

地产“金九”未现

——中泰宏观周度观察（2020.10.04）

分析师：梁中华

执业证书编号：S0740518090002

电话：021-20315056

邮箱：liangzh@r.qlzq.com.cn

分析师 吴嘉璐

执业证书编号：S0740520090004

邮箱：wuji@r.qlzq.com.cn

分析师 苏仪

执业证书编号：S0740520060001

邮箱：suyi@r.qlzq.com.cn

研究助理 张陈

Email：zhangchen@r.qlzq.com.cn

研究助理 李俊

Email：lijun@r.qlzq.com.cn

相关报告

1 市场在发生什么？第 231 期

2 龙鳞佰利点评：资源优势不断深化，海绵钛布局进入加速期

3 房企融资“三道红线”：哪些未达标？

投资要点

- **1、下游：商品房销售同比小幅负增，乘用车批发同比转负。**本周 30 大中城市商品房成交面积环比转负，成交土地规划建筑面积降幅扩大，溢价率小幅回升。9 月为传统地产销售旺季，但整体增速较上月反而有所回落，土地市场也在持续走弱。乘用车零售同比持续正增长，或受开学购车高潮和各地促销政策的影响，但持续性或较弱，本周乘用车批发同比已经转负，零售同比增幅也在收窄。全国票房收入同比降幅收窄，而且今年国庆第一天票房就已破 7 亿，电影院逐渐解封和国庆八天超长假期或对票房也有一定促进作用。
- **2、中游：粗钢日产量上升，全国水泥价格续升。**钢铁生产进入传统旺季，9 月中旬粗钢产量环比上升。不过需求端仍然较弱，加上秋冬季节环保政策、钢企效益下滑等可能性，未来或面临一定的减产压力。本周全国水泥价格环比继续上升，或源于季节性需求回升，以及多地错峰生产下供给端的小幅偏紧。化工品价格与上周基本持平，涤纶 POY 价格较上周回升，而聚酯切片和 PTA 的价格均较上周回落。
- **3、上游：国际油价转跌，动力煤价格续涨，有色价格普遍上涨。**本周原油价格再度跌破 40 美元/桶，主要与疫情冲击下，需求疲弱、供给过剩有关；整体来看，原油价格呈现小幅震荡态势。往前看，欧洲疫情二次爆发仍在持续，多国加强了疫情防控措施，美国疫情也于近期再度抬头。受此影响，各国经济复苏放缓，原油需求仍低迷，而原油供给则相对充裕；加之，美国大选已经拉开序幕，美国总统宣布确诊，国际局势日益复杂，未来经济复苏不确定性在增强，原油价格仍有下行压力。近期煤炭价格续涨主要与供给偏紧有关；加之，进口煤限制严格，港口库存下降较快等也有一定影响。本周有色金属价格普遍上涨，库存则涨跌不一。
- **4、物价：农产品价格回升，钢价续降，煤价上升。**本周农产品价格指数小幅回升，双节来临，蔬菜、水果需求有所上升，价格小幅上涨；而猪肉价格仍在下降，或与生猪出栏量持续上升、储备肉多次投放和需求持续疲软有关，预计节后或延续下行。非食品价格多数下降，义乌小商品、永康五金、柯桥纺织和机电产品价格均有所回落。工业品中，钢材价格继续回落，九月整体呈现旺季不旺，主要源于需求偏弱。煤炭价格继续上升，迎来冬季供暖，东北冬储煤购销启动，煤炭需求继续上行，加之供给端也有压力，价格短期或继续上行。
- **5、流动性：公开市场净回笼，跨季资金面平稳。**本周央行开展逆回购操作共 2100 亿元，逆回购到期 4600 亿元，公开市场实现净回笼 2500 亿元。本周隔夜利率整体下行，央行此前大力投放，跨季资金面较为平稳。
- **风险提示：疫情变化，经济下行，政策变动。**

内容目录

一、本周实体经济回顾.....	- 3 -
1、下游：商品房销售同比小幅负增，乘用车批发同比转负	- 3 -
2、中游：粗钢日产量上升，全国水泥价格续升	- 4 -
3、上游：国际油价转跌，动力煤价格续涨，有色价格普遍上涨	- 6 -
二、本周物价与流动性回顾	- 7 -
1、物价：农产品价格回升，钢价续降，煤价上升	- 7 -
2、流动性：公开市场净回笼，跨季资金面平稳.....	- 9 -

图表目录

图表 1：农产品和菜篮子产品批发价格指数	- 8 -
图表 2：蔬菜、水果和猪肉批发价走势（元/公斤）	- 8 -
图表 3：永康五金和义乌小商品价格指数走势	- 8 -
图表 4：中关村电子产品和柯桥纺织价格指数走势	- 8 -
图表 5：兰格钢铁和 Myspic 综合钢价指数	- 9 -
图表 6：中国煤炭综合价格指数	- 9 -
图表 7：R001 和 DR001 走势（%）	- 10 -
图表 8：R007 和 DR007 走势（%）	- 10 -

一、本周实体经济回顾

1、下游：商品房销售同比小幅负增，乘用车批发同比转负

地产：30大中城市商品房成交面积同比小幅负增。本周（截至10月2日）30大中城市商品房成交面积均值较上周减少13.2%，较去年同期减少2.4%。9月全月来看，30大中城市商品房成交面积均值较去年同期相比上升9.4%。9月为传统地产销售旺季，但同比增速较上月反而有所回落。

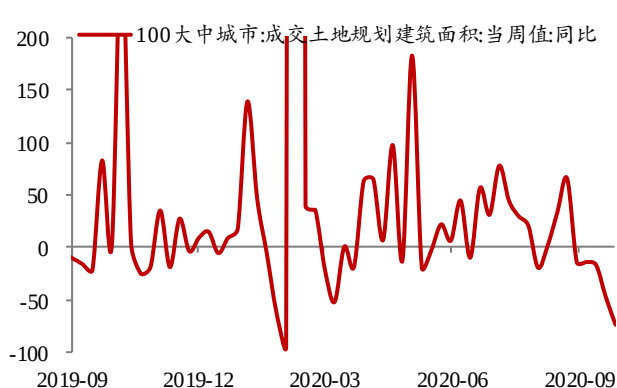
土地规划建筑面积环比降幅扩大，溢价率小幅回升。上周（9月27日当周）100大中城市成交土地规划建筑面积环比减少45.3%，同比减少73.4%。上周成交土地溢价率较前一周提高0.2个百分点。9月全月，100大中城市成交土地规划建筑面积较上月环比下降21.3%，同比下降32.3%，土地市场持续走弱。

图表1：30大中城市商品房成交面积同比（%）



来源：WIND, 中泰证券研究所

图表2：百城成交土地规划建筑面积同比（%）



来源：WIND, 中泰证券研究所

汽车：乘用车批发同比转负，零售同比涨幅收窄。上周（9月26日当周）乘用车日均零售达到6.7万台，同比增加3%；乘用车日均批发达到6.9万台，同比减少8%。9月份，乘用车批发同比下降8.8%，零售同比下降11.3%。汽车零售相对较强，或受到开学季购车高潮、以及各地促销政策的影响，持续性或较弱。

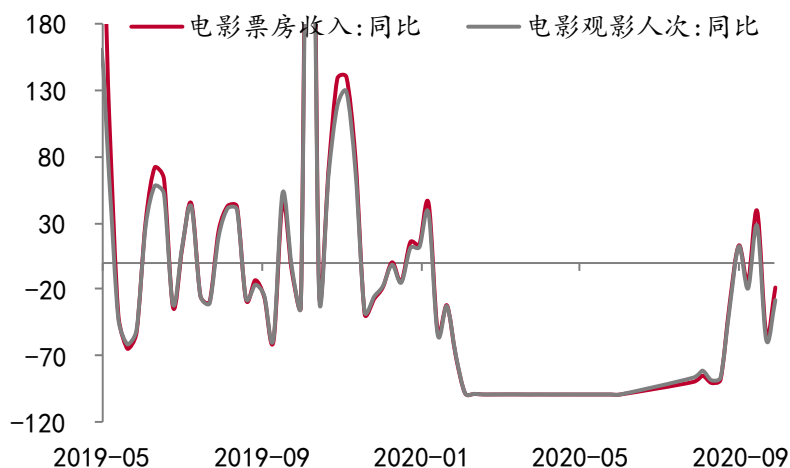
图表3：乘用车批发和零售增速走势（%）



来源：WIND, 中泰证券研究所

电影票房：票房收入同比降幅收窄。上周（9月27日当周）全国电影票房收入为4.1亿元，同比减少19%。9月份是全国影院恢复营业后的第二个月，全国票房收入环比下降了5.5%，同比则下降了4.2%。而根据猫眼数据统计，国庆第一天国内票房就突破7亿元，《我和我的家乡》、《姜子牙》居票房榜首，电影院逐渐解封、国庆八天超长假期或对票房有一定提升作用。

图表4：票房收入和观影人次



来源：WIND, 中泰证券研究所

2、中游：粗钢日产量上升，全国水泥价格续升

钢铁：粗钢日均产量环比上升。9月中旬（9月20日当旬），粗钢日均产量较上旬上升2.73%，同比则上升7.23%。国内疫情得到良好控制，再加上钢铁生产进入传统旺季，粗钢产量有所上升。不过需求端仍然较弱，加上秋冬季节环保政策、钢企效益下滑等可能性，未来或面临一定的减产压力。

图表5：全国粗钢日均产量同比（%）



来源：WIND，中泰证券研究所

水泥：全国水泥价格环比上升。本周（9月28日-9月30日）水泥价格较上周上升1.04%，较去年同期则下滑2.14%。近期水泥价格持续上涨，一方面是进入传统旺季，水泥需求端较好；另一方面多地错峰生产等措施，使得供给端也小幅偏紧。从各地区来看，华东、东北和长江地区水泥价格则有所回升，其他地区价格变化不大。9月份，全国水泥价格较上月上升了3.6%，与去年同期相比则下降3.0%。

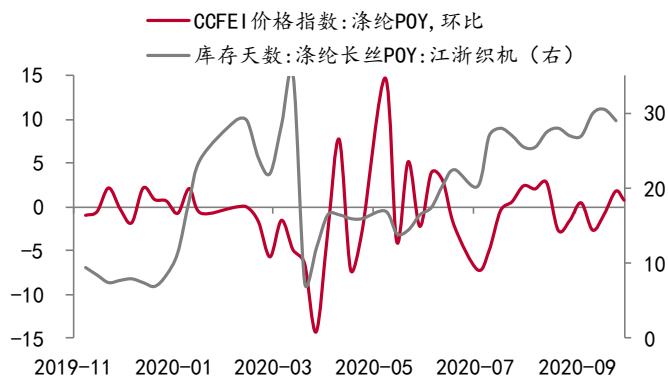
化工：化工品价格与上周基本持平。本周（9月27日-9月30日）化工品价格与上周价格基本持平。从主要化工品品种来看，涤纶POY价格较上周回升0.8%，而聚酯切片价格和PTA价格分别较上周回落0.1%和1.5%。不过，聚酯切片和涤纶POY库存天数仍在15.72天和29天的高位水平。9月份，化工品价格指数均值较上月上升5.61%。从主要化工品来看，涤纶POY价格指数较上月回落3.1%，聚酯切片价格指数较上月回落2.7%，PTA价格较上月回落3.6%。需求偏弱的背景下，化工品价格整体仍有下行压力。

图表6：全国水泥价格指数走势



来源：WIND，中泰证券研究所

图表7：涤纶价格指数与库存天数走势



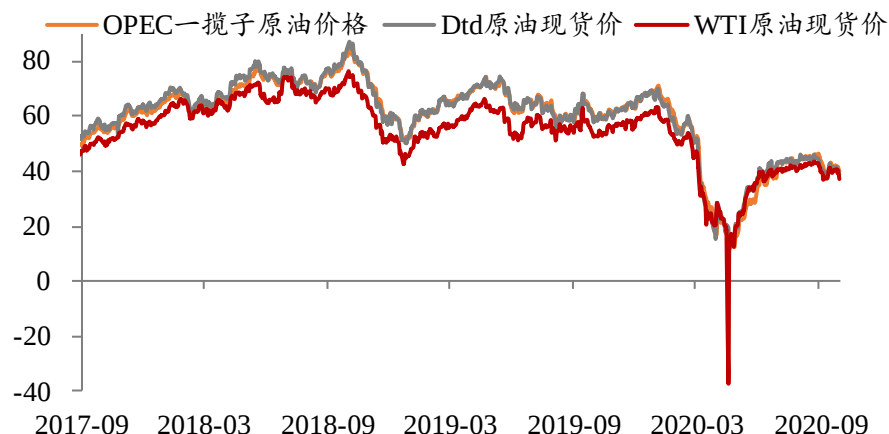
来源：WIND，中泰证券研究所

3、上游：国际油价转跌，动力煤价格续涨，有色价格普遍上涨

原油：国际油价转跌。本周（9月28日-10月2日）OPEC一揽子原油现价、Dtd原油现价和WTI原油现价分别环比下跌1.9%、3.6%和3.1%；同比跌幅为30.8%、32.5%和26.6%。9月，OPEC、Dtd和WTI原油现货价环比分别下跌8.1%、9.0%和6.6%；同比跌幅则分别为33.4%、34.9%和30.3%。本周原油价格再度跌破40美元/桶，主要与疫情冲击下，需求疲弱、供给过剩有关；整体来看，原油价格呈现小幅震荡态势。

往前看，欧洲疫情二次爆发仍在持续，多国加强了疫情防控措施，美国疫情也于近期再度抬头。受此影响，各国经济复苏放缓，原油需求仍低迷，而原油供给则相对充裕；加之，美国大选已经拉开序幕，美国总统宣布确诊，国际局势日益复杂，未来经济复苏不确定性在增强，原油价格仍有下行压力。

图表8：国际原油价格走势（美元/桶）



来源：WIND，中泰证券研究所

煤炭：秦皇岛动力煤价格续涨。本周（9月27日-9月30日）秦皇岛动力煤当周均价环比上涨1.8%，同比上涨3.6%。库存方面，本周（9月27日-10月3日）4大港口煤炭库存环比跌幅扩大至4.2%，同比跌幅也扩大为23.6%。9月，动力煤价格环比上涨3.6%，较去年同期则下跌0.1%；库存环比下跌13.1%，同比则下跌18.8%。

近期煤炭价格持续上涨主要与短期供给偏紧有关。受环保政策影响，部分煤矿生产受限；加之，中秋、国庆期间煤炭安全生产要求将更加严格，导致短期供给偏紧。此外，进口煤限制依然严格，港口库存下降较快等也有一定影响。

图表 9: 秦皇岛动力煤价格走势 (元/吨)

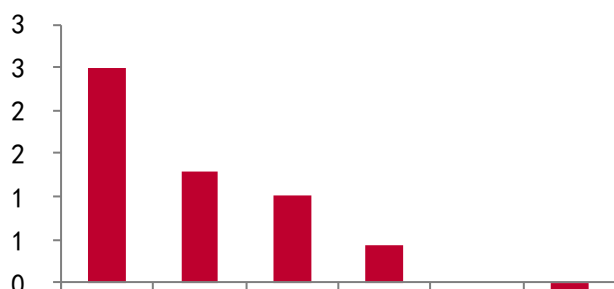

来源: WIND, 中泰证券研究所

图表 10: 4 大港口煤炭库存 (万吨)


来源: WIND, 中泰证券研究所

有色: LME 金属价格普遍上涨, 库存涨跌不一。10 月 1 日当周, 有色金属现货价普遍下跌, 在我们观察的 LME 六大类金属中, LME 锡价环比上涨 2.5%, 涨幅最大; LME 铅价环比下跌 0.3%, 跌幅最大。从库存来看, 10 月 1 日当周, LME 铜总库存环比上涨 121.6%, 涨幅最大; LME 锌总库存环比下跌 3.5%, 跌幅最大。LME 铜库存的暴涨或与欧洲二次疫情冲击以及 30 日世界贸易组织 (WTO) 授权欧盟对价值 40 亿美元的美国商品加征关税有关。

9 月, LME 铜价环比均上涨 3.3%, 涨幅最大; LME 铅价下跌 2.8%, 跌幅最大。LME 锡库存环比上涨 17.9%, 涨幅最大; LME 铜库存下跌 26.8%, 跌幅最大。

图表 11: LME 有色金属现货价周环比 (%)

图表 12: LME 有色金属库存周环比 (%)


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_2249

