

2022年11月14日



华鑫证券  
CHINA FORTUNE SECURITIES

# 防疫政策优化，地产提振加码

—高频指标半月报（11/06-11/12）

## 投资要点

分析师：谭倩 S1050521120005

tanqian@cfsc.com.cn

分析师：朱珠 S1050521110001

zhuzhu@cfsc.com.cn

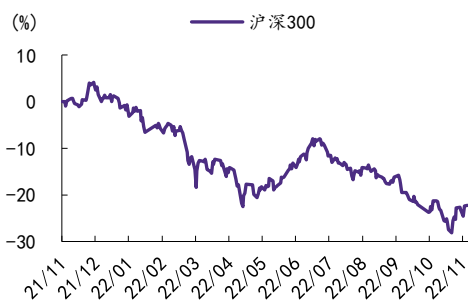
分析师：周灏 S1050522090001

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

《四箭齐发确认W型右侧底》20221111

《出口何时见底》20221109

《静待W型反转的两重催化》20221031

### 1、有哪些值得关注的经济指标？

总体来看，供需两弱，但防疫政策优化、房企融资端放松，市场预期低位回升。

出行：疫情多省扩散，地铁航班出行均弱；

出口：运价加速回落，BDI小幅转涨；

地产：房屋销售延续回落，政策提振力度加大；

基建：疫情扰动加剧，开工持续受阻；

工业：生产大多走弱，钢胎开工小幅修复；

消费：月初乘用车销量回落，线下消费疲软。

### 2、通胀走势如何？

除水果小幅上涨外，农产品价格均有回落，猪肉价格连续三周下跌，通胀压力缓解；美国鹰派预期走弱，美元指数下行，黄金和铜价周内大涨。

### 3、利率环境有哪些变化？

防疫政策优化市场预期回升，市场利率大多上行；11月15日有1万亿元MLF到期，有望降准置换，降准降息可期。

### 4、海外市场怎么看？

美国通胀低于预期，美联储加息预期边际缓和，美元指数下行，中美国债利差收窄；美国中期选举大局已定，民主党保住参议院控制权但大概率丢失众议院；中美两国元首将G20会晤；当地时间11月9日，俄军从赫尔松部分地区撤出。

### 5、政策端有哪些新动向？

数据方面，统计局发布10月社融数据，不及预期；

产业方面，2022年世界互联网大会和进博会均迎来闭幕。

地产方面，支持包括房地产企业在内的民营企业发债融资；央行、银保监会联合推出金融16条支持措施，杭州发布地产新政，供需同步发力，旨在提振地产市场信心。

### 6、防疫政策有哪些变化？

二十条优化防控措施包括缩短密接管控时长、取消次密接认定、调整风险区定级，优化风险区管控、限制低风险区核酸检测范围、取消入境航班熔断机制、加强医疗资源储备等方

面；地方层面及时跟进、积极纠偏，这一政策调整有望改善市场预期，推动经济修复。

## ■ 7、下周重要数据与政策（11/13-11/19）：

重要数据：11月15日，中国11月经济数据；1万亿MLF到期；G20峰会召开；

重大政策：关注防疫政策优化调整、地产提振政策落地情况，保交楼推进，专项债提前批下达情况。

## ■ 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:供需两弱, 政策放松提速.....                 | 6  |
| 1.1、 疫情: 疫情持续扩散, 防疫政策优化 .....           | 6  |
| 1.2、 出口: BDI 指数止涨转跌, 运价延续回落 .....       | 7  |
| 1.3、 地产: 商品房销售延续走弱, 政策提振进一步加码 .....     | 7  |
| 1.4、 基建: 受疫情扰动, 开工指标延续回落 .....          | 8  |
| 1.5、 工业: 中下游开工大多回落, 钢胎开工止涨转跌 .....      | 9  |
| 1.6、 消费: 乘用车月初销量回落, 线下消费疲弱 .....        | 10 |
| 2、 通胀: 农产品延续回落, 有色价格均涨.....             | 10 |
| 3、 流动性: 预期修复, 市场利率大多上涨.....             | 11 |
| 4、 海外: 美国通胀, 中期选举大局已定.....              | 13 |
| 4.1、 美元指数止涨转跌, 美债期限利差倒挂走阔 .....         | 13 |
| 4.2、 时政: 美中期选举大局已定, 中美元首将在 G20 会晤 ..... | 14 |
| 5、 政策: 地产政策提振加码, 防疫政策优化提速.....          | 16 |
| 5.1、 地产供需两端发力, 推动数字经济发展 .....           | 16 |
| 5.2、 精准防疫, 政策优化加速落地 .....               | 18 |
| 6、 风险提示.....                            | 19 |

## 图表目录

|   |    |
|---|----|
| 图表 1: 高频指标数据最新变动 .....                          | 5  |
| 图表 2: 本周新增确诊及无症状人数超 5 万例 .....                  | 6  |
| 图表 3: 受疫情影响, 本周 29 城地铁客流量环比下降 10.59%.....       | 6  |
| 图表 4: BDI 指数小幅上行 .....                          | 7  |
| 图表 5: 当周 30 大中城市商品房成交均下跌 (%) .....              | 7  |
| 图表 6: 商品房及二手房销售延续走弱 .....                       | 8  |
| 图表 7: 开工受阻, 石油沥青开工率再度下滑 (%) .....               | 8  |
| 图表 8: 中下游开工大多下行, 钢胎开工率小幅回升 (%) .....            | 9  |
| 图表 9: 钢胎开工率有所修复, 本周全钢胎开工率恢复至历年平均的 7 成 (%) ..... | 9  |
| 图表 10: 11 月初乘用车销量周期性下滑.....                     | 10 |
| 图表 11: 近期主要农产品价格大多下跌, 水果价格转涨 (%) .....          | 10 |
| 图表 12: 本周原油价格小幅下跌.....                          | 11 |

|  |    |
|--|----|
| 图表 13: 本周有色金属价格均上涨, 铜价受美联储鹰派预期转弱催化周内大涨 ..... | 11 |
| 图表 14: 近期流动性指标变动 .....                       | 12 |
| 图表 15: 本周仅票据利率下跌, 且跌幅收窄 .....                | 12 |
| 图表 16: 近期海外主要指标变动 .....                      | 13 |
| 图表 17: 本周美元指数走弱, 人民币兑美元基本持平上周 .....          | 13 |
| 图表 18: 本周 10 年期美债收益率小幅回落, 中美国债利差收窄 .....     | 14 |
| 图表 19: 美国 10Y-3M、10Y-2Y 期限利差延续走阔 .....       | 14 |
| 图表 20: 近期海外主要事件 .....                        | 15 |
| 图表 21: 截至北京时间 11 月 14 日, 美国中期选举结果已基本出炉 ..... | 15 |
| 图表 22: 本周重点关注&下周热点前瞻 .....                   | 17 |
| 图表 23: “精准防疫”二十条优化政策加速落地 .....               | 19 |

本周高频指标显示疫情冲击下的经济弱复苏仍面临重重挑战。具体来看，疫情多省扩散，地铁航班出行下滑；出口运价延续回落，BDI 指数小幅转涨；地产销售量价齐跌，房企端融资政策松动；生产开工延续下滑，线下消费疲软；农产品延续下跌，有色金属均上涨。

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            | ▲    | 71.17  | 6407      | 3743      | 新增确诊、无症状人数持续大幅增加  |                |
|       | 当周新增无症状          | 例            | ▲    | 134.43 | 45902     | 19580     |                   |                |
|       | 9城地铁客运量          | 万人次          | ▲    | 0.57   | 3692.06   | 3671.28   | 主要城市地铁客运量小幅回升     |                |
|       | 百城拥堵延时指数         | %            | ▼    | 0.00   | 1.51      | 1.51      | 城市拥堵指数基本持平        |                |
| 出口    | 中国出口集装箱运价指数CCFI  | —            | ▼    | -3.40  | 1729.92   | 1790.86   | 出口集装箱运价指数延续回调     |                |
|       | 上海出口集装箱运价指数SCFI  | —            | ▼    | -8.61  | 1443.29   | 1579.21   |                   |                |
|       | 波罗的海干散货指数BDI     | —            | ▲    | 0.84   | 1366.20   | 1354.80   | BDI指数止跌转涨         |                |
| 地产基建  | 100大中城市成交土地占地面积  | 万平方米         | ▼    | -5.25  | 2174.65   | 2295.19   | 土地成交面积量价分化        |                |
|       | 100大中城市成交土地溢价率   | %            | ▲    | 4.53   | 5.44      | 0.91      | 溢价率小幅上涨           |                |
|       | 30大中城市商品房成交面积    | 万平方米         | ▼    | -26.04 | 210.68    | 284.85    | 商品房销售跌幅走阔         |                |
|       | 城市二手房出售挂牌价指数:全国  | —            | ▼    | -0.27  | 189.28    | 189.80    | 全国二手房挂牌价延续下跌      |                |
|       | 12大中城市二手房成交面积    | 万平方米         | ▼    | -7.20  | 159058.37 | 171392.02 | 二手房成交面积跌幅收窄       |                |
|       | 石油沥青装置开工率        | %            | ▼    | -0.50  | 42.2      | 42.7      | 石油沥青开工率再回落        |                |
|       | 水泥磨机运转率          | %            | ▼    | -2.55  | 44.78     | 47.33     | 水泥磨机运转率、发运率持续下滑   |                |
|       | 水泥发运率            | %            | ▼    | -2.61  | 47.79     | 50.40     |                   |                |
|       | 水泥价格指数           | 点            | ▼    | -0.08  | 154.08    | 154.19    | 水泥价格延续回落          |                |
|       | 南华玻璃指数           | 点            | ▲    | 1.65   | 1786.45   | 1757.52   | 玻璃价格止跌转涨          |                |
| 工业    | 南方八省电厂耗煤         | 万吨           | ▲    | 0.54   | 168.90    | 168.00    | 重点电厂耗煤小幅上行        |                |
|       | 唐山钢厂:高炉开工率       | %            | ▼    | -4.76  | 51.59     | 56.35     | 唐山钢厂开工率、产能利用率持续下跌 |                |
|       | 唐山钢厂:产能利用率       | %            | ▼    | -2.63  | 70.44     | 73.07     |                   |                |
|       | 主要钢厂:螺纹钢开工率      | %            | ▼    | -0.32  | 48.20     | 48.52     | 螺纹钢开工率、产量延续回落     |                |
|       | 主要钢厂:螺纹钢产量       | 万吨           | ▼    | -0.70  | 296.46    | 298.55    |                   |                |
|       | 焦化企业开工率:产能>200万吨 | %            | ▼    | -0.40  | 74.70     | 75.10     | 焦化企业开工率小幅下跌，      |                |
|       | PTA:开工率          | %            | ▲    | 0.01   | 73.25     | 73.24     | 化工企业开工率小幅上涨       |                |
|       | 开工率:汽车轮胎:全钢胎     | %            | ▲    | 10.02  | 50.99     | 40.97     | 汽车轮胎开工率止跌转涨       |                |
|       | 开工率:汽车轮胎:半钢胎     | %            | ▲    | 5.08   | 58.97     | 53.89     |                   |                |
|       | 库存               | 钢材           | 万吨   | ▼      | -4.03     | 919.15    | 957.75            | 库存持续去化         |
|       | 螺纹钢              | 万吨           | ▼    | -4.32  | 379.03    | 396.13    |                   |                |
|       | 沥青               | 万吨           | —    | 0.00   | 46919.00  | 46919.00  |                   |                |
|       | 南方八省电厂存煤         | 万吨           | ▼    | -0.94  | 3145.00   | 3175.00   | 电厂存煤库存小幅减少        |                |
|       | 焦化厂炼焦煤库存         | 万吨           | ▼    | -4.32  | 816.90    | 853.80    | 炼焦煤库存持续回落         |                |
| 消费    | 乘用车厂家零售:日均销量     | 辆            | ▼    | -66.16 | 35590.00  | 105169.00 | 乘用车销量大幅回落         |                |
|       | 乘用车厂家批发:日均销量     | 辆            | ▼    | -71.15 | 38751.00  | 134333.00 |                   |                |
|       | 当日电影票房           | 万元           | ▼    | -27.04 | 8096.79   | 11097.54  | 电影票房延续回落          |                |
|       | 中国公路物流运价指数:整车运输  | 点            | ▼    | -1.42  | 1026.05   | 1040.78   | 整车物流运价止跌转跌        |                |
| 消费品   | 农产品批发价格200指数     | 2015年=100    | ▼    | -1.24  | 125.96    | 127.55    | 农产品批发价跌幅收窄        |                |
|       | 菜篮子产品批发价格200指数   | 2015年=100    | ▼    | -1.43  | 127.48    | 129.33    |                   |                |
|       | 猪肉平均批发价          | 元/公斤         | ▼    | -2.40  | 34.36     | 35.21     | 猪肉、鲜菜价格再度下跌       |                |
|       | 28种重点监测蔬菜平均批发价   | 元/公斤         | ▼    | -4.39  | 4.35      | 4.55      |                   |                |
| 通胀    | 资源品-国内定价         | Myspic综合钢价指数 | 元/吨  | ▲      | 0.83      | 143.28    | 142.10            | 钢铁价格止跌转涨       |
|       |                  | 焦煤           | 元/吨  | ▲      | 6.58      | 2070.20   | 1942.30           | 煤炭价格分化，焦煤止跌转涨， |
|       |                  | 动力煤          | 元/吨  | —      | 0.00      | 899.00    | 899.00            | 动力煤价格无变动       |
|       | 资源品-国外定价         | 布伦特原油        | 美元/桶 | ▼      | -0.69     | 95.12     | 95.78             | 布油上涨转跌         |
|       |                  | 铝            | 美元/吨 | ▲      | 4.27      | 2363.70   | 2267.00           | 铝价延续小幅上涨       |
|       |                  | 锌            | 美元/吨 | ▲      | 5.78      | 2915.80   | 2756.60           | 锌价止跌转涨         |
|       | 资源品-共同定价         | 铁            | 元/吨  | ▲      | 2.56      | 669.50    | 652.80            | 铁价小幅上涨         |
|       |                  | 铜            | 美元/吨 | ▲      | 6.54      | 8179.70   | 7677.70           | 铜价大幅上涨         |

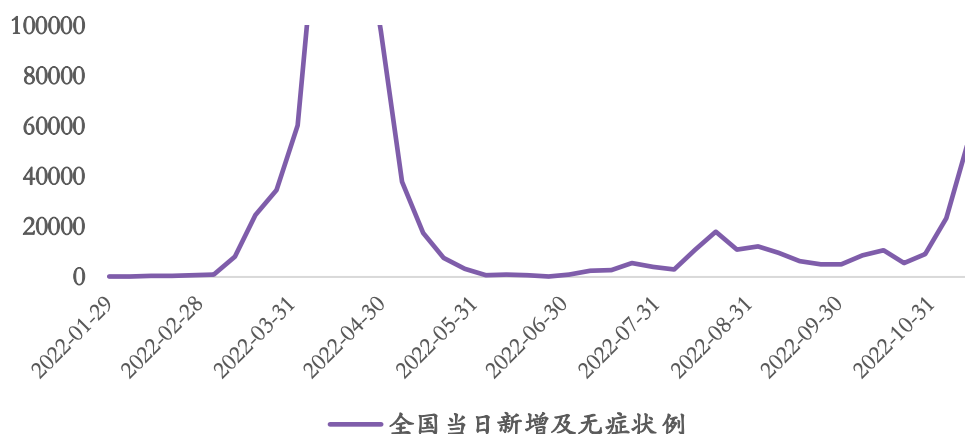
资料来源：Wind 资讯，华鑫证券研究

# 1、经济:供需两弱,政策放松提速

## 1.1、疫情:疫情持续扩散,防疫政策优化

本周全国疫情持续扩散,新增确诊 6407 例,新增无症状 45902 例;截至 11 月 11 日,全国共有 6837 个高风险区(前值 3229)、1225 个中风险区(前值 2358)。本周广东、河南、内蒙古、重庆疫情较为严重,广州当前疫情仍处于快速上升期,多个区域处于封控状态;内蒙古新增感染病例主要在呼和浩特市,聚集性疫情与散发病例交织;山西、黑龙江、甘肃等地疫情也呈上升趋势,当前国内传播的主要毒株为 BF.7 和 BA.5,传播力度较大。近期中央疫情防控强调加大“层层加码”整治力度,更加注重降低防控对经济的影响,优化防控二十条逐步落地中。

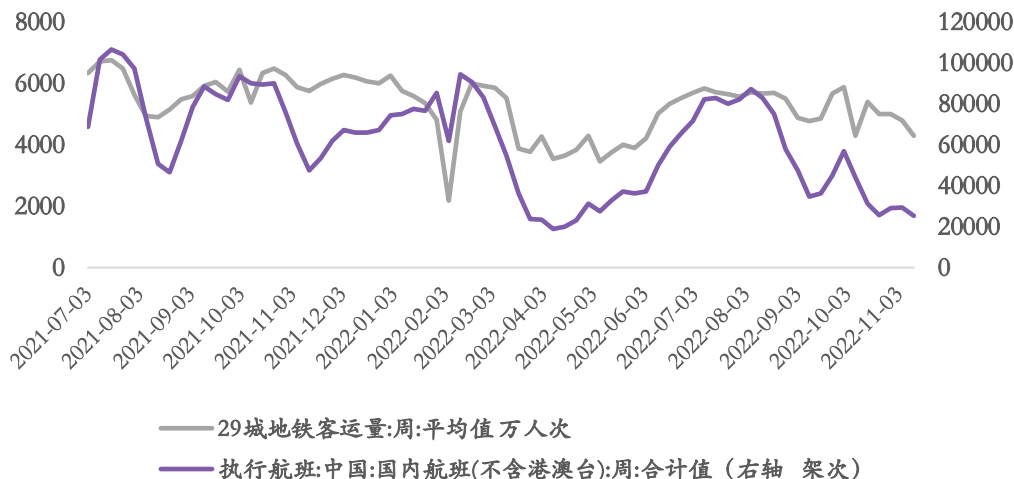
图表 2: 本周新增确诊及无症状人数超 5 万例



资料来源: Wind 资讯, 华鑫证券研究

客运出行方面,本周 29 城地铁客运量环比减少 10.59%;执飞航班数环比下降 13.56%,受疫情持续扩散影响,跨省出行修复迟缓;百城拥堵延时指数环比基本持平。

图表 3: 受疫情影响,本周 29 城地铁客运量环比下降 10.59%

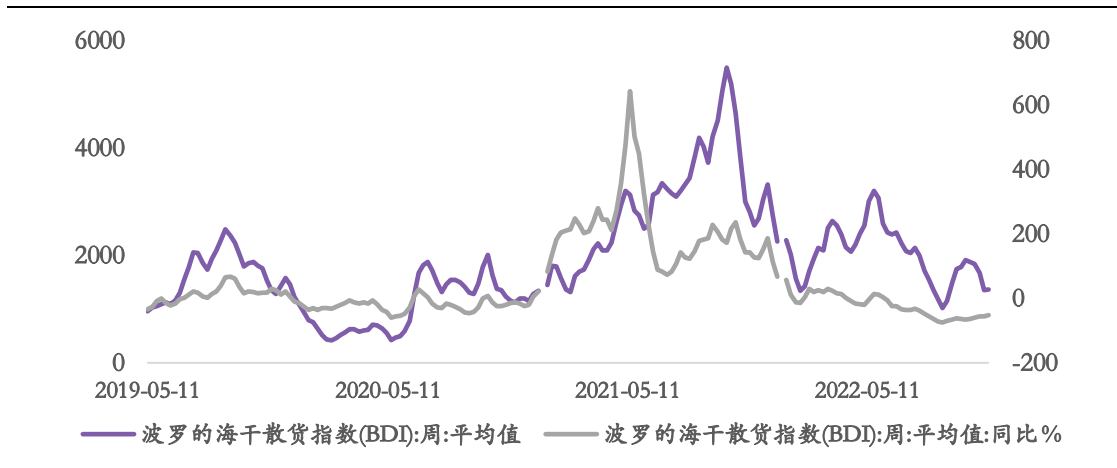


资料来源: Wind 资讯, 华鑫证券研究

## 1.2、出口：BDI 指数止跌转跌，运价延续回落

近期波罗的海干散货指数止跌转涨，小幅反弹 0.84%，结束了持续 4 周的下跌；出口运价持续回调，CCFI 和 SCFI 分别环比下行 3.40%和8.61%，海外需求持续回落，出口依旧承压。

图表 4：BDI 指数小幅上行

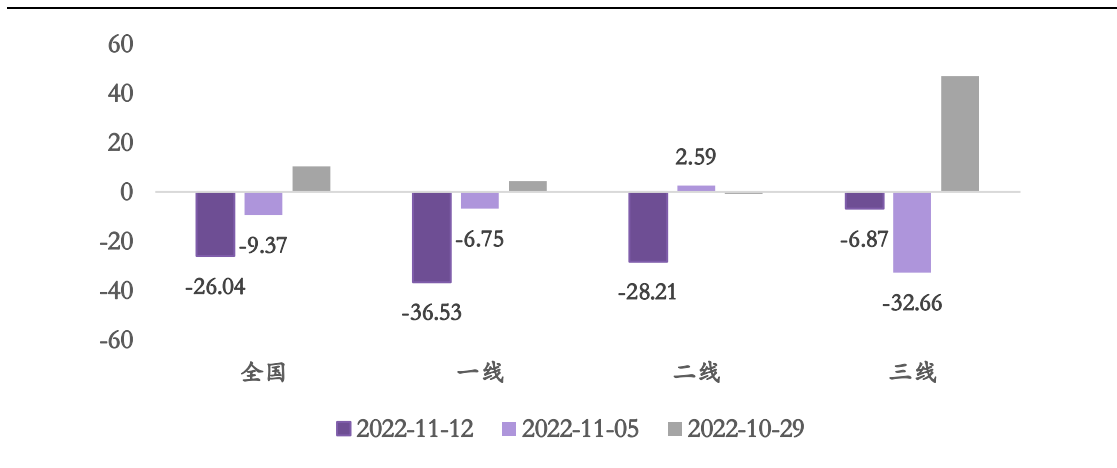


资料来源：Wind 资讯，华鑫证券研究

## 1.3、地产：商品房销售延续走弱，政策提振进一步加码

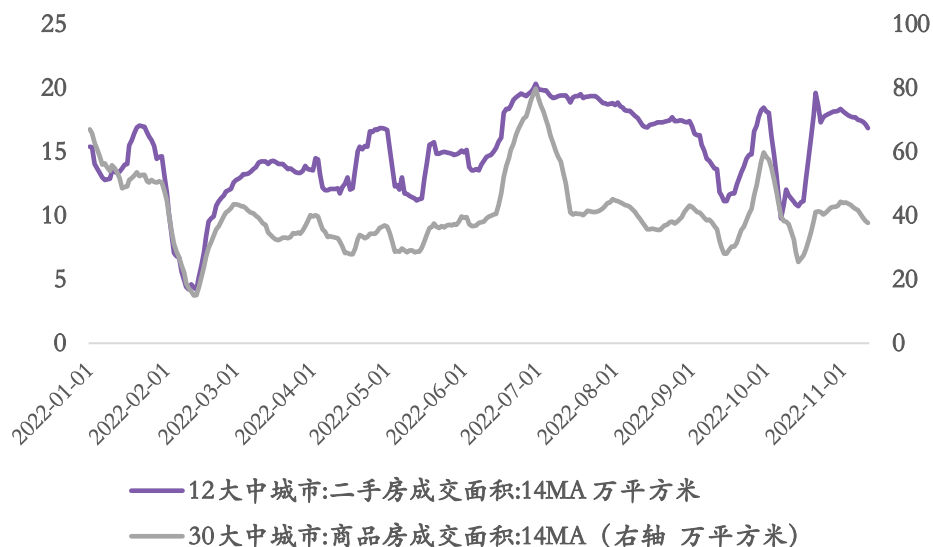
10 月 31 日-11 月 6 日，百城土地成交面积持续下行，较上周下降 5.25%，百城土地溢价率上涨 4.53%。11 月 6 日-11 月 12 日，30 大中城市商品房销售面积持续下行，环比降幅走阔至 26.04%，一二三线城市均表现不佳，一二线城市降幅较大；二手房成交面积降幅收窄至 7.2%；截至 11 月 6 日，全国城市二手房挂牌价近期基本持平，较上周小幅下滑 0.27%。近期房企融资环境有所改善，交易商协会发文延期并扩容“第二支箭”以支持民企融资，并拓展到房地产企业，意在稳地产；央行银保监会推出金融支持 16 条，杭州出台地产新政，供需同步发力以支持房地产市场平稳健康发展。

图表 5：当周 30 大中城市商品房成交均下跌 (%)



资料来源：Wind 资讯，华鑫证券研究

图表 6：商品房及二手房销售延续走弱

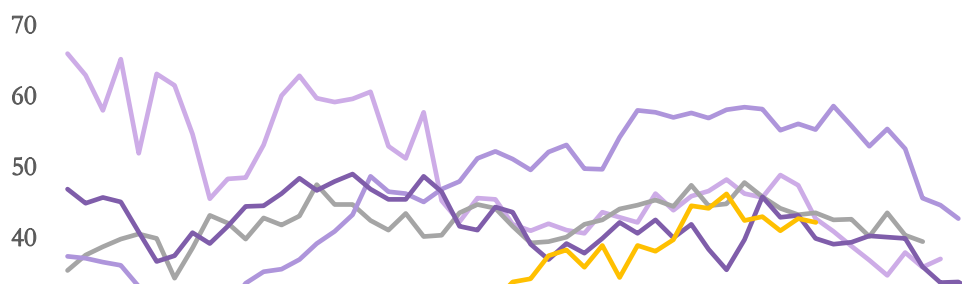


资料来源：Wind 资讯，华鑫证券研究

### 1.4、基建：受疫情扰动，开工指标延续回落

截至 11 月 9 日，石油沥青开工率再次回落，小幅下降 0.5%；水泥磨机运转率及水泥发运率持续 4 周下滑，较上周分别下跌 2.55%和 2.61%。10 月 30 日-11 月 5 日，水泥价格持续回落，环比下滑 0.08%；南华玻璃指数止跌转涨，环比上升 1.65%。

图表 7：开工受阻，石油沥青开工率再度下滑（%）



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\\_48818](https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_48818)



云报告  
<https://www.yunbaogao.cn>

云报告  
<https://www.yunbaogao.cn>