地产降温明显

——宏观周度观察（2019.09.22）

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：张陈

电话：

Email：zhangchen@r.qlzq.com.cn

研究助理：李俊

电话：

Email：lijun@r.qlzq.com.cn

相关报告

1 金九银十开局遇冷，5 年期 LPR 保持不变

2 签署收购意向函，OBM 业务出海有望提速

3 哪里对地产更依赖？

投资要点

- **1、下游：商品房销售回落，土地市场量价大跌，汽车低迷、票房回暖。**大中城市商品房成交量同比回落，土地成交面积持续下滑。乘用车零售、批发同比增速为-11%和-21%，车市延续低迷。电影票房增速大幅回升，电影市场有所回暖。

- **2、中游：发电耗煤同比上升，钢铁产量回升，生产端有所恢复。**发电集团日均耗煤环比上升 3.7%，和去年同期相比则上升 16.1%。全国钢铁产量回升，主要钢材库存环比下降 1.6%，比去年同期仍高 16%，钢铁生产有所恢复。

- **3、上游：原油价格和动力煤价格回升，有色价格全面下跌。**上游价格受供给扰动较多，受沙特油田遇袭影响，国际原油价格近期大幅上涨，但地缘政治风险事件不断，全球原油供给仍面临诸多不确定因素，未来原油价格或延续震荡格局。本周动力煤价格环比上涨，电厂煤炭补库存。有色价格全面下跌，库存则多数下跌。

- **4、物价：猪肉价格涨幅收窄，钢铁价格再度回落。**食品方面，猪肉价格继续上涨，但涨幅继续收窄。非洲猪瘟影响持续，政策支持力度也加大，产能虽在恢复，但短期供需缺口仍难改善，涨价压力持续；蔬菜和水果价格延续回落。非食品商品类价格涨跌互现。工业品中，汽油和柴油价格上调，煤炭价格趋于走弱，钢铁价格经历了半个多月的上涨，本周再度回落。整体需求仍未改善，工业品价格下行压力仍然较大。

- **5、流动性：公开市场净投放，银行间利率回升，LPR 一年期利率下调。**为维护季末流动性平稳，本周央行开展逆回购操作累计 3200 亿元，MLF 投放 2000 亿元，但考虑逆回购到期 2300 亿元、MLF 回笼 2650 亿元，本周公开市场累计净投放 250 亿元。银行间利率有所回升。LPR 一年期利率下调，但五年期利率不变，实体融资成本下降的同时，“房住不炒”的基调不变。

- **风险提示：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：商品房销售回落，土地市场量价大跌，汽车低迷、票房回暖 ..... - 3 -
2、中游：发电耗煤同比上升，钢铁产量回升，生产端有所恢复 ..... - 4 -
3、上游：原油价格回升和动力煤价格回升，有色价格全面下跌 ..... - 6 -
二、本周物价与流动性回顾 ..... - 7 -
1、物价：猪肉价格涨幅收窄，钢铁价格再度回落 ..... - 7 -
2、流动性：公开市场净投放，银行间利率回升，LPR 一年期利率下调 ..... - 9 -

图表目录

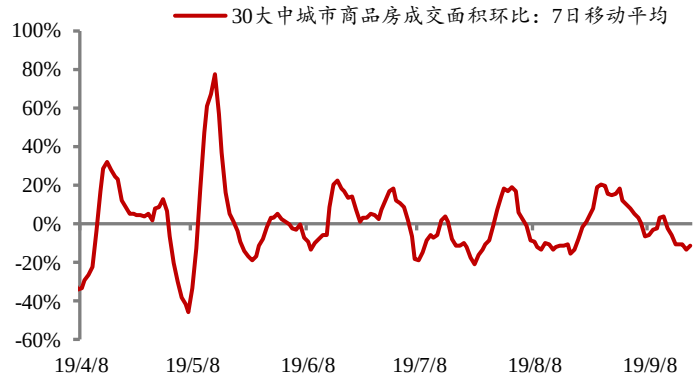
图表 1：30 大中城市商品房成交面积环比 ..... - 3 -
图表 2：百城住宅价格指数环比（%） ..... - 3 -
图表 3：乘用车批发和零售增速走势（%） ..... - 3 -
图表 4：电影票房和观影人次同比增速（%） ..... - 4 -
图表 5：6 大发电集团日均耗煤量同比增速（%） ..... - 4 -
图表 6：重点企业钢铁产量（万吨/天） ..... - 5 -
图表 7：主要钢铁品种产量增速（%） ..... - 5 -
图表 8：焦炉生产率（%） ..... - 5 -
图表 9：焦化企业开工率（%） ..... - 5 -
图表 10：全国水泥价格指数走势 ..... - 6 -
图表 11：涤纶价格指数与库存天数走势 ..... - 6 -
图表 12：国际原油价格走势（美元/桶） ..... - 6 -
图表 13：秦皇岛动力煤价格走势（元/吨） ..... - 7 -
图表 14：6 大发电集团煤炭库存和可用天数 ..... - 7 -
图表 15：LME 有色金属现货价周环比（%） ..... - 7 -
图表 16：LME 有色金属库存周环比（%） ..... - 7 -
图表 17：农产品和菜篮子产品批发价指数 ..... - 8 -
图表 18：蔬菜、水果和猪肉批发价走势（元/公斤） ..... - 8 -
图表 19：永康五金和义乌小商品价格指数走势 ..... - 8 -
图表 20：中关村电子产品和柯桥纺织价格指数走势 ..... - 8 -
图表 21：汽油和柴油最高零售指导价（元/吨） ..... - 9 -
图表 22：钢材和煤炭价格综合指数走势 ..... - 9 -
图表 23：R001 和 DR001 走势（%） ..... - 9 -
图表 24：R007 和 DR007 走势（%） ..... - 9 -

一、本周实体经济回顾

1、下游：商品房销售回落，土地市场量价大跌，汽车低迷、票房回暖

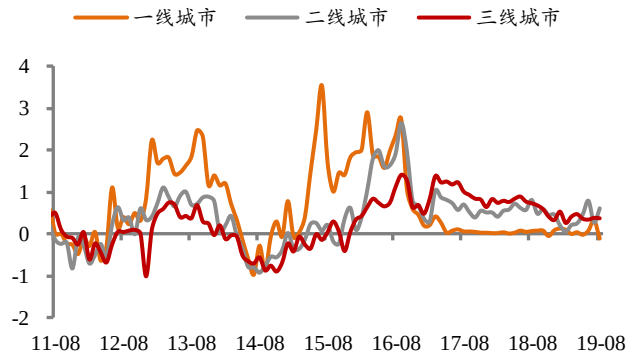
■ **地产：大中城市商品房成交量同比回落，土地成交面积持续下滑。**本周（9 月 15 日-9 月 19 日）30 大中城市商品房成交面积较前一周下降 11.5%，较去年同期则下降 11%。从土地市场来看，9 月第二周（9 月 9 日-9 月 15 日）100 大中城市成交土地溢价率下降 2.6%至 5.4%，成交面积同比下滑 58%。土地市场量价均大幅下滑，反映需求端走弱。受制于房企融资收紧，未来土地市场仍将持续降温。

图表 1：30 大中城市商品房成交面积环比



来源：WIND，中泰证券研究所

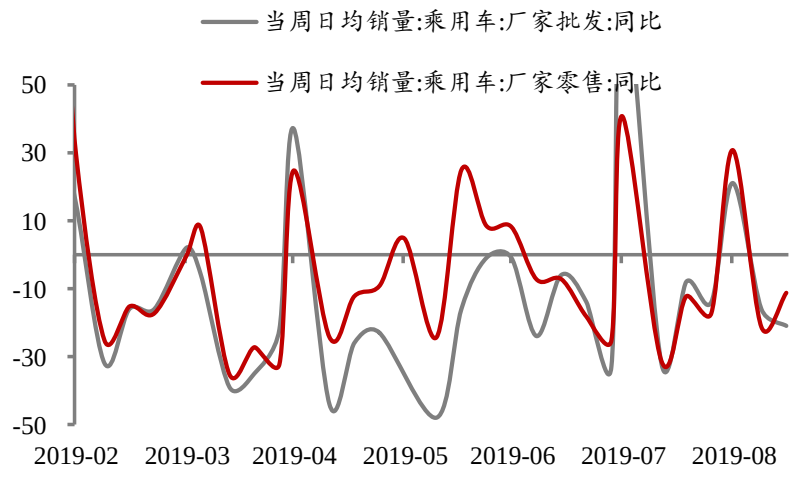
图表 2：百城住宅价格指数环比（%）



来源：WIND，中泰证券研究所

■ **汽车：乘用车零售、批发同比下降，车市延续低迷。**9 月第二周乘用车日均零售为 4 万台，同比增速为-11%，车市批发 4.3 万台，同比增速为-21%。各地仍在陆续放开汽车限购，但居民购车意愿依然不强，车市或延续低迷。

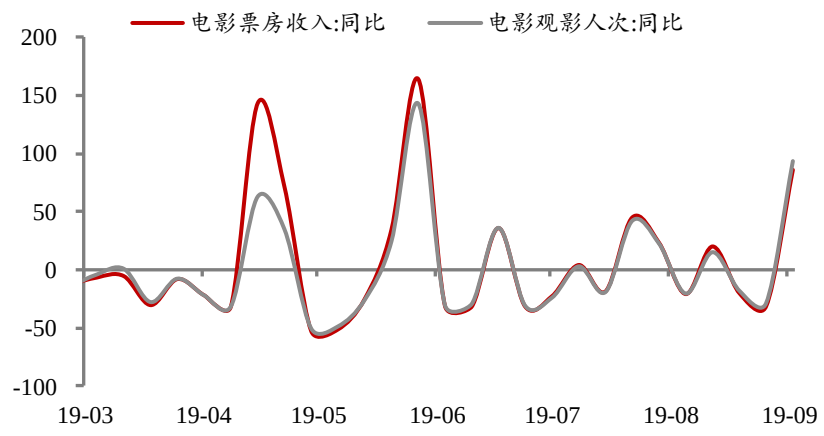
图表 3：乘用车批发和零售增速走势（%）



来源：WIND，中泰证券研究所

- **票房：电影票房增速大幅回升，电影市场有所回暖。**9 月第二周（9 月 8 日-9 月 15 日），全国电影票房收入和观影人次同比增速大幅回升至 86%和 93%。票房大幅回暖与去年同期低基数有一定关系，但仍明显高于过去 5 年同期均值，反映电影市场有所回暖。

图表 4：电影票房和观影人次同比增速（%）

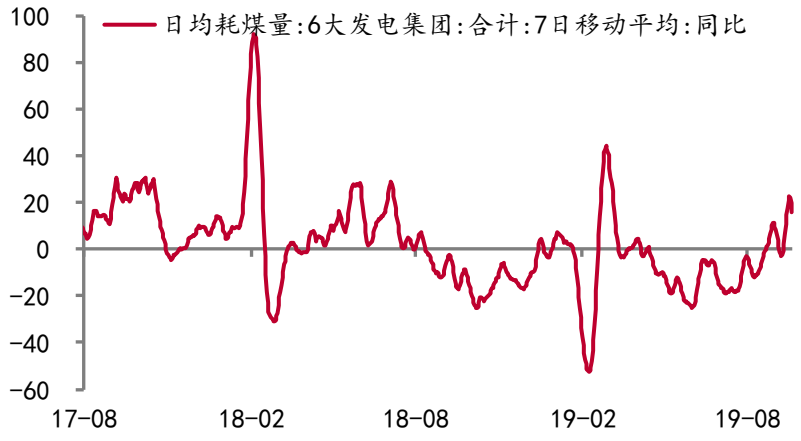


来源：WIND，中泰证券研究所

2、中游：发电耗煤同比上升，钢铁产量回升，生产端有所恢复

- **发电耗煤：发电集团日均耗煤同比增速回升，生产端有所恢复。**6 大发电集团日均耗煤量较上周环比下降 3.7%，和去年同期相比则上升 16.1%，同比增速回升反映工业生产有所恢复。

图表 5：6 大发电集团日均耗煤量同比增速（%）

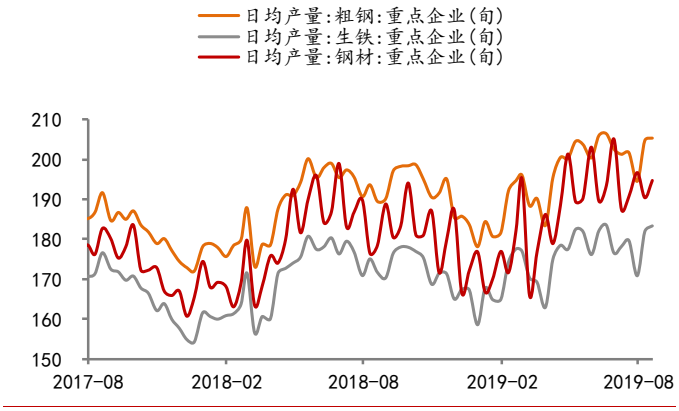


来源：WIND，中泰证券研究所

- **钢铁：全国钢铁产量回升，库存同比持平。**截至 9 月 20 日全国主要钢铁品种产量继续回升，其中螺纹钢和线材产量环比上升 3%和 1%，相比去年同期则增长 8%和 14%，主要钢材库存环比下降 1.6%，但仍比去年同期高 16%（上周 16%）。钢铁产量环比回升或受旺季需求回暖影响，

但同比增速上升则反映生产端的恢复。

图表 6：重点企业钢铁产量（万吨/天）



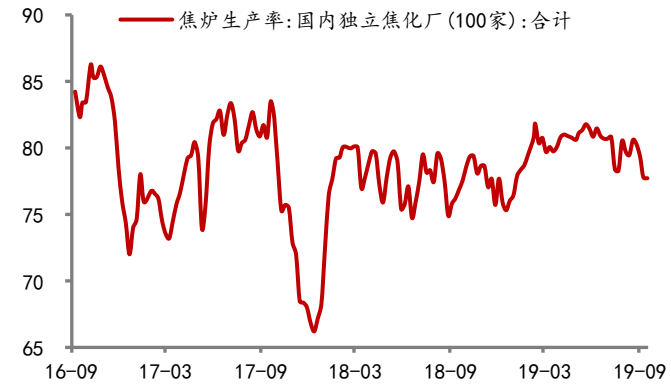
来源：WIND，中泰证券研究所

图表 7：主要钢铁品种产量增速（%）

来源：WIND，中泰证券研究所

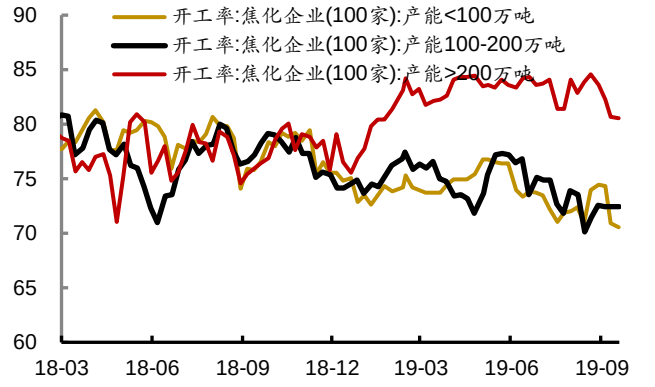
■ **炼焦煤：焦炉生产率持平，开工率分化仍在延续。**本周（9 月 20 日当周），国内独立焦化厂（100 家）焦炉生产率为 77.7%，较前一周小幅下降 0.1 个百分点。分产能规模来看，中型焦化厂开工率上升 0.05%至 72.5%，大型和小型焦化厂开工率分别下降 0.1 和 0.3 个百分点至 80.5%和 70.6%，开工率分化仍在持续。

图表 8：焦炉生产率（%）



来源：WIND，中泰证券研究所

图表 9：焦化企业开工率（%）



来源：WIND，中泰证券研究所

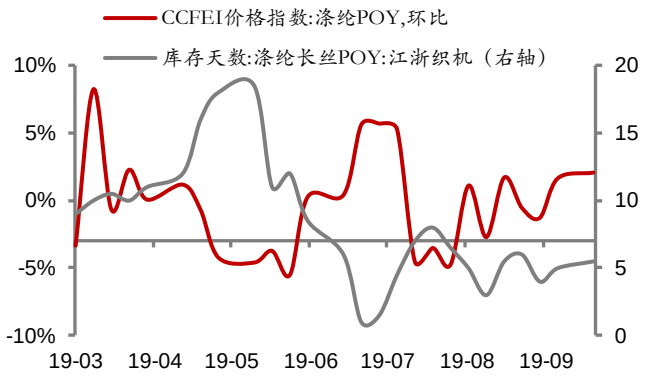
■ **水泥：全国水泥价格季节性回升，各地区普遍上涨。**水泥价格环比小幅上升。从各区域来看，东北、华北、京津冀、中原价格走平，其他各地区价格普遍上升。

■ **化工：化工品价格多数上涨，原油市场波动干扰化工品价格。**沙特油田遇袭事件导致原油市场大幅波动，进而对化工市场造成干扰。本周化工指数环比上涨 1.9%，其中涤纶 POY、聚酯切片、PTA 等化工品价格环比回升，塑料等化工品价格环比下降，聚酯切片库存天数下降至 2.8 天，涤纶 POY 库存天数上升至 5.5 天。

图表 10：全国水泥价格指数走势

来源：WIND，中泰证券研究所

图表 11：涤纶价格指数与库存天数走势

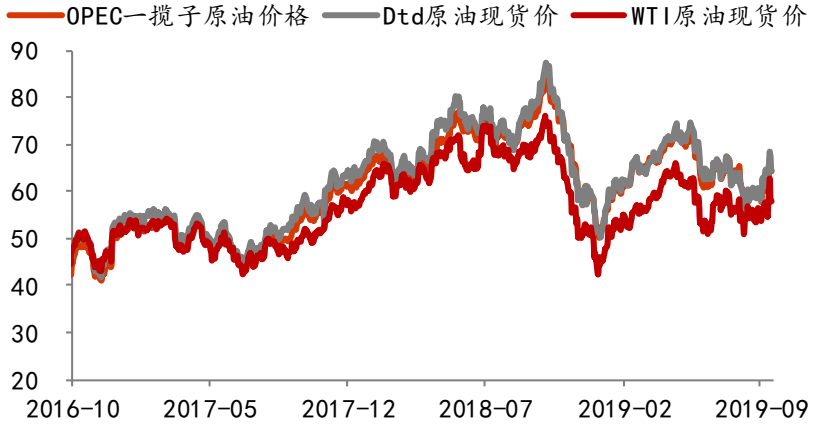


来源：WIND，中泰证券研究所

3、上游：原油价格回升和动力煤价格回升，有色价格全面下跌

- **原油：国际原油价格短期大涨，未来大概率延续震荡格局。**受沙特油田遇袭影响，本周（9 月 16 日-9 月 19 日）OPEC 一揽子原油、Dtd 原油和 WTI 原油现货价当周平均环比上涨 7.07%、4.83%和 6.11%。但在全球经贸放缓、中美贸易前景仍不明朗以及中东局势紧张等地缘政治风险事件不断的影响下，全球原油供需仍面临诸多不确定因素，未来原油价格或延续震荡格局。

图表 12：国际原油价格走势（美元/桶）



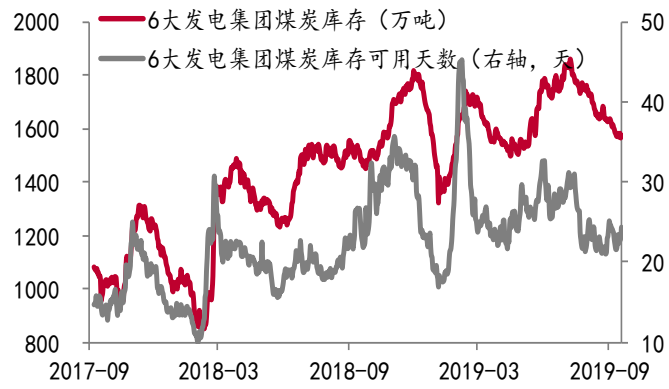
来源：WIND，中泰证券研究所

- **煤炭：秦皇岛动力煤价格小幅回升，电厂煤炭补库存。**本周（9 月 16 日-9 月 20 日）秦皇岛动力煤当周平均价格较前一周环比上涨 0.3%。6 大发电集团煤炭库存相比上周小幅上升，截至 9 月 20 日煤炭库存可用天数约 24.4 天。库存的短期回升可能与前期库存持续走低以及国庆假期临近期间安检的日益严格有关，国庆前煤炭价格或进一步上浮。

图表 13：秦皇岛动力煤价格走势（元/吨）

来源：WIND，中泰证券研究所

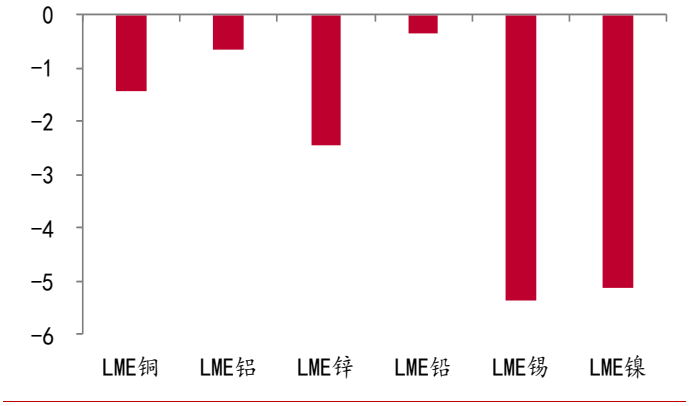
图表 14：6 大发电集团煤炭库存和可用天数



来源：WIND，中泰证券研究所

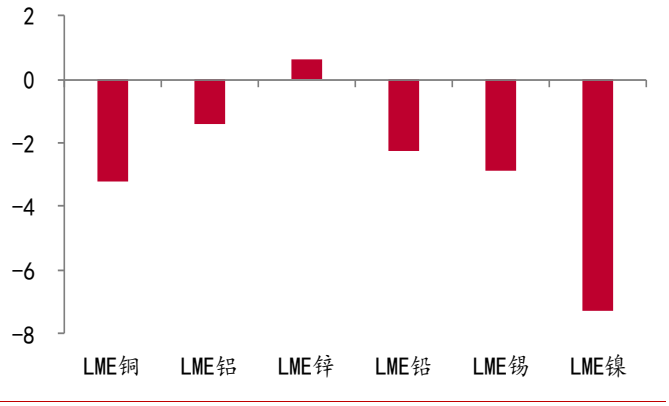
■ **有色：LME 有色金属现货价全面下跌，库存多数下跌。**本周（9 月 16 日-9 月 19 日）各品种金属现货价均有不同程度的下滑，其中 LME 锡价环比下降 5.36%，跌幅最大；LME 镍价环比也下降 5.11%，可能与印尼禁止镍矿石出口情绪缓和有关。本周（9 月 16 日-9 月 20 日）库存则多数下跌，其中 LME 镍总库存环比下跌 7.27%，跌幅最大，主要与前期库存高涨有关。

图表 15：LME 有色金属现货价周环比（%）



来源：WIND，中泰证券研究所

图表 16：LME 有色金属库存周环比（%）



来源：WIND，中泰证券研究所

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_9990