

# 国内宏观周报

## 国内股债同步走强

### 证券分析师

钟正生 投资咨询资格编号  
S1060520090001  
zhongzhengsheng934@pingan.com.cn

张德礼 投资咨询资格编号  
S1060521020001  
zhangdeli586@pingan.com.cn

### 研究助理

张璐 一般证券从业资格编号  
S1060120100009  
ZHANGLU150@pingan.com.cn

常艺馨 一般证券从业资格编号  
S1060121110020  
CHANGYIXIN050@pingan.com.cn



### 平安观点：

- **实体经济：**本周本土新增确诊病例数反弹，工业开工率偏弱，产成品库存去化；一线城市地产销售回暖，土地市场仍显低迷；黑色商品现货价格上涨，期货价格分化，农产品价格相对偏弱。**1)** 上周六至本周五（6月4日-6月10日），内蒙古、北京、辽宁、上海、四川等5省市自治区合计新增确诊病例289例，较5月28日-6月3日的24个省市自治区、新增183例增加。**2)** **开工率偏弱。**其中，黑色商品相关的唐山高炉开工率、焦化企业开工率环比分别提升0.8个百分点、下滑0.4个百分点。基建相关的石油沥青装置开工率、磨机运转率环比分别下滑2.0个百分点、上升0.5个百分点，都仍低于过去三年同期的均值水平。汽车产业链相关的轮胎半钢胎、全钢胎开工率分别环比下滑1.6个百分点、3.1个百分点。**3)** **产成品去库。**产成品中，螺纹钢厂库+社库环比下降2.1%，电解铝库存环比下滑3.7%。原材料库存中，港口铁矿石库存较上周下滑2.9%，独立焦化厂焦煤库存可用13.2天，较上周增加0.2天。**4)** **一线城市地产销售回暖，土地市场仍显低迷。**本周30城商品房日均销售面积环比下降2.1%，但一线城市商品房销售面积已经连续三周回暖。上周土地一级市场仍显低迷，百城土地成交面积环比减少24.9%，为近三年同期均值水平的40.3%，最近4周其占比持续下滑；百城成交土地溢价率下降至3.1%，延续低位震荡。**5)** **黑色商品现货价格上行，期货价格分化。**本周动力煤、焦炭、铁矿石期货价环比分别下跌1.4%、0.5%、2.2%，焦煤、螺纹钢期货分别上涨1.8%、0.1%。除停更的动力煤现货价格外，其他黑色品种的现货价格均上涨。农产品方面，本周农产品批发价格200指数环比下跌1.7%。主要农产品中，蔬菜、鸡蛋批发价环比分别下跌1.2%、2.7%；水果批发价环比上涨1.9%。猪肉批发价格环比微跌0.2%，本周五为21.2元/公斤。
- **资本市场：**本周资金面延续宽松态势，债券市场利率下行，股票市场继续强势反弹，人民币汇率在美元指数上冲的带动下有所贬值。具体看：**货币市场方面**，R007和DR007周五分别收1.63%和1.57%，较上周五分别下行5.4bp和下行7.5bp。不过，本周股份行一年期同业存单发行利率收于2.39%，较上周五上行7.3bp，或因对宽信用的担忧有所升温。**债券市场方面**，本周1年期国债收益率下行1.5bp，10年期国债收益率下行2.5bp；10Y-1Y国债期限利差环比上周收窄1.0bp，资金面宽松态势延续、通胀预期降温对债券市场形成利好，债市对基本面复苏的反应相对钝化。**股票市场方面**，本周股票市场继续反弹，中小盘成长股表现更为优异。本周公布的进出口数据、金融数据皆超市场预期，股票市场或对经济基本面的恢复较为乐观。**外汇市场方面**，周五美元指数收于104.19，较上周五上涨2.0%。本周在岸人民币兑美元贬值0.13%、离岸人民币贬值1.15%。
- **风险提示：**稳增长力度不及预期，国内疫情多点扩散，地缘政治冲突升级。

## 一、国内一周要闻

本周市场关注度高的宏观要闻：

图表1 本周市场关注度高的宏观要闻

| 事件  | 内容  | 简评   |
|---|---|--|
| 1 国常会：听取稳增长稳市场主体保就业专项督查情况汇报，部署进一步稳外贸稳外资举措 | 6月8日，国务院常务会议召开。1) 听取稳增长稳市场主体保就业专项督查情况汇报，要求打通堵点、完善配套，充分发挥政策效应。会议强调，经济下行压力依然突出，各地要切实负起保一方民生福祉责任，确保二季度经济合理增长，稳住经济大盘。对稳经济一揽子措施，地方尚未出台配套政策的、部门尚未出台实施细则的，要尽快推出。2) 会议部署进一步稳外贸稳外资举措，包括研究阶段性减免港口有关收费，出台力度更大的加工贸易梯度转移支持政策，扩大中西部外商投资制造业鼓励类目录等。 | 5月23日国常会提出33项措施稳经济一揽子政策；5月31日国务院印发通知，做出更为细化的安排。本次国常会听取33条政策措施的落实情况，进一步督促各地区、部门的相关进展，狠抓落实，6月政策发力的效果或陆续显现。                               |
| 2 银保监会召开小微金融工作专题（电视电话）会议                  | 6月9日，银保监会召开小微金融工作专题（电视电话）会议。会议指出，国有大型银行要确保全年新增普惠型小微企业贷款1.6万亿元；股份制银行要在完成现有信贷计划的基础上，对具备条件的地方进一步增加投放；地方法人银行要用好用足普惠小微贷款支持工具、支小再贷款等政策，进一步做大普惠型小微企业贷款增量。  | 国有大型银行2021年全年新增普惠小微企业贷款约1.7万亿，占到全部商业银行小微企业贷款的34.4%。本次会议要求国有大行全年新增1.6万亿的规模，对应的余额增速约为24.4%，远高于2022年5月11.1%的人民币贷款增速，或将成为2022年信贷投放的支撑力量之一。 |

资料来源：wind、平安证券研究所

## 二、实体经济：工业开工率偏弱，产成品库存去化

本周国内高频数据一览：

图表2 本周国内高频数据一览

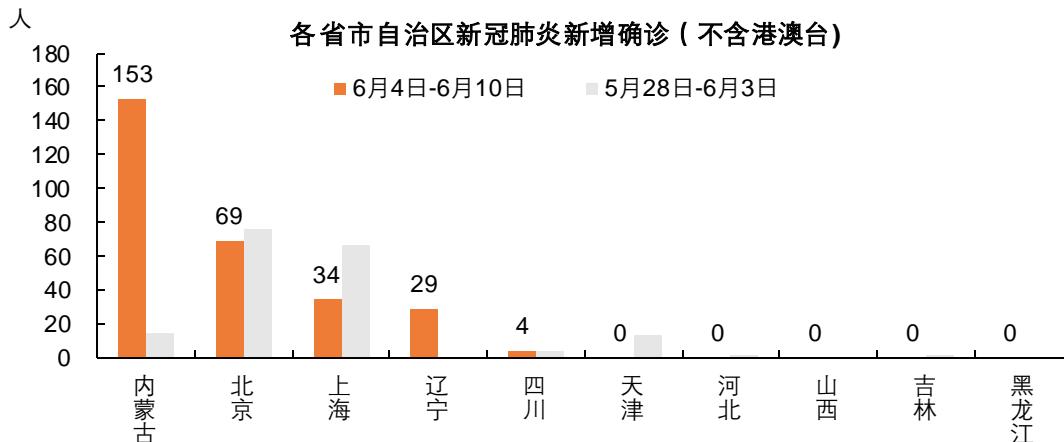
| 指标名称 |                       | 来源       | 06-10  | 06-03  | 05-27  | 05-20  | 05-13  | 05-06  | 04-29  | 04-22  | 04-15  | 04-08  |
|------|-----------------------|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 生产   | 日均产量:粗钢:国内            | 西本新干线    |        |        | 0.4%   |        |        | -1.7%  |        |        | 1.1%   |        |
|      | 产能利用率:电炉:全国           | 中国联合钢铁   | -1.1%  | 0.0%   | -6.5%  | -3.1%  | -1.9%  | 0.3%   | 2.4%   | 3.3%   | 2.1%   | -0.7%  |
|      | 高炉开工率(163家):全国        | 根据新闻整理   |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|      | 汽车轮胎开工率:全钢胎           | 中国橡胶信息贸  | -5.5%  | -0.1%  | 2.9%   | -2.0%  | 38.5%  | -26.9% | -7.0%  | 4.2%   | 14.7%  | -16.5% |
|      | 汽车轮胎开工率:半钢胎           | 中国橡胶信息贸  | -2.4%  | 1.2%   | 3.5%   | 2.5%   | 48.8%  | -38.2% | -2.4%  | -1.4%  | 1.9%   | -9.9%  |
|      | 焦化企业开工率               | 根据新闻整理   | -0.5%  | -0.2%  | -1.2%  | -0.1%  | 3.0%   | 1.9%   | 2.5%   | 1.7%   | -3.3%  | 0.3%   |
| 库存   | 石油沥青装置开工率             | Wind     |        | -7.5%  | 3.5%   | 14.6%  | -16.6% | 16.8%  | 7.4%   | -13.9% | -8.4%  | 7.0%   |
|      | PTA产业链负荷率:PTA工厂       | Wind     | 9.0%   | -0.3%  | -10.7% | 0.0%   | 2.0%   | 1.4%   | 6.1%   | 2.3%   | -7.0%  | -2.7%  |
|      | 螺纹钢社会库存               | Wind     | 3.3%   | -0.1%  | -2.2%  | -2.1%  | -4.2%  | 0.4%   | -3.2%  | -1.8%  | -2.8%  | 0.3%   |
|      | 螺纹钢厂商库存               | Wind     |        | -6.4%  | 1.2%   | 0.6%   | 6.1%   | 0.5%   | 1.1%   | -1.5%  | 7.1%   | 3.4%   |
| 地产   | 电解铝库存                 | 根据新闻整理   |        | -3.7%  | -6.1%  | -3.2%  | -3.8%  | -3.3%  | 5.3%   | -3.2%  | -4.3%  | 1.6%   |
|      | 港口铁矿石库存               | Wind     | -2.9%  | -1.6%  | -0.8%  | -3.1%  | -2.3%  | -1.3%  | -1.4%  | -1.0%  | -2.3%  | -1.1%  |
|      | 焦煤库存可用                | 根据新闻整理   | 1.5%   | 1.6%   | -3.0%  | -2.2%  | -4.3%  | -2.1%  | 0.0%   | 0.0%   | -1.4%  | -3.3%  |
|      | 30大中城市:商品房成交面积        | Wind     | -2.1%  | 7.2%   | -1.9%  | 2.7%   | 76.1%  | -42.5% | 2.5%   | 18.7%  | 16.0%  | -39.6% |
|      | 30大中城市:商品房成交面积:一线     | Wind     | 19.9%  | 38.6%  | 5.8%   | -26.3% | 128.0% | -56.4% | 10.1%  | 36.5%  | 22.4%  | -32.6% |
|      | 30大中城市:商品房成交面积:二线     | Wind     | -7.0%  | -2.5%  | -3.4%  | 13.1%  | 72.8%  | -36.3% | -2.9%  | 11.7%  | 19.2%  | -48.6% |
|      | 30大中城市:商品房成交面积:三线     | Wind     | -8.5%  | 10.2%  | -2.9%  | 3.6%   | 55.9%  | -43.2% | 7.2%   | 21.8%  | 7.3%   | -19.6% |
|      | 100大中城市:成交土地占地面积      | Wind     |        | -24.9% | 1.8%   | 5.3%   | 35.7%  | -46.6% | 4.1%   | 24.9%  | 81.5%  | -59.7% |
| 消费   | 100大中城市:成交土地溢价率       | Wind     |        | -0.5   | 0.4    | 0.6    | 1.5    | -5.4   | 2.4    | 1.4    | 0.5    | -0.8   |
|      | 100大中城市:成交土地溢价率:一线    | Wind     |        |        |        |        |        | -12.6  |        |        |        |        |
|      | 100大中城市:成交土地溢价率:二三线   | Wind     |        | 4.4    | -0.8   | 0.4    | 2.6    | -5.3   | 0.8    | 4.7    | -0.4   | -0.3   |
|      | 100大中城市:成交土地溢价率:三线    | Wind     |        | -0.4   | 7.0    | 1.2    | 0.8    | -1.0   | -0.5   | -0.8   | 1.6    | -0.2   |
|      | 全国电影票房收入              | 国家电影资金办  | 3.8%   | 37.8%  | 9.5%   | 57.9%  | -69.3% | 247.3% | -6.6%  | -16.3% | -37.3% | 25.7%  |
|      | 九大城市地铁客运量             | 内存       | 17.0%  | 4.5%   |        | 12.6%  | -15.3% | 24.7%  | -0.4%  |        | -15.3% | -7.7%  |
| 进口   | 乘用车厂家当周日均销量           | 乘联会      | 15.6%  | -21.1% | -2.0%  | -1.0%  | 5.6%   | -2.4%  | -14.5% |        |        |        |
|      | 义乌中国小商品指数:总价指数        | 中国,义乌小商品 | 0.0%   | 0.0%   | 0.0%   | -0.1%  | 0.1%   | 0.3%   | 0.0%   | 0.0%   | 0.0%   | -0.5%  |
|      | 柯桥纺织:价格指数:总类          | 中国柯桥纺织指  | -0.2%  | 0.1%   | -0.1%  | 0.0%   | 0.2%   | -0.1%  | 0.1%   | 0.3%   | -0.1%  |        |
|      | 柯桥纺织:价格指数:服装面料类       | 中国柯桥纺织指  | 0.0%   | 0.4%   | -0.1%  | 0.1%   | -0.4%  | -0.1%  | 0.5%   | 0.5%   | -0.2%  |        |
| 出口   | CCBFI:综合指数            | 根据新闻整理   | 1.5%   | 0.0%   | -7.4%  | 0.1%   | 3.2%   | 1.5%   | -1.4%  | 0.0%   | -8.0%  | -1.3%  |
|      | CICFI:综合指数            | 根据新闻整理   |        |        | 1.2%   | 0.0%   | 0.1%   | 0.3%   |        | -0.8%  | -1.3%  |        |
|      | 波罗的海干散货指数(BDI)        | 根据新闻整理   | -11.9% | -1.8%  | -19.8% | 7.7%   | 14.2%  | 13.1%  | 4.2%   | 8.0%   | 4.0%   | -12.8% |
|      | SCFI:综合指数             | 根据新闻整理   | 0.6%   | 0.0%   | 1.1%   | 0.4%   | -0.4%  | -0.3%  | -0.4%  | -0.8%  | -0.8%  | -2.0%  |
|      | CCFI:综合指数             | 根据新闻整理   | 1.3%   | 0.0%   | 1.6%   | 1.5%   | 1.0%   | -1.3%  | -0.4%  | -0.6%  | 0.3%   | -2.7%  |
|      | CCFI:美西航线             | 根据新闻整理   | -0.6%  | 0.0%   | 3.2%   | 7.7%   | 3.2%   | 0.6%   | -0.6%  | -0.7%  | 2.9%   | -6.1%  |
| 农产品  | CCFI:欧洲航线             | 根据新闻整理   | 0.9%   | 0.0%   | 0.9%   | -1.4%  | 0.2%   | -0.5%  | -0.4%  | 0.3%   | -0.7%  | -1.1%  |
|      | CCFI:东南亚航线            | 根据新闻整理   | 2.1%   | 0.0%   | -1.8%  | 2.5%   | -1.8%  | -3.0%  | 0.2%   | -1.1%  | 0.9%   | -3.6%  |
|      | 农产品批发价格200指数          | 农业部      | -1.7%  | -2.2%  | -1.9%  | -1.3%  | -2.0%  | -1.8%  | -2.0%  | -1.1%  | -2.1%  | -0.7%  |
|      | 菜篮子产品批发价格200指数        | 农业部      | -2.0%  | -2.5%  | -2.2%  | -1.5%  | -2.3%  | -2.1%  | -2.3%  | -1.3%  | -2.4%  | -0.8%  |
|      | 平均批发价:28种重点监测蔬菜       | 农业部      | -1.2%  | -3.1%  | -3.9%  | -0.7%  | -4.8%  | -4.6%  | -6.0%  | -2.8%  | -6.9%  | -5.5%  |
|      | 平均批发价:7种重点监测水果:周      | 农业部      | 1.9%   | -1.9%  | 0.0%   | 3.3%   | -4.9%  | -2.8%  | 2.8%   | 1.5%   | 3.3%   | 1.0%   |
| 能源   | 平均批发价:7种重点监测水果:周      | 农业部      | -0.2%  | 0.2%   | 1.2%   | 2.9%   | 1.4%   | 7.5%   | 0.6%   | 0.4%   | -0.1%  |        |
|      | 平均批发价:猪肉:周            | 农业部      | -2.7%  | -2.5%  | -1.5%  | 1.3%   | -1.2%  | -3.0%  | 2.9%   | 4.5%   | 3.5%   | 3.1%   |
|      | 平均批发价:鸡蛋:周            | 农业部      |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|      | 期货结算价(连续):布油          | INE      | 1.8%   | 3.5%   | 3.2%   | 4.7%   | -2.0%  | 3.1%   | -2.3%  | 2.4%   | 2.1%   | -5.4%  |
|      | 期货收盘价(活跃合约):动力煤       | 郑州商品交易所  | -1.4%  | 1.0%   | 4.9%   | -1.6%  | -0.5%  | 3.2%   | 0.0%   | 0.2%   | 2.1%   | -0.7%  |
|      | 平均价:动力煤:国内主要地区        | Wind     |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 钢铁   | 期货收盘价(活跃合约):焦煤        | 大连商品交易所  | 1.8%   | 9.9%   | -4.2%  | 3.7%   | -5.5%  | -4.5%  | -4.9%  | -7.4%  | 0.8%   | -0.9%  |
|      | 平均价:主焦煤:山西            | Wind     | 2.0%   | -3.7%  | -3.9%  | -1.5%  | -3.2%  | -0.8%  | 0.0%   | 6.6%   | 0.0%   | 0.4%   |
|      | 期货收盘价(活跃合约):焦炭        | 大连商品交易所  | -0.5%  | 9.5%   | -3.6%  | 4.1%   | -3.4%  | -4.6%  | -5.4%  | -9.2%  | 3.9%   | 1.6%   |
|      | 出厂价(含税):准一级冶金焦:吕梁     | Wind     | 3.4%   | 0.0%   | -6.3%  | -6.0%  | -10.6% | 0.0%   | 0.0%   | 5.6%   | 6.0%   | 0.0%   |
|      | 期货收盘价(活跃合约):螺纹钢       | 上海期货交易所  | 0.1%   | 4.6%   | -1.3%  | -0.7%  | -1.4%  | -3.6%  | -1.1%  | -1.7%  | 0.6%   | -2.7%  |
|      | 价格:螺纹钢:HRB400 20mm:全国 | Wind     | 0.3%   | 1.1%   | -1.8%  | -2.2%  | -3.0%  | 0.5%   | -0.9%  | 0.4%   | -0.4%  | 0.7%   |
| 有色   | 价格指数:铁矿石:综合           | 根据新闻整理   | 1.2%   | 2.2%   | 0.5%   | 1.0%   | -5.7%  | 1.2%   | -3.9%  | 0.2%   | -1.7%  | 1.5%   |
|      | 期货收盘价(活跃合约):铁矿石       | 大连商品交易所  | -2.2%  | 8.3%   | 2.5%   | 2.4%   | -0.2%  | -5.1%  | -1.3%  | -3.8%  | -0.3%  | -0.8%  |
|      | Myspic综合钢价指数          | 根据新闻整理   | 0.4%   | 0.1%   | -1.7%  | -1.6%  | -2.1%  | 0.8%   | -1.4%  | 0.5%   | -1.0%  | 1.2%   |
|      | 长江有色:铜:1#             | 根据新闻整理   | 0.2%   | 0.0%   | 0.7%   | 1.2%   | -2.3%  | -1.6%  | -1.3%  | -0.5%  | 2.2%   | 0.1%   |
|      | 长江有色:铝:A00            | 根据新闻整理   | -0.2%  | -1.2%  | 0.1%   | 3.3%   | -1.0%  | -2.5%  | -4.5%  | 0.3%   | -0.3%  | -4.1%  |
|      | 长江有色:铅:1#             | 根据新闻整理   | -0.2%  | 0.2%   | 0.8%   | -0.8%  | -4.6%  | 1.3%   | -1.1%  | 2.1%   | -0.8%  | -0.8%  |
| 建材   | 长江有色:锌:0#             | 根据新闻整理   | -1.0%  | 1.9%   | 0.2%   | 1.7%   | -6.3%  | -2.3%  | -2.6%  | 1.5%   | 4.0%   | 0.2%   |
|      | 长江有色:锡:1#             | 根据新闻整理   | -4.0%  | 4.0%   | -9.6%  | -3.5%  | -10.0% | -0.4%  | -1.9%  | -0.3%  | 0.7%   | -1.7%  |
|      | 长江有色:镍板:1#            | 根据新闻整理   | -4.2%  | 3.0%   | -1.4%  | 2.5%   | -2.1%  | -5.5%  | -2.4%  | 3.7%   | 5.9%   | -1.6%  |
|      | 水泥价格指数:全国             | 中国水泥网    | -3.1%  | -2.5%  | -1.0%  | -1.2%  | -1.0%  | -0.9%  | -1.2%  | -0.2%  | -0.4%  | -0.4%  |
|      | 南玻玻璃指数                | 南华期货     | 1.7%   | 0.7%   | -2.0%  | 0.1%   | -3.9%  | 0.6%   | -9.4%  | 1.3%   | -0.2%  | -3.1%  |

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

### 2.1 国内疫情：本土新增确诊病例数反弹

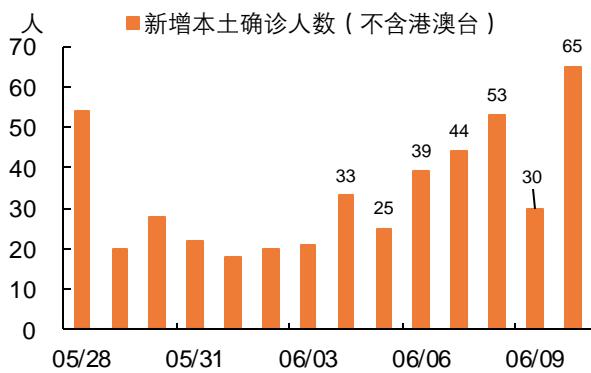
**【平安观点】**上周六至本周五（6月4日-6月10日），内蒙古、北京、辽宁、上海、四川这5个省市自治区合计新增确诊289例，较5月28日-6月3日的24个省市自治区、新增183例增加。据6月9日的国务院联防联控机制新闻发布会，最近几日全国疫情形势整体保持平稳，但个别边境口岸城市出现本土聚集性疫情，疫情防控形势依然严峻复杂。近日北京新增病例再度抬头，据北京市新冠疫情防控第362场新闻发布会，6月9日0时至11日15时，涉某酒吧聚集性疫情累计报告115例感染者，目前本起疫情处于快速发展阶段，预计未来将从酒吧到访人员及其密切接触者中陆续发现续发病例，疫情扩散传播风险较大。从内需高频数据看，上海、北京多个区域解封，线下消费弱势修复，本周电影日均票房、9大城市日均地铁客运量环比分别上升3.8%、17.0%。

**图表3 上周六至本周五（6月4日-6月10日），内蒙古、北京、辽宁、上海、四川5个省市自治区合计新增确诊289例**



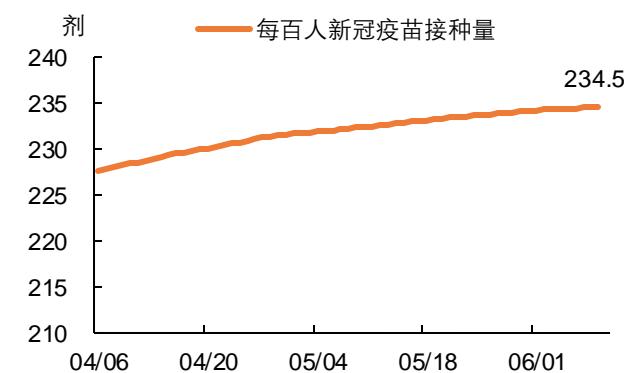
资料来源：Wind, 平安证券研究所

**图表4 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5 6月9日国内每百人疫苗接种量达到234.5人次**



资料来源：wind, 平安证券研究所

## 2.2 工业生产：开工率偏弱

**【平安观点】**本周工业开工率偏弱。其中，黑色商品相关的唐山高炉开工率环比提升0.8个百分点，连续7周回升；而焦化企业开工率环比下滑0.4个百分点，但处于过去3年均值水平之上。基建相关的石油沥青装置开工率本周环比下滑2.0个百分点，而上周磨机运转率环比上升0.5个百分点，二者均低于过去三年同期的均值水平。汽车产业链相关的轮胎半钢胎开工率环比下滑1.6个百分点，处过去三年同期均值附近；全钢胎开工率环比下滑3.1个百分点，约为过去三年同期均值的79%。5月以来，疫情防控压力趋缓，多地复工复产，开工率持续回暖，但造成年初以来经济增长和工业生产下行压力加大的原因

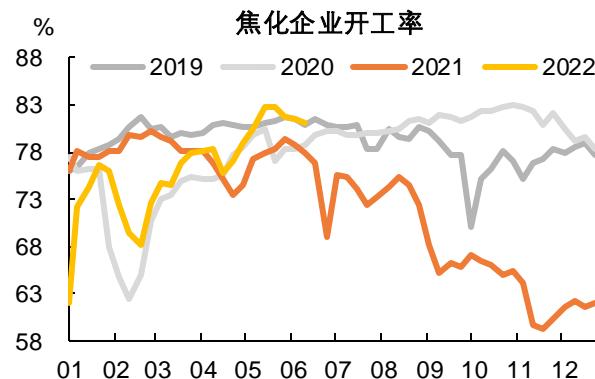
是多方面的，既有奥密克戎疫情对供需两端形成强冲击，又有去年监管叠加的冲击演绎，更为深刻的是居民和企业预期转弱的问题。后续国内经济的复苏或“分层递进”，需求复苏的进展依然是工业生产恢复的“天花板”。

**图表6 本周唐山高炉开工率 60.3%，环比提升 0.8 个百分点**



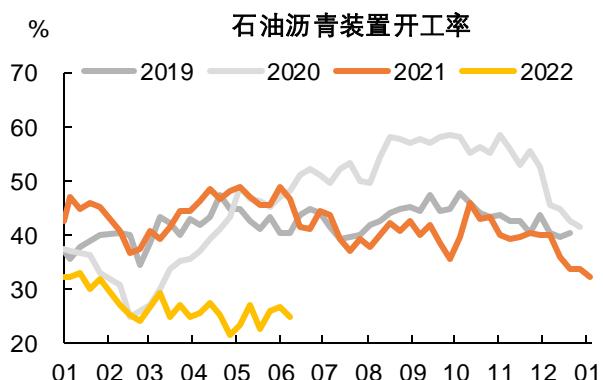
资料来源:wind, 平安证券研究所

**图表7 本周焦化企业开工率 81.1%，环比下滑 0.4 个百分点**



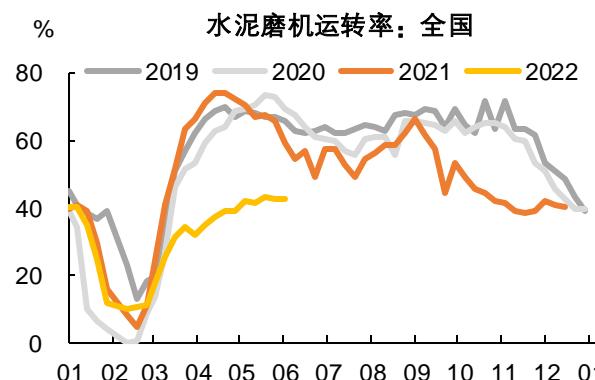
资料来源:wind, 平安证券研究所

**图表8 本周石油沥青装置开工率 24.8%，环比下滑 2.0 个百分点**



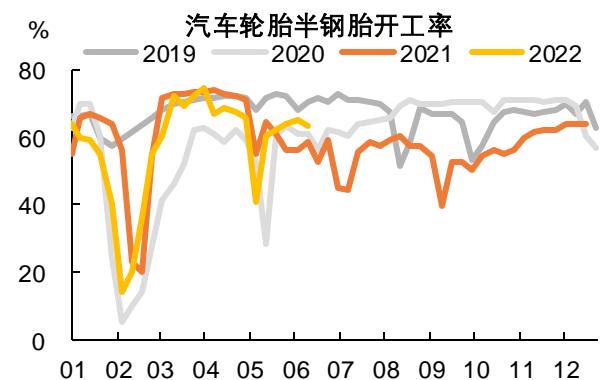
资料来源:wind, 平安证券研究所

**图表9 上周磨机运转率 42.9%，环比上升 0.5 个百分点**



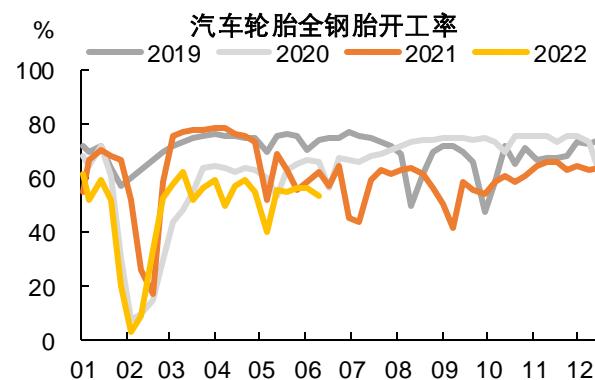
资料来源:wind, 平安证券研究所

**图表10 本周汽车轮胎半钢胎开工率 63.4%，环比下滑 1.6 个百分点**



资料来源:wind, 平安证券研究所

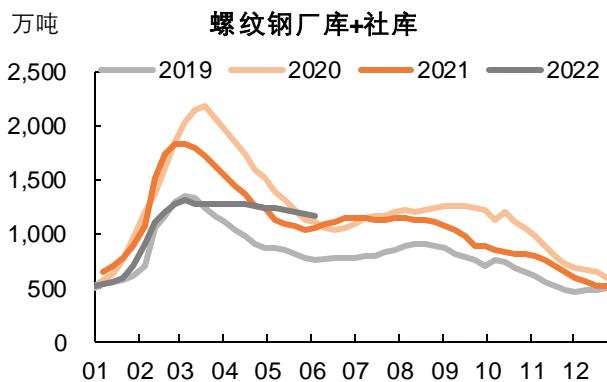
**图表11 本周汽车轮胎全钢胎开工率 53.0%，环比下滑 3.1 个百分点**



资料来源:wind, 平安证券研究所

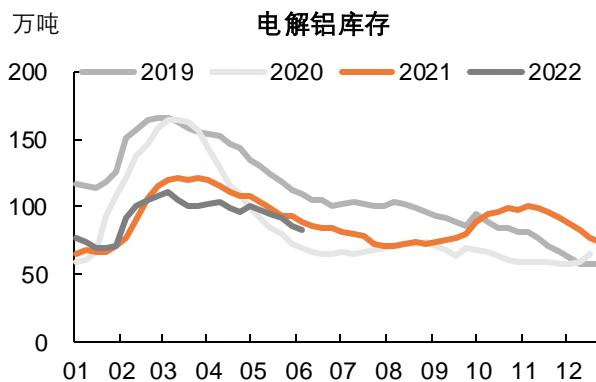
## 2.3 库存：产成品库存去化

图表12 上周螺纹钢厂库+社库 1167.73 万吨，较上周环比下降 2.1%



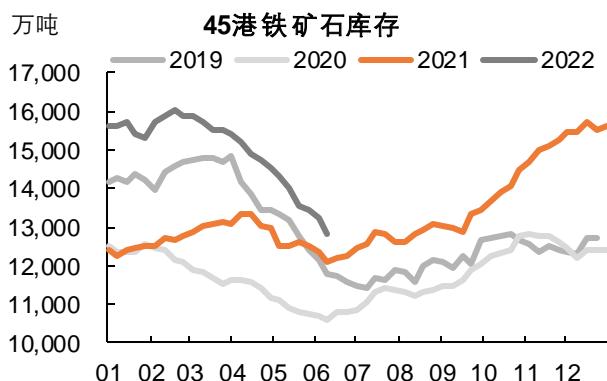
资料来源:wind, 平安证券研究所

图表13 上周电解铝库存环比下滑 3.7%



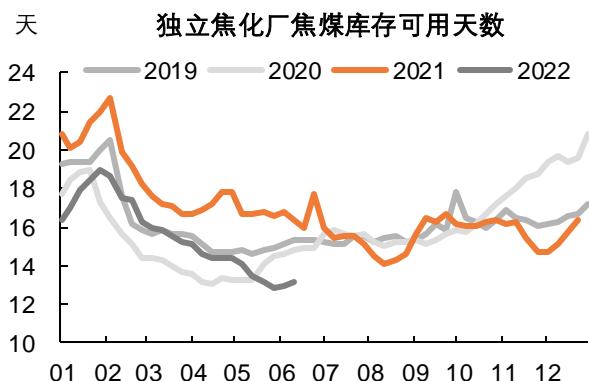
资料来源:wind, 平安证券研究所

图表14 本周港口铁矿石库存较上周下滑 2.9%



资料来源:wind, 平安证券研究所

图表15 本周焦煤库存可用 13.2 天，较上周增加 0.2 天



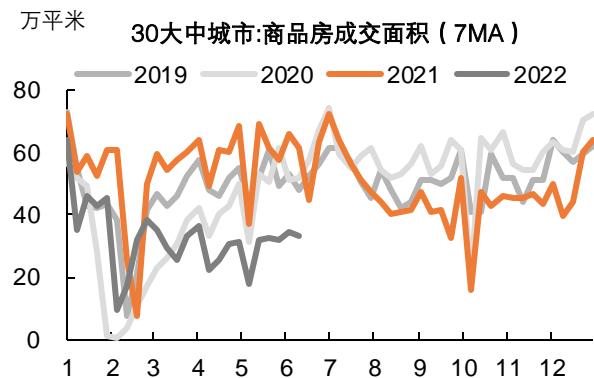
资料来源:wind, 平安证券研究所

## 2.4 需求：一线城市地产销售回暖，土地市场仍显低迷

**【平安观点】**商品房销售面积环比下滑，一线城市地产销售回暖，土地一级市场仍显低迷。本周 30 城商品房日均销售面积环比下降 2.1%，但一线城市商品房销售面积已经连续三周回暖。本周商品房成交面积约为过去 3 年同期水平的 62%，高于上周的 60.2% 和 5 月第一周 47.8% 的低点，连续 5 周回升。不过，上周土地一级市场仍显低迷，百城土地成交面积环比减少 24.9%，占近三年同期均值水平的 40.3%，近 4 周占比持续下滑；上周百城成交土地溢价率下降至 3.1%，仍在低位震荡。

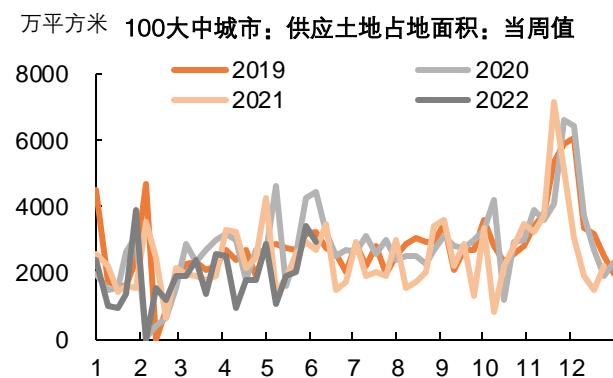
本周五公布的 5 月金融数据中，与房地产按揭贷款相关的居民中长期贷款增加 1047 亿元，相比去年同期少增，但相比 4 月的居民中长期贷款收缩有边际的改善。6 月 8 日上海 2022 首轮集中供地完成，36 宗地块以 834.72 亿元成交，其中 19 宗为底价出让，未有流拍；大华集团、佳运置业、同润投资、大名城等部分民企回归。目前房地产政策的调整已较积极，我们预计，随着政策调整的实效显现、疫情对居民购房的负面影响渐进消退，商品房销售的拐点有望在三季度出现，而房地产开发投资的拐点或于四季度滞后出现。

图表16 本周30城商品房日均销售面积环比下降2.1%



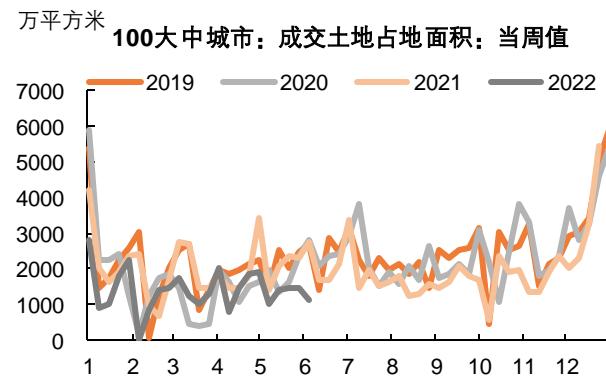
资料来源:wind, 平安证券研究所

图表17 上周百城土地供应面积环比减少14.8%



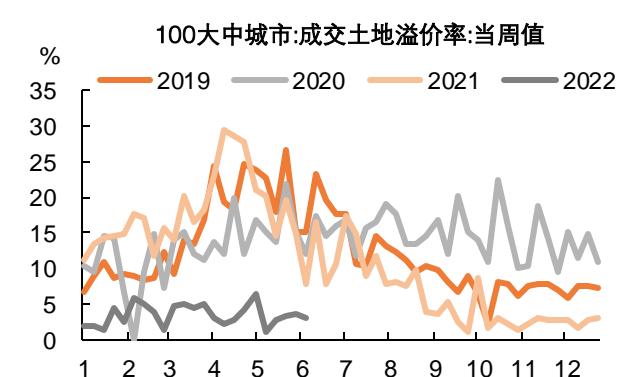
资料来源:wind, 平安证券研究所

图表18 上周百城土地成交面积环比减少24.9%



资料来源:wind, 平安证券研究所

图表19 上周百城成交土地溢价率下降至3.1%



资料来源:wind, 平安证券研究所

图表20 5月第4周乘用车厂家的销售走强



图表21 本周电影日均票房3452万,环比上升3.8%



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\\_42881](https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_42881)