



地产市场边际回暖，经济景气度有所回升

2022年05月21日

➤ **生产端观察**：本周（5.16-5.20）钢铁开工率持续回升；煤炭开工率续升，库存下降；化工开工率平稳回升；汽车钢胎开工率维稳。总体来看，生产端稳步回暖。

➤ **需求端观察**：本周（5.16-5.20）地产景气度有所改善，二三线城市土地成交情况回暖，商品房成交情况边际改善，二手房出售挂牌指数维稳；基建回暖步伐放缓，主要相关产品价格续降；全国新增肺炎病例延续下滑态势，疫情爆发高点已过；SCFI 综合指数回升，反映国内出口景气度有所回暖。

➤ **通胀观察**：本周（5.16-5.20）猪肉平均批发价格较上周上升 1.5%至 21.0 元/公斤；能源价格方面，布伦特原油价格上升 5.0%至 113.2 美元/桶，天然气价格上升 16%至 171.2 便士/色姆；有色金属价格方面，铜、铝价格均有所上升。

➤ **风险提示**：政策不确定性；基本面超预期；地缘政治冲突。



分析师：谭逸鸣

执业证号：S0100522030001

电话：18673120168

邮箱：tanyiming@mszq.com

相关研究

1.利率专题 20220519：财政收入承压，会发特别国债吗？

2.利率专题 20220517：经济触底，央行未动，债市仍纠结

3.金融数据点评 20220513：宽松或已在途，关注政策合力

4.通胀数据点评 20220512：结构性通胀下，政策更加关注供给端

5.利率专题：货币政策的稳中求进：宽松仍在路上

目 录

1 生产：稳步回暖，开工情况持续向好	3
1.1 钢铁：开工率持续回升	3
1.2 煤炭：开工情况继续向好，库存续降	4
1.3 化工：开工率稳中有升	5
1.4 汽车轮胎：生产情况维持平稳	5
2 需求：地产景气度有所改善，出口景气度回暖	7
2.1 地产：景气度有所改善	7
2.2 基建：回暖步伐略有放缓，相关产品价格下降	9
2.3 消费：汽车零售改善	11
2.4 出口：出口景气度有所回暖	11
2.5 疫情：全国新增病例持续下降	12
3 通胀：猪肉价格继续回升，PPI 价格总体回升	14
3.1 CPI：猪肉价格继续回升	14
3.2 PPI：工业品价格总体回升	14
4 小结	16
5 风险提示	17
插图目录	18

1 生产：稳步回暖，开工情况持续向好

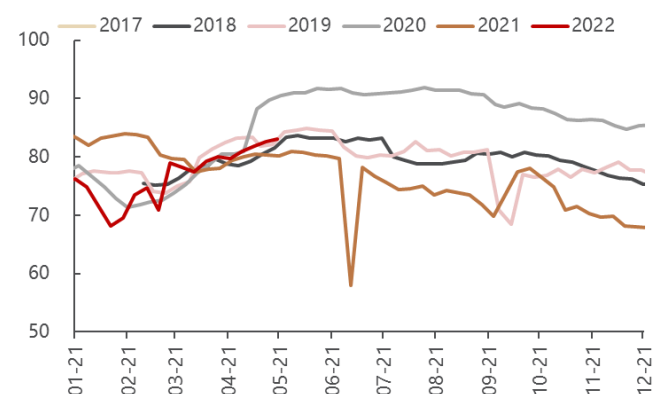
本周（5.16-5.20）钢铁开工率持续回升；煤炭开工率续升，库存下降；化工开工率平稳回升；汽车钢胎开工率维稳。生产端整体延续“开工率回升、库存下降”的特点，一定程度能够反映上游复工复产节奏加快、下游需求有所回暖的趋势。

1.1 钢铁：开工率持续回升

5月20日当周，全国高炉开工率、唐山钢厂产能利用率分别为83.0%、75.1%，较上周分别上升0.4 pct、0.8 pct。螺纹钢库存有所下降，当前库存量为843.4万吨，较上周下降2.1%。

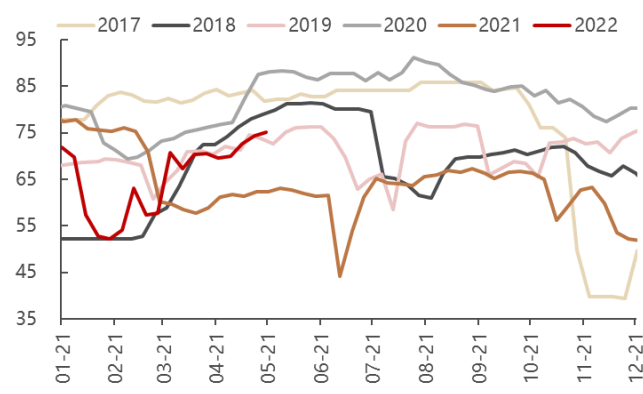
5月16日，国家统计局新闻发言人、国民经济综合统计司司长付凌晖表示，现在吉林、上海等地的疫情已经得到有效控制，复工复产有序推进，扩大内需、助企纾困、保供稳价、保障民生等一系列政策措施正在显效，5月份经济运行有望得到改善。¹

图1：全国高炉开工率回升（%）



资料来源：wind，民生证券研究院

图2：唐山钢厂产能利用率回升（%）



资料来源：wind，民生证券研究院

¹ <http://news.cctv.com/2022/05/16/ARTIc3Sm4wVUtb7Hp6oltIyc220516.shtml>

图 3：主要钢材品种库存量环比下降（%）



资料来源：wind，民生证券研究院

图 4：重点企业日均粗钢产量同比下降（%）



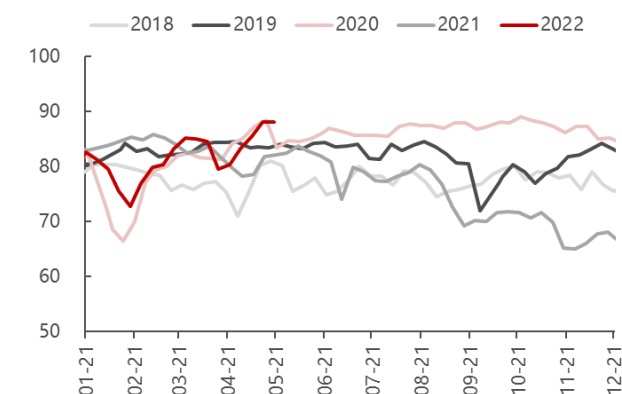
资料来源：wind，民生证券研究院

1.2 煤炭：开工情况继续向好，库存续降

5月20日当周，产能>200万吨的焦化企业(230家)开工率为88.1%，与上周持平，同比上升5.9pct。产能>200万吨的国内独立焦化厂(230家)炼焦煤总库存为456.1万吨，较上周下降3.3%。

5月19日，国家发改委消息称，力推动煤炭增产增供，督促主要产煤省和重点煤炭企业在确保安全的前提下稳产高产。²

图 5：产能>200万吨的焦化企业(230家)产能利用率维稳（%）



资料来源：wind，民生证券研究院

图 6：产能>200万吨的焦化企业(230家)库存环比下降（%）



资料来源：wind，民生证券研究院

² <https://news.cnstock.com/news/bwxx-202205-4884525.htm>

1.3 化工：开工率稳中有升

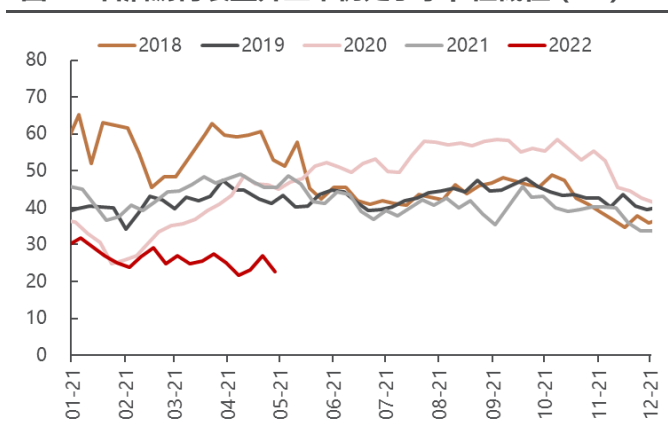
5月20日当周，**化工行业生产平稳回升**。受长三角疫情转好的影响，聚酯切片、江浙地区涤纶长丝开工率分别回升1.9pct、0.2pct至83.7%、49.0%。PTA开工率、石油沥青装置开工率分别下降0.1pct、4.5pct至71.5%、22.6%。石油沥青装置开工率处于季节性低位。

图7：江浙地区涤纶长丝开工率环比上升（pct）



资料来源：wind，民生证券研究院

图8：石油沥青装置开工率仍处于季节性低位（%）



资料来源：wind，民生证券研究院

1.4 汽车轮胎：生产情况维持平稳

5月20日当周，汽车轮胎（全钢胎）开工率为54.5%，与上周基本持平；汽车轮胎（半钢胎）开工率为62.0%，较上周上升1.5pct。

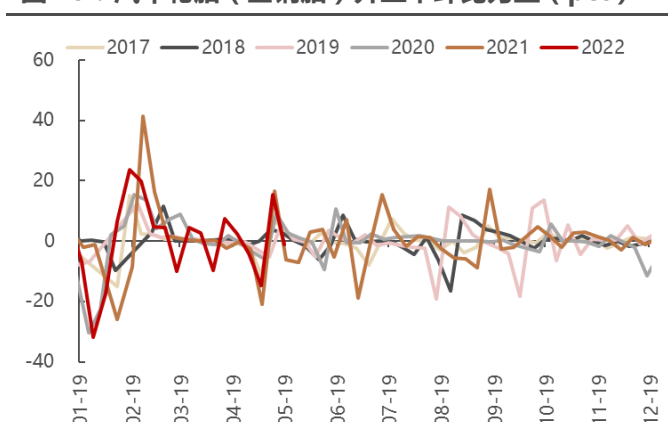
目前国内疫情高点已过，复工复产循序渐进，5月汽车供给逐步改善，将尽快满足产业链的正常供给需求，产销或将逐步恢复正常状态。³

图9：汽车轮胎（全钢胎）开工率与上周基本持平（%）



资料来源：wind，民生证券研究院

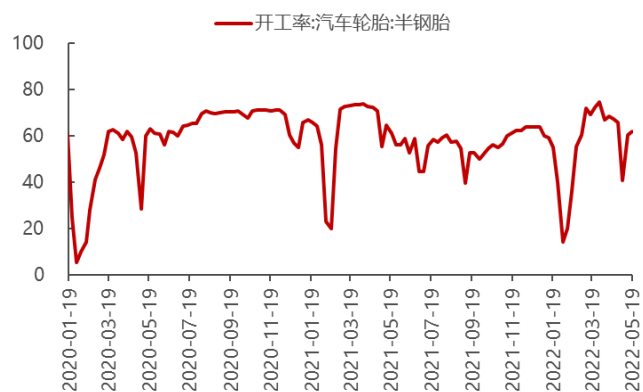
图10：汽车轮胎（全钢胎）开工率环比为正（pct）



资料来源：wind，民生证券研究院

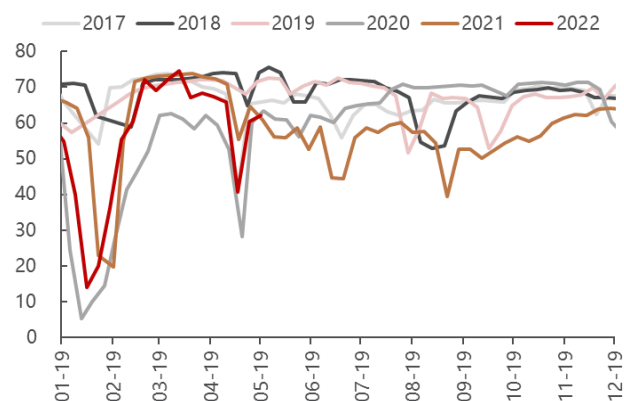
³ <http://www.cpcauto.com/newslist.php?types=csjd&id=2756>

图 11：汽车轮胎（半钢胎）开工率上升（%）



资料来源：wind，民生证券研究院

图 12：汽车轮胎（半钢胎）开工率上升（%）



资料来源：wind，民生证券研究院

2 需求：地产景气度有所改善，出口景气度回暖

本周（5.16-5.20）**地产景气度有所改善**，二三线城市土地成交情况回暖，商品房成交情况边际改善，二手房出售挂牌指数维稳；**基建回暖步伐放缓**，主要相关产品价格续降；本土新增肺炎病例延续下滑态势，疫情爆发高点已过，上海复工复产有序推进。SCFI 综合指数回升，**国内出口景气度有所回暖**。

2.1 地产：景气度有所改善

5月20日当周，地产景气度有所改善，100大中城市成交土地溢价率上升，二三线城市成交土地占地面积提升、30大中城市商品房成交面积均大幅回升，二手房出售挂牌价指数基本保持平稳。

截至5月20日，土地溢价率环比前周上升1.9pct至3.0%。土地成交方面，一/二/三线城市成交土地占地面积较前一周变动-85.2%、20.9%、31.5%至19.9万平方米、283.6万平方米、696.7万平方米，一/二/三线城市土地成交面积同比下降80.6%、69.0%、33.6%。

截至5月20日，房地产销售方面，一/二/三线城市商品房成交面积较上周分别上升39.4%、81.2%、53.2%，同比分别下降41.4%、47.3%、54.7%；二手房出售挂牌价指数与上周基本持平。

图 13：100 大中城市成交土地溢价率上升（%）



资料来源：wind，民生证券研究院

图 14：一线城市成交土地占地面积下降（万平方米）



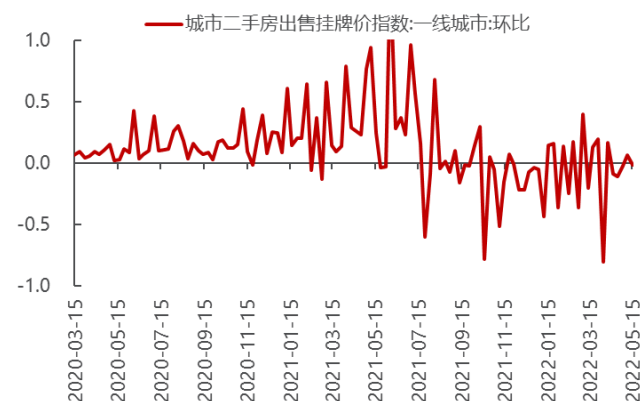
资料来源：wind，民生证券研究院

图 15：一线城市商品房成交面积环比上升（%）



资料来源：wind，民生证券研究院

图 16：一线城市二手房出售挂牌价指数下降（%）



资料来源：wind，民生证券研究院

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_42164

