

## 本周 30 城商品房成交面积续降

2023 年 07 月 22 日

## 生产端观察：

本周(7.17-7.21)全国高炉开工率较上周下降，全国螺纹钢主要钢厂开工率由升转降，主要钢材品种库存及螺纹钢库存续升；焦化企业开工率降低，秦皇岛港煤炭库存、炼焦煤总库存上升；PTA、纯碱、苯乙烯、石油沥青装置开工率上行，聚酯切片、涤纶开工率下行；汽车轮胎（全钢胎）开工率由升转降，汽车轮胎（半钢胎）开工率续升。总体看，本周生产总体平稳运行。

## 需求端观察：

本周(7.17-7.21)百城成交土地溢价率由降转升；百城成交土地占地面积续降；30 大中城市商品房成交面积续降；二手房出售挂牌指数由升转降。基建相关产品价格除水泥续降，其他整体上升；乘用车零售、批发日均销量上升，全国电影票房续降，上海地铁客运量续降，义乌小商品价格指数由降转升；进出口相关指数整体下行。

## 通胀观察：

本周(7.17-7.21)农产品价格指数下降 0.4%至 118.7 点，猪肉平均批发价格上升 0.1%至 18.90 元/公斤；7 种重点检测水果平均批发价下降 1.1%至 7.48 元/公斤；布伦特原油现货价格较上周下降 0.3%至 79.7 美元/桶；IPE 英国天然气价格较上周上升 28.9%至 134.3 便士/色姆；动力煤期货结算价较上周持平；LME 铜现货价较上周下降 0.2%至 8437.9 美元/吨，LME 铝现货价较上周下降 0.01%至 2166.4 美元/吨。

风险提示：政策不确定性；基本面变化超预期；海外地缘政治冲突。



## 分析师 谭逸鸣

执业证书：S0100522030001

电话：18673120168

邮箱：tanyiming@mszq.com

## 研究助理 郎赫男

执业证书：S0100122090052

电话：15618988818

邮箱：langhenan@mszq.com

## 相关研究

- 可转债打新系列：兴瑞转债：国内领先精密电子零部件制造企业-2023/07/21
- 可转债打新系列：孩王转债：创新型亲子家庭全渠道服务提供商-2023/07/21
- 城投随笔系列：再论“城投债”-2023/07/20
- 可转债打新系列：华设转债：国内知名综合式一体化工程咨询服务商-2023/07/20
- 利率专题：存量房贷利率下调：今时与往日-2023/07/20

# 目录

<b>1 生产：开工情况总体平稳</b>	<b>3</b>
1.1 钢铁：螺纹钢库存续升	3
1.2 煤炭：秦皇岛港煤炭库存续升	4
1.3 化工：化工产品开工率分化	4
1.4 汽车轮胎：汽车轮胎开工率分化	6
<b>2 需求：土地成交面积续降</b>	<b>7</b>
2.1 地产：商品房销售下行	7
2.2 基建：相关产品价格整体上升	8
2.3 消费：电影票房续降	9
2.4 贸易：进出口相关指数整体下行	10
<b>3 通胀：原油价格基本稳定</b>	<b>12</b>
3.1 CPI：农产品价格分化	12
3.2 PPI：布伦特原油价格小幅下降	13
<b>4 风险提示</b>	<b>15</b>
<b>插图目录</b>	<b>16</b>

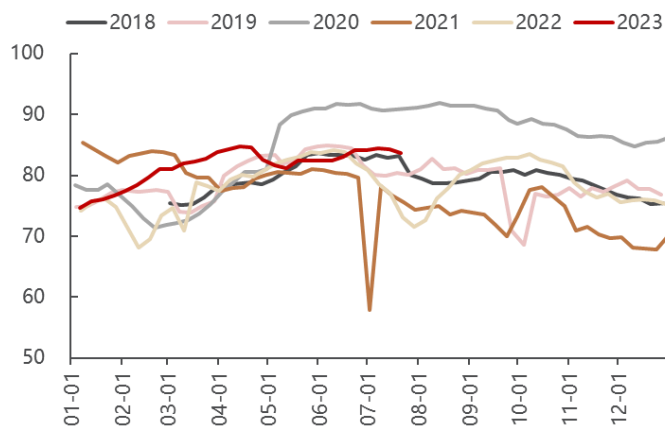
## 1 生产：开工情况总体平稳

本周(7.17-7.21)全国高炉开工率较上周下降，全国螺纹钢主要钢厂开工率由升转降，主要钢材品种库存及螺纹钢库存续升；焦化企业开工率降低，秦皇岛港煤炭库存、炼焦煤总库存上升；PTA、纯碱、苯乙烯、石油沥青装置开工率上行，聚酯切片、涤纶开工率下行；汽车轮胎（全钢胎）开工率由升转降，汽车轮胎（半钢胎）开工率续升。总体看，本周生产总体平稳运行。

### 1.1 钢铁：螺纹钢库存续升

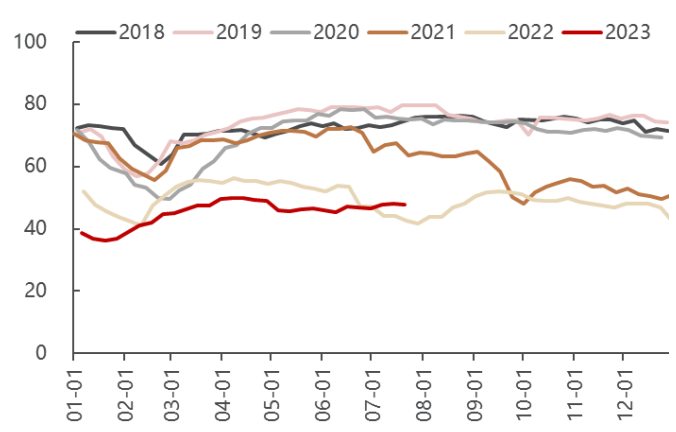
截至7月21日，全国高炉开工率较上周下降0.7pct至83.6%。全国螺纹钢主要钢厂开工率47.9%，环周下降0.3pct。主要钢材品种库存和螺纹钢库存分别环周上涨0.9%和1.8%至1168.2万吨和568.3万吨。

图1：本周全国高炉开工率下降（%）



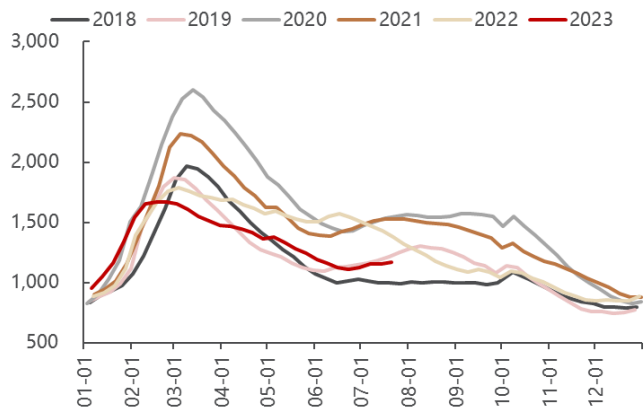
资料来源：wind，民生证券研究院  
注：数据截至2023/7/21

图2：本周全国螺纹钢主要钢厂开工率由升转降（%）



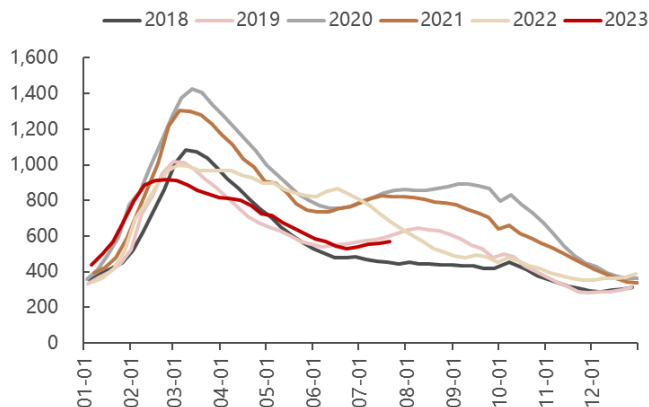
资料来源：wind，民生证券研究院  
注：数据截至2023/7/21

图3：本周主要钢材品种库存续升（万吨）



资料来源：wind，民生证券研究院  
注：数据截至 2023/7/21

图4：本周螺纹钢存量续升（万吨）

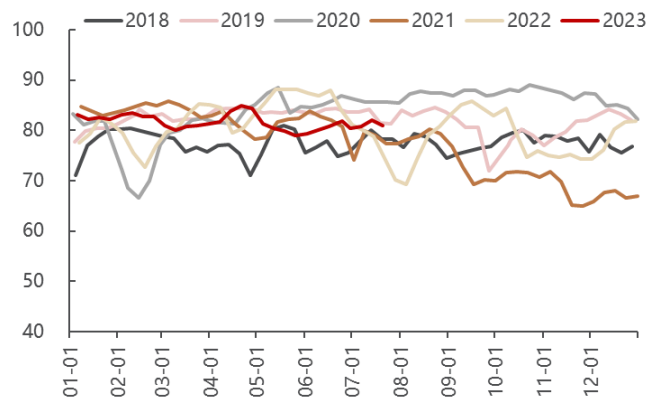


资料来源：wind，民生证券研究院  
注：数据截至 2023/7/21

## 1.2 煤炭：秦皇岛港煤炭库存续升

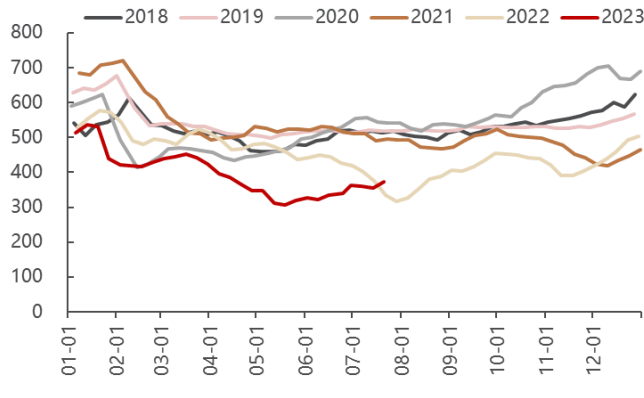
截至 7 月 21 日，产能>200 万吨的焦化企业(230 家)开工率为 81.0%，环周下降 1.0pct。秦皇岛港煤炭库存为 577.0 万吨，环周上升 3.4pct。230 家国内独立焦化厂炼焦煤总库存为 371.8 万吨，环周上升 5.1%。

图5：本周产能>200万吨焦化企业(230家)开工率降低(%)



资料来源：wind，民生证券研究院  
注：数据截至 2023/7/21

图6：本周 230 家国内独立焦化厂炼焦煤总库存上升(万吨)



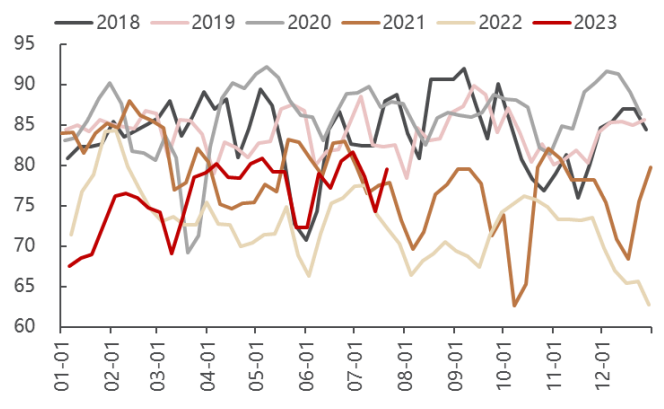
资料来源：wind，民生证券研究院  
注：数据截至 2023/7/21

## 1.3 化工：化工产品开工率分化

截至 7 月 21 日，化工产品开工率有所分化，PTA、纯碱、苯乙烯、石油沥青装置开工率上行，聚酯切片、涤纶开工率下行。PTA 开工率、纯碱开工率、苯乙烯开工率、石油沥青装置开工率分别环周上升 5.2pct、0.5pct、0.1pct、0.3pct 至 79.5%、85.1%、67.3%、35.2%。聚酯切片开工率持平。涤纶开工率

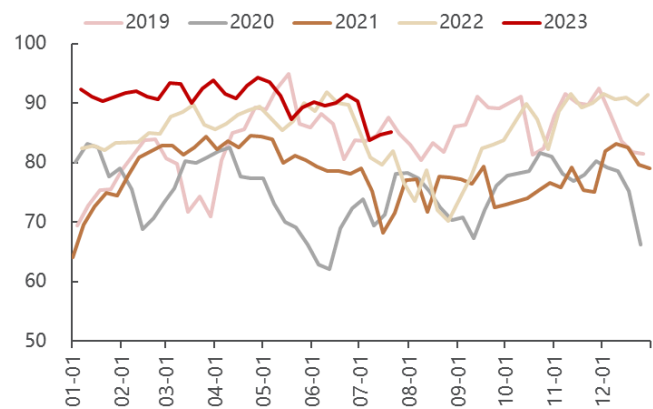
环周下降 0.4pct 至 63.5%。

图7：本周 PTA 开工率转升 (%)



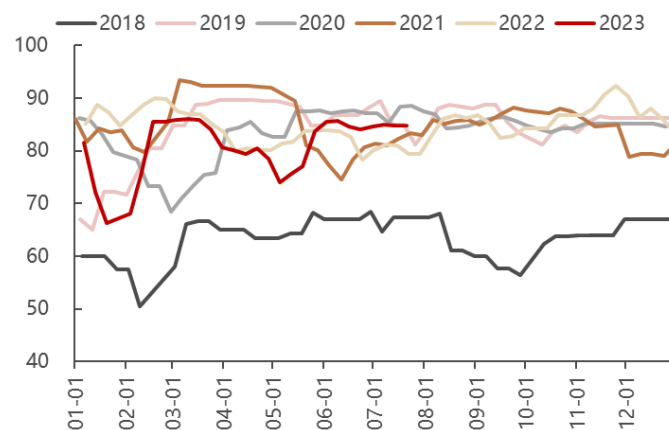
资料来源：wind，民生证券研究院  
注：数据截至 2023/7/21

图8：本周纯碱开工率续升 (%)



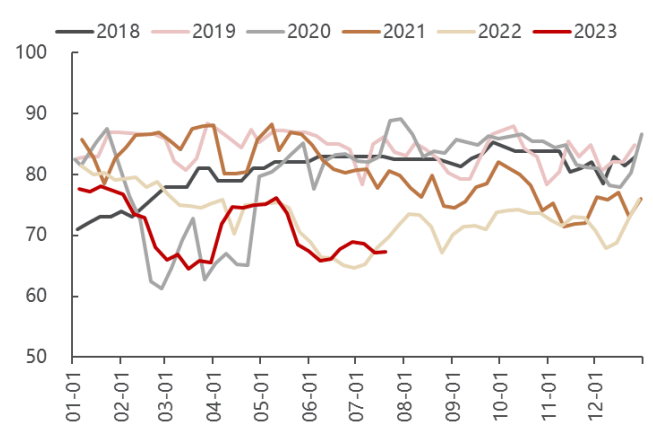
资料来源：wind，民生证券研究院  
注：数据截至 2023/7/21

图9：本周聚酯切片开工率续降 (%)



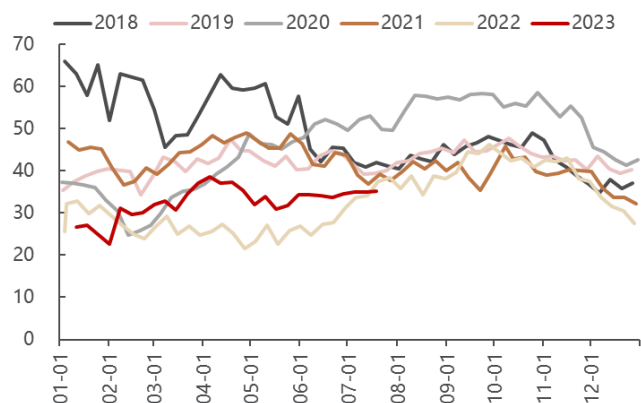
资料来源：wind，民生证券研究院  
注：数据截至 2023/7/21

图10：本周苯乙烯开工率转升 (%)



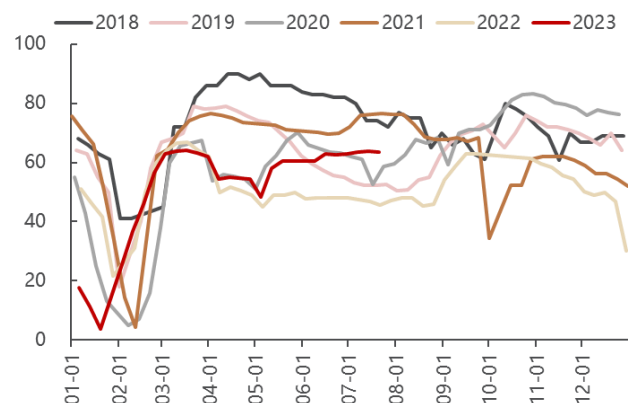
资料来源：wind，民生证券研究院  
注：数据截至 2023/7/20

图11: 本周石油沥青装置开工率转升 (%)



资料来源: wind, 民生证券研究院  
注: 数据截至 2023/7/19

图12: 本周江浙地区涤纶长丝开工率转降 (%)

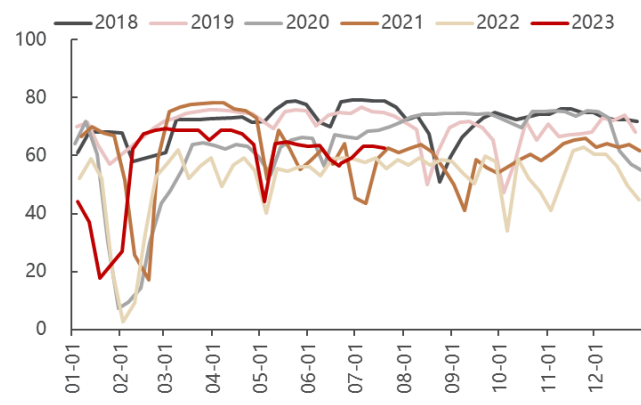


资料来源: wind, 民生证券研究院  
注: 数据截至 2023/7/21

## 1.4 汽车轮胎: 汽车轮胎开工率分化

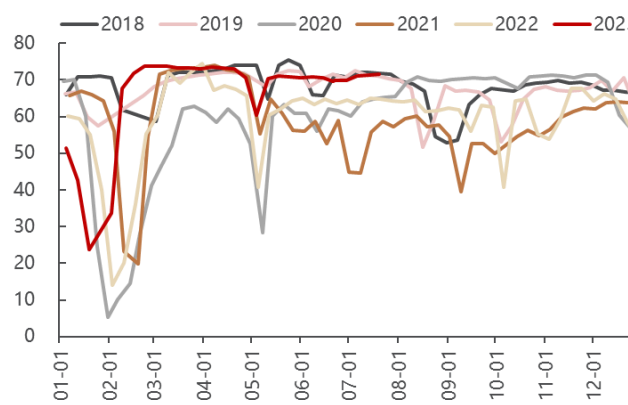
截至 7 月 20 日, 汽车轮胎 (全钢胎) 开工率为 62.5%, 环周下降 0.8pct;  
汽车轮胎 (半钢胎) 开工率为 71.6%, 环周上升 0.3pct。

图13: 本周汽车轮胎 (全钢胎) 开工率转降 (%)



资料来源: wind, 民生证券研究院  
注: 数据截至 2023/7/20

图14: 本周汽车轮胎 (半钢胎) 开工率续升 (%)



资料来源: wind, 民生证券研究院  
注: 数据截至 2023/7/20

## 2 需求：土地成交面积续降

本周（7.17-7.21）百城成交土地溢价率由降转升；百城成交土地占地面积续降；30大中城市商品房成交面积续降；二手房出售挂牌指数由升转降。基建相关产品价格除水泥续降，其他整体上升；乘用车零售、批发日均销量上升，全国电影票房续降，上海地铁客运量续降，义乌小商品价格指数由降转升；进出口相关指数整体下行。

### 2.1 地产：商品房销售下行

**截至7月16日（最新数据），100大中城市土地溢价率环周上升2.1pct至6.7%；100大中城市土地成交面积为852.3万平方米，环周下降27.6%，其中一线城市成交土地占地面积为95.2万平方米，环周上升180.8%，二线城市成交土地占地面积为175.3万平方米，环周下行15.4%，三线城市成交土地占地面积为581.7万平方米，环周下行37.8%。**

**截至7月22日（最新数据），30大中城市商品房成交面积177.9万平方米，环周下行6.9%，其中一、二线城市商品房成交面积环周分别下降13.2%、14.8%至50.7万平方米、84.2万平方米，三线城市商品房成交面积环周上升27.4%至43.0万平方米。**

**截至7月16日（最新数据），二手房出售挂牌指数略降，环周下降0.1%至184.2点。**

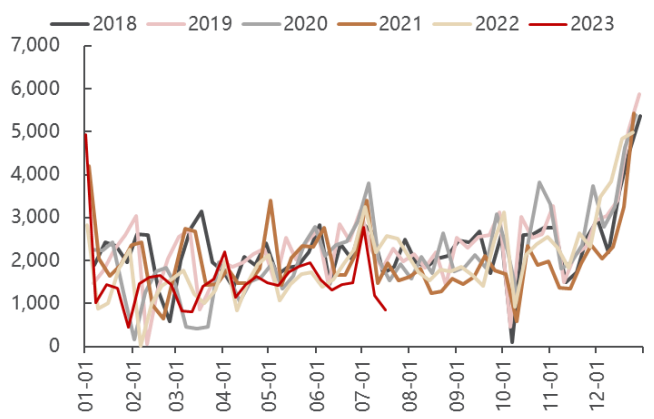
图15：7/10-7/16 百大中城市成交土地溢价率转升（%）



资料来源：wind，民生证券研究院

注：数据截至2023/7/16

图16：7/10-7/16 百大中城市土地成交面积续降（万平方米）

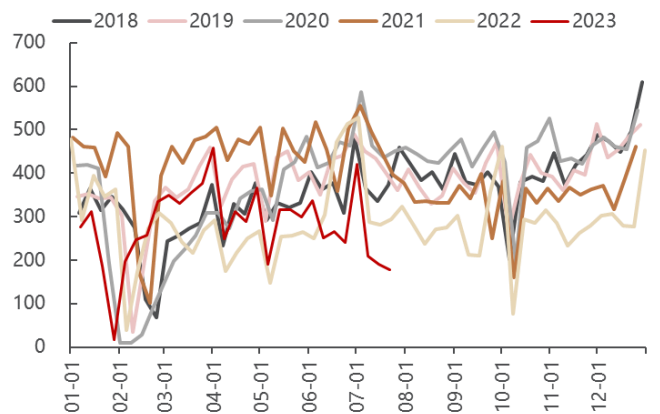


资料来源：wind，民生证券研究院

注：数据截至2023/7/16

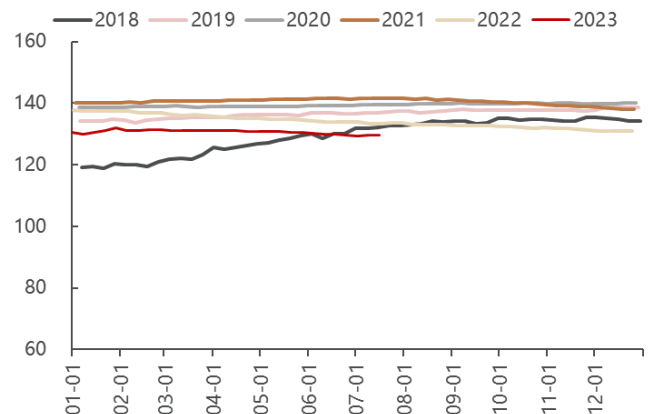


图17: 本周 30 大中城市商品房成交面积续降 (万平方米)



资料来源: wind, 民生证券研究院  
注: 数据截至 2023/7/22

图18: 7/10-7/16 二手房挂牌价指数转降 (点)

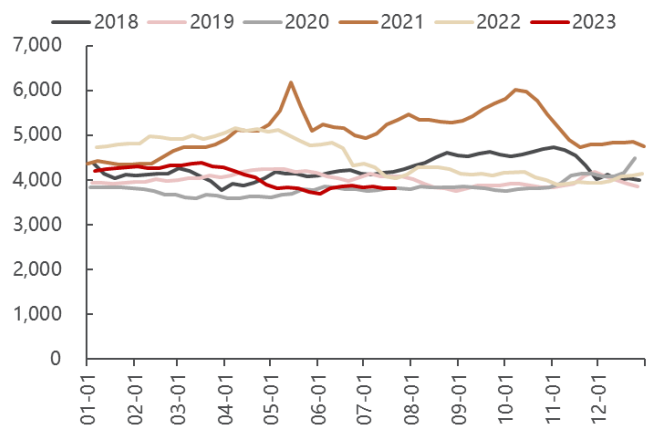


资料来源: wind, 民生证券研究院  
注: 数据截至 2023/7/16

## 2.2 基建: 相关产品价格整体上升

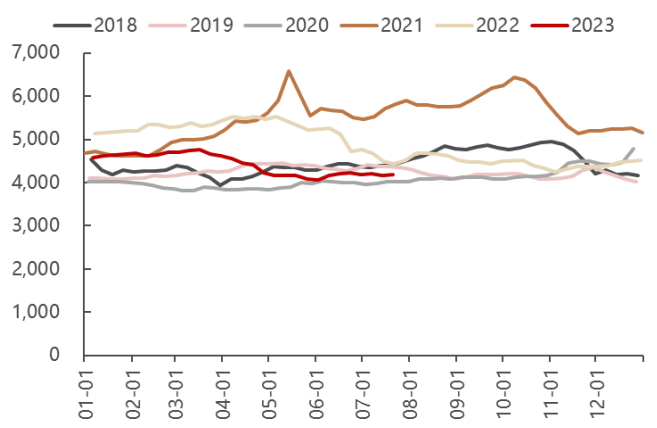
截至 7 月 21 日, 基建相关产品价格除水泥价格续降, 其他整体上升。与上周对比, 螺纹钢、高线、热轧板卷、冷轧板卷、沥青、 $\Phi 8\text{mm}$  无氧铜杆和玻璃价格环周分别上升 0.4%、0.3%、0.5%、0.8%、1.3%、0.2%和 5.5%至 3823.0 元/吨、4183.8 元/吨、3909.8 元/吨、4538.0 元/吨、3765.8 元/吨、69606.0 元/吨、1709.0 元/吨; 水泥价格环周下降 1.5%至 112.3 点。

图19: 本周螺纹钢价格转升 (元/吨)



资料来源: wind, 民生证券研究院  
注: 数据截至 2023/7/21

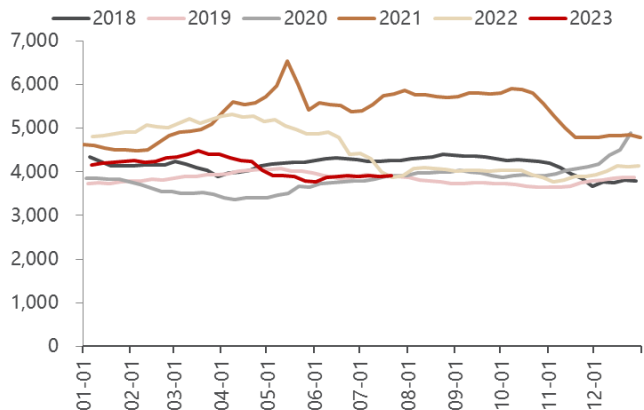
图20: 本周高线价格转升 (元/吨)



资料来源: wind, 民生证券研究院  
注: 数据截至 2023/7/21

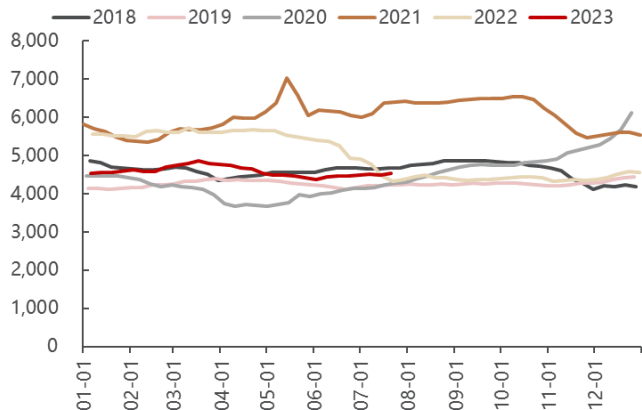


图21: 本周热轧板卷价格转升 (元/吨)



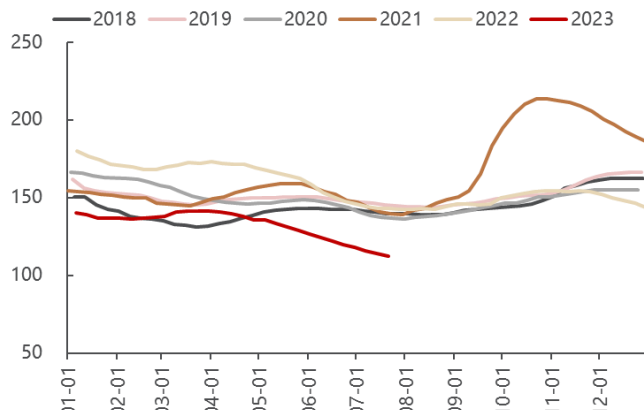
资料来源: wind, 民生证券研究院  
注: 数据截至 2023/7/21

图22: 本周冷轧板卷价格转升 (元/吨)



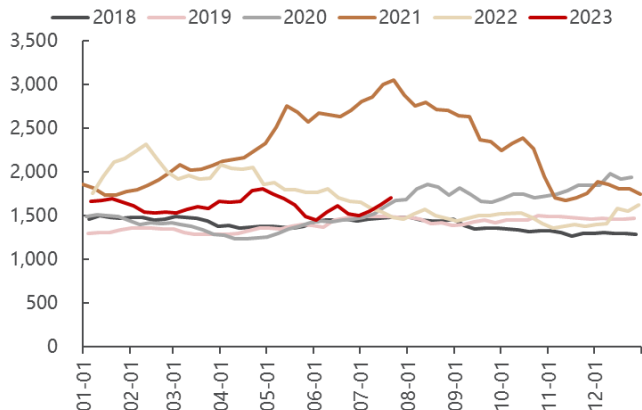
资料来源: wind, 民生证券研究院  
注: 数据截至 2023/7/21

图23: 本周水泥价格指数续降 (点)



资料来源: wind, 民生证券研究院  
注: 数据截至 2023/7/21

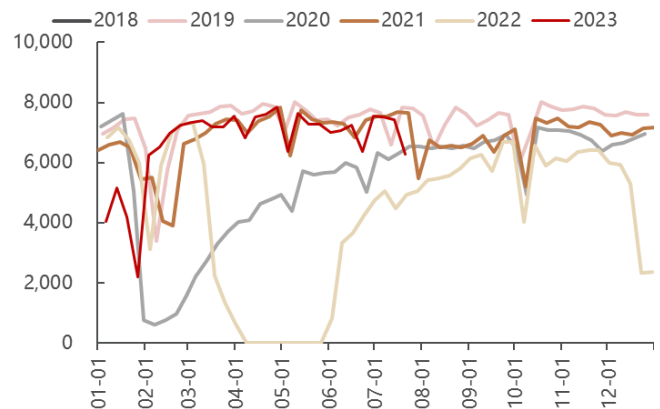
图24: 本周玻璃期货价格续升 (元/吨)



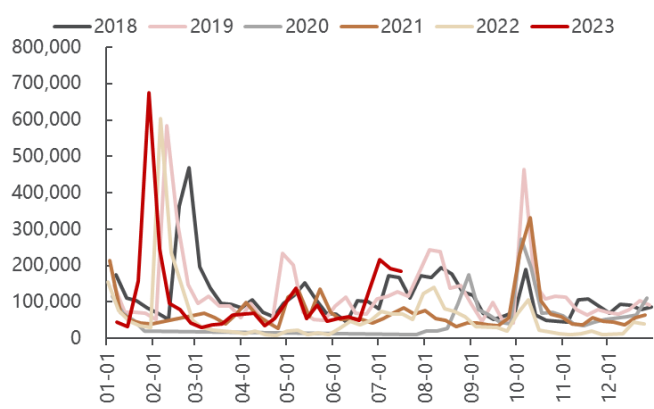
资料来源: wind, 民生证券研究院  
注: 数据截至 2023/7/21

## 2.3 消费: 电影票房续降

截至 7 月 21 日 (最新数据), 上海地铁周合计值客运量为 6270.7 万人次, 环比下降 15.6%。截至 7 月 16 日 (最新数据), 全国电影票房为 18.56 亿元, 环周下降 3.1%。

**图25：本周上海地铁客运量续降（万人次）**


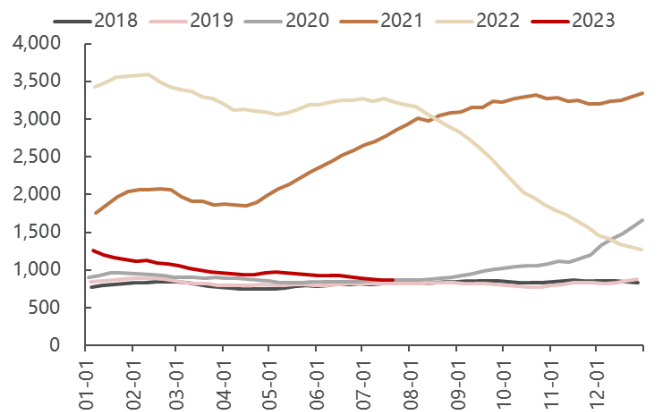
资料来源：wind，民生证券研究院  
注：数据截至 2023/7/21

**图26：7/10-7/16 全国电影票房收入续降（万元）**


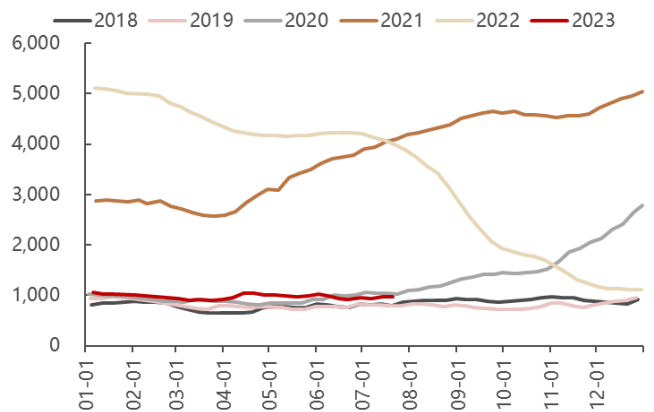
资料来源：wind，民生证券研究院  
注：数据截至 2023/7/16

## 2.4 贸易：进出口相关指数整体下行

截至 7 月 21 日，出口方面，CCFI 综合指数续降至 866.1 点，SCFI 综合指数由升转降至 966.5 点。进口方面，CICFI 综合指数为 897.0 点（截至 7 月 19 日），环周下降 2.3%，宁波出口集装箱运价指数为 649.9 点，环周下降 2.6%。全球范围来看，波罗的海干散货指数环周下降 5.0% 至 1013.8 点。

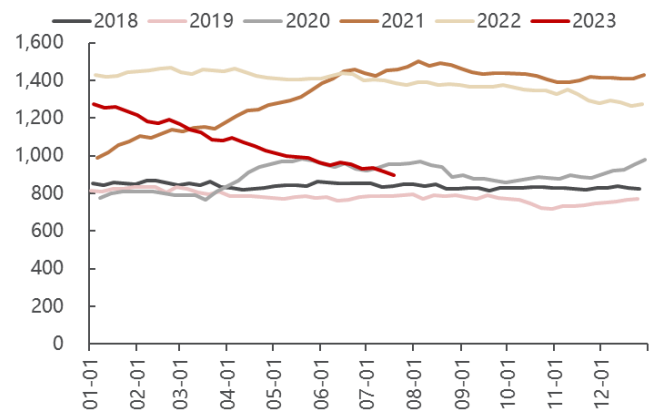
**图27：本周 CCFI 综合指数续降（点）**


资料来源：wind，民生证券研究院  
注：数据截至 2023/7/21

**图28：本周 SCFI 综合指数转降（点）**


资料来源：wind，民生证券研究院  
注：数据截至 2023/7/21

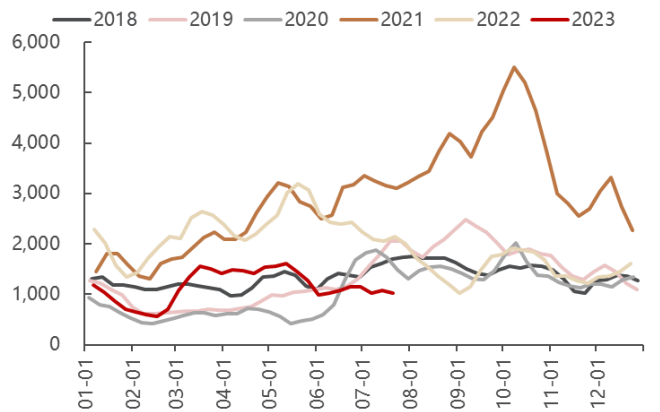
图29: 本周 CICFI 综合指数续降 (点)



资料来源: wind, 民生证券研究院

注: 数据截至 2023/7/19

图30: 本周波罗的海干散货指数转降 (点)



资料来源: wind, 民生证券研究院

注: 数据截至 2023/7/21

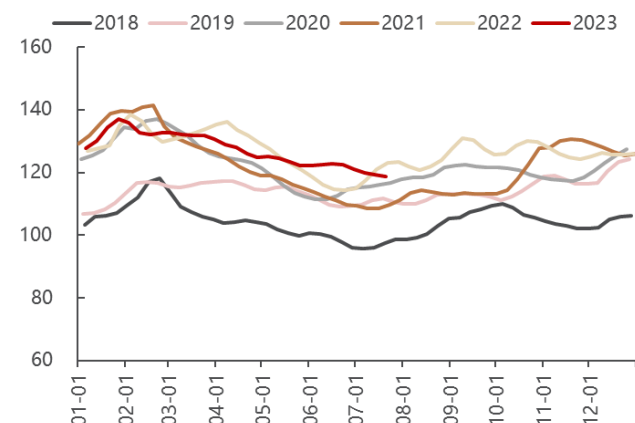
### 3 通胀：原油价格基本稳定

本周(7.17-7.21)农产品价格指数下降 0.4%至 118.7 点,猪肉平均批发价格上升 0.1%至 18.90 元/公斤;7 种重点检测水果平均批发价下降 1.1%至 7.48 元/公斤;布伦特原油现货价格较上周下降 0.3%至 79.7 美元/桶;IPE 英国天然气价格较上周上升 28.9%至 134.3 便士/色姆;动力煤期货结算价为 801.4 元/吨,与上周持平;LME 铜现货价小幅下降,较上周下降 0.2%至 8437.9 美元/吨,LME 铝现货价为 2166.4 美元/吨,与上周持平。

#### 3.1 CPI：农产品价格分化

截至 7 月 21 日,农产品批发价格 200 指数为 118.7 点,较上周下降 0.4%;牛肉、28 种重点监测蔬菜、7 种重点监测水果平均批发价分别环周下降 0.7%、0.3%、1.1%至 70.8 元/公斤、4.9 元/公斤和 7.48 元/公斤;猪肉、羊肉、鸡蛋和大带鱼平均批发价格分别为 18.9 元/公斤、64 元/公斤、9.6 元/公斤和 37.9 元/公斤,较上周分别上升 0.1%、0.2%、1.8%、0.2%。

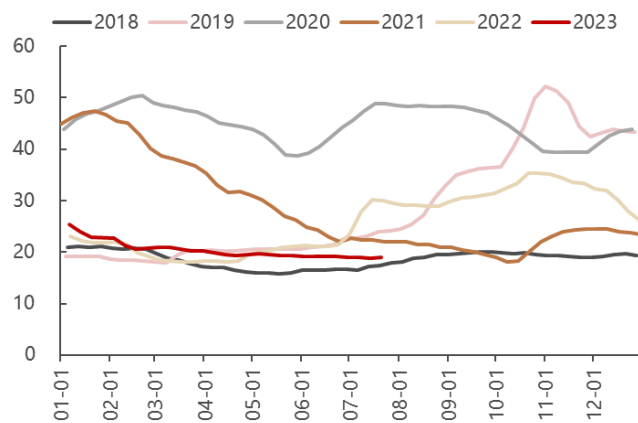
图31：本周农产品批发价格 200 指数续降（点）



资料来源：wind，民生证券研究院

注：数据截至 2023/7/21

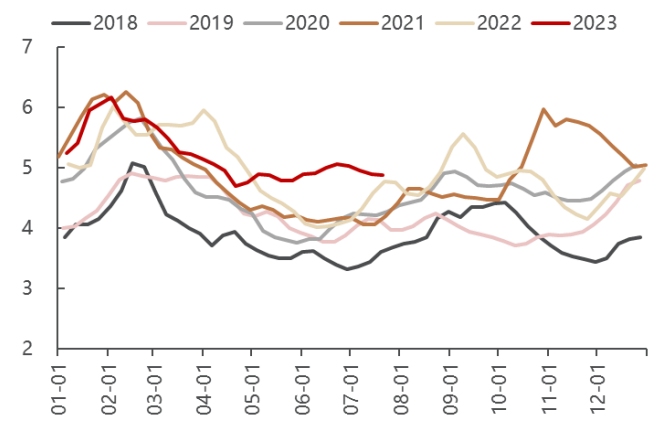
图32：本周猪肉平均批发价转升（元/公斤）



资料来源：wind，民生证券研究院

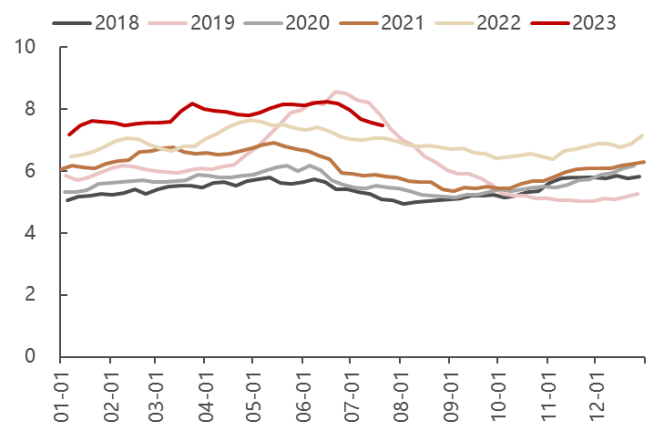
注：数据截至 2023/7/21

图33: 本周 28 种重点监测蔬菜平均批发价格下降 (元/公斤)



资料来源: wind, 民生证券研究院  
注: 数据截至 2023/7/21

图34: 本周 7 种重点监测水果平均批发价续降 (元/公斤)



资料来源: wind, 民生证券研究院  
注: 数据截至 2023/7/21

### 3.2 PPI: 布伦特原油价格小幅下降

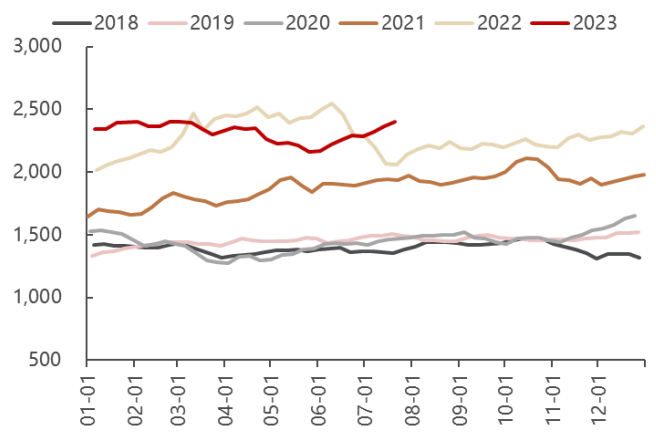
**工业品价格续升。**截至 7 月 21 日, 南华综合指数较上周上升 1.5% 至 2399.9 点, 南华工业品指数上升 1.2% 至 3737.2 点。

**原油价格基本稳定。**截至 7 月 21 日, 布伦特原油现货价格较上周下降 0.3% 至 79.7 美元/桶, WTI 原油期货价格环周上升 0.6% 至 75.6 美元/桶。

**天然气价格续升。**截至 7 月 21 日, IPE 英国天然气期货结算价 134.3 便士/色姆, 环周上升 28.9%。

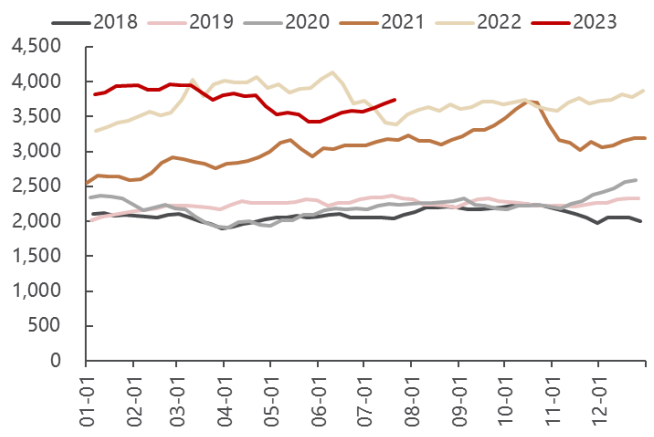
**有色金属价格下降。**截至 7 月 21 日, LME 铜现货价较上周下降 0.2% 至 8437.9 美元/吨, LME 铝现货价为 2166.4 美元/吨, 与上周持平。

图35: 本周南华综合指数续升 (点)



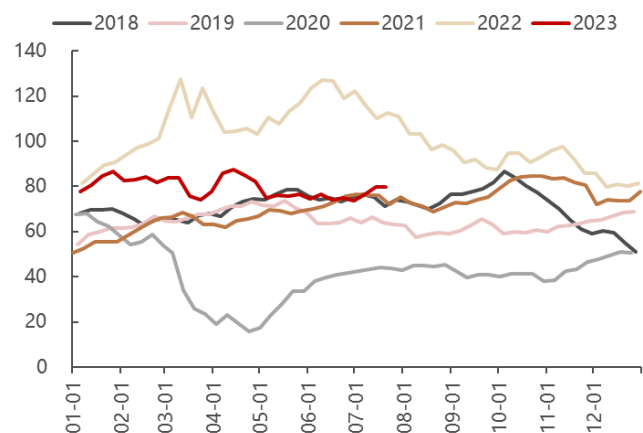
资料来源: wind, 民生证券研究院  
注: 数据截至 2023/7/21

图36: 本周南华工业品指数续升 (点)



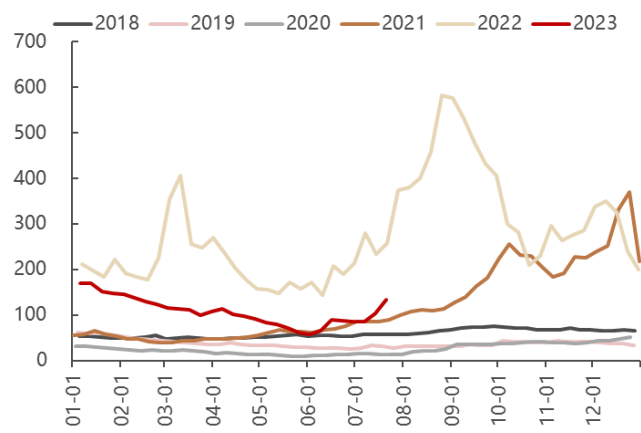
资料来源: wind, 民生证券研究院  
注: 数据截至 2023/7/21

图37: 本周布伦特原油现货价格转降 (美元/桶)



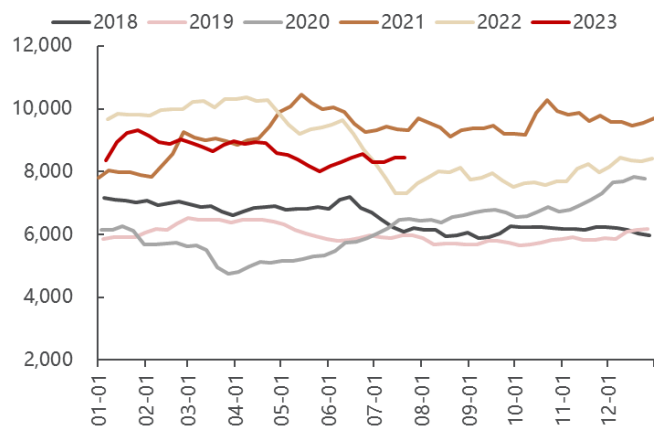
资料来源: wind, 民生证券研究院  
注: 数据截至 2023/7/21

图38: 本周 IPE 英国天然气期货结算价续升 (便士/色姆)



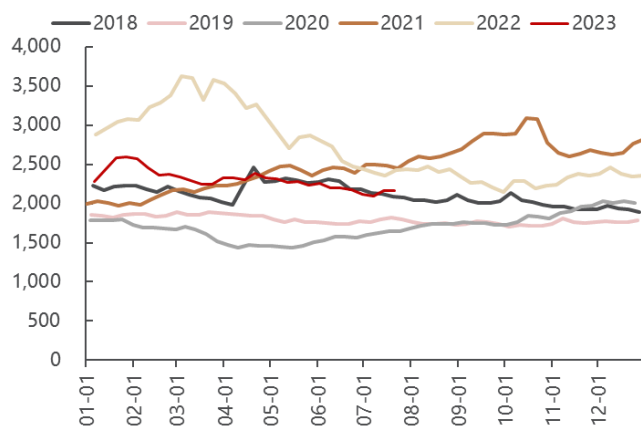
资料来源: wind, 民生证券研究院  
注: 数据截至 2023/7/21

图39: 本周 LME 铜价格转降 (美元/吨)



资料来源: wind, 民生证券研究院  
注: 数据截至 2023/7/21

图40: 本周 LME 铝价格转降 (美元/吨)



资料来源: wind, 民生证券研究院  
注: 数据截至 2023/7/21

## 4 风险提示

- 1) **政策不确定性**：货币政策、财政政策超预期变化。
- 2) **基本面变化超预期**：疫情发展、经济基本面变化超预期。
- 3) **海外地缘政治冲突**：海外地缘政治冲突发展态势存在不确定性，或将加剧金融市场动荡。



## 插图目录

图 1: 本周全国高炉开工率下降 (%)	3
图 2: 本周全国螺纹钢主要钢厂开工率由升转降 (%)	3
图 3: 本周主要钢材品种库存续升 (万吨)	4
图 4: 本周螺纹钢存量续升 (万吨)	4
图 5: 本周产能>200 万吨焦化企业(230 家)开工率降低 (%)	4
图 6: 本周 230 家国内独立焦化厂炼焦煤总库存上升 (万吨)	4
图 7: 本周 PTA 开工率转升 (%)	5
图 8: 本周纯碱开工率续升 (%)	5
图 9: 本周聚酯切片开工率续降 (%)	5
图 10: 本周苯乙烯开工率转升 (%)	5
图 11: 本周石油沥青装置开工率转升 (%)	6
图 12: 本周江浙地区涤纶长丝开工率转降 (%)	6
图 13: 本周汽车轮胎 (全钢胎) 开工率转降 (%)	6
图 14: 本周汽车轮胎 (半钢胎) 开工率续升 (%)	6
图 15: 7/10-7/16 百大中城市成交土地溢价率转升 (%)	7
图 16: 7/10-7/16 百大中城市土地成交面积续降 (万平方米)	7
图 17: 本周 30 大中城市商品房成交面积续降 (万平方米)	8
图 18: 7/10-7/16 二手房挂牌价指数转降 (点)	8
图 19: 本周螺纹钢价格转升 (元/吨)	8
图 20: 本周高线价格转升 (元/吨)	8
图 21: 本周热轧板卷价格转升 (元/吨)	9
图 22: 本周冷轧板卷价格转升 (元/吨)	9
图 23: 本周水泥价格指数续降 (点)	9
图 24: 本周玻璃期货价格续升 (元/吨)	9
图 25: 本周上海地铁客运量续降 (万人次)	10
图 26: 7/10-7/16 全国电影票房收入续降 (万元)	10
图 27: 本周 CCFI 综合指数续降 (点)	10
图 28: 本周 SCFI 综合指数转降 (点)	10
图 29: 本周 CICFI 综合指数续降 (点)	11
图 30: 本周波罗的海干散货指数转降 (点)	11
图 31: 本周农产品批发价格 200 指数续降 (点)	12
图 32: 本周猪肉平均批发价转升 (元/公斤)	12
图 33: 本周 28 种重点监测蔬菜平均批发价格下降 (元/公斤)	13
图 34: 本周 7 种重点监测水果平均批发价续降 (元/公斤)	13
图 35: 本周南华综合指数续升 (点)	13
图 36: 本周南华工业品指数续升 (点)	13
图 37: 本周布伦特原油现货价格转降 (美元/桶)	14
图 38: 本周 IPE 英国天然气期货结算价续升 (便士/色姆)	14
图 39: 本周 LME 铜价格转降 (美元/吨)	14
图 40: 本周 LME 铝价格转降 (美元/吨)	14

## 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登记为注册分析师，基于认真审慎的工作态度、专业严谨的研究方法与分析逻辑得出研究结论，独立、客观地出具本报告，并对本报告的内容和观点负责。本报告清晰地反映了研究人员的研究观点，结论不受任何第三方的授意、影响，研究人员不曾因、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收到任何形式的补偿。

## 评级说明

投资建议评级标准	评级	说明
以报告发布日后的 12 个月内公司股价（或行业指数）相对同期基准指数的涨跌幅为基准。其中：A 股以沪深 300 指数为基准；新三板以三板成指或三板做市指数为基准；港股以恒生指数为基准；美股以纳斯达克综合指数或标普 500 指数为基准。	推荐	相对基准指数涨幅 15%以上
	谨慎推荐	相对基准指数涨幅 5% ~ 15%之间
	中性	相对基准指数涨幅-5% ~ 5%之间
	回避	相对基准指数跌幅 5%以上
行业评级	推荐	相对基准指数涨幅 5%以上
	中性	相对基准指数涨幅-5% ~ 5%之间
	回避	相对基准指数跌幅 5%以上

## 免责声明

民生证券股份有限公司（以下简称“本公司”）具有中国证监会许可的证券投资咨询业务资格。

本报告仅供本公司境内客户使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。本报告仅为参考之用，并不构成对客户投资建议，不应被视为买卖任何证券、金融工具的要约或要约邀请。本报告所包含的观点及建议并未考虑个别客户的特殊状况、目标或需要，客户应当充分考虑自身特定状况，不应单纯依靠本报告所载的内容而取代个人的独立判断。在任何情况下，本公司不对任何人因使用本报告中的任何内容而导致的任何可能的损失负任何责任。

本报告是基于已公开信息撰写，但本公司不保证该等信息的准确性或完整性。本报告所载的资料、意见及预测仅反映本公司于发布本报告当日的判断，且预测方法及结果存在一定程度局限性。在不同时期，本公司可发出与本报告所刊载的意见、预测不一致的报告，但本公司没有义务和责任及时更新本报告所涉及的内容并通知客户。

在法律允许的情况下，本公司及其附属机构可能持有报告中提及的公司所发行证券的头寸并进行交易，也可能为这些公司提供或正在争取提供投资银行、财务顾问、咨询服务等相关服务，本公司的员工可能担任本报告所提及的公司的董事。客户应充分考虑可能存在的利益冲突，勿将本报告作为投资决策的唯一参考依据。

若本公司以外的金融机构发送本报告，则由该金融机构独自为此发送行为负责。该机构的客户应联系该机构以交易本报告提及的证券或要求获悉更详细的信息。本报告不构成本公司向发送本报告金融机构之客户提供的投资建议。本公司不会因任何机构或个人从其他机构获得本报告而将其视为本公司客户。

本报告的版权仅归本公司所有，未经书面许可，任何机构或个人不得以任何形式、任何目的进行翻版、转载、发表、篡改或引用。所有在本报告中使用的商标、服务标识及标记，除非另有说明，均为本公司的商标、服务标识及标记。本公司版权所有并保留一切权利。

## 民生证券研究院：

上海：上海市浦东新区浦明路 8 号财富金融广场 1 幢 5F；200120

北京：北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心 A 座 18 层；100005

深圳：广东省深圳市福田区益田路 6001 号太平金融大厦 32 层 05 单元；518026