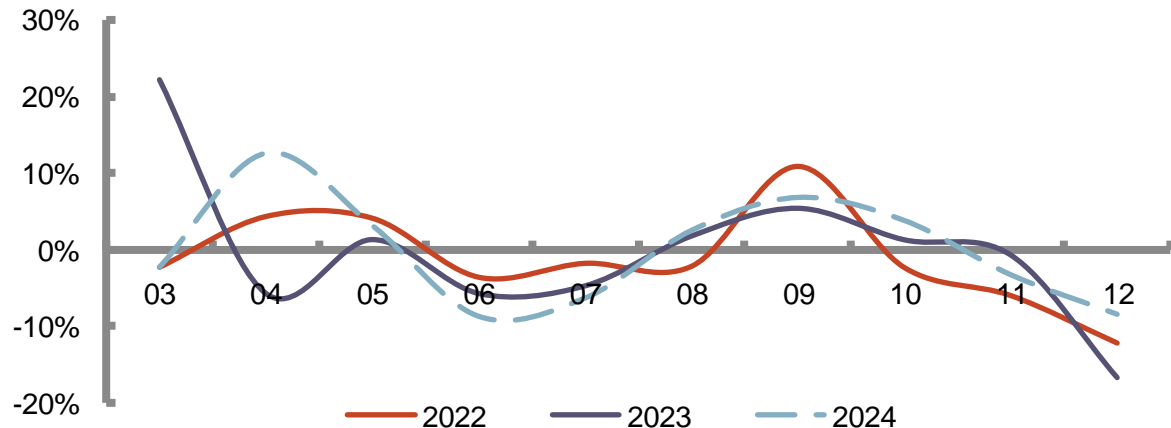
图39：水泥库容比（%）



资料来源：ifind，光大证券研究所，截至2025.02.21

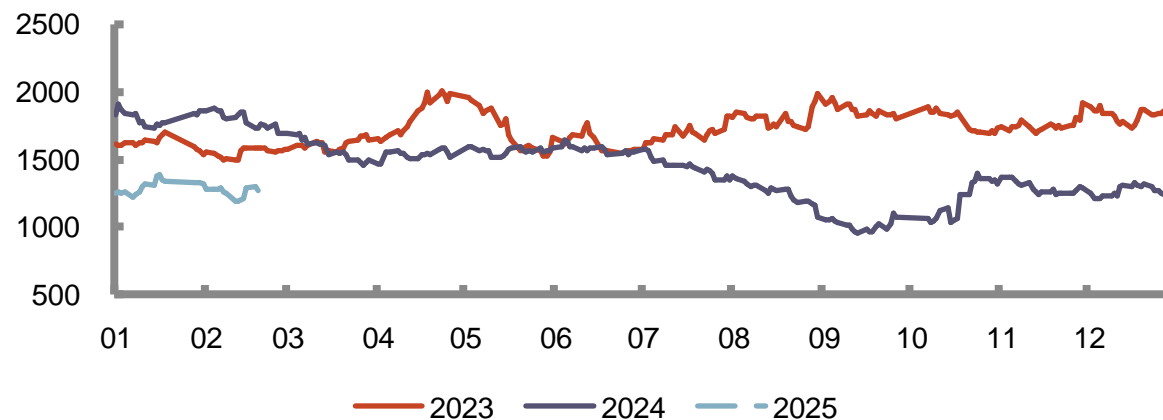
# 浮法玻璃：现货及期货价格低位震荡，库存季节性回升

图40：水泥产量月度同比增速



资料来源：ifind，光大证券研究所，截至2025.02.21

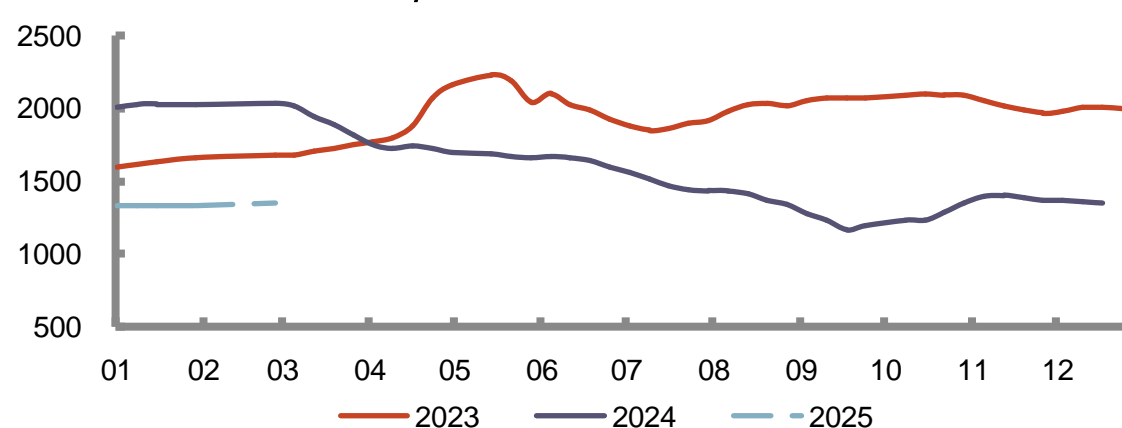
图42：玻璃期货价格（元/吨）



资料来源：ifind，光大证券研究所，截至2025.02.21

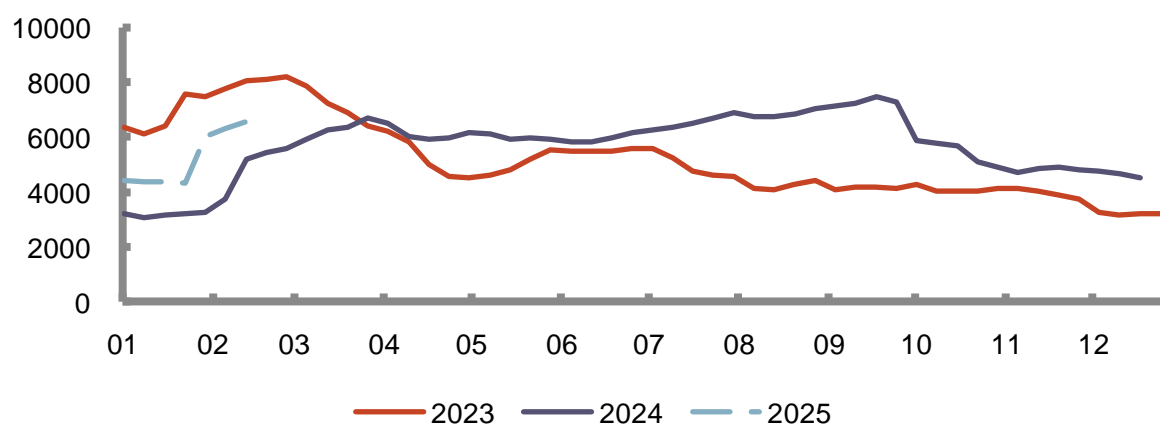
请务必参阅正文之后的重要声明

图41：玻璃现货价格（元/吨）



资料来源：ifind，光大证券研究所，截至2025.02.21

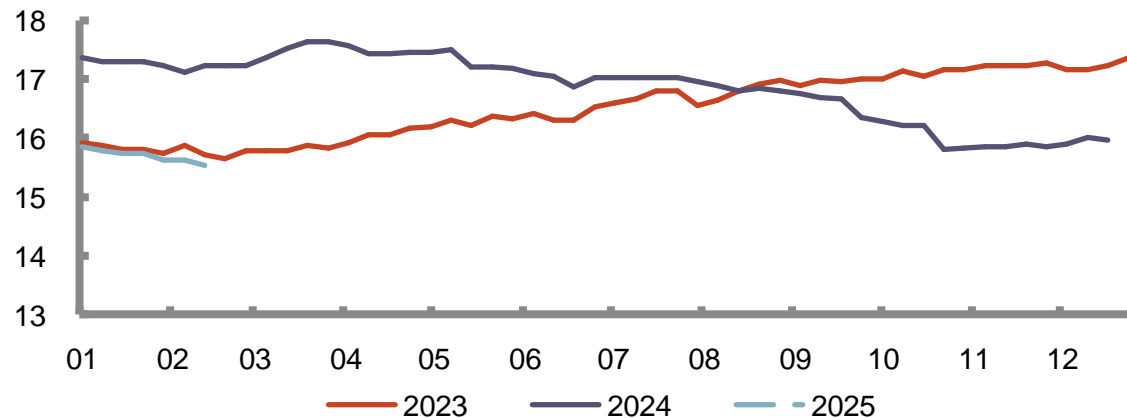
图43：玻璃库存（万重箱）



资料来源：ifind，光大证券研究所，截至2025.02.21

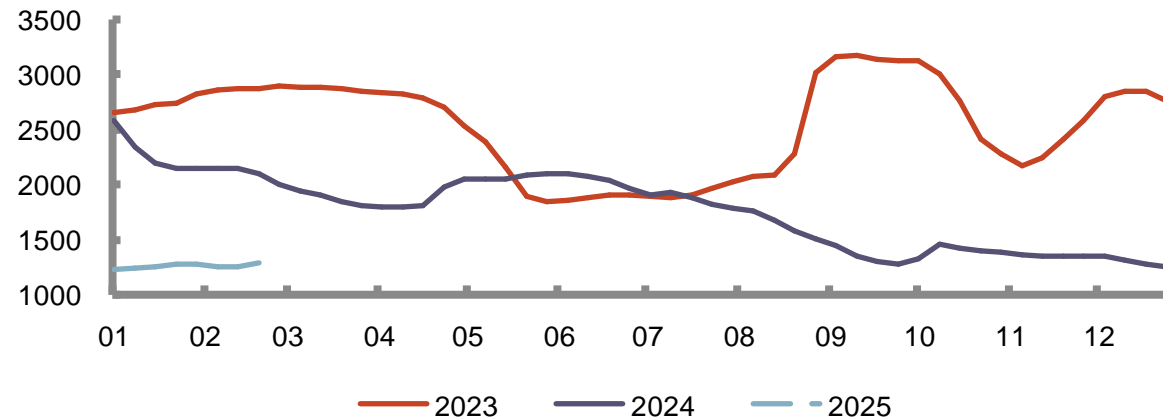
# 光伏玻璃：价格仍处于低位，节后库存回升

图44：玻璃日熔量（万吨）



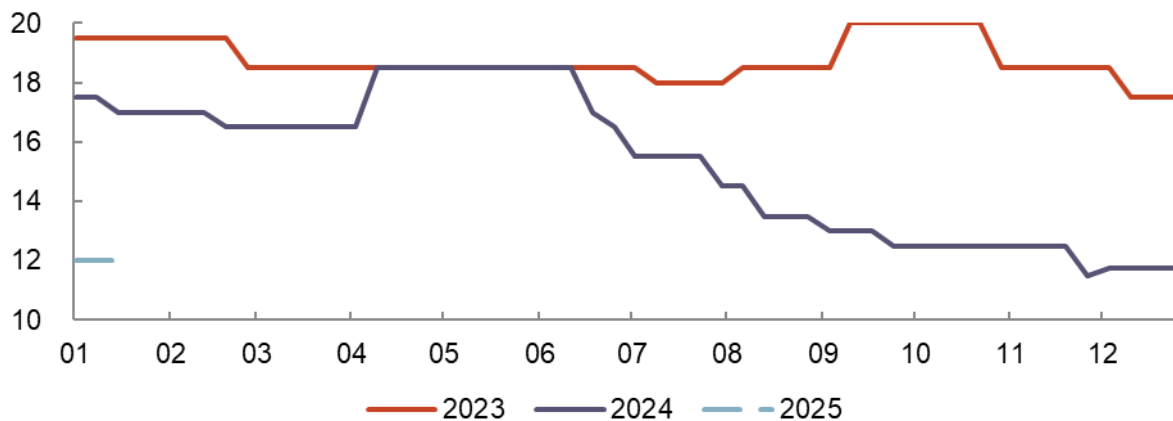
资料来源：ifind，光大证券研究所，截至2025.02.21

图45：纯碱价格（元/吨）



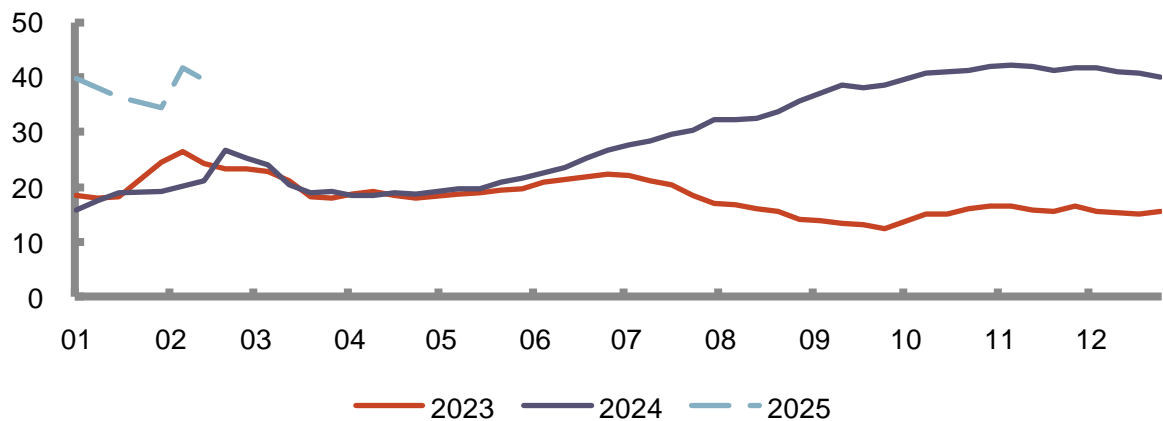
资料来源：ifind，光大证券研究所，截至2025.02.21

图46：2mm光伏玻璃价格（元/平方米）



资料来源：ifind，光大证券研究所，截至2025.01.22

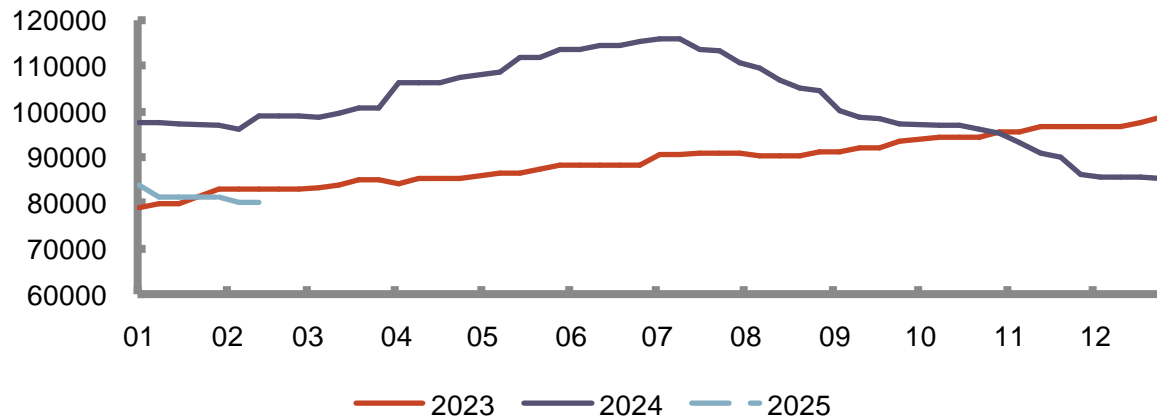
图47：光伏玻璃库存（天）



资料来源：ifind，光大证券研究所，截至2025.02.21

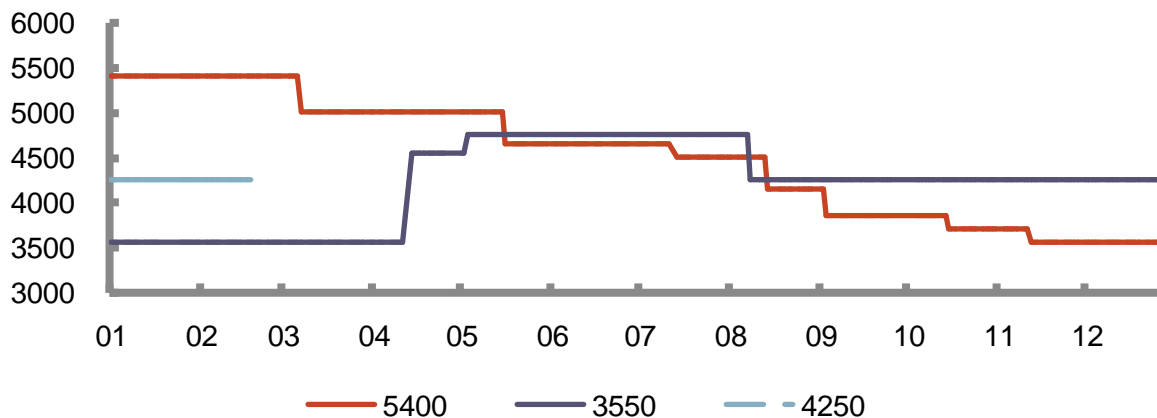
# 玻纤：价格环比保持稳定

图48：光伏玻璃日熔量（吨）



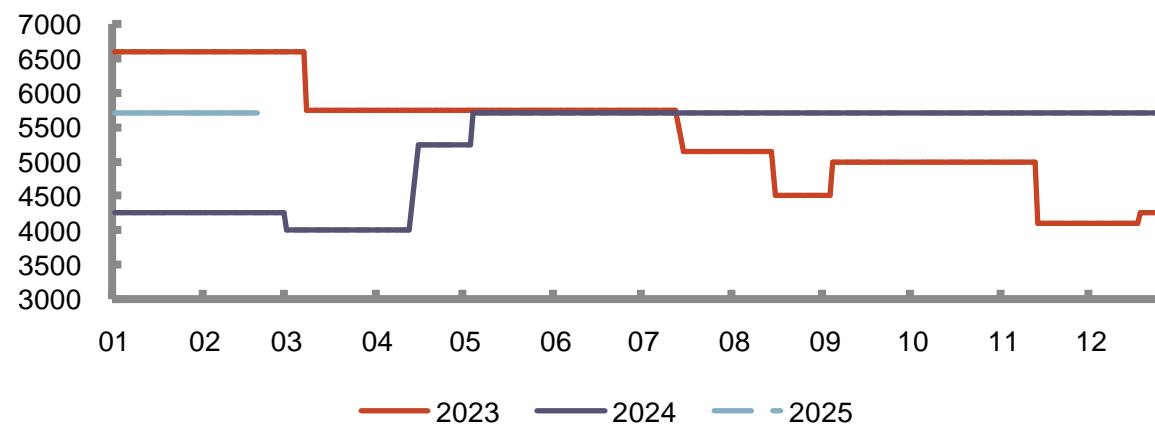
资料来源：ifind，光大证券研究所，截至2025.02.14

图50：缠绕直接纱2400tex价格（元/吨）



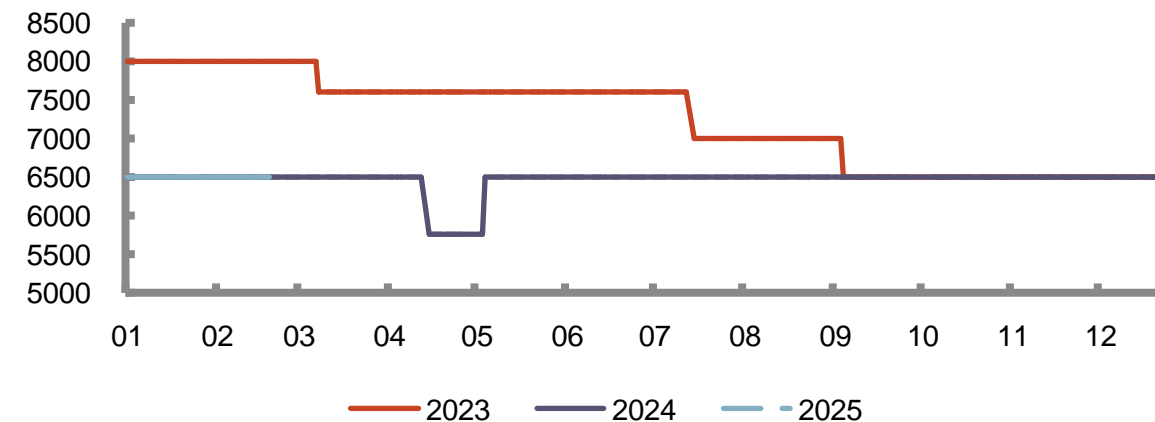
资料来源：卓创资讯，光大证券研究所整理，截至2025.02.21

图49：SMC合股纱2400tex价格（元/吨）



资料来源：卓创资讯，光大证券研究所整理，截至2025.02.21

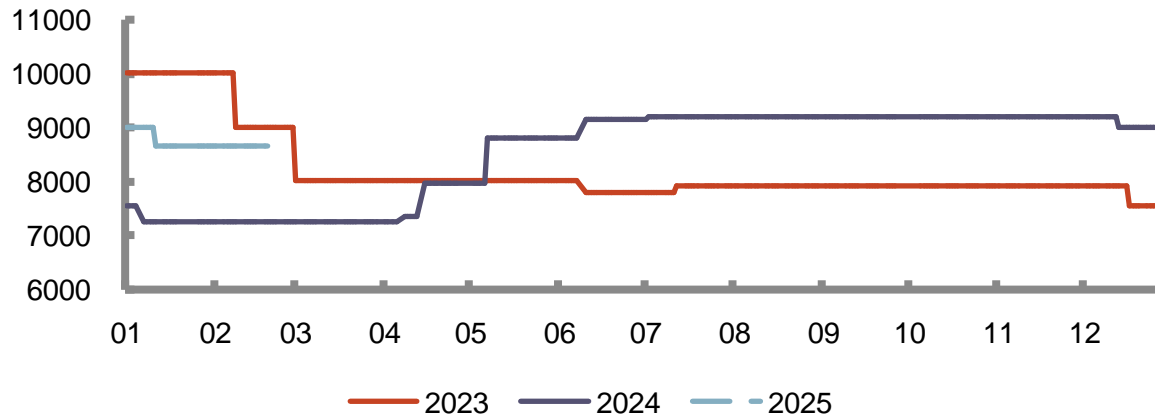
图51：喷射合股纱2400tex价格（元/吨）



资料来源：卓创资讯，光大证券研究所整理，截至2025.02.21

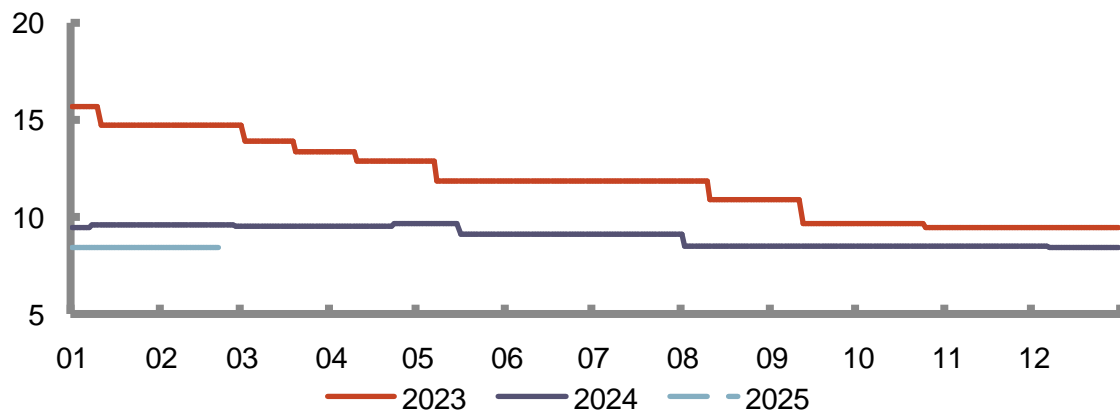
# 碳纤维：价格仍在低位徘徊

图52：玻纤G75电子纱价格（元/吨）



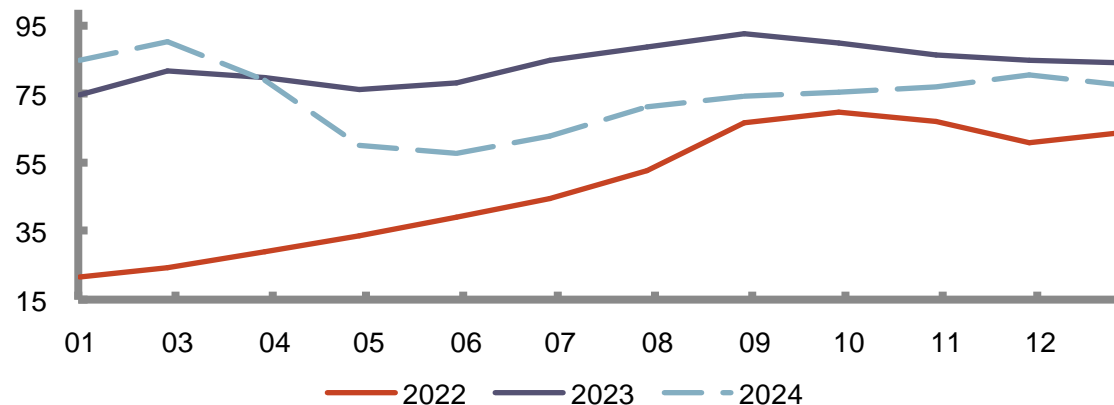
资料来源：卓创资讯，光大证券研究所整理，截至2025.02.21

图54：碳纤维均价（万元/吨）



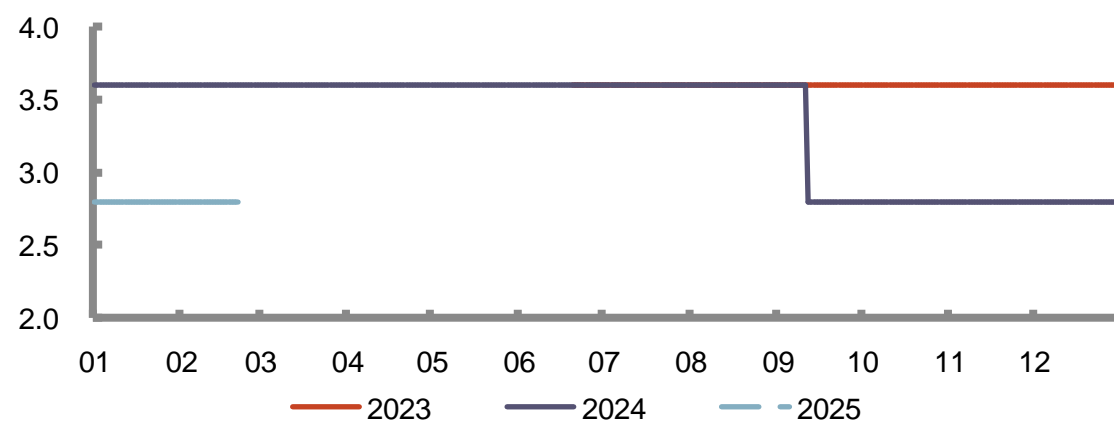
资料来源：百川盈孚，光大证券研究所整理，截至2025.02.21

图53：玻纤库存（万吨）



资料来源：卓创资讯，光大证券研究所整理，截至2025.02.21

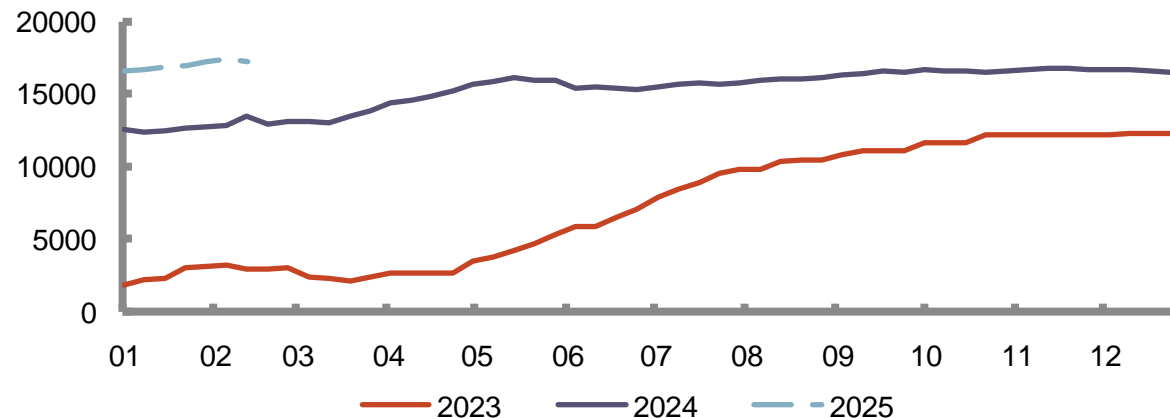
图55：碳纤维原丝价格（万元/吨）



资料来源：百川盈孚，光大证券研究所整理，截至2025.02.21

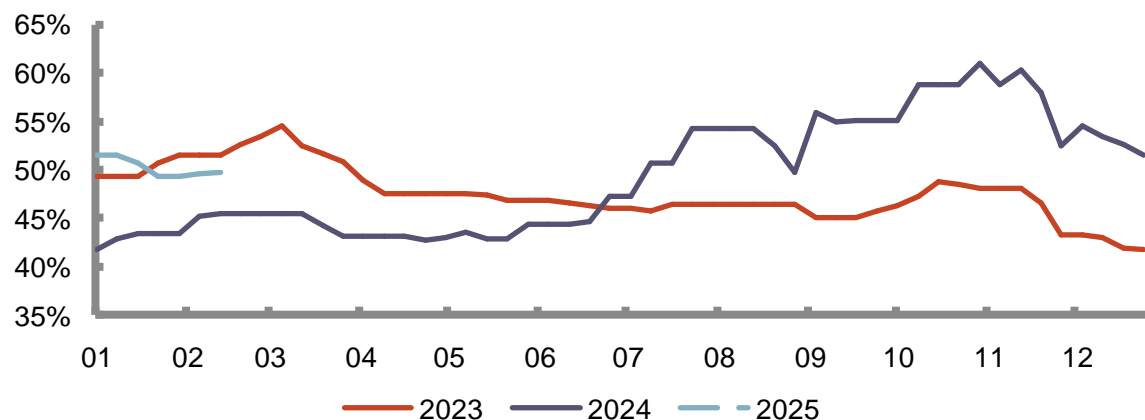
# 碳纤维：库存量创新高，毛利率创新低

图56：碳纤维库存量（吨）



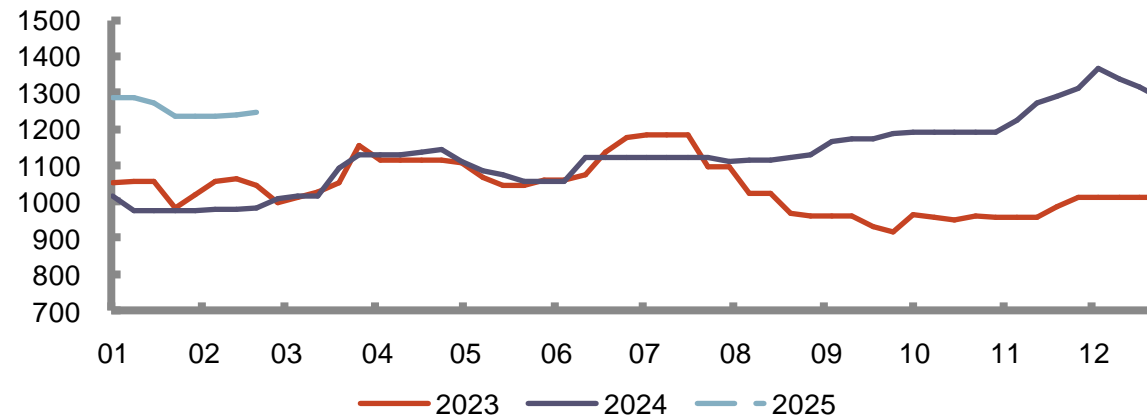
资料来源：百川盈孚，光大证券研究所整理，截至2025.02.21

图58：碳纤维开工率



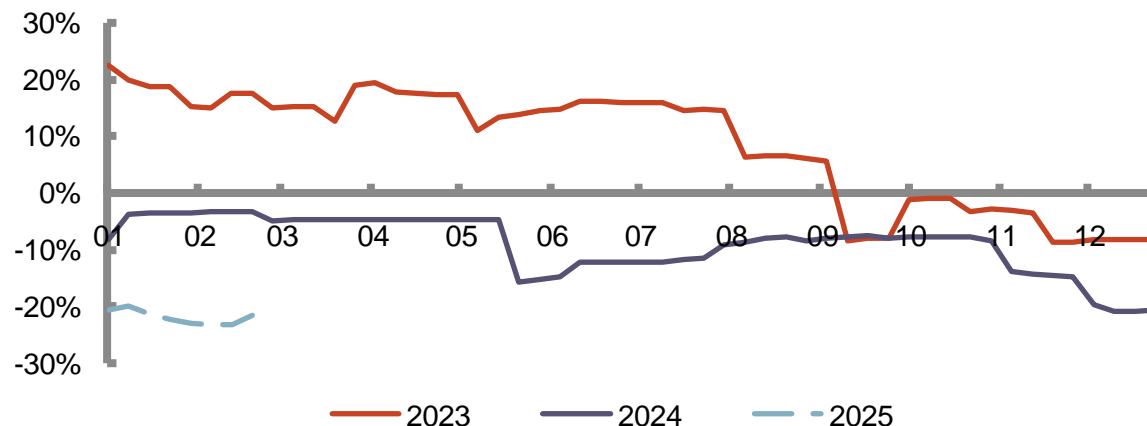
资料来源：百川盈孚，光大证券研究所整理，截至2025.02.21

图57：碳纤维产量（吨）



资料来源：百川盈孚，光大证券研究所整理，截至2025.02.21

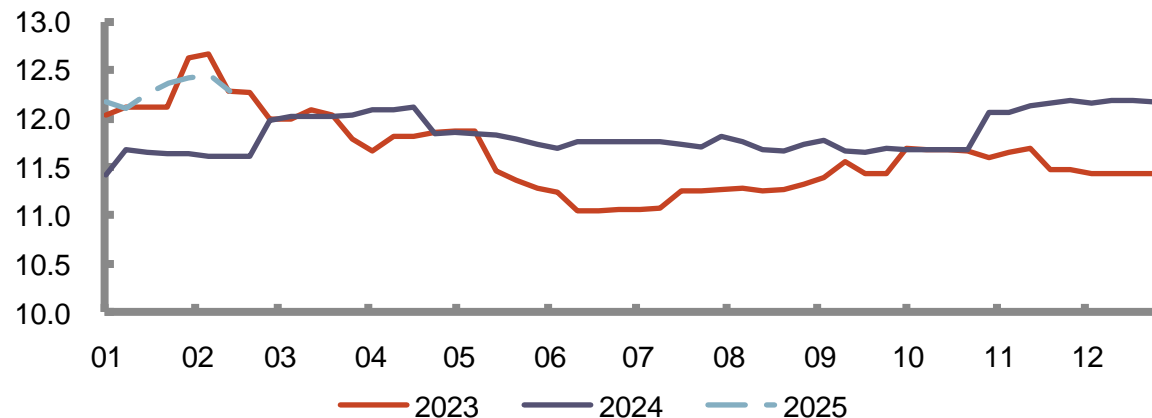
图59：碳纤维毛利率



资料来源：百川盈孚，光大证券研究所整理，截至2025.02.21

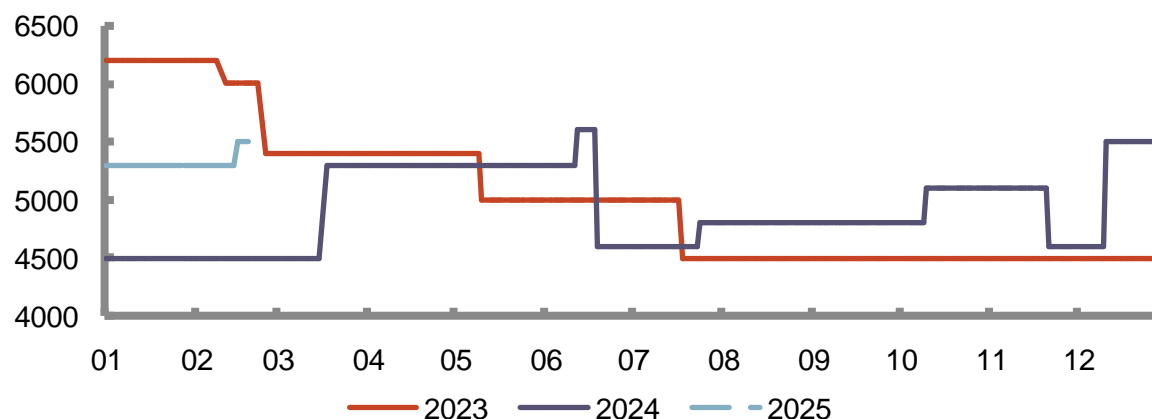
# 镁砂：价格环比上涨

图60：碳纤维成本（万元/吨）



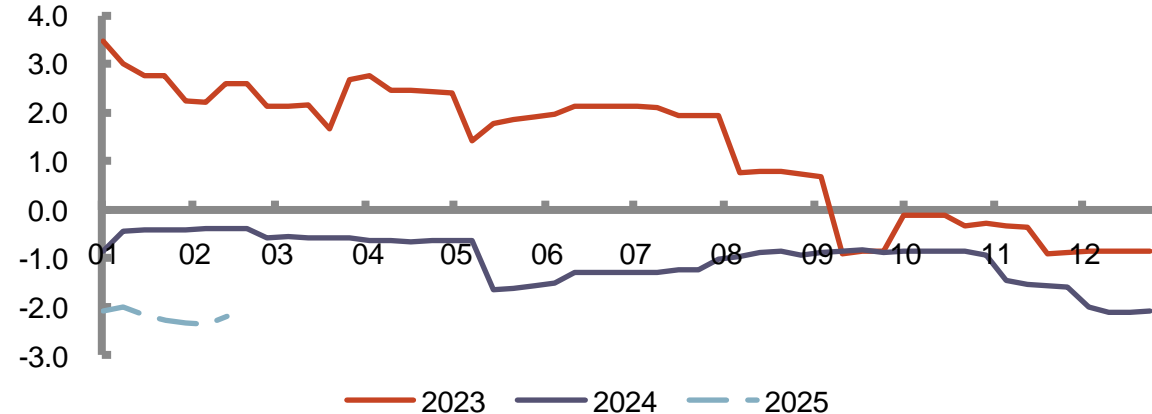
资料来源：百川盈孚，光大证券研究所整理，截至2025.02.21

图62：大结晶电熔镁：出厂含税价（元/吨）



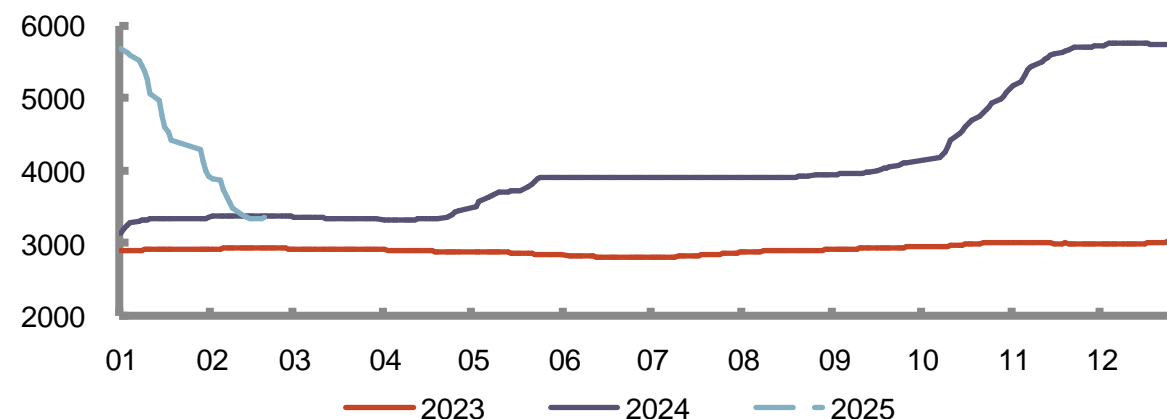
资料来源：东北亚镁质材料交易中心有限公司，光大证券研究所，截至2025.02.21

图61：碳纤维毛利（万元/吨）



资料来源：百川盈孚，光大证券研究所整理，截至2025.02.21

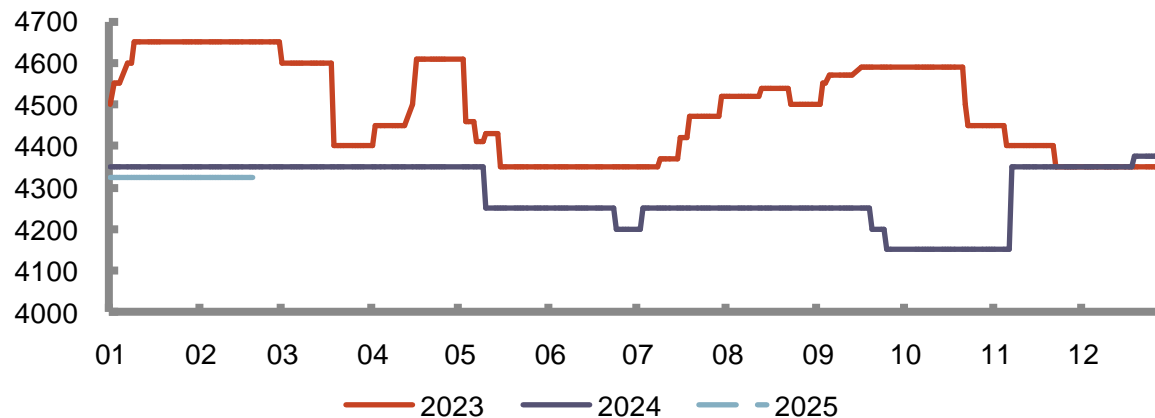
图63：氧化铝价格（元/吨）



资料来源：ifind，光大证券研究所，截至2025.02.21

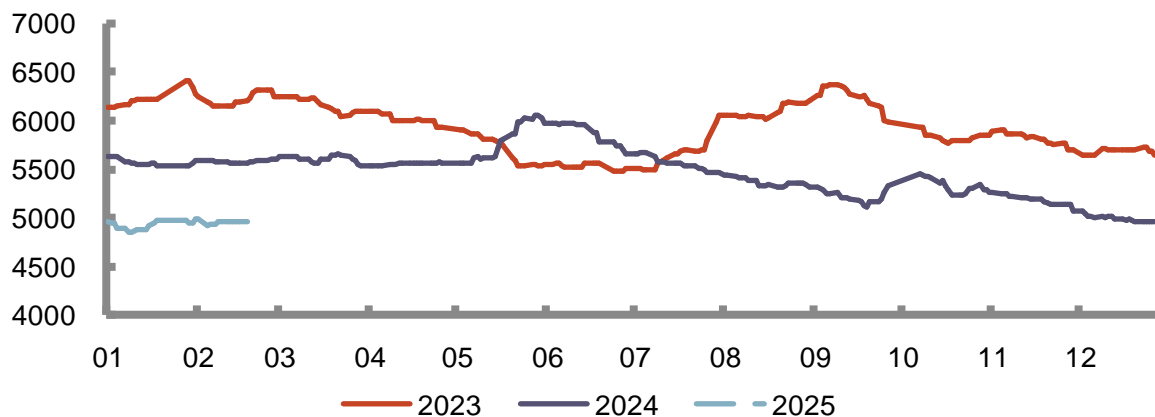
# 上游原材料：废纸价格环比继续回落

图64：沥青价格（元/吨）



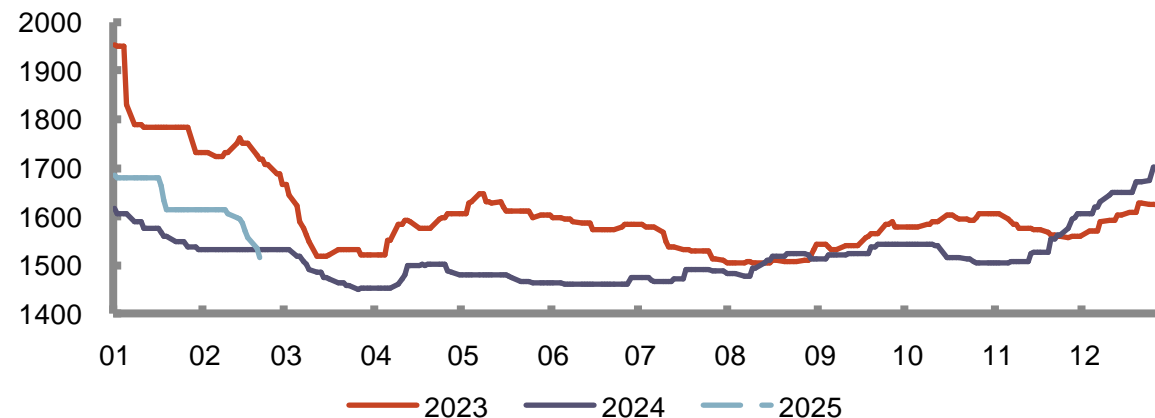
资料来源：ifind，光大证券研究所，截至2025.02.21

图66：PVC价格（元/吨）



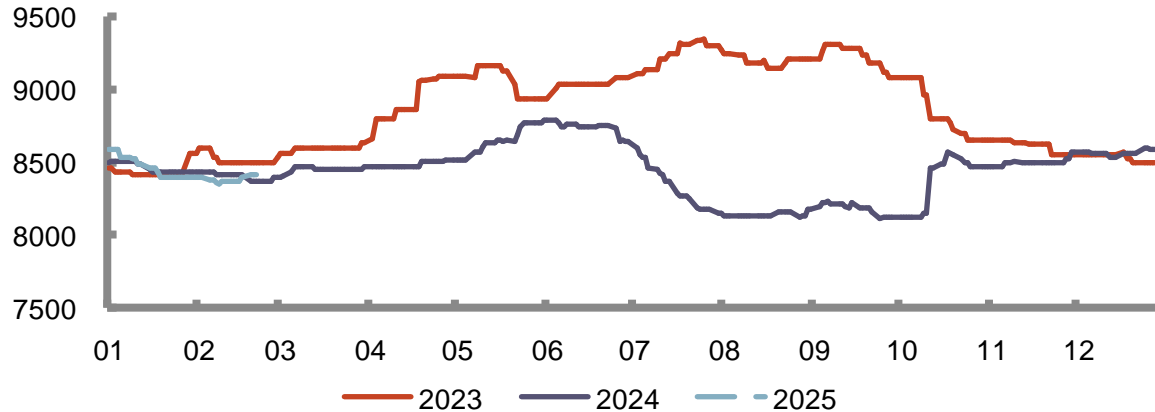
资料来源：ifind，光大证券研究所，截至2025.02.21

图65：废纸价格（元/吨）



资料来源：ifind，光大证券研究所，截至2025.02.21

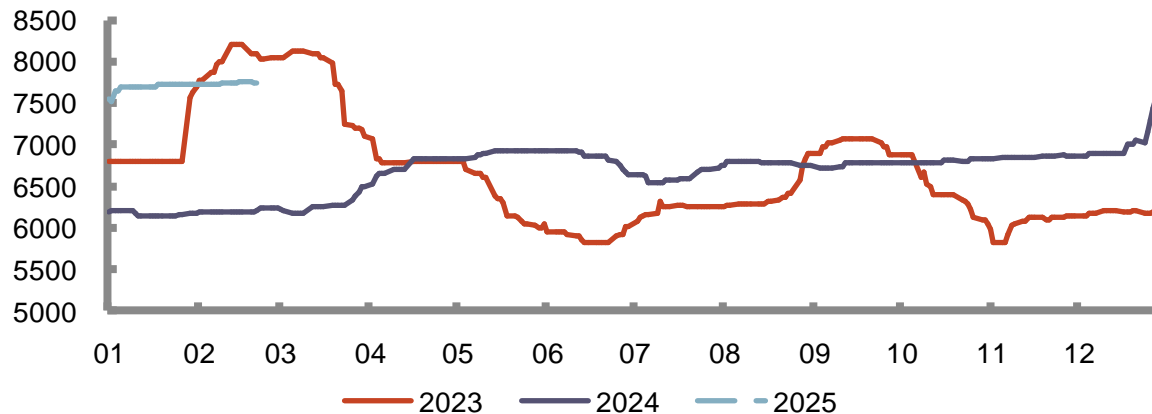
图67：HDPE价格（元/吨）



资料来源：ifind，光大证券研究所，截至2025.02.21

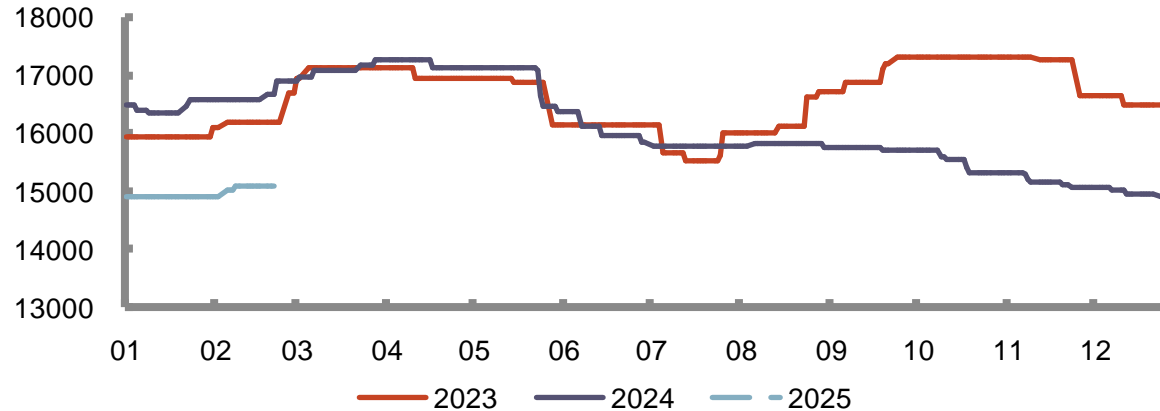
# 实物工作量：25年1月挖掘机开工小时数弱于24年同期

图68：丙烯酸价格（元/吨）



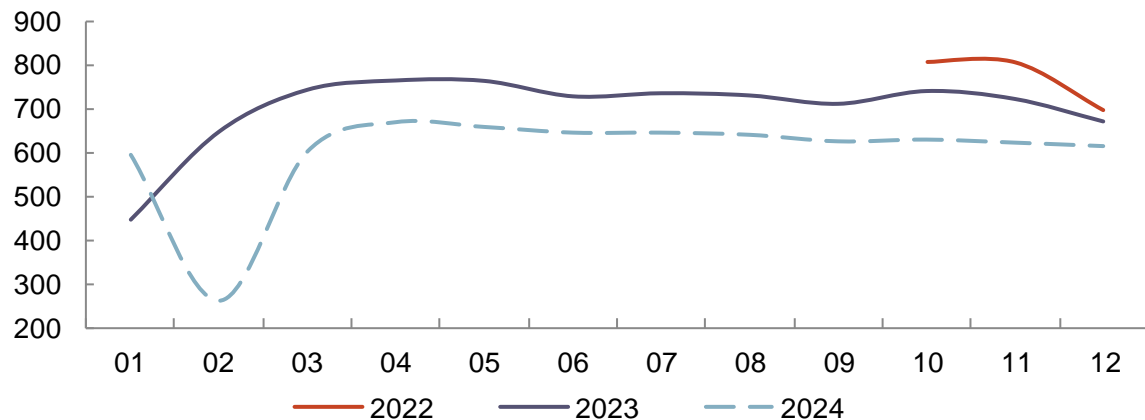
资料来源：ifind，光大证券研究所，截至2025.02.21

图69：钛白粉价格（元/吨）



资料来源：ifind，光大证券研究所，截至2025.02.21

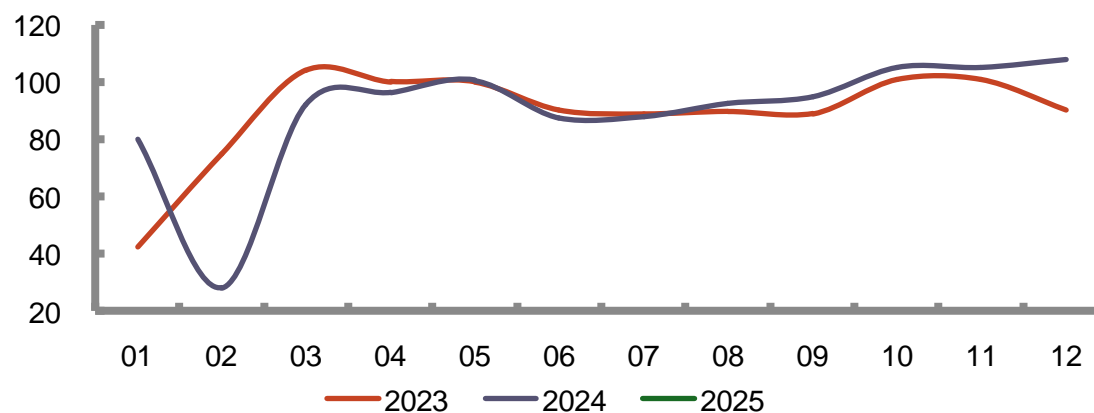
图70：高机出租率



资料来源：《中国工程机械工业协会》，光大证券研究所，截至2024.12

请务必参阅正文之后的重要声明

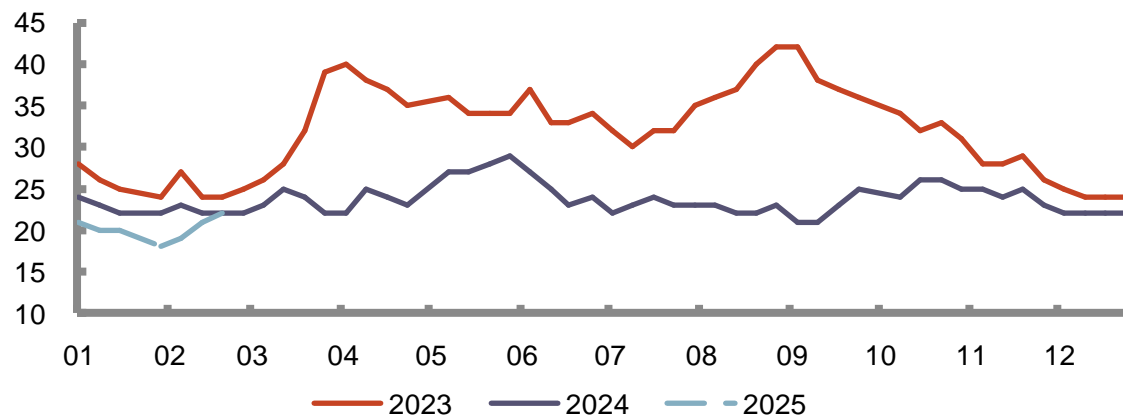
图71：中国:开工小时数:挖掘机:当月值（小时）



资料来源：ifind，光大证券研究所，截至2025.1 注：25年1月中国挖掘机开工小时数为66.2，弱于24年同期

# 实物工作量：沥青开工率仍然偏弱，低于23-24年同期水平

图72：沥青平均开工率（当周值，%）



资料来源：ifind，光大证券研究所，截至2025.02.21

# 目录

1、周专题：菱镁矿会大涨吗？




2、主要覆盖公司盈利预测与估值

3、周行情回顾

4、总量数据跟踪

5、高频数据跟踪

6、风险提示

-  基建投资不及预期
-  房地产需求恢复不及预期
-  原燃料价格上涨

# 衷心 感谢


---


光大证券研究所




建筑建材研究团队


分析师：孙伟风


 执业证书编号：S0930516110003

 电话：021-52523822

 邮件：sunwf@ebsecn.com

联系人：鲁俊

 电话：021-52523835

 邮件：lujun1@ebsecn.com

## 分析师声明

本报告署名分析师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、专业审慎的研究方法，使用合法合规的信息，独立、客观地出具本报告，并对本报告的内容和观点负责。负责准备以及撰写本报告的所有研究人员在此保证，本研究报告中任何关于发行商或证券所发表的观点均如实反映研究人员的个人观点。研究人员获取报酬的评判因素包括研究的质量和准确性、客户反馈、竞争性因素以及光大证券股份有限公司的整体收益。所有研究人员保证他们报酬的任何一部分不曾与、不与、也将不会与本报告中的具体的推荐意见或观点有直接或间接的联系。

## 行业及公司评级体系

买入—未来6-12个月的投资收益率领先市场基准指数15%以上；  
增持—未来6-12个月的投资收益率领先市场基准指数5%至15%；  
中性—未来6-12个月的投资收益率与市场基准指数的变动幅度相差-5%至5%；  
减持—未来6-12个月的投资收益率落后市场基准指数5%至15%；  
卖出—未来6-12个月的投资收益率落后市场基准指数15%以上；

无评级—因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，致使无法给出明确的投资评级。

基准指数说明：A股市场基准为沪深300指数；香港市场基准为恒生指数；美国市场基准为纳斯达克综合指数或标普500指数。

## 特别声明

光大证券股份有限公司（以下简称“本公司”）成立于1996年，是中国证监会批准的首批三家创新试点证券公司之一，也是世界500强企业——中国光大集团股份公司的核心金融服务平台之一。根据中国证监会核发的经营证券期货业务许可，本公司的经营范围包括证券投资咨询业务。

本公司经营范围：证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；为期货公司提供中间介绍业务；证券投资基金代销；融资融券业务；中国证监会批准的其他业务。此外，本公司还通过全资或控股子公司开展资产管理、直接投资、期货、基金管理以及香港证券业务。

本报告由光大证券股份有限公司研究所（以下简称“光大证券研究所”）编写，以合法获得的我们相信为可靠、准确、完整的信息为基础，但不保证我们所获得的原始信息以及报告所载信息之准确性和完整性。光大证券研究所可能将不时补充、修订或更新有关信息，但不保证及时发布该等更新。

本报告中的资料、意见、预测均反映报告初次发布时光大证券研究所的判断，可能需随时进行调整且不予通知。在任何情况下，本报告中的信息或所表述的意见并不构成对任何人的投资建议。客户应自主作出投资决策并自行承担投资风险。本报告中的信息或所表述的意见并未考虑到个别投资者的具体投资目的、财务状况以及特定需求。投资者应当充分考虑自身特定状况，并完整理解和使用本报告内容，不应视本报告为做出投资决策的唯一因素。对依据或者使用本报告所造成的一切后果，本公司及作者均不承担任何法律责任。

不同时期，本公司可能会撰写并发布与本报告所载信息、建议及预测不一致的报告。本公司的销售人员、交易人员和其他专业人员可能会向客户提供与本报告中观点不同的口头或书面评论或交易策略。本公司的资产管理子公司、自营部门以及其他投资业务板块可能会独立做出与本报告的意见或建议不相一致的投资决策。本公司提醒投资者注意并理解投资证券及投资产品存在的风险，在做出投资决策前，建议投资者务必向专业人士咨询并谨慎抉择。

在法律允许的情况下，本公司及其附属机构可能持有报告中提及的公司所发行证券的头寸并进行交易，也可能为这些公司提供或正在争取提供投资银行、财务顾问或金融产品等相关服务。投资者应当充分考虑本公司及本公司附属机构就报告内容可能存在的利益冲突，勿将本报告作为投资决策的唯一信赖依据。

目的进行翻版、复制、转载、刊登、发表、篡改或引用。如因侵权行为给本公司造成任何直接或间接的损失，本公司保留追究一切法律责任的权利。所有本报告中使用的商标、服务标记及标记均为本公司的商标、服务标记及标记。

**光大证券股份有限公司版权所有。保留一切权利。**