

**土地成交边际回落**

——中泰宏观周度观察（2020.6.20）

**分析师 梁中华**

执业证书编号: S0740518090002

电话 021-20315056

邮箱 liangzh@r.qizq.com.cn

**研究助理 吴嘉璐**

邮箱 wujl@r.qizq.com.cn

**研究助理 苏仪**

邮箱 suyi@r.qizq.com.cn

**研究助理 张陈**

Email: zhangchen@r.qizq.com.cn

**研究助理 李俊**

Email: lijun@r.qizq.com.cn

**相关报告**

1 市场在发生什么? 第 73 期

2 地铁客流量透视的复工进度

3 西山煤电跟踪报告: 大矿供给正常, 下游逐步复工

**投资要点**

- **1、下游: 商品房销售同比上升但增速回落, 车市批发上升, 票房依然低迷。**本周 30 大中城市商品房成交面积虽同比为正, 但增速持续走弱, 或反映前期回升主要源于积压需求的集中释放。乘用车批发零售受到促进汽车消费的政策影响, 持续回暖, 乘用车批发同比上升明显。上周观影人次和票房收入受疫情影响基本处于停摆状态, 实体院线票房仍非常低迷。
- **2、中游: 发电耗煤已恢复正常, 粗钢产量已恢复正常, 焦炉生产率小幅回升。**本周 6 大发电集团日均耗煤有所回升, 调整口径后的发电耗煤量恢复至正常水平的 102%。随着新冠疫情的逐步缓解, 粗钢产量环比仍小幅回升, 已恢复至往年正常水平。而焦炉生产率小幅回升, 长期来看大中小型焦化厂开工率仍会延续分化。
- **3、上游: 国际油价涨跌不一, 动力煤价格延续回升, 有色价格多数上涨。**受欧佩克同意延期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, 但由于部分国家没有严格遵守减产协议, 近期油价上涨乏力。往前看, 海外疫情依然严峻, 各国复工复产节奏较慢, 存在疫情二次爆发风险, 原油需求仍然低迷, 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导致的供给偏紧。本周有色金属价格多数上涨, 库存则涨跌不一。
- **4、物价: 新发地市场关闭, 农产品价格回升; 煤炭价格续升。**本周农产品价格有所回升, 或受到新发地市场关闭影响, 其中蔬菜、猪肉价格上升、水果价格下降。非食品类价格涨跌不一, 中关村电子产品价格环比回落较多, 或受其市场整治影响, 其他产品价格基本平稳。工业品中, 钢铁价格小幅回落, 煤炭价格续升。
- **5、流动性: 14 天逆回购利率跟随下调, 资金利率已升至逆回购利率附近。**本周央行共开展 3000 亿元逆回购操作和 2000 亿元 MLF 操作, 考虑到有 4200 亿元逆回购和 2400 亿元 MLF 到期, 公开市场实现净回笼 1600 亿元。本次 14 天期逆回购利率下降 20 个 bp, 主要是跟随此前的 7 天期逆回购利率和 MLF 利率的降价。银行间利率上行, 目前已基本回到逆回购利率附近。
- **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：商品房销售同比上升，车市批发上升，票房依然低迷。 .....	- 3 -
2、中游：发电耗煤恢复正常，粗钢产量已恢复正常，焦炉生产率持续小幅回升.....	- 4 -
3、上游：国际油价涨跌不一，动力煤价格延续回升，有色价格多数上涨..	- 6 -
二、本周物价与流动性回顾 .....	- 8 -
1、物价：新发地市场关闭，农产品价格回升；煤炭价格续升.....	- 8 -
2、流动性：14天逆回购利率跟随下调，资金利率已升至逆回购利率附近	- 9 -

## 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 (%) .....	- 4 -
图表 4: 电影票房和观影人次同比增速 (%) .....	- 4 -
图表 7: 6 大发电集团日均耗煤量同比 (%) .....	- 5 -
图表 8: 全国粗钢日均产量 (万吨) .....	- 5 -
图表 9: 焦炉生产率 (%) .....	- 6 -
图表 10: 焦化企业开工率 (%) .....	- 6 -
图表 11: 全国水泥价格指数走势.....	- 6 -
图表 12: 涤纶价格指数与库存天数走势.....	- 6 -
图表 13: 国际原油价格走势 (美元/桶) .....	- 7 -
图表 14: 秦皇岛动力煤价格走势 (元/吨) .....	- 7 -
图表 15: 6 大发电集团煤炭库存和可用天数.....	- 7 -
图表 16: LME 有色金属现货价周环比 (%) .....	- 8 -
图表 17: LME 有色金属库存周环比 (%) .....	- 8 -
图表 18: 农产品和菜篮子产品批发价指数.....	- 8 -
图表 19: 蔬菜、水果和猪肉批发价走势 (元/公斤) .....	- 8 -
图表 20: 永康五金和义乌小商品价格指数走势.....	- 9 -
图表 21: 中关村电子产品和柯桥纺织价格指数走势.....	- 9 -
图表 22: 兰格钢铁和 Myspic 综合钢价指数.....	- 9 -
图表 23: 秦皇岛港山西优混平仓价 (元/吨) .....	- 9 -
图表 24: R001 和 DR001 走势 (%) .....	- 10 -
图表 25: R007 和 DR007 走势 (%) .....	- 10 -

## 一、本周实体经济回顾

### 1、下游：商品房销售同比上升，车市批发上升，票房依然低迷。

**地产：30大中城市商品房成交面积同比上升。**本周（6月12日-6月18日）30大中城市商品房成交面积均值较上周上升8.5%，较上年同期上升2.4%，但增速已经在边际走弱。地产销售在经历了5月的快速恢复之后，6月增速持续回落，或反映了前期地产回升主要源于积压需求的集中释放。

**土地成交面积环比、同比下降，溢价率仍在较低位徘徊。**上周（6月14日当周）100大中城市土地成交面积环比下降11.2%，同比下降53.1%。上周成交土地溢价率较前一周下降0.4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：乘用车批发同比上升、零售同比下降，车市有所回暖。**据乘联会数据，6月第2周（6月8日-6月14日），乘用车日均零售达到36600台，同比下降17%；乘用车日均批发达到39746台，同比上升16%。汽车批发受到政策的影响持续回暖，汽车零售同比走弱与去年同期高基数有一定关系。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。

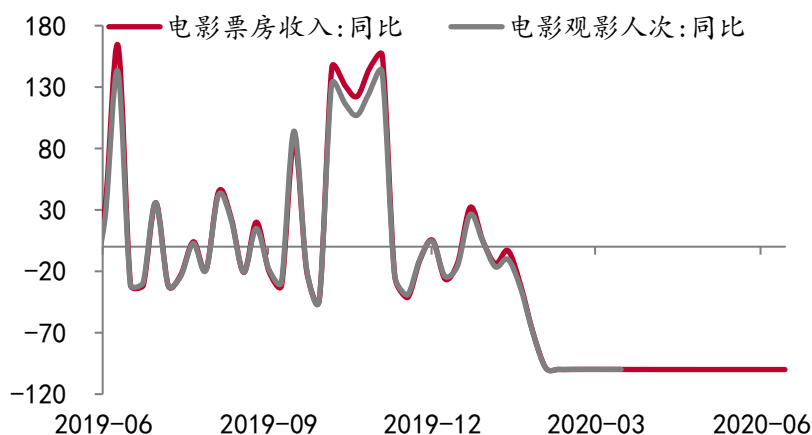
**图表 3: 乘用车批发和零售增速走势 (%)**



来源: WIND, 中泰证券研究所

**票房: 票房收入仍然低迷。**上周(6月7日当周)全国电影票房收入和观影人次未有明显改善,票房收入同比变化接近-100%。电影院仍未恢复营业,实体院线票房收入依然低迷。

**图表 4: 电影票房和观影人次同比增速 (%)**



来源: WIND, 中泰证券研究所

**2、中游: 发电耗煤恢复正常, 粗钢产量已恢复正常, 焦炉生产率持续小幅回升**

**发电耗煤: 6 大发电集团日均耗煤有所回升。**本周(6月15日-6月19日)6大发电集团日均耗煤量均值较上周上升7.4%,调整口径后同比上升14%。截止6月19日,6月以来剔除国电后的五大发电集团日均耗煤量均值较上月同期下降9.6%,较去年同期上升6.3%。发电耗煤基本恢复至102%。

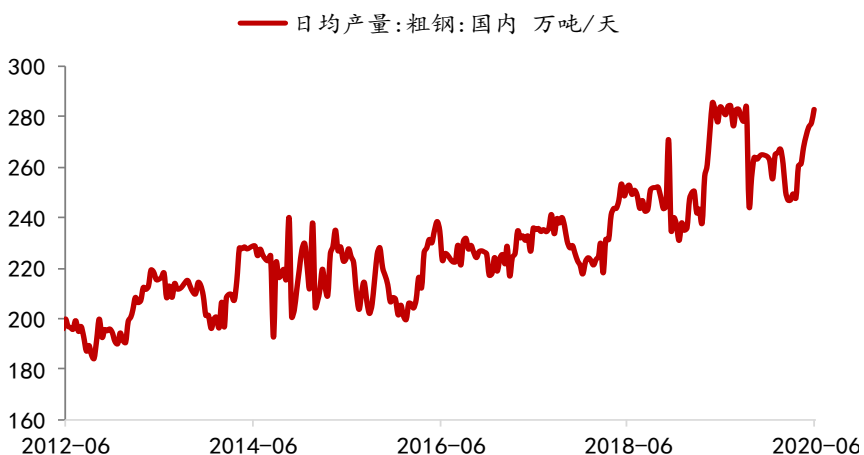
**图表 5: 6 大发电集团日均耗煤量同比 (%)**



来源: WIND, 中泰证券研究所

**钢铁: 粗钢日均产量有所回升。**本旬(6月10日当旬),国内粗钢日均产量环比上升 1.9%,同比上升 0.78%。随着新冠疫情基本得到控制,复工进程加快,粗钢产量早已恢复正常。

**图表 6: 全国粗钢日均产量 (万吨)**



来源: WIND, 中泰证券研究所

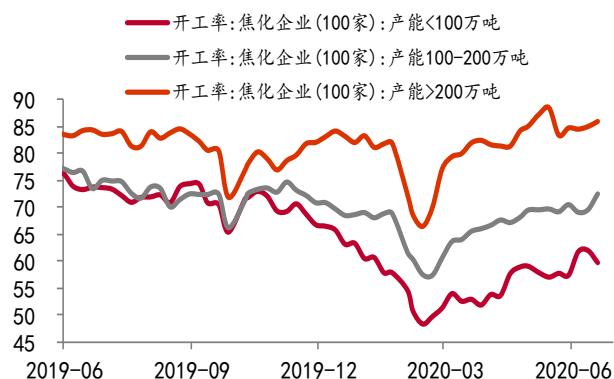
**炼焦煤: 焦炉生产率持续小幅回升。**本周(6月19日当周),国内独立焦化厂(100家)焦炉生产率为 79.8%,较上周回升 1 个百分点。分产能规模来看,大型、中型焦化厂开工率较上周分别上升 1.0 个百分点和 2.9 个百分点,小型焦化厂开工率较上周下降 2.3 个百分点。长期来看大中型焦化厂开工率仍会延续分化。

图表 7: 焦炉生产率 (%)



来源: WIND, 中泰证券研究所

图表 8: 焦化企业开工率 (%)



来源: WIND, 中泰证券研究所

**水泥: 全国水泥价格持续回落。**本周(6月15日-6月19日)水泥价格指数均值较上周下降 0.01%, 较去年同期下降 1.7 个百分点, 水泥价格基本归于正常。从各地区来看, 华东、长江地区回落较多, 西北地区上涨较多, 其他地区价格变化不大。

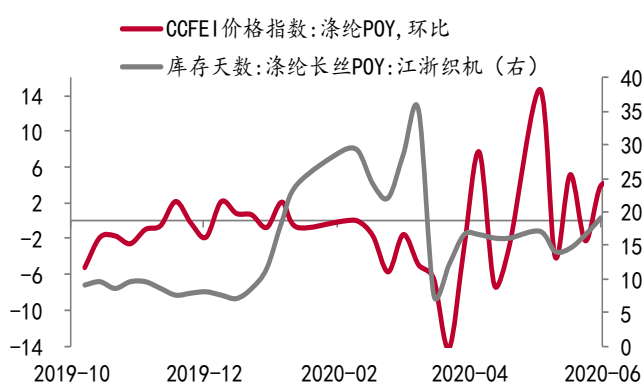
**化工: 化工品价格小幅回落。**本周(6月15日-6月19日)化工品价格指数均值较上周回落 0.41%。从主要化工品品种来看, 涤纶 POY 价格指数较上周下降 2.18%、聚酯切片价格指数较上周下降 3.2%, PTA 价格上升 0.4%。

图表 9: 全国水泥价格指数走势



来源: WIND, 中泰证券研究所

图表 10: 涤纶价格指数与库存天数走势



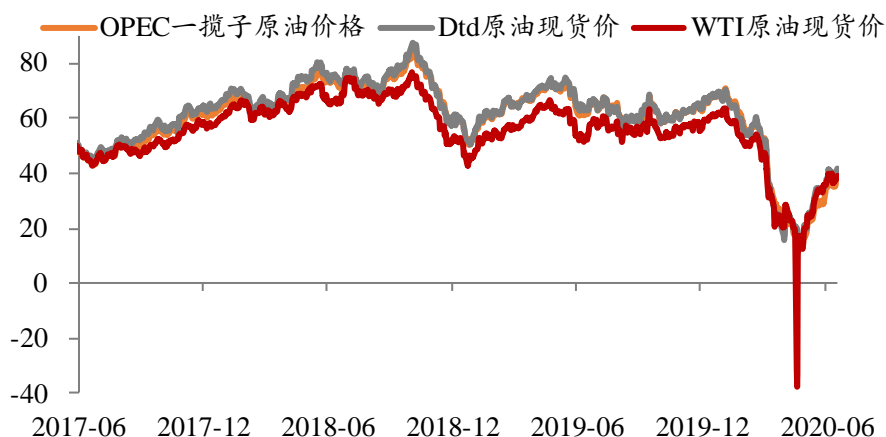
来源: WIND, 中泰证券研究所

### 3、上游: 国际油价涨跌不一, 动力煤价格延续回升, 有色价格多数上涨

**原油: 国际油价大涨。**本周(6月15日-6月18日)OPEC一揽子原油现价环比下跌 0.6%, WTI 原油现价和 Dtd 原油现价分别环比上涨 2.0% 和 0.6%; 同比跌幅则扩大至 41.5%、36.9%和 30.4%。6月以来, OPEC、Dtd 和 WTI 原油现货价环比分别变化 59.9%、50.7%和 50.4%; 同比则分别下跌 41.2%、38.3%和 28.5%。整体来看, 原油价格回升速度已经趋于放缓。

近期原油价格的回升，主要得益于原油减产协议以及欧佩克同意延期减产协议，同时欧美等主要经济体陆续复工复产，也在一定程度上提升了原油需求。但是，由于部分国家没有严格遵守减产承诺，近期原油价格回升乏力。往前看，海外疫情依然严峻，各国复工复产节奏较慢，存在疫情二次爆发风险，原油需求仍然低迷，未来原油价格仍有下行压力。

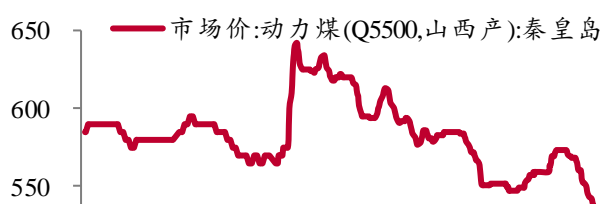
**图表 11: 国际原油价格走势 (美元/桶)**



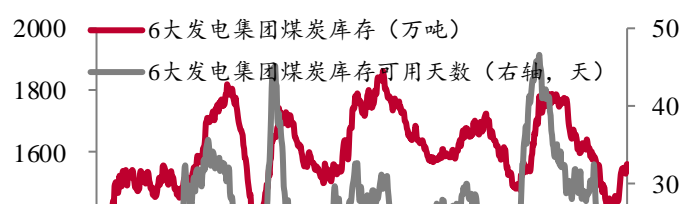
来源: WIND, 中泰证券研究所

**煤炭: 秦皇岛动力煤价格延续回升。**本周(6月15日-6月19日)秦皇岛动力煤当周均价环比回升2.4%，同比跌幅继续收窄至4.5%。库存方面，6大发电集团煤炭库存环比回升1.0%，可用天数下降至23天。6月以来，动力煤价格环比回升16.5%，较去年同期仍下跌6.6%。煤炭价格的回升主要是缘于部分煤矿停产整顿、进口限制严格等导致供给偏紧。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 12: 秦皇岛动力煤价格走势 (元/吨)**



**图表 13: 6大发电集团煤炭库存和可用天数**



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\\_4379](https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_4379)



云报告  
<https://www.yunbaogao.cn>

云报告  
<https://www.yunbaogao.cn>

云报告  
<https://www.yunbaogao.cn>