

证券研究报告 / 宏观数据

5 月商品房成交面积同比放缓，多数大宗商品持续回调——实体高频观察（2019 年第 22 周）

报告摘要：

原油方面：本周市场对全球经济增长放缓的担忧加剧，同时供给有边际放松迹象，在上述影响下油价继续回调。布伦特原油本周均价下跌 3.00%，收盘 64.49 美元/桶，WTI 原油较上周下跌 5.55%，收盘 53.50 美元/桶。

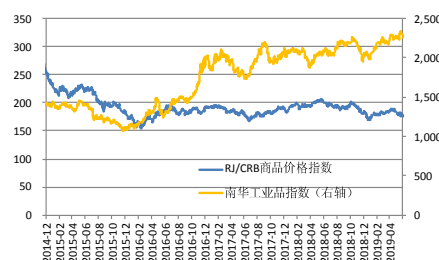
本周油价继续回调。4 月中美日德制造业 PMI 均不及市场预期，5 月中国制造业 PMI 落至 49.4%，叠加 5 月 31 日特朗普政府宣布对墨西哥全面加征关税，均加剧了市场对全球经济增长放缓的担忧。此外，市场对美国经济衰退的预期也有所升温，EIA 最新数据显示，3 月美国原油总需求下降 36.9 万桶/日，美国汽油和精炼油需求均同比走弱。供给方面，据 JBC 统计，OPEC 成员国 5 月减产协议执行率为 96%，低于 4 月的 132%，其中沙特的增产最为突出，而最新消息称美将推迟对伊石油化工产业的进一步制裁，意在缓解地区紧张局面，另据贝克休斯统计，本周美国活跃的石油钻井机数净增 3 个，结束了 5 月以来的下降势头。需求向缓叠加供给修复，使美油库存创 2017 年 7 月以来新高且大超季节性，累库风险持续显现并对油价形成明显压制。

本周铜铝锌价格均下跌。LME 铜价、LME 铝价、LME 锌价分别-1.37%、-0.18%、-0.23%。库存上来看，铜库存回升 4.05%，铝、锌库存分别下降 3.69%、2.60%。本周六大电厂日耗回落。中国铁矿石价格指数比上周上升 5.21%，前值为上升 5.87%。全国 45 港口铁矿石库存下降 3.32%。

本周螺纹钢期货结算价较上周下降 1.43%。本周高炉开工率为 71.69%，上周为 71.13%。Mysteel 数据显示目前螺纹产需两旺，其中 237 贸易商建材成交量为 2015 年来同月最高值，指向当前地产建安投资需求依然旺盛，有望支撑 5 月房地产投资维持平稳。

地产方面，5 月商品房成交面积同比略有放缓。其中三线城市住房销售向好势头不减，但一、二线城市累计环比放缓迹象已现，地产调控正逐渐起效。

本周农产品批发价格 200 指数与菜篮子批发价格 200 指数分别下跌 1.01%，1.17%。南华农产品指数较上周上升 1.25%。本周猪肉价格平稳。



相关报告

《油价大跌，大宗齐现疲弱，农产品价格回调——实体高频观察（2019 年第 21 周）》
(20180526)

《地缘局势紧张致油价抬升，商品房销售持续回暖，农产品价格继续补涨——实体高频观察（2019 年第 20 周）》(20180518)

《油价回调，节后农产品价格补涨——实体高频观察（2019 年第 19 周）》(20180511)

证券分析师：沈新风

执业证书编号：S0550518040001
18917252281 shenxf@nesc.cn

研究助理：尤春野

执业证书编号：S0550118060022
13817489814 youcy@nesc.cn

联系人：曹哲亮

执业证书编号：S0550119010010
18010018933 caozl@nesc.cn

目 录

1. 上游：原油、有色、煤炭普跌，铁矿石上涨.....	3
2. 中游：螺纹钢期价下跌，PTA 价格走低.....	5
3. 下游：5 月房地产销售同比放缓，农产品价格回调.....	6
图 1: RJ/CRB 商品价格指数与南华工业品指数.....	4
图 2: 布伦特原油和 WTI 原油期货结算价.....	4
图 3: LME 铜、铝、锌现货结算价.....	4
图 4: LME 铜、铝、锌库存.....	4
图 5: 动力煤价格指数和秦皇岛港煤炭库存.....	4
图 6: 6 大发电集团日均耗煤量和煤炭库存.....	4
图 7: 中国铁矿石价格指数.....	5
图 8: 全国 45 港口铁矿石库存.....	5
图 9: 高炉开工率.....	5
图 10: 螺纹钢期货结算价、Myspic 综合指数.....	5
图 11: 螺纹钢和热轧卷板库存.....	6
图 12: 中国玻璃价格指数和水泥价格指数.....	6
图 13: 南华 PTA 指数.....	6
图 14: 国内 PTA 开工率.....	6
图 15: 30 大中城市商品房成交面积.....	7
图 16: 100 大中城市住宅类土地成交面积.....	7
图 17: 100 大中城市住宅类土地供应面积.....	7
图 18: 观影人数和电影票房收入.....	7
图 19: 农产品和菜篮子产品批发价格 200 指数.....	8
图 20: 前海农产品批发指数.....	8
图 21: 波罗的海干散货指数和 CCBFI 综合指数.....	8
图 22: CCBFI 和 CCFI 综合指数.....	8
表 1: 上中下游价格和库存变动一览.....	9

1. 上游：原油、有色、煤炭普跌，铁矿石上涨

原油方面：本周市场对全球经济增长放缓的担忧加剧，同时供给有边际放松迹象，在上述影响下油价继续回调。周五国际油价在收盘前一小时闪崩，布伦特原油本周均价下跌 3.00%，收盘 64.49 美元/桶，WTI 原油较上周下跌 5.55%，收盘 53.50 美元/桶，INE 原油活跃合约较上周下跌 6.22，报 431.40 元人民币。

美国上周 EIA 原油库存-28.2 万桶，预期-136 万桶，前值+474 万桶。库欣地区原油库存-1.6 万桶，前值+126.6 万桶。汽油库存+220.4 万桶，预期-80 万桶，前值+371.6 万桶。精炼油库存-161.5 万桶，预期+75 万桶，前值+76.8 万桶。精炼厂设备利用率变化+1.3，预期+1，前值-0.6。

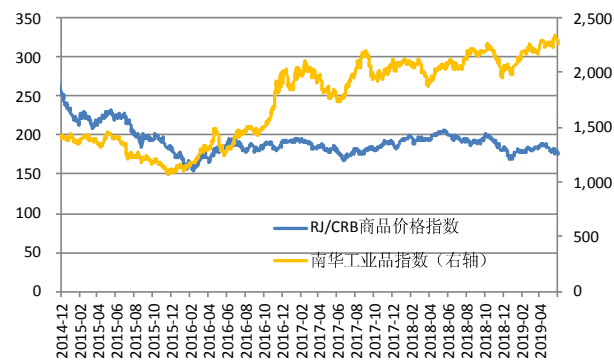
本周市场对全球经济增长放缓的担忧加剧，同时供给有边际放松迹象，在上述影响下油价继续回调。4 月中美日德制造业 PMI 均不及市场预期，5 月中国制造业 PMI 录得 49.4%，明显不及预期，叠加 5 月 31 日特朗普政府宣布对墨西哥全面加征关税，均加剧了市场对全球经济增长放缓的担忧。此外，市场对美国经济衰退的预期也有所升温，EIA 最新数据显示，3 月美国原油总需求下降 36.9 万桶/日，美国汽油和精炼油需求均同比走弱。供给方面，据 JBC 统计，OPEC 成员国 5 月减产协议执行率为 96%，低于 4 月的 132%，其中沙特的增产最为突出，而最新消息称美将推迟对伊石油化工产业的进一步制裁，意在缓解地区紧张局面，另据贝克休斯统计，本周美国活跃的石油钻井机数净增 3 个，结束了 5 月以来的下降势头。需求向缓叠加供给修复，使美油库存创 2017 年 7 月以来新高且大超季节性，累库风险持续显现并对油价形成明显压制。

有色金属方面：本周铜铝锌价格均下跌。LME 铜价、LME 铝价、LME 锌价分别-1.37%、-0.18%、-0.23%。库存上来看，铜库存回升 4.05%，铝、锌库存分别下降 3.69%、2.60%。

煤炭方面：本周煤价下降。动力煤价格指数本周下降 1.17%，前值为下降 1.23%。库存上来看，本周秦皇岛煤炭库存回升 0.19%。六大发电集团煤炭库存本周上涨 5.93%，日均耗煤量下降 4.81%。当前电厂库存已攀升至 2011 年以来同期最高值，而受水电替代与需求不济双重效应影响，日耗仍较弱。目前正值用电淡季，电厂多以消耗库存为主，后期支撑依赖于电厂淡季补库需求的释放。

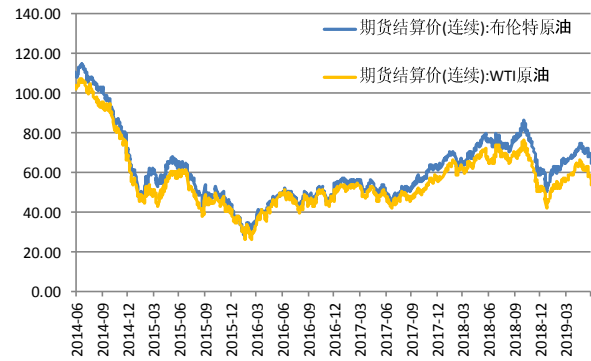
铁矿石方面：中国铁矿石价格指数（CIOPI）上升。本周指数比上周上升 1.30%，前值为上升 5.06%。全国 45 港口铁矿石库存下降 2.90%，前值为下降 3.32%。今年 1 月巴西淡水河谷发生矿难事故，3 月维罗妮卡飓风袭击澳大利亚矿山地区，近期消息称淡水河谷 Gongo Soco 矿山综合体结构发生位移，引发了市场对该地区复产的担忧。而国内建筑业景气较高，钢厂开工率良好，指向需求活跃。在上述影响下，国内铁矿石价格涨势凶猛，库存持续下降。

图 1: RJ/CRB 商品价格指数与南华工业品指数



数据来源：东北证券，Wind

图 2: 布伦特原油和 WTI 原油期货结算价



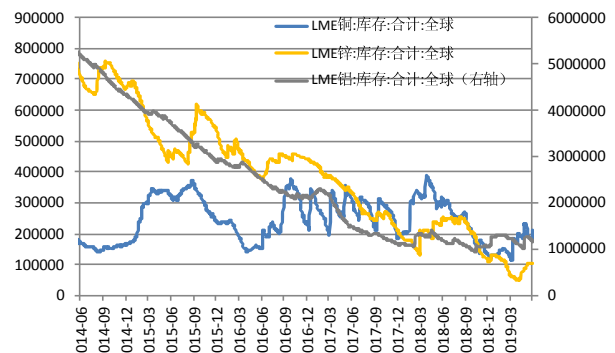
数据来源：东北证券，Wind

图 3: LME 铜、铝、锌现货结算价



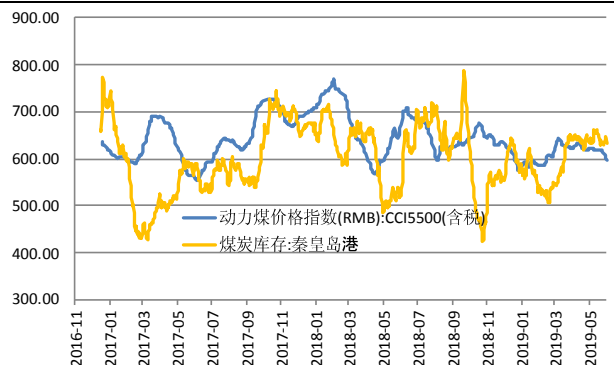
数据来源：东北证券，Wind

图 4: LME 铜、铝、锌库存



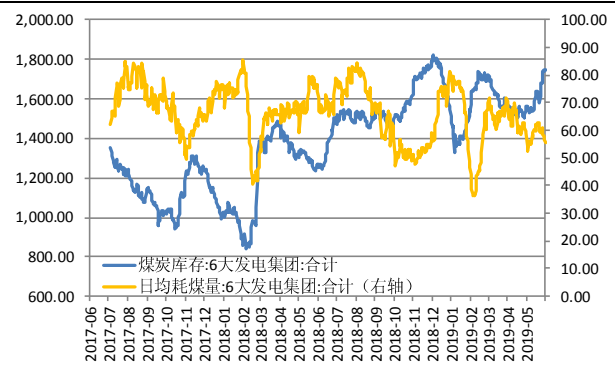
数据来源：东北证券，Wind

图 5: 动力煤价格指数和秦皇岛港煤炭库存



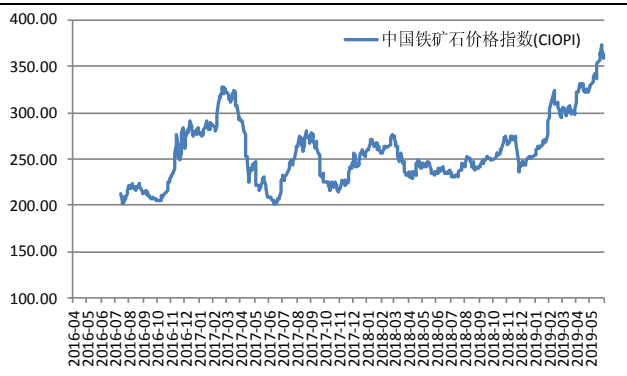
数据来源：东北证券，Wind

图 6: 6 大发电集团日均耗煤量和煤炭库存



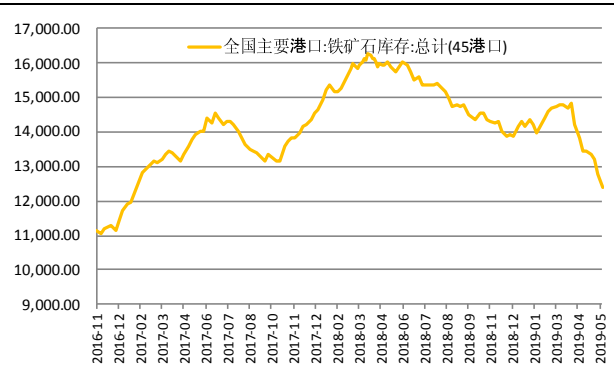
数据来源：东北证券，Wind

图 7: 中国铁矿石价格指数



数据来源: 东北证券, Wind

图 8: 全国 45 港口铁矿石库存



数据来源: 东北证券, Wind

2. 中游: 螺纹钢期价下跌, PTA 价格走低

钢铁方面: 本周螺纹钢期货结算价较上周下降 1.43%。Myspic 综合钢价指数较上周下调 0.58%。螺纹钢库存下降 3.05%。热卷库存回升 1.34%, 前期为下降 0.92%, 冷轧库存回调 0.18%, 前期为 0%。本周高炉开工率为 71.69%, 上周为 71.13%。Mysteel 数据显示目前螺纹产需两旺, 其中 237 贸易商建材成交量为 2015 年来同月最高值, 指向当前地产建安投资需求依然旺盛, 有望支撑 5 月房地产投资维持平稳。

建材方面: 玻璃价格保持回落, 水泥价格震荡。本周中国玻璃价格指数下降 0.43%, 前值为下降 0.11%; 水泥价格指数变动为 0%, 前值为上升 0.07%, 上升势头持续放缓。

化工生产方面: 国内 PTA 价格下跌, 开工率回落。本周开工率为 86.98%, 较上周上升回落 0.75 个百分点。PTA 价格均值较上周下跌 3.53%, 前值下降 9.34%, 南华 PTA 指数较上周回落 1.03%。成本端来看, 近期油价大跌叠加亚洲 PX 价格趋弱, 使 PTA 成本支撑疲弱。受高加工费影响, 本周部分装置检修未能如期进行。尽管下游聚酯企业开工积极性较高, 但市场交投仍维持平淡, IEA 最新月报下调原油需求、国内国际经济金融数据均不及预期, 纷纷指向需求释放趋缓。在上述因子作用下本周 PTA 价格继续走弱。

图 9: 高炉开工率

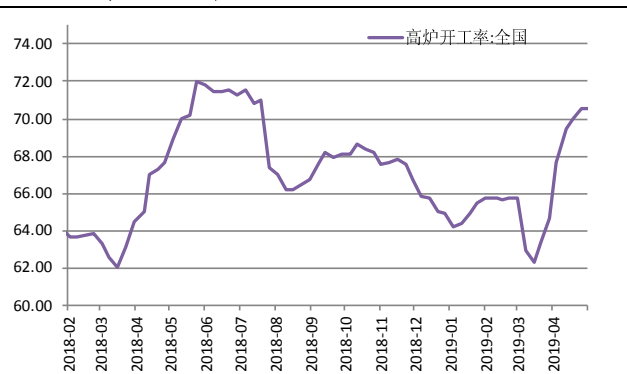
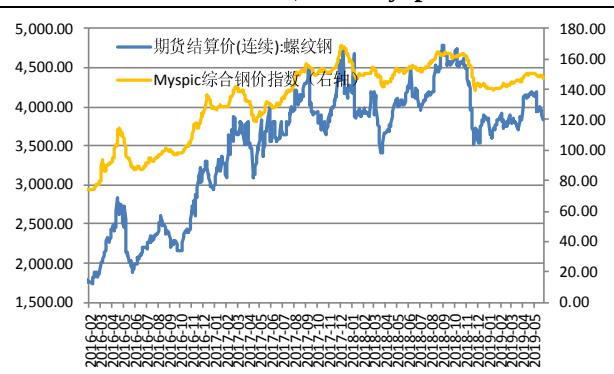
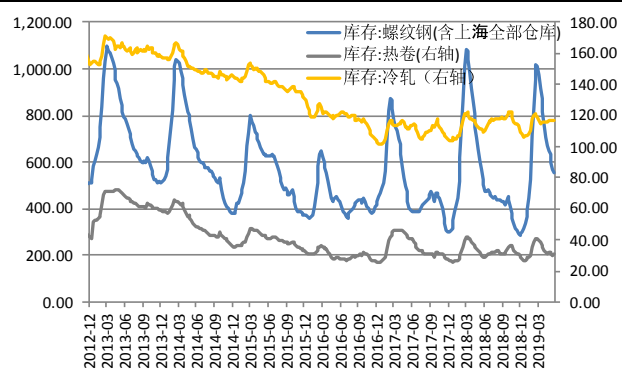


图 10: 螺纹钢期货结算价、Myspic 综合指数



数据来源：东北证券，Wind

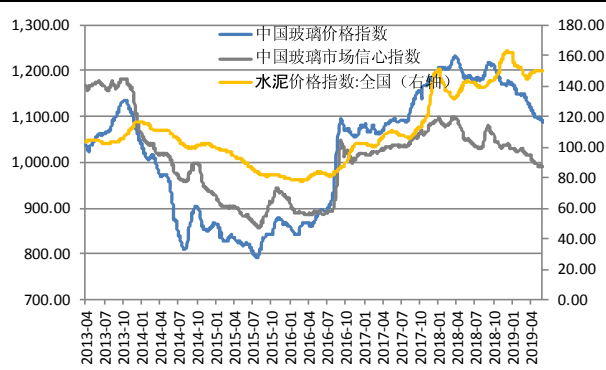
图 11: 螺纹钢和热轧卷板库存



数据来源：东北证券，Wind

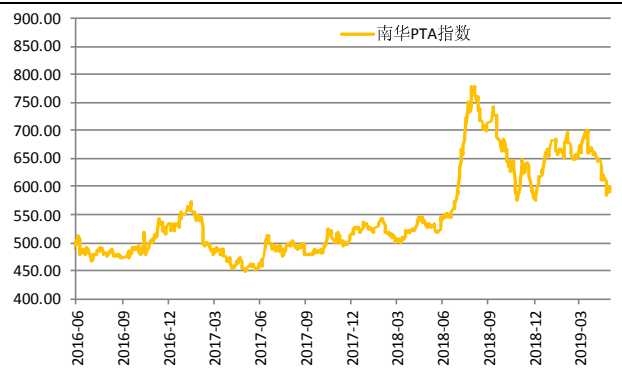
数据来源：东北证券，Wind

图 12: 中国玻璃价格指数和水泥价格指数



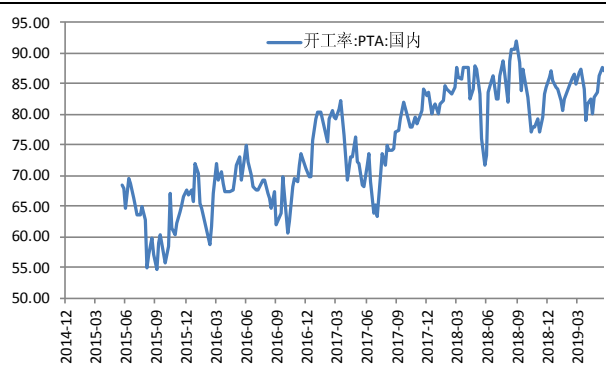
数据来源：东北证券，Wind

图 13: 南华 PTA 指数



数据来源：东北证券，Wind

图 14: 国内 PTA 开工率



数据来源：东北证券，Wind

3. 下游：5月房地产销售同比放缓，农产品价格回调

房屋销售方面：本周（2019年5月25日-2019年6月1日）30大中城市商品房成交面积环比上升2.82%。其中，一、二、三线成交面积分别+11.17%、-3.12%、+7.29%。上周30大中城市商品房成交面积环比下降18.41%。其中，一、二、三线成交面积分别-18.41%、+4.29%、-39.53%。累计来看，5月商品房成交面积同比略有放缓，其中三线城市住房销售向好势头不减，但一、二线城市累计环比放缓迹象已现，地产调控正逐渐起效。

近期楼市出现了过热的迹象，二三线特别是三线城市房价涨幅明显。4月19日，中共中央政治局会议指出：要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，落实好一城一策、因城施策、城市政府主体责任的长效调控机制。此后，央行一季度货币政策执行报告强调结构性去杠杆与防风险，近期各地纷纷推出地产调控政策，25日郭树清明确表态坚决避免出现房地产的过度泡沫，预计后续地产调控将趋严，对住房销售及房价有所抑制。

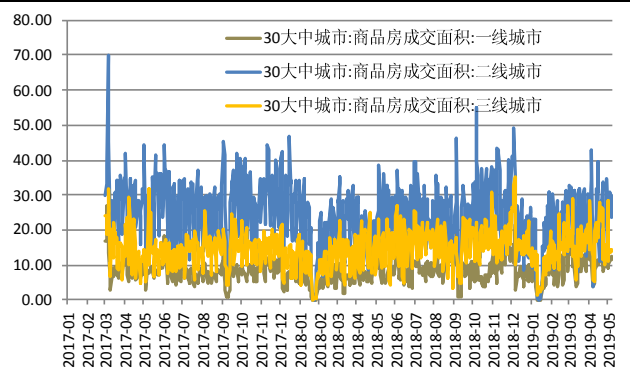
土地供应和成交：上周 100 大中城市土地供应面积环比下降 48.95%，其中，二、三线城市各下降 40.98%和 66.52%，一线城市上升 26.93%。成交面积来看，上周 100 大中城市成交面积上升 27.84%，一、二、三线城市分别+309.88%、-26.40%、+110.61%。

电影行业：上周电影票房收入环比-3.45%，观影人次-3.41%。

农产品价格方面：本周农产品批发价格 200 指数与菜篮子批发价格 200 指数分别下跌 1.01%，1.17%。南华农产品指数较上周上升 1.25%。本周猪肉价格平稳。

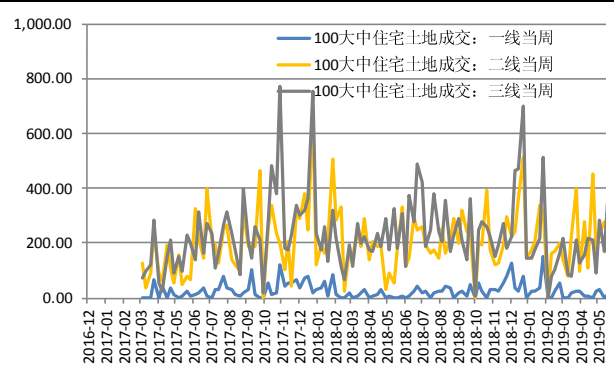
交通运输方面：本周波罗的海干散货指数（BDI）周均值环比上升 3.43%，上周环比上升 2.13%。CBCFI 煤炭综合指数周均值较上周下跌 10.01%。

图 15: 30 大中城市商品房成交面积



数据来源：东北证券，Wind

图 16: 100 大中城市住宅类土地成交面积



数据来源：东北证券，Wind

图 17: 100 大中城市住宅类土地供应面积

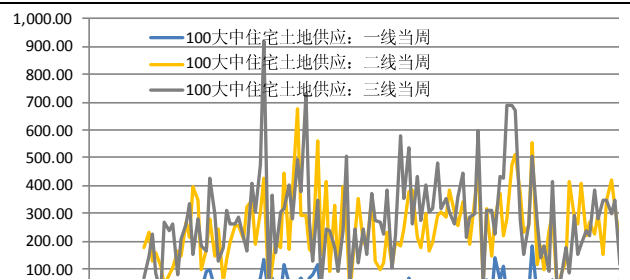
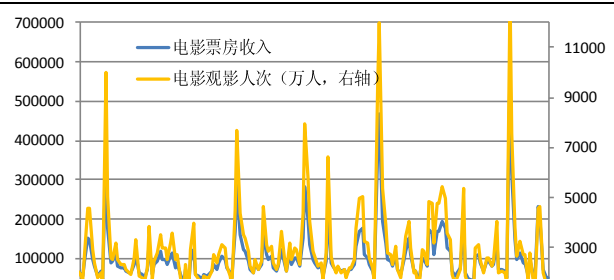


图 18: 观影人数和电影票房收入



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_12237

