

# 房地产、土地市场表现分化

## 高频数据扫描

CPI 相关指标有所下跌，房地产市场出现分化。

- 1. CPI 相关高频指标有所下跌。猪肉批发价格同比下降幅度较前周略有扩大，电影票房收入环比下跌 30%，环比降速边际增强，义乌中国小商品场内价格指数环比由正转负，下跌 2.26%。柯桥纺织整体变化幅度较小。
- 2. PPI 相关大宗商品价格指数继续分化。由于近期市场预期及资金情绪转变加快，商品价格有所波动。能源类大宗商品价格指数环比由正转负，下跌 1.17%。布伦特原油期货价环比下降明显，降幅达到 5%，但在巨型油轮搁浅影响苏伊士运河航运后，反弹较为明显。LME 有色金属现货价多数上升，但铜价环比由涨转跌，下跌 0.83%，铝价环比上涨 1.53%。CCBFI 金属矿石环比涨幅明显，由-0.37%转为 3.14%。
- 3. 房地产市场和土地市场表现分化。100 大中城市成交土地总价由负转正，环比上升 23.87%，成交土地溢价率环比上升 32.95%，涨幅放缓。商品房市场成交分化，3 月 21 日当周一线城市成交面积环比下跌 5.15%，二三线城市环比上涨 23.13%、13.73%。
- 风险提示：海外疫情防控超预期、国内外实体经济出现超预期变化等。

### 相关研究报告

《原油、食品价格走弱》20210320

中银国际证券股份有限公司  
具备证券投资咨询业务资格

宏观及策略：固定收益

证券分析师：肖成哲

(8610) 66229354

chengzhe.xiao@bocichina.com

证券投资咨询业务证书编号：S1300520060005

证券分析师：张鹏

peng.zhang\_bj@bocichina.com

证券投资咨询业务证书编号：S1300520090001

## 目录

|                      |    |
|----------------------|----|
| 高频数据全景扫描 .....       | 5  |
| 高频数据和重要宏观指标走势对比..... | 7  |
| 美国重要高频指标 .....       | 13 |
| 高频数据季节性走势 .....      | 14 |

## 图表目录

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| 图表 1. 高频数据周度环比变化 .....                | 5  |
| 图表 2. 高频数据全景扫描 .....                  | 6  |
| 图表 3. 铜现货价同比与工业增加值同比 (+PPI 同比) .....  | 7  |
| 图表 4. 粗钢日均产量同比与工业增加值同比 .....          | 7  |
| 图表 5. RJ/CRB 价格指数同比与出口金额同比 .....      | 7  |
| 图表 6. 生产资料价格指数同比与 PPI 工业同比 .....      | 7  |
| 图表 7. 大宗商品价格指数同比与 PPI 工业同比 .....      | 7  |
| 图表 8. 螺纹钢价格指数同比与 PPI 工业同比 .....       | 7  |
| 图表 9. 南华综合指数同比与 PPI 工业品同比 .....       | 8  |
| 图表 10. 铁矿石价格指数同比与 PPI 工业同比 .....      | 8  |
| 图表 11. 布伦特原油价格同比与 PPI 工业同比 .....      | 8  |
| 图表 12. RJ/CRB 价格指数同比与 PPI 工业品同比 ..... | 8  |
| 图表 13. LME 铝价格同比与 PPI 工业同比 .....      | 8  |
| 图表 14. LLDPE 价格同比与 PPI 工业同比 .....     | 8  |
| 图表 15. 水泥价格指数同比与 PPI 工业同比 .....       | 9  |
| 图表 16. PVC 价格同比与 PPI 工业同比 .....       | 9  |
| 图表 17. 食用农产品价格指数同比与 CPI 同比 .....      | 9  |
| 图表 18. 猪肉平均价同比与 CPI 同比 .....          | 9  |
| 图表 19. 山东蔬菜批发价格指数同比与 CPI 同比 .....     | 9  |
| 图表 20. 成交土地溢价率与新建商品住宅价格指数环比 .....     | 9  |
| 图表 21. 柯桥纺织价格指数同比与社会零售总额同比 .....      | 10 |
| 图表 22. CRB 指数环比与商品房销售累计同比 .....       | 10 |
| 图表 23. 铁矿石价格指数与 LME 铜价格指数 .....       | 10 |
| 图表 24. 螺钢价格指数同比与固定资产投资价格指数同比 .....    | 10 |
| 图表 25. PVC 价格同比与固定资产投资价格指数当季同比 .....  | 10 |
| 图表 26. 焦化企业开工率与固定投资完成额同比 .....        | 10 |
| 图表 27. 粗钢日均产量同比与固定投资完成额同比 .....       | 11 |
| 图表 28. 高炉开工率与固定投资完成额同比 .....          | 11 |
| 图表 29. 粗钢产量累计同比与固定投资完成额同比 .....       | 11 |
| 图表 30. LME 铜价格同比与出口金额同比 .....         | 11 |
| 图表 31. LME 铝价格同比与出口金额同比 .....         | 11 |
| 图表 32. CCBFI 综合指数同比与出口金额同比 .....      | 11 |

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| 图表 33. 布伦特原油价格同比与出口金额同比 .....                        | 12 |
| 图表 34. 美国发电量和工业产出同比 .....                            | 13 |
| 图表 35. 美国生铁产量和工业产出 .....                             | 13 |
| 图表 36. 美国消费舒适度和核心 PCE 同比 .....                       | 13 |
| 图表 37. 美国同店销售增速和 PCE 同比 .....                        | 13 |
| 图表 38. 美国周度经济指标和实际经济增速 .....                         | 13 |
| 图表 39. 美国首周申领就业人数和失业率 .....                          | 13 |
| 图表 40. 30 大中城市: 商品房成交面积 .....                        | 14 |
| 图表 41. LME 铜现货结算价 .....                              | 14 |
| 图表 42. 粗钢(旬度)日均产量 .....                              | 14 |
| 图表 43. 生产资料价格指数 .....                                | 14 |
| 图表 44. 中国大宗商品价格指数: 总指数 .....                         | 14 |
| 图表 45. 钢材价格指数: 螺纹钢: $\Phi 12-25$ .....               | 14 |
| 图表 46. 南华综合指数 .....                                  | 15 |
| 图表 47. 中国铁矿石价格指数(CIOPI) .....                        | 15 |
| 图表 48. 布伦特原油期货结算价(连续) .....                          | 15 |
| 图表 49. RJ/CRB 商品价格指数 .....                           | 15 |
| 图表 50. LME 铝现货结算价 .....                              | 15 |
| 图表 51. 线型低密度聚乙烯 LLDPE: CFR 价格 .....                  | 15 |
| 图表 52. 全国水泥价格指数 .....                                | 16 |
| 图表 53. 聚氯乙烯 PVC(乙烯法) 市场价 .....                       | 16 |
| 图表 54. 食用农产品价格指数 .....                               | 16 |
| 图表 55. 22 个省市猪肉平均价 .....                             | 16 |
| 图表 56. 山东蔬菜批发价格指数 .....                              | 16 |
| 图表 57. 100 大中城市成交土地溢价率 .....                         | 16 |
| 图表 58. HPB300 $\Phi 6.5\text{mm}$ 线材全国市场价 (旬度) ..... | 17 |
| 图表 59. 聚氯乙烯(PVC) 期货收盘价 .....                         | 17 |
| 图表 60. 焦化企业(100 家, 产能>200 万吨)开工率 .....               | 17 |
| 图表 61. 全国高炉开工率 .....                                 | 17 |
| 图表 62. 柯桥纺织服装面料类价格指数 .....                           | 17 |
| 图表 63. CCBFI: 综合指数 .....                             | 17 |
| 图表 64. 义乌中国小商品指数: 场内价格指数 .....                       | 18 |
| 图表 65. 波罗的海干散货指数(BDI) .....                          | 18 |

## 高频数据全景扫描

图表 1. 高频数据周度环比变化

|       | 指标名称                              | 单位 | 当期值    | 前1期    | 前2期    | 前3期    | 走势图                                                                                   |
|-------|-----------------------------------|----|--------|--------|--------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 食品    | 22个省市:猪粮比价:环比                     | %  | 0.21   | -4.87  | 7.36   | -8.22  |    |
|       | 22个省市:平均价:猪肉:环比                   | %  | -0.51  | -2.85  | -0.09  | -5.65  |    |
|       | 食用农产品价格指数:环比                      | %  | -0.90  | -0.80  | -0.80  | -4.60  |    |
|       | 全国大中城市:出场价格:生猪:环比                 | %  | -2.35  | 2.16   | 0.00   | -4.19  |    |
|       | 中国大宗商品价格指数:农产品类:环比                | %  | -0.83  | -16.88 | 20.00  | 0.71   |    |
|       | CCBF1:粮食:环比                       | %  | 4.75   | -1.01  | 0.48   | 8.16   |    |
|       | 山东蔬菜批发价格指数:总指数:周:环比               | %  | -1.76  | -5.53  | -3.41  | -1.94  |    |
| 其他消费品 | 柯桥纺织:价格指数:原料类:环比                  | %  | 0.05   | 1.03   | 0.00   | -0.02  |    |
|       | 柯桥纺织:价格指数:服装面料类:环比                | %  | -0.03  | 0.21   | 0.00   | -0.13  |    |
|       | 电影票房收入:当周值:环比                     | %  | -30.00 | -16.67 | 0.00   | -5.92  |    |
|       | 柯桥纺织:价格指数:总类:环比                   | %  | 0.19   | 0.15   | 0.00   | -0.01  |    |
|       | 义乌中国小商品指数:场内价格指数:环比               | %  | -2.26  | 0.73   | 0.00   | 0.83   |    |
| 大宗    | 生产资料价格指数:环比                       | %  | 0.69   | 0.20   | 0.80   | 2.40   |    |
|       | 中国大宗商品价格指数:总指数:环比                 | %  | 1.43   | -0.47  | 1.63   | 0.00   |   |
|       | RJ/CRB商品价格指数:周:环比                 | %  | -2.29  | -0.85  | 1.05   | -1.17  |  |
|       | 现货价(中间价):线型低密度聚乙烯LLDPE:CFR中国:周:环比 | %  | 0.00   | 0.98   | 2.52   | 6.26   |  |
|       | 水泥价格指数:全国:周:环比                    | %  | 1.51   | -0.27  | -0.51  | -0.28  |  |
|       | 市场价(中间价):聚氯乙烯PVC(乙烯法):全国:周:环比     | %  | -1.26  | 2.35   | 1.03   | -1.52  |  |
|       |                                   |    |        |        |        |        |                                                                                       |
| 能源    | 开工率:焦化企业(100家):产能>200万吨:环比        | %  | -1.84  | -1.30  | -0.77  | 1.08   |  |
|       | 综合平均价格指数:环渤海动力煤(Q5500K):环比        | %  | 0.00   | 0.34   | 0.35   | -5.86  |  |
|       | 煤炭库存:秦皇岛港:环比                      | %  | -5.23  | -2.26  | 1.44   | 6.81   |  |
|       | CCBF1:煤炭:环比                       | %  | 8.84   | -1.88  | -3.65  | 15.62  |  |
|       | 中国煤炭价格指数:全国综合:环比                  | %  | -0.31  | 0.50   | -2.06  | -3.90  |  |
|       | 中国大宗商品价格指数:能源类:环比                 | %  | -1.17  | 3.28   | -0.20  | 2.94   |  |
|       | 日均耗煤量:6大发电集团:合计:周:环比              | %  | -0.74  | -0.65  | -5.27  | 5.97   |  |
|       | 期货结算价(连续):布伦特原油:周:环比              | %  | -5.03  | -2.75  | 4.88   | -1.24  |  |
|       | 期货结算价(连续):WTI原油:周:环比              | %  | -5.12  | -2.74  | 4.35   | -0.01  |  |
|       |                                   |    |        |        |        |        |                                                                                       |
| 有色    | 现货结算价:LME铜:/伦敦现货黄金:以美元计价:周:环比     | %  | -0.99  | -0.45  | -0.86  | 2.11   |  |
|       | 现货结算价:LME铜:周:环比                   | %  | -0.83  | 0.72   | -1.20  | -1.76  |  |
|       | CCBF1:金属矿石:环比                     | %  | 3.14   | -0.37  | 0.16   | 8.15   |  |
|       | 现货结算价:LME铝:周:环比                   | %  | 1.53   | 1.87   | -1.35  | 0.24   |  |
| 黑金    | 钢材综合价格指数:环比                       | %  | 1.12   | -1.12  | 2.11   | 0.00   |  |
|       | 螺纹钢:中国:市场价:环比                     | %  | 0.14   | 0.70   | 0.71   | 0.00   |  |
|       | 日均产量:粗钢:国内:环比                     | %  | 0.00   | 0.00   | 0.00   | 0.00   |  |
|       | 唐山钢厂:产能利用率:环比                     | %  | -0.93  | -14.96 | -6.00  | -0.97  |  |
|       | 高炉开工率:全国:环比                       | %  | -0.23  | -1.10  | -4.81  | -0.42  |  |
|       | 盈利钢厂:全国:环比                        | %  | -3.06  | 1.55   | 0.78   | 4.07   |  |
|       | 库存:螺纹钢(含上海全部仓库):环比                | %  | -4.02  | -1.63  | -0.16  | 6.73   |  |
|       | 中国大宗商品价格指数:钢铁类:环比                 | %  | 0.17   | 0.84   | 0.70   | 3.13   |  |
|       | 钢材价格指数:螺纹钢:Φ12-25:环比              | %  | 0.47   | -0.43  | -1.33  | 0.00   |  |
|       | 中国铁矿石价格指数(CIOP1):周:环比             | %  | -3.45  | -1.43  | -2.94  | 1.36   |  |
|       | 市场价:线材:HPB300 Φ6.5mm:全国:周:环比      | %  | 0.23   | 1.42   | 0.00   | 0.23   |  |
|       |                                   |    |        |        |        |        |                                                                                       |
| 房地产   | 30大中城市:商品房成交面积:当周值:环比             | %  | 13.59  | -3.70  | 3.12   | 212.83 |  |
|       | 100大中城市:成交土地总价:当周值:环比             | %  | 23.87  | -48.31 | 17.58  | 33.66  |  |
|       | 100大中城市:成交土地溢价率:当周值:环比            | %  | 32.95  | 87.41  | -72.21 | 54.59  |  |
|       | 30大中城市:商品房成交面积:一线城市:当周值:环比        | %  | -5.15  | -13.33 | 14.54  | 197.94 |  |
|       | 30大中城市:商品房成交面积:二线城市:当周值:环比        | %  | 23.13  | -8.43  | 4.26   | 269.22 |  |
|       | 30大中城市:商品房成交面积:三线城市:当周值:环比        | %  | 13.73  | 18.58  | -10.00 | 150.69 |  |
|       | 平均价:P042.5水泥:西北:全国均值:环比           | %  | 1.16   | -0.44  | -0.17  | 0.17   |  |
| 航运    | CCFI:综合指数:环比                      | %  | -2.33  | -0.21  | -2.97  | -4.32  |  |
|       | 波罗的海干散货指数(BDI):周:环比               | %  | 5.03   | 9.70   | 11.14  | 2.05   |  |
|       | CCBF1:综合指数:环比                     | %  | 6.26   | -1.27  | -2.16  | 11.35  |  |

资料来源:万得, 中银证券; 注: 由于季节原因, 空白表示此期数据缺失。

图表 2. 高频数据全景扫描

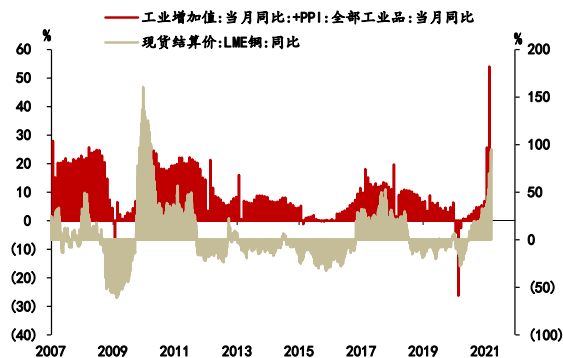
| 对重要指标有前瞻/相关关系的高频数据    |        |        |        |        |        |        |
|-----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 高频指标                  | 最新值    | T-1    | T-2    | T-3    | T-4    | T-5    |
| 规模以上工业增加值:同比          |        |        |        |        |        |        |
| LME铜现货结算价同比           | 89.41  | 81.34  | 63.30  | 60.08  | 65.76  | 49.77  |
| 粗钢日均产量同比              | 16.35  | 18.59  | 19.40  | 15.91  | 7.48   | 5.04   |
| PPI: 全部工业品:同比         |        |        |        |        |        |        |
| 生产资料价格指数同比            | 18.06  | 13.27  | 11.92  | 10.48  | 7.35   | 3.04   |
| 中国大宗商品价格指数同比          | 39.71  | 26.23  | 25.20  | 20.04  | 10.51  | 7.65   |
| Φ12-25螺纹钢钢材价格指数同比     | 12.72  | 14.03  | 12.87  | 15.71  | 6.16   | 1.03   |
| 南华综合指数同比              | 35.07  | 35.89  | 30.63  | 27.60  | 27.61  | 24.19  |
| 中国铁矿石价格指数同比           | 82.91  | 79.96  | 83.29  | 92.11  | 86.15  | 86.96  |
| 布伦特原油期货结算价(连续)同比      | 133.36 | 136.32 | 95.46  | 28.41  | 21.52  | 9.56   |
| RJ/CRB现货指数同比          | 46.23  | 49.38  | 31.99  | 16.65  | 14.83  | 8.05   |
| LME铝现货结算价同比           | 44.97  | 35.75  | 29.24  | 27.89  | 30.53  | 26.42  |
| 线型低密度聚乙烯LLDPE现货价同比    | 63.61  | 55.65  | 53.71  | 49.95  | 44.39  | 27.32  |
| 全国水泥价格指数同比            | -1.39  | -4.29  | -5.73  | -6.96  | -7.63  | -6.29  |
| 聚氯乙烯PVC市场价同比          | 54.82  | 50.14  | 43.11  | 36.54  | 39.66  | 29.54  |
| CPI:同比                |        |        |        |        |        |        |
| 食用农产品价格指数同比           | -4.39  | -4.87  | -5.26  | -5.45  | -2.17  | 0.55   |
| 农业部猪肉平均批发价同比          | -22.30 | -21.28 | -20.60 | -20.19 | -19.08 | -15.35 |
| 山东蔬菜批发价格指数            | 138.92 | 141.42 | 149.69 | 154.98 | 158.05 | 178.75 |
| 70个大中城市新建住宅价格指数:同比    |        |        |        |        |        |        |
| 100大中城市成交土地溢价率        | 10.49  | 7.89   | 15.15  | 9.80   | 13.66  | 18.74  |
| 固定资产投资价格指数:同比         |        |        |        |        |        |        |
| HPB300 Φ6.5mm线材市场价同比  | 29.53  | 31.05  | 27.55  | 17.79  | 13.29  | 14.19  |
| Φ12-25螺纹钢钢材价格指数同比     | 12.72  | 14.03  | 12.87  | 15.71  | 6.16   | 1.03   |
| 聚氯乙烯PVC期货结算价同比        | 55.79  | 50.43  | 43.09  | 37.25  | 38.78  | 29.44  |
| 生产资料价格指数同比            | 18.06  | 13.27  | 11.92  | 10.48  | 7.35   | 3.04   |
| 固定资产投资完成额:同比          |        |        |        |        |        |        |
| 产能200万吨以上的100家焦化企业开工率 | 82.51  | 84.06  | 85.17  | 85.83  | 84.91  | 85.38  |
| 粗钢日均产量同比              | 16.35  | 18.59  | 19.40  | 15.91  | 7.48   | 5.04   |
| 高炉开工率                 | 61.88  | 62.02  | 62.71  | 65.88  | 66.16  | 66.44  |
| 社会消费品零售总额:同比          |        |        |        |        |        |        |
| 柯桥纺织服装面料类价格指数同比       | -0.34  | 0.45   | -0.10  | -0.39  | -0.60  | -0.28  |
| 出口金额:同比               |        |        |        |        |        |        |
| LME铜现货结算价同比           | 89.41  | 81.34  | 63.30  | 60.08  | 65.76  | 49.77  |
| LME铝现货结算价同比           | 44.97  | 35.75  | 29.24  | 27.89  | 30.53  | 26.42  |
| RJ/CRB现货指数同比          | 46.23  | 49.38  | 31.99  | 16.65  | 14.83  | 8.05   |
| 布伦特原油期货结算价同比          | 133.36 | 136.32 | 95.46  | 28.41  | 21.52  | 9.56   |
| CCBFI综合指数同比           | 40.76  | 33.06  | 34.80  | 37.18  | 21.39  | 10.35  |
| 其他指标                  |        |        |        |        |        |        |
| 义乌中国小商品指数同比           | -0.41  | 1.98   | 1.11   | 0.58   | 0.40   | 0.24   |
| 波罗的海干散货指数同比           | 271.97 | 245.48 | 211.56 | 213.35 | 232.13 | 287.70 |
| 30大中城市商品房成交面积同比       | 68.49  | 104.11 | 113.66 | 160.83 | 238.02 | 29.20  |
| CRB现货指数:金属:环比         | 64.43  | 61.44  | 58.78  | 58.29  | 52.16  | 49.85  |
| LME铜现货结算价指数           | 92.47  | 118.03 | 121.19 | 121.46 | 122.19 | 121.34 |
| 铁矿石期货结算价指数(活跃合约)      | 118.54 | 117.77 | 114.68 | 119.15 | 117.33 | 117.16 |
| PMI                   |        |        |        |        |        |        |
| MSCI新兴市场同比            | 54.27  | 61.02  | 41.32  | 31.11  | 31.02  | 29.87  |
| 粗钢日均产量同比(月平均)         | 14.87  | 15.35  | 11.96  | 8.94   | 7.59   | 10.01  |
| LME金属指数同比             | 20.51  | 22.33  | 22.35  | 24.03  | 19.28  | 17.37  |
| 布伦特原油价格同比             | 138.14 | 139.44 | 96.35  | 30.55  | 23.67  | 8.72   |

资料来源: 万得, 中银证券; 注: 历史对比图中, 红线为历史均值, 左右边界为历史最小/大值。

## 高频数据和重要宏观指标走势对比

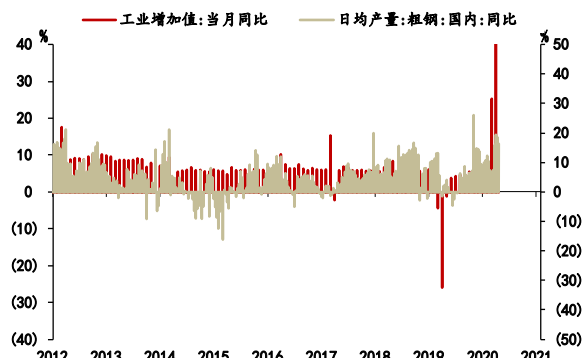
(注：黄线左轴，红线右轴)

图表 3. 铜现货价同比与工业增加值同比 (+PPI 同比)



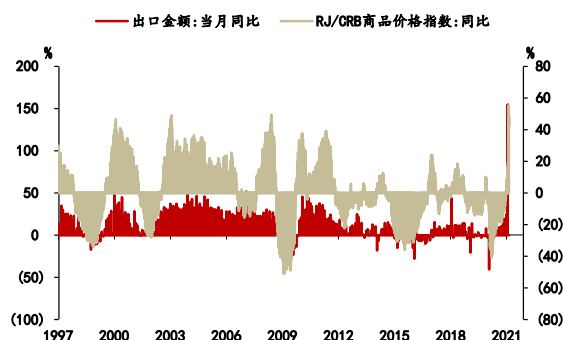
资料来源：万得，中银证券

图表 4. 粗钢日均产量同比与工业增加值同比



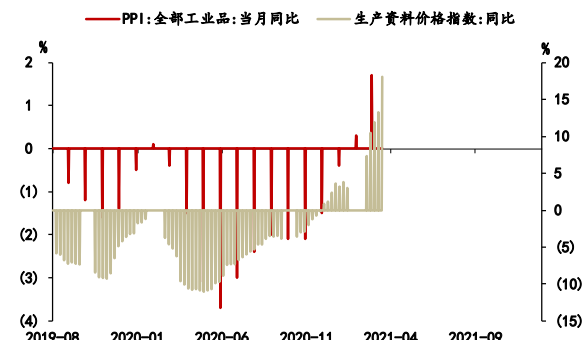
资料来源：万得，中银证券

图表 5. RJ/CRB 价格指数同比与出口金额同比



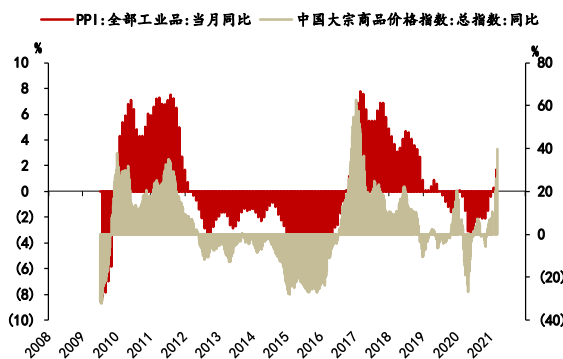
资料来源：万得，中银证券

图表 6. 生产资料价格指数同比与 PPI 工业同比



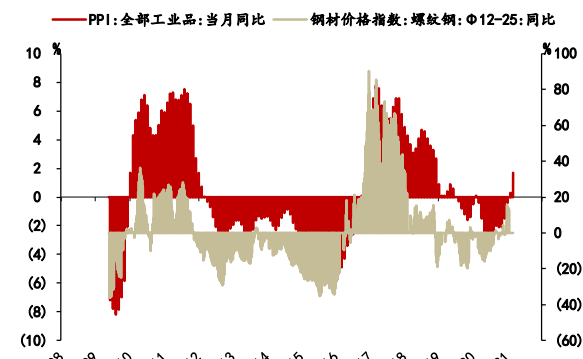
资料来源：万得，中银证券

图表 7. 大宗商品价格指数同比与 PPI 工业同比



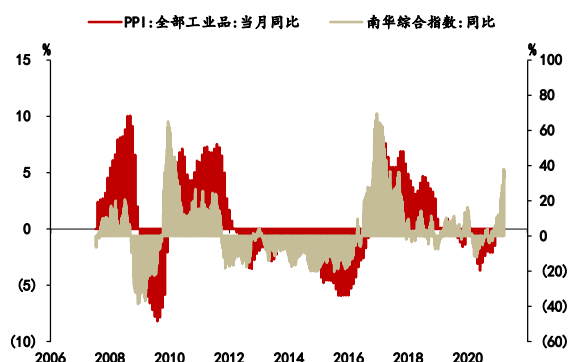
资料来源：万得，中银证券

图表 8. 螺纹钢价格指数同比与 PPI 工业同比



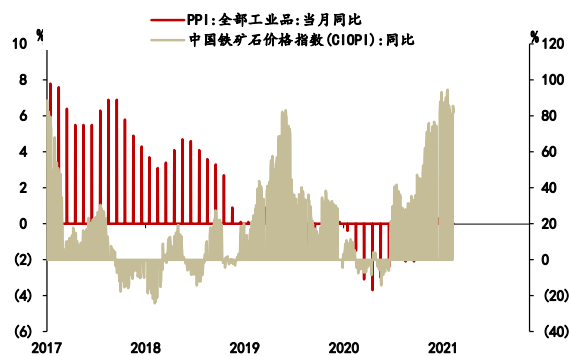
资料来源：万得，中银证券

图表 9. 南华综合指数同比与 PPI 工业品同比



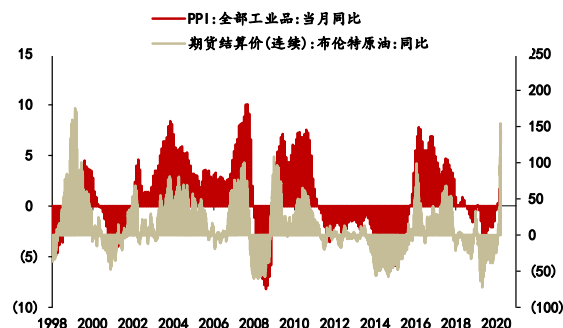
资料来源：万得，中银证券

图表 10. 铁矿石价格指数同比与 PPI 工业品同比



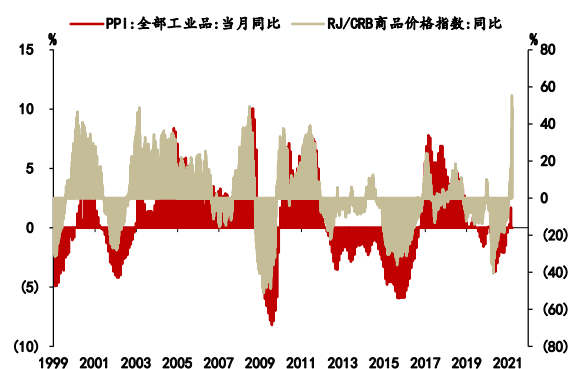
资料来源：万得，中银证券

图表 11. 布伦特原油价格同比与 PPI 工业品同比



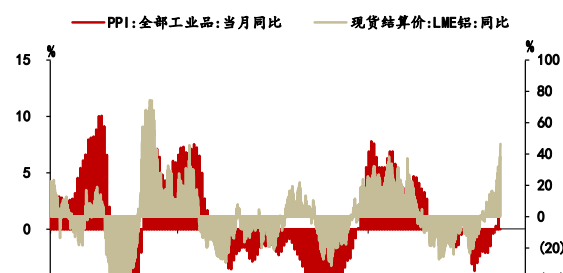
资料来源：万得，中银证券

图表 12. RJ/CRB 价格指数同比与 PPI 工业品同比

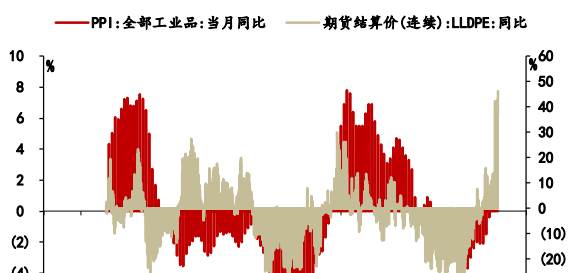


资料来源：万得，中银证券

图表 13. LME 铝价格同比与 PPI 工业品同比



图表 14. LLDPE 价格同比与 PPI 工业品同比



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\\_18718](https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_18718)

