

地产投资超预期，关注地产销售春节后的好转

1-2 月份宏观经济数据点评

相关研究报告：

《2019 年 2 月货币金融数据点评》

--2019/03/10

《1 月份货币金融数据点评》

--2019/02/15

《2018 年 12 月通胀数据点评》

--2019/01/10

证券分析师：张河生

电话：021-58502206

E-MAIL: zhanghs@tpyzq.com

执业资格证书编码：S1190518030001

报告摘要

事件：

国家统计局 3 月 14 日发布数据显示，1-2 月规模以上工业增加值同比实际增长 5.3 %。1-2 月商品房销售面积 14102 万平方米，同比下降 3.6%；全国房地产开发投资 12090 亿元，同比增长 11.6%。

1-2 月份，全国固定资产投资（不含农户）44849 亿元，同比增长 6.1%；社会消费品零售总额 66064 亿元，同比名义增长 8.2%。

数据要点：

工业增速回落，发电量与水泥等增速均下滑。

1-2 月规模以上工业增加值同比实际增长 5.3 %，较前值回落 0.9 个百分点，也创了 2008 年金融危机以来的新低。具体看采矿业与电热水行业同比增速下降较多，而制造业企稳略微反弹。

从一些关键的工业品产量来看，水泥几乎零增长，发电量同比增速也下滑至 2.9%。黑色系钢材虽然同比增速反弹但仍然自去年 10 月份以来仍然是下滑的趋势。主要有色金属同比增速下滑至 6.2%。

销售面积同比减少但春节后房屋销售大幅改善。

1-2 月份全国房地产销售面积下滑至负增长，销售额增速也大幅下滑至 2.8%。不过高频数据显示，30 大中城市商品房成交面积在春节后开始改善，进入 3 月份以来更是高速增长，截至 3 月 12 日，日均同比增速达到了 60%。

新开工与土地购置面积均大幅下滑，开发商加快施工导致房地产投资增速反弹。

房地产投资同比增长 11.6%，增速意外提高，土地购置面积如期大幅下滑 34%，新开工面积增速也下滑了 11.2 个百分点至 6.0%，说明本期复工面积大幅改善，可能是因为前期开发商拖慢施工进度但是成交的期房将要交房，开发商不得已加快复工。

房地产与基建投资拉升固定资产投资增速。

固定资产投资增速 1-2 月同比增长 6.1%，较 2018 年反弹了 0.2 个百分点。其中制造业投资增速回落 3.6 个百分点至 5.9%，不同口径的基建投资增速均有所反弹，不含电力的基建同比增长 4.3%，含电力

的基建投资同比增长 2.5%。

消费企稳，但大额消费下滑明显。

社零数据低位企稳，1-2 月同比增长 8.2%。不过大额消费增速很低，只有 3.5%；网络消费仍然保持 13% 的高速增长，商品网络消费增长更是达到了 19%。

大额消费中与房地产相关的家电、家具与建筑装潢等消费增速都出现了明显下滑，这与房地产销售数据保持一致。石油制品消费同比增速也跌落至 2.5%。汽车消费同比下降，不过降幅有所减少。

风险提示：

贸易谈判仍然具有不确定性；

肉禽价格上涨导致通胀预期再起。

投资评级说明

1、行业评级

看好：我们预计未来 6 个月内，行业整体回报高于市场整体水平 5%以上；

中性：我们预计未来 6 个月内，行业整体回报介于市场整体水平-5%与 5%之间；

看淡：我们预计未来 6 个月内，行业整体回报低于市场整体水平 5%以下。

2、公司评级

买入：我们预计未来 6 个月内，个股相对大盘涨幅在 15%以上；

增持：我们预计未来 6 个月内，个股相对大盘涨幅介于 5%与 15%之间；

持有：我们预计未来 6 个月内，个股相对大盘涨幅介于-5%与 5%之间；

减持：我们预计未来 6 个月内，个股相对大盘涨幅介于-5%与-15%之间；

销售团队

职务	姓名	手机	邮箱
销售负责人	王方群	13810908467	wangfq@tpyzq.com
华北销售总监	王均丽	13910596682	wangjl@tpyzq.com
华北销售	李英文	18910735258	liyw@tpyzq.com
华北销售	成小勇	18519233712	chengxy@tpyzq.com
华北销售	孟超	13581759033	mengchao@tpyzq.com
华北销售	袁进	15715268999	yuanjin@tpyzq.com
华北销售	付禹璇	18515222902	fuyx@tpyzq.com
华东销售副总监	陈辉弥	13564966111	chenhm@tpyzq.com
华东销售	洪绚	13916720672	hongxuan@tpyzq.com
华东销售	张梦莹	18605881577	zhangmy@tpyzq.com
华东销售	李洋洋	18616341722	liyangyang@tpyzq.com
华东销售	杨海萍	17717461796	yanghp@tpyzq.com
华东销售	梁金萍	15999569845	liangjp@tpyzq.com
华东销售	宋悦	13764661684	songyue@tpyzq.com
华南销售总监	张茜萍	13923766888	zhangqp@tpyzq.com
华南销售副总监	杨帆	13925264660	yangf@tpyzq.com
华南销售	查方龙	18520786811	zhaf@tpyzq.com
华南销售	胡博涵	18566223256	hubh@tpyzq.com
华南销售	陈婷婷	18566247668	chentt@tpyzq.com

华南销售	张卓粤	13554982912	zhangzy@tpyzq.com
华南销售	王佳美	18271801566	wangjm@tpyzq.com
华南销售	张文婷	18820150251	zhangwt@tpyzq.com

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_13691

