

## 房地产销售表现不佳——高频数据观察(5/6-5/10)

证券研究报告/高频数据观察

2024年5月11日

分析师: 肖雨

执业证书编号: S0740520110001

Email: xiaoyu@zts.com.cn

联系人: 薛瑶

Email: xueyao@zts.com.cn

## 投资要点

■ 生产:主要开工率涨跌互现。汽车轮胎开工率涨跌互现:截至 5 月 9 日汽车全钢胎开工率周环比上升 1.72 个百分点,月初至今同比上升 9.44 个百分点,半钢胎开工率周环比下降 2.82 个百分点,月初至今同比上升 18.68 个百分点。化纤生产开工率整体上行:截至 5 月 9 日 PX 开工率周环比上升 3.74 个百分点,PTA 开工率周环比下降 13.7 9 个百分点,涤纶长丝(江浙地区)开工率周环比上升 89.06 个百分点。

**从生产端来看,本周开工率涨跌互现。**汽车全钢胎开工率较上周有所上升,半钢胎开工率较上周有所下降;化工产品开工率方面,PX、涤纶长丝开工率较上周有所上升, PTA 开工率较上周有所下降。

■ 需求:房地销售整体下行。商品房销售面积涨跌不一:截至5月10日,30大中城市商品房成交面积周环比下降5.03%,其中,一线城市商品房成交面积周环比下降26.74%,二、三线城市商品房成交面积周环比分别上升0.44%、15.87%。土地成交面积全面下行:截至5月5日,100大中城市成交土地面积396.61万平方米,周环比下降68.90%,其中一、二、三线城市土地成交面积周环比分别下降60.13%、72.23%、67.61%。成交土地溢价率整体下行:截至5月5日,100大中城市成交土地溢价率约为2.54%,较上周下降0.29个百分点,其中一、二线城市分别下降0.03、3.64个百分点,三线城市上升6.38个百分点。

本周乘用车销量全面上行: 截至 4 月 30 日的一周,乘用车批发日均销量为 11.41 万辆,周环比上升 101.08%,月初至今同比上升 14.91%,乘用车零售日均销量为 8.16 万辆,周环比上升 69.82%,月初至今同比下降 5.70%。

**钢材库存整体下行:** 从库存来看,本周螺纹钢、线材库存周环比分别下降 2.97%、6.0 9%,热轧板库存周环比上升 0.49%。相较于上月以及去年同期,螺纹钢、线材、热轧板库存目前均处于相对高位。

进出口表现全面上行: 出口数据全面上行,截至 5 月 10 日,中国出口集装箱运价指数周环比上升 4.32%\*;上海出口集装箱运价指数周环比上升 30.30%\*。进口数据全面上行,BDI 周环比上升 13.49%\*,中国进口干散货运价指数(CDFI)周环比上升 5.07% \*。

- 价格:食品价格整体上行,上游产品价格整体下行。食品价格整体上行:截至5月10日,猪肉、鸡蛋、白条鸡、28种重点监测蔬菜平均批发价周环比分别上升0.94%\*、1.85%\*、1.89%\*、0.62%\*,牛肉、羊肉、7种重点监测水果平均批发价周环比分别下降1.08%\*、0.34%\*、0.27%\*。大宗商品价格涨跌互现:截至5月10日,原油期货价格全面上行,布伦特原油期货结算价周环比上升5.44%,WTI原油期货结算价周环比上升6.48%。有色期货价格全面下行,LME3个月铜、LME3个月铝价格周环比分别下降10.51%、8.47%。工业品价格整体下行:截至5月20日,南华工业品指数、长江有色市场铜、水泥价格指数周环比分别下降0.79%\*、2.06%\*、0.89%\*,长江有色市场铝、螺纹钢周环比分别上升0.64%\*、0.31%\*。人民币有所贬值:美元兑人民币汇率周环比下降0.23%至7.22,欧元兑人民币汇率周环比上升0.18%至7.78,100日元兑人民币汇率周环比上升0.48%至4.64。
- 风险提示:房地销售整体下行,乘用车销量全面上行。

(注: 假期间数据披露不全, 无特别说明, 周环比数据与上周数据比较得到, 标\*数据 为与节前周环比数据)



# 一、生产端高频数据追踪

## 1、主要开工率涨跌互现

汽车轮胎开工率涨跌互现:截至5月9日汽车全钢胎开工率周环比上升1.72个百分点,月初至今同比上升9.44个百分点,半钢胎开工率周环比下降2.82个百分点,月初至今同比上升18.68个百分点。

化纤生产开工率整体上行: 截至 5 月 9 日 PX 开工率周环比上升 3.74 个百分点,PTA 开工率周环比下降 13.79 个百分点,涤纶长丝(江浙地区)开工率周环比上升 89.06 个百分点。

**从生产端来看,本周开工率涨跌互现。**汽车全钢胎开工率较上周有所上升, 半钢胎开工率较上周有所下降; 化工产品开工率方面, PX、涤纶长丝开工 率较上周有所上升, PTA 开工率较上周有所下降。

图表 1: 生产端主要高频数据

生产端	指标名称	本周值	本周环比(%)	上周环比(%)	月初至今环比(%)	月初至今同比(%)	更新时间
开工率	开工率:PX:国内:周(%)	79.76	3.74	0.00	18.02	15.16	2024-05-09
	开工率:PTA:国内:周(%)	67.90	-13.79	4.23	18.11	10.45	2024-05-09
	汽车轮胎开工率:全钢胎 (%)	49.21	1.72	-16.00	7.19	9.44	2024-05-09
	汽车轮胎开工率:半钢胎(%)	76.21	-2.82	-1.96	18.70	18.68	2024-05-09
	开工率:涤纶长丝:江浙地区(%)	89.06	89.06	-90.91	-0.34	-3.68	2024-05-09

来源: WIND, 中泰证券研究所

## 图表 2: 煤炭库存(百万吨)



来源: WIND, 中泰证券研究所

#### 图表 3: 炼焦煤库存(万吨)



来源: WIND, 中泰证券研究所

# 二、需求端高频数据追踪

1、房地产:房地销售整体下行



商品房销售面积涨跌不一:截至5月10日,30大中城市商品房成交面积周环比下降5.03%,其中,一线城市商品房成交面积周环比下降26.74%,二、三线城市商品房成交面积周环比分别上升0.44%、15.87%。

土地成交面积全面下行: 截至5月5日,100大中城市成交土地面积396.61 万平方米,周环比下降68.90%,其中一、二、三线城市土地成交面积周环 比分别下降60.13%、72.23%、67.61%。

成交土地溢价率整体下行: 截至 5 月 5 日,100 大中城市成交土地溢价率约为 2.54%,较上周下降 0.29 个百分点,其中一、二线城市分别下降 0.03、3.64 个百分点,三线城市上升 6.38 个百分点。

### 2、乘用车销量: 汽车消费全面上行

截至 4 月 30 日的一周,乘用车批发日均销量为 11.41 万辆,周环比上升 101.08%,月初至今同比上升 14.91%,乘用车零售日均销量为 8.16 万辆,周环比上升 69.82%,月初至今同比下降 5.70%。

#### 3、库存: 钢材库存整体下行

从库存来看,本周螺纹钢、线材库存周环比分别下降 2.97%、6.09%, 热轧板库存周环比上升 0.49%。相较于上月以及去年同期,螺纹钢、线材、热轧板库存目前均处于相对高位。

#### 4、进出口:进出口表现全面上行

出口数据全面上行,截至 5 月 10 日,中国出口集装箱运价指数周环比上升 4.32%\*; 上海出口集装箱运价指数周环比上升 30.30%\*。进口数据全面上 行,BDI周环比上升 13.49%\*,中国进口干散货运价指数(CDFI)周环比上升 5.07%\*。



图表 4: 需求端主要高频数据

需求端	指标名称	本周值	本周环比(%)	)上周环比(%)	月初至今环比(%)	月初至今同比(%	) 更新时间
	30 大中城市:商品房成交面积 (万方)	148.46	-5.03	-21.21	-18.72	-51.42	2024-05-10
商品房销	30 大中城市:商品房成交面积:一线城市 (万方)	36.37	-26.74	-21.60	-16.15	-40.85	2024-05-10
售	30 大中城市:商品房成交面积:二线城市 (万方)	74.99	0.44	-23.30	-31.19	-60.82	2024-05-10
	30 大中城市:商品房成交面积:三线城市 (万方)	37.09	15.87	-15.14	19.38	-32.10	2024-05-10
	100 大中城市:成交土地溢价率:当周值 (%)	2.54	-0.29	0.08	-4.46	-	2024-05-05
	100 大中城市:成交土地溢价率:一线城市(%)	0.00	-0.03	-5.53	-5.46	-	2024-05-05
	100 大中城市:成交土地溢价率:二线城市(%)	1.84	-3.64	4.38	-5.34	-	2024-05-05
	100 大中城市:成交土地溢价率:三线城市(%)	6.62	6.38	-2.97	1.93	-	2024-05-05
土地成交	100 大中城市:成交土地占地面积:当周值 (万方)	396.61	-68.90	22.16	-66.97	-	2024-05-05
	100 大中城市:成交土地占地面积:一线城市 (万方)	21.85	-60.13	-5.35	-29.04	-	2024-05-05
100 大中城市:成交土地占地面积:二线城市(万)		123.20	-72.23	89.08	-59.63	-	2024-05-05
	100 大中城市:成交土地占地面积:三线城市(万方)		-67.61	3.37	-70.91	-	2024-05-05
乘用车销	乘用车销 当周日均销量:乘用车:厂家批发(辆)		101.08	32.56	-5.82	14.91	2024-04-30
量	当周日均销量:乘用车:厂家零售(辆)	81568	69.82	23.72	-1.29	-5.70	2024-04-30
	Mysteel 全国螺纹钢库存 (万吨)	982.21	-2.97	-2.75	23.14	77.99	2024-05-10
库存	Mysteel 全国线材库存 (万吨)	92.61	-6.09	-1.65	24.83	25.57	2024-05-10
	Mysteel 全国热轧板卷库存 (万吨)	329.32	0.49	1.81	7.65	34.17	2024-05-10
出口	CCFI (点)	1237.84	4.32*	-0.60*	3.90	27.93	2024-05-10
	SCFI (点)	2305.79	30.30*	-8.82*	32.10	130.97	2024-05-10
进口	BDI (点)	2129.00	13.49*	9.01*	55.17	-16.70	2024-05-10
	CDFI (点)	1340.84	5.07*	2.57*	28.81	22.33	2024-05-10

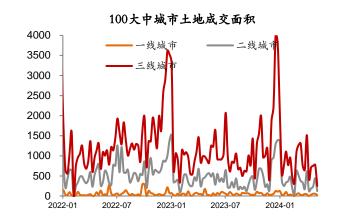
来源: WIND, 中泰证券研究所(注: 数据披露不全, 无特别说明, 周环比数据与上周数据比较得到, 标\*数据为与节前周环比数据)

## 图表 5: 30 大中城市商品房成交面积(万平方米)



来源: WIND, 中泰证券研究所

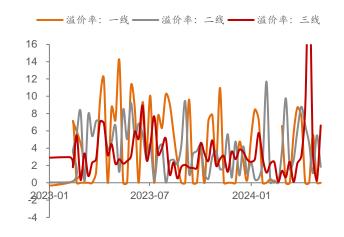
## 图表 6: 100 大中城市土地成交面积 (万平方米)



来源: WIND, 中泰证券研究所



#### 图表 7: 100 大中城市成交土地溢价率 (%)



来源: WIND, 中泰证券研究所

# 图表 8: 乘用车当周日均销量:同比,4WMA(%)



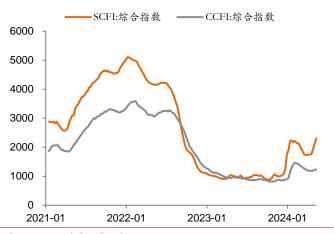
来源: WIND, 中泰证券研究所

#### 图表 9: 进口干散货运价指数



来源: WIND, 中泰证券研究所

#### 图表 10:出口集装箱运价指数



来源: WIND, 中泰证券研究所

# 三、价格数据追踪

# 1、食品价格整体上行

截至5月10日,猪肉、鸡蛋、白条鸡、28种重点监测蔬菜平均批发价周环比分别上升0.94%\*、1.85%\*、1.89%\*、0.62%\*,牛肉、羊肉、7种重点监测水果平均批发价周环比分别下降1.08%\*、0.34%\*、0.27%\*。

### 2、上游产品价格整体下行

大宗商品价格涨跌互现: 截至 5 月 10 日,原油期货价格全面上行,布伦特原油期货结算价周环比上升 5.44%,WTI原油期货结算价周环比上升 6.48%。有色期货价格全面下行,LME3 个月铜、LME3 个月铝价格周环比分别下降10.51%、8.47%。



工业品价格整体下行: 截至 5 月 20 日,南华工业品指数、长江有色市场铜、水泥价格指数周环比分别下降 0.79%\*、2.06%\*、0.89%\*,长江有色市场铝、螺纹钢周环比分别上升 0.64%\*、0.31%\*。

#### 3、人民币有所贬值

人民币有所贬值: 美元兑人民币汇率周环比下降 0.23%至 7.22, 欧元兑人 民币汇率周环比上升 0.18%至 7.78, 100 日元兑人民币汇率周环比上升 0.48% 至 4.64。

图表 11: 价格相关高频数据

价格	指标名称	本周值	本周环比(%)	上周环比(%	)月初至今环比(%)	)月初至今同比(%)	更新时间
CPI	平均批发价:猪肉 (元/公斤)	20.46	0.94*	-1.36*	-0.03	4.25	2024-05-10
	平均批发价:牛肉 (元/公斤)	64.24	-1.08*	-1.32*	-3.27	-15.49	2024-05-10
	平均批发价:羊肉 (元/公斤)	61.12	-0.34*	-0.26*	-2.23	-9.90	2024-05-10
	平均批发价:鸡蛋 (元/公斤)	8.26	1.85*	-0.25*	-1.14	-20.88	2024-05-10
	平均批发价:白条鸡(元/公斤)	17.77	1.89*	0.52*	-0.04	-2.84	2024-05-10
	平均批发价:28 种重点监测蔬菜 (元/公斤)	4.85	0.62*	1.47*	-1.96	0.21	2024-05-10
	平均批发价:7种重点监测水果(元/公斤)	7.30	-0.27*	-0.54*	-0.75	-90.44	2024-05-10
	期货结算价(连续):布伦特原油 (美元/桶)	87.47	5.44	-7.31	10.28	10.10	2024-05-10
	期货结算价(连续):WTI 原油 (美元/桶)	83.17	6.48	-6.85	9.82	9.42	2024-05-10
	期货收盘价: LME3 个月铜 (美元/吨)	8872	-10.51	-0.46	20.48	16.29	2024-05-10
	期货收盘价: LME3 个月铝 (美元/吨)	2335	-8.47	-0.37	11.82	10.41	2024-05-10
	CRB 现货指数:综合(点)	542.92	0.18	-1.37			2024-05-10
PPI	南华工业品指数 (点)	4163.25	-0.79*	-0.68*	17.84	7.30	2024-05-10
	长江有色市场:平均价:铜:1# (元/吨)	79920	-2.06*	1.83*	21.98	14.27	2024-05-10
	长江有色市场:平均价:铝:A00 (元/吨)	20600	0.64*	-0.10*	10.76	3.03	2024-05-10
	价格:螺纹钢:HRB400 20mm:全国(元/吨)	3827	0.31*	0.00*	0.66	-16.82	2024-05-10
	水泥价格指数:全国(点)	107.14	-0.89*	0.25*	-17.30	-27.93	2024-05-10
	秦皇岛港:平仓价:动力末煤(元/吨)	860.00	3.74*	0.61*	-11.88	-29.43	2024-05-10
	即期汇率:美元兑人民币	7.22	-0.23	-0.06	-0.17	4.37	2024-05-11
汇率	即期汇率:欧元兑人民币	7.78	0.18	-0.01	-0.46	2.05	2024-05-11
	即期汇率:100 日元兑人民币	4.64	0.48	-0.44	-2.28	-9.21	2024-05-11

来源: WIND, 中泰证券研究所 (注: 数据披露不全, 无特别说明, 周环比数据与上周数据比较得到, 标\*数据为与节前周环比数据)



#### 图表 12: 猪肉平均批发价(元/公斤)



来源: WIND, 中泰证券研究所

# 图表 13: 蔬菜、水果平均批发价(元/公斤)



来源: WIND, 中泰证券研究所

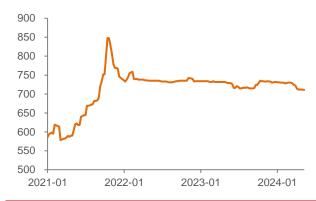
#### 图表 14: 原油现货价格 (美元/桶)



来源: WIND, 中泰证券研究所

# 图表 15: 动力煤平均价格指数

#### 综合平均价格指数:环渤海动力煤(Q5500K)



来源: WIND, 中泰证券研究所

## 图表 16: 铁矿石、钢坯价格 (元/吨)



来源: WIND, 中泰证券研究所

## 图表 17: 有色金属价格 (万元/吨)



来源: WIND, 中泰证券研究所

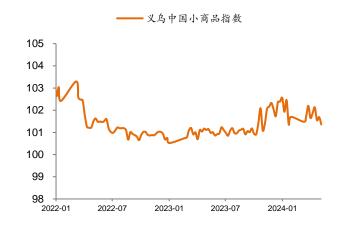


## 图表 18: 水泥价格指数



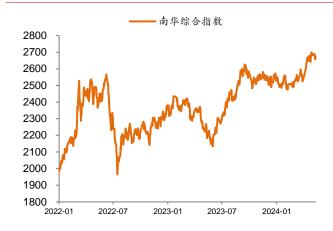
来源: WIND, 中泰证券研究所

#### 图表 19: 义乌中国小商品指数



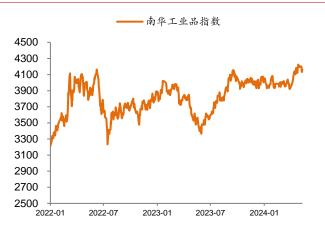
来源: WIND, 中泰证券研究所

# 图表 20: 南华综合指数



来源: WIND, 中泰证券研究所

# 图表 21: 南华工业品指数



来源: WIND, 中泰证券研究所

### 图表 22: 美元兑人民币价格



来源: WIND, 中泰证券研究所

#### 图表 23: 美元指数



来源: WIND, 中泰证券研究所

■ 风险提示:房地销售整体下行,乘用车销量全面上行。



#### 投资评级说明:

	评级	说明
	买入	预期未来 6-12 个月内相对同期基准指数涨幅在 15%以上
股票评级	增持	预期未来 6-12 个月内相对同期基准指数涨幅在 5%-15%之间
及示片级	持有	预期未来 6-12 个月内相对同期基准指数涨幅在-10%-+5%之间
	减持	预期未来 6-12 个月内相对同期基准指数跌幅在 10%以上
	增持	预期未来 6-12 个月内对同期基准指数涨幅在 10%以上
行业评级	中性	预期未来 6-12 个月内对同期基准指数涨幅在-10%-+10%之间
	减持	预期未来 6-12 个月内对同期基准指数跌幅在 10%以上

备注:评级标准为报告发布日后的6<sup>12</sup>个月内公司股价(或行业指数)相对同期基准指数的相对市场表现。 其中A股市场以沪深300指数为基准;新三板市场以三板成指(针对协议转让标的)或三板做市指数(针对做市转让标的)为基准;香港市场以摩根士丹利中国指数为基准,美股市场以标普500指数或纳斯达克综合指数为基准(另有说明的除外)。

# 重要声明:

中泰证券股份有限公司(以下简称"本公司")具有中国证券监督管理委员会许可的证券投资咨询业务资格。。本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。

本报告基于本公司及其研究人员认为可信的公开资料或实地调研资料,反映了作者的研究观点,力求独立、客观和公正,结论不受任何第三方的授意或影响。本公司力求但不保证这些信息的准确性和完整性,且本报告中的资料、意见、预测均反映报告初次公开发布时的判断,可能会随时调整。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。本报告所载的资料、工具、意见、信息及推测只提供给客户作参考之用,不构成任何投资、法律、会计或税务的最终操作建议,本公司不就报告中的内容对最终操作建议做出任何担保。本报告中所指的投资及服务可能不适合个别客户,不构成客户私人咨询建议。

市场有风险,投资需谨慎。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所引致的任何损失负任何责任。

投资者应注意,在法律允许的情况下,本公司及其本公司的关联机构可能会持有报告中涉及的公司所发行的证券并进行交易,并可能为这些公司正在提供或争取提供投资银行、财务顾问和金融产品等各种金融服务。本公司及其本公司的关联机构或个人可能在本报告公开发布之前已经使用或了解其中的信息。

本报告版权归"中泰证券股份有限公司"所有。事先未经本公司书面授权,任何机构和个人,不得对本报告进行任何形式的翻版、发布、复制、转载、刊登、篡改,且不得对本报告进行有悖原意的删节或修改。