

5月以来商品房销售跌幅扩大

主要结论：

- **房地产：**5月以来商品房日均销售同比下跌37.36%，较上周跌幅有所扩大。5月以来，30大中城市商品房日均销售面积同比下跌37.36%，上周跌幅有所放大。内部结构上，一线、二线与三线城市整体同比跌幅仍较大，一线城市跌幅略小于二、三线城市。5月以来，土地成交面积同比转负、土地成交总价同比涨幅扩大。
- **汽车：**5月数据尚未公布，4月以来汽车零售、批发同比跌幅收窄。具体来看，乘联会汽车零售同比为-26%（前值-39%），批发同比为-23%（前值-48%）。
- **工业生产与库存：**5月以来工业生产继续边际改善，钢铁库存同比上升、煤炭库存同比下降。钢铁库存同比涨幅扩大；六大发电集团日均耗煤量当月同比继续跌幅收窄（-13.09%升至-4.22%），煤炭库存同比下降。
- **航运与货物库存：**5月以来，原油运输指数下行。波罗的海干散货指数（BDI）环比-13.54%；原油运输指数（BDTI）环比-32.32%。
- **农产品价格：**5月以来，农产品价格涨跌互现，其中，猪肉价格均值环比下跌4.59%（42.68元/公斤），28种蔬菜价格均值环比下跌10.68%（3.94元/公斤）、7种水果价格均值环比上涨3.31%（6.03元/公斤）。
- **工业品价格：**5月以来，原油价格均值回升。其中，布伦特原油价格均值环比9.33%（29.12美元/桶），有色金属价格均值环比3.81%，煤炭价格均值环比-2.5%，钢铁价格均值环比0.87%。
- **货币市场：**上周央行无公开市场操作。资金价格下降，资金面保持宽松。其中DR001下行95bp至0.93%，DR007下行32bp至1.61%。
- **债券市场：**到期收益率上行。其中，1Y国债到期收益率上行7bp至1.21%，10Y国债到期收益率上行8bp至2.62%。期限利差收窄，信用利差收窄。
- **外汇市场：**人民币兑美元贬值，美元指数上升。上周人民币兑美元贬值至7.08，美元指数上涨0.7%至99.75。
- **股票市场：**全球主要市场股市上涨。国内股市方面，上证综指上涨1.2%；创业板指上涨2.7%。国外股市方面，道琼斯工业指数上涨2.6%，纳斯达克指数上涨6.0%，法国CAC40下跌0.5%。
- **商品市场：**黄金价格微跌，原油价格上涨，铜价上涨，国内工业品价格普遍上涨。国内商品市场方面，螺纹钢价格上涨2.5%，铁矿石价格上涨3.8%，焦炭价格上涨3.4%。国际大宗商品方面，COMEX黄金价格跌0.3%；ICE布油价格上涨16%，LME铜上涨3.4%。

风险提示：疫情发展失控、政府应对不当、行业影响过大。

边泉水 分析师 SAC 执业编号：S1130516060001
bianquanshui@gjzq.com.cn

段小乐 分析师 SAC 执业编号：S1130518030001
duanxiaole@gjzq.com.cn

高翔 联系人
gaoxiang1@gjzq.com.cn

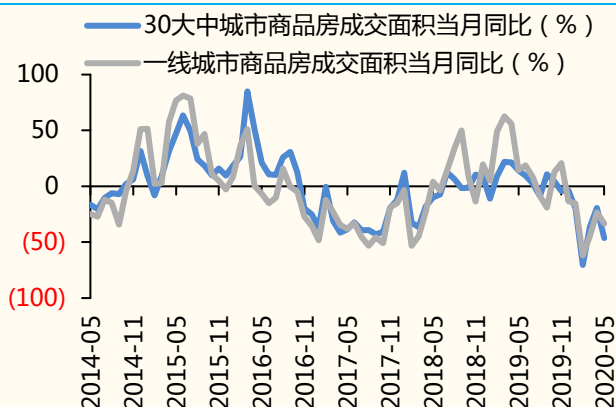
一、房地产

- **房地产销售：5月以来¹，30大中城市商品房日均销售面积同比跌幅扩大。**内部结构上，一线、二线与三线城市同比均大幅下跌。具体来看，30大中城市商品房日均销售面积同比为-37.36%（前值-19.32%）。一线城市同比-28.8%（前值-23.33%）、二线城市同比-38.64%（前值-23.03%），三线城市同比-40.61%（前值-11.47%）。上海、广州、深圳商品房销售面积同比跌幅扩大，但北京同比跌幅收窄明显。
- **土地成交：5月以来，土地成交面积同比由涨转跌、土地成交总价同比涨幅扩大。**从100大中城市土地成交情况上看，土地成交面积同比为-44.5%（前值为9.52%），土地成交总价同比为32.48%（前值为9.06%）；从分项土地成交面积同比3个月均值来看，商品房用地成交面积同比为-13.9%（前值为-15.7%），工业用地成交面积同比为-21.1%（前值为-4.5%）。

二、汽车

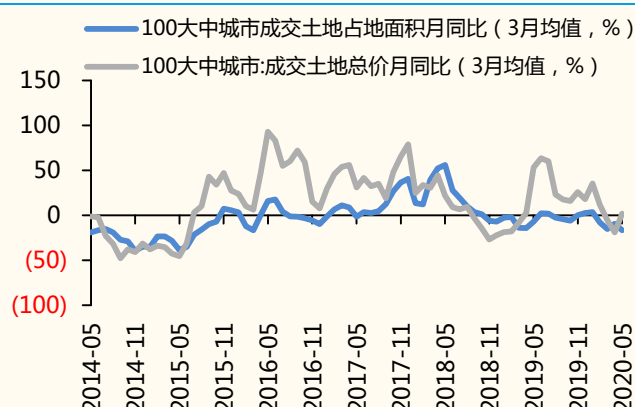
- **5月数据尚未公布，4月以来汽车零售、批发同比跌幅收窄。**具体来看，乘联会汽车零售同比为-26%（前值-39%），批发同比为-23%（前值-48%）。

图表1：5月以来商品房日均销售面积同比跌幅扩大



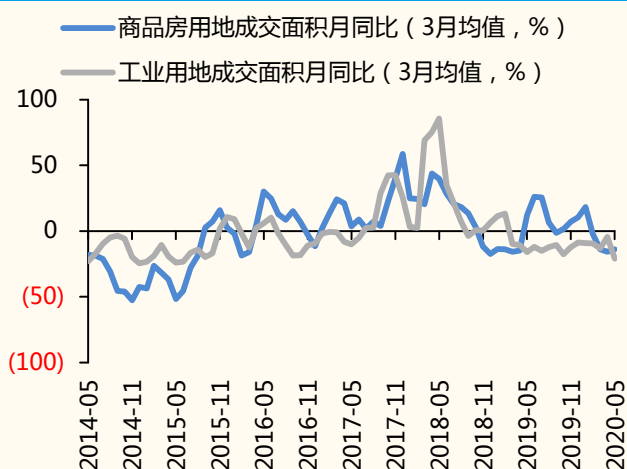
来源：Wind 资讯，国金证券研究所

图表2：5月以来土地成交面积同比跌幅扩大



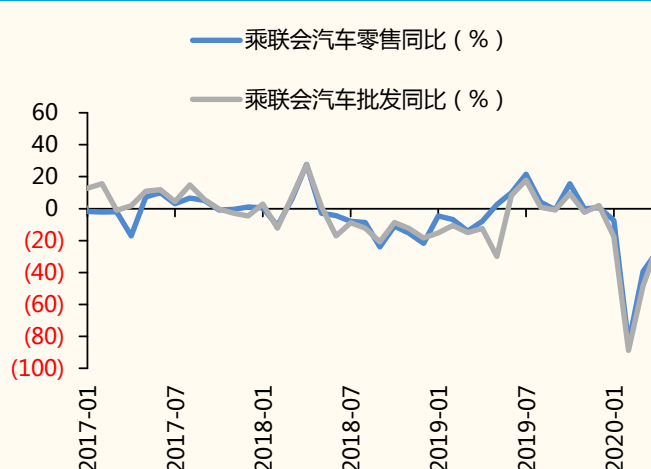
来源：Wind 资讯，国金证券研究所

图表3：5月以来工业用地成交面积同比跌幅扩大



来源：Wind 资讯，国金证券研究所

图表4：4月汽车零售同比跌幅收窄



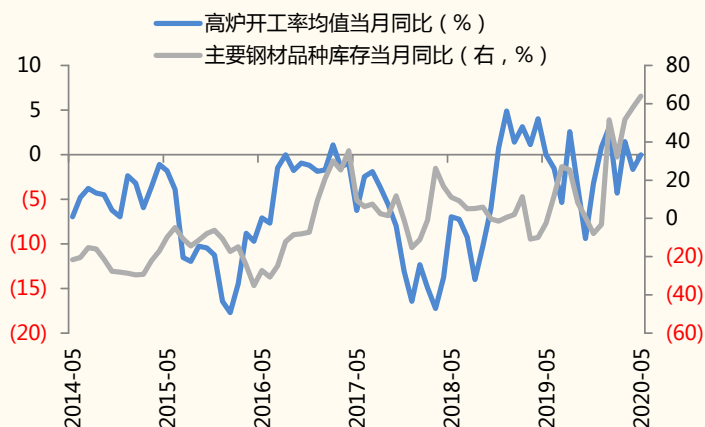
来源：中国汽车工业协会，国金证券研究所

¹ 5月以来指4月30日至报告日期的上一个星期五。

三、工业生产与库存

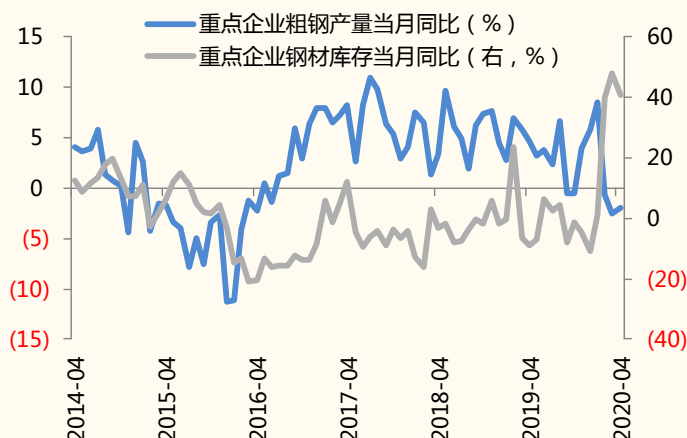
- 5月高炉开工率数据尚未公布，钢铁库存同比涨幅扩大。具体来看，5月以来钢铁社会库存同比为63.9%（前值58.07%）。
- 5月以来六大发电集团日均耗煤量当月同比跌幅收窄，煤炭库存同比下降。具体来看，5月以来六大发电集团日均煤耗同比为-4.22%（前值-13.09%），六大发电集团煤炭库存同比为-11.15%（前值4.08%）。

图表5：5月以来钢铁库存同比涨幅扩大



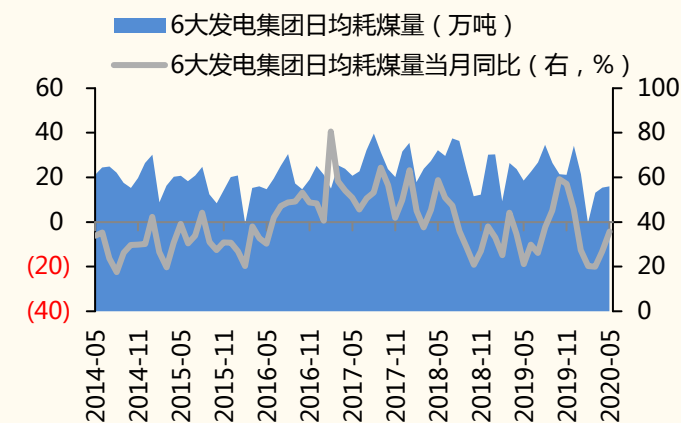
来源：中国钢铁工业协会，国金证券研究所

图表6：4月以来重点钢铁企业粗钢产量同比跌幅收窄



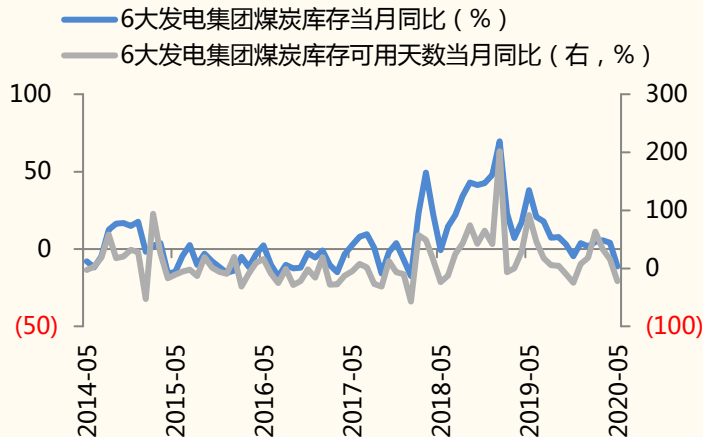
来源：中国钢铁工业协会，国金证券研究所

图表7：5月以来6大发电集团日均煤耗同比跌幅收窄



来源：Wind 资讯，国金证券研究所

图表8：5月以来6大发电集团煤炭库存同比下降

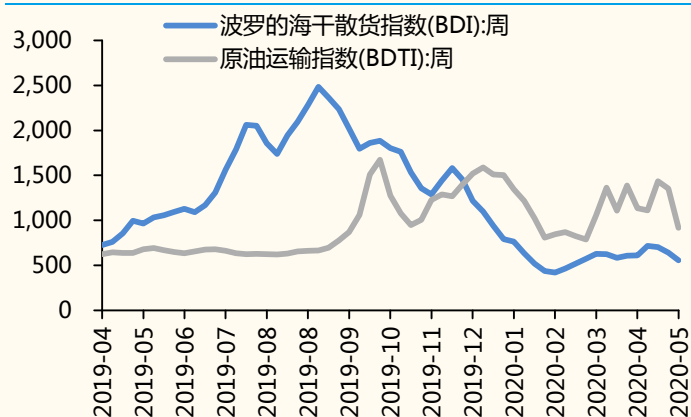


来源：Wind 资讯，国金证券研究所

四、航运与货物运输

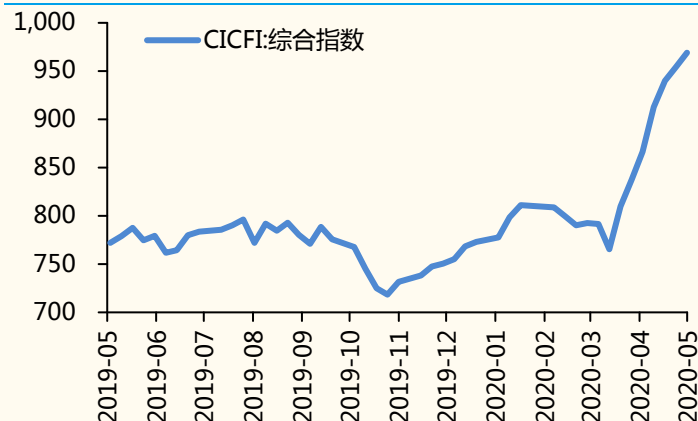
- 上周BDI下降、BDTI上升；CICFI上升、CCFI下降。
- 上周铁矿石日均疏港量下降、港口库存下降。上周焦炭港口库存上升，企业库存下降。

图表 9：上周BDI、BDTI 均降幅扩大



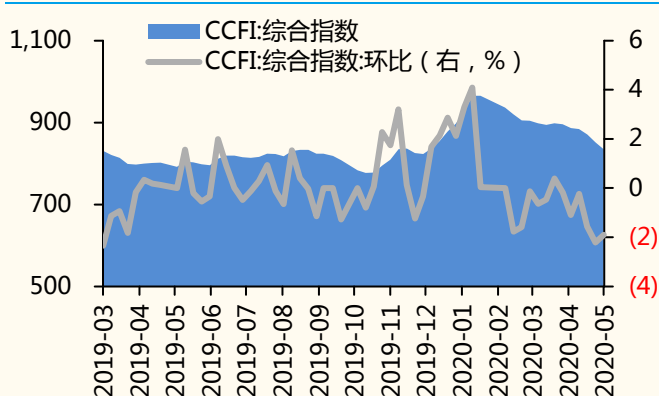
来源：Wind 资讯，国金证券研究所

图表 10：5 月CICFI 上升



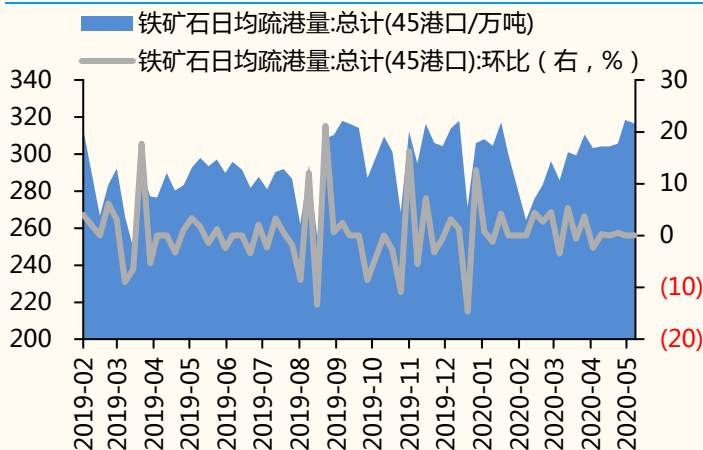
来源：Wind 资讯，国金证券研究所

图表 11：5 月CCFI 环比下降



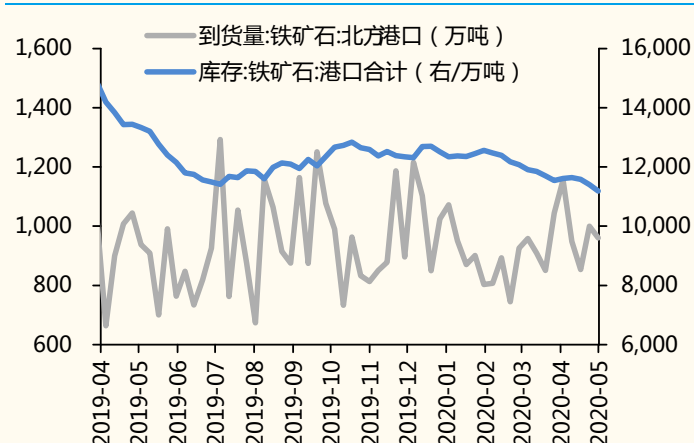
来源：Wind 资讯，国金证券研究所

图表 12：上周铁矿石日均疏港量下降



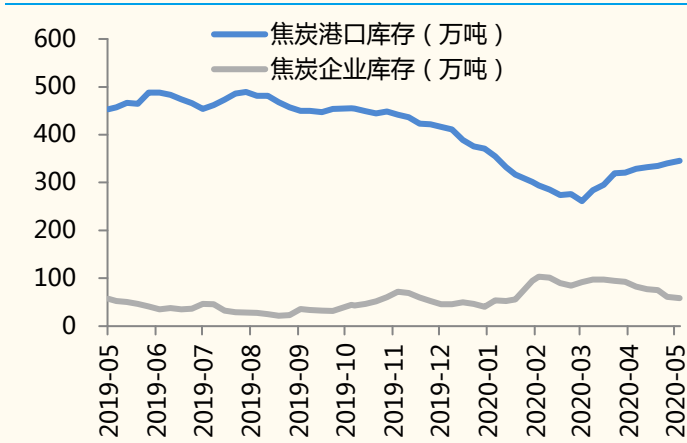
来源：Wind 资讯，国金证券研究所

图表 13：上周铁矿石港口库存下降



来源：Wind 资讯，国金证券研究所

图表 14：上周焦炭港口库存上升，企业库存下降



来源：Wind 资讯，国金证券研究所

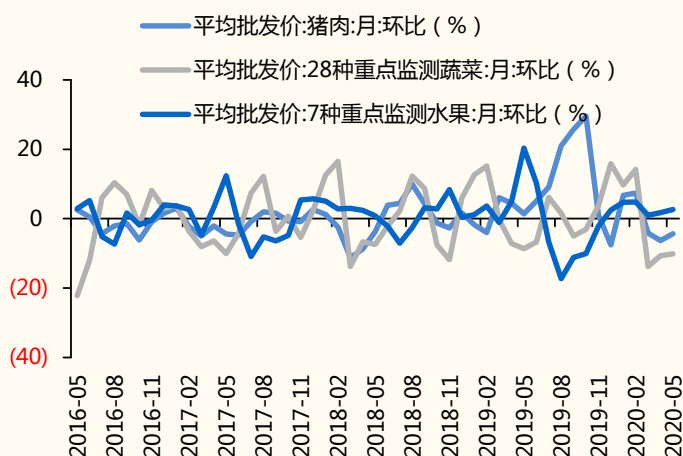
五、农产品价格

- 5 月以来猪肉价格均值跌幅收窄，蔬菜价格均值跌幅持平，水果价格均值涨幅扩大。农产品方面，5 月以来猪肉价格均值跌幅收窄（环比-4.59%，前值-6.33%），蔬菜价格均值跌幅持平（环比-10.68%，前值-10.66%），水果价格均值涨幅扩大（环比 3.31%，前值 1.77%）。

六、工业品价格

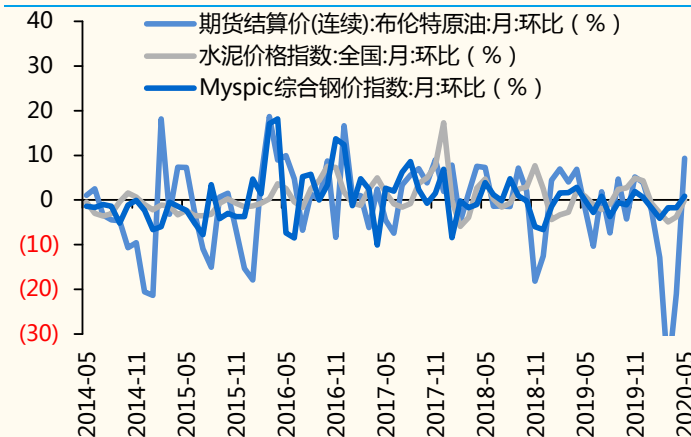
- 5 月以来原油价格均值上涨，水泥、钢铁、有色、价格均值不同程度上涨，煤炭价格均值下跌。工业品方面，煤炭价格均值下跌（环比-2.5%，前值-5.33%），布伦特原油价格均值上涨（环比-9.33%，前值-21.03%），水泥价格均值微涨（环比 0.08%，前值-3.76%），钢铁价格均值上涨（环比 0.87%，前值-1.70%），有色金属价格均值上涨（环比 3.81%，前值-0.96%）

图表 15：5 月以来猪肉价格跌幅收窄，水果涨幅扩大



来源：Wind 资讯，国金证券研究所

图表 16：5 月以来工业品价格均值下跌



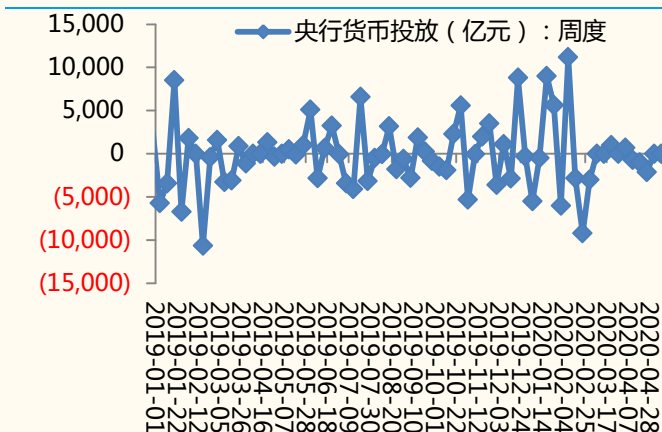
来源：Wind 资讯，国金证券研究所

七、金融市场方面，资金价格下行，债券收益率上行，人民币兑美元贬值，全球股市上涨，国内工业品价格上涨

- 货币市场方面，上周央行无公开市场操作，资金价格下降，资金面保持宽松。具体来看，上周 R001 下行 95bp，R007 下行 32bp；DR001 下行 93bp，DR007 下行 36bp。R001-DR001 下行 1bp，R007-DR007 上行 4bp，表明银行资金融出意愿下降，非银金融机构融资成本上升。
- 债券市场方面，到期收益率上升，期限利差收窄，信用利差收窄。具体来看，1Y 国债到期收益率上行 7bp，1Y 国开债到期收益率上行 14bp；10Y 国债到期收益率上行 8bp，10Y 国开债到期收益率上行 13bp；1YAAA 企业债到期收益率上行 8bp、1YAA 企业债到期收益率上行 4bp、10YAAA 企业债到期收益率上行 2bp、10YAA 到期收益率上行 2bp。
- 外汇市场方面，人民币兑美元贬值，美元指数上涨，人民币即期交易量上涨。上周，在岸人民币兑美元汇率贬值。美元指数上涨，美元兑日元、兑英镑、欧元均下跌。
- 股票市场和商品市场方面，全球主要市场指数均上涨，法国 CAC40、意大利指数、富时新加坡 STI 收跌。黄金价格微跌、布油价格上涨，铜价上涨，

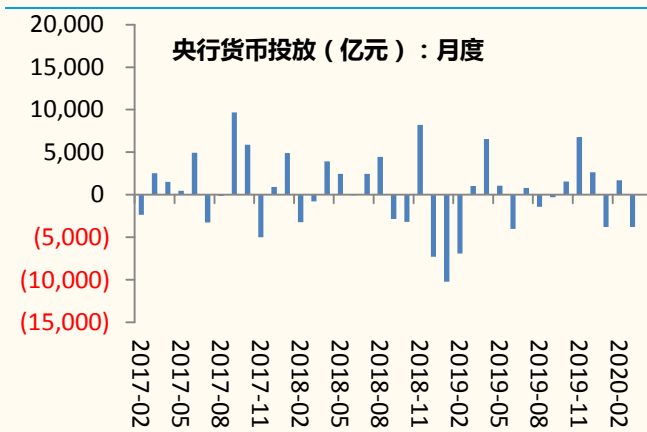
国内工业品价格普遍上涨。国内股市方面，上证综指上涨 1.23%；创业板指上涨 2.7%。国外股市方面，道琼斯工业指数上涨 2.6%，标普 500 指数上涨 3.5%，纳斯达克指数上涨 6.0%，德国 DAX 上涨 0.4%，法国 CAC40 收跌 0.5%。国内商品市场方面，螺纹钢价格上涨 2.5%，铁矿石价格上涨 3.8%，焦炭价格上涨 2.0%。国际大宗商品方面，COMEX 黄金价格微跌 0.3%；ICE 布油价格上涨 16.0%，LME 铜上涨 3.4%。

图表 17：上周央行无公开市场操作



来源：中国人民银行，国金证券研究所

图表 18：5 月以来央行无公开市场操作



来源：中国人民银行，国金证券研究所

图表 19：05/04-05/08 周国内货币市场利率变化情况

指标	周末值 (%)	周变动 (bp)	月变动 (bp)	年变动 (bp)
银行间质押式回购加权利率：1天(R001)	0.93	(95)	(95)	(41)
银行间质押式回购加权利率：7天(R007)	1.61	(32)	(32)	(137)
存款类机构质押式回购加权利率:1天(DR001)	0.91	(93)	(93)	(19)
存款类机构质押式回购加权利率:7天(DR007)	1.55	(36)	(36)	(110)
R001-DR001(bp)	1	(1)	(1)	(21)
R007-DR007 (bp)	6	4	4	(27)
SHIBOR:隔夜	0.94	(95)	(95)	(26)
SHIBOR:1周	1.81	(11)	(11)	(81)
7日年化收益率:余额宝	1.67	(1)	(1)	(76)
理财产品预期年收益率:人民币:全市场:3个月	3.94	(1)	(1)	(21)

来源：中国货币网，全国银行间同业拆借中心，Wind 资讯，天弘基金管理有限公司，温州市金融办，国金证券研究所

图表 20：05/04-05/08 周国内债券市场收益率变化情况

指标	周最高值(%)	周最低值(%)	周末值(%)	周变动(bp)	月变动 (bp)	年变动 (bp)
债券到期收益率						
中债国债到期收益率:1年	1.96	1.16	1.21	7	7	(115)
中债国债到期收益率:10年	2.86	2.58	2.62	8	8	(52)
中债国开债到期收益率:1年	2.01	1.20	1.33	14	14	(117)
中债国开债到期收益率:10年	3.28	2.88	2.95	13	13	(63)
中债企业债到期收益率(AAA):1年	2.76	1.78	1.84	8	8	(133)
中债企业债到期收益率(AAA):10年	3.94	3.86	3.94	2	2	(27)
中债企业债到期收益率(AA):1年	3.05	2.39	2.41	4	4	(99)
中债企业债到期收益率(AA):10年	4.85	4.70	4.73	2	2	(54)
期限利差(10Y-1Y, bp)						
中债国债期限利差	144	90	141	2	2	63
中债国开债期限利差	168	128	162	(1)	(1)	54
中债企业债期限利差(AAA)	214	110	209	(6)	(6)	107
中债企业债期限利差(AA)	232	180	231	(2)	(2)	46
信用利差(企业债-国债, bp)						
中债企业债信用利差(AAA):1年	80	61	63	1	1	(18)
中债企业债信用利差(AAA):10年	134	99	132	(7)	(7)	25
中债企业债信用利差(AA):1年	122	109	120	(3)	(3)	16
中债企业债信用利差(AA):10年	213	198	211	(7)	(7)	(2)
国债期货						
CFETS 5年期国债期货	104.77	104.26	104.34	-0.6%	1.7%	4.4%
CFETS 10年期国债期货	104.26	102.11	102.14	-0.8%	0.2%	4.1%

来源：中国债券信息网，中国金融期货交易所，国金证券研究所

图表 21：05/04-05/08 周外汇市场变化情况

指标	周最高值	周最低值	周末值	周变动幅度	月变动幅度	年变动幅度
美元兑人民币 (CFETS)	7.11	0.00	7.08	0.4%	0.4%	1.6%
美元兑离岸人民币	7.16	7.08	7.09	-0.6%	0.2%	1.9%
离岸-在岸汇率价差 (bp)	787	11	149	-700	-145	194
即期询价成交量：美元兑人民币			286.6	39.5	8.1	7.3
USDCNY: NDF 1年			7.16	0.1%	0.1%	1.8%
CFETS人民币汇率指数			93.78	0.0%	0.0%	2.6%
巨潮人民币实际有效汇率指数	122.79	122.37	122.60	-0.2%	-0.2%	4.0%
巨潮人民币名义有效汇率指数	113.56	113.17	113.38	-0.2%	-0.2%	1.0%
欧元兑人民币 (CFETS)	7.70	7.63	7.66	-0.1%	-0.1%	-1.9%
欧元兑人民币 (CFETS)	6.68	6.65	6.66	0.2%	0.2%	0.2%

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_5319

