Q4银行地产能否归来？

——东吴策略·行业风火轮

证券分析师 ：姚佩
执业证书编号：S0600520090005
邮箱：yaopei@dwzq.com.cn

2020年9月25日



目录

1 四季度银行地产多异动
绝对收益、相对收益、上涨前表现

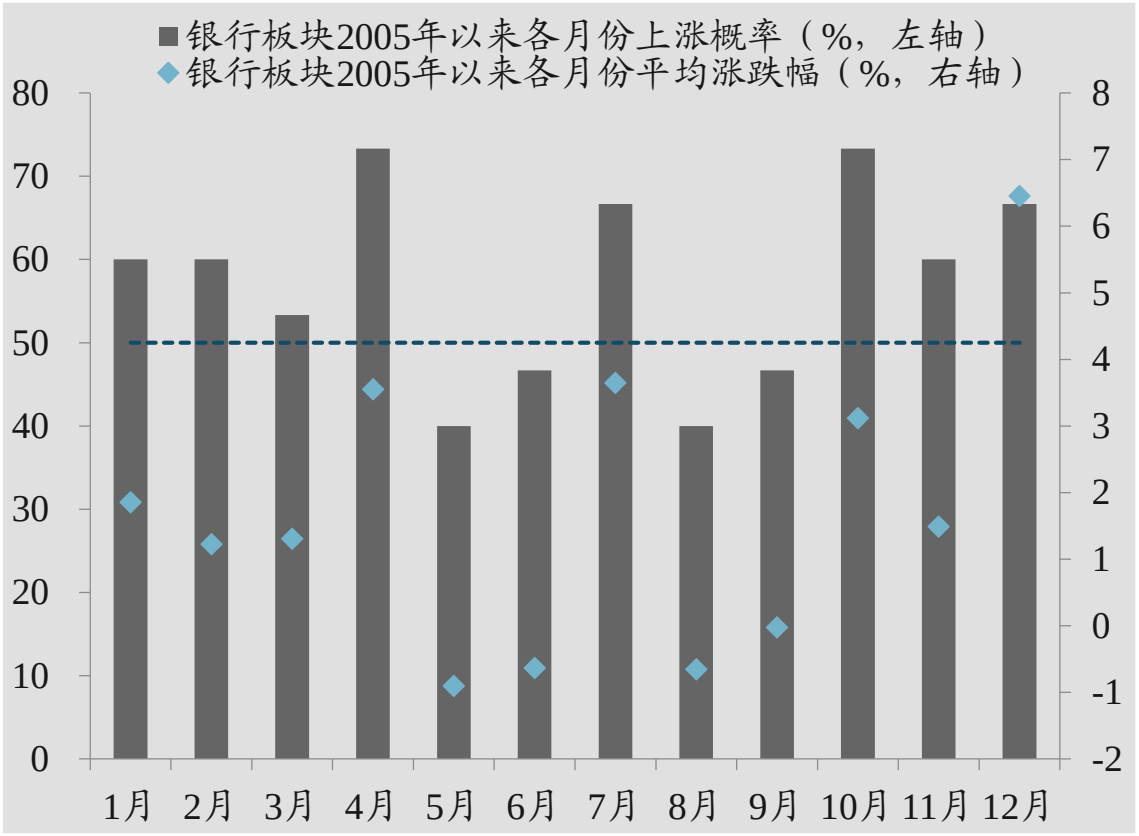
2 银行关键指标跟踪
净息差、净利润、M1/M2

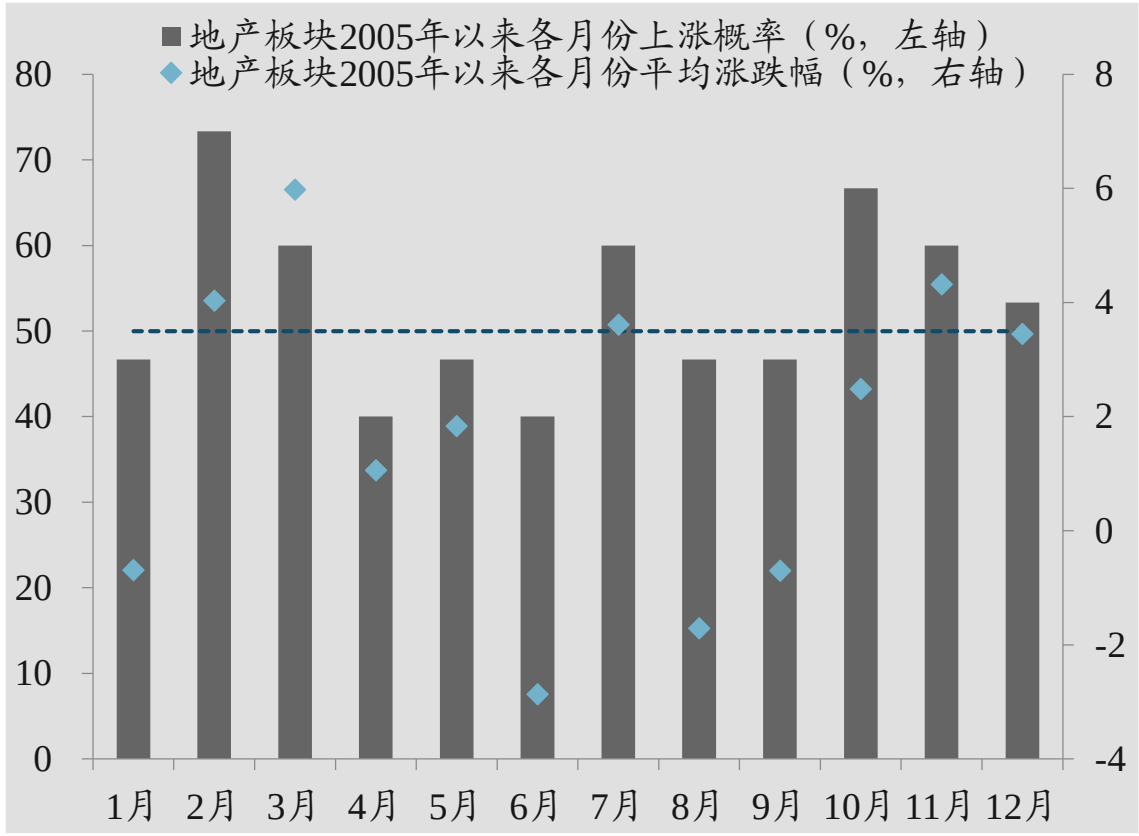
3 地产关键指标跟踪
商品房销量、居民中长贷

4 风险提示

绝对收益：银行地产四季度大概率上涨

2005年以来，银行四季度各月上涨概率均值67%，月均涨跌幅3.7%；地产上涨概率60%，月均涨跌幅3.4%。



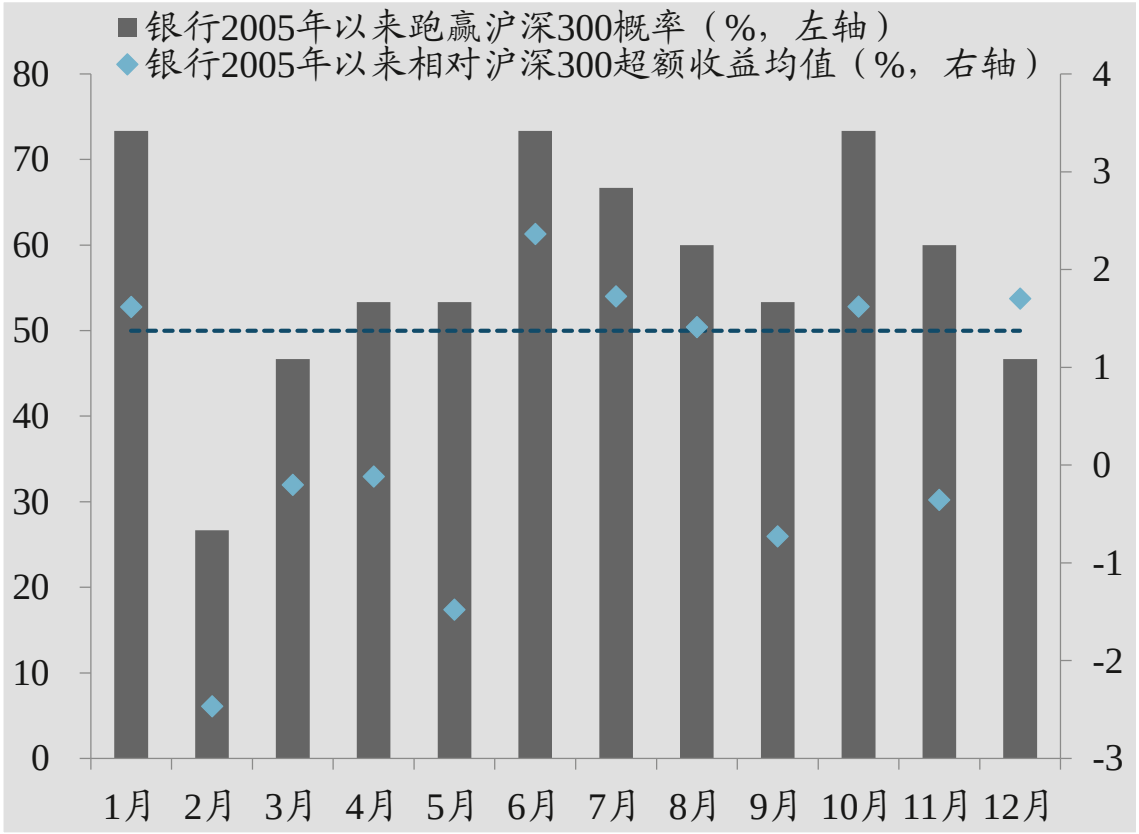


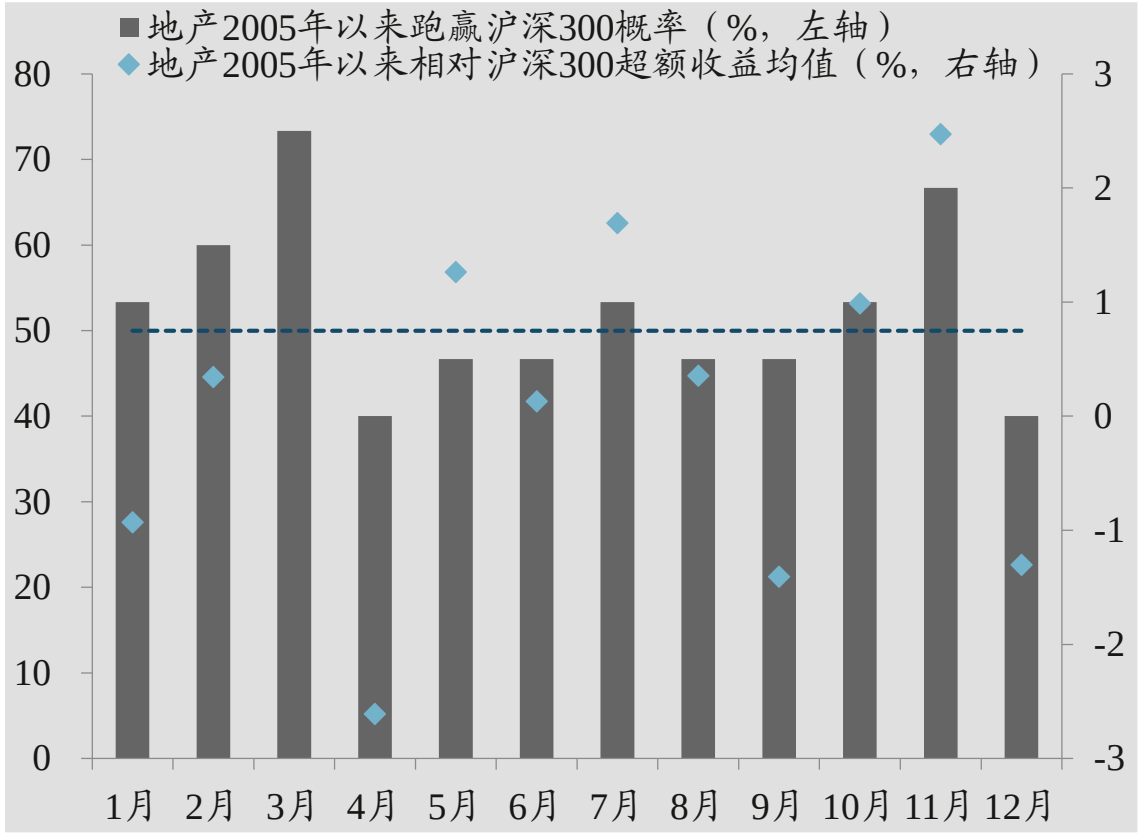
数据来源:Wind，东吴证券研究所

请务必阅读正文之后的信息披露和法律声明

相对收益：银行地产四季度大概率跑赢市场

2005年以来，银行四季度各月跑赢沪深300概率60%，月均超额收益1.0%；地产月均跑赢概率53%，月均超额收益0.7%。

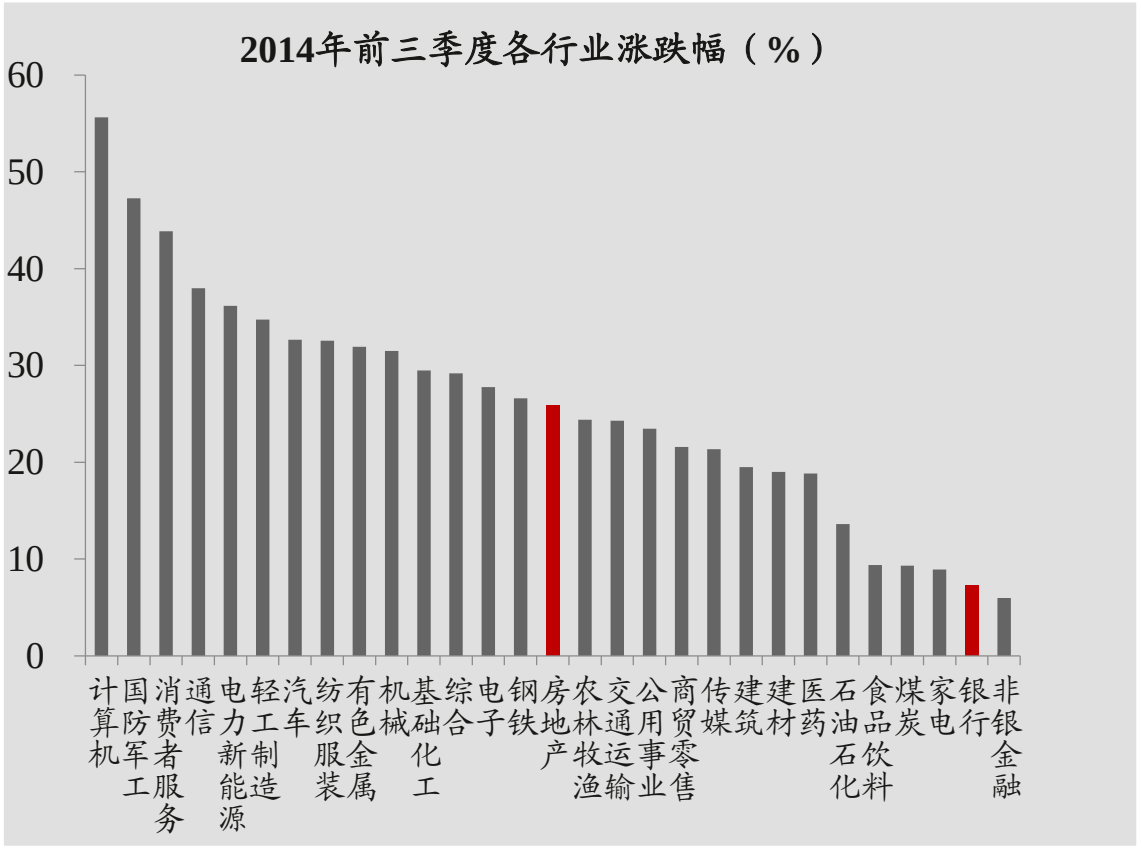


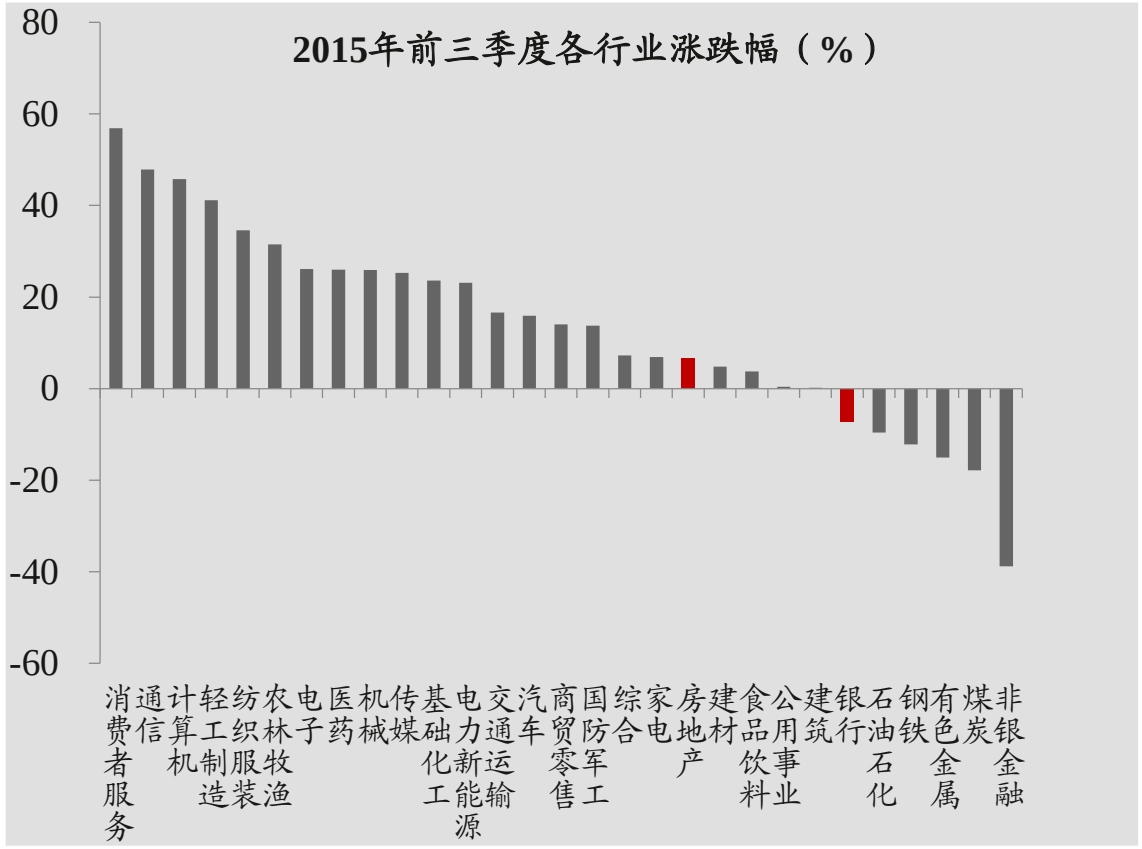


请务必阅读正文之后的信息披露和法律声明

前三季银行地产垫底，Q4异动概率更增

银行地产Q4大涨年份，前三季度表现普遍靠后。2014Q4银行涨60%(前三季28顺位)，地产涨42%（15顺位）；2015Q4银行涨12%(前三季24顺位)，地产涨46%（19顺位）。截至目前银行、地产涨幅垫底，位于28、25顺位。





请务必阅读正文之后的信息披露和法律声明



目录

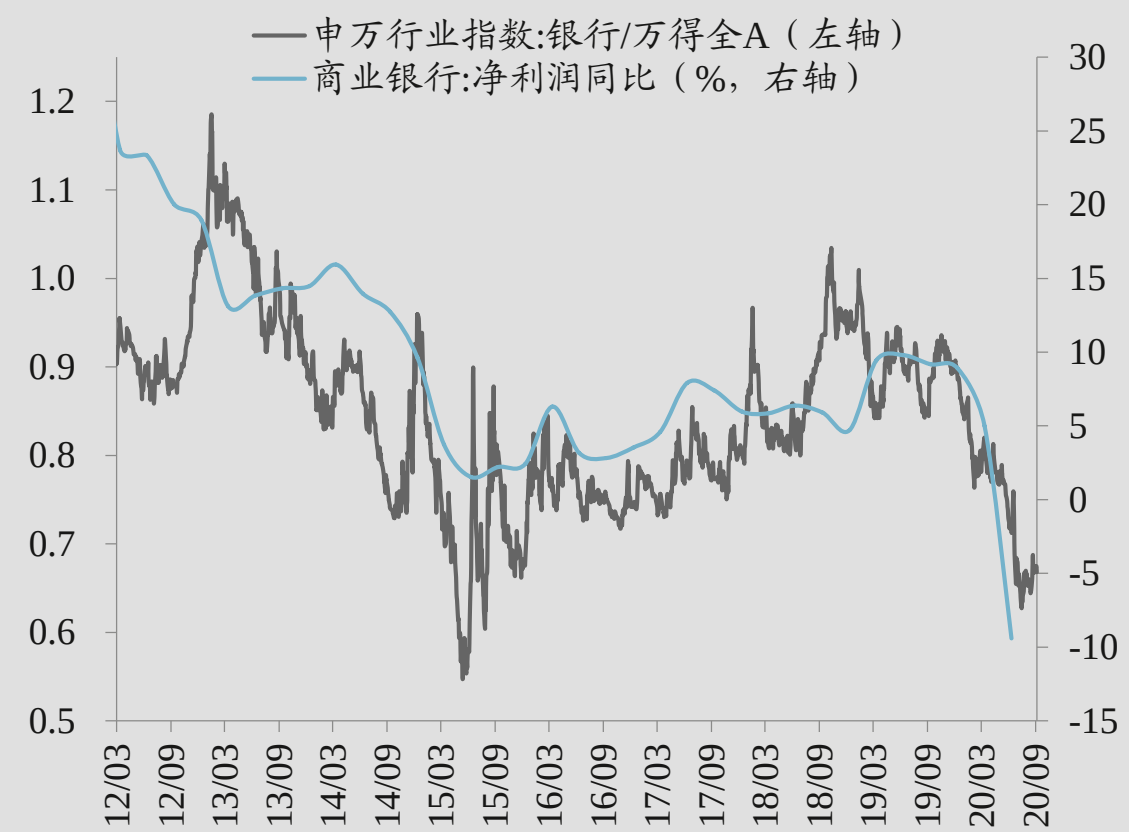
1 四季度银行地产多异动
绝对收益、相对收益、上涨前表现

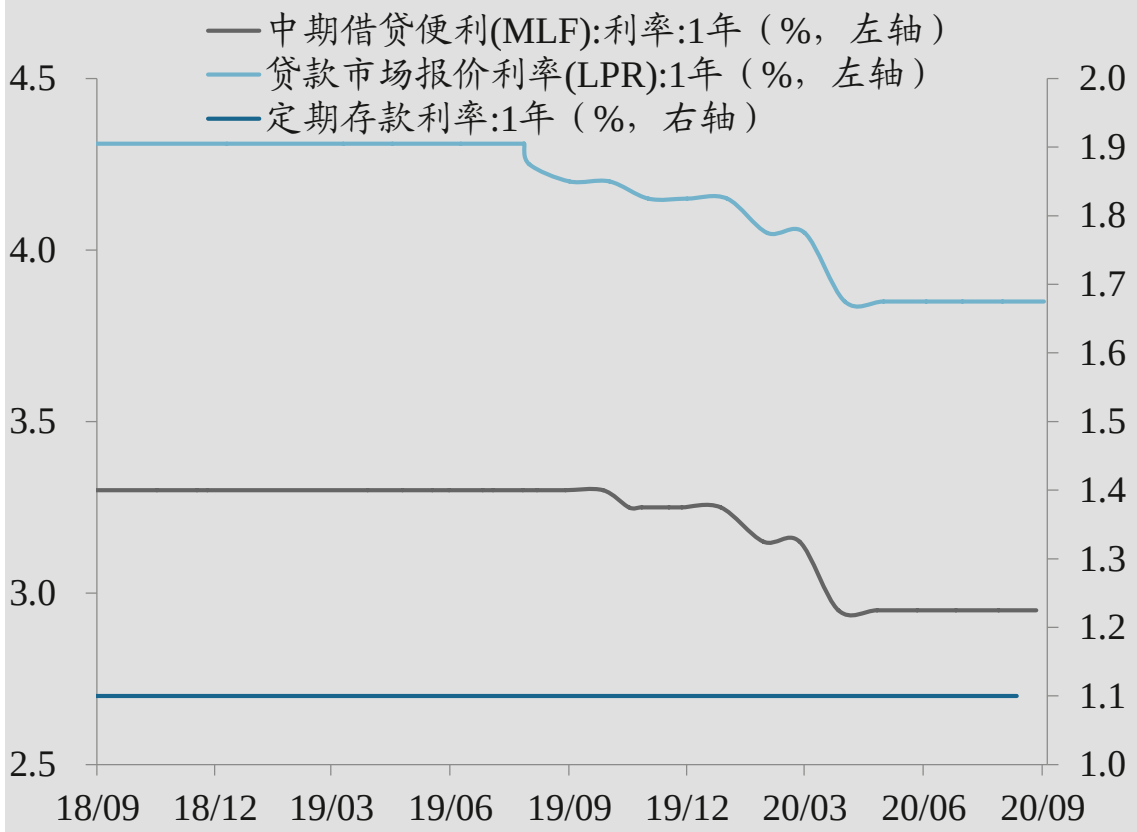
2 银行关键指标跟踪
净息差、净利润、M1/M2

3 地产关键指标跟踪
商品房销量、居民中长贷

4 风险提示

上半年银行净息差收窄，Q2银行净利增速转负至-9.4%，但目前银行持仓偏低，经济持续复苏，对资产质量担忧逐步化解。



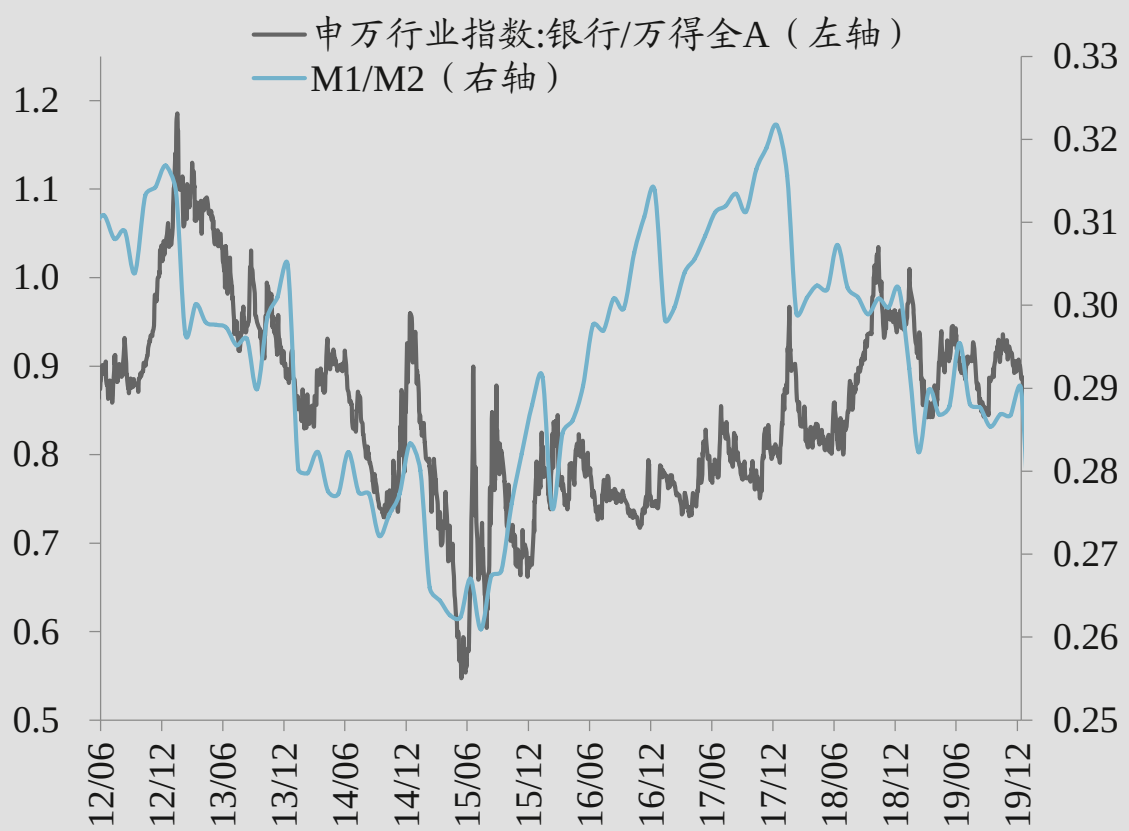


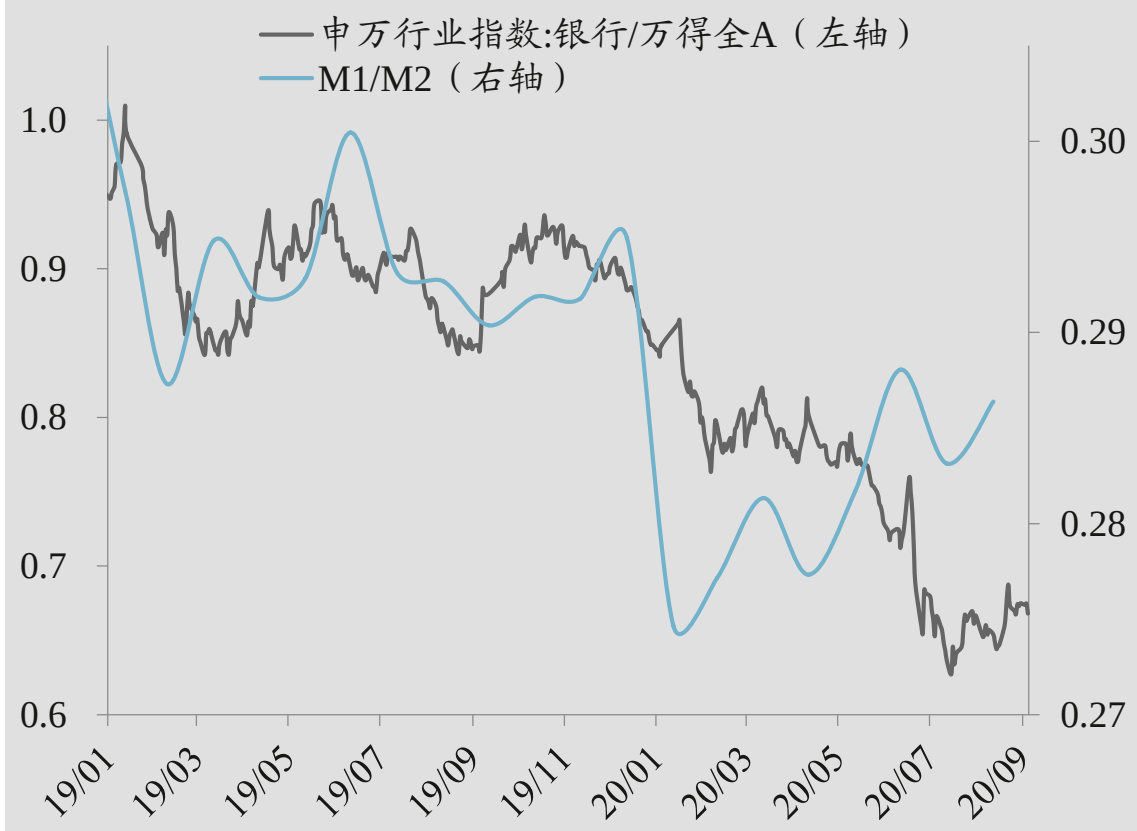
数据来源:Wind，东吴证券研究所

请务必阅读正文之后的信息披露和法律声明

银行：M1/M2是银行股的观测指标

长期看M1/M2相对走势与银行股价表现拟合程度较高，今年以来M1/M2趋势波动向上，但净利下滑导致银行股表现低迷。





请务必阅读正文之后的信息披露和法律声明



目录

1 四季度银行地产多异动
绝对收益、相对收益、上涨前表现

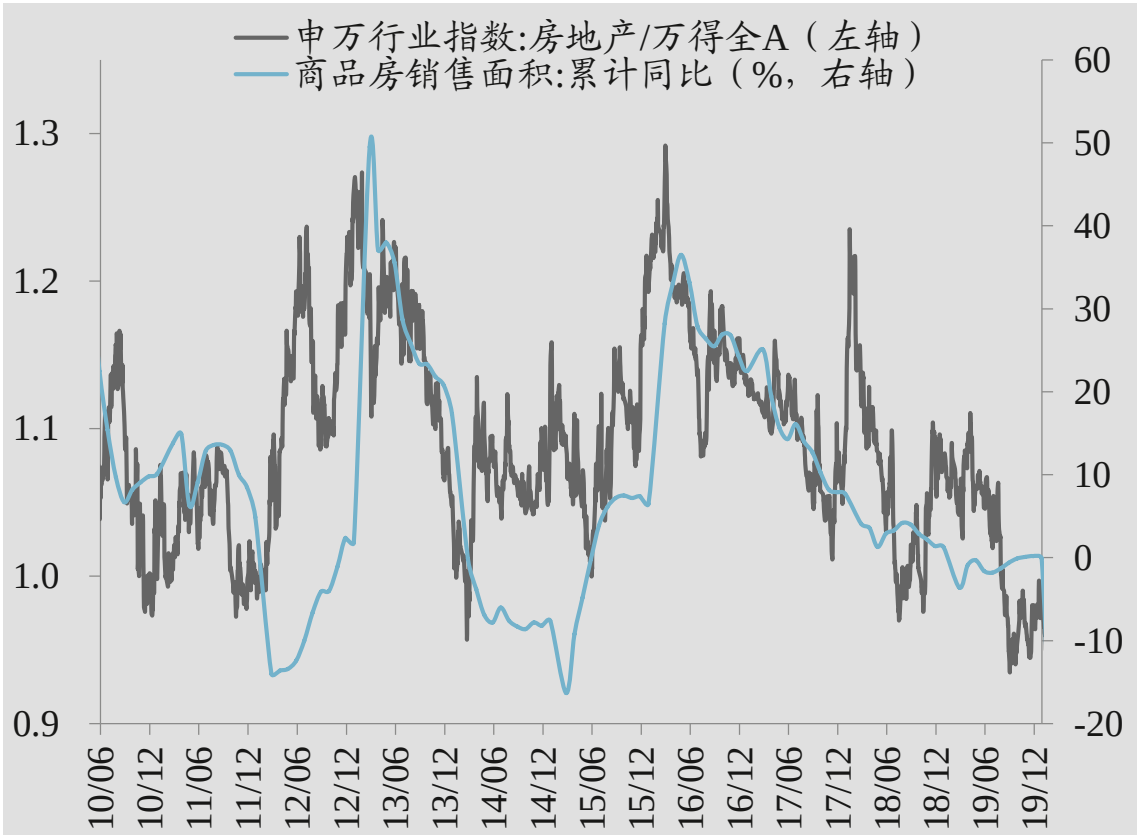
2 银行关键指标跟踪
净息差、净利润、M1/M2

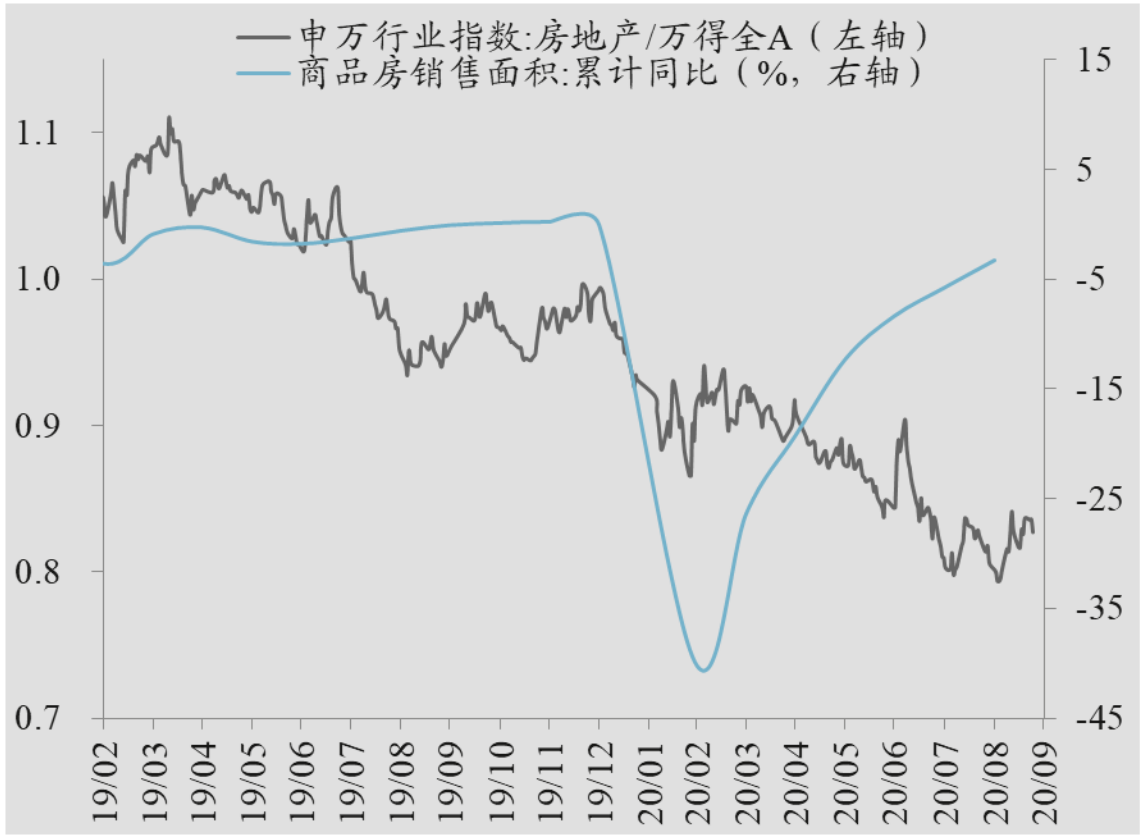
3 地产关键指标跟踪
商品房销量、居民中长贷

4 风险提示

地产：销量是股价核心因素

销量作为房地产需求的风向标，是影响股价的核心因素。3月以来地产销量持续回暖，商品房销量累计同比从2月-39.9%上行至8月-3.3%

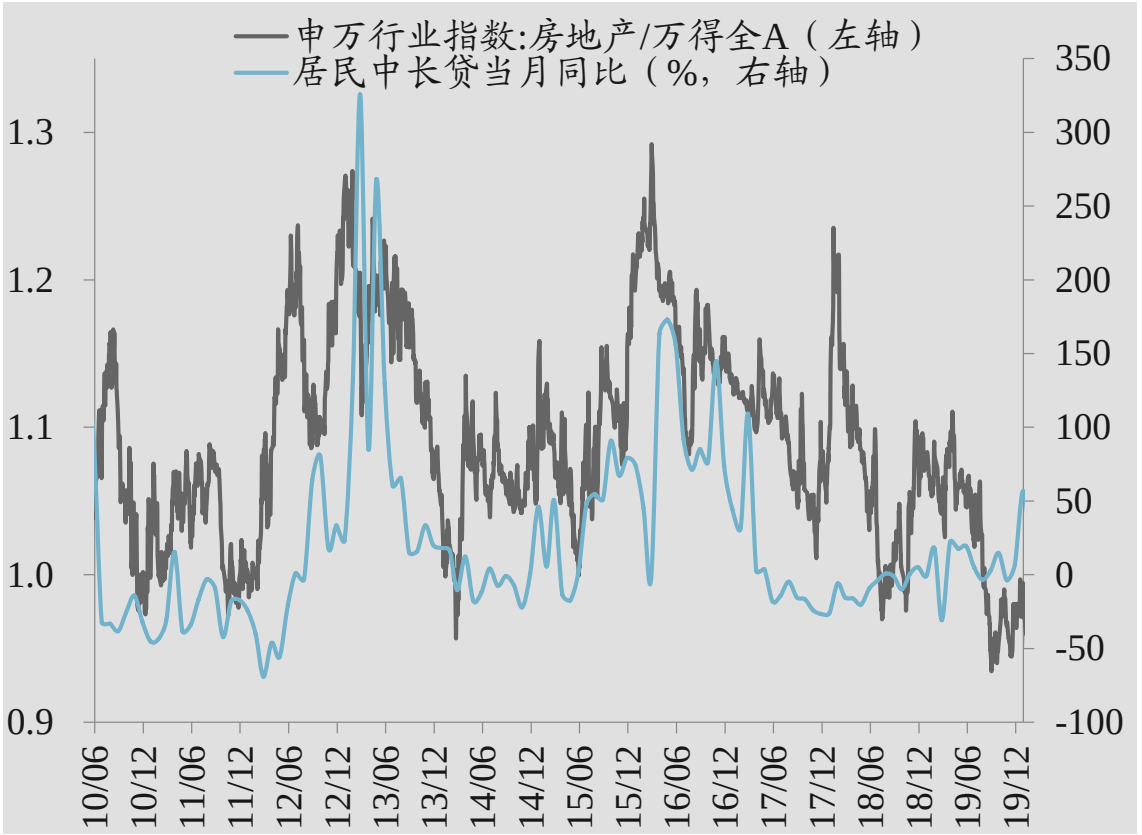


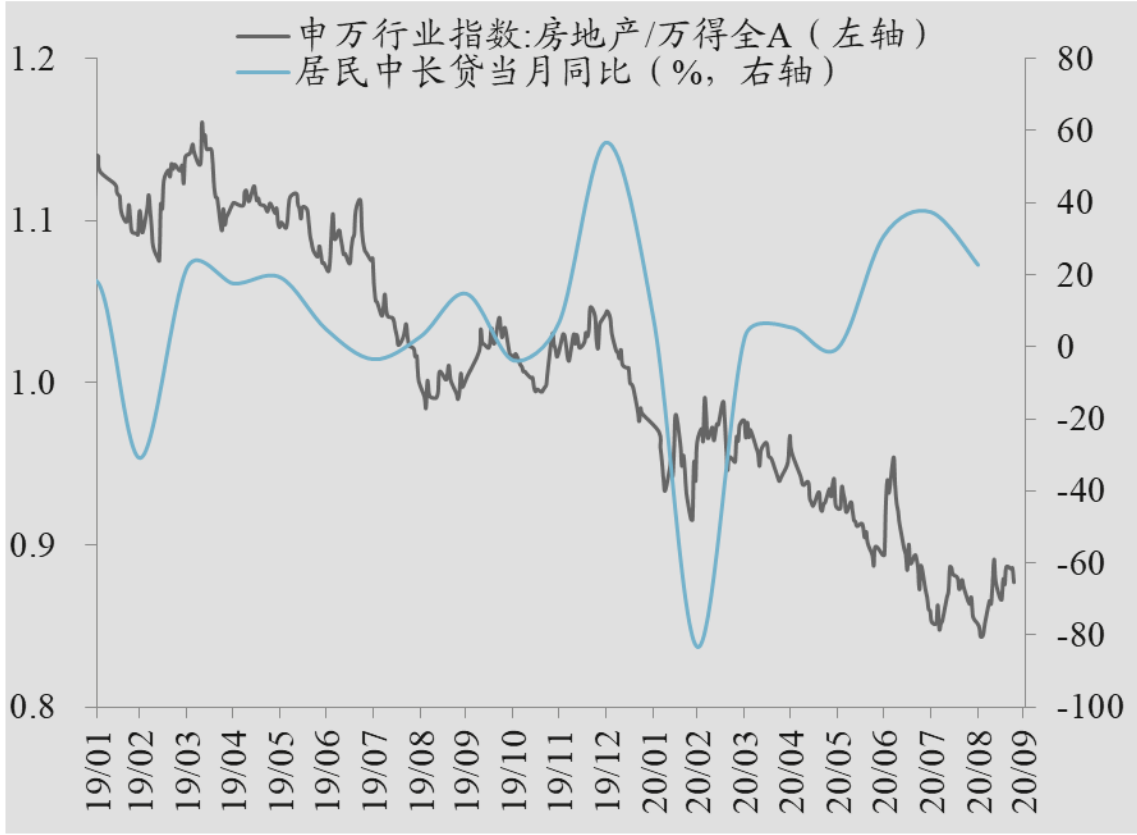


请务必阅读正文之后的信息披露和法律声明

地产：居民中长贷是需求的观测指标

居民中长期贷款是地产需求及地产股价的观测指标，疫情之后居民中长贷明显回升，截至8月已连续三个月保持20%以上增速。





请务必阅读正文之后的信息披露和法律声明

产品说明

- 行业比较是策略研究的传统领域，在行业景气度、板块轮动等领域，均有比较成熟的研究成果。但实际应用中，行业比较容易陷入连篇累牍，众多繁杂的数据与股价相关性并不高，且难以动态高频跟踪。

- 行业风火轮作为东吴策略·行业比较的常规周报，目的是删繁就简，将行业超额收益视为最终目的，寻找真实相关的1、2个关键景气指标，进行高频跟踪。

- 过去两周我们主要关注制造业投资的上行风险和制造业设备投资机会，本期我们关注四季度银行地产的异动概率。

请务必阅读正文之后的信息披露和法律声明



目录

1 四季度银行地产多异动
绝对收益、相对收益、上涨前表现

2 银行关键指标跟踪
净息差、净利润、M1/M2

3 地产关键指标跟踪
商品房销量、居民中长贷

4 风险提示

- 中美关系恶化;
- 宏观经济不及预期;
- 历史经验不代表未来。

请务必阅读正文之后的信息披露和法律声明

免责声明

东吴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。

本研究报告仅供东吴证券股份有限公司（以下简称“本公司”）的客户使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。在任何情况下，本报告中的信息或所表述的意见并不构成对任何人的投资建议，本公司不对任何人因使用本报告中的内容所导致的损失负任何责任。在法律许可的情况下，东吴证券及其所属关联机构可能会持有报告中提到的公司所发行的证券并进行交易，还可能为这些公司提供投资银行服务或其他服务。

市场有风险，投资需谨慎。本报告是基于本公司分析师认为可靠且已公开的信息，本公司力求但不保证这些信息的准确性和完整性，也不保证文中观点或陈述不会发生任何变更，在不同时期，本公司可发出与本报告所载资料、意见及推测不一致的报告。

本报告的版权归本公司所有，未经书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制和发布。如引用、刊发、转载，需征得东吴证券研究所同意，并注明出处为东吴证券研究所，且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。

东吴证券投资评级标准：

公司投资评级：

买入：预期未来6个月个股涨跌幅相对大盘在15%以上；

增持：预期未来6个月个股涨跌幅相对大盘介于5%与15%之间；

中性：预期未来 6个月个股涨跌幅相对大盘介于-5%与5%之间；

减持：预期未来 6个月个股涨跌幅相对大盘介于-15%与-5%之间；

卖出：预期未来 6个月个股涨跌幅相对大盘在-15%以下。

行业投资评级：

增持： 预期未来6个月内，行业指数相对强于大盘5%以上；

中性： 预期未来6个月内，行业指数相对大盘-5%与5%；

减持： 预期未来6个月内，行业指数相对弱于大盘5%以上。

东吴证券研究所
苏州工业园区星阳街5号
邮政编码：215021
传真：（0512）62938527
公司网址： http://www.dwzq.com.cn

东吴证券 SOOCHOW SECURITIES

东吴证券研究所 财富家园