

土地成交大幅回落

——中泰宏观周度观察（2020.8.29）

分析师 梁中华

执业证书编号: S0740518090002

电话 021-20315056

邮箱 liangzh@r.qlzq.com.cn

研究助理 吴嘉璐

电话

邮箱 wujl@r.qlzq.com.cn

研究助理 苏仪

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 首钢股份中报点评-二季度毛利率小幅回升
- 2 黄金龙头，快速成长可期
- 3 市场在发生什么？第 208 期

投资要点

- **1、下游：商品房销售环比增加，乘用车销售回暖，影院快速恢复。**本周 30 大中城市商品房成交面积环比增加，土地成交面积大幅减少，溢价率有所回升。乘用车零售、批发同比回升，车市有所回暖。《八佰》等热门电影上映后，票房恢复明显加速。
- **2、中游：粗钢日产量小幅回落，焦炉生产率小幅上涨。**近期粗钢产量的小幅回落或与近期高温天气下钢材实际需求减弱有关。焦炉生产率小幅上涨，不过大中小型焦化厂开工率分化仍存。近期水泥价格持续回升与天气晴好，市场需求回升有关，加之部分地区水泥错峰生产，也带动了水泥价格的回升。往前看，随着雨季的结束，水泥的需求或得到集中释放，加之下半年基建将加速，或将对水泥价格有所支撑。
- **3、上游：国际油价续涨，动力煤价格转跌，有色价格多数上涨。**近期国际油价主要呈现小幅震荡的态势。往前看，受海外二次疫情冲击影响，各国经济复苏放缓，原油需求仍将低迷；加之，国际局势日益复杂，未来原油价格仍将维持震荡态势。煤炭价格的下跌仍与下游需求疲软有关，在高库存、水电满发的大背景下，下游用户并不缺煤，也不着急拉运。往前看，受疫情冲击，下游需求恢复有限，煤炭价格仍有下行压力。本周有色金属价格多数上涨，库存则涨跌不一。
- **4、物价：农产品价格续升，钢煤价格小幅回落，国内成品油价格上调。**本周农产品价格指数延续上升，受南方降雨量较大的影响，蔬菜价格上涨较多；水果价格续降，猪肉批发价小幅上涨。非食品价格涨跌不一，义乌小商品和柯桥纺织价格有所上升；永康五金和中关村电子产品价格环比下降。工业品中，钢铁价格小幅回落，煤炭价格继续走弱，国内成品油价格再次上调。
- **5、流动性：公开市场净投放，资金面边际转松。**本周央行开展逆回购操作共 8100 亿元，逆回购到期共 6100 亿元，MLF 到期 1500 亿元，本周公开市场实现净投放 500 亿元。资金面边际转松，银行间利率多数下降。
- **6、政策：8 月值得关注的政策，一是举国体制为半导体产业保驾护航。**国务院出台措施鼓励集成电路产业和软件产业高质量发展，提出探索构建社会主义市场经济条件下关键核心技术攻关新型举国体制。二是首份财政政策执行情况报告发布。报告将今年积极的财政政策措施，概括为发出一个“信号”，做好四个“对冲”。三是货币政策结构宽松。在专栏一中，央行指出宏观经济运行中存在摩擦，市场体系面临市场失灵的风险，微观主体在现实中是异质性的，如果货币政策只注意总量，则会造成更大的结构扭曲，总量目标也难以实现，因此结构性货币政策有利于提高资金使用效率。下一阶段，人民银行将进一步有效发挥结构性货币政策工具的精准滴灌作用，提高政策的“直达性”。
- **风险提示：疫情影响，经济下行，政策变动。**

内容目录

一、本周实体经济回顾.....	- 4 -
1、下游：土地成交大幅减少，乘用车销售回暖，影院快速恢复。	- 4 -
2、中游：粗钢日产量小幅回落，焦炉生产率小幅上涨。	- 5 -
3、上游：国际油价续涨，动力煤价格转跌，有色价格多数上涨	- 7 -
二、本周物价与流动性回顾	- 9 -
1、物价：农产品价格续升，钢煤价格小幅回落，国内成品油价格上调	- 9 -
2、流动性：公开市场净投放，资金面边际转松.....	- 10 -
三、本月政策回顾（8月1日-8月28日）	- 11 -
1、本月值得关注的政策事件	- 11 -
2、附录：政策整理	- 12 -

图表目录

图表 1: 30 大中城市商品房成交面积同比 (%)	- 4 -
图表 2: 百城土地成交面积 (%)	- 4 -
图表 3: 乘用车批发和零售增速走势 (%)	- 5 -
图表 4: 国内单日票房 (万元)	- 5 -
图表 5: 全国粗钢日均产量 (万吨)	- 6 -
图表 6: 焦炉生产率 (%)	- 6 -
图表 7: 焦化企业开工率 (%)	- 6 -
图表 8: 全国水泥价格指数走势.....	- 7 -
图表 9: 涤纶价格指数与库存天数走势.....	- 7 -
图表 10: 国际原油价格走势 (美元/桶)	- 8 -
图表 11: 秦皇岛动力煤价格走势 (元/吨)	- 8 -
图表 12: 4 大港口煤炭库存 (万吨)	- 8 -
图表 13: LME 有色金属现货价周环比 (%)	- 9 -
图表 14: LME 有色金属库存周环比 (%)	- 9 -
图表 15: 农产品和菜篮子产品批发价指数.....	- 9 -
图表 16: 蔬菜、水果和猪肉批发价走势 (元/公斤)	- 9 -
图表 17: 永康五金和义乌小商品价格指数走势.....	- 10 -
图表 18: 中关村电子产品和柯桥纺织价格指数走势.....	- 10 -
图表 19: 兰格钢铁和 Myspic 综合钢价指数.....	- 10 -
图表 20: 秦皇岛港山西优混 (Q5500K)	- 10 -
图表 21: R001 和 DR001 走势 (%)	- 11 -
图表 22: R007 和 DR007 走势 (%)	- 11 -

图表 23: 8 月货币政策.....	- 13 -
图表 24: 8 月财政政策.....	- 16 -
图表 25: 8 月产业政策.....	- 17 -
图表 26: 8 月海外重要政策.....	- 24 -

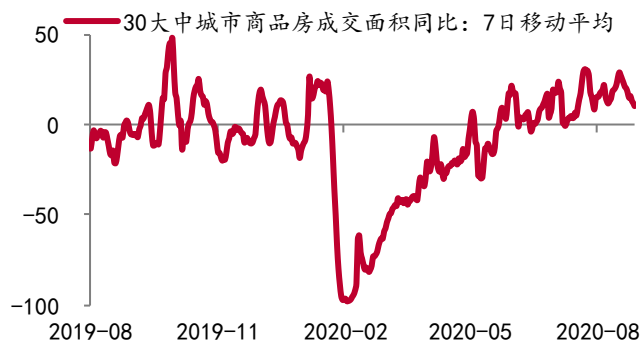
一、本周实体经济回顾

1、下游：土地成交大幅减少，乘用车销售回暖，影院快速恢复。

地产：30大中城市商品房成交面积环比增加。本周（8月24日-8月27日）30大中城市商品房成交面积均值较上周增加6.6%，较去年同期增加24.0%。8月以来，30大中城市商品房成交面积均值环比减少6.4%，较去年同期则增加17.3%。

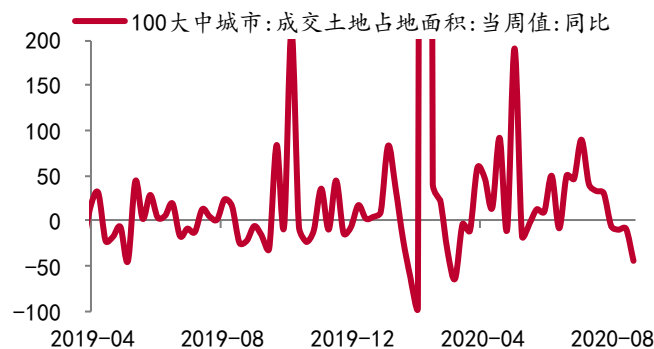
土地成交面积环比大幅下降，溢价率有所回升。上周（8月23日当周）100大中城市土地成交面积环比减少50.3%，同比减少43.4%。上周成交土地溢价率较前一周提高5.9个百分点。8月以来，100大中城市成交土地溢价率环比上升1.4%，同比上升13.5%。100大中城市土地成交面积较上月环比减少51.1%，同比减少14.3%。

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

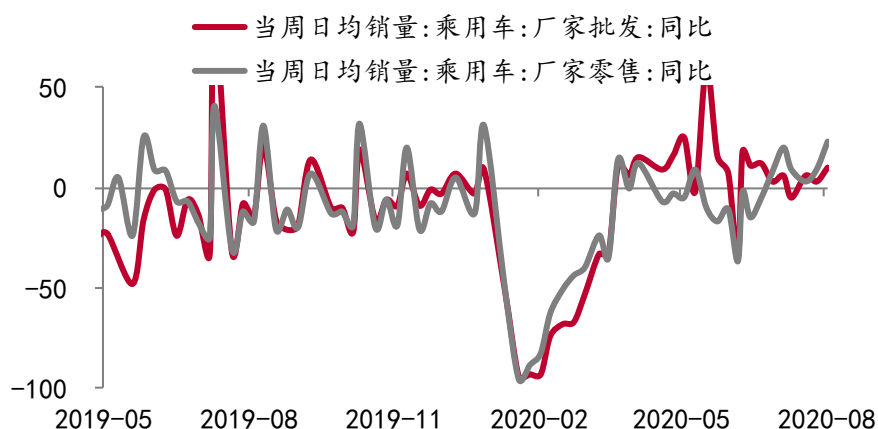
图表 2: 百城土地成交面积 (%)



来源：WIND, 中泰证券研究所

汽车：乘用车零售、批发同比回升。据乘联会数据，上周（8月23日当周）乘用车日均零售达到4.5万台，同比增加23%；乘用车日均批发达到5万台，同比增加10%。8月以来，乘用车零售环比增加6%，批发环比增加3.5%；与去年同期相比，零售增加3.7%，批发增加0.6%

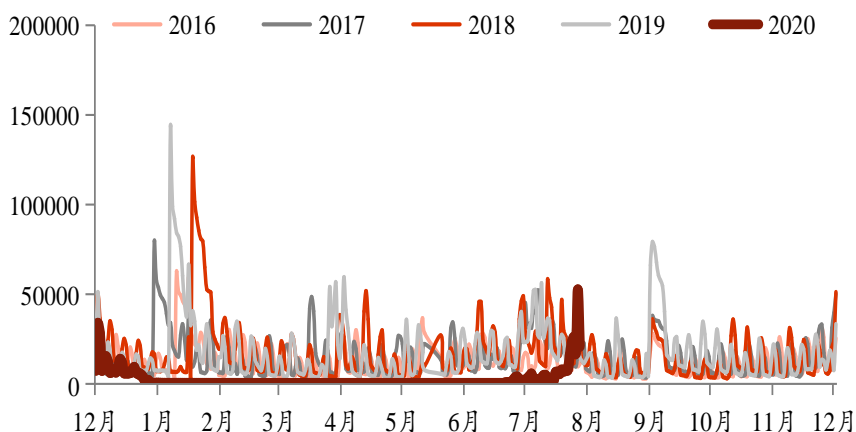
图表 3: 乘用车批发和零售增速走势 (%)



来源: WIND, 中泰证券研究所

电影票房: 票房快速恢复。本周(8月24日-8月26日)全国票房与上周相比增加了2.2%,而与去年同期相比增加1.2%。《八佰》等热门电影上映后,票房恢复明显加速。8月份是全国影院恢复营业后的第一个月,8月以来,全国票房与去年同期相比增加了0.4%,电影市场处于持续修复中。

图表 4: 国内单日票房(万元)



来源: WIND, 中泰证券研究所

2、中游: 粗钢日产量小幅回落, 焦炉生产率小幅上涨。

钢铁: 粗钢日均产量小幅回落。8月上旬(8月10日当旬),粗钢日均产量较7月下旬回落0.47%,同比则上升5.80%。粗钢产量的小幅回落或与近期高温天气下钢材实际需求减弱有关。

图表 5: 全国粗钢日均产量 (万吨)



来源: WIND, 中泰证券研究所

炼焦煤: 焦炉生产率小幅上涨。本周(8月28日当周),国内独立焦化厂(100家)焦炉生产率为81.4%,环比增加0.1个百分点,与去年同期相比则上升1.2个百分点。分产能规模来看,大型焦化厂开工率较上周下降0.1个百分点至87.4%;中型焦化厂开工率较上周上升0.6个百分点至75.0%;而小型焦化厂开工率为62.1%,较上周基本持平。

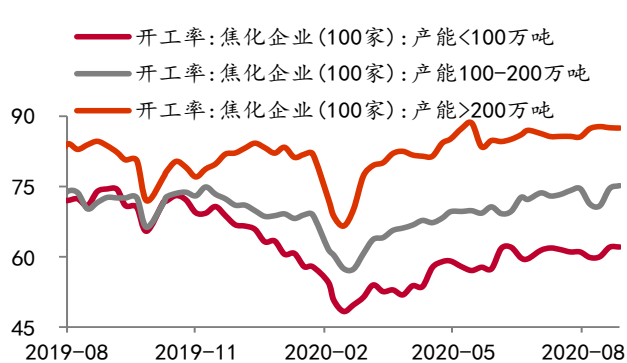
8月份以来,国内独立焦化厂(100家)焦炉生产率环比上升0.8个百分点;分产能规模来看,大型焦化厂开工率较上月上升1.7个百分点,而中型和小型焦化厂开工率分别下降0.7和0.4个百分点。长期来看大中小型焦化厂开工率仍会延续分化。

图表 6: 焦炉生产率 (%)



来源: WIND, 中泰证券研究所

图表 7: 焦化企业开工率 (%)



来源: WIND, 中泰证券研究所

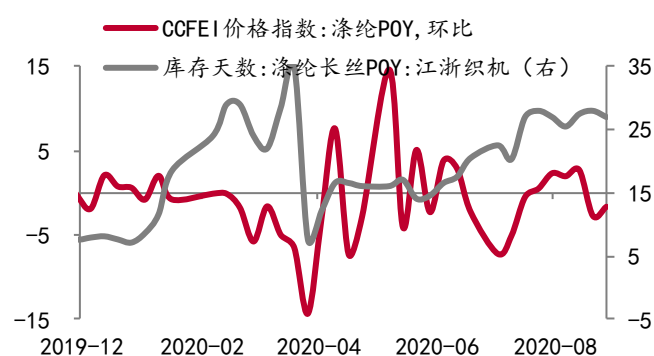
水泥: 全国水泥价格涨幅扩大。本周(8月24日-8月28日)水泥价格较上周上升1.2%,涨幅扩大,较去年同期则下滑3.6%。近期水泥价格持续回升与天气晴好,市场需求回升有关,加之部分地区水泥错峰生产,也带动了水泥价格的回升。从各地区来看,除珠江-西江和西南地区回落外,其他地区均有所上涨,其中中原、长江以及华东等地区上涨明显。

8月以来,全国水泥价格较上月上升0.3%。往前看,随着雨季的结束,水泥的需求或得到集中释放,加之下半年基建将加速,或将对水泥价格有所支撑。

化工：化工品价格续涨。本周（8月24日-8月28日）化工品价格较上周上升1.3%。从主要化工品品种来看，涤纶POY价格、聚酯切片价格和PTA价格分别较上周回落1.5%、1.0%和0.3%。不过，聚酯切片和涤纶POY库存天数仍在14.8天和27.0天的高位水平。8月以来，化工品价格较上月上升1.1%。往前看，在需求偏弱的背景下，化工品价格仍有下行压力。

图表8：全国水泥价格指数走势


来源：WIND, 中泰证券研究所

图表9：涤纶价格指数与库存天数走势


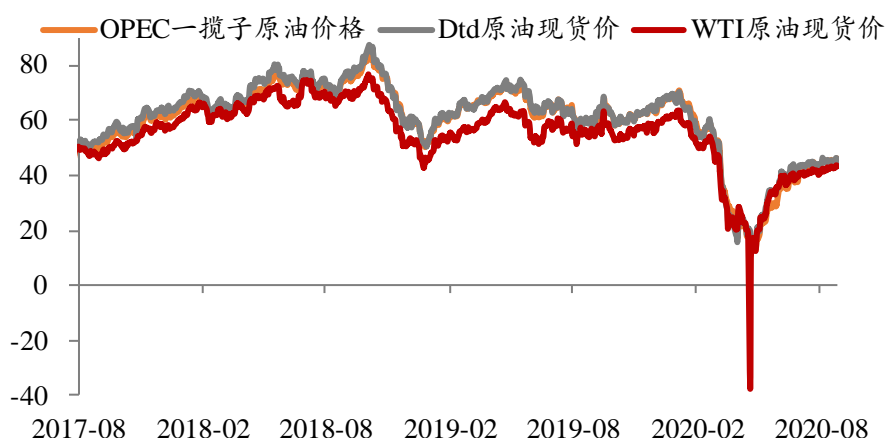
来源：WIND, 中泰证券研究所

3、上游：国际油价续涨，动力煤价格转跌，有色价格多数上涨

原油：国际油价续涨。本周（8月24日-8月27日）OPEC一揽子原油现价、WTI原油现价和Dtd原油现价分别环比上涨1.4%、1.7%和0.9%；同比跌幅为23.4%、23.4%和22.0%。8月份以来，OPEC、Dtd和WTI原油现货价环比分别上涨3.8%、3.2%和3.9%；同比跌幅则分别为24.2%、23.8%和22.6%。整体来看，原油价格呈现小幅震荡态势。

往前看，受海外二次疫情冲击影响，各国经济复苏放缓，原油需求仍将低迷；加之，国际局势日益复杂，未来原油价格仍将维持震荡态势。

图表 10: 国际原油价格走势 (美元/桶)



来源: WIND, 中泰证券研究所

煤炭: 秦皇岛动力煤价格转跌。本周(8月24日-8月28日)秦皇岛动力煤当周均价环比下跌0.5%，同比也下跌4.4%。库存方面，4大港口煤炭库存环比下跌5.8%，同比则下跌17.8%。8月份以来，动力煤价格环比下跌3.6%，较去年同期下跌3.9%。

煤炭价格的下跌仍与下游需求疲软有关，在高库存、水电满发的大背景下，下游用户并不缺煤，也不着急拉运。往前看，受疫情冲击影响，下游需求恢复依旧有限，煤炭价格仍有下行压力。

图表 11: 秦皇岛动力煤价格走势 (元/吨)



图表 12: 4大港口煤炭库存 (万吨)



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_2864



云报告
<https://www.yunbaogao.cn>

云报告
<https://www.yunbaogao.cn>

云报告
<https://www.yunbaogao.cn>