



Research and  
Development Center

## 地产链化工品追踪系列报告 (2024-12):

住建部表示将持续用力推动房地产市场止跌回稳, PVA 等月均价环比回暖

2025年1月2日

证券研究报告

行业研究

行业专题报告

化工行业

张燕生 化工行业首席分析师  
执业编号: S1500517050001  
联系电话: +86 010-83326847  
邮箱: zhangyansheng@cindasc.com

洪英东 化工行业分析师  
执业编号: S1500520080002  
联系电话: +86 010-83326848  
邮箱: hongyingdong@cindasc.com

尹柳 化工行业分析师  
执业编号: S1500524090001  
联系电话: +86010-83326712  
邮箱: yinliu@cindasc.com

信达证券股份有限公司  
CINDA SECURITIES CO.,LTD  
北京市西城区宣武门西大街甲 127 号金隅大厦 B 座  
邮编: 100031

## 地产链化工品追踪系列报告（2024-12）：

### 住建部表示将持续用力推动房地产市场止跌回稳，PVA 等月均价环比回暖

2025 年 1 月 2 日

#### 本期内容提要：

- 房地产行业作为化工重要的终端下游，承载着较大的消费体量，本报告旨在追踪地产链上游化工产品月度变化情况，寻找产业链投资机会。
- 下游地产行业方面：
  - 11 月国房景气指数继续环比回暖，化工产品价格指数同环比下行。2024 年 11 月，全国房地产开发景气指数为 92.62 点，同比下降 0.73 点，环比增长 0.14 点；2024 年 11 月，中国化工产品价格指数 (CCPI) 均值为 4351.22，同比下降 7.76%，环比下降 1.41%。
  - 住房和城乡建设部：持续用力推动房地产市场止跌回稳。2024 年 12 月 24 日至 25 日，全国住房和城乡建设工作会议在北京召开。住房和城乡建设部相关负责人 25 日表示，2025 年，将持续用力推动房地产市场止跌回稳，推动构建房地产发展新模式。会议指出，持续用力推动房地产市场止跌回稳。一是着力释放需求。把“四个取消、四个降低、两个增加”各项存量政策和增量政策坚决落实到位，大力支持刚性和改善性住房需求。有效发挥住房公积金支持作用。加力实施城中村和危旧房改造，推进货币化安置，在新增 100 万套的基础上继续扩大城中村改造规模，消除安全隐患，改善居住条件。对群众改造意愿强烈、条件比较成熟的项目重点支持。二是着力改善供给。商品房建设要严控增量、优化存量、提高质量。以需定购、以需定建，增加保障性住房供给，配售型保障房要加大力度，再帮助一大批新市民、青年人、农民工等实现安居。（来自新华网、新华社、央广网）
- 上游化工产品方面：
  - (1) 玻璃产业链：
    - 【玻璃】2024 年 12 月，平板玻璃 5mm 月均价为 1368.00 元/吨，环比下降 2.02%，同比下降 31.56%；平板玻璃月均毛利为 10.91 元/吨，环比增长 248.72%，同比下降 97.65%。
    - 【纯碱】2024 年 12 月，重质纯碱月均价为 1536.68 元/吨，环比下降 1.17%，同比下降 47.90%；轻质纯碱月均价为 1450.36 元/吨，环比下降 0.52%，同比下降 47.92%；纯碱毛利月均值为 -54.80 元/吨，环比增长 49.44%，同比下降 105.17%。
  - (2) 水泥产业链：
    - 【水泥】2024 年 12 月，水泥月均价为 370.48 元/吨，环比增长 0.53%，同比增长 6.91%；水泥月均毛利为 53.83 元/吨，环比增长

10.99%，同比增长 78.33%。

- **【减水剂】** 2024 年 12 月，萘系减水剂月均价为 3850.00 元/吨，环比持平，同比增长 3.72%。2024 年 12 月，聚羧酸减水剂单体 TPEG 月均价为 7823.36 元/吨，环比增长 0.53%，同比增长 10.19%；聚羧酸减水剂单体月均毛利为-14.29 元/吨，环比增长 77.53%，同比增长 93.01%。
- **（3）涂料产业链：**
- **【钛白粉】** 2024 年 12 月，钛白粉月均价为 14401.36 元/吨，环比下降 2.12%，同比下降 9.52%；钛白粉月均毛利为-713.02 元/吨，环比下降 16.72%，同比下降 535.96%。
- **（4）保温材料产业链：**
- **【MDI】** 2024 年 12 月，纯 MDI 月均价为 18563.64 元/吨，环比下降 2.64%，同比下降 9.07%。2024 年 12 月，聚合 MDI 月均价为 18056.82 元/吨，环比下降 0.75%，同比增长 16.12%。
- **（5）家居产业链：**
- **【TDI】** 2024 年 12 月，TDI 月均价为 12900.00 元/吨，环比增长 1.20%，同比下降 21.81%；TDI 月均毛利为 519.80 元/吨，环比增长 38.97%，同比下降 91.35%。
- **（6）型材管材产业链：**
- **【聚乙烯】** 2024 年 12 月，聚乙烯月均价为 8687.36 元/吨，环比增长 2.11%，同比增长 7.25%。
- **【聚丙烯】** 2024 年 12 月，聚丙烯粒料月均价为 7507.23 元/吨，环比下降 0.07%，同比增长 0.25%；聚丙烯粒料月均毛利为-344.07 元/吨，环比下降 8.79%，同比下降 5.12%。
- **【PVC】** 2024 年 12 月，PVC 电石法月均价为 4798.59 元/吨，环比下降 4.06%，同比下降 13.30%；PVC 月均毛利为-779.77 元/吨，环比下降 48.22%，同比下降 94.95%。
- **（7）胶粘剂产业链：**
- **【DMC】** 2024 年 12 月，DMC 月均价为 12872.73 元/吨，环比增长 0.27%，同比下降 8.27%；DMC 月均毛利为-1564.84 元/吨，环比下降 1.37%，同比增长 1.39%。
- **【PVA】** 2024 年 12 月，PVA 月均价为 11757.74 元/吨，环比增长 2.15%，同比增长 8.16%。
- **风险因素：** 宏观经济不景气导致需求下降的风险；行业周期下原材料成本增长或产品价格下降的风险；经济扩张政策不及预期的风险

## 目录

下游房地产对化工品影响较大 .....	5
玻璃产业链（平板玻璃+纯碱） .....	8
水泥产业链（水泥+减水剂） .....	11
涂料产业链（油漆+钛白粉） .....	14
保温材料产业链（聚合 MDI+纯 MDI） .....	16
家居产业链（TDI） .....	17
型材管材产业链（PVC+PP+PE） .....	19
胶黏剂产业链（PVA+有机硅） .....	22
风险因素 .....	24

## 图目录

图 1: 国房景气指数及 CCPI .....	5
图 2: 商品房销售面积变化情况 (%) .....	5
图 3: 中国 30 大中城市商品房成交面积 (万平方米) .....	5
图 4: 房地产开发产业链中的主要化工品 .....	6
图 5: 房地产上游化工品月均价同环比表现 .....	6
图 6: 平板玻璃产业链 .....	8
图 7: 平板玻璃价格及毛利 (元/吨) .....	8
图 8: 纯碱产业链 .....	9
图 9: 纯碱价格及毛利 (元/吨) .....	10
图 10: 纯碱期货价格 (元/吨) .....	10
图 11: 水泥产业链 .....	11
图 12: 水泥价格及毛利 (元/吨) .....	11
图 13: 萘系减水剂产业链 .....	12
图 14: 聚羧酸减水剂产业链 .....	12
图 15: 萘系减水剂价格 (元/吨) .....	13
图 16: 聚羧酸减水剂单体价格及毛利 (元/吨) .....	13
图 17: 涂料产业链 .....	14
图 18: 钛白粉产业链 .....	14
图 19: 钛白粉价格与毛利 (元/吨) .....	15
图 20: 钛白粉市场总库存 (万吨) .....	15
图 21: MDI 产业链 .....	16
图 22: 纯 MDI 及聚合 MDI 价格 (元/吨) .....	17
图 23: TDI 产业链 .....	17
图 24: TDI 价格及毛利 (元/吨) .....	18
图 25: PE 管材产业链 .....	19
图 26: 聚乙烯价格 (元/吨) .....	19
图 27: PP 管材产业链 .....	20
图 28: 聚丙烯粒料价格及毛利 (元/吨) .....	20
图 29: PVC 产业链 .....	21
图 30: PVC 价格及毛利 (元/吨) .....	21
图 31: 有机硅产业链 .....	22
图 32: PVA 产业链 .....	22
图 33: DMC 价格及毛利 (元/吨) .....	23
图 34: PVA 价格 (元/吨) .....	23

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/247121025003010016>