

中国经济高频观察（11月第3周）

新房销售同比走弱

证券分析师

钟正生 投资咨询资格编号

S1060520090001

zhongzhengsheng934@pingan.com.cn

常艺馨 投资咨询资格编号

S1060522080003

CHANGYIXIN050@pingan.com.cn



平安观点：

- 本周主要工业品生产多数走弱；受北方降温、南方多雨天气影响，基建、地产施工用量下行，基本符合季节性规律。需求方面，货运活跃度较高，居民商品消费表现较强，但新房销售同比增速出现回落。
- 1、生产：1) 钢铁生产有所分化。本周主要钢厂日均铁水产量回落、高炉开工率趋降，但电炉和钢铁成材生产恢复。2) 水泥需求季节性回落。本周全国水泥出库量环比回落，同比跌幅略扩大。近期北方降温后进入冬季施工，需求略有下降；南方雨水天气增多，不利于施工。上周水泥生产较快回落，库存略有回落。3) 石油沥青开工率微升，山东地炼开工率低位回落；二者开工率处近年同期低点，近期需求季节性下滑。4) 纺织产业链开工率回落，上游PTA、聚酯切片开工率降至近年同期低点，前期较强的涤纶长丝及织机开工也有走弱。5) 汽车轮胎开工率分化。多用于乘用车和轻卡的汽车半钢胎开工率自高位略有提升；多用于重卡的汽车全钢胎开工率边际走弱，受出货放缓、库存累积的影响。
- 2、地产：1) 新房销售同比走弱。本周61个样本城市新房日均成交面积较去年同期低28%，跌幅较上周扩大9个百分点。各能级城市中，本周一线、三线城市新房销售环比较快走弱，同比增速明显回落；二线城市环比反弹，同比增速小幅提升。2) 二手房成交仍有韧性。本周15个样本城市二手房日均成交面积基本持平，较去年同期高16%，较历史同期均值低3成左右。3) 土地市场边际走弱，近四周百城土地供应环比提升，成交环比回落、同比跌幅扩大，土地成交溢价率徘徊在低位。
- 3、内需：货运活跃度较高。本周整车货运流量指数、公共物流园吞吐量指数、主要快递企业分拨中心吞吐量指数环比均回升，同比小幅正增长。客运方面，国际客运航班和地铁客运量稳中有升，国内客运航班略有回落。商品消费表现较强。11月前12日国内乘用车销量同比增18%，较10月10%的同比增速提升。最近两周（10月28日至11月10日）家电销量同比增速约3.8%，较10月前4周的-17.6%显著提升。
- 4、外需：中国出口集装箱运价反弹，美西、澳新、欧洲、东南亚、东西非及南美等主要航线运价全线回暖；波罗的海干散货指数回升，但宁波、上海港口运价小幅回落。上周港口货物及集装箱吞吐量同比回落。11月6日至11月12日监测港口累计完成货物吞吐量、完成集装箱吞吐量分别较去年同期增长-3.8%和-0.2%，此前四周均为同比正增长。
- 5、物价：南华工业品指数微跌。主要商品中，煤炭、钢材、水泥价格小幅上涨、有色、能化、玻璃等价格下跌。农产品价格环比上涨。
- 风险提示：稳增长政策不及预期，海外经济衰退程度超预期，地缘政治冲突升级等。

图表1 本周国内高频数据一览

指标名称	计算	来源	走势	近四周%	环比变化率															
					11-17	11-10	11-03	10-27	10-20	10-13	10-06	09-29	09-22	09-15	09-08	09-01	08-25			
高炉开工率:全国(247家)	变化率	iFind		-1.4	1.1%	-2.9%	0.2%	0.2%	-1.5%	-0.9%	-0.4%	0.5%	-0.4%	0.4%	0.9%	-0.9%	0.3%			
日均产量:独立焦化厂(230家)	变化率	iFind		-3.4	0.5%	-0.3%	-2.5%	-1.2%	0.1%	0.0%	-0.4%	-0.8%	-0.8%	0.0%	1.4%	1.1%	0.5%			
日均铁水产量:全国(247家)	变化率	iFind		-2.9	-1.1%	-0.5%	0.1%	-1.4%	-0.4%	-0.8%	0.1%	0.4%	-0.2%	0.5%	0.5%	0.0%	0.8%			
主要钢厂开工率:线材	变化率	Wind		-2.8	0.0%	-4.2%	-1.1%	0.0%	1.1%	1.1%	-1.1%	-2.1%	1.1%	-1.1%	1.1%	-4.1%	0.0%			
主要钢厂开工率:螺纹钢	变化率	Wind		-0.3	-2.3%	-0.8%	-5.7%	0.7%	4.6%	-2.9%	-1.5%	0.7%	0.8%	0.0%	-1.5%	0.8%	0.0%			
开工率:电炉:全国	变化率	中国联合钢铁		7.8	1.0%	0.0%	0.0%	1.0%	3.2%	3.3%	-3.2%	-5.1%	-1.0%	1.0%	0.0%	0.0%	-1.0%			
水泥磨机运转率	变化率	根据新闻整理				-2.8%	-7.6%	1.6%	-3.1%			-3.8%	1.9%	-2.9%	0.5%	1.8%	2.2%			
水泥发运率	变化率	根据新闻整理				-3.2%	0.1%	2.5%	-4.6%			-5.4%	4.3%	0.8%	-0.2%	2.3%	5.7%			
汽车轮胎开工率:全钢胎	变化率	中国橡胶信息		24.9	-6.6%	-1.3%	-3.3%	0.2%	1.4%	28.8%	-15.3%	-8.9%	-0.2%	-0.1%	0.3%	0.2%	0.1%			
汽车轮胎开工率:半钢胎	变化率	中国橡胶信息		3.8	1.3%	-1.5%	-0.1%	0.6%	0.2%	4.6%	-3.6%	-0.4%	-0.2%	0.1%	0.1%	0.2%	0.2%			
PTA开工率:国内	变化率	Wind				-1.7%	-3.5%	-0.7%	2.8%	-1.8%		-3.5%	5.5%	-1.5%	-2.2%	2.3%	-1.7%			
涤纶长丝开工率:下游织机:江浙	变化率	隆众资讯		3.2	-0.4%	0.0%	0.3%	-0.2%	1.8%	1.3%	-1.8%	-0.7%	-0.3%	0.8%	1.1%	0.5%	2.0%			
石油沥青装置开工率	变化率	Wind				2.5%	-4.1%	-3.6%	1.9%	4.7%		-3.8%	-8.2%	-8.1%	6.9%	1.8%	-1.1%			
炼油厂开工率:山东地炼(常减压装置)	变化率	Wind		-13.0	-1.1%	-0.3%	-6.8%	-4.7%	-1.6%	0.0%	-1.9%	4.4%	0.2%	4.7%	-0.1%	-2.1%	-1.4%			
开工率:PX:国内	变化率	Wind				0.8%	1.0%	0.2%	0.9%	0.6%			1.4%	1.3%	-4.3%	-0.3%	2.0%	-1.2%		
开工率:纯苯:下游行业	变化率	隆众资讯		-4.9	0.8%	0.5%	-1.9%	1.4%	-1.2%	-3.8%	2.3%	0.6%	-1.3%	-1.9%	1.6%	-0.4%	0.3%			
开工率:纯碱	变化率	隆众资讯				-0.8%	-2.1%	-1.7%	-1.5%	1.4%		4.6%	-1.5%	6.5%	-3.5%	-0.1%	1.9%			
开工率:甲醇	变化率	隆众资讯		-4.9	-0.2%	-1.5%	-3.0%	-3.3%	-1.4%	-1.7%	2.6%	0.8%	3.1%	-0.5%	1.5%	-0.3%	2.9%			
开工率:聚酯产业链:乙二醇(综合)	变化率	金联创				1.6%	1.9%	0.0%	-1.6%	-0.3%			0.5%	-0.9%	-0.1%	0.6%	0.9%	0.8%		
开工率:聚氯乙烯(PVC)	变化率	隆众资讯		-7.1	2.2%	-2.2%	-0.9%	4.1%	-5.3%	-2.7%	1.0%	3.1%	2.2%	2.0%	2.8%	0.7%	-1.2%			
开工率:苯乙烯:全国估计	变化率	隆众资讯		-4.8	-0.8%	0.2%	1.3%	-4.3%	-3.4%	0.9%	1.5%	1.3%	0.8%	-0.4%	3.1%	2.0%	-6.6%			
总库存:建筑钢材	变化率	iFind		-10.7	-20.7%	-17.6%	-5.2%	-4.0%	-1.7%	-4.2%	-14.2%	-11.2%	-9.4%	-7.6%	-2.4%	1.4%	3.9%			
总库存:钢铁板材	变化率	iFind		-7.0	-15.9%	-13.3%	-3.0%	-1.5%	0.0%	-2.0%	-10.4%	-8.1%	-6.4%	-4.9%	-0.8%	1.8%	3.2%			
五大钢材品种:总库存	变化率	iFind		-5.9	-14.7%	-11.8%	-2.2%	-0.8%	1.5%	-0.2%	-7.8%	-5.7%	-4.9%	-3.5%	-0.3%	2.0%	2.5%			
库存:炼焦煤:独立焦化厂	变化率	iFind		-4.9	-0.5%	-3.9%	-2.0%	1.8%	5.5%	9.0%	10.3%	5.1%	-1.9%	-3.5%	-1.7%	2.0%	7.5%			
30大中城市:商品房成交面积	变化率	Wind		143.5	15.1%	-37.2%	-2.4%	9.1%	6.7%	241.1%	-77.1%	20.7%	36.9%	18.0%	-38.0%	17.3%	22.8%			
30大中城市:商品房成交面积:一线	变化率	Wind		111.2	13.7%	-23.9%	-19.2%	10.5%	10.4%	181.5%	-79.2%	29.6%	93.7%	8.3%	-34.3%	6.8%	22.1%			
30大中城市:商品房成交面积:二线	变化率	Wind		194.7	5.5%	-42.7%	2.8%	15.4%	8.4%	299.7%	-77.5%	11.9%	21.9%	16.0%	-41.5%	28.7%	20.9%			
30大中城市:商品房成交面积:三线	变化率	Wind		82.5	47.3%	-33.3%	4.4%	-10.4%	-1.9%	198.0%	-72.9%	31.0%	22.7%	36.0%	-29.0%	-3.7%	29.8%			
百城成交土地溢价率	变化	Wind		0.0	-10.4	-1.2	1.4	-2.0	0.4	2.1	-2.4	1.9	0.4	-3.5	0.5	2.1	1.4			
百城土地供应面积(MA4)	变化	Wind		1.4		577.5	717.4	-155.8	95.5	-55.0	-267.5	411.0	176.2	17.5	6.1	163.1	-102.4			
百城土地成交面积(MA4)	变化	Wind		71.6		-152.3	210.2	198.4	264.1	104.3	-45.4	255.7	122.0	101.8	-18.3	-156.8	-77.9			
百城土地成交面积:一线(MA4)	变化	Wind		22.4		-20.6	0.6	11.2	9.5	10.5	-9.5	-8.6	-11.2	11.1	6.8	1.8	14.7			
百城土地成交面积:二线(MA4)	变化	Wind		73.2		-32.1	81.7	46.4	58.3	21.3	9.0	64.1	67.6	14.5	-11.9	-51.7	-10.0			
百城土地成交面积:三线(MA4)	变化	Wind		74.9		-99.6	127.9	140.8	196.3	72.4	-44.9	200.2	65.7	76.2	-13.2	-106.9	-82.7			
九大城市地铁客流量	变化率	根据新闻整理		13.7	0.6%	-2.3%	-0.8%	0.1%	0.4%	16.8%	-11.6%	2.3%	2.0%	1.8%	-3.5%	-4.2%	0.2%			
全国电影票房收入	变化率	国家电影资金		-85.8	-4.4%	-13.1%	16.7%	-31.9%	-6.9%	-77.9%	208.5%	91.5%	-28.8%	-2.3%	-42.8%	-41.6%	-2.9%			
义乌中国小商品指数:总价格指数	变化率	中国, 义乌小商品		1.1		0.7%	0.3%	-1.0%	0.7%		0.0%	-0.2%	0.2%	0.0%	0.1%	-0.2%	0.0%			
柯桥纺织:价格指数:总类	变化率	中国柯桥纺织		0.2		0.0%	0.0%	-0.5%	0.3%	0.5%	-0.6%	0.2%	0.0%	0.0%	0.1%	-0.3%				
柯桥纺织:价格指数:服装面料类	变化率	中国柯桥纺织		0.3		0.2%	-0.3%	-0.2%	0.2%	0.4%	-0.8%	0.8%	-0.5%	0.2%	-0.5%	0.8%	-0.7%			
CCFI:综合指数	变化率	根据新闻整理				3.4%	1.9%	2.0%	-0.7%	-0.3%		-2.3%	-0.4%	-1.7%	-0.3%	-0.2%	0.6%			
CCFI:美西航线	变化率	根据新闻整理				2.5%	-1.5%	2.2%	1.4%	-1.7%		-2.6%	-0.6%	-1.5%	2.2%	-1.3%	3.0%			
CCFI:欧洲航线	变化率	根据新闻整理				4.4%	5.4%	-3.8%	0.0%	-0.9%		-3.2%	-1.2%	-3.4%	-3.2%	-0.1%	-1.6%			
CCFI:澳新航线	变化率	根据新闻整理				4.2%	2.5%	3.3%	2.3%	2.7%			3.0%	1.0%	7.1%	1.2%	3.2%	3.9%		
CCFI:东南亚航线	变化率	根据新闻整理				4.2%	-0.6%	10.1%	-4.0%	2.8%		0.4%	5.5%	0.1%	1.6%	2.6%	-3.7%			
CCFI:南美航线	变化率	根据新闻整理				5.8%	-0.7%	6.4%	4.3%	1.3%		-2.6%	-4.7%	-3.5%	-2.0%	-1.8%	2.0%			
CCFI:东西非航线	变化率	根据新闻整理				1.2%	4.0%	1.0%	7.0%	-0.6%		-3.5%	-3.9%	-0.1%	0.7%	-2.6%	0.3%			
波罗的海干散货指数(BDI)	变化率	根据新闻整理		-14.8	10.8%	12.4%	-6.5%	-23.6%	5.2%	0.8%	13.4%	6.8%	15.4%	16.4%	11.4%	-1.4%	-12.7%			
农产品现货	变化率	农业农村部		-4.5	1.3%	0.0%	-1.2%	-0.7%	-1.5%	-1.1%	-0.1%	0.4%	-0.3%	-0.7%	-0.3%	1.3%	0.3%			
菜篮子产品批发价格200指数	变化率	农业农村部		-5.0	1.5%	0.1%	-1.4%	-1.1%	-1.5%	-1.2%	-0.1%	0.4%	-0.3%	-0.9%	-0.4%	1.4%	0.3%			
平均批发价:28种重点监测蔬菜	变化率	农业农村部				2.4%	0.9%	-5.1%	-2.7%	-2.6%		1.0%	-1.2%	-2.3%	-1.1%	2.5%	1.4%			
平均批发价:7种重点监测水果:周	变化率	农业农村部				1.3%	1.7%	-0.2%	1.8%	-0.2%		0.3%	-0.6%	-1.0%	-1.6%	-1.2%	-3.3%			
平均批发价:猪肉:周	变化率	农业农村部				-1.1%	-1.6%	0.0%	-2.3%	-1.9%		-0.1%	-0.5%	-0.7%	-1.0%	0.0%	0.1%			
平均批发价:鸡蛋:周	变化率	农业农村部				-0.6%	-0.5%	-1.7%	-2.3%	-2.1%		-0.8%	-0.8%	2.4%	-0.2%	0.1%	1.5%			
工业品期货	变化率	南华期货				-0.8%	-0.3%	0.9%	1.0%	0.6%		-0.8%	-0.9%	3.2%	-0.8%	2.7%	2.7%			
南华能化指数	变化率	南华期货				-1.1%	-1.1%	0.5%	0.0%	1.6%		-0.1%	-0.7%	3.8%	0.1%	3.8%	2.7%			
南华黑色指数	变化率	南华期货				0.4%	2.9%	2.3%	4.6%	-0.7%		-1.4%	-0.5%	4.8%	-2.0%	2.3%	3.8%			
南华有色金属指数	变化率	南华期货				-0.6%	-0.7%	0.4%	0.5%	-1.2%		-1.4%	-1.5%	0.7%	-1.1%	1.5%	2.2%			
南华玻璃指数	变化率	南华期货				-0.2%	3.2%	1.6%	-1.7%	-0.3%		-1.8%	-0.8%	-1.0%	3.2%	3.9%	3.5%			
期货收盘价(活跃合约):IPE原油	变化率	ICE		-3.2	-1.3%	-4.1%	-4.4%	-3.6%	1.9%	7.5%	-8.3%	-0.3%	-2.0%	4.2%	1.6%	5.6%	-0.6%			
期货收盘价(活跃合约):焦煤	变化率	大连商品交易				2.3%	6.7%	2.9%	7.0%	-1.7%		-0.6%	2.1%	11.0%	1.0%	7.8%	6.7%			
期货收盘价(活跃合约):焦炭	变化率	大连商品交易				2.0%	4.0%	1.4%	6.3%	-1.5%		1.1%	1.2%	7.7%	-0.9%	3.7%	5.7%			
期货收盘价(活跃合约):铁矿石	变化率	大连商品交易				-1.0%	4.0%	3.9%	6.0%	-0.4%		-2.2%	-0.9%	6.2%	-2.1%	2.2%	7.2%			
期货收盘价(活跃合约):螺纹钢	变化率	上海期货交易				1.3%	1.9%	2.2%	3.2%	-0.3%		-2.4%	-1.2%	2.9%	-1.6%	1.7%	0.4%			
期货收盘价(活跃合约):阴根铜	变化率	上海期货交易				1.0%	-0.8%	1.3%	1.1%	-0.5%		-1.4%	-2.2%	1.5%	-1.4%	1.2%	1.4%			
期货收盘价(活跃合约):铝	变化率	上海期货交易				-1.2%	-0.5%	1.5%	-0.1%	-1.1%		-0.9%	1.5%	2.0%	-1.9%	4.2%	0.8%			
期货收盘价(活跃合约):铅	变化率	上海期货交易				3.2%	-0.7%	2.1%	-0.9%	1.4%		-3.7%	0.0%	0.5%	-0.					

一、工业

本周主要工业品生产多数走弱；受北方降温、南方多雨天气影响，基建、地产施工用量下行，基本符合季节性变化规律。

- **1) 钢铁生产有所分化。**本周主要钢厂日均铁水产量回落、高炉开工率趋降，但电炉开工和钢铁成材生产恢复。随着钢材价格的逐步反弹，利润情况持续好转，本周钢厂盈利率提升8个百分点至29%，独立电弧炉钢厂平电利润升至微利水平，生产意愿明显提升。**分品种看**，与地产需求相关的钢铁建材（螺纹钢和线材）产量小幅反弹，表观需求呈现季节性回落，库存较快去化；受制造业和出口支撑的板材（热卷、冷轧和中厚板）产量较快反弹，表观需求也有回升，去库存速度放缓。
- **2) 水泥需求季节性回落。**据百年建筑网统计，本周（11月8日-14日）全国水泥出库量环比回落，同比跌幅略扩大至30%；基建水泥直供量同比-8.8%。近期北方降温后进入冬季施工，需求略有下降；南方雨水天气增多，不利于施工。上周水泥生产较快回落，磨机运转率环比降5.7个百分点，低于去年同期；**库存略有回落**，水泥库容比高于去年同期。
- **3) 石油沥青开工率微升，山东地炼开工率低位回落。**二者开工率处近年同期低点。沥青下游消费中道路施工需求约占八成，淡季需求季节性下滑。据隆众资讯统计，11月国内主营炼厂原油计划加工量日均环比-3.89%；11月加工负荷在77.11%，跌3.12%，连续两个月下滑。下游需求方面，出行需求回归常态，汽油需求有所减少；低温雨雪天气增多，基建开工有所下滑，柴油需求逐步转淡。
- **4) 纺织产业链开工率回落**，上游PTA、聚酯切片开工率降至近年同期低点，前期较强的涤纶长丝及织机开工也有走弱。
- **5) 汽车轮胎开工率分化。**多用于乘用车和轻卡的汽车半钢胎开工率自高位略有提升；多用于重卡的汽车全钢胎开工率边际走弱，受出货放缓、库存累积的影响。

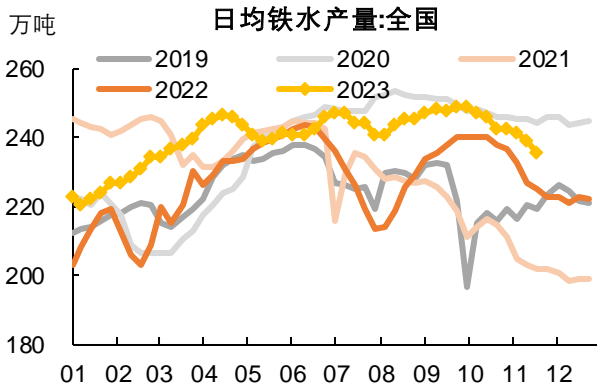
图表2 工业生产一览

单位：%		环比:本期相 对上期	环比差值: 近4期	相比2022年	相比19-22年均 值	更新日期
黑色	高炉开工率	-1.3	-2.8	4.3	2.7	★ 11-17
	日均铁水产量	-1.4	-3.0	4.7	5.8	★ 11-17
	独立焦化厂日均产量	-0.8	-3.0	7.4	-5.8	★ 11-17
	钢铁产量:建材	1.5	-2.3	11.8	21.7	★ 11-17
	钢铁产量:板材	3.1	0.5	2.8	2.1	★ 11-17
	表观需求:钢铁建材	-1.6	-8.2	14.3	25.8	★ 11-17
	表观需求:五大钢材品种	-0.1	-4.2	-6.4	11.9	★ 11-17
水泥	磨机运转率	-5.7	-5.7	-1.8	-19.5	☆ 11-10
	水泥发运率	-2.5	-2.5	-4.1	-23.9	☆ 11-10
化工	石油沥青装置开工率	0.9	-1.3	-4.7	-16.3	★ 11-15
	山东地炼炼油厂开工率	-0.6	-8.0	-16.7	-20.7	★ 11-17
	甲醇开工率	-0.2	-1.8	11.5	11.9	★ 11-17
	纯碱开工率	-0.7	-5.3	-6.5	1.3	★ 11-17
纺织	PTA开工率	-0.8	-0.7	0.7	-7.3	★ 11-17
	开工率:聚酯切片	-0.3	-2.1	-7.4	-3.1	★ 11-17
	开工率:涤纶长丝:江浙	-2.6	-1.0	40.4	3.7	★ 11-17
	开工率:涤纶长丝:下游织机:江浙	-0.3	0.2	20.9	20.9	★ 11-17
汽车	轮胎半钢胎开工率	1.0	0.3	7.8	8.7	★ 11-16
	轮胎全钢胎开工率	-4.1	-7.0	-5.5	15.7	★ 11-16

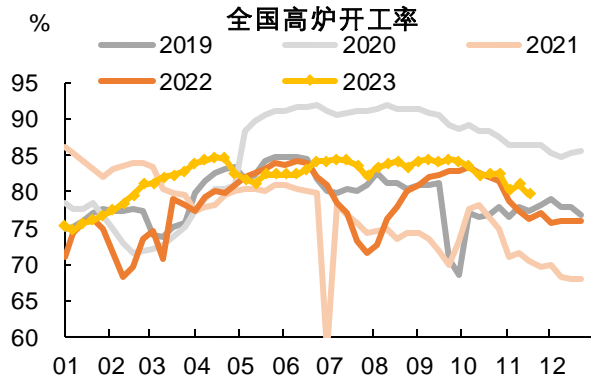
资料来源: Wind, iFind, 平安证券研究所

1. 钢铁

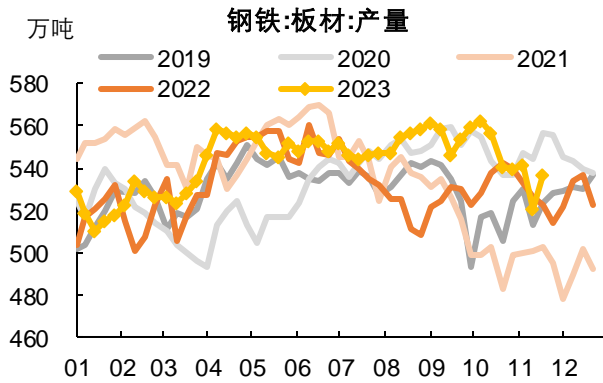
图表3 本周日均铁水产量下行，仍高于去年同期



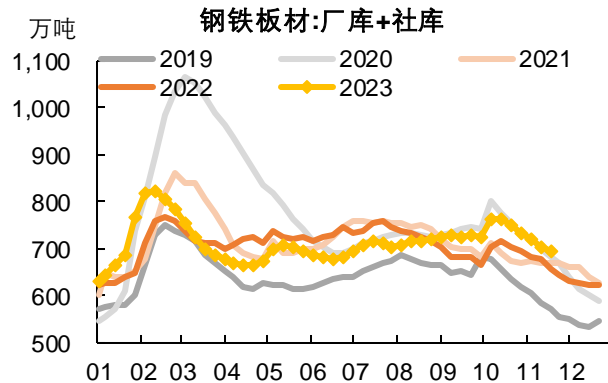
图表4 本周全国高炉开工率回落，高于去年同期



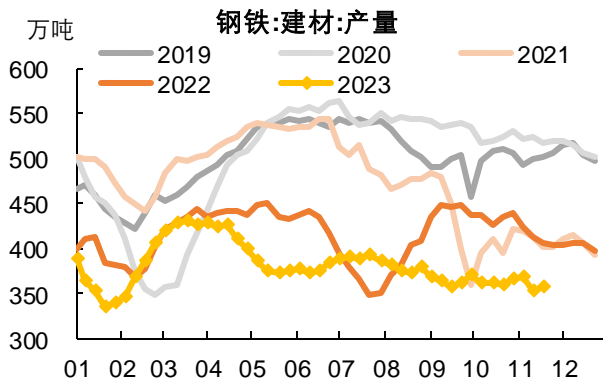
图表5 本周钢铁板材产量较快反弹，高于去年同期



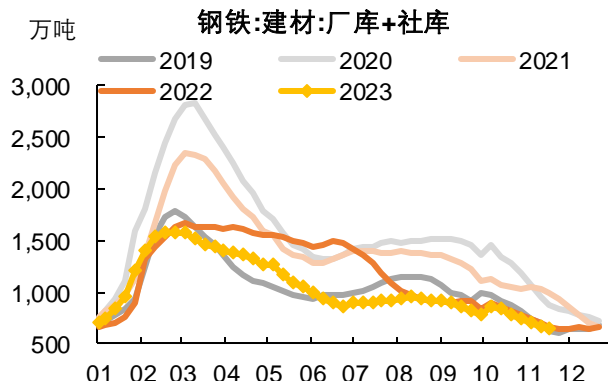
图表6 本周钢铁板材库存继续压降



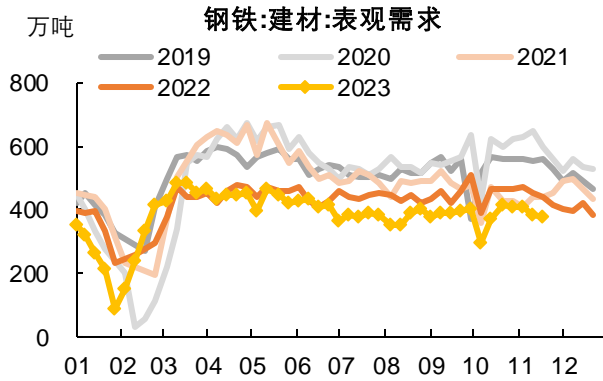
图表7 本周钢铁建材产量略有反弹，仍处历史同期低点



图表8 本周钢铁建材继续去库存

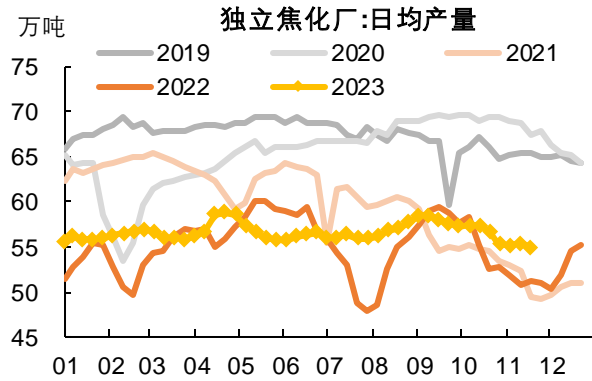


图表9 本周建材表观消费量小幅回落



资料来源: iFind, 平安证券研究所

图表10 本周独立焦化厂日均产量微降, 高于过去两年同期

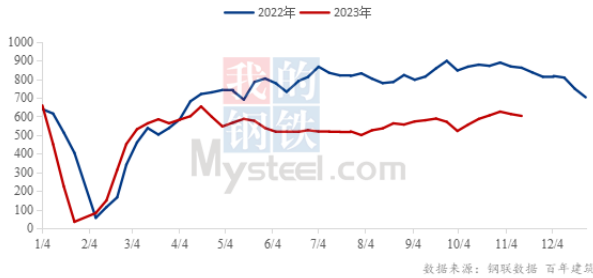


资料来源: iFind, 平安证券研究所

2. 水泥

图表11 本周 (11 月 8 日-14 日)水泥出库量同比降 30%

全国水泥周度出库量走势图 (单位: 万吨)

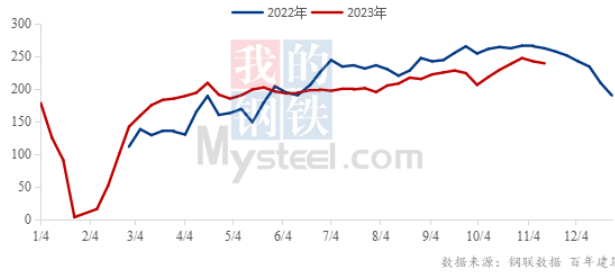


数据来源: 钢联数据 百年建筑

资料来源: 钢联数据, 百年建筑, 平安证券研究所

图表12 本周基建水泥出库量同比降 8.8%

全国基建水泥周度出库量走势图 (单位: 万吨)

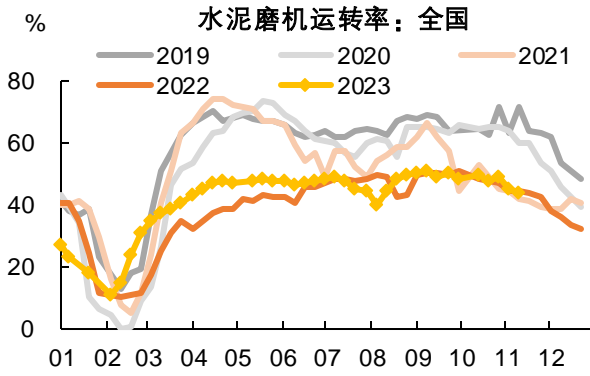


数据来源: 钢联数据 百年建筑

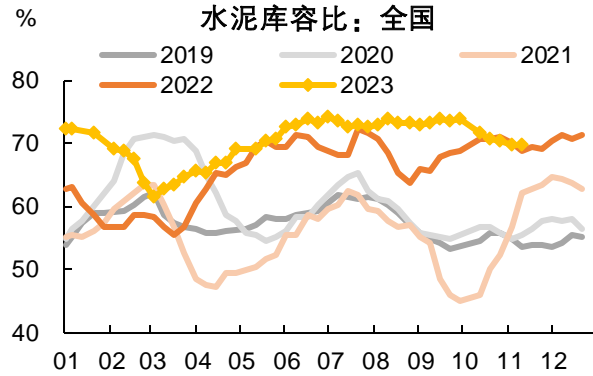
资料来源: 钢联数据, 百年建筑, 平安证券研究所

图表13 上周水泥磨机运转率略低于去年同期

图表14 水泥库容比略高于去年同期



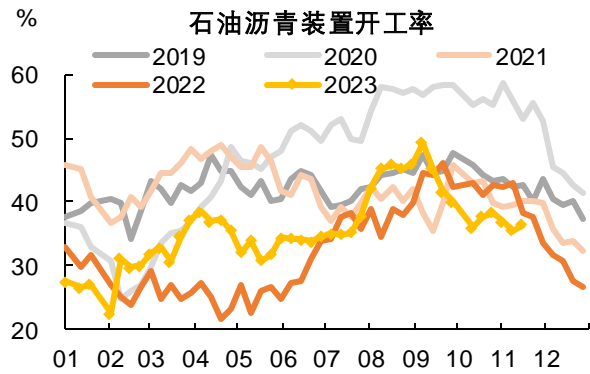
资料来源:wind, 平安证券研究所



资料来源:wind, 平安证券研究所

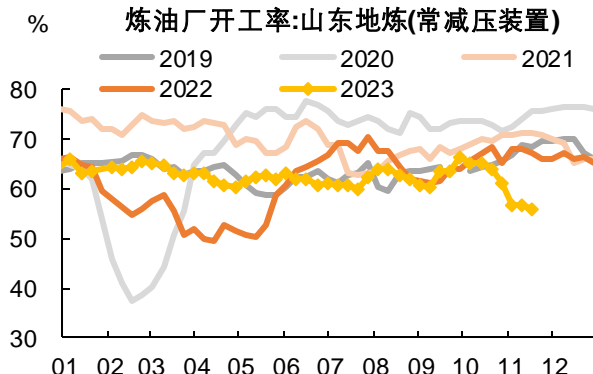
3. 化工

图表15 本周石油沥青开工率反弹, 处近年同期低点



资料来源:wind, 平安证券研究所

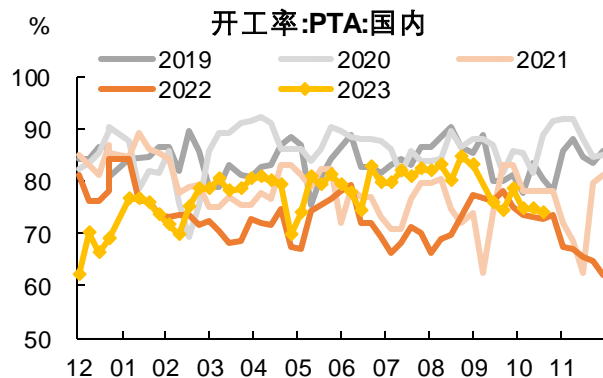
图表16 本周山东地炼炼油厂开工率远低于历史同期



资料来源:wind, 平安证券研究所

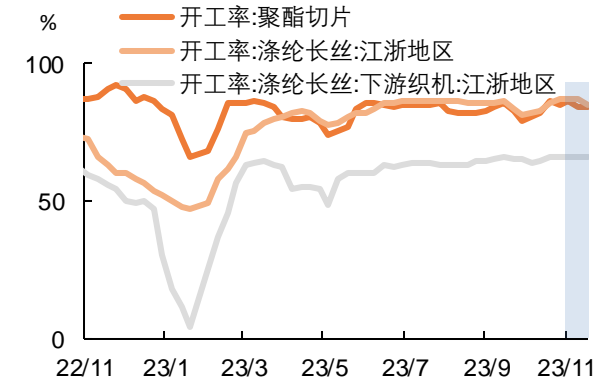
4. 纺织

图表17 本周PTA开工率低于历史同期均值



资料来源:wind, 平安证券研究所

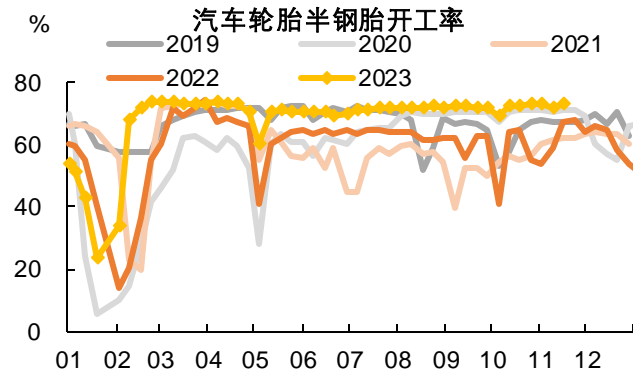
图表18 纺织产业链中下游开工率有自高位回落的迹象



资料来源:wind, 平安证券研究所

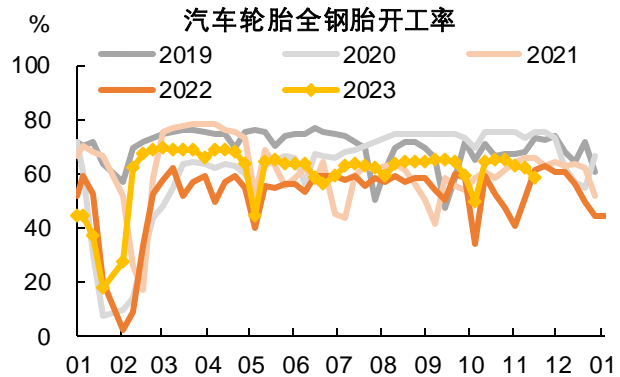
5. 汽车

图表19 本周汽车轮胎半钢胎开工率自高位微升



资料来源:wind, 平安证券研究所

图表20 本周汽车轮胎全钢胎开工率回落, 至历史同期低位



资料来源:wind, 平安证券研究所

二、地产

新房销售同比走弱。本周 61 个样本城市新房日均成交面积较去年同期低 28%，跌幅较上周扩大 9 个百分点。各能级城市中，本周一线、三线城市新房销售环比较快走弱，同比增速明显回落；二线城市环比反弹，同比增速小幅提升。

二手房成交仍有韧性。本周 15 个样本城市二手房日均成交面积基本持平，较去年同期高 16%，较历史同期均值低 3 成左右。

土地市场边际走弱，近四周百城土地供应环比提升，成交环比回落、同比跌幅扩大，土地成交溢价率徘徊在低位。

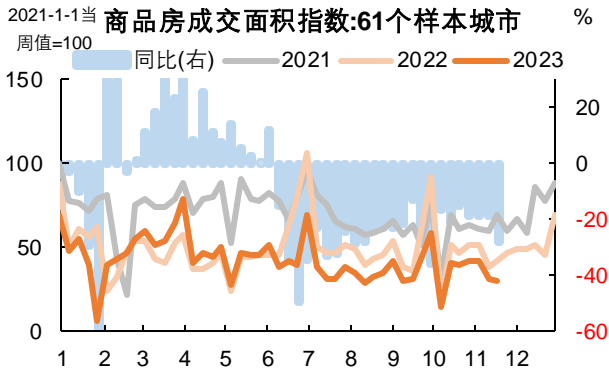
图表21 房地产市场变化一览

变化率, 单位 (%)		环比上期	相比2022年	相比19-21年均值	更新日期	
商品房销售 (本周)	二手房: 15个样本城市	0.2	15.9	-32.8	★ 11-17	
	新房	30个大中城市	15.1	-16.8	-46.8	★ 11-17
		61个样本城市	-2.8	-27.8	-56.9	★ 11-17
		其中: 一线	-24.9	-19.4	-49.8	★ 11-17
		二线	12.3	-20.5	-52.9	★ 11-17
		三线	-38.3	-65.1	-71.5	★ 11-17
		四五线	11.8	-6.3	-48.2	★ 11-17
土地一级市场 (近四周)	百城土地成交 面积	全部	-7.3	-15.4	-17.5	☆ 11-12
		其中: 一线	-28.7	10.2	-23.3	☆ 11-12
		二线	-5.8	-24.5	-31.2	☆ 11-12
		三线	-6.9	-12.1	-10.3	☆ 11-12
	百城土地供应面积	21.1	-11.9	1.4	☆ 11-12	
	百城土地成交溢价率(差值)	-1.2	0.9	-7.2	☆ 11-12	

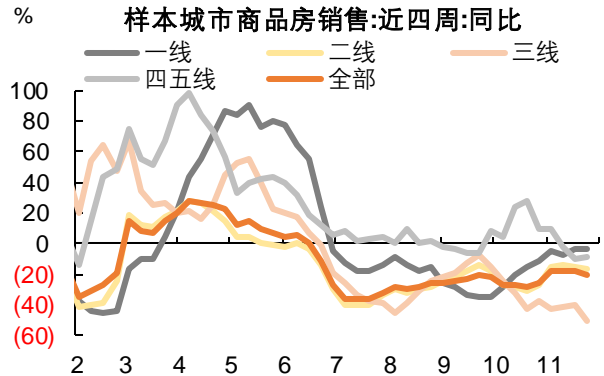
资料来源: Wind, 平安证券研究所

图表22 本周样本城市新房销售较去年同期低 28%

图表23 近 4 周样本城市新房销售面积同比走势

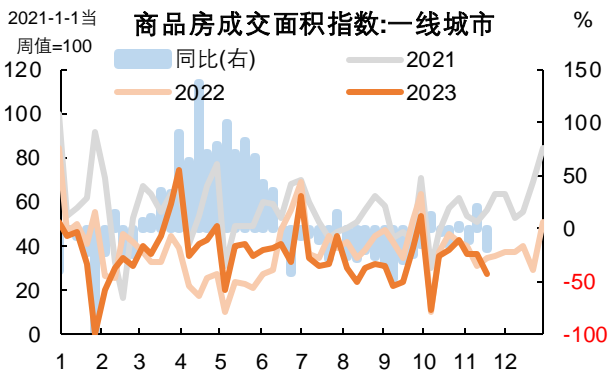


资料来源:wind, 平安证券研究所



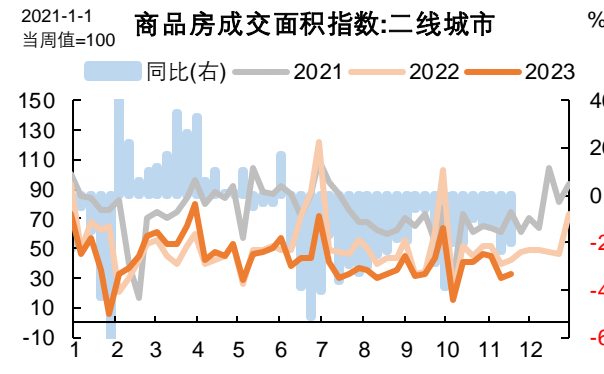
资料来源:wind, 平安证券研究所

图表24 本周一线城市新房销售较去年同期低19%



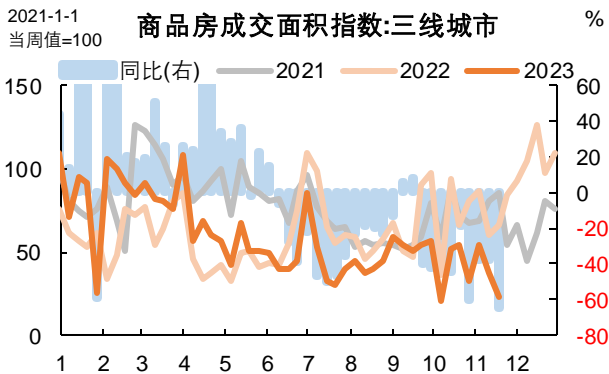
资料来源:wind, 平安证券研究所;

图表25 本周二线城市新房销售面积较去年同期低20.5%



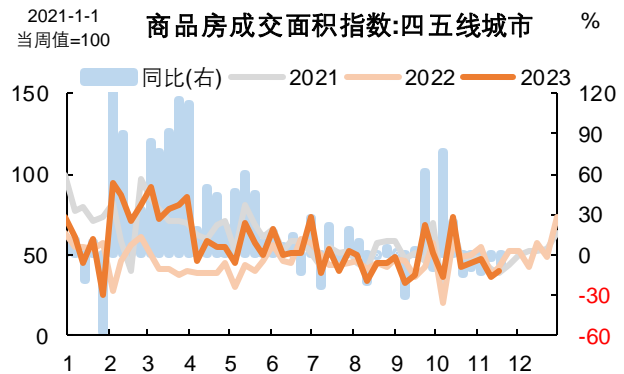
资料来源:wind, 平安证券研究所; 注: 包括杭州、成都、青岛、苏州、武汉、南京、济南、泉州、无锡、惠州、宁波、厦门、南宁等城市

图表26 本周三线城市新房销售面积较去年同期低65%



资料来源:wind, 平安证券研究所; 注: 包括赣州、莆田、芜湖、舟山、盐城、江门、柳州、扬州、宿迁等城市

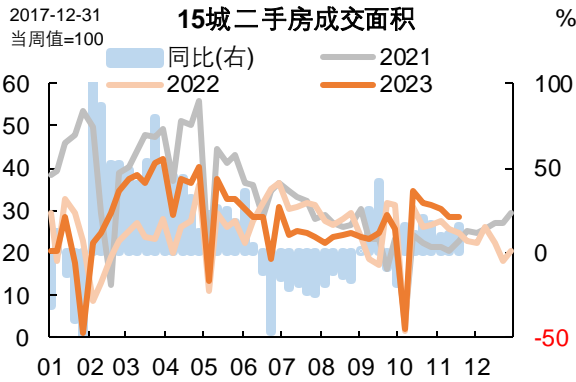
图表27 本周四五线城市新房销售较去年同期低6%



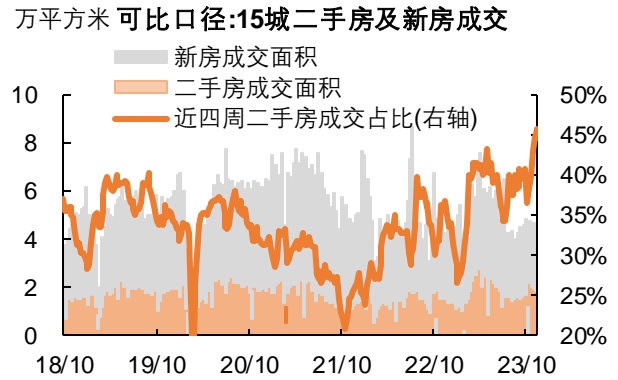
资料来源:wind, 平安证券研究所; 注: 包括韶关、荆门、常德、娄底、焦作等四线城市, 鹤壁、新余、平凉等五线城市

图表28 本周二手房成交面积较去年同期高16%

图表29 近4周可比口径下二手房成交面积占46%

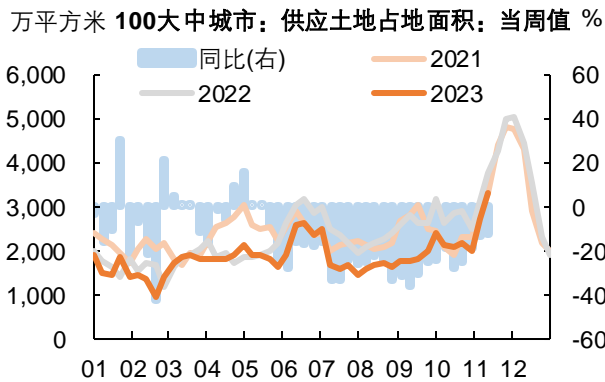


资料来源:wind, 平安证券研究所



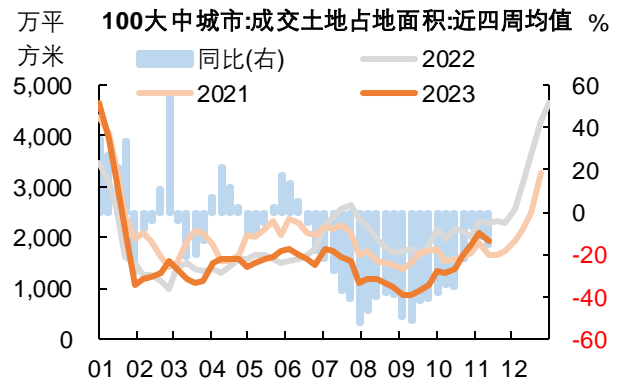
资料来源:wind, 平安证券研究所

图表30 近四周百城土地供应面积较去年同期低 12%



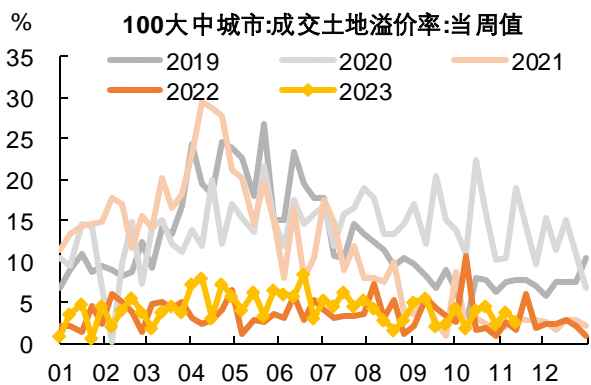
资料来源:wind, 平安证券研究所

图表31 近四周百城土地成交面积较去年同期低 15%



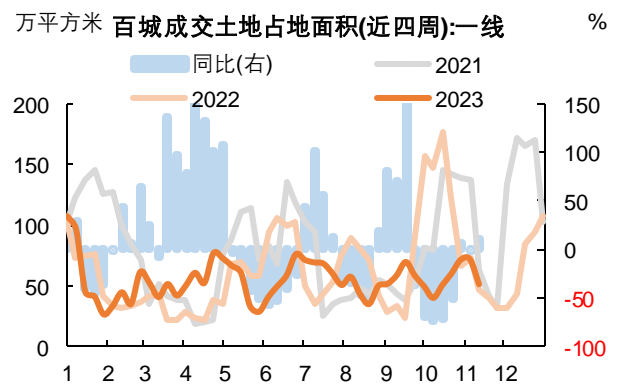
资料来源:wind, 平安证券研究所

图表32 百城成交土地溢价率低位徘徊



资料来源:wind, 平安证券研究所

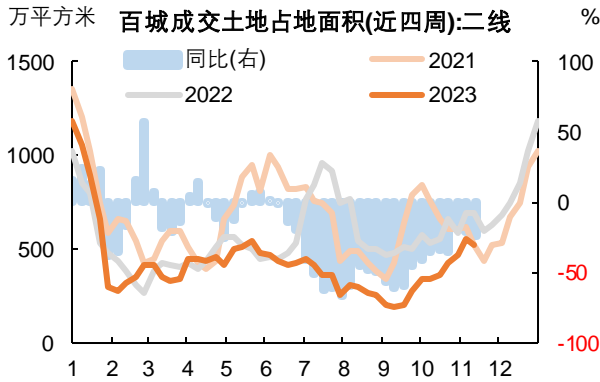
图表33 一线城市土地成交面积节奏与去年同期错位



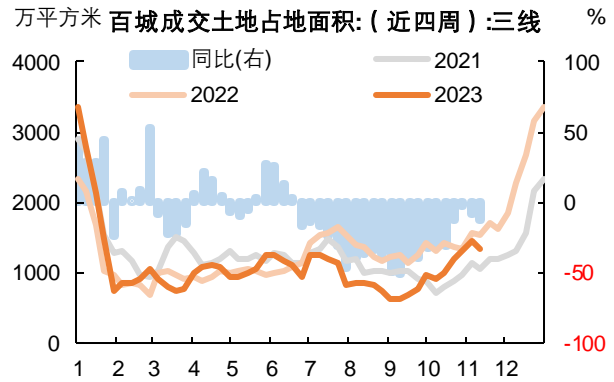
资料来源:wind, 平安证券研究所

图表34 二线城市土地成交面积较去年同期低 24.5%

图表35 三线城市土地成交面积较去年同期低 12%



资料来源:wind, 平安证券研究所

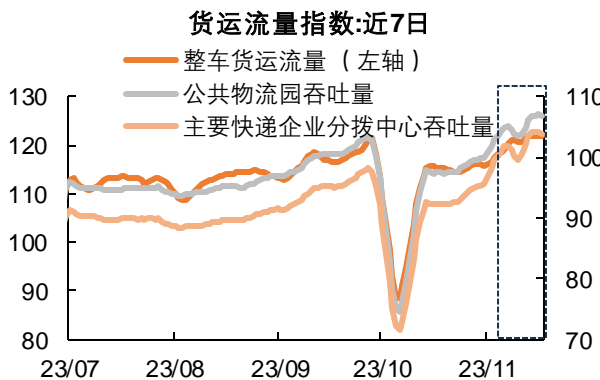


资料来源:wind, 平安证券研究所

三、内需

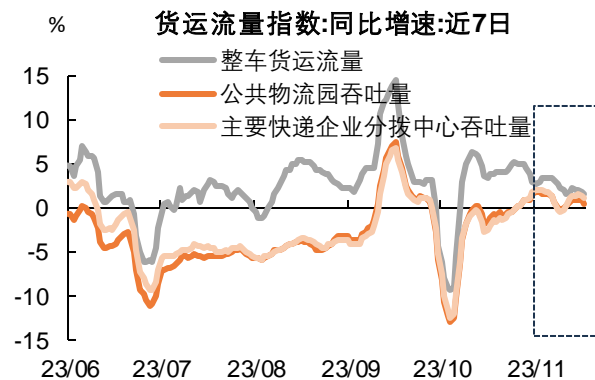
货运活跃度较高。本周整车货运流量指数、公共物流园吞吐量指数、主要快递企业分拨中心吞吐量指数环比均回升，同比小幅正增长。客运方面，国际客运航班和地铁客运量稳中有升，国内客运航班略有回落。商品消费表现较强。据乘联会统计，11月前12日国内乘用车销量同比增18%，较10月10%的同比增速提升。据产业在线统计，最近两周（10月28日至11月10日）家电销量同比增速约3.8%，较10月前4周的-17.6%显著提升。

图表36 本周快递物流相关货运流量指数上行



资料来源:G7, Wind, 平安证券研究所

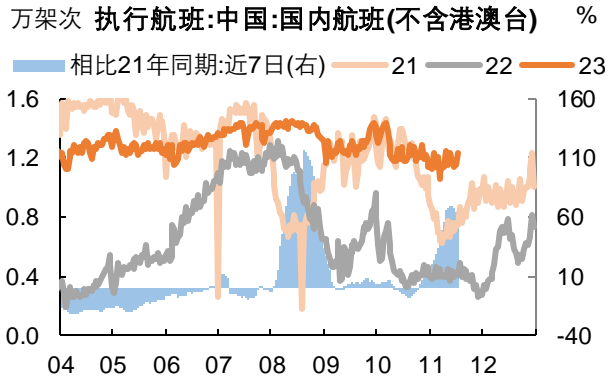
图表37 本周主要货运流量指数高于去年同期



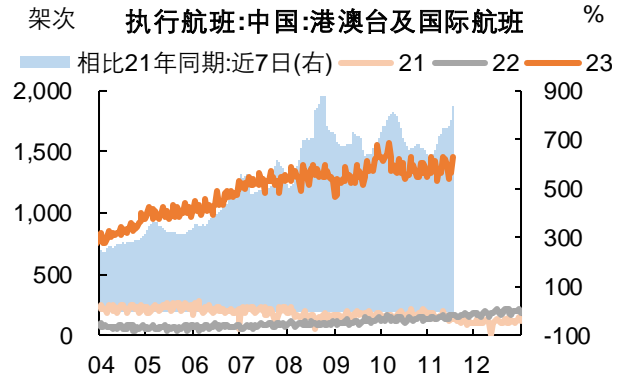
资料来源:G7, Wind, 平安证券研究所

图表38 本周国内执行航班(不含港澳台)数量微降

图表39 本周港澳台及国际执行航班数量略高于上周

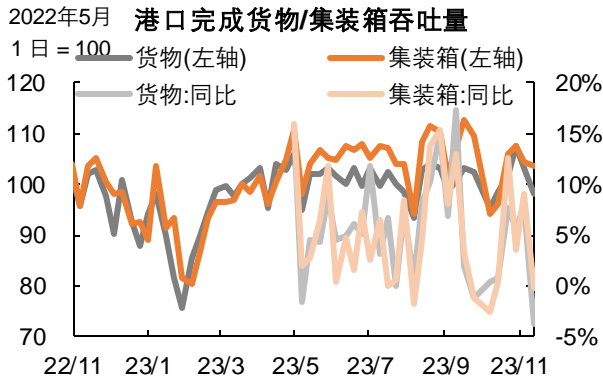


资料来源: Wind, 平安证券研究所



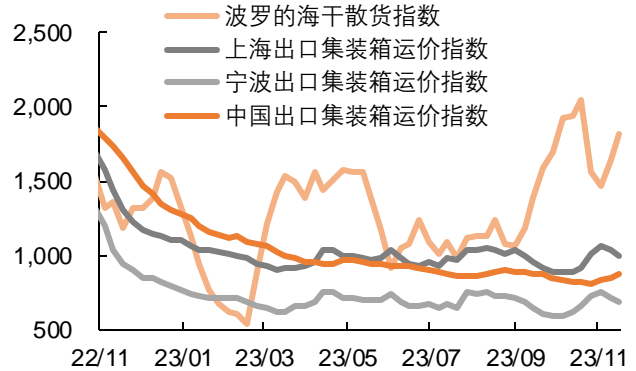
资料来源: Wind, 平安证券研究所

图表44 11月第2周港口货物及集装箱吞吐量同比负增



资料来源:iFind, 平安证券研究所

图表45 本周中国出口集装箱运价指数微涨

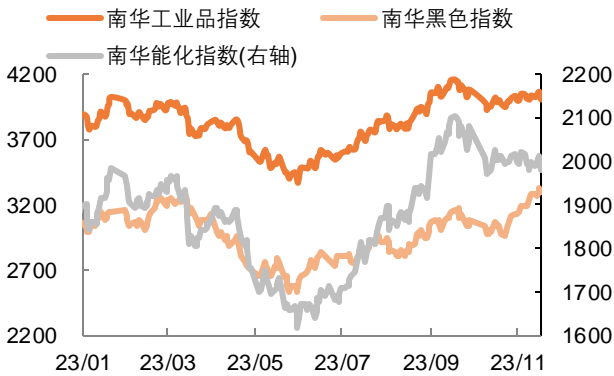


资料来源:wind, 平安证券研究所

五、 物价

南华工业品指数微跌。主要商品中，煤炭、钢材、水泥价格小幅上涨、有色、能化、玻璃等价格下跌。农产品价格环比上涨，蔬菜、水果价格上涨，猪肉、鸡蛋等价格下跌。

图表46 本周南华工业品指数微跌



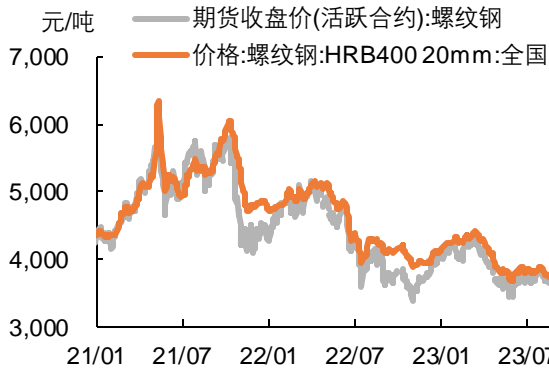
资料来源:wind, 平安证券研究所

图表47 本周焦煤期货上涨 2.3%，山西焦煤现货上涨 1.5%



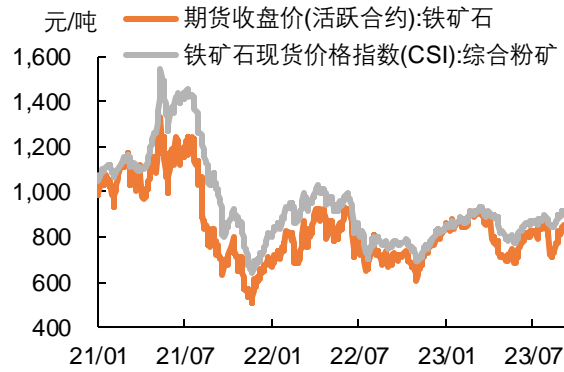
资料来源:wind, 平安证券研究所

图表48 本周螺纹钢期货上涨1.3%，现货价格上涨1.8%



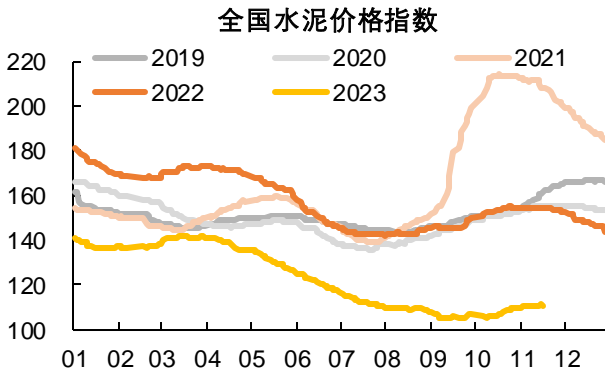
资料来源:wind, 平安证券研究所

图表49 本周铁矿石期货下跌1.0%，现货价格上涨0.2%



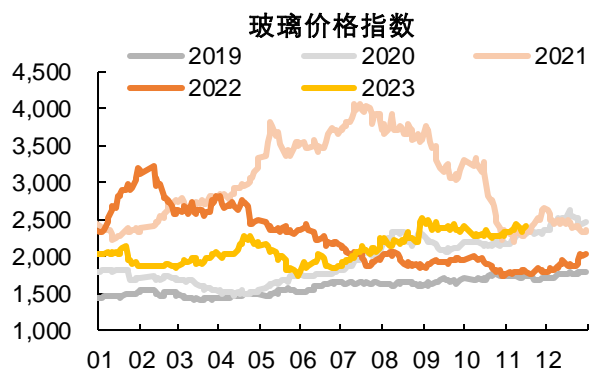
资料来源:wind, 平安证券研究所

图表50 本周全国水泥价格较上周涨0.1%



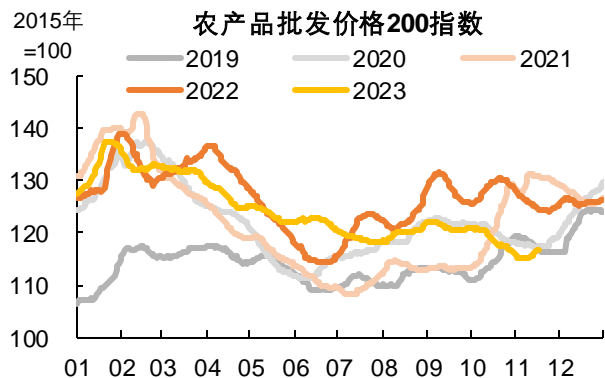
资料来源:wind, 平安证券研究所

图表51 本周玻璃价格指数较上周跌1.8%



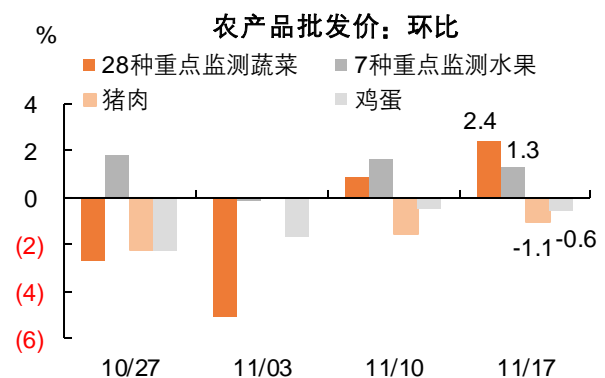
资料来源:wind, 平安证券研究所

图表52 本周农产品批发价格200指数环比提升



资料来源:wind, 平安证券研究所

图表53 本周蔬菜、水果批发价下跌，鸡蛋、猪肉下跌



资料来源:wind, 平安证券研究所

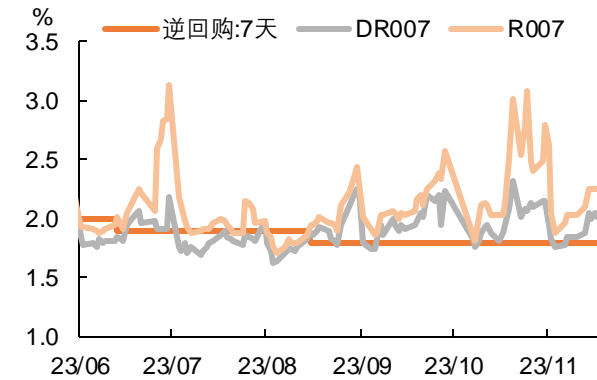
六、 金融市场

宏观方面，国内基本面呈现韧性、降准预期落空，海外美元流动性环境转松。具体看：**1) 经济数据呈现韧性。**本周公布的10月国内工业增加值、社会消费品零售总额增速回升，强于此前市场预期；但房地产投资、销售相关数据全线回落。**2) 社融信贷总量尚可，结构偏弱。**尤其是，10月M1增速进一步回落，企业部门现金流状况欠佳，企业贷款、股票融资、债券融资和表外融资均弱于去年同期。**3) MLF 超额续作。**11月15日，央行MLF投放金额达14500亿元，系历史最高值，市场降准预期落空。当前同业存单发行利率高于MLF政策利率，MLF天量投放对稳定资金面有积极意义，但其资金成本相对降准而言更高。**4) 高频数据走弱。**本周公布的工业生产指标大多走弱，地产销售恢复势头放缓，同比增速回落。**5) 美元指数回落。**本周公布的美国通胀、零售销售回落，失业人数创新高，市场押注本轮加息周期已经结束。

资产价格方面，短端国债利率下行，期限利差走阔；A股小盘风格相对占优，中证500和中证1000指数表现强于上证50；人民币汇率相对美元升值。

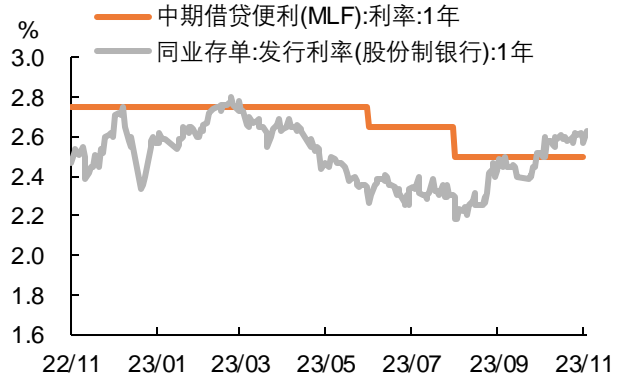
1. 货币市场：资金利率抬升

图表54 本周资金利率上行，高于政策利率



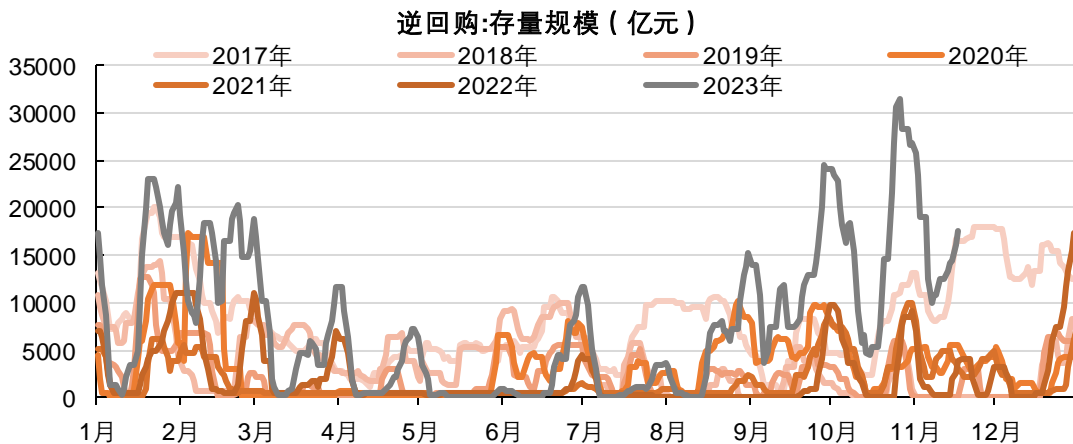
资料来源:wind, 平安证券研究所

图表55 本周股份行同业存单发行利率仍处高位



资料来源:wind, 平安证券研究所

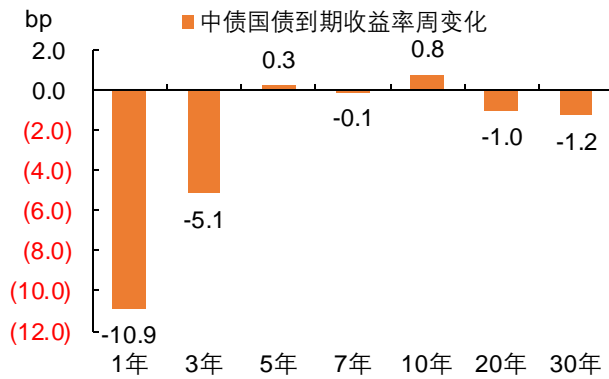
图表56 公开市场逆回购存量规模



资料来源: Wind,平安证券研究所

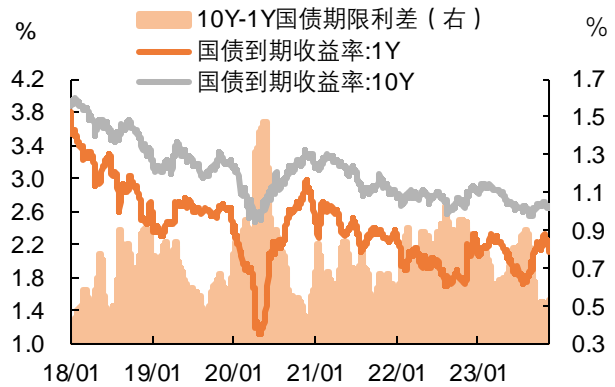
2. 债券市场：国债期限利差走阔

图表57 本周短端国债收益率下行



资料来源:wind, 平安证券研究所

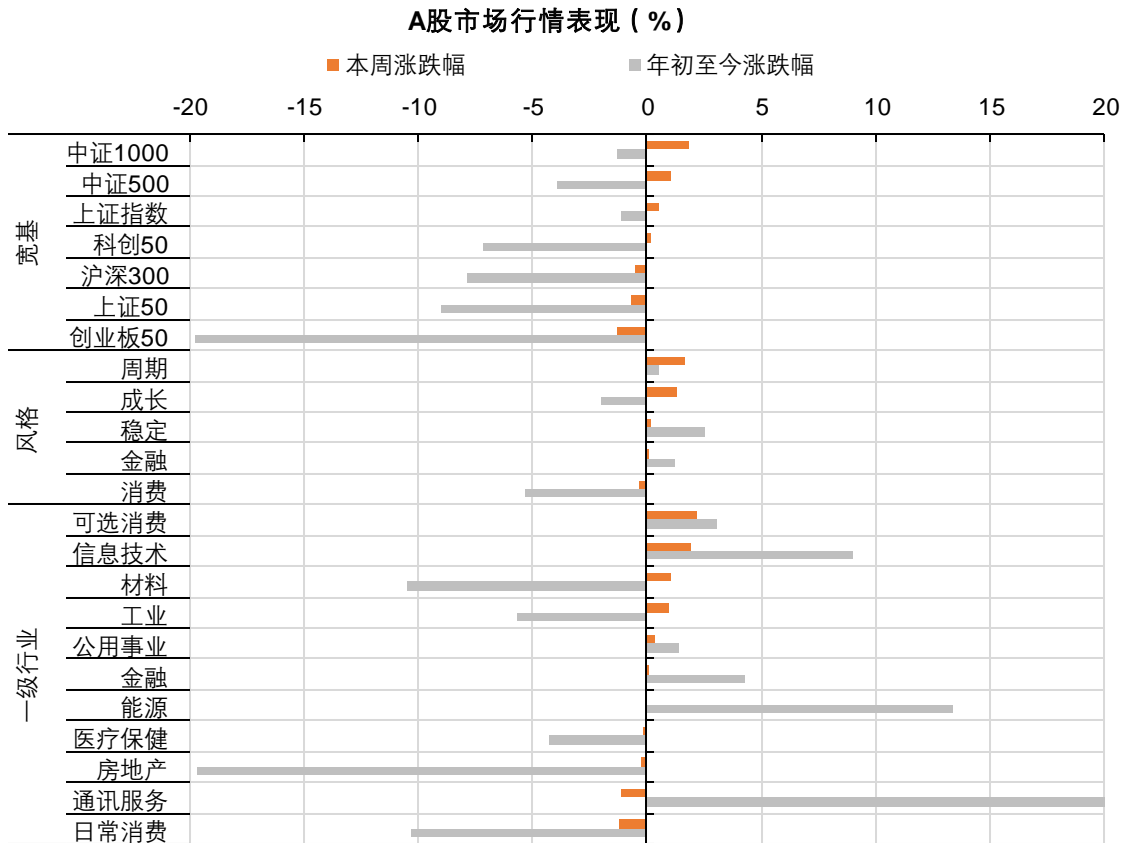
图表58 10Y-1Y国债期限利差走阔



资料来源:wind, 平安证券研究所

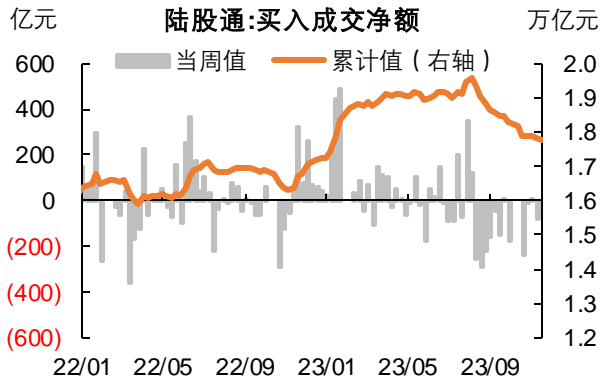
3. 股票市场：小盘风格相对占优

图表59 A股主要宽基指数及行业表现



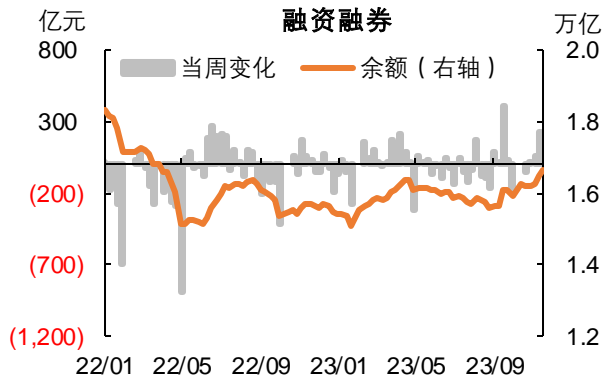
资料来源: Wind, 平安证券研究所

图表60 本周北上资金净流出 A 股市场



资料来源:wind, 平安证券研究所

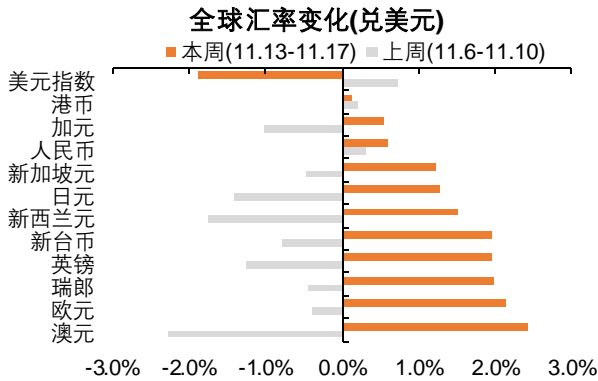
图表61 本周 A 股市场融资融券余额增加



资料来源:wind, 平安证券研究所

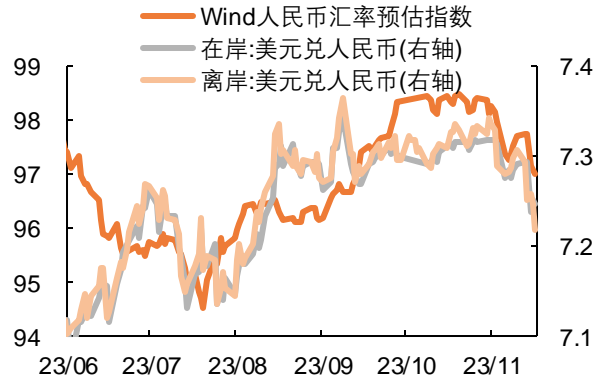
4. 外汇市场：人民币相对美元升值

图表62 本周美元指数下行，澳元、欧元、英镑等升值



资料来源:wind, 平安证券研究所

图表63 人民币相对美元大幅升值



资料来源:wind, 平安证券研究所

平安证券研究所投资评级：

股票投资评级：

- 强烈推荐（预计6个月内，股价表现强于市场表现20%以上）
- 推 荐（预计6个月内，股价表现强于市场表现10%至20%之间）
- 中 性（预计6个月内，股价表现相对市场表现在 $\pm 10\%$ 之间）
- 回 避（预计6个月内，股价表现弱于市场表现10%以上）

行业投资评级：

- 强于大市（预计6个月内，行业指数表现强于市场表现5%以上）
- 中 性（预计6个月内，行业指数表现相对市场表现在 $\pm 5\%$ 之间）
- 弱于大市（预计6个月内，行业指数表现弱于市场表现5%以上）

公司声明及风险提示：

负责撰写此报告的分析师(一人或多人)就本研究报告确认：本人具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格。

平安证券股份有限公司具备证券投资咨询业务资格。本公司研究报告是针对与公司签署服务协议的签约客户的专属研究产品，为该类客户进行投资决策时提供辅助和参考，双方对权利与义务均有严格约定。本公司研究报告仅提供给上述特定客户，并不面向公众发布。未经书面授权刊载或者转发的，本公司将采取维权措施追究其侵权责任。

证券市场是一个风险无时不在的市场。您在进行证券交易时存在赢利的可能，也存在亏损的风险。请您务必对此有清醒的认识，认真考虑是否进行证券交易。

市场有风险，投资需谨慎。

免责条款：

此报告旨在发给平安证券股份有限公司（以下简称“平安证券”）的特定客户及其他专业人士。未经平安证券事先书面明文批准，不得更改或以任何方式传送、复印或派发此报告的材料、内容及其复印本予任何其他人。

此报告所载资料的来源及观点的出处皆被平安证券认为可靠，但平安证券不能担保其准确性或完整性，报告中的信息或所表达观点不构成所述证券买卖的出价或询价，报告内容仅供参考。平安证券不对因使用此报告的材料而引致的损失而负上任何责任，除非法律法规有明确规定。客户并不能仅依靠此报告而取代行使独立判断。

平安证券可发出其它与本报告所载资料不一致及有不同结论的报告。本报告及该等报告反映编写分析员的不同设想、见解及分析方法。报告所载资料、意见及推测仅反映分析员于发出此报告日期当日的判断，可随时更改。此报告所指的证券价格、价值及收入可跌可升。为免生疑问，此报告所载观点并不代表平安证券的立场。

平安证券在法律许可的情况下可能参与此报告所提及的发行商的投资银行业务或投资其发行的证券。

平安证券股份有限公司2023版权所有。保留一切权利。

平安证券

平安证券研究所

电话：4008866338

深圳

上海

北京

深圳市福田区益田路 5023 号平安金融中心 B 座 25 层

上海市陆家嘴环路 1333 号平安金融大厦 26 楼

北京市丰台区金泽西路 4 号院 1 号楼丽泽平安金融中心 B 座 25 层