

地产销售旺季不“旺”？

复工跟踪系列报告第22期：商品房成交下降、降幅显著走扩，地产相关投资需求偏弱；疫情扰动下，中秋假期旅游出行、物流人流回落、部分线下消费疲软。

■ 商品房成交降幅走扩，地产投资需求偏弱，多数工业生产显著恢复

商品房成交回落、降幅走扩，部分受中秋、疫情影响，是否指向旺季不旺仍需跟踪。9月前10日，房地产成交明显回落，30大中城商品房销售同比下降42%、降幅较8月扩大23个百分点，代表城市二手房成交同比下降9%、降幅较8月扩大14个百分点；30大中城市商品房成交面积较上周回落20%，代表城市二手房成交面积较上周回落14%，地产低迷或受到中秋假期、多地疫情散发等干扰。

水泥、玻璃库存持续上行，或指向地产投资需求偏弱。水泥粉磨开工率显著提升、较上周提升3个百分点至57%，主要缘于高温限电解除后，西南地区开工率回升；同时水泥库容比较上周提升1.5个百分点至67%，其中西南地区提升10.3个百分点，或指向水泥需求相对偏弱，对应全国水泥价格较上周回落0.3%。本周全国玻璃库存显著提升、较上周增长4.6%，或映射地产竣工端需求偏弱。

多数工业生产活动延续恢复，钢材、沥青开工持续好转、或指向基建加快落地。本周焦炉生产率较上周提升2.1%，高炉开工率较上周提升0.7个百分点至81%。反映建筑落地的螺纹钢开工率较上周提升2.3个百分点至51%，钢材表现消费较上周提升7.5%；钢材社会库存较上周下降2%、已低于过往同期；本周沥青开工率延续上行、较上周提升0.6个百分点至43%，或指向基建落地加快。

■ 部分地区疫情有所反弹，国内航空、地铁运输显著回落，部分线下消费减弱

全国多数省市新增感染人数回落，但部分地区疫情有所反弹。本周，全国本土新增感染人数较上周下降29%，前期疫情有所扩散的西藏、四川、青海等地新增感染人数显著回落、分别较上周下降41.9%、45.6%、48%；但本周山东、江西、内蒙古等地确诊人数有所提升，分别较上周提升107.7%、103.8%、745.9%。

国内执行航班架次显著回落，受疫情影响较大地区的整车货运物流回落。本周全国快递物流持续改善，邮政快递揽收量较上周提升1.9%；国内执行航班架次较前周回落18%，但国际执行航班架次较前周提升2.5%。全国整车货运物流指数较前周提升0.2%；分地区来看，内蒙古整车货运物流较前周提升15%，受疫情防控静默管理影响，青海整车货运物流指数持续大幅下滑、较前周回落27.4%。

多地疫情反弹下，城市地铁客运量回落，假期旅客人数显著下降。本周全国9个主要城市地铁客运量合计较上周回落15.2%；成都地铁客运量较上周回落87%；重庆受益于疫后修复，地铁客运量较上周提升61.4%。中秋假期，全国预计发送旅客6696万人次、同比下降37.7%，铁路预计发送旅客同比下降54%。

中秋假期出游人数较端午假期边际减少，但旅游收入降幅相对较小，全国电影院线票房、人次大幅回落。中秋假期，国内旅游人次7341万、同比下降16.7%，为2019年同期的72.6%、低于端午的86.8%；国内旅游收入287亿元、同比下降22.8%，为2019年同期的60.6%、低于端午的65.6%。全国电影院线票房4.4亿元、较去年同期下降24%；总出票次1085万次、较去年同期下降28%。

风险提示：疫情反复，数据统计存在误差或遗漏。

赵伟 分析师 SAC 执业编号：S1130521120002
zhaow@gjzq.com.cn

刘道明 分析师 SAC 执业编号：S1130520020004
liudaoming@gjzq.com.cn

杨飞 分析师 SAC 执业编号：S1130521120001
yang_fei@gjzq.com.cn

内容目录

一、生产需求追踪：商品房成交降幅走扩，部分投资活动延续修复.....	4
二、物流人流追踪：物流人流显著回落，部分线下消费活动疲软	7
风险提示：	12

图表目录

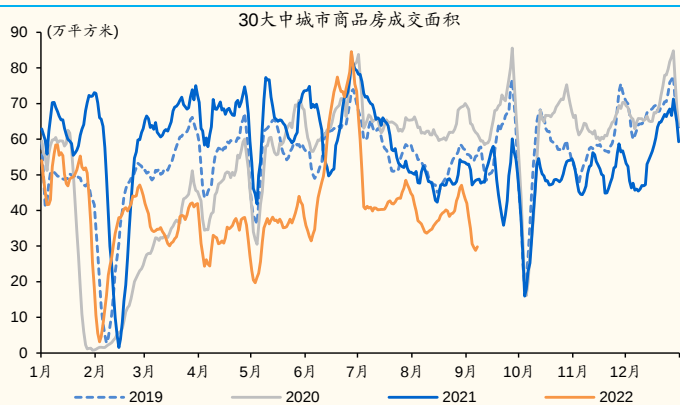
图表 1：本周，30 大中城市商品房成交面积显著回落	4
图表 2：二线城市商品房成交面积明显回落.....	4
图表 3：本周，全国二手房成交面积显著回落	4
图表 4：二线城市二手房成交面积显著回落.....	4
图表 5：水泥粉磨开工率持续回升.....	5
图表 6：水泥出货率延续回升.....	5
图表 7：水泥库存有所增加	5
图表 8：全国水泥价格有所回落	5
图表 9：六大发电集团日均耗煤量有所回落.....	5
图表 10：国内独立焦化厂焦炉生产率持续提升	5
图表 11：全国高炉开工率持续提升.....	6
图表 12：全国主要钢厂螺纹钢开工率延续提升	6
图表 13：钢材表观消费量显著提升.....	6
图表 14：钢材社会库存总量延续回落	6
图表 15：沥青开工率持续提升.....	6
图表 16：全国玻璃库存延续提升	6
图表 17：全国本土新增感染人数显著回落	7
图表 18：近一周，多数省市感染人数有所下降	7
图表 19：全国卡车物流强度延续回升	7
图表 20：西藏卡车物流强度继续下行	7
图表 21：青海卡车物流强度明显回落	8
图表 22：海南卡车物流强度继续回落	8
图表 23：邮政快递揽收投递量回升.....	8
图表 24：国内执行航班架次明显回落	8
图表 25：上周，全国整车货运物流指数延续提升.....	8
图表 26：受疫情影响较大的省份整车货运流量回落	8
图表 27：长三角海域船舶数量、航行速度双双回落	9
图表 28：集装箱船舶数量、航行速度回落	9
图表 29：8 月下旬，集装箱吞吐量同比较中旬回落.....	9
图表 30：本周，9 城地铁客运量总体显著回落.....	10
图表 31：中秋假期全国铁路旅客发送量低于同期水平.....	10

图表 32：全国多数城市餐饮恢复强度提升	10
图表 33：全国外卖恢复强度普遍提升	10
图表 34：某连锁餐饮全国疫情歇业率显著回升	11
图表 35：某连锁餐饮全国流水恢复强度明显回落	11
图表 36：中秋假期，全国旅游人次、收入回落	11
图表 37：中秋假期，全国电影票房、人次明显回落	11

一、生产需求追踪：商品房成交降幅走扩，部分投资活动延续修复

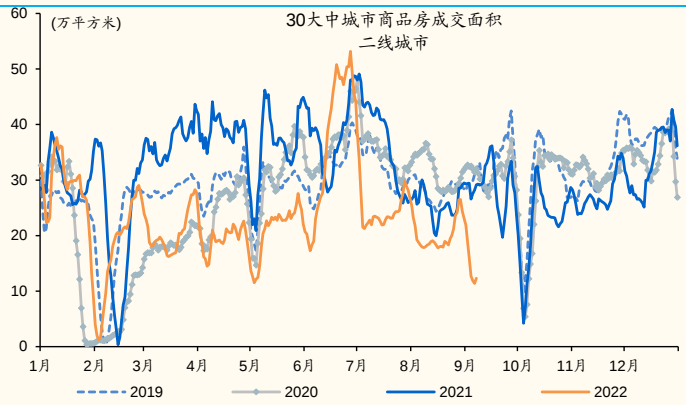
全国新建商品房成交、二手房成交双双走弱，新房成交降幅明显走扩。本周（9月4日至9月10日），30大中城市商品房成交面积较上周回落20.3%，其中二线城市回落幅度最大、较上周下降42.2%，三线城市较上周下降32%，但一线城市商品房成交有所回升、较上周提升7.4%；9月前10日，30大中城市商品房销售同比下降41.6%、降幅较8月扩大百分点23个百分点。本周代表城市¹二手房成交面积明显回落、较上周回落14%，二线城市回落幅度最大、较上周回落14.8%；9月前10日，代表城市二手房成交同比下降9.4%、降幅较8月走扩13.7个百分点。

图表1：本周，30大中城市商品房成交面积显著回落



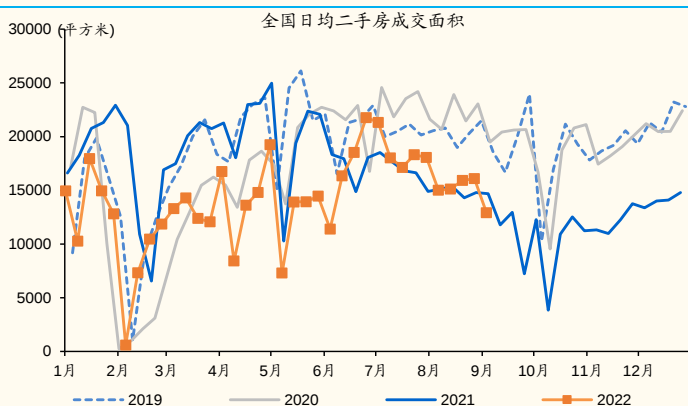
来源：Wind、国金证券研究所

图表2：二线城市商品房成交面积明显回落



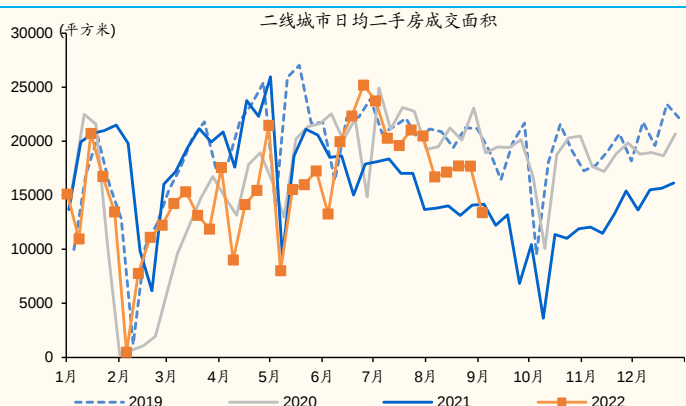
来源：Wind、国金证券研究所

图表3：本周，全国二手房成交面积显著回落



来源：Wind、国金证券研究所

图表4：二线城市二手房成交面积显著回落

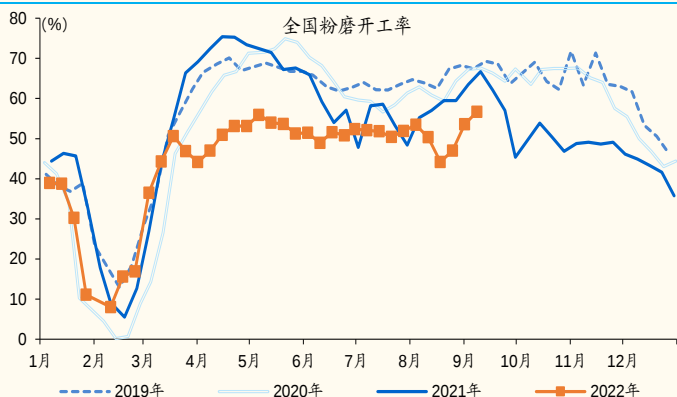


来源：Wind、国金证券研究所

水泥供给显著恢复，开工、出货持续提升，对应库存有所增加。本周（9月4日至9月10日），全国水泥粉磨开工率显著提升、较上周提升3个百分点至56.7%，主要缘于西南地区高温限电解除后，水泥粉磨开工率大幅回升；水泥出货率有所提升、较上周增加3.4个百分点至65.5%。水泥生产恢复带动库存上行，水泥库容比较上周提升1.5个百分点至67.1%；对应全国水泥价格下降、本周水泥价格较上周回落0.3%，其中西南地区回落最为显著、较上周回落2%。

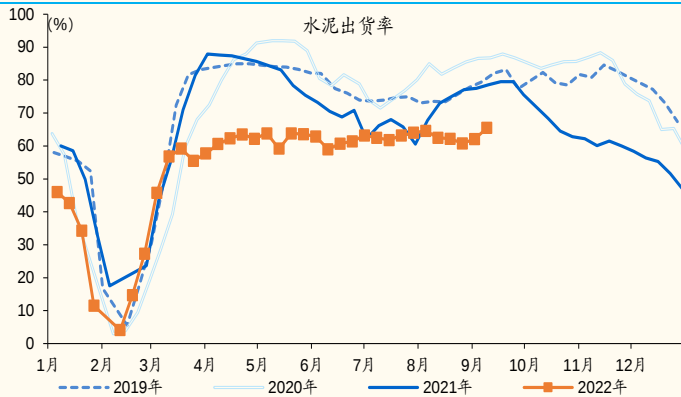
¹代表城市包括：北京、深圳、杭州、南京、青岛、苏州、厦门、东莞、南宁、成都、佛山、江门、无锡、金华、衢州。

图表 5：水泥粉磨开工率持续回升



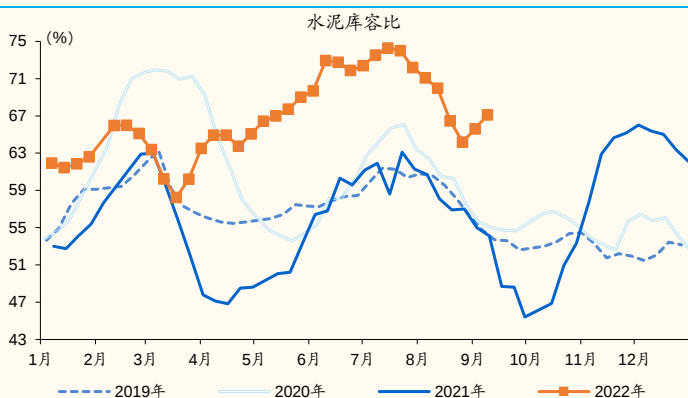
来源：Wind、国金证券研究所

图表 6：水泥出货率延续回升



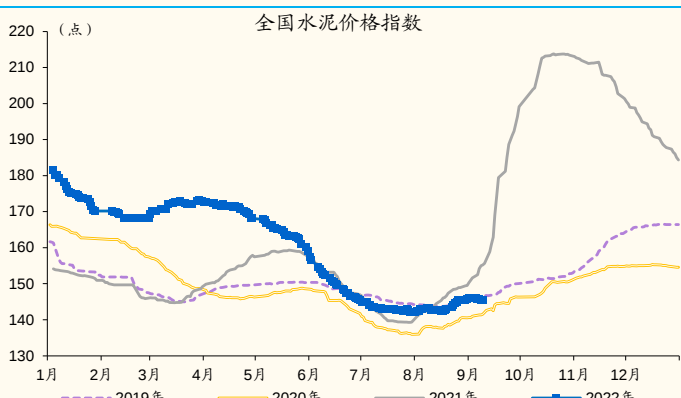
来源：Wind、国金证券研究所

图表 7：水泥库存有所增加



来源：Wind、国金证券研究所

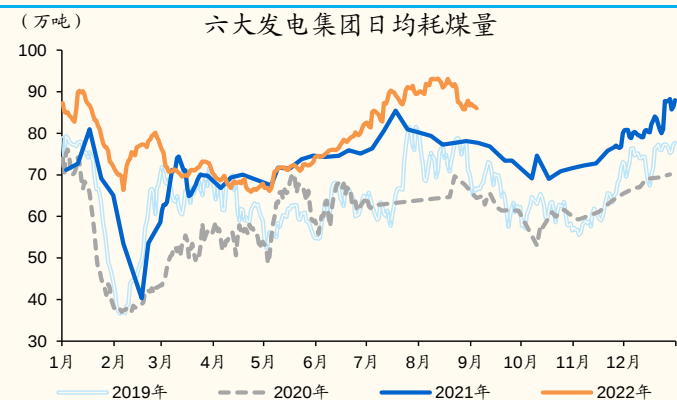
图表 8：全国水泥价格有所回落



来源：Wind、国金证券研究所

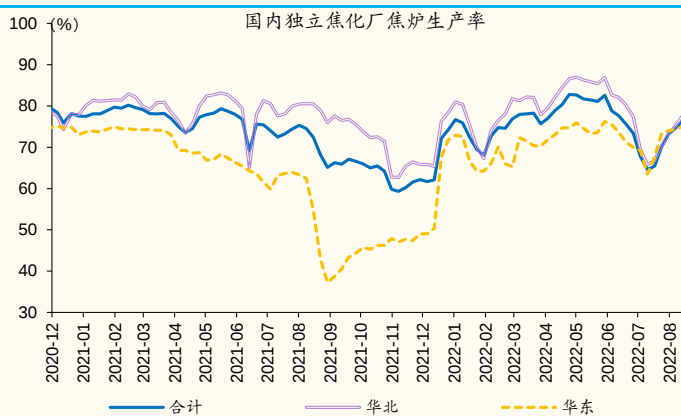
高温影响有所消退，多数工业生产活动延续恢复。本周（9月4日至9月10日），由于全国气温普遍下行，居民用电需求或明显减弱，六大发电集团日耗煤量有所回落、较前周回落 1.3%。工业生产方面，国内独立焦化厂焦炉生产率持续提升、较上周提升 2.1%，其中西北、华东地区提升幅度最大、分别较上周提升 5.8%、4.7%；全国高炉开工率延续上行、较上周提升 0.71 个百分点至 80.9%；钢材生产中，侧重反映建筑落地的螺纹钢开工率较上周提升 2.3 个百分点至 50.5%。

图表 9：六大发电集团日均耗煤量有所回落



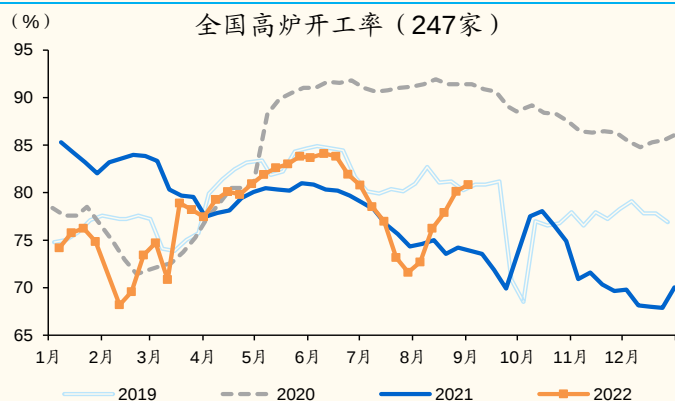
来源：Wind、国金证券研究所

图表 10：国内独立焦化厂焦炉生产率持续提升



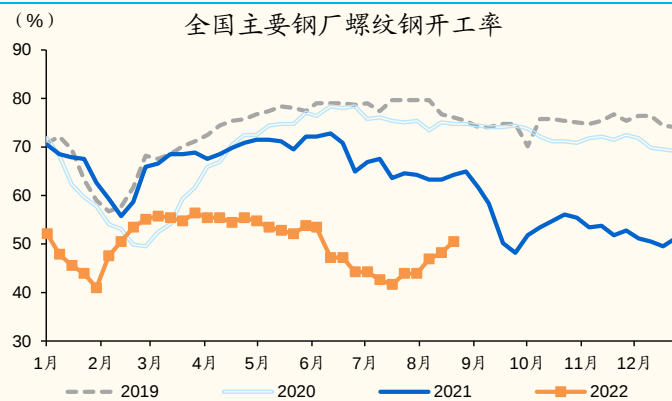
来源：Wind、国金证券研究所

图表 11: 全国高炉开工率持续提升



来源: Wind、国金证券研究所

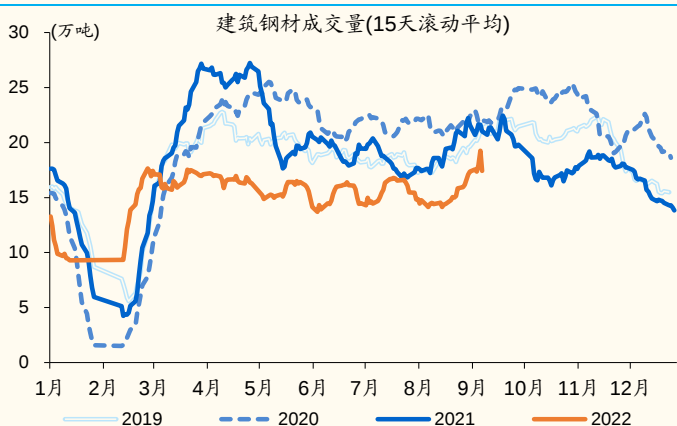
图表 12: 全国主要钢厂螺纹钢开工率延续提升



来源: Wind、国金证券研究所

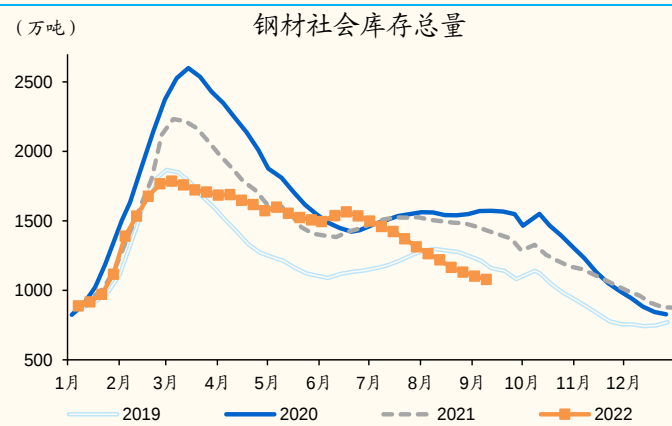
投资需求有所分化, 钢材、沥青等投资需求持续好转、或指向基建加快落地。本周(9月4日至9月10日), 全国钢材表观消费量持续提升、较上周提升 7.5%; 钢材社会库存总量持续下行、较上周下降 2.1%, 目前钢材库存快速去化、已低于过往同期水平, 或指向钢材供需关系向好。反映基建落地的沥青开工率持续提升、较上周提升 0.6 个百分点至 42.8%; 但全国玻璃库存显著提升、较上周增长 4.6%。

图表 13: 钢材表观消费量显著提升



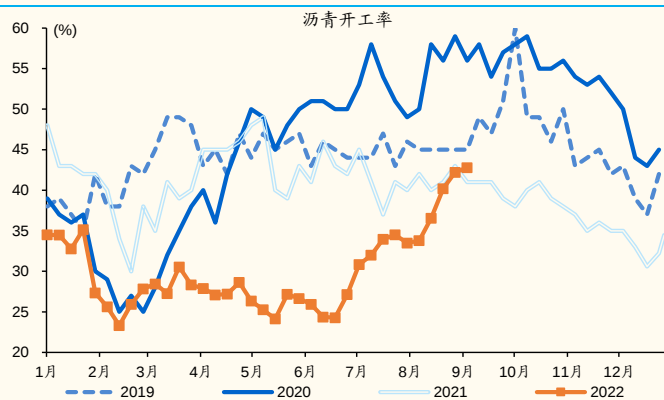
来源: Wind、国金证券研究所

图表 14: 钢材社会库存总量延续回落



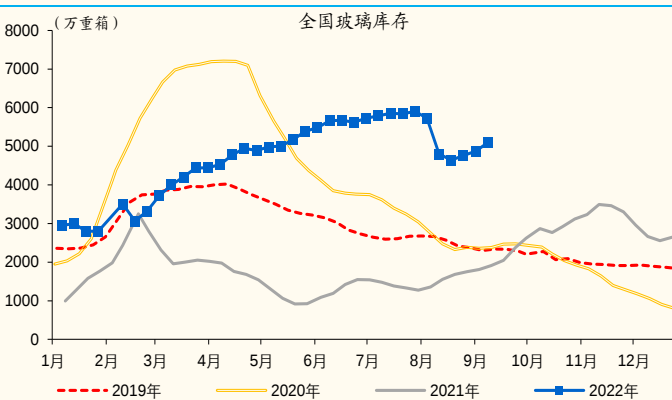
来源: Wind、国金证券研究所

图表 15: 沥青开工率持续提升



来源: Wind、国金证券研究所

图表 16: 全国玻璃库存延续提升

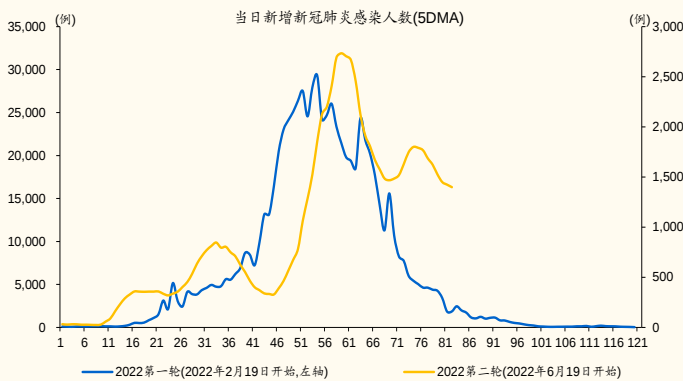


来源: Wind、国金证券研究所

二、物流人流追踪：物流人流显著回落，部分线下消费活动疲软

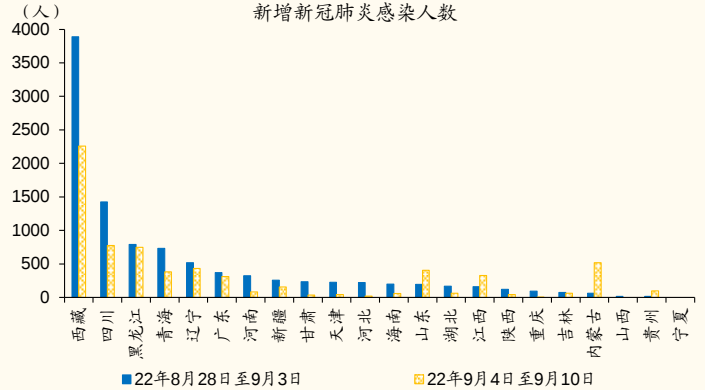
全国新增感染人数显著回落，多数省市新增感染人数有所下降。本周（9月4日至9月10日），全国本土新增感染人数7207人、较上周下降29.4%。其中，前期疫情有所扩散的西藏、四川、青海、河南等地新增感染人数显著回落、分别较上周下降41.9%、45.6%、48.1%、74.5%；但本周山东、江西、内蒙古等地确诊人数有所提升，分别较上周提升107.7%、103.8%、745.9%。

图表 17：全国本土新增感染人数显著回落



来源：Wind、国金证券研究所

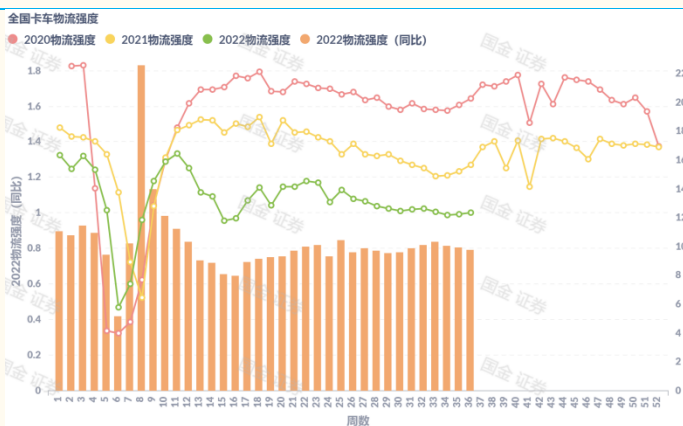
图表 18：近一周，多数省市感染人数有所下降



来源：Wind、国金证券研究所

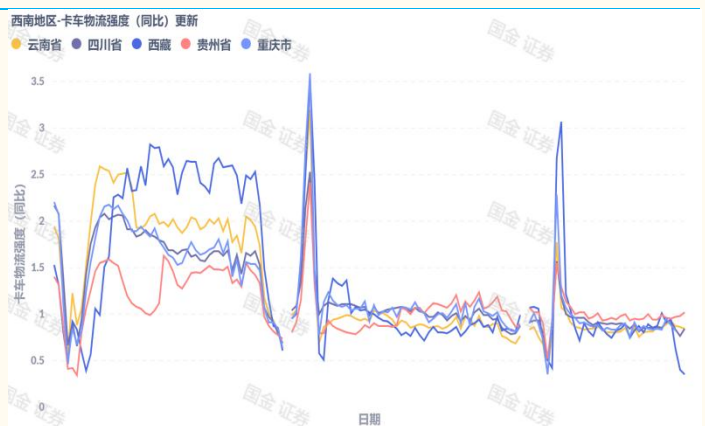
全国卡车物流强度整体有所回升，但受疫情影响较大地区延续回落。国金数字未来 Lab 数据显示，上周（8月28日至9月3日），全国卡车物流强度延续提升、较前周提升0.8%至12.34。分地区看，近期受疫情影响较大的地区卡车物流强度明显回落，西南地区中，西藏卡车物流强度继续下行、较前周回落5个百分点，西北地区中，青海卡车物流强度延续下降、较前周回落14个百分点，华南地区中，海南卡车物流强度进一步回落、较前周回落2个百分点。

图表 19：全国卡车物流强度延续回升



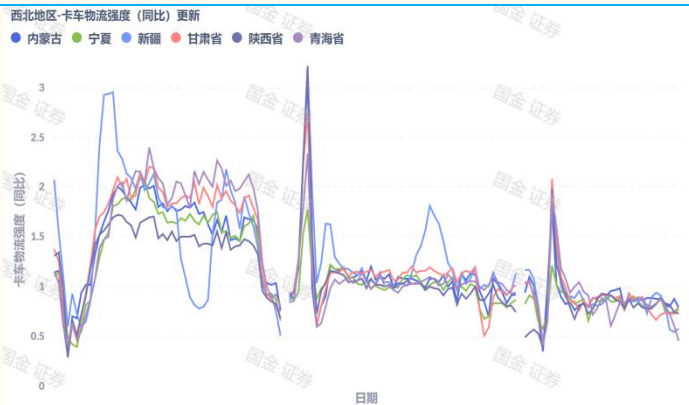
来源：国金数字未来 Lab、国金证券研究所

图表 20：西藏卡车物流强度继续下行



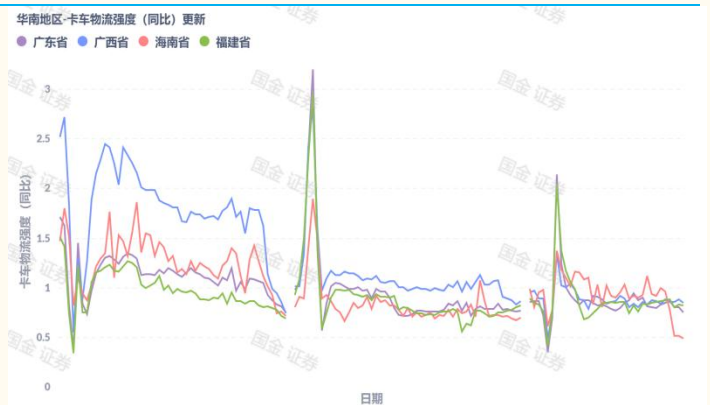
来源：国金数字未来 Lab、国金证券研究所

图表 21: 青海卡车物流强度明显回落



来源: 国金数字未来 Lab、国金证券研究所

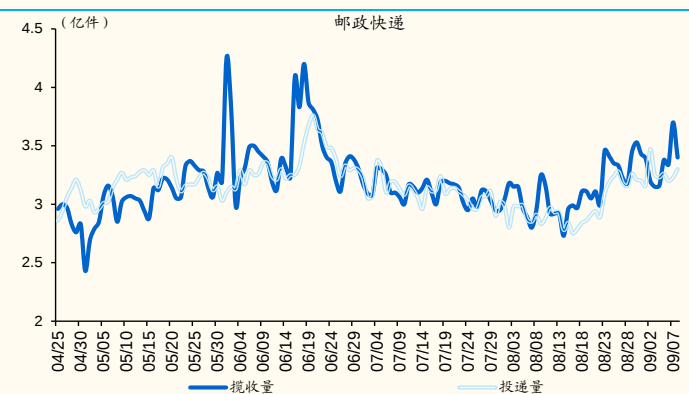
图表 22: 海南卡车物流强度继续回落



来源: 国金数字未来 Lab、国金证券研究所

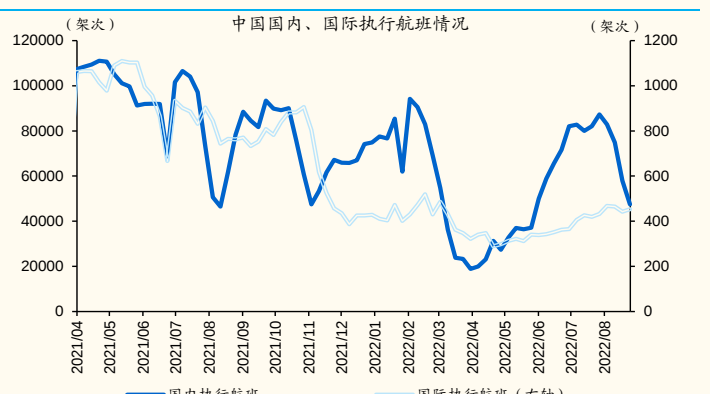
邮政快递揽收量延续提升, 国内执行航班架次显著回落。本周(9月4日至9月10日), 全国快递物流持续改善, 邮政快递揽收量较上周提升 1.9%。上周, 国内执行航班架次较前周回落 18%, 但国际执行航班架次有所回升、较前周提升 2.5%。上周, 全国整车货运物流指数延续回升、较前周提升 0.2%; 分地区来看, 内蒙古整车货运物流较前周提升 15%, 主要原因在于前周基数较小; 受疫情防控影响, 青海货运物流持续大幅下滑、较前周回落 27%。

图表 23: 邮政快递揽收投递量回升



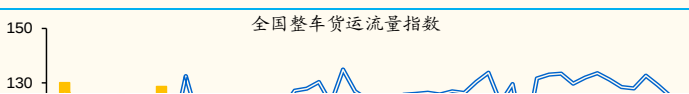
来源: 交通运输部、国金证券研究所

图表 24: 国内执行航班架次明显回落

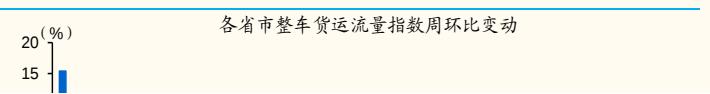


来源: 交通运输部、国金证券研究所

图表 25: 上周, 全国整车货运物流指数延续提升



图表 26: 受疫情影响较大的省份整车货运流量回落



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_46062

