房地产保持火热，物价趋于下行

主要结论：

- **房地产：**2 月首周，30 大中城市商品房日均销售面积同比陡峭式攀升，主要受去年同期抗疫居家隔离导致的低基数影响，周环比小幅回落，楼市仍较火热。结构上，一线和三线城市商品房销售有所降温，二线城市升温。
- **汽车：**截至 1 月 31 日，汽车零售和批发日均销量同比涨幅均有所扩大。具体来看，乘联会汽车零售日均销量同比为 17.57%（前值 16.50%），批发日均销量同比为 25.60%（前值 19.93%）。
- **工业生产与库存：**本周（截至 2 月 5 日）全国高炉开工率小幅回升，钢铁库存同比跌幅扩大。具体来看，2 月以来高炉开工率均值为 65.6%（前值 64.8%）。同期，钢铁社会库存同比为-42.69%（前值-23.15%），虽然当前钢铁库存大幅低于去年疫情停工期间，但仍高于常规历史同期水平。
- **航运与货物库存：**本周原油运输指数（BDTI）和波罗的海干散货指数(BDI)均下行；中国进出口集装箱运价指数延续上行趋势。铁矿石日均疏港量上升、港口库存上升；焦炭港口库存下降、企业库存上升。
- **农产品价格：**猪肉价格加速下行，蔬菜价格均值趋于回落，水果价格均值涨幅收窄。农产品方面，2 月以来猪肉价格下降速度加快，周环比为-2.46%（前值-1.34%）；寒潮过后蔬菜价格趋于回落，周环比为-1.93%（前值 0.65%）；水果价格均值上升，周环比 1.43%（前值 2.94%）。
- **工业品价格：**工业品价格涨跌互现，原油、有色金属价格均值上涨，水泥、钢铁和煤炭价格下降。工业品方面，布伦特原油价格上涨（周环比 6.19%，前值 0.85%），水泥价格均值下跌（周环比-0.60%，前值-0.89%），钢铁价格均值下跌（周环比-0.30%，前值 0.46%），有色金属价格均值上涨（周环比 1.25%，前值-1.04%）。
- **货币市场：**本周央行公开市场净投放 960 亿元，逆回购投放 4800 亿元，没有 MLF 投放和到期。资金价格大幅回落，资金面有所放松。
- **债券市场：**长端、短端收益率均上升，期限利差上升，信用利差下降，信用债表现优于利率债。具体来看，1Y 国债到期收益率上行 2bp，1Y 国开债到期收益率上行 1bp；10Y 国债到期收益率上行 4bp，10Y 国开债到期收益率上行 9bp。
- **外汇市场：**人民币兑美元小幅贬值，美元指数略升。本周，在岸人民币兑美元汇率略升。美元指数略升，美元兑日元上升、欧元兑美元下降。
- **股票市场：**A 股、美股、欧股多数上涨。上证综指涨 0.4%；创业板指涨 2.1%。国外股市方面，道琼斯工业指数涨 3.9%，纳斯达克指数涨 6%；富时 100 涨 1.3%；德国 DAX 涨 4.6%；意大利指数涨 6.7%。
- **商品市场：**黄金价格下跌，铜价格上涨，布油价格上涨，国内工业品价格涨跌互现。国内商品市场方面，螺纹钢价格与上周持平，铁矿石价格下跌 2.5%，焦炭价格下跌 1.6%。国际大宗商品方面，COMEX 黄金价格下跌 1.9%；ICE 布油价格上涨 8.2%，LME 铜价格上涨 2.2%。
- **风险提示：**疫情发展失控、政府应对不当、行业影响过大。

边泉水 分析师 SAC 执业编号：S1130516060001
bianquanshui@gjzq.com.cn

段小乐 分析师 SAC 执业编号：S1130518030001
(8621)61038260
duanxiaole@gjzq.com.cn

杨海帆 联系人
yanghaifan@gjzq.com.cn

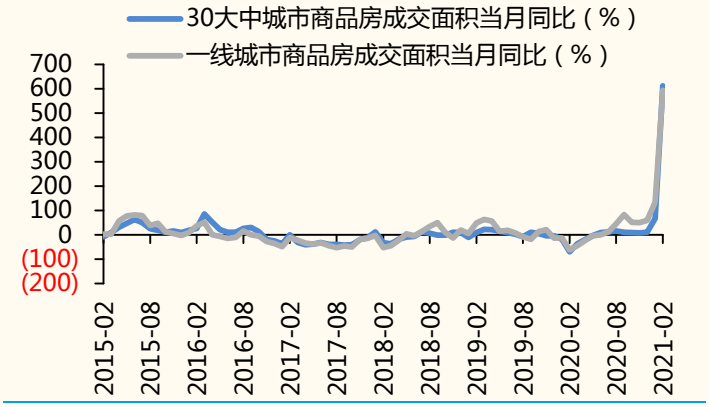
一、房地产

- **房地产销售：2 月首周（截至 2 月 4 日），30 大中城市商品房日均销售面积同比陡峭式攀升，主要受去年同期抗疫居家隔离导致的低基数影响，周环比小幅回落，楼市仍较火热。结构上，一线和三线城市商品房销售有所降温，二线城市明显升温。**具体来看，30 大中城市商品房日均销售面积同比为 612.28%（前值 67.08%），周环比-4.53%（前值 15.54%）。一线城市同比 593.66%（前值 133.53%），周环比-36.81%（前值 41.49%）；二线城市同比 644.38%（前值 46.04%），周环比 38.88%（前值-0.29%）；三线城市同比 566.22%（前值 58.09%），周环比-20.23%（前值 13.08%）。上海和广州商品房销售面积同比涨幅较大，北京和深圳同比涨幅相对较低；环比来看，各一线城市房屋销量均显著下滑，其中上海降幅最大。
- **土地成交：1 月（截至 1 月 31 日）土地成交面积同比继续为负，土地成交总价同比跌幅明显扩大。**从 100 大中城市土地成交情况上看，土地成交面积同比为-7.22%（前值-9.96%），土地成交总价同比-17.70%（前值-3.64%）；周环比方面，1 月最后 1 周土地成交面积环比大幅回落-15.83%，成交总价回升 4.55%。从分项土地成交面积同比 3 个月均值来看，商品房用地成交面积同比为-9.2%（前值 7.5%），工业用地成交面积同比 3.8%（前值 4.3%）。

二、汽车

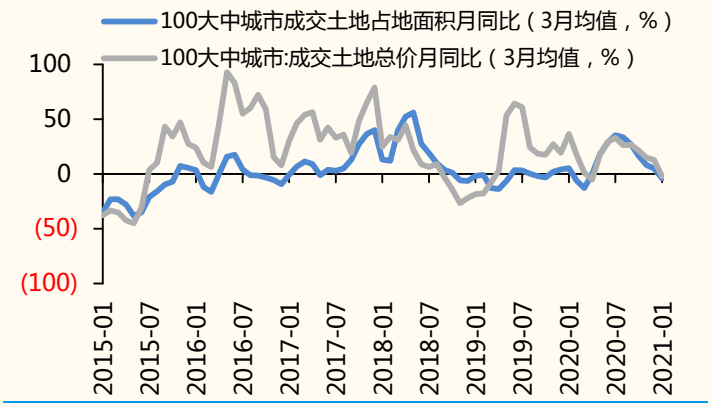
- **1 月（截至 1 月 31 日），汽车零售和批发日均销量同比涨幅均有所扩大。**具体来看，乘联会汽车零售日均销量同比为 17.57%（前值 16.50%），批发日均销量同比为 25.60%（前值 19.93%）。受月末销量季节性冲高影响，1 月最后一周乘联会汽车零售和批发日均销量分别增加 67.72%（前值 8.27%）和 66.84%（前值 15.27%）。

图表 1：2 月首周商品房销售面积同比飙升、环比回落



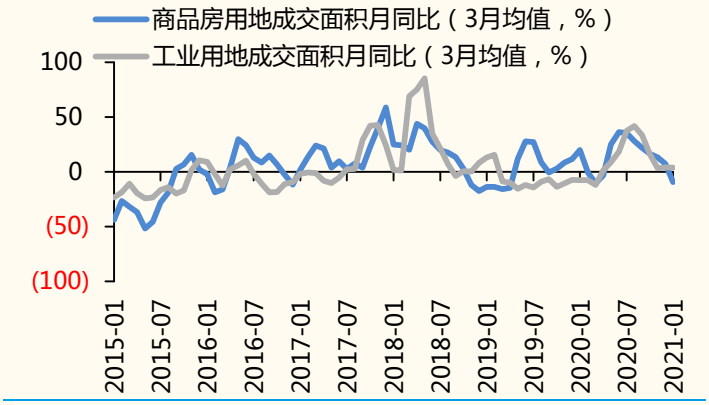
来源：Wind，国金证券研究所

图表 2：1 月以来，土地成交面积同比跌幅扩大



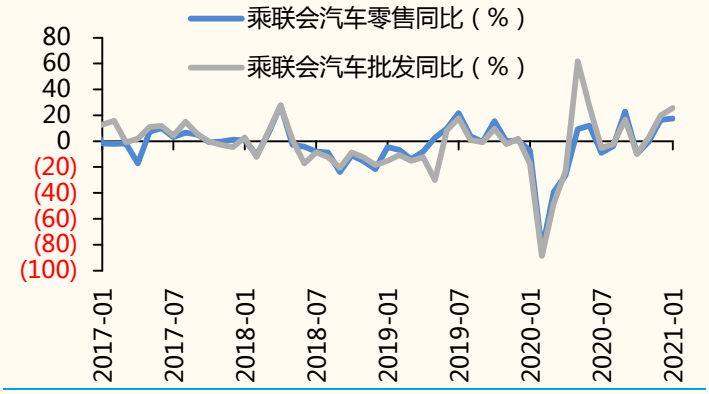
来源：Wind，国金证券研究所

图表 3：1 月工业用地成交面积同比涨幅收窄



来源：Wind，国金证券研究所

图表 4：1 月汽车销量同比涨幅扩大

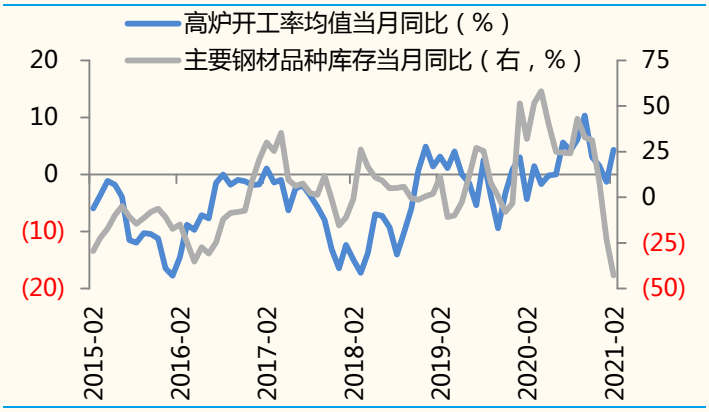


来源：乘联会，国金证券研究所

三、工业生产与库存

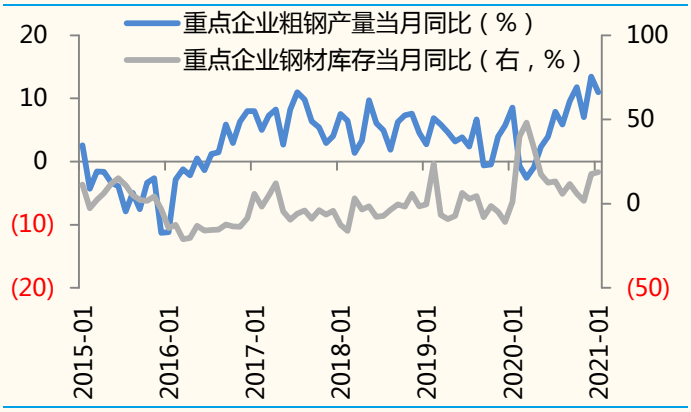
- **本周（截至 2 月 5 日）全国高炉开工率小幅回升，钢铁库存同比跌幅扩大。**具体来看，2 月以来高炉开工率均值为 65.6%（前值 64.8%）。同期，钢铁社会库存同比为-42.69%（前值-23.15%），虽然当前钢铁库存大幅低于去年疫情停工期间，但仍高于常规历史同期水平。

图表 5：1 月以来高炉开工率保持高位



来源：中国钢铁工业协会，国金证券研究所

图表 6：1 月粗钢产量同比涨幅收窄

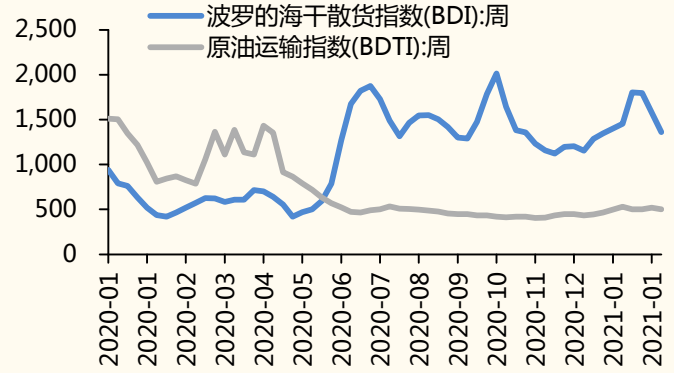


来源：中国钢铁工业协会，国金证券研究所

四、航运与货物运输

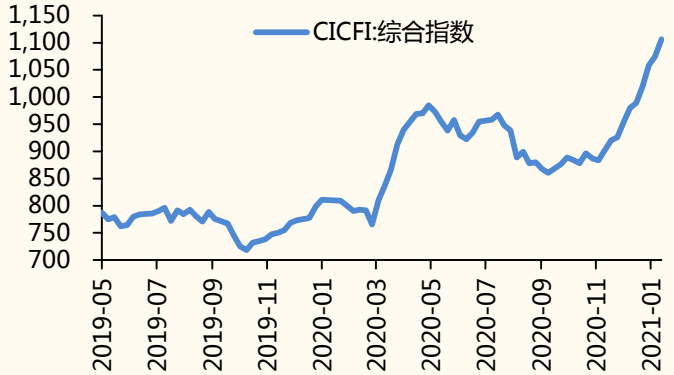
- **BDI 指数较上周下行、BDTI 指数较上周下行；CICFI 较上周上行、CCFI 较上周上行。**
- **本周铁矿石日均疏港量上升、港口库存上升。本周焦炭港口库存下降、企业库存上升。**

图表 7：BDI 指数较上周下行、BDTI 指数较上周下行



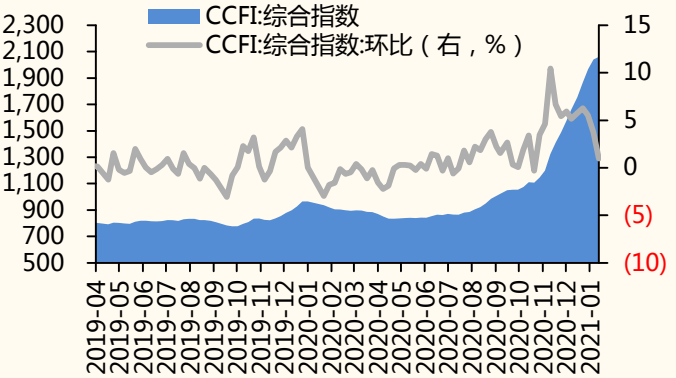
来源：Wind，国金证券研究所

图表 8：CICFI 较上周继续上行



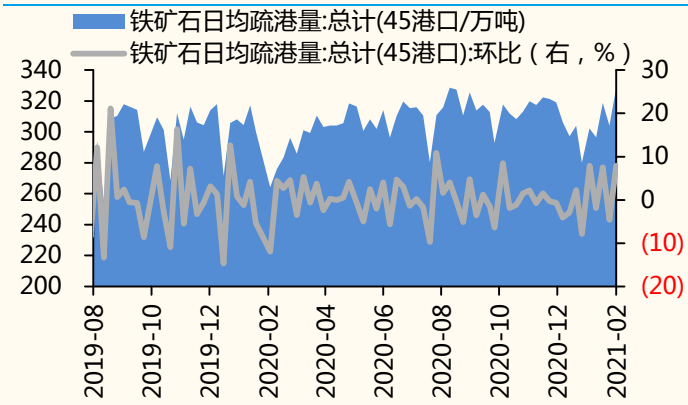
来源：Wind，国金证券研究所

图表 9：CCFI 较上周小幅上行，涨幅收窄



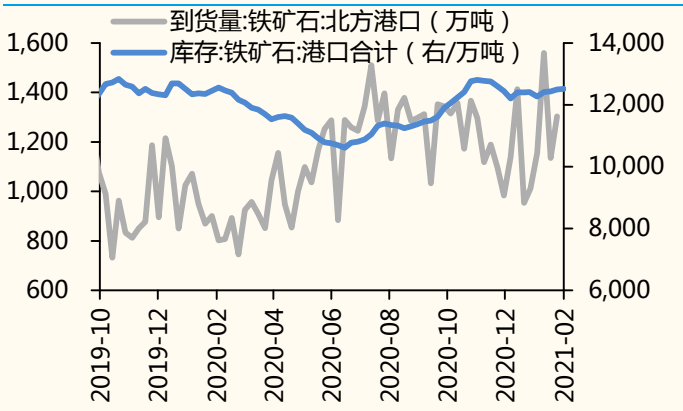
来源：Wind，国金证券研究所

图表 10：上周铁矿石日均疏港量上升



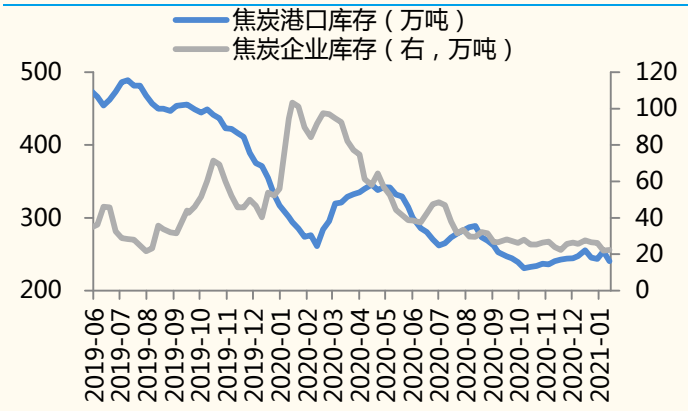
来源：Wind，国金证券研究所

图表 11：上周铁矿石港口库存小幅上升



来源：Wind，国金证券研究所

图表 12：上周焦炭港口库存下降、企业库存上升



来源：Wind，国金证券研究所

五、农产品价格

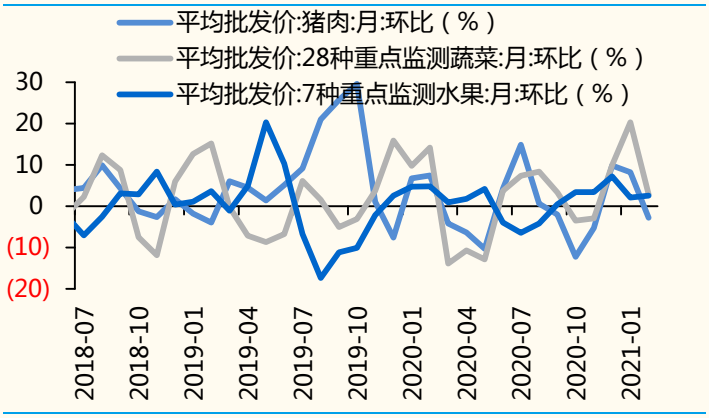
■ **2 月以来猪肉价格加速下行，蔬菜价格均值趋于回落，水果价格均值涨幅收窄。**农产品方面，2 月以来猪肉价格下降速度加快，周环比为-2.46%

（前值-1.34%）；寒潮过后蔬菜价格趋于回落，周环比为-1.93%（前值0.65%）；水果价格均值上升，周环比 1.43%（前值 2.94%）。

六、工业品价格

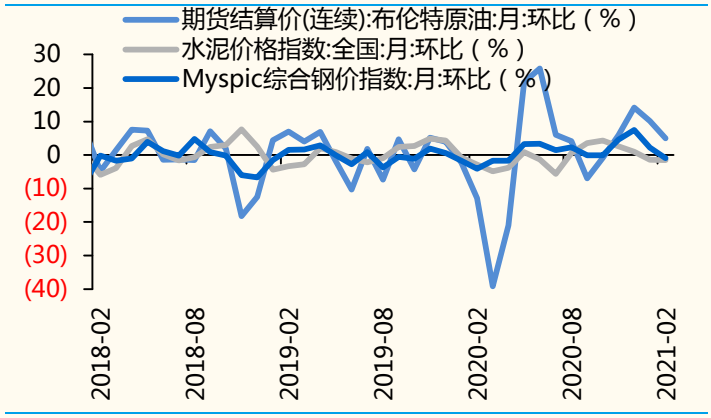
- **2 月以来工业品价格涨跌互现，原油、有色金属价格均值上涨，水泥、钢铁和煤炭价格下降。**工业品方面，布伦特原油价格上涨（周环比 6.19%，前值 0.85%），水泥价格均值下跌（周环比-0.60%，前值-0.89%），钢铁价格均值下跌（周环比-0.30%，前值 0.46%），有色金属价格均值上涨（周环比 1.25%，前值-1.04%）。

图表 13：2 月起猪价加速下行、菜价由涨转跌



来源：Wind，国金证券研究所

图表 14：2 月以来工业品价格均值涨跌互现



来源：Wind，国金证券研究所

七、金融市场方面，资金价格大幅回落，利率债收益率上行，人民币兑美元小幅贬值，A 股上涨、欧美股市普遍上涨，黄金下跌，国内工业品价格涨跌互现

- **货币市场方面，本周央行公开市场净投放 960 亿元，逆回购投放 4800 亿元，没有 MLF 投放和到期。资金价格回落，资金面有所放松。**具体来看，上周 R001 下行 470bp，R007 下行 209bp；DR001 下行 145bp，DR007 下行 91bp。R001-DR001 下行 324bp，R007-DR007 下行 119bp，非银金融机构融资成本回落。

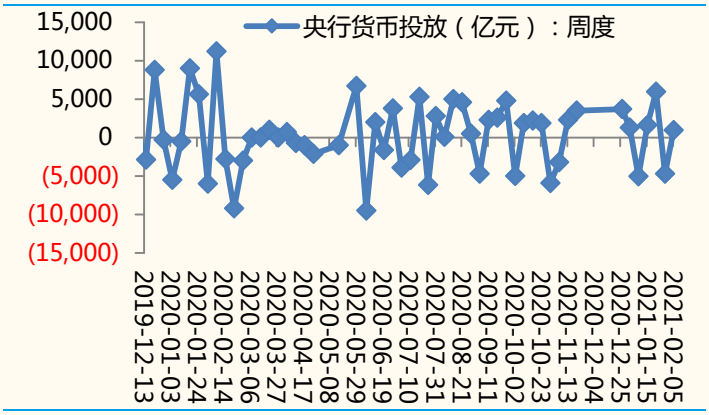
- **债券市场方面，长、短端收益率均上升，期限利差上升，信用利差下降。**具体来看，1Y 国债到期收益率上行 2bp，1Y 国开债到期收益率上行 1bp；10Y 国债到期收益率上行 4bp，10Y 国开债到期收益率上行 9bp；1YAAA 企业债到期收益率下行 1bp、1YAA 企业债到期收益率下行 3bp、10YAAA 企业债到期收益率上行 2bp、10YAA 企业债到期收益率下行 2bp，信用债表现优于利率债。

- **外汇市场方面，人民币兑美元小幅贬值，美元指数略升。**本周，在岸人民币兑美元汇率略升。美元指数略升，美元兑日元上升、欧元兑美元下降。

- **股票市场方面，A 股、美股、欧股多数上涨。**上证综指涨 0.4%；创业板指涨 2.1%。国外股市方面，道琼斯工业指数涨 3.9%，纳斯达克指数涨 6%；欧洲市场普遍上涨，富时 100 涨 1.3%；德国 DAX 涨 4.6%；意大利指数涨 6.7%，涨幅最大。

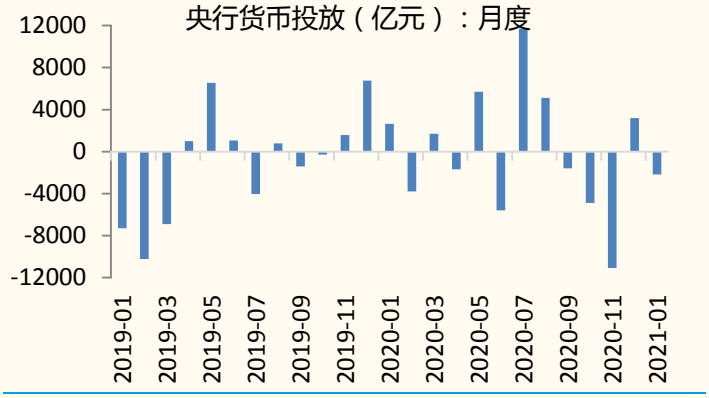
- **商品市场方面，黄金价格下跌，铜价格上涨，布油价格上涨，**国内工业品价格涨跌互现。国内商品市场方面，螺纹钢价格与上周持平，铁矿石价格下跌 2.5%，焦炭价格下跌 1.6%。国际大宗商品方面，COMEX 黄金价格下跌 1.9%；ICE 布油价格上涨 8.2%，LME 铜价格上涨 2.2%。

图表 15：本周央行资金净投放资金 960 亿元



来源：中国人民银行，国金证券研究所

图表 16：1 月以来资金面由松转紧



来源：中国人民银行，国金证券研究所

图表 17：2/1-2/5 周 国内货币市场利率变化情况

指标	周末值（%）	周变动（bp）	月变动（bp）	年变动（bp）
银行间质押式回购加权利率：1天(R001)	1.89	(470)	(470)	44
银行间质押式回购加权利率：7天(R007)	2.30	(209)	(209)	(29)
存款类机构质押式回购加权利率:1天(DR001)	1.88	(145)	(145)	78
存款类机构质押式回购加权利率:7天(DR007)	2.25	(91)	(91)	(21)
R001-DR001(bp)	1	(324)	(324)	(34)
R007-DR007（bp）	5	(119)	(119)	(9)
SHIBOR:隔夜	1.91	(137)	(137)	82
SHIBOR:1周	2.34	(73)	(73)	(4)
7日年化收益率:余额宝	2.28	(0)	(2)	(6)
理财产品预期年收益率:人民币:全市场:3个月	3.76	8	376	376
温州指数:温州地区民间融资综合利率	14.99	18	18	83

来源：中国货币网，全国银行间同业拆借中心，Wind，天弘基金管理有限公司，温州市金融办，国金证券研究所

图表 18：12/1-2/5周 国内债券市场收益率变化情况

指标	周最高值(%)	周最低值(%)	周末值(%)	周变动(bp)	月变动（bp）	年变动（bp）
债券到期收益率						
中债国债到期收益率:1年	2.72	2.60	2.70	2	2	23
中债国债到期收益率:10年	3.23	3.17	3.22	4	4	7
中债国开债到期收益率:1年	2.86	2.78	2.86	1	1	30
中债国开债到期收益率:10年	3.69	3.58	3.68	9	9	15
中债企业债到期收益率(AAA):1年	3.18	3.15	3.18	(1)	(1)	7
中债企业债到期收益率(AAA):10年	4.15	4.10	4.15	2	2	6
中债企业债到期收益率(AA):1年	3.80	3.77	3.77	(3)	(3)	1
中债企业债到期收益率(AA):10年	4.95	4.91	4.94	(2)	(2)	(1)
期限利差(10Y-1Y，bp)						
中债国债期限利差	57	51	51	2	2	(15)
中债国开债期限利差	84	80	82	9	9	(15)
中债企业债期限利差(AAA)	97	95	96	3	3	(1)
中债企业债期限利差率(AA)	116	111	116	1	1	(2)
信用利差(企业债-国债，bp)						
中债企业债信用利差(AAA):1年	57	45	48	(3)	(3)	(16)
中债企业债信用利差(AAA):10年	95	90	93	(2)	(2)	(2)
中债企业债信用利差(AA):1年	119	107	107	(5)	(5)	(22)
中债企业债信用利差(AA):10年	177	170	172	(6)	(6)	(9)
国债期货						
CFETS 5年期国债期货	99.68	99.33	99.33	-0.3%	-0.3%	-0.5%
CFETS 10年期国债期货	99.33	97.23	97.24	-0.5%	-0.5%	-0.8%

来源：中国债券信息网，中国金融期货交易所，国金证券研究所

图表 19：2/1-2/5周 外汇市场变化情况

指标	周最高值	周最低值	周末值	周变动幅度	月变动幅度	年变动幅度
美元兑人民币（CFETS）	6.48	6.43	6.48	0.3%	0.3%	-0.9%
美元兑离岸人民币	6.49	6.44	6.46	0.2%	0.2%	-0.7%
离岸-在岸汇率价差（bp）	113	-221	-221	-98	-98	147
即期询价成交量：美元兑人民币			340.4	-26.3	-23.3	25.8
USDCNY: NDF 1年			6.64	2.3%	2.3%	-3.9%
CFETS人民币汇率指数			96.50	0.0%	0.0%	1.8%
巨潮人民币实际有效汇率指数	128.37	127.85	128.17	0.1%	0.1%	3.2%
巨潮人民币名义有效汇率指数	118.56	118.08	118.38	0.1%	0.1%	2.2%
欧元兑人民币（CFETS）	7.84	7.74	7.76	-0.9%	-0.9%	-3.5%
100日元兑人民币（CFETS）	6.18	6.13	6.14	-0.6%	-0.6%	-3.1%
英镑兑人民币（CFETS）	8.88	8.78	8.87	0.3%	0.3%	-0.6%
美元指数	91.60	90.50	90.99	0.5%	0.5%	1.1%
美元兑日元	105.79	104.64	105.38	0.6%	0.6%	2.0%
欧元兑美元	1.21	1.20	1.20	-0.7%	-0.7%	-1.4%
英镑兑美元	1.38	1.36	1.37	0.3%	0.3%	0.5%

来源：中国货币网，美联储，ICAP，深圳证券信息公司，倚天财经，国金证券研究所

图表 20：2/1-2/5周 全球主要股指变化情况

指标	周最高价	周最低价	周收盘价	周涨跌幅	月涨跌幅	年涨跌幅
国内股市指标						
上证综指	3544.0	3465.8	3496.3	0.4%	0.4%	0.7%
创业板指	3276.2	3123.4	3193.7	2.1%	2.1%	7.7%
恒生AH股溢价指数	138.6	134.6	136.0	-1.5%	-1.5%	-2.7%
沪深300	5550.8	5342.0	5483.4	2.5%	2.5%	5.2%
上证50	3876.7	3699.2	3840.8	3.4%	3.4%	5.5%
中证500	6484.5	6236.3	6239.9	-1.7%	-1.7%	-2.0%
富时A50	19368.6	18218.4	19174.1	5.2%	5.2%	8.3%
美国股市指标						
标普500	3894.6	3725.6	3886.8	4.6%	4.6%	3.5%
道琼斯工业指数	31252.2	30015.0	31148.2	3.9%	3.9%	1.8%
纳斯达克指数	13878.2	13132.5	13856.3	6.0%	6.0%	7.5%
欧洲股市						
德国DAX	14114.4	13693.9	14056.7	4.6%	4.6%	2.5%
法国CAC40	5673.0	5429.8	5659.3	4.8%	4.8%	1.9%
富时100	6573.1	6407.5	6489.3	1.3%	1.3%	0.4%
意大利指数	25305.8	23597.5	25115.0	6.7%	6.7%	3.8%
亚太股市数据						
富时新加坡STI	2939.4	2873.8	2907.1	0.2%	0.2%	2.2%
日经225	28785.7	27649.1	28779.2	4.0%	4.0%	4.9%
股指期货						
沪深300指数期货	—	—	5473.8	2.5%	2.5%	4.7%
上证50股指期货	—	—	3840.8	3.3%	3.3%	5.3%
中证500股指期货	—	—	6231.2	-1.3%	-1.3%	-1.8%

来源：上海证券交易所，深圳证券交易所，中证指数公司，中国金融期货交易所，全球主要证券交易所，Wind，国金证券研究所

图表 21：2/1-2/5周 商品市场变化情况

指标	单位	最高价	最低价	收盘价	周涨幅	月涨幅	年涨幅
COMEX黄金	美元/盎司	1876.0	1784.6	1815.2	-1.9%	-1.9%	-4.5%
COMEX白银	美元/盎司	30.4	25.9	27.0	-0.1%	-0.1%	1.9%
ICE布油	美元/桶	59.8	54.6	59.6	8.2%	8.2%	15.3%
NYMEX原油	美元/桶	57.3	51.6	57.1	9.5%	9.5%	17.9%
LME铜	美元/吨	7988.0	7712.0	7983.0	2.2%	2.2%	3.0%
LME铝	美元/吨	2020.0	1953.0	2019.0	2.1%	2.1%	1.9%
LME锌	美元 /公吨	2684.5	2546.5	2684.0	4.4%	4.4%	-2.4%
螺纹钢2101	人民币元/吨	4193.0	4044.0	4141.0	0.0%	0.0%	-1.4%
铁矿石2101	人民币元/吨	903.5	824.0	864.5	-2.5%	-2.5%	-3.3%
焦煤2101	人民币元/吨	1780.0	1620.0	1700.0	3.7%	3.7%	10.9%
焦炭2101	人民币元/吨	3020.0	2920.0	2920.0	-1.6%	-1.6%	-2.5%
豆粕2105	人民币元/吨	3527.0	3364.0	3515.0	0.9%	0.9%	1.0%
菜粕2101	人民币元/吨	2732.0	2623.0	2730.0	1.8%	1.8%	-0.3%
白糖2101	人民币元/吨	5404.0	5282.0	5389.0	2.3%	2.3%	2.4%
郑棉2101	人民币元/吨	15730.0	15020.0	15730.0	5.6%	5.6%	2.1%
PTA2101	人民币元/吨	4408.0	4276.0	4354.0	2.2%	2.2%	6.7%
橡胶2101	人民币元/吨	14880.0	14740.0	14880.0	2.4%	2.4%	5.8%

来源：COMEX，伦敦国际石油交易所，纽约商业交易所，LME，上海期货交易所，大连商品交易所，郑州商品交易所，国金证券研究所

风险提示：

1. 疫情扩散速度和范围远超预期，导致经济和社会活动受到重大影响；

2. 政府应对措施和方法不当，导致恐慌性情绪和预期混乱；

3. 部分行业受到负面影响远超预期。

特别声明：

国金证券股份有限公司经中国证券监督管理委员会批准，已具备证券投资咨询业务资格。

本报告版权归“国金证券股份有限公司”（以下简称“国金证券”）所有，未经事先书面授权，任何机构和个人均不得以任何方式对本报告的任何部分制作任何形式的复制、转发、转载、引用、修改、仿制、刊发，或以任何侵犯本公司版权的其他方式使用。经过书面授权的引用、刊发，需注明出处为“国金证券股份有限公司”，且不得对本报告进行任何有悖原意的删节和修改。

本报告的产生基于国金证券及其研究人员认为可信的公开资料或实地调研资料，但国金证券及其研究人员对这些信息的准确性和完整性不作任何保证，对由于该等问题产生的一切责任，国金证券不作出任何担保。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，在不作事先通知的情况下，可能会随时调整。

本报告中的信息、意见等均仅供参考，不作为或被视为出售及购买证券或其他投资标的邀请或要约。客户应当考虑到国金证券存在可能影响本报告客观性的利益冲突，而不应视本报告为作出投资决策的唯一因素。证券研究报告是用于服务具备专业知识的投资者和投资顾问的专业产品，使用时必须经专业人士进行解读。国金证券建议获取报告人员应考虑本报告的任何意见或建议是否符合其特定状况，以及（若有必要）咨询独立投资顾问。报告本身、报告中的信息或所表达意见也不构成投资、法律、会计或税务的最终操作建议，国金证券不就报告中的内容对最终操作建议做出任何担保，在任何时候均不构成对任何人的个人推荐。

在法律允许的情况下，国金证券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多种金融服务。

本报告反映编写分析员的不同设想、见解及分析方法，故本报告所载观点可能与其他类似研究报告的观点及市场实际情况不一致，且收件人亦不会因为收到本报告而成为国金证券的客户。

根据《证券期货投资者适当性管理办法》，本报告仅供国金证券股份有限公司客户中风险评级高于 C3 级（含 C3 级）的投资者使用；非国金证券 C3 级以上（含 C3 级）的投资者擅自使用国金证券研究报告进行投资，遭受任何损失，国金证券不承担相关法律责任。

此报告仅限于中国大陆使用。

上海

电话：021-60753903

传真：021-61038200

邮箱：researchsh@gjzq.com.cn

邮编：201204

地址：上海浦东新区芳甸路 1088 号紫竹国际大厦 7 楼

北京

电话：010-66216979

传真：010-66216793

邮箱：researchbj@gjzq.com.cn

邮编：100053

地址：中国北京西城区长椿街 3 号 4 层

深圳

电话：0755-83831378

传真：0755-83830558

邮箱：researchsz@gjzq.com.cn

邮编：518000

地址：中国深圳市福田区中心四路 1-1 号嘉里建设广场 T3-2402