

地产销售增速放缓

——中泰宏观周度观察（2020.7.11）

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 苏仪

邮箱 suyi@r.qlzq.com.cn

研究助理 张陈

Email: zhangchen@r.qlzq.com.cn

研究助理 李俊

Email: lijun@r.qlzq.com.cn

相关报告

- 1 钢铁行业 2019 年报&2020Q1 季报总结-进退之间回归常态
- 2 疫情对我国进出口产业链影响专题研究
- 3 中泰化工 | 周度观点 20W18: 海外 MDI 企业一季报发布, Q2 难言改善

投资要点

- **1、下游: 商品房销售同比回落, 车市批发、零售回升。**本周 30 大中城市商品房成交面积同比下降, 地产销售在经历了 6 月持续回升后, 在 7 月增速明显放缓, 或反映了地产回升主要源于积压需求的集中释放, 未来地产或有所降温。土地成交面积有所回升, 溢价率仍在低位徘徊。乘用车批发、零售同比有所回升。
 - **2、中游: 粗钢日产量环比走平, 焦炉生产率小幅下降。**6 月下旬粗钢产量基本持平于中旬, 较去年同期仍维持增长。本周焦炉生产率小幅下降, 大中型焦化厂开工率基本恢复正常, 但小型焦化厂仍低于去年同期水平。水泥和化工品价格继续下降。
 - **3、上游: 国际油价微涨, 动力煤价格续升, 有色价格普涨。**受原油减产协议以及欧美等主要经济体复工复产的影响, 原油价格持续回升。往前看, 受海外二次疫情冲击, 海外复工复产进度再度放缓, 原油需求低迷, 未来原油价格仍有下行压力。秦皇岛动力煤价格延续回升, 主要缘于部分煤矿停产整顿以及进口严格限制等因素导致供给偏紧。本周有色金属价格普涨, 库存则涨跌不一。
 - **4、物价: 猪肉继续涨价, 钢铁、煤炭价格继续上升。**本周食品价格仍小幅上升, 强降雨天气下本月蔬菜价格环比已经上涨了 10%; 猪肉供给偏紧, 价格继续上升; 水果价格继续下降。非食品价格涨跌不一, 义乌小商品价格上升, 中关村电子产品价格下降, 其他变化幅度均不大。工业品中, 钢铁价格再次回升, 煤炭价格继续上涨, 汽油和柴油零售指导价每吨小幅上调 100 元。
 - **5、流动性: 公开市场净回笼, 银行间利率上行。**本周央行未开展逆回购操作, 逆回购到期 2900 亿元, 公开市场实现净回笼 2900 亿元。央行连续停做逆回购, 资金面边际收紧, 货币市场利率上行, 隔夜和 7 天期品种出现小幅倒挂。
- **风险提示: 疫情影响, 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：商品房销售同比回落，车市批发、零售回升.....	- 3 -
2、中游：粗钢日产量环比走平，焦炉生产率小幅下降.....	- 4 -
3、上游：国际油价微涨，动力煤价格续升，有色价格普涨.....	- 5 -
二、本周物价与流动性回顾.....	- 7 -
1、物价：猪肉继续涨价，钢铁、煤炭价格继续上升.....	- 7 -
2、流动性：公开市场净回笼，银行间利率上行.....	- 8 -

图表目录

图表 1: 30 大中城市商品房成交面积同比 (%).....	- 3 -
图表 2: 百城土地成交面积 (%).....	- 3 -
图表 3: 乘用车批发和零售增速走势 (%).....	- 3 -
图表 4: 全国粗钢日均产量 (万吨).....	- 4 -
图表 5: 焦炉生产率 (%).....	- 4 -
图表 6: 焦化企业开工率 (%).....	- 4 -
图表 7: 全国水泥价格指数走势.....	- 5 -
图表 8: 涤纶价格指数与库存天数走势.....	- 5 -
图表 9: 国际原油价格走势 (美元/桶).....	- 6 -
图表 10: 秦皇岛动力煤价格走势 (元/吨).....	- 6 -
图表 11: 4 大港口煤炭库存 (万吨).....	- 6 -
图表 12: LME 有色金属现货价周环比 (%).....	- 7 -
图表 13: LME 有色金属库存周环比 (%).....	- 7 -
图表 14: 农产品和菜篮子产品批发价指数.....	- 7 -
图表 15: 蔬菜、水果和猪肉批发价走势 (元/公斤).....	- 7 -
图表 16: 永康五金和义乌小商品价格指数走势.....	- 8 -
图表 17: 中关村电子产品和柯桥纺织价格指数走势.....	- 8 -
图表 18: 兰格钢铁和 Myspic 综合钢价指数.....	- 8 -
图表 19: 汽油和柴油零售指导价 (元/吨).....	- 8 -
图表 20: R001 和 DR001 走势 (%).....	- 9 -
图表 21: R007 和 DR007 走势 (%).....	- 9 -

一、本周实体经济回顾

1、下游：商品房销售同比回落，车市批发、零售回升

地产：30大中城市商品房成交面积同比回落。本周（7月3日-7月10日）30大中城市商品房成交面积均值较上周下降31%，较上年同期下降11.6%。地产销售在经历了6月持续回升后，在7月增速明显放缓，或反映了地产回升主要源于积压需求的集中释放，未来地产或有所降温。

土地成交面积环比下降、同比上升，溢价率仍在较低位徘徊。上周（7月5日当周）100大中城市土地成交面积环比下降2.2%，同比上升59.6%。上周成交土地溢价率较前一周下降9.3个百分点。

图表 1: 30 大中城市商品房成交面积同比 (%)



来源：WIND, 中泰证券研究所

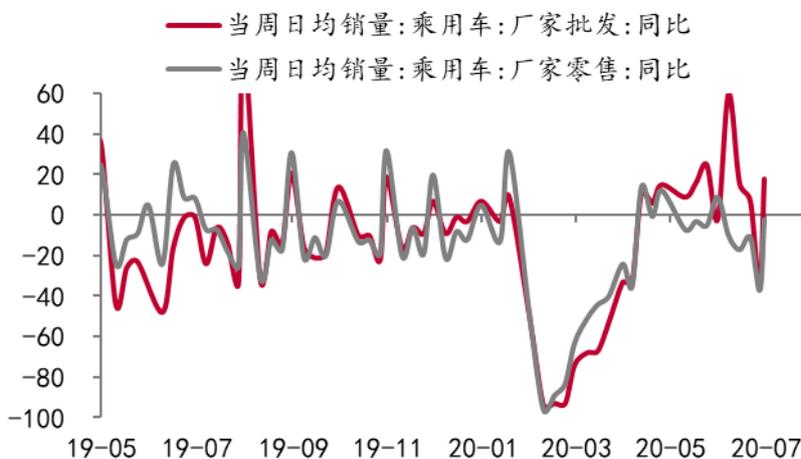
图表 2: 百城土地成交面积 (%)



来源：WIND, 中泰证券研究所

汽车：乘用车批发、零售同比回升，车市有所回暖。据乘联会数据，本周乘用车日均零售达到152553台，同比减少2%；乘用车日均批发达到133423台，同比增加18%。本周汽车销售有所回升，但长期来看，居民收入的变化仍是车市未来走势的重要决定因素。

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

2、中游：粗钢日产量环比走平，焦炉生产率小幅下降

钢铁：粗钢日均产量环比基本持平。6月下旬（6月30日当旬），国内粗钢日均产量和6月中旬基本持平，环比上升0.02%，同比来看上升6.34%。

图表4：全国粗钢日均产量（万吨）



来源：WIND，中泰证券研究所

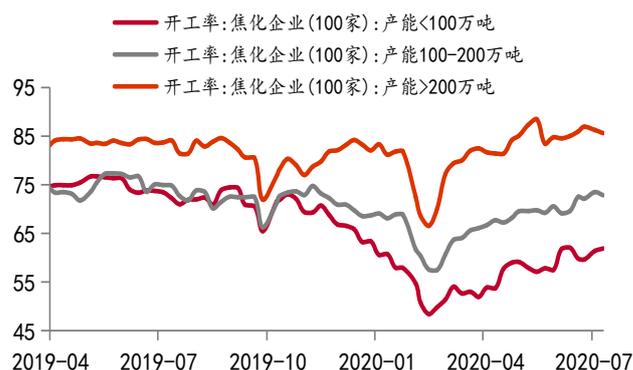
炼焦煤：焦炉生产率小幅下降。本周（7月10日当周），国内独立焦化厂（100家）焦炉生产率为79.81%，环比下降0.5个百分点。分产能规模来看，大型、中型焦化厂开工率都较上周下降0.7个百分点，而小型焦化厂开工率较上周上升0.5个百分点。从疫情后的恢复程度来看，大、中型焦化企业基本恢复到去年同期水平，而小型焦化企业仍然在恢复的过程中，长期来看大中小型焦化厂开工率仍会延续分化。

图表5：焦炉生产率（%）



来源：WIND，中泰证券研究所

图表6：焦化企业开工率（%）



来源：WIND，中泰证券研究所

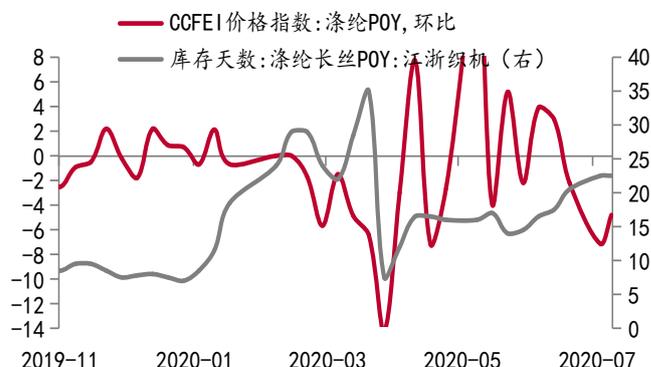
水泥：全国水泥价格继续回落。本周（7月6日-7月10日）水泥价格持续回落，全国水泥价格指数较上周下降1.69%，较去年同期下降5.45%。从各地区来看，华东、中南和长江地区回落较多，其他地区价格变化不大。

化工：化工品价格小幅回落。本周（7月6日-7月10日）化工品价格

指数均值较上周上升 0.13%。从主要化工品品种来看，涤纶 POY 价格指数较上周下降 4.81%、聚酯切片价格指数较上周下降 2%，PTA 价格下降 0.1%。

图表 7: 全国水泥价格指数走势


来源: WIND, 中泰证券研究所

图表 8: 涤纶价格指数与库存天数走势


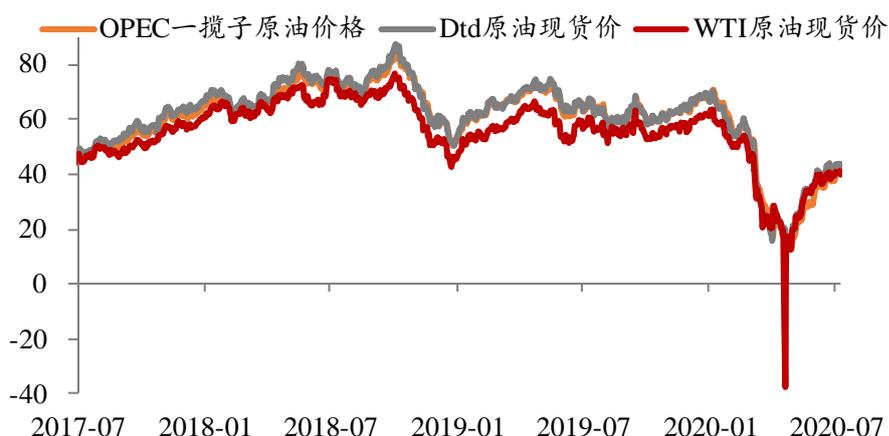
来源: WIND, 中泰证券研究所

3、上游: 国际油价微涨, 动力煤价格续升, 有色价格普涨

原油: 国际油价微涨。本周(7月6日-7月7日)OPEC一揽子原油现价、WTI原油现价和Dtd原油现价分别环比上涨6.3%、1.6%和1.3%; 同比跌幅为34.3%、34.7%和31.8%。7月以来,OPEC、Dtd和WTI原油现货价环比分别变化19.9%、12.0%和7.2%; 同比则分别下跌32.7%、32.6%和29.8%。整体来看,原油价格回升速度已经趋于放缓,呈现小幅震荡态势。

近期原油价格的回升,主要得益于原油减产协议以及欧美等主要经济体的复工复产。往前看,海外二次疫情爆发特征明显,尤其是美国单日新增病例高达6.2万人,再创疫情爆发以来新高。受二次疫情冲击,海外复工复产进度再度放缓,原油需求低迷,未来原油价格仍有下行压力。

图表 9: 国际原油价格走势 (美元/桶)



来源: WIND, 中泰证券研究所

煤炭: 秦皇岛动力煤价格续升。本周(7月6日-7月10日)秦皇岛动力煤当周均价环比回升 3.4%，同比则下跌 2.8%。库存方面，4大港口煤炭库存环比回升 3.2%，同比则下跌 17.8%。7月以来，动力煤价格环比回升 6.8%，较去年同期仍下跌 4.3%。煤炭价格的回升主要是缘于供给偏紧，当前部分煤矿面临停产整顿，而海外疫情仍严峻，煤炭进口限制依然严格。往前看，受疫情冲击影响，下游需求恢复依旧有限，煤炭价格仍有下行压力。

图表 10: 秦皇岛动力煤价格走势 (元/吨)



来源: WIND, 中泰证券研究所

图表 11: 4大港口煤炭库存 (万吨)

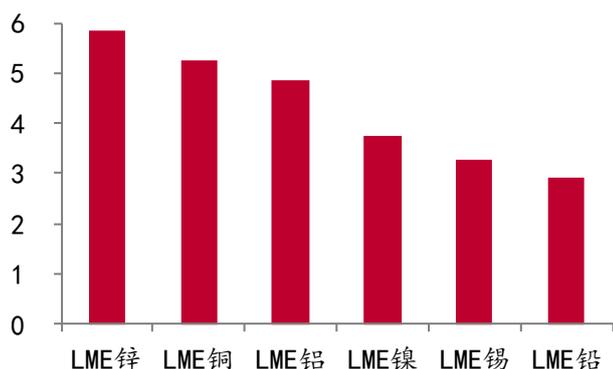


来源: WIND, 中泰证券研究所

有色: LME 金属价格普涨, 库存则涨跌不一。7月9日当周, 有色金属现货价普涨, 在我们观察的 LME 六大类金属中, LME 锌价环比上涨 5.8%, 涨幅最大; LME 铅价环比上涨 2.9%, 涨幅最小。从库存来看, 7月9日当周, LME 镍总库存环比上涨 12.6%, 涨幅最大; LME 铜总库存环比下跌 12.1%, 跌幅最大。

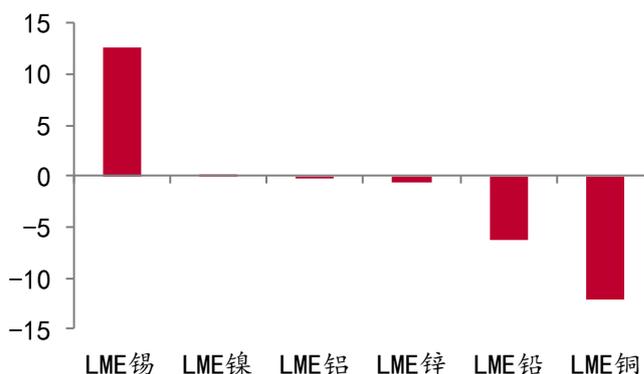
7月以来, LME 铜价环比均上涨 10.7%, 涨幅最大; LME 锌价上涨 2.0%, 涨幅最小。LME 锌库存环比上涨 49.5%, 涨幅最大; LME 锡库存下跌 18.9%, 跌幅最大。

图表 12: LME 有色金属现货价周环比 (%)



来源: WIND, 中泰证券研究所

图表 13: LME 有色金属库存周环比 (%)



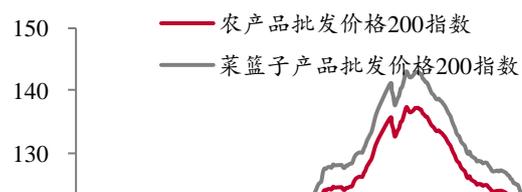
来源: WIND, 中泰证券研究所

二、本周物价与流动性回顾

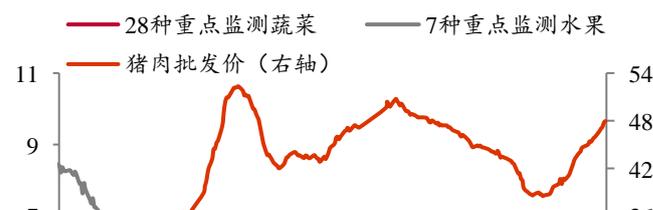
1、物价: 猪肉继续涨价, 钢铁、煤炭价格继续上升

食品: 本周农产品价格延续上升, 猪肉继续涨价。本周(截至 7 月 10 日), 农产品和菜篮子产品批发价格指数环比涨幅分别为 0.3% 和 0.4%。本月以来均值较上月同期上涨了 3.7% 和 4.2%。其中, 28 种重点监测蔬菜本周均价环比小幅回落 0.4%, 强降雨洪涝灾害下, 本月以来蔬菜价格环比上涨 10.6%。水果价格基本走平, 本周均价环比下降 0.1%, 本月以来均价环比下降 11.1%。生猪出栏放缓, 猪肉供给仍偏紧, 加之餐饮逐渐恢复带动需求增加, 本周猪肉价格环比上升 3.8%, 而本月以来猪肉价格环比已上涨了 18.1%。

图表 14: 农产品和菜篮子产品批发价指数



图表 15: 蔬菜、水果和猪肉批发价走势 (元/公斤)



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_3963



云报告
https://www.yunbaogao.cn

云报告
https://www.yunbaogao.cn

云报告
https://www.yunbaogao.cn