

通胀温和回升、房租价格平稳

4月通胀数据点评

相关研究报告

《美债与美国自然利率》20230402
 《通胀温和或有利于银行修复息差——3月通胀数据点评》20230411
 《加息尾声的美元反弹》20230521
 《汇率或处于超调状态》20230702
 《美国经济“虚火”难降》20230709
 《利率拐点与货币增速剪刀差》20230716
 《经济韧性与通胀回落并不矛盾》20230729
 《关注货币活性下降》20230813
 《再看M1与利率拐点的关系》20230818
 《美债遭遇财政货币双重冲击》20230820
 《货币活性与债券市场》20230908
 《财政视角下的美债利率》20230924
 《预算之争与美债利率》20231007
 《总量相对强劲、财政仍有空间——9月金融数据点评》20231015
 《美债利率上行遇阻》20231029
 《如何看待美债利率回落》20231105
 《中债收益率曲线已较为平坦》20231112
 《如何看待美债长期利率触顶》20231122
 《联储表态温和、降息预期高涨》20231214
 《“平坦化”存款降息》20231224
 《长期利率或将度过快速下行阶段》20231231
 《降息的“自我实现”？》20240107
 《降息预期“逆通胀走强”》20240114
 《宽松预期螺旋增强》20240204
 《房贷利率仍是长期利率焦点》20240225
 《名义增长放缓是美国降通胀的关键》20240303
 《利率债与房地产的均衡分析》20240331
 《新旧动能与利率定价》20240407
 《核心通胀回落、内部均衡良好》20240411

中银国际证券股份有限公司
 具备证券投资咨询业务资格
 固定收益

证券分析师：肖成哲

(8610) 66229354
 chengzhe.xiao@bocichina.com
 证券投资咨询业务证书编号：S1300520060005

证券分析师：张鹏

peng.zhang_bj@bocichina.com
 证券投资咨询业务证书编号：S1300520090001

核心 CPI 月率趋势走平。房租 CPI 反映城镇住房供求或较为均衡，2 季度可能迎来前期楼市政策效果的观察窗口。

- 4 月的 CPI 数据整体表现为消费品价格稳定、服务价格上涨。核心 CPI 在经过年初的波动以后，环比涨幅的趋势走平。典型的核 CPI 项目中，生活用品及服务、教育文化和娱乐、医疗保健、其他用品和服务的环比涨幅突出，都反映服务消费成为新的消费增长点。
- 如 2 月通胀数据报告提到，作为代表性的食品和能源价格，猪肉和柴油价格变动趋于平稳，有利于整体物价稳定。春节后猪肉批发价整体平稳，生猪期货价格虽然一度反弹较快，但与现货猪肉批发价对比看，更符合超跌反弹的特征，反弹动能还有待观察。国内油价近期有所上行，对 PPI 和 CPI 都有一定推动作用。
- 4 月食用农产品价格同比降幅有所收窄，但对食品类 CPI 的压力仍不明显，反映食用农产品供给充足，食品价格尚不构成影响通胀的主要动力。
- 国际油价带动国内油价上行。但从国际原油市场本身来看，库存与油价数据有所分化。截至 5 月 3 日当周，美国商业原油库存基本与去年同期持平，而布伦特原油现价同比已上涨约 10%。这种差异可能反映了市场对中东紧张局势的定价。但地缘局势未必对国际油价形成持久影响，如果考虑到欧元区经济放缓的压力大于美国，整个 OECD 原油库存大概率也将出现上升，或限制油价的上涨空间。
- 4 月房租 CPI 环比和同比均下降 0.1%，延续企稳态势，这可能反映城镇住房供求处于较为均衡状态。2 季度可能进入前期楼市政策效果的观察期，3 月全国商品房销售面积约 1.13 亿平米，同比下降 23.7%，整个 1 季度同比降幅较为明显。但与历史数据比较，2023 年 1 季度商品房销售面积其实并不算低，2023 年的商品房销售曲线走弱始于 4 月的销售面积大幅下滑，当月的销售面积环比下降约 48%。而历史上楼市景气较好的年份，如 2015 年、2016 年，4 月商品房销售面积的环比降幅仅有 10-15%。近期，多地陆续出台支持楼市健康发展的政策，2 季度商品房销售面积的环比变化预计会明显好于去年。2 季度销售情况的改善幅度，可能在很大程度上决定全年楼市的销售曲线。
- 考虑到 2 季度可能是楼市政策效果的观察期，同时市场预期超长期特别国债也将开始发行，2 季度超长期和长期国债的走势可能面临较多的扰动因素。
- 风险提示：国内外实体经济出现超预期变化；国内政策超预期收紧；国际地缘政治紧张局势升级等。

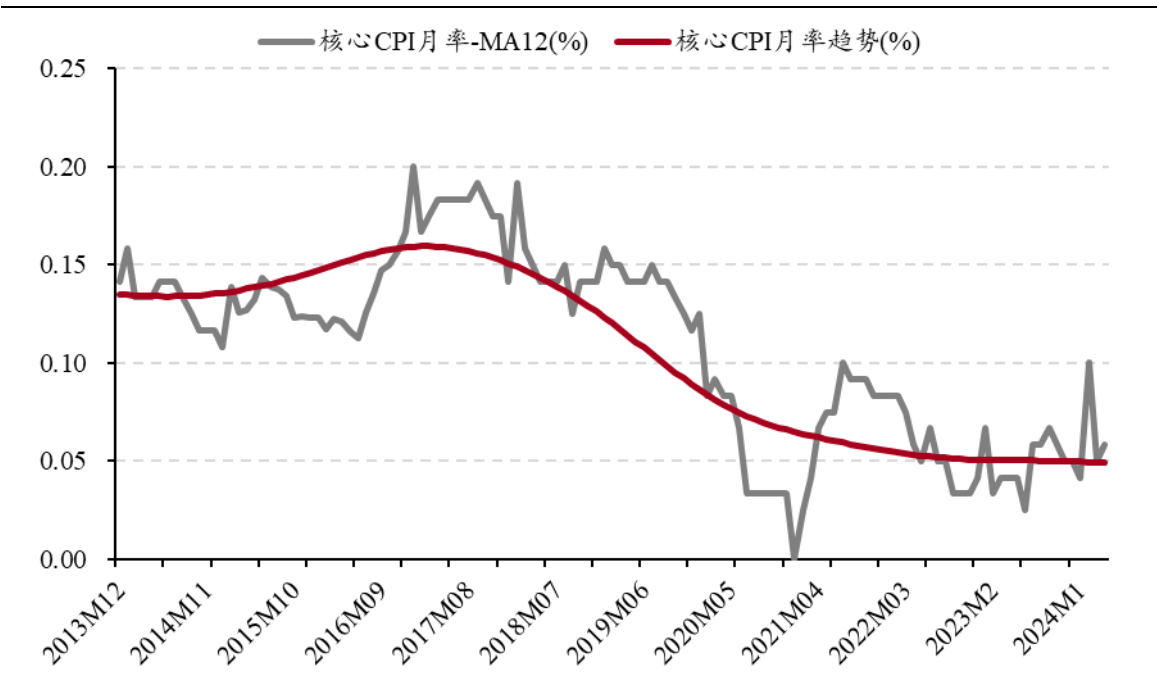
事件：

国家统计局 2024 年 5 月 11 日发布 2024 年 4 月通胀数据。4 月份，全国居民消费价格指数 CPI 同比上涨 0.3%，其中，食品价格下降 2.7%，非食品价格上涨 0.9%；消费品价格持平，服务价格上涨 0.8%。CPI 环比上涨 0.1%，其中，食品价格下降 1.0%，非食品价格上涨 0.3%；消费品价格下降 0.1%，服务价格上涨 0.3%。3 月份，全国工业生产者出厂价格指数 PPI 同比下降 2.5%，环比下降 0.2%；工业生产者购进价格同比下降 3.0%，环比下降 0.3%。

点评：

4 月 CPI 数据整体表现为消费品价格稳定、服务价格上涨。核心 CPI 在经过年初的波动以后，环比涨幅的趋势走平。在典型的核 CPI 项目中，生活用品及服务、教育文化和娱乐、医疗保健、其他用品和服务的环比涨幅突出，都反映服务消费成为新的消费增长点。

图表 1. 核心 CPI 月率趋势走平

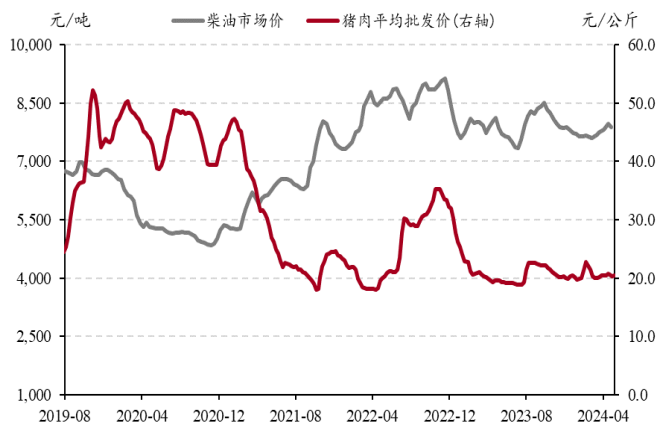


资料来源：iFinD，中银证券。注：趋势项使用HP滤波方法得到。

如 2 月通胀数据报告提到，作为代表性的食品和能源价格，猪肉和柴油价格变动趋于平稳，有利于整体物价稳定。春节以后，猪肉批发价整体保持平稳，生猪期货价格虽然一度反弹较快，但与现货猪肉批发价对比看，更符合超跌反弹的特征，反弹动能还有待观察。国内油价近期有所上行，对 PPI 和 CPI 都有一定推动作用。

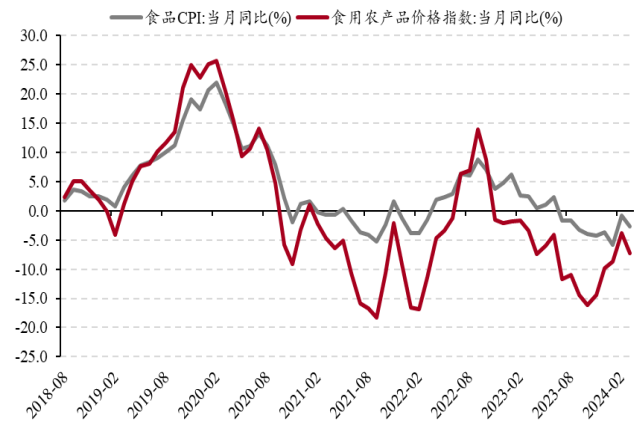
4 月食用农产品价格同比降幅有所收窄，但对食品类 CPI 的压力仍不明显，反映食用农产品的供给充足，食品价格尚不构成影响通胀的主要动力。

图表 2. 猪、油价格趋于稳定



资料来源: iFinD, 中银证券

图表 3. 食品类价格降幅稳定



资料来源: Wind, 中银证券

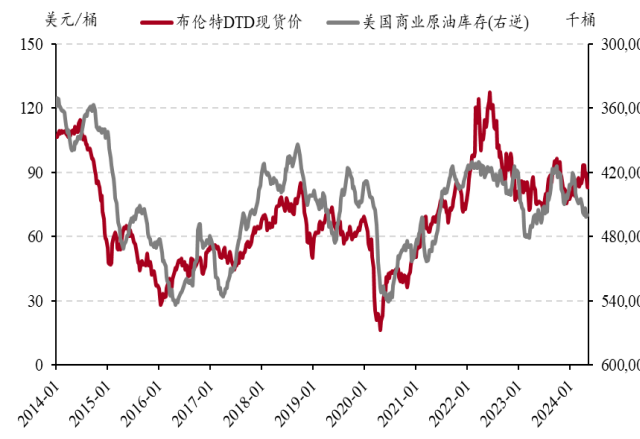
国际油价带动国内油价上行。但从国际原油市场本身来看，库存与油价数据也有所分化。截至 5 月 3 日当周，美国商业原油库存基本与去年同期持平，而布伦特原油现价同比已经上涨约 10%。这种差异可能反映了市场对中东紧张局势的定价。但地缘局势未必对国际油价形成持久影响，如果考虑到欧元区经济放缓的压力大于美国，整个 OECD 原油库存大概率也将出现上升，或限制油价的上涨空间。

图表 4. 国内外油价有所上行



资料来源: iFinD, 中银证券

图表 5. 库存或限制国际油价上涨空间



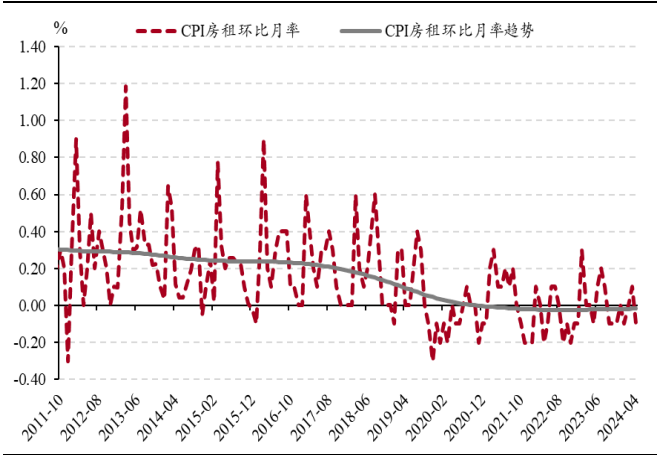
资料来源: iFinD, 中银证券

4 月房租 CPI 环比和同比均下降 0.1%，延续企稳态势，这可能反映城镇住房供求处于较为均衡状态。2 季度可能进入前期楼市政策效果的观察期，3 月全国商品房销售面积约 1.13 亿平方米，同比下降 23.7%，整个 1 季度同比下降较为明显。

但与历史数据比较，2023 年 1 季度的商品房销售面积其实并不算低，2023 年的商品房销售曲线走弱始于 4 月的销售面积大幅下滑，当月的销售面积环比下降约 48%。而历史上楼市景气较好的年份，如 2015 年、2016 年，4 月商品房销售面积的环比降幅仅有 10-15%。近期，多地陆续出台支持楼市健康发展的政策，2 季度商品房销售面积的环比变化预计会明显好于去年。2 季度商品房销售情况的改善幅度，可能在很大程度上决定全年楼市的销售曲线。

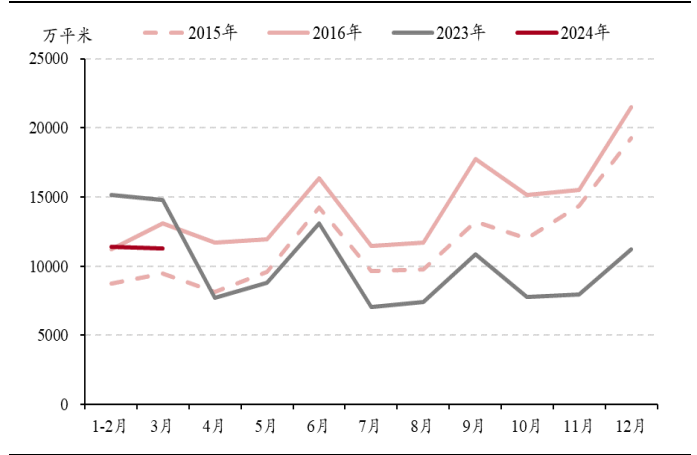
考虑到 2 季度可能是楼市政策效果的观察期，同时市场预期超长期特别国债也将开始发行，2 季度超长期和长期国债的走势可能面临较多的扰动因素。

图表 6. 房租类 CPI 趋势企稳



资料来源: iFinD, 中银证券。趋势项使用 HP 滤波方法得到。

图表 7. 代表性年份商品房销售面积对比



资料来源: iFinD, 中银证券

风险提示: 国内外实体经济出现超预期变化; 国内政策超预期收紧; 国际地缘政治紧张局势升级等。

披露声明

本报告准确表述了证券分析师的个人观点。该证券分析师声明，本人未在公司内、外部机构兼任有损本人独立性与客观性的其他职务，没有担任本报告评论的上市公司的董事、监事或高级管理人员；也不拥有与该上市公司有关的任何财务权益；本报告评论的上市公司或其它第三方都没有或没有承诺向本人提供与本报告有关的任何补偿或其它利益。

中银国际证券股份有限公司同时声明，将通过公司网站披露本公司授权公众媒体及其他机构刊载或者转发证券研究报告有关情况。如有投资者于未经授权的公众媒体看到或从其他机构获得本研究报告的，请慎重使用所获得的研究报告，以防止被误导，中银国际证券股份有限公司不对其报告理解和使用承担任何责任。

评级体系说明

以报告发布日后公司股价/行业指数涨跌幅相对同期相关市场指数的涨跌幅的表现为基准：

公司投资评级：

- 买入：预计该公司股价在未来 6-12 个月内超越基准指数 20% 以上；
- 增持：预计该公司股价在未来 6-12 个月内超越基准指数 10%-20%；
- 中性：预计该公司股价在未来 6-12 个月内相对基准指数变动幅度在-10%-10%之间；
- 减持：预计该公司股价在未来 6-12 个月内相对基准指数跌幅在 10% 以上；
- 未有评级：因无法获取必要的资料或者其他原因，未能给出明确的投资评级。

行业投资评级：

- 强于大市：预计该行业指数在未来 6-12 个月内表现强于基准指数；
- 中性：预计该行业指数在未来 6-12 个月内表现基本与基准指数持平；
- 弱于大市：预计该行业指数在未来 6-12 个月内表现弱于基准指数；
- 未有评级：因无法获取必要的资料或者其他原因，未能给出明确的投资评级。

沪深市场基准指数为沪深 300 指数；新三板市场基准指数为三板成指或三板做市指数；香港市场基准指数为恒生指数或恒生中国企业指数；美股市场基准指数为纳斯达克综合指数或标普 500 指数。

风险提示及免责声明

本报告由中银国际证券股份有限公司证券分析师撰写并向特定客户发布。

本报告发布的特定客户包括：1) 基金、保险、QFII、QDII 等能够充分理解证券研究报告，具备专业信息处理能力的中银国际证券股份有限公司的机构客户；2) 中银国际证券股份有限公司的证券投资顾问服务团队，其可参考使用本报告。中银国际证券股份有限公司的证券投资顾问服务团队可能以本报告为基础，整合形成证券投资顾问服务建议或产品，提供给接受其证券投资顾问服务的客户。

中银国际证券股份有限公司不以任何方式或渠道向除上述特定客户外的公司个人客户提供本报告。中银国际证券股份有限公司的个人客户从任何外部渠道获得本报告的，亦不应直接依据所获得的研究报告作出投资决策；需充分咨询证券投资顾问意见，独立作出投资决策。中银国际证券股份有限公司不承担由此产生的任何责任及损失等。

本报告期内含保密信息，仅供收件人使用。阁下作为收件人，不得出于任何目的直接或间接复制、派发或转发此报告全部或部分予任何其他人，或将此报告全部或部分公开发表。如发现本研究报告被私自转载或转发的，中银国际证券股份有限公司将及时采取维权措施，追究有关媒体或者机构的责任。所有本报告期内使用的商标、服务标记及标记均为中银国际证券股份有限公司或其附属及关联公司（统称“中银国际集团”）的商标、服务标记、注册商标或注册服务标记。

本报告及其所载的任何信息、材料或内容只提供给阁下作参考之用，并未考虑到任何特别的投资目的、财务状况或特殊需要，不能成为或被视为出售或购买或认购证券或其它金融票据的要约或邀请，亦不构成任何合约或承诺的基础。中银国际证券股份有限公司不能确保本报告中提及的投资产品适合任何特定投资者。本报告的内容不构成对任何人的投资建议，阁下不会因为收到本报告而成为中银国际集团的客户。阁下收到或阅读本报告须在承诺购买任何报告中所指之投资产品之前，就该投资产品的适合性，包括阁下的特殊投资目的、财务状况及其特别需要寻求阁下相关投资顾问的意见。

尽管本报告所载资料的来源及观点都是中银国际证券股份有限公司及其证券分析师从相信可靠的来源取得或达到，但撰写本报告的证券分析师或中银国际集团的任何成员及其董事、高管、员工或其他任何个人（包括其关联方）都不能保证它们的准确性或完整性。除非法律或规则规定必须承担的责任外，中银国际集团任何成员不对使用本报告的材料而引致的损失负任何责任。本报告对其中所包含的或讨论的信息或意见的准确性、完整性或公平性不作任何明示或暗示的声明或保证。阁下不应单纯依靠本报告而取代个人的独立判断。本报告仅反映证券分析师在撰写本报告时的设想、见解及分析方法。中银国际集团成员可发布其它与本报告所载资料不一致及有不同结论的报告，亦有可能采取与本报告观点不同的投资策略。为免生疑问，本报告所载的观点并不代表中银国际集团成员的立场。

本报告可能附载其它网站的地址或超级链接。对于本报告可能涉及到中银国际集团本身网站以外的资料，中银国际集团未有参阅有关网站，也不对它们的内容负责。提供这些地址或超级链接（包括连接到中银国际集团网站的地址及超级链接）的目的，纯粹为了阁下的方便及参考，连结网站的内容不构成本报告的任何部份。阁下须承担浏览这些网站的风险。

本报告所载的资料、意见及推测仅基于现状，不构成任何保证，可随时更改，毋须提前通知。本报告不构成投资、法律、会计或税务建议或保证任何投资或策略适用于阁下个别情况。本报告不能作为阁下私人投资的建议。

过往的表现不能被视作将来表现的指示或保证，也不能代表或对将来表现做出任何明示或暗示的保障。本报告所载的资料、意见及预测只是反映证券分析师在本报告所载日期的判断，可随时更改。本报告中涉及证券或金融工具的价格、价值及收入可能出现上升或下跌。

部分投资可能不会轻易变现，可能在出售或变现投资时存在难度。同样，阁下获得有关投资的价值或风险的可靠信息也存在困难。本报告中包含或涉及的投资及服务可能未必适合阁下。如上所述，阁下须在做出任何投资决策之前，包括买卖本报告涉及的任何证券，寻求阁下相关投资顾问的意见。

中银国际证券股份有限公司及其附属及关联公司版权所有。保留一切权利。

中银国际证券股份有限公司

中国上海浦东
银城中路 200 号
中银大厦 39 楼
邮编 200121
电话: (8621) 6860 4866
传真: (8621) 5888 3554

相关关联机构:

中银国际研究有限公司

香港花园道一号
中银大厦二十楼
电话: (852) 3988 6333
致电香港免费电话:
中国网通 10 省市客户请拨打: 10800 8521065
中国电信 21 省市客户请拨打: 10800 1521065
新加坡客户请拨打: 800 852 3392
传真: (852) 2147 9513

中银国际证券有限公司

香港花园道一号
中银大厦二十楼
电话: (852) 3988 6333
传真: (852) 2147 9513

中银国际控股有限公司北京代表处

中国北京市西城区
西单北大街 110 号 8 层
邮编: 100032
电话: (8610) 8326 2000
传真: (8610) 8326 2291

中银国际(英国)有限公司

2/F, 1 Lothbury
London EC2R 7DB
United Kingdom
电话: (4420) 3651 8888
传真: (4420) 3651 8877

中银国际(美国)有限公司

美国纽约市美国大道 1045 号
7 Bryant Park 15 楼
NY 10018
电话: (1) 212 259 0888
传真: (1) 212 259 0889

中银国际(新加坡)有限公司

注册编号 199303046Z
新加坡百得利路四号
中国银行大厦四楼(049908)
电话: (65) 6692 6829 / 6534 5587
传真: (65) 6534 3996 / 6532 3371