

假期房地产数据仍弱，期待未来政策提振

摘要

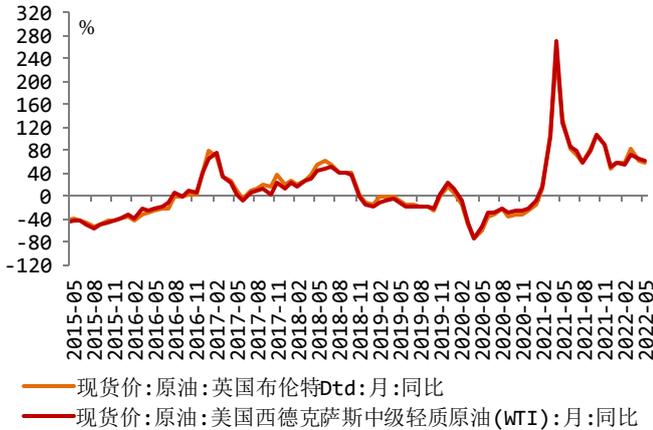
- **上游：原油价格周环比上升明显，铁矿石价格周环比上升。**截至5月5日，本周英国布伦特原油现货均价上涨5.60%至109.22美元/桶，WTI原油现货均价为105.91美元/桶，上升3.37%；在俄乌冲突的影响下，截至4月30日，4月英国布伦特原油现货均价同比上涨61.22%，WTI原油现货均价同比上涨64.65%，增速分别较3月回落19.65、8.79个百分点。铁矿石价格周环比回升，阴极铜价格周环比下降，截至5月5日，铁矿石期货结算价周环比上升4.81%至869.50元/吨，阴极铜期货结算价为73050.00元/吨，周环比下降0.51%；4月，铁矿石和阴极铜期货结算价同比分别下降15.80%和上升7.95%，分别较前值降幅缩窄8.98个百分点、涨幅缩窄1.21个百分点。截至4月29日，南华工业品价格指数均值为3907.31点，环比下降4.04%，截至5月4日，本周CRB现货综合指数均值642.72，周环比上升0.49%。
- **中游：高炉开工率周环比回升，螺纹钢、动力煤价格周环比回升。**截至4月22日，生产资料价格指数较上周下降0.40%至129.15；截至4月29日，4月PTA产业链负荷率均值为71.96%，较3月均值下降3.20个百分点；截至4月29日，当周唐山钢厂高炉开工率为52.38%，较之前一周回升0.79个百分点，截至4月29日，4月唐山钢厂高炉开工率为52.70%，较3月上升5.08个百分点；截至5月5日，螺纹钢价格较上周回升1.44%至5140元/吨，4月螺纹钢均价为5107.76元/吨，月环比上升2.69%，同比下降0.37%；截至5月5日，本周水泥价格指数均值为167.83点，周环比下降0.67%，从均值来看，4月水泥价格指数月环比下降0.44%，同比上升11.23%；本周动力煤月均期货结算均价为833.60元/吨，周环比上升2.06%，4月动力煤期货价格月环比下降4.67%，同比上升11.34%。
- **下游：房地产销售较去年假期降幅较大，汽车零售表现仍偏弱。**截至5月4日，30个大中城市商品房成交面积周环比下降75.84%，按均值计，4月环比下降12.91%，同比下降53.82%，一、二、三线城市4月同比增速分别为-61.48%、-53.03%和-49.48%，而5月同比增速分别为-87.33%、-82.96%和-86.34%；“五一”假期期间(4月30日-5月4日)，30个大中城市商品房成交面积较去年五一假期下降68.30%，中指研究院披露的重点监测城市新建商品住宅成交面积同比下降52.3%，同比降幅仍较大，5月4日央行、银保监会、证监会先后发文，对房地产表态，主要涉及房地产信贷政策的优化、新市民住房金融的支持、刚需和改善型购房需求的支持、个人房贷还款计划的调整等内容。上周，100个大中城市成交土地占地面积环比增速为-49.40%，一、二、三线城市环比增速分别为-92.29%、-24.06%和-65.75%，其中，二线城市土地溢价率最高，为2.20%，一、二线城市为0.00%和2.07%。截至4月23日，根据乘联会数据，4月第三周总体狭义乘用车市场零售达到日均3.0万辆，同比下降46%，表现相对不强，相对3月的第三周均值下降20%，主要受3月中旬疫情影响。4月一至三周的日均零售2.7万辆，同比下降39%的幅度较大，体现了近期复杂疫情散发下的需求相对低迷。
- **物价：蔬菜价格周环比下降、猪肉价格周环比回升。**截至5月5日，本周农产品价格指数均值12.25，周环比下降1.28%。周度来看，蔬菜和猪肉价格均上升，截至4月29日，本周28种重点监测蔬菜批发均价为4.89元/公斤，较上周下降5.25%，猪肉平均批发价较上周上升6.73%至19.64元/公斤；截至4月29日，4月28种重点监测蔬菜批发均价和猪肉平均批发价同比分别上涨16.78%和下降42.12%，分别较上月涨幅扩大5.90个百分点，跌幅缩小个百分点。
- **风险提示：疫情形势进一步恶化，地缘政治影响超预期。**

西南证券研究发展中心

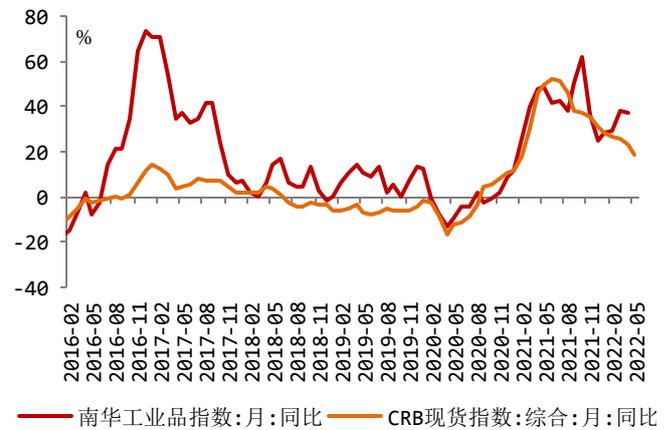
分析师：叶凡
执业证号：S1250520060001
电话：010-57631106
邮箱：yefan@swsc.com.cn
联系人：王润梦
电话：010-57631299
邮箱：wangm@swsc.com.cn

相关研究

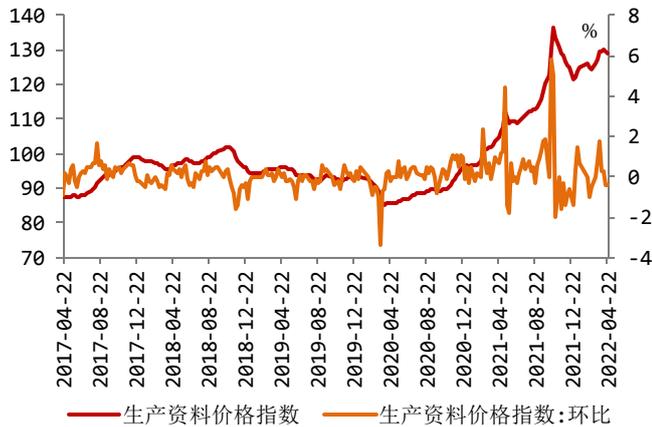
1. “宁静”的假期，全球紧缩继续蔓延 (2022-05-05)
2. 春寒更盛，景气待回升——4月PMI数据点评 (2022-05-01)
3. 又乘春风浩荡时——中央政治局会议解读 (2022-04-29)
4. 扩内需再出重大举措，汇率波动引发关注 (2022-04-29)
5. 国内稳经济政策密集出台，鲍威尔大放“鹰”词 (2022-04-22)
6. 疫情散发、政策加力，回弹或在即——3月经济数据点评 (2022-04-19)
7. 芳林新叶催陈叶，REITs的天时地利 (2022-04-18)
8. 海外动，“以我为主”下宏观政策加力在即 (2022-04-15)
9. 平稳的数据中，地缘政治影响波澜起——1-3月贸易数据点评 (2022-04-13)
10. 宽信用总量起，稳增长仍可期——3月社融数据点评 (2022-04-12)

图 1：原油现货价格同比增速回落


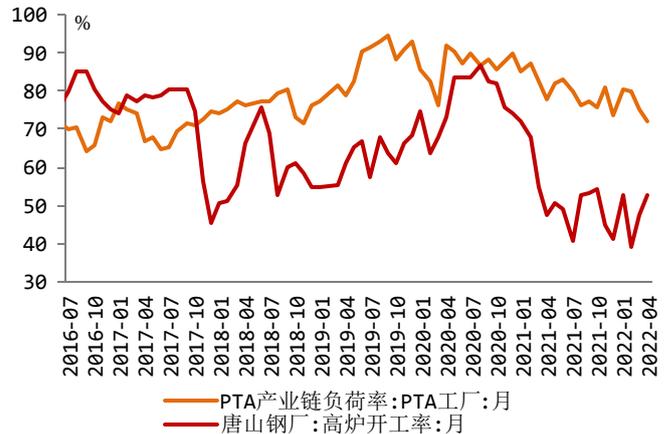
数据来源：wind、西南证券整理

图 2：南华工业品指数、CRB 现货指数同比增速下降


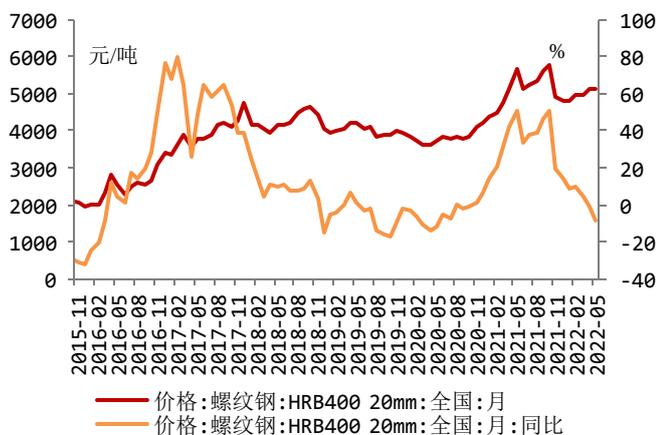
数据来源：wind、西南证券整理

图 3：生产资料价格指数回落


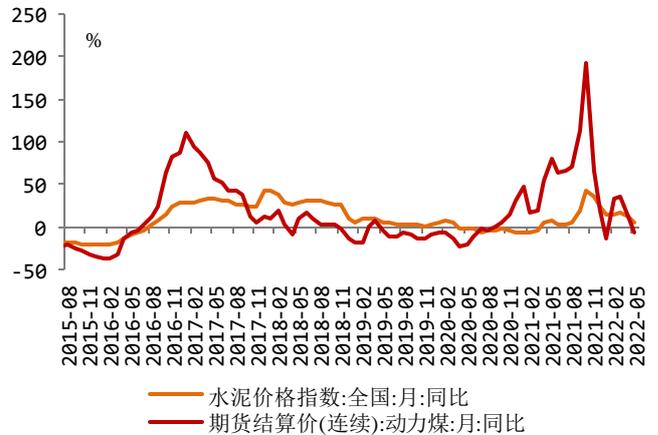
数据来源：wind、西南证券整理

图 4：PTA 产业链负荷率回落，高炉开工率上升


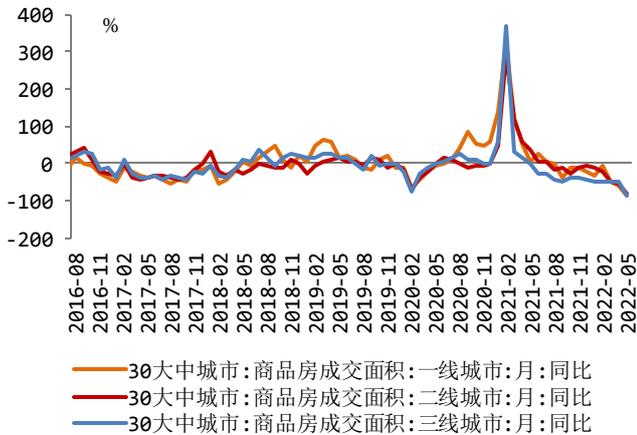
数据来源：wind、西南证券整理

图 5：螺纹钢价格月同比增速继续回落


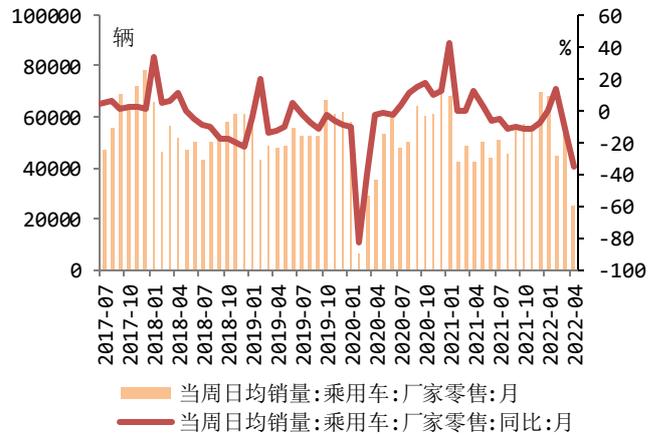
数据来源：wind、西南证券整理

图 6：水泥价格、动力煤期货结算价月同比增速回落


数据来源：wind、西南证券整理

图 7：一二线城市商品房成交面积同比增速均下降


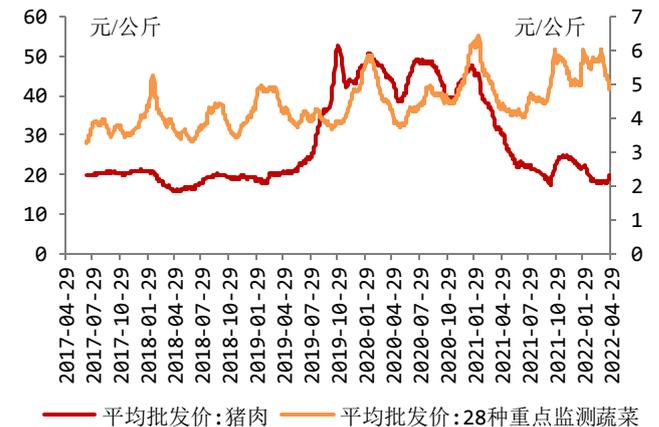
数据来源：wind、西南证券整理

图 8：乘用车零售走势偏弱


数据来源：wind、西南证券整理

图 9：农产品价格指数回落


数据来源：wind、西南证券整理

图 10：蔬菜价格回落，猪肉价格回升


数据来源：wind、西南证券整理

分析师承诺

本报告署名分析师具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格并注册为证券分析师，报告所采用的数据均来自合法合规渠道，分析逻辑基于分析师的职业理解，通过合理判断得出结论，独立、客观地出具本报告。分析师承诺不曾因，不因，也将不会因本报告中的具体推荐意见或观点而直接或间接获取任何形式的补偿。

投资评级说明

公司评级	买入：未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅在 20%以上
	持有：未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅介于 10%与 20%之间
	中性：未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅介于-10%与 10%之间
	回避：未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅介于-20%与-10%之间
行业评级	卖出：未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅在-20%以下
	强于大市：未来 6 个月内，行业整体回报高于沪深 300 指数 5%以上
	跟随大市：未来 6 个月内，行业整体回报介于沪深 300 指数-5%与 5%之间
	弱于大市：未来 6 个月内，行业整体回报低于沪深 300 指数-5%以下

重要声明

西南证券股份有限公司（以下简称“本公司”）具有中国证券监督管理委员会核准的证券投资咨询业务资格。

本公司与作者在自身所知情范围内，与本报告中所评价或推荐的证券不存在法律法规要求披露或采取限制、静默措施的利益冲突。

《证券期货投资者适当性管理办法》于 2017 年 7 月 1 日起正式实施，本报告仅供本公司客户中的专业投资者使用，若您并非本公司客户中的专业投资者，为控制投资风险，请取消接收、订阅或使用本报告中的任何信息。本公司也不会因接收人收到、阅读或关注自媒体推送本报告中的内容而视其为客户。本公司或关联机构可能会持有报告中提到的公司所发行的证券并进行交易，还可能为这些公司提供或争取提供投资银行或财务顾问服务。

本报告中的信息均来源于公开资料，本公司对这些信息的准确性、完整性或可靠性不作任何保证。本报告所载的资料、意见及推测仅反映本公司于发布本报告当日的判断，本报告所指的证券或投资标的的价格、价值及投资收入可升可跌，过往表现不应作为日后的表现依据。在不同时期，本公司可发出与本报告所载资料、意见及推测不一致的报告，本公司不保证本报告所含信息保持在最新状态。同时，本公司对本报告所含信息可在不发出通知的情形下做出修改，投资者应当自行关注相应的更新或修改。

本报告仅供参考之用，不构成出售或购买证券或其他投资标的的要约或邀请。在任何情况下，本报告中的信息和意见均不构成对任何个人的投资建议。投资者应结合自己的投资目标和财务状况自行判断是否采用本报告所载内容和信息并自行承担风险，本公司及雇员对投资者使用本报告及其内容而造成的一切后果不承担任何法律责任。

本报告及附录版权为西南证券所有，未经书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制和发布。如引用须注明出处为“西南证券”，且不得对本报告及附录进行有悖原意的引用、删节和修改。未经授权刊载或者转发本报告及附录的，本公司将保留向其追究法律责任的权利。

西南证券研究发展中心

上海

地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 20 楼

邮编：200120

北京

地址：北京市西城区金融大街 35 号国际企业大厦 A 座 8 楼

邮编：100033

深圳

地址：深圳市福田区深南大道 6023 号创建大厦 4 楼

邮编：518040

重庆

地址：重庆市江北区金沙门路 32 号西南证券总部大楼

邮编：400025

西南证券机构销售团队

区域	姓名	职务	座机	手机	邮箱
上海	蒋诗烽	总经理助理 销售总监	021-68415309	18621310081	jsf@swsc.com.cn
	黄滢	销售经理	18818215593	18818215593	hying@swsc.com.cn
	蒋俊洲	销售经理	18516516105	18516516105	jiangjz@swsc.com.cn
	崔露文	销售经理	15642960315	15642960315	clw@swsc.com.cn
	陈慧琳	销售经理	18523487775	18523487775	chhl@swsc.com.cn
	王昕宇	销售经理	17751018376	17751018376	wangxy@swsc.com.cn
北京	李杨	销售总监	18601139362	18601139362	yfly@swsc.com.cn
	张岚	销售副总监	18601241803	18601241803	zhanglan@swsc.com.cn
	王兴	销售经理	13167383522	13167383522	wxing@swsc.com.cn
	来趣儿	销售经理	15609289380	15609289380	lqe@swsc.com.cn
	王一菲	销售经理	18040060359	18040060359	wyf@swsc.com.cn
	王宇飞	销售经理	18500981866	18500981866	wangyuf@swsc.com
广深	郑龔	广州销售负责人 销售经理	18825189744	18825189744	zhengyan@swsc.com.cn
	陈慧玲	销售经理	18500709330	18500709330	chl@swsc.com.cn
	杨新意	销售经理	17628609919	17628609919	xy@swsc.com.cn
	张文锋	销售经理	13642639789	13642639789	zwf@swsc.com.cn
	龚之涵	销售经理	15808001926	15808001926	gongzh@swsc.com.cn