

2022年10月25日


 华鑫证券
CHINA FORTUNE SECURITIES

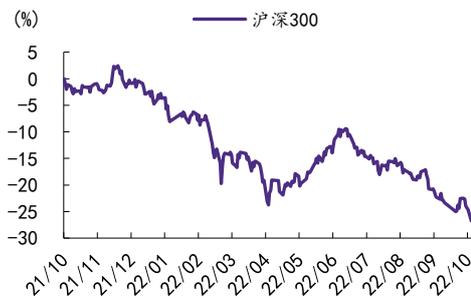
多地首套房贷利率破4创新低

—高频指标周报（10/16-10/22）

投资要点

分析师：谭倩 S1050521120005
 tanqian@cfsc.com.cn
分析师：朱珠 S1050521110001
 zhuzhu@cfsc.com.cn
分析师：周灏 S1050522090001
 zhouhao@cfsc.com.cn
联系人：杨芹芹 S1050121110002
 yangqq@cfsc.com.cn

最近一年大盘走势



资料来源：Wind，华鑫证券研究

相关研究

《关注海外能源短缺与猪周期上行》
20221011

《风格短期均衡而非长期切换》
20220928

《从量价结构拆解出口韧性》 20220908
《欧洲能源危中有机：聚焦能源保障与产能转移》 20220927

1、本周有哪些值得关注的经济指标？

本周疫情边际好转，变异毒株传播风险略有缓释，但居民出行尚待修复，疫情对工业生产、基建开工冲击犹存；多地第三轮土地集中拍卖，带动成交土地大幅上行但溢价率维持低位，土地成交依旧偏弱；10月前三周商品房销售较上月同期下跌20%，地产销售仍待修复；农产品涨幅收窄但猪肉涨幅走阔，倒逼发改委出手调控。

2、本周市场利率怎么看？

本周市场利率大多下跌，隔夜及7日公开市场操作利率小幅上涨，但整体维持低位；10月LPR利率虽无变动，但16城已调降首套房贷利率至4%以下，创历史新低，其中降幅最大的广东清远降至3.7%，其余城市降至3.8%-3.95%；MLF超预期等量平价续作，保持流动性合理充裕。考虑到四季度MLF集中到期压力较大，存在降准对冲的可能性。

3、保交楼进展如何？

国开行“保交楼”专项借款在沈阳、郑州、哈尔滨集中落地，首笔纾困资金陆续到位，郑州获得70亿元专项借款资金支持；哈尔滨在“保交楼”方面也有了实质进展，部分烂尾多年的楼盘已陆续交付。

4、三季度经济数据怎么看？

三季度GDP增速3.9%，超市场预期，经济企稳回升。分项来看，基建和制造业相对坚挺，三季度增速分别为11.2%和10.1%；外需不足，出口开始回落，三季度出口增速13.8%，但9月增速小幅下行至10.7%；受疫情影响，消费再度回落，9月餐饮增速再度转负拖累社零下滑至2.5%；地产还在探底过程中，对经济拖累依旧存在。9月商品房销售跌幅略有收窄，但持续性还有待观察。

风险提示

- (1) 宏观经济加速下行
- (2) 疫情反复冲击
- (3) 政策效果不及预期

正文目录

1、 经济：土地成交量涨价跌，基建开工小幅走弱.....	4
1.1、 疫情：多地疫情有所缓和，但跨省出行仍待修复	4
1.2、 出口：海外需求再回落，运价指数延续下滑	5
1.3、 地产：地产销售尚待修复，土地成交量涨价跌	5
1.4、 基建：沥青开工率止涨转跌，水泥指标小幅走弱	6
1.5、 工业：中下游开工分化，半钢胎开工再回升	6
1.6、 消费：乘用车消费大幅回落，电影消费延续下行	8
2、 通胀：猪肉涨幅走阔，原油止涨转跌.....	8
3、 流动性：市场利率大多下行，多地调降首套房贷利率.....	10
4、 三季度经济企稳回升，但9月扰动再现.....	12
5、 风险提示.....	14

图表目录

图表 1：高频指标数据最新变动	3
图表 2：疫情延续多地扩散，跨省出行仍待修复，市内出行受到冲击	4
图表 3：BDI 指数连续两周下滑	5
图表 4：近期 30 大中城市商品房成交小幅下跌（%）	5
图表 5：土地成交量涨价跌	6
图表 6：磨机运转及水泥发运均走弱	6
图表 7：中下游开工率分化	7
图表 8：PTA 产业链负荷率分化	7
图表 9：10 月初乘用车消费环比大幅回落.....	8
图表 10：近期农产品价格环比大多上涨，猪肉涨幅走阔（%）	9
图表 11：经济衰退预期不减，原油价格转跌	9
图表 12：本周有色金属价格均下跌	10
图表 13：近期流动性指标变动	10
图表 14：隔夜操作利率小幅上行但维持低位	11
图表 15：国债逆回购利率大幅下跌	11
图表 16：9 月高温影响消退，工业生产逐步改善.....	12
图表 17：9 月基建制造业持续修复	14

近期疫情有所缓和，新增确诊明显减少，但居民出行仍待修复；外需疲软，出口运价延续回调，出口依旧承压；土地成交量涨价跌，商品房销售再回落，地产仍待修复；沥青开工有所修复但水泥指标整体下行，疫情拖累基建开工；10月初乘用车消费整体回落，电影观影延续低迷；物价涨幅收窄但猪肉价格持续上行，原油价格止涨转跌。

图表 1：高频指标数据最新变动

	指标	单位	涨跌	变动幅度	本周	上周	指标说明
疫情与出行	当周新增确诊	例	▼	-51.36	1075	2210	新增确诊人数及无症状明显下降
	当周新增无症状	例	▼	-55.79	3690	8346	
	9城地铁客运量	万人次	▼	-5.54	3999.63	4234.24	主要城市地铁客运量回落
	百城拥堵延时指数	%	▼	-0.01	1.52	1.53	城市拥堵指数基本持平
出口	中国出口集装箱运价指数CCFI	—	▼	-3.27	1959.96	2026.26	出口集装箱运价指数持续回调
	上海出口集装箱运价指数SCFI	—	▼	-1.95	1778.69	1814.00	
	波罗的海干散货指数BDI	—	▼	-1.41	1849.00	1875.40	
地产基建	100大中城市成交土地占地面积	万平方米	▲	105.86	1859.99	903.51	土地成交面积大幅上升，
	100大中城市成交土地溢价率	%	▼	-7.24	3.01	10.25	溢价率止涨转跌
	30大中城市商品房成交面积	万平方米	▼	-13.88	253.79	294.68	商品房销售止涨转跌
	城市二手房出售挂牌价指数:全国	—	▼	-0.11	189.95	190.16	全国二手房挂牌价延续下滑
	12大中城市二手房成交面积	万平方米	▼	-9.60	172800.78	191143.54	二手房成交面积跌幅走阔
	石油沥青装置开工率	%	▲	0.60	43	42.4	石油沥青开工率止跌转涨
	水泥磨机运转率	%	▼	-3.11	48.06	51.17	水泥磨机运转率和发运率止涨转跌
	水泥发运率	%	▼	-0.37	52.16	52.53	
	水泥价格指数	点	▲	0.77	154.03	152.86	水泥价格持续回升
	南华玻璃指数	点	▼	-3.93	1900.07	1977.80	玻璃价格止涨转跌
工业	南方八省电厂耗煤	万吨	▲	4.02	191.50	184.10	重点电厂耗煤止跌转涨
	唐山钢厂:高炉开工率	%	▲	3.17	58.73	55.56	唐山钢厂开工及产能利用率止跌转涨
	唐山钢厂:产能利用率	%	▲	0.70	75.12	74.42	
	主要钢厂:螺纹钢开工率	%	—	0.00	48.85	48.85	螺纹钢开工率无变动
	主要钢厂:螺纹钢产量	万吨	▲	1.96	299.19	293.44	螺纹钢产量止跌转涨
	焦化企业开工率:产能>200万吨	%	▼	-4.80	74.70	79.50	焦化企业开工率延续下跌，
	PTA:开工率	%	▼	-1.18	75.12	76.30	化工企业开工率止涨转跌
	开工率:汽车轮胎:全钢胎	%	▼	-6.77	52.14	58.91	全钢胎轮胎开工率止涨转跌，
	开工率:汽车轮胎:半钢胎	%	▲	0.37	64.77	64.40	
	库存	钢材	万吨	▼	-3.96	1035.40	1078.14
螺纹钢		万吨	▼	-5.24	433.95	457.93	沥青无变动
沥青		万吨	—	0.00	46939.00	46939.00	
南方八省电厂存煤		万吨	—	0.00	2957.00	2957.00	电厂存煤库存无变动
焦化厂炼焦煤库存		万吨	▼	-2.44	906.50	929.20	炼焦煤库存小幅回落
消费	乘用车厂家零售:日均销量	辆	▼	-66.62	43330.00	129811.00	乘用车销量高位大幅回落
	乘用车厂家批发:日均销量	辆	▼	-72.86	43727.00	161121.00	
	当日电影票房	万元	▼	-42.99	13201.22	23157.45	电影票房延续回落
	中国公路物流运价指数:整车运输	点	▼	-1.32	1025.36	1039.12	整车物流运价小幅回落
消费品	农产品批发价格200指数	2015年=100	▲	0.92	129.98	128.79	农产品批发价延续涨幅收窄
	菜篮子产品批发价格200指数	2015年=100	▲	1.06	132.19	130.80	
	猪肉平均批发价	元/公斤	▲	5.19	35.27	33.53	
	28种重点监测蔬菜平均批发价	元/公斤	▼	-0.54	4.95	4.98	
通胀	Myspic综合钢价指数	元/吨	▼	-2.18	147.53	150.81	钢铁价格延续下跌
	焦煤	元/吨	▼	-5.05	2051.30	2160.50	动力煤跌幅收窄，焦煤止涨转跌
	动力煤	元/吨	▼	-2.35	859.48	880.16	
	布伦特原油	美元/桶	▼	-1.96	91.99	93.83	布油止涨转跌
	铝	美元/吨	▼	-4.00	2201.60	2293.30	铝价延续下跌
	锌	美元/吨	▼	-0.83	2904.20	2928.60	锌价延续下滑
	铁	元/吨	—	—	753.90	—	铜价格延续小幅下跌
	铜	美元/吨	▼	-0.73	7510.90	7566.20	

资料来源：Wind 资讯，华鑫证券研究

1、经济：土地成交量涨价跌，基建开工小幅走弱

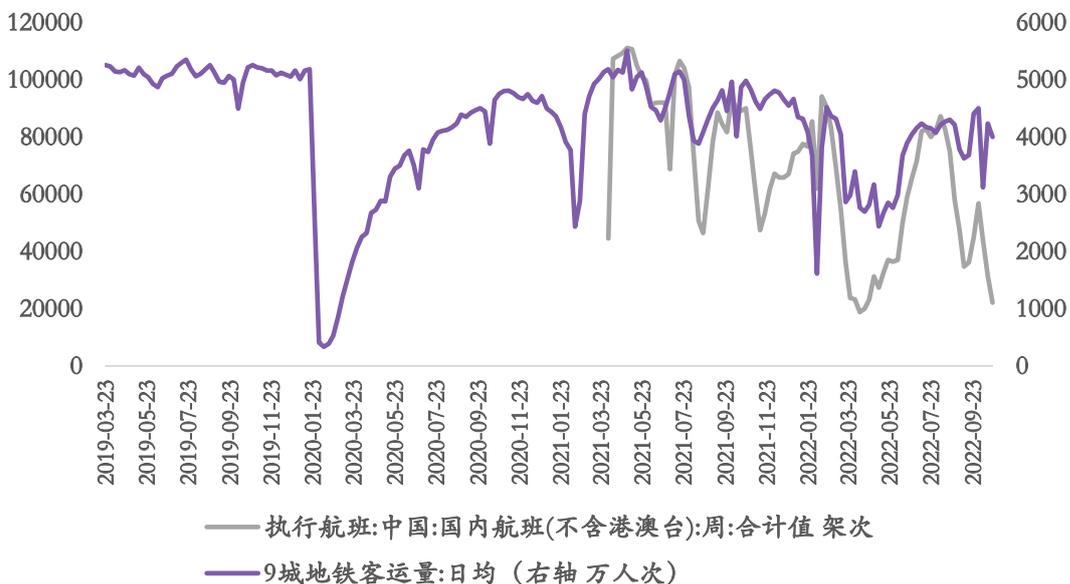
1.1、疫情：多地疫情有所缓和，但跨省出行仍待修复

本周全国疫情多点散发态势延续，但多地疫情明显缓和。新增确诊及无症状者均大幅回落。截至 10 月 22 日，全国共有 2157 个高风险区（前值 2181）、1503 个中风险区（前值 1448），疫情主要影响地区 GDP 占比超过 67%。多地疫情有所好转，内蒙古、新疆、四川、上海、重庆等多地本周新增感染均出现明显负增长，此前受疫情影响最为严重的内蒙古和新疆已经基本控制变异株 BF.7 的进一步传播；但部分地区疫情仍在继续扩散，湖南、天津、陕西、浙江等地新增感染依然上升。

对于疫情防控政策，二十大新闻发言人孙业礼指出：要坚持动态清零的总方针不动摇，开展抗击疫情人民战争、总体战、阻击战，最大限度保护人民生命安全和身体健康，统筹疫情防控和经济社会发展。

交运出行方面，受疫情延续散发影响，多地实行静默管理，近期 9 城地铁客运量回落，较上周下滑 5.54%，百城拥堵延时指数环比基本持平，但同比仍下滑 6.37%；受多地疫情冲击影响，执飞航班环比延续下滑 29.54%，跌幅小幅走阔，疫情扰动下，跨省出行仍受影响。

图表 2：疫情延续多地扩散，跨省出行仍待修复，市内出行受到冲击



资料来源：Wind 资讯，华鑫证券研究

1.2、出口：海外需求再回落，运价指数延续下滑

出口方面，近期波罗的海干散货指数继续小幅下跌，下跌 1.41%；出口运价延续回调，CCFI 和 SCFI 分别环比下行 3.27%和1.95%，海外需求再回落，出口承压。

图表 3：BDI 指数连续两周下滑

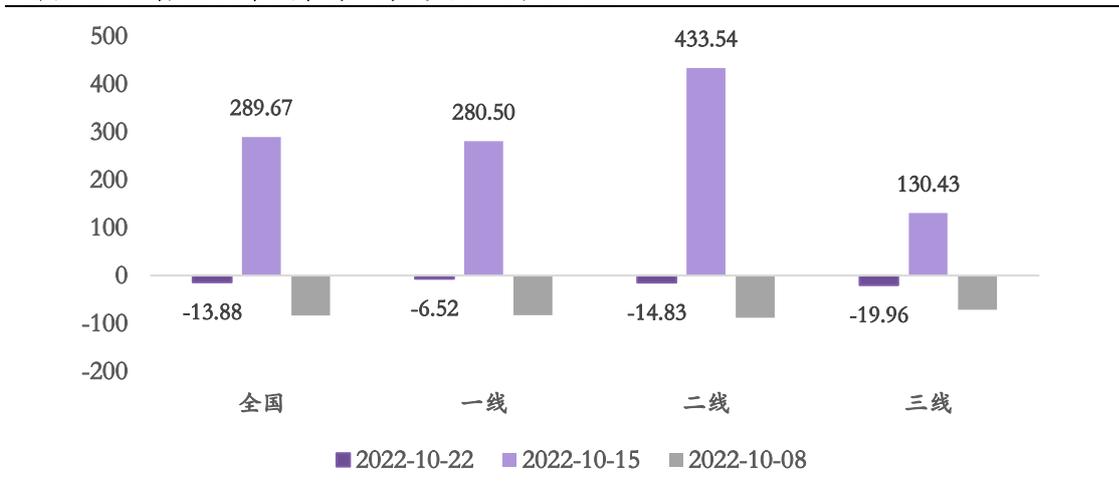


资料来源：Wind 资讯，华鑫证券研究

1.3、地产：地产销售尚待修复，土地成交量涨价跌

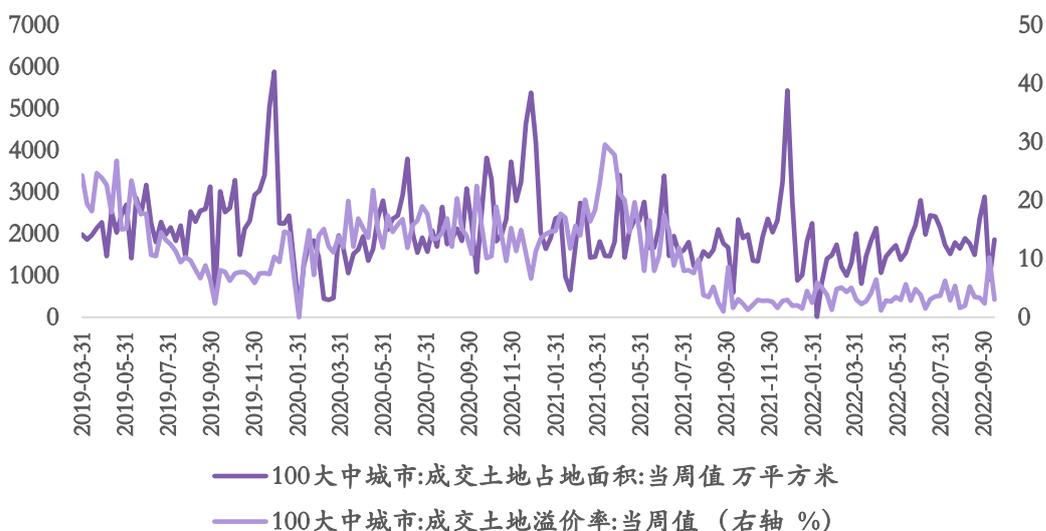
10月9日-10月16日，百城土地成交环比大幅上升 105.86%，主因部分城市第三轮集中拍地，百城土地溢价率止涨转跌，小幅下跌 7.24%。10月15日-10月22日，30大中城市商品房销售面积止涨转跌，环比下滑 13.88%，一二三线城市需求均走弱，10月前三周商品房销售面积仅为9月同期的80%，12大中城市二手房销售环比回落 9.6%，跌幅走阔；截至10月16日，全国城市二手房挂牌价延续回落，跌幅收窄，除一线城市外均下跌，地产销售尚待修复。

图表 4：近期 30 大中城市商品房成交小幅下跌 (%)



资料来源：Wind 资讯，华鑫证券研究

图表 5: 土地成交量涨价跌

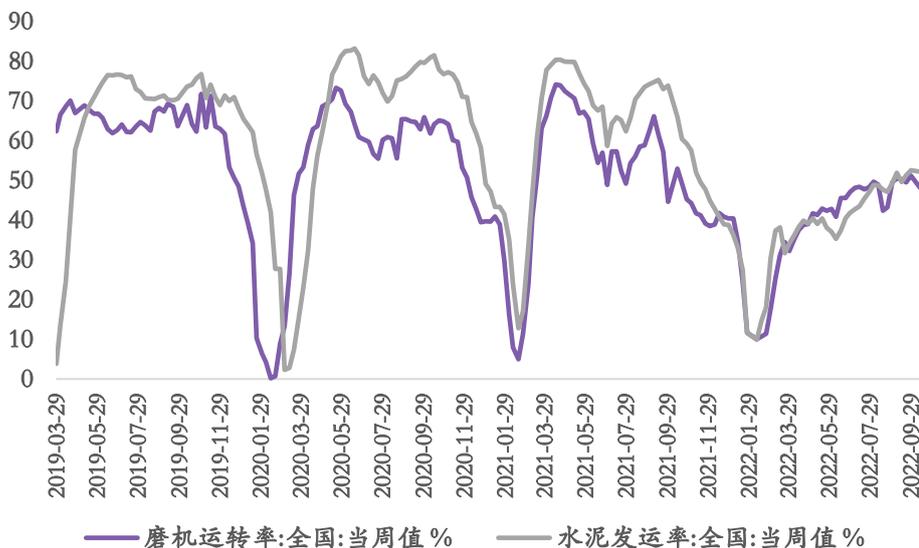


资料来源: Wind 资讯, 华鑫证券研究

1.4、基建：沥青开工率止涨转跌，水泥指标小幅走弱

石油沥青开工率回升，环比上涨 0.6%；水泥磨机运转率及水泥发运率止涨转跌，分别环比下跌 3.11%和 0.37%；截至 10 月 22 日，水泥价格延续回升，环比上行 0.77%；南华玻璃指数止涨转跌，环比下降 3.93%。

图表 6: 磨机运转及水泥发运均走弱



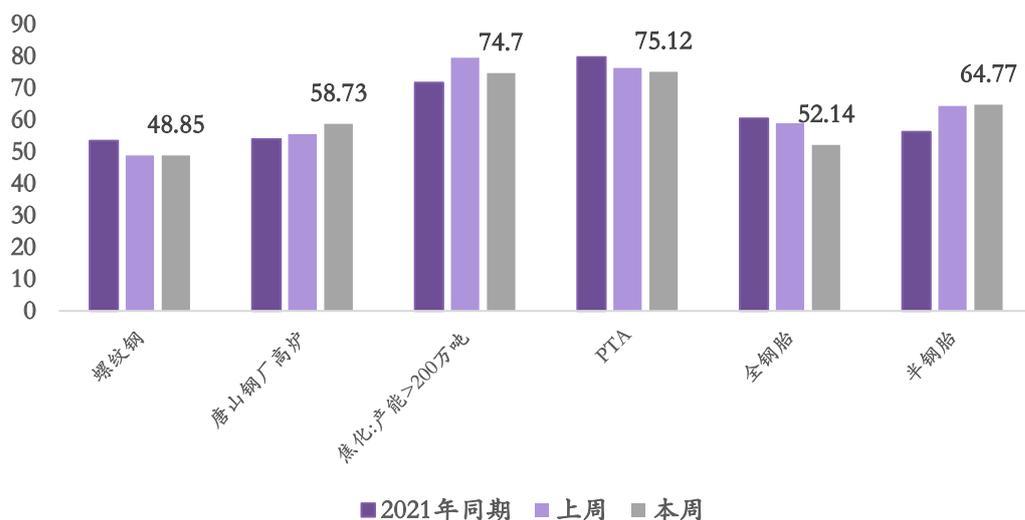
资料来源: Wind 资讯, 华鑫证券研究

1.5、工业：中下游开工分化，半钢胎开工再回升

截至 10 月 15 日，南方电厂耗煤止跌转涨，较上期上升 4.02%；本周唐山钢厂高炉开工

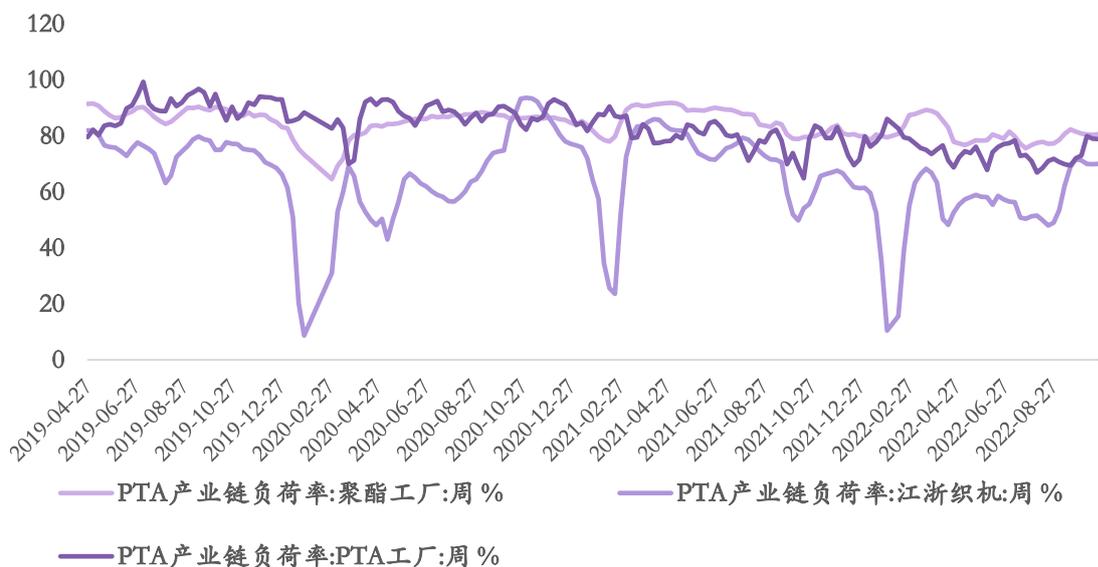
率，产能利用率止跌转涨，螺纹钢开工率无变动，钢材和螺纹钢库存分别为-3.96%和-5.24%，跌幅走阔；中下游焦化企业开工率延续下跌，较上期环比下跌 4.8%，PTA 化工企业开工率止跌转跌，环比下降 1.18%，PTA 产业链分化，PTA 工厂连续 2 周下跌，聚酯工厂和江浙织机延续上行；汽车轮胎开工率出现分化，汽车全钢胎开工率止跌转跌、下降 6.77%，半钢胎开工率再度回升，小幅上升 0.37%。

图表 7：中下游开工率分化



资料来源：Wind 资讯，华鑫证券研究

图表 8：PTA 产业链负荷率分化

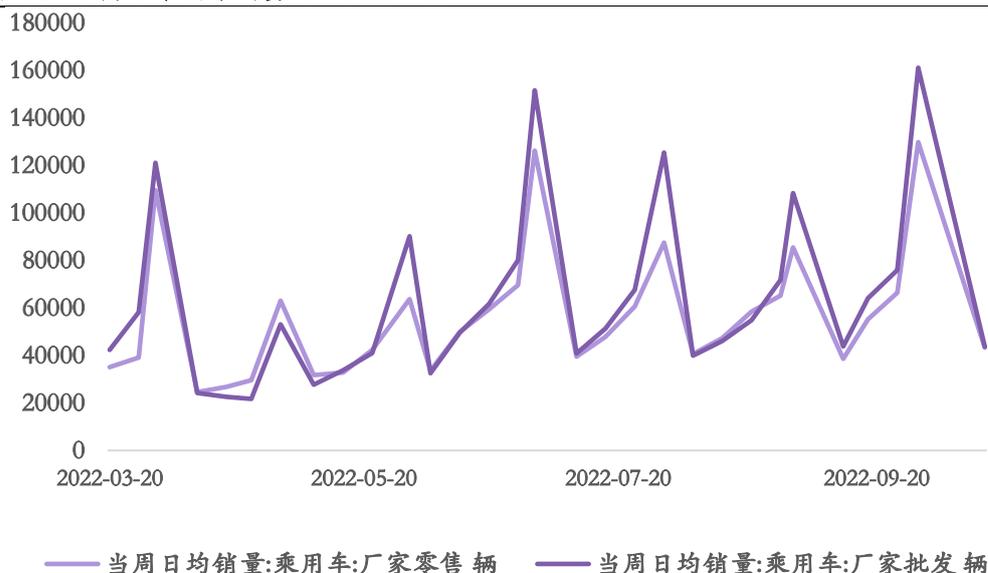


资料来源：Wind 资讯，华鑫证券研究

1.6、消费：乘用车消费大幅回落，电影消费延续下行

截至 10 月 16 日，乘用车销量高位回落，零售及批发销量分别环比下跌 66.62%和 72.86%，分别较上月同期下跌 7.54%和 19.01%；线下消费方面，本周全国票房收入延续回落，环比下降 42.99%。

图表 9：10 月初乘用车消费环比大幅回落



资料来源：Wind 资讯，华鑫证券研究

2、通胀：猪肉涨幅走阔，原油止涨转跌

本周农产品批发价格 200 指数及菜篮子产品批发价格 200 指数小幅回升，但涨幅收窄，分别环比上升 0.92%和 1.06%；鲜菜价格小幅回落但鸡蛋水果均延续上涨，分别环比上行 3.61%和 0.61%；猪肉价格上涨 5.19%，较上期增幅走阔，部分养殖户压栏惜售推高猪肉价

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_47662



云报告
https://www.yunbaogao.cn

云报告
https://www.yunbaogao.cn

云报告
https://www.yunbaogao.cn