

节后商品房销售面积回升

——国内宏观周报

2022年10月16日

证券分析师

钟正生 投资咨询资格编号：S1060520090001

张德礼 投资咨询资格编号：S1060521020001

常艺馨 投资咨询资格编号：S1060522080003

研究助理

张璐 一般从业资格编号：S1060120100009

投资要点

- **实体经济：本周本土新增确诊病例数增加，工业开工率分化，原材料累库；商品房销售面积明显回升，但土地一级市场依然低迷；黑色商品价格分化，除水果外的主要农产品价格上行，猪肉价格创年内新高。** 1) 上周六至本周五（10月8日-10月14日），内蒙古、新疆、广东等26个省市自治区合计新增本土确诊2477例，较10月1日-10月7日的新增1624例数量增加。2) 开工率分化。其中，黑色商品相关的唐山高炉开工率、焦化企业开工率分别环比下滑3.2个百分点、3.9个百分点。基建相关的72家主要沥青炼厂开工率环比提升1.4个百分点，水泥磨机运转率环比下滑0.8个百分点。汽车产业链相关的轮胎半钢胎开工率、全钢胎开工率环比分别提升23.8个百分点、24.8个百分点。3) 工业原材料累库。产成品中，本周螺纹钢厂库+社库较上周环比下降4.7%，上周电解铝库存环比上升8.8%。原材料中，上周港口铁矿石库存环比上升0.2%；本周焦煤库存可用12.7天，较上周上升0.3天。4) 节后商品房销售面积显著回升。本周30城商品房日均销售面积环比上升315.9%，绝对水平约为过去三年均值的73.4%。各层级城市商品房销售同步回暖，一线、二线、三线城市环比分别上升264.5%、670.2%、86%。土地一级市场低迷，恰逢十一假期，百城土地供应面积环比减少83.0%，成交面积环比减少68.7%，绝对水平分别为过去三年均值的30%、151%；但百城成交土地溢价率升6.8%。外需方面，本周中国出口集装箱运价指数较上周大降13%；10月上旬八大枢纽港口内贸和外贸的集装箱吞吐量同比分别为-0.9%、-9.4%，内外贸均下行。5) 黑色系商品价格分化，猪肉价格创年内新高。本周南华黑色指数下跌2.7%，各品种表现有所分化。具体看，螺纹钢、铁矿石的期货和现货价格均下跌；但焦煤、焦炭期货价格均上涨，对应现货分别上涨8.1%、持平。农产品方面，本周农产品批发价格200指数环比上涨2.0%；其中，蔬菜及鸡蛋批发价均上涨，水果批发价下跌；猪肉批发价格环比上涨3.4%，本周五已到34.15元/公斤，创年内新高。
- **资本市场：本周主要期限国债收益率下行，收益率曲线平坦化，主要股票指数多数上涨，人民币汇率随美元指数上行而贬值。** 具体看：货币市场方面，本周央行公开市场操作净回笼3280亿元，但跨季后资金面延续宽松，R007和DR007周五分别收于1.61%和1.48%。债券市场方面，本周主要期限国债收益率下行，10年期国债收益率下行幅度达4.3bp，而短端受限于资金利率幅度有限，10Y-1Y国债期限利差环比较上周日收窄3.7bp。股票市场方面，本周除上证50指数外的主要股指多数上涨。9月社融和信贷数据超预期，提振股票市场风险偏好。外汇市场方面，周五美元指数收于113.31，较上周五上涨0.5%。本周在岸人民币相对美元贬值1.39%、离岸人民币相对美元贬值1.17%。

➤ **风险提示：国际地缘局势超预期，国内外通胀压力超预期，国际金融市场波动超预期，国内稳增长政策效果不及预期等。**

1、国内一周要闻

图表1 本周市场关注度高的宏观要闻

事件	内容	简评
财政部：加强“三公”经费管理，严控一般性支出	10月14日，财政部发布《关于加强“三公”经费管理严控一般性支出的通知》。《通知》提出，严禁通过举债储备土地，不得通过国企购地等方式虚增土地出让收入，不得巧立名目虚增财政收入，弥补财政收入缺口。《通知》要求，财政部各地监管局加强对属地虚增财政收入的监测，发现一起、处理一起、问责一起。	<p>今年以来财政支出前置发力，收入端又受到土地收入下滑、留抵退税和减税降费政策的拖累。从金融数据中，9月财政存款同比少减231亿，相比18-20年同期也少减1991亿元。而我们测算的9-12月公共财政支出将同比收缩0.2%，较1-8月的同比增速6.3%明显回落。</p> <p>本次财政部《通知》对国企及城投平台以拿地方式“输血”公告财政的行为做出进一步规范，或将进一步制约四季度预算内财政发力的空间。</p>
多地下调首套房贷款利率	10月14日起，石家庄、天津等地的银行将跟进下调首套房贷款利率。其中，天津地区多家银行已将首套房贷款利率从4.1%降至3.9%，石家庄地区的多家银行则将首套房贷款利率从4.1%降至3.8%。据新京报记者不完全统计，自国庆假期至今，济宁、武汉、宜昌、襄阳、清远、江门、云浮、湛江等多个城市已经加入房贷利率下调的行列。其中，济宁由4.1%降至3.95%；清远由4.1%降至3.7%；武汉、宜昌、襄阳由4.1%降至3.9%。江门、云浮、湛江则是取消了利率下限。	<p>国庆假期前夕，央行、银保监会下发通知，阶段性放宽部分城市首套住房贷款利率下限的城市条件。据此，10月以来已有多地大幅下调首套房贷款利率。</p> <p>从高频数据看，本周30城商品房销售面积环比大幅回升，而二线城市表现更强，其中虽有假期后季节性回升的因素，但9月底出台的房贷利率下调等多项政策也有助力。</p>

2、实体经济：高频数据一览

图表2 本周国内高频数据一览：经济

指标名称		来源	10-14	10-07	09-30	09-23	09-16	09-09	09-02	08-26	08-19	08-12	08-05
生产	日均产量:粗钢:国内	西本新干线		0.0%	-0.5%			0.9%			0.5%		
	产能利用率:电炉:全国	中国联合钢铁	-1.0%	-3.6%	0.4%	1.1%	-0.4%	3.3%	3.7%	-0.3%	-3.3%	1.1%	3.4%
	高炉开工率(247家):全国	根据新闻整理	-1.1%	0.8%	0.0%	0.5%	0.5%	1.4%	0.9%	2.9%	2.2%	4.9%	1.5%
	汽车轮胎开工率:全钢胎	中国橡胶信息	72.8%	-41.3%	-3.0%	18.7%	-6.6%	-7.0%	-1.0%	3.2%	-4.3%	4.6%	-3.3%
	汽车轮胎开工率:半钢胎	中国橡胶信息	58.5%	-35.1%	-0.5%	12.5%	-9.6%	-0.8%	1.2%	0.5%	-4.8%	0.7%	-0.3%
	焦化企业开工率	根据新闻整理	-5.1%	1.1%	-2.3%	-1.4%	0.1%	2.7%	2.4%	2.0%	4.4%	7.2%	1.2%
	PTA产业链负荷率:PTA工厂	Wind	-2.2%	4.5%	6.4%	1.3%	-1.3%	6.5%	-4.8%	-1.3%	5.6%	2.4%	-5.3%
库存	螺纹钢社会库存	Wind	-4.5%	5.3%	-6.3%	-2.1%	3.3%	-2.1%	-3.5%	-3.8%	-7.2%	-5.6%	-6.1%
	螺纹钢厂库存	Wind	-5.0%	9.2%	-12.7%	0.1%	0.9%	-1.5%	6.4%	2.2%	-2.3%	-1.3%	-11.3%
	电解铝库存	根据新闻整理	-1.8%	8.8%	-8.2%	-2.4%	2.1%	-1.9%	0.6%	-0.8%	-0.5%	1.4%	2.3%
	港口铁矿石库存	Wind	0.2%	-0.9%	-0.8%	-3.9%	0.2%	-2.5%	1.6%	-0.5%	0.0%	1.3%	1.3%
	焦煤库存可用	根据新闻整理	2.4%	-0.8%	5.0%	5.3%	1.8%	-3.5%	-0.9%	0.0%	0.9%	-3.4%	3.5%
地产	30大中城市:商品房成交面积	Wind	315.9%	-85.9%	40.8%	79.8%	-10.9%	-31.0%	15.0%	4.7%	11.1%	-19.5%	-7.4%
	30大中城市:商品房成交面积:一线	Wind	264.5%	-84.2%	16.3%	59.6%	-21.3%	6.5%	-4.6%	10.5%	20.5%	-20.7%	4.0%
	30大中城市:商品房成交面积:二线	Wind	670.2%	-92.3%	68.6%	88.3%	4.6%	-50.3%	25.3%	9.3%	-1.1%	-22.6%	-12.1%
	30大中城市:商品房成交面积:三线	Wind	86.0%	-68.6%	13.4%	91.1%	-20.2%	-23.3%	16.5%	-10.0%	30.4%	-9.0%	-6.6%
	100大中城市:成交土地占地面积	Wind		-68.7%	20.1%	58.2%	-15.2%	-6.8%	14.6%	-8.1%	17.9%	-12.3%	-19.2%
	100大中城市:成交土地溢价率	Wind		4.4	-1.0	-0.1	-1.8	3.3	0.4	-3.8	2.5	-3.3	2.6
消费	全国电影票房收入	国家电影资金	-85.0%	471.6%	19.4%	-53.8%	73.7%	-37.5%	-37.1%	-15.1%	-5.4%	-47.5%	123.0%
	九大城市地铁客运量	根据新闻整理	27.0%	-27.6%	4.9%	19.9%	1.2%	-5.8%	-3.0%	-5.3%	0.1%	-0.5%	1.1%
	乘用车厂家当周日均销量	乘联会			27.7%	-7.6%			16.5%	-15.1%	-4.7%	-3.8%	8.3%
	义乌中国小商品指数:总价格指数	中国·义乌小商			0.2%	-0.2%	-0.1%	0.0%	-0.1%	0.3%	-0.4%	-0.1%	0.0%
	柯桥纺织:价格指数:总类	中国柯桥纺织			-0.3%	-0.3%	0.3%	-0.1%	0.1%	0.2%	0.0%	0.1%	-0.3%
柯桥纺织:价格指数:服装面料类	中国柯桥纺织			-0.1%	0.0%	0.0%	0.3%	-0.3%	0.1%	-0.1%	0.2%	0.0%	
进口	CCBFI:综合指数	根据新闻整理	3.2%		-0.1%	2.1%	1.4%	1.9%	-3.6%	-3.9%	-0.9%	0.0%	2.0%
	CICFI:综合指数	根据新闻整理	-1.6%		0.7%	-0.1%	0.2%	-0.7%	-0.5%	0.4%	-0.8%	0.0%	0.8%
出口	波罗的海干散货指数(BDI)	根据新闻整理	-6.3%	11.4%	-3.1%	16.9%	28.0%	11.7%	0.4%	-15.4%	-13.4%	-5.3%	-17.7%
	SCFI:综合指数	根据新闻整理	-5.7%		-7.2%	-10.4%	-9.7%	-10.0%	-9.7%	-8.0%	-3.7%	-4.7%	-3.8%
	CCFI:综合指数	根据新闻整理	-13.0%		-5.9%	-5.1%	-4.2%	-3.8%	-2.5%	-3.0%	-2.6%	-2.9%	-0.8%
	CCFI:美西航线	根据新闻整理	-12.4%		-11.3%	-4.9%	-8.3%	-1.7%	-5.4%	-0.1%	-4.4%	0.5%	-2.8%
	CCFI:欧洲航线	根据新闻整理	-14.0%		-4.4%	-3.6%	-2.7%	-3.5%	-1.5%	-2.7%	-1.9%	-3.3%	1.6%
	CCFI:东南亚航线	根据新闻整理	-10.9%		-2.8%	-3.9%	-9.3%	-7.1%	-5.8%	-9.1%	-4.2%	-11.3%	0.3%

资料来源: Wind,平安证券研究所; 注: 图表数据为相比上周的环比变化率

2、实体经济：高频数据一览

图表3 本周国内高频数据一览：价格

指标名称		来源	10-14	10-07	09-30	09-23	09-16	09-09	09-02	08-26	08-19	08-12	08-05
农产品	农产品批发价格200指数	农业部	2.0%	1.0%	-0.7%	-2.0%	-1.8%	1.1%	4.0%	2.0%	1.0%	0.0%	-1.3%
	菜篮子产品批发价格200指数	农业部	2.3%	1.1%	-0.8%	-2.3%	-2.1%	1.3%	4.6%	2.3%	1.2%	0.0%	-1.5%
	平均批发价:28种重点监测蔬菜	农业部	3.9%		-2.2%	-5.7%	-6.1%	2.0%	10.1%	3.8%	4.6%	1.3%	-4.7%
	平均批发价:7种重点监测水果:周	农业部	-0.6%		0.8%	-0.9%	-0.8%	-0.6%	-0.6%	-3.4%	4.2%	1.2%	-5.6%
	平均批发价:猪肉:周	农业部	6.7%		3.0%	1.2%	0.0%	2.1%	3.2%	1.0%	-1.3%	0.9%	-1.1%
	平均批发价:鸡蛋:周	农业部	4.5%		2.9%	-1.3%	-4.0%	3.4%	6.5%	2.0%	2.5%	0.1%	0.2%
能源	期货结算价(连续):布油	IPE	0.6%	6.9%	-2.9%	-3.1%	1.1%	-5.7%	-2.4%	5.0%	-2.8%	0.4%	-8.8%
	期货收盘价(活跃合约):动力煤	郑州商品交易	-4.7%		-11.1%	-0.5%	-4.8%	32.5%	-2.9%	-2.2%	0.0%	0.6%	-1.6%
	均价:动力煤:国内主要地区	Wind											
	期货收盘价(活跃合约):焦煤	大连商品交易	2.9%		1.3%	3.4%	5.8%	2.9%	-9.8%	9.5%	-14.5%	4.9%	-2.1%
	均价:主焦煤:山西	Wind	8.5%		0.0%	3.7%	1.9%	-0.3%	0.0%	1.9%	3.2%	0.8%	3.5%
	期货收盘价(活跃合约):焦炭	大连商品交易	0.6%		2.4%	3.9%	2.9%	4.1%	-9.1%	-2.4%	-7.5%	6.0%	-0.3%
钢铁	出厂价(含税):准一级冶金焦:吕梁	Wind	4.1%		0.0%	0.0%	0.0%	-3.9%	0.0%	0.0%	8.5%	9.3%	0.0%
	期货收盘价(活跃合约):螺纹钢	上海期货交易	-1.1%		0.9%	2.2%	-2.8%	4.2%	-11.2%	4.3%	-5.3%	2.8%	1.0%
	价格:螺纹钢:HRB400 20mm:全国	Wind	-0.8%		1.1%	0.2%	-0.4%	0.8%	-3.5%	0.4%	-1.2%	0.5%	1.9%
	价格指数:铁矿石:综合	根据新闻整理	-1.4%		1.0%	-0.7%	0.8%	3.1%	-4.2%	1.8%	-4.2%	4.5%	-1.3%
	期货收盘价(活跃合约):铁矿石	大连商品交易	-2.6%		0.3%	0.6%	-0.8%	7.9%	-9.2%	9.1%	-7.8%	1.0%	-7.5%
有色	Myspic综合钢价指数	根据新闻整理	0.3%		0.9%	-0.7%	0.3%	-0.4%	-1.7%	-0.4%	-0.6%	0.3%	3.3%
	长江有色:铜:1#	根据新闻整理	3.7%		-0.6%	0.3%	-1.5%	5.6%	-6.1%	2.4%	-0.1%	4.2%	0.1%
	长江有色:铝:A00	根据新闻整理	2.0%		-1.9%	-0.8%	0.4%	3.8%	-3.9%	2.4%	-1.4%	0.8%	-0.4%
	长江有色:铅:1#	根据新闻整理	1.5%		0.8%	-0.7%	0.2%	0.5%	-1.0%	0.2%	-1.6%	0.5%	-0.7%
	长江有色:锌:0#	根据新闻整理	3.2%		-1.8%	0.4%	-0.6%	3.4%	-5.9%	3.9%	-2.0%	2.6%	2.4%
	长江有色:锡:1#	根据新闻整理	-1.6%		-1.3%	2.2%	-1.3%	3.6%	-10.6%	0.8%	-3.3%	3.5%	1.8%
建材	长江有色:镍板:1#	根据新闻整理	0.7%		-2.4%	2.5%	0.5%	14.3%	-7.3%	2.6%	-6.7%	2.4%	0.4%
	水泥价格指数:全国	中国水泥网	1.93%		2.6%	0.5%	-0.2%	0.0%	0.9%	1.3%	-0.1%	0.2%	0.0%
	南华玻璃指数	南华期货	0.7%		1.7%	-0.2%	1.3%	2.6%	-2.0%	-1.0%	-6.2%	1.9%	3.7%

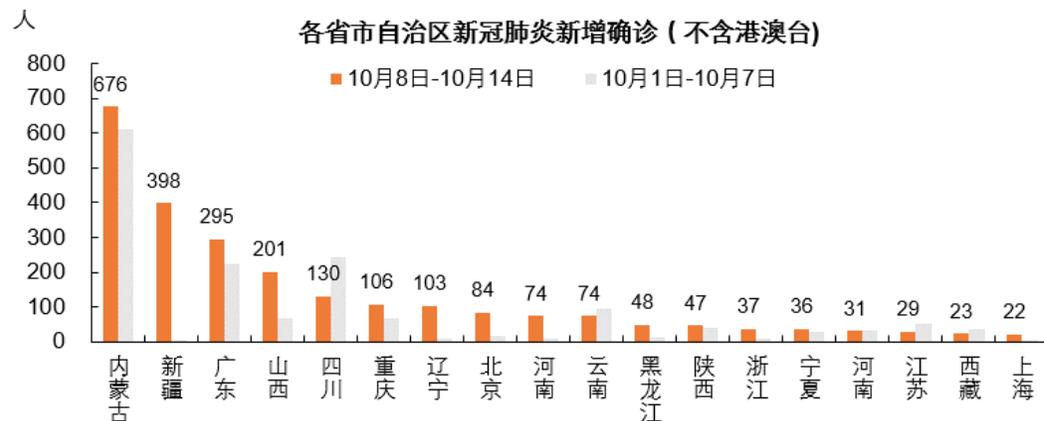
资料来源: Wind,平安证券研究所;注:图表数据为相比上周的环比变化率

2、实体经济：国内疫情

2.1 国内疫情：本土新增确诊病例数增加

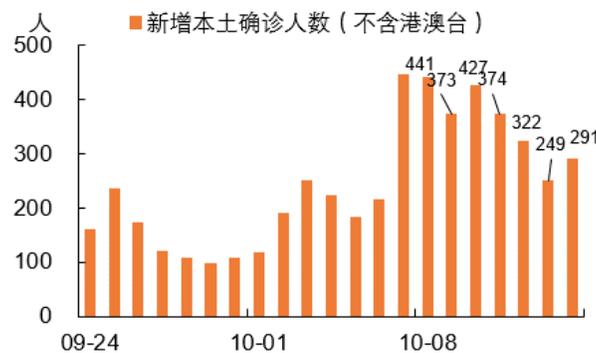
- 上周六至本周五（10月8日-10月14日），内蒙古、新疆、广东等26省市区合计新增本土确诊2477例，较10月1日-10月7日的新增1624例增加。
- 据10月13日的国务院联防联控机制新闻发布会，近期局部地区疫情出现反弹，但总体可控。在不出现新的大变异株，比如Delta、奥密克戎的情况下，不出现明显导致致病能力改变的情况，不出现现有疫苗保护效力明显下降的前提下，现行的第九版防控方案仍然可以适用，并且仍然可以满足我国新冠疫情防控的需求。
- 本次发布会表明我国仍将依据新冠疫情第九版方案的指导开展疫情防控工作，但近两个月中秋、国庆假期多地疫情防控“层层加码”依然存在。往后看，秋冬季节的防疫形势依然严峻，可能对国内供需两端产生负面拖累。

图表4 上周六至本周五（10月8日-10月14日），内蒙古、新疆、广东等26省市区合计新增确诊病例2477例



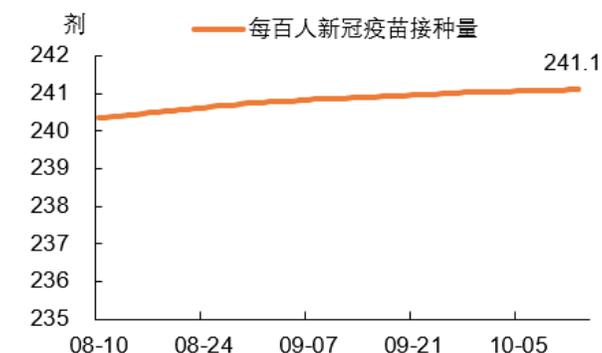
资料来源：Wind, 平安证券研究所

图表5 近期本土日新增确诊数（不含港澳台）



资料来源：wind, 平安证券研究所

图表6 10月13日国内每百人疫苗接种量达到241.1人次



资料来源：wind, 平安证券研究所

2、实体经济：工业生产、库存

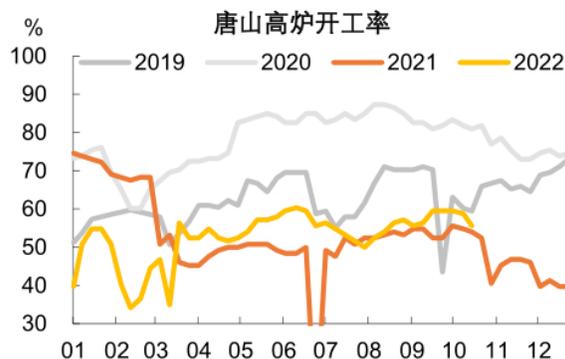
2.2 工业生产：开工率分化

- 其中，黑色商品相关的唐山高炉开工率、焦化企业开工率分别环比下滑3.2个百分点、3.9个百分点，因节后环保限产政策增加，且钢厂盈利低位下的扩产动力减弱。基建相关的72家主要沥青炼厂开工率环比提升1.4个百分点，但水泥磨机运转率环比下滑0.8个百分点。农发行和进出口行的最新公告表明，两家银行政策性开发性金融工具的投放，在原定的6000亿额度外，分别超出559亿元、184亿元，对基建的增量支持有望延续。汽车产业链相关的轮胎半钢胎开工率、全钢胎开工率环比分别提升23.8个百分点、24.8个百分点。据中汽协10月11日发布的数据，9月乘用车产销环比分别增长11.7%和9.7%，同比分别增长35.8%和32.7%。国内政策对汽车消费的提振效果延续，叠加汽车出口竞争力较强，汽车相关产业链仍将是四季度工业生产的重要支撑力量。

2.3 工业库存：原材料累库

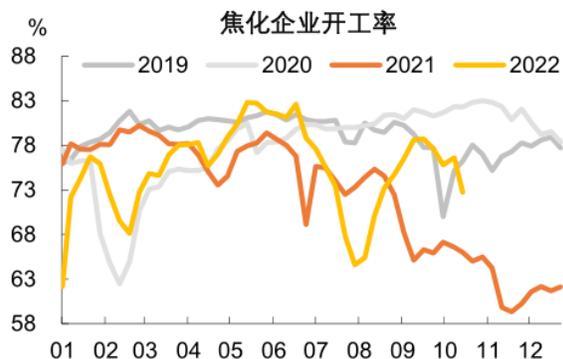
- 产成品中，本周螺纹钢厂库+社库较上周环比下降4.7%，上周电解铝库存环比上升8.8%。原材料库存中，上周港口铁矿石库存环比上升0.2%；本周焦煤库存可用12.7天，较上周上升0.3天。

图表7 本周唐山高炉开工率环比降低 3.2 个百分点



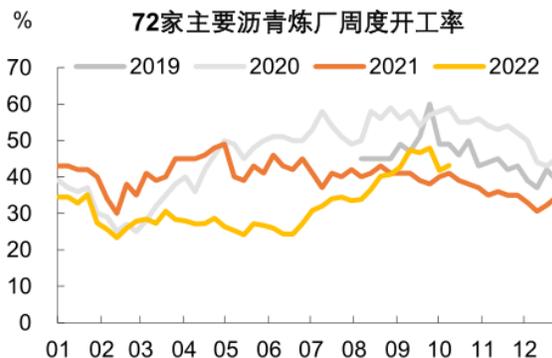
资料来源:wind, 平安证券研究所

图表8 本周焦化企业开工率环比下滑 3.9 个百分点



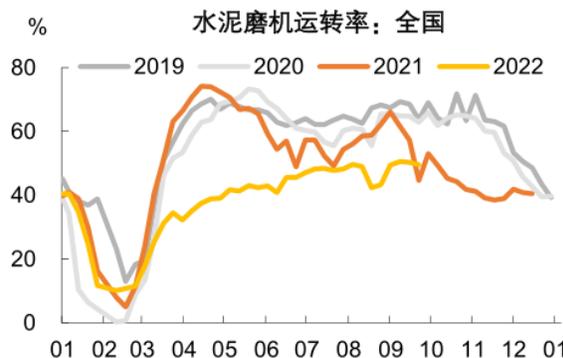
资料来源:wind, 平安证券研究所

图表9 72家主要沥青炼厂开工率环比上升 1.4 个百分点



资料来源:wind, 平安证券研究所

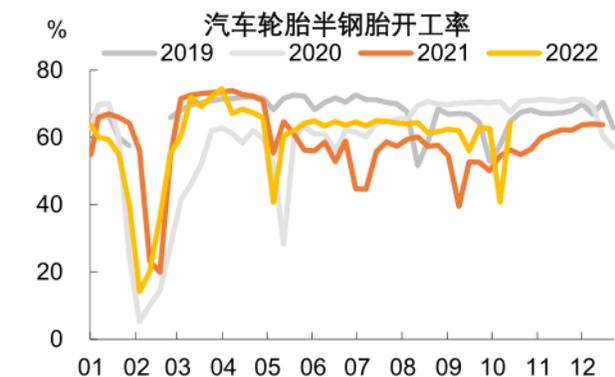
图表10 水泥磨机运转率 49.5%，环比下滑 0.8 个百分点



资料来源:wind, 平安证券研究所

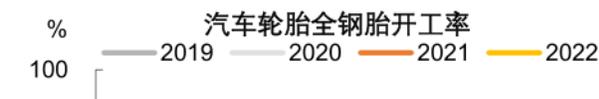
2、实体经济：工业生产、库存

图表11 本周汽车轮胎半钢胎开工率 64.4%，环比上升 23.8 个百分点

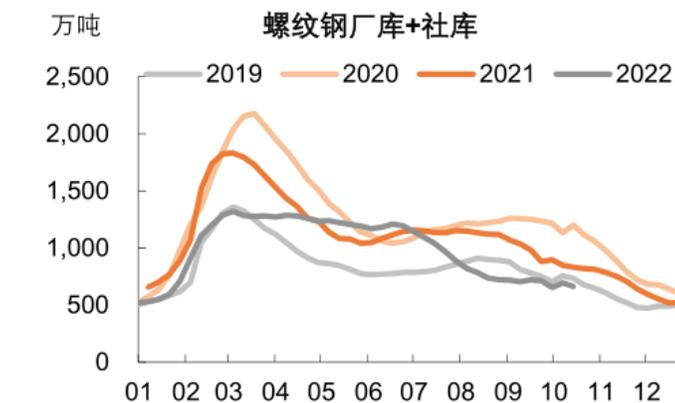


资料来源:wind, 平安证券研究所

图表12 本周汽车轮胎全钢胎开工率 58.9%，环比上升 24.8 个百分点

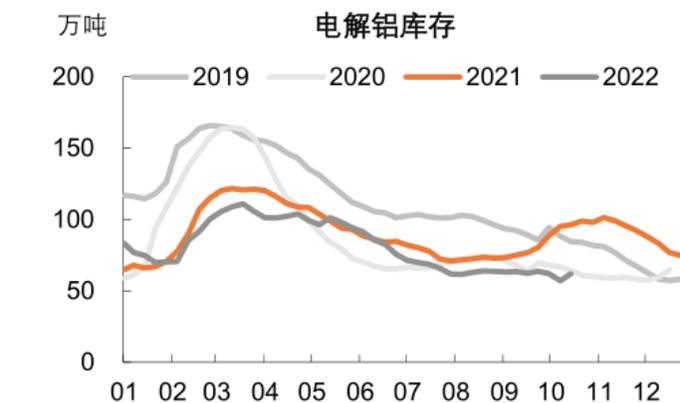


图表13 本周螺纹钢厂库+社库较上周环比下降 4.7%



资料来源:wind, 平安证券研究所

图表14 本周电解铝库存环比上升 8.8%

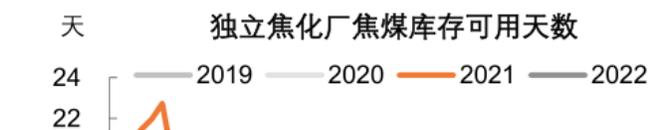


资料来源:wind, 平安证券研究所

图表15 本周港口铁矿石库存较上周上升 0.2%



图表16 本周焦煤库存可用 12.7 天，较上周上升 0.30 天



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_47379

