光大期货有限公司
EVERBRIGHT FUTURES CO.,LTD.

地产延续高增 社消增速转正

2020年9月20日

要点

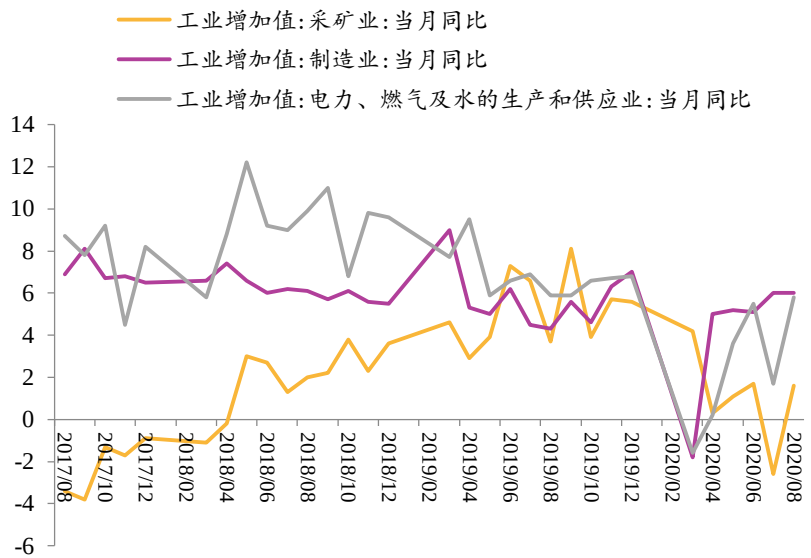
数据	（1）8月，工业增加值同比增速5.6%，前值4.8%，去年同期4.4%。其中，采矿业、公用事业增速加快。（2）1-8月，固定资产投资增速-0.3%，前值-1.6%。其中地产、基建投资保持强劲增长态势，制造业投资缓慢恢复。（3）房地产销售继续强劲回升，单月增速达13.7%；地产投资当月增速为11.8%，新开工单月增速放缓，为2.4%（前值11.3%）；房企资金来源充裕，地产总体保持高增。（4）8月，社消零售同比增速0.5%，前值-1.1%，增速在疫情后首次转正，消费恢复速度有短期加快迹象。其中，可选品增速提升，但必选品增速趋稳。
政策	（1）国务院常务会议确定政务服务“跨省通办”和提升“获得电力”服务水平的措施，要求按照“两个毫不动摇”支持国有企业和民营企业改革发展。国务院常务会议指出，要进一步为民营企业发展创造公平竞争环境，带动扩大就业，持续放宽市场准入。 （2）国务院发布《关于实施金融控股公司准入管理的决定》，11月1日起施行。根据办法，控股或实际控制的金融机构中含商业银行的，金融机构总资产不少于5000亿元。申请设立金融控股公司，实缴注册资本额不低于50亿元，且不低于所直接控股金融机构注册资本总和50%。 （3）央行发布报告称，将继续深化LPR改革，推动实现利率“两轨合一轨”，完善货币政策调控和传导机制，健全基准利率和市场化利率体系。报告指出，中国金融体系以银行为主导，不宜以国债收益作为贷款利率参考基准， LPR较为适宜。
观点	8月数据基本符合预期，生产略好于预期。房地产延续高增，但改善幅度趋缓；社消零售增速在疫情后首次转正。后续关注美国大选进度及美联储表态、政策力度。
重点关注	（1）中国8月工业企业利润:累计同比（9.27） （2）中国9月官方制造业PMI（9.30）

1.1 生产好于预期

图表1：工业增加值（单位：%）



图表2：细分行业工业增加值（单位：%）



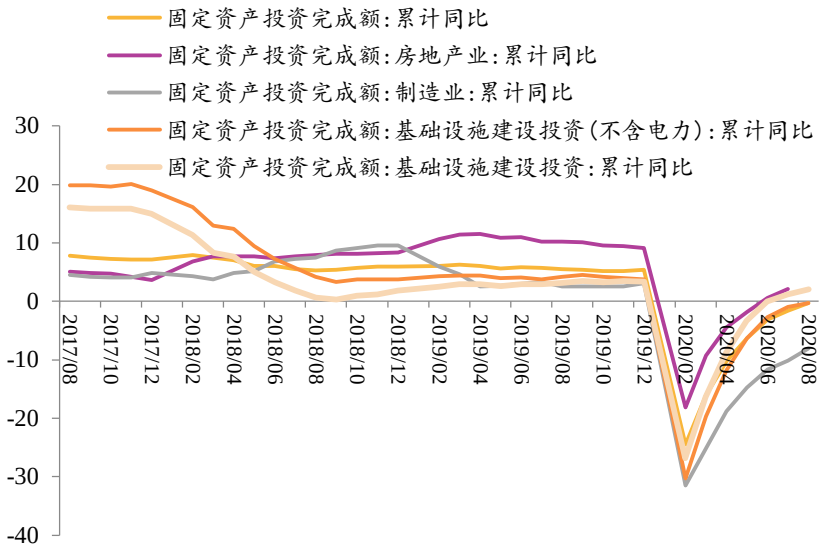
资料来源：Wind，光大期货研究所

8月，工业增加值同比增速5.6%，前值4.8%，去年同期4.4%，略高于市场预期。

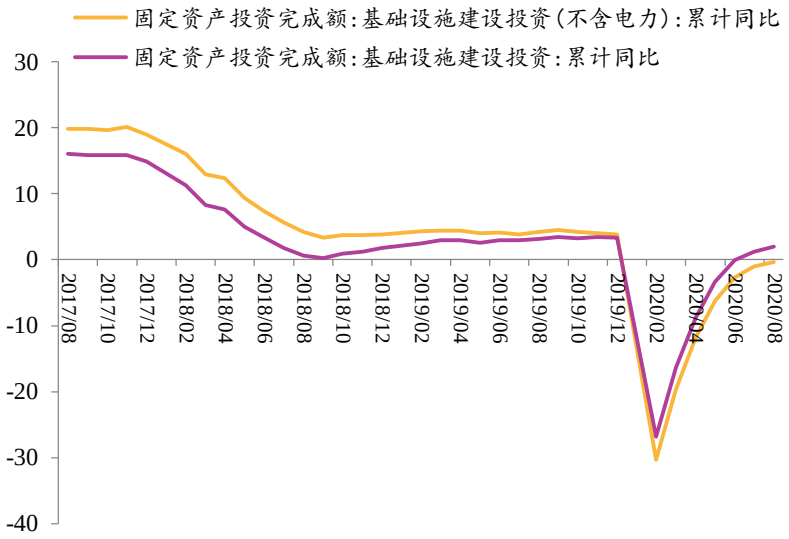
分行业来看，采矿业同比增长1.6%，前值-2.6%，有所改善；制造业同比增长6%，与前值持平。

1.2 基建投资强劲

图表3：固定资产投资完成额累计同比（单位：%）



图表4：基建投资完成额累计同比（单位：%）



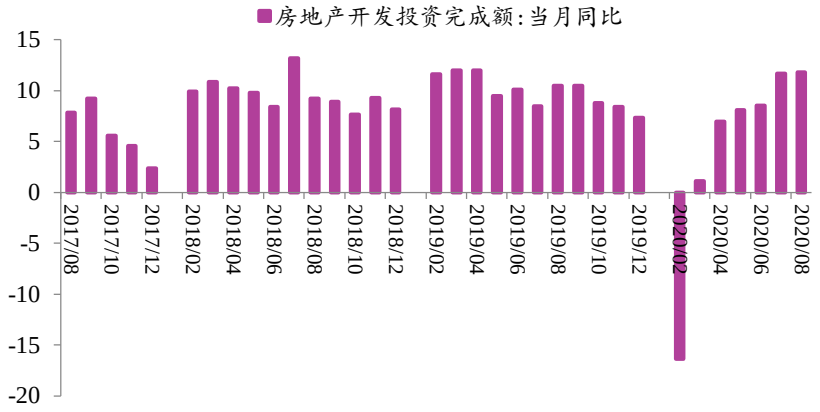
资料来源：Wind，光大期货研究所

1-8月，固定资产投资增速-0.3%，前值-1.6%，基本符合市场预期。

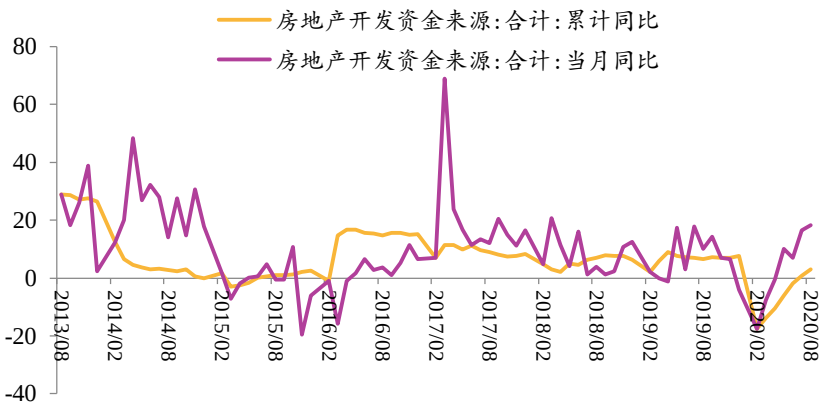
1-8月，基建投资（包含电力）同比增长2%，前值1.2%，基建投资保持强劲增长态势。

1.3 房地产延续高增

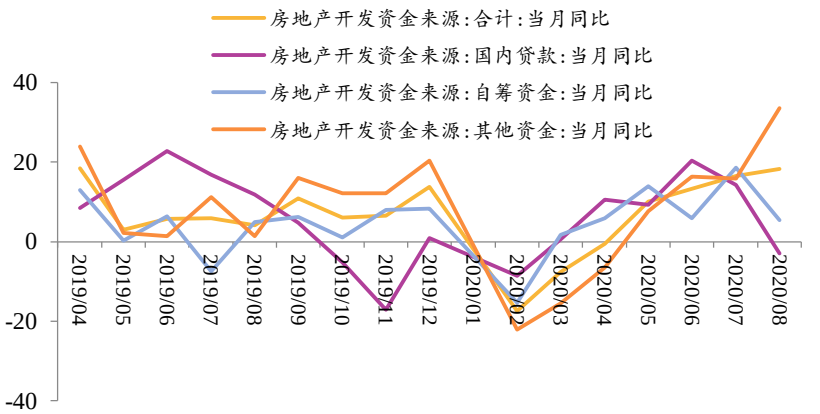
图表5：房地产开发投资完成额（单位：%）



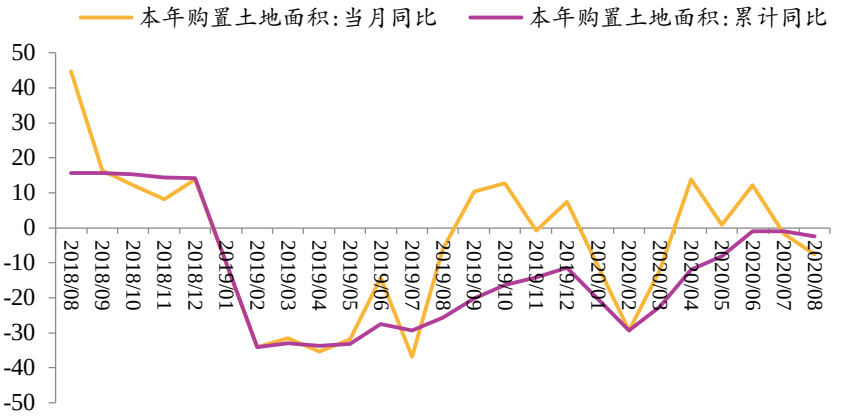
图表6：房地产开发资金来源合计同比（单位：%）



图表7：房地产开发资金细分（单位：%）



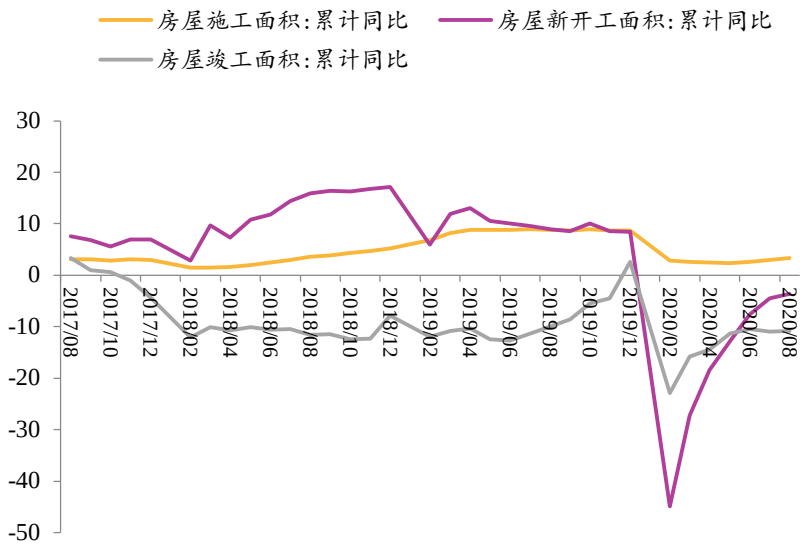
图表8：本年购置土地面积同比（单位：%）



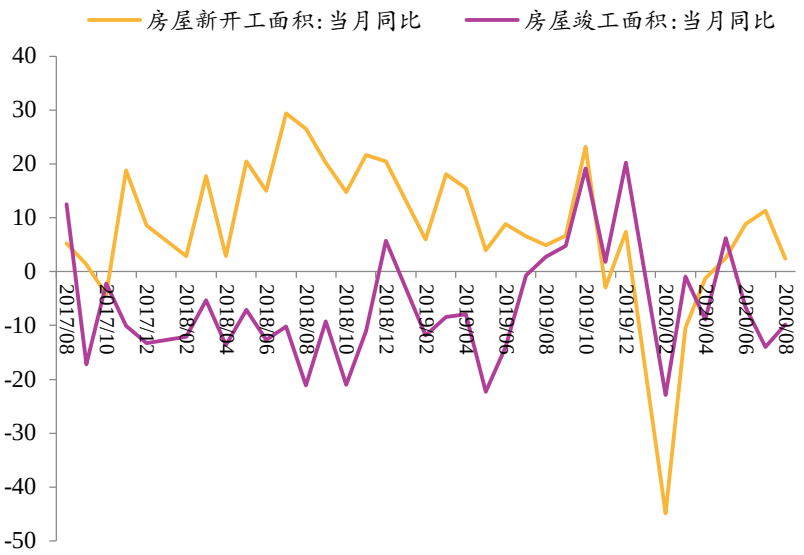
资料来源：Wind，光大期货研究所

1.3 房地产延续高增

图表9：房屋施工、新开工、竣工面积累计（单位：%）



图表10：房屋新开工、竣工面积当月（单位：%）

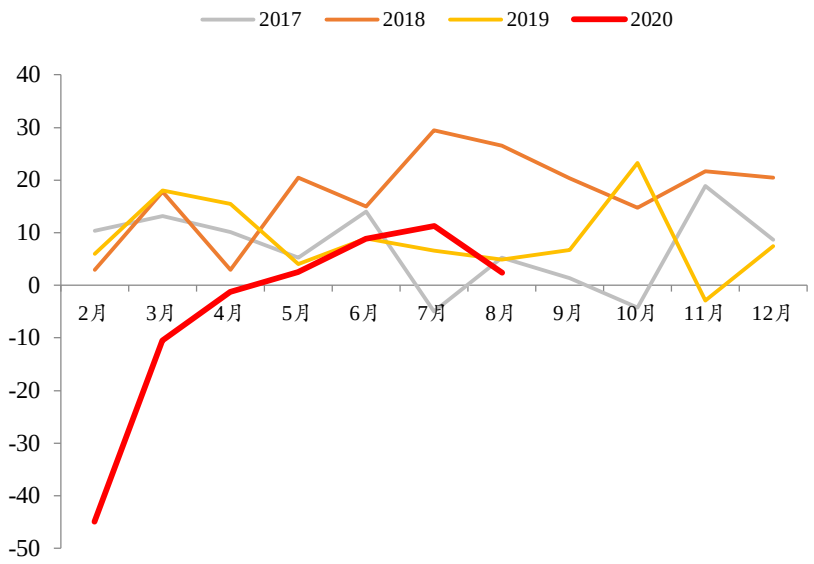


资料来源：Wind，光大期货研究所

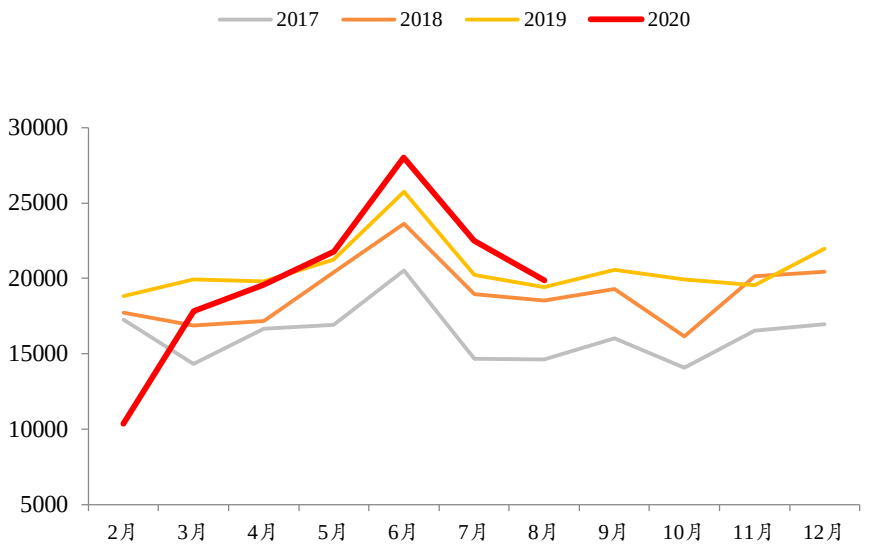
8月，房屋施工面积累计同比增长3.3%，竣工面积累计同比降低10.8%。房屋新开工面积当月同比增速放缓至2.4%，增速较上月继续回落8.9个百分点。

1.3 房地产延续高增

图表11：房屋新开工面积当月同比（单位：%）



图表12：房屋新开工当月面积（单位：万平方米）

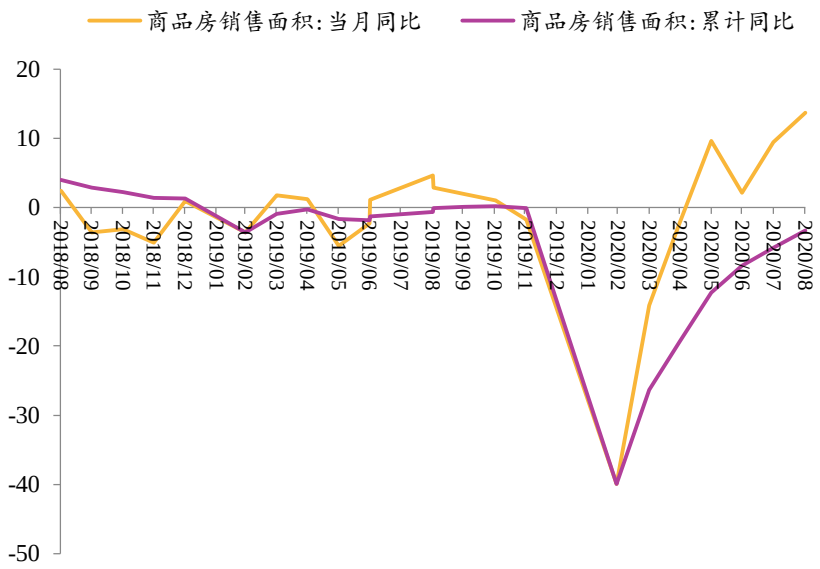


资料来源：Wind，光大期货研究所

8月，房屋新开工面积当月同比增速放缓至2.4%，增速较上月继续回落8.9个百分点。8月房屋新开工面积略高于去年同期。

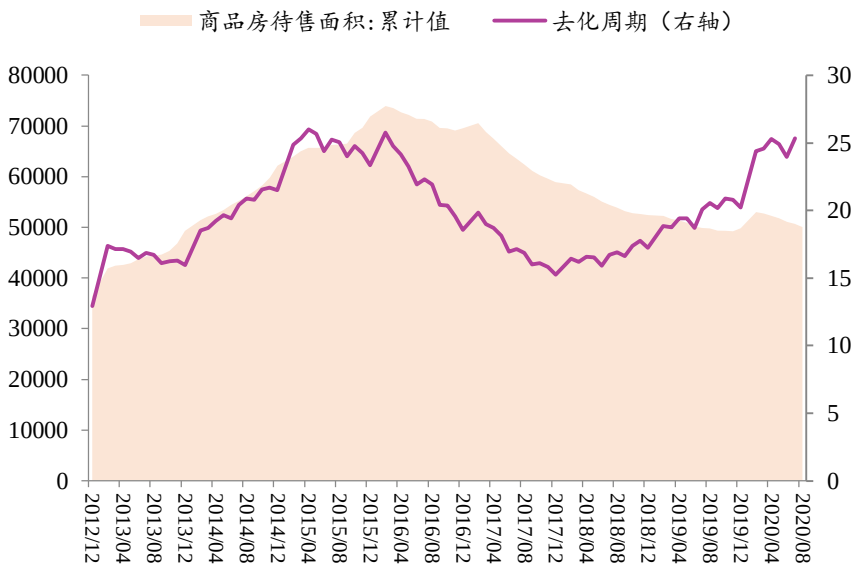
1.3 房地产延续高增

图表13：商品房销售面积同比（单位：%）



资料来源：Wind，光大期货研究所

图表14：商品房待售及去化周期（单位：万平方米，月）



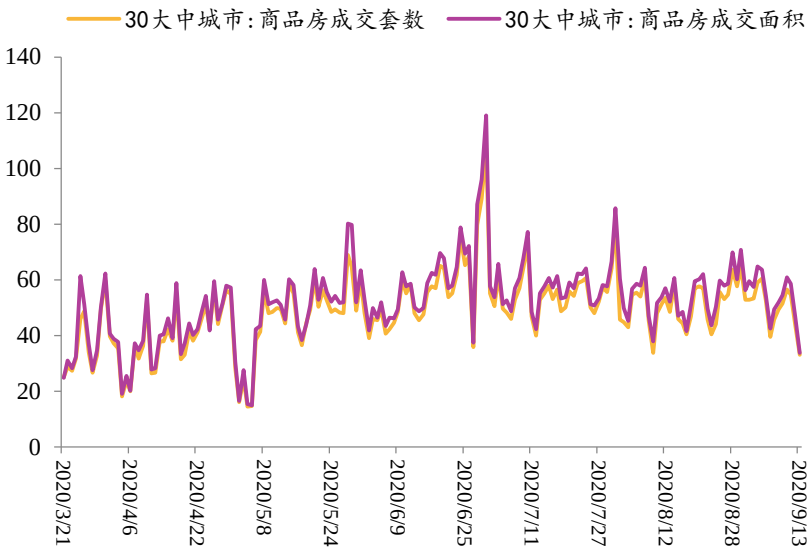
注：去化周期计算方式为全国商品房待售面积除以近 12 个月商品房现房销售面积的均值

8月，商品房销售面积当月同比增速继续反弹至13.7%，增速较上月提升4.2个百分点；累计同比降低3.3%，降幅较上月收窄2.5个百分点。

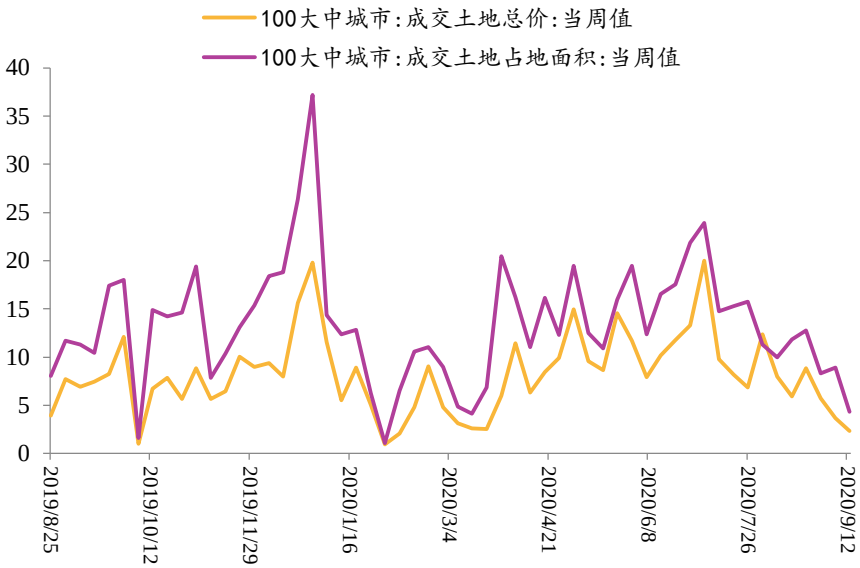
8月，商品房待售面积为50052万平方米，2020年7月去化周期为25月。

1.3 房地产延续高增

图表15：30大中城市商品房成交套数及面积（单位：百套、万平方米）



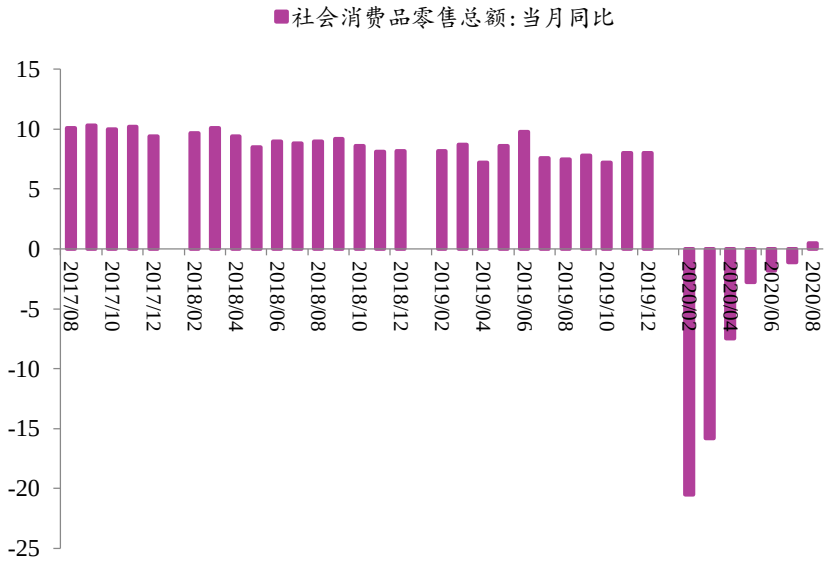
图表16：100大中城市成交土地总价及占地面积（单位：百亿元、百万平方米）



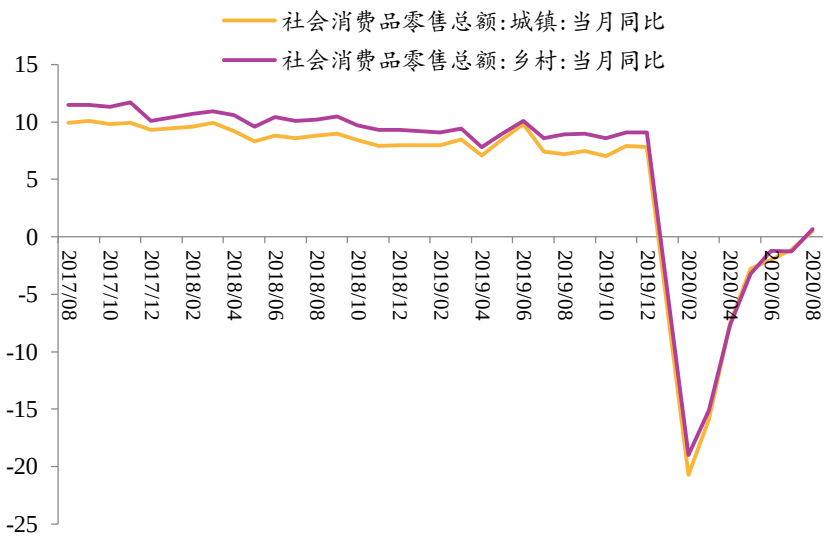
资料来源：Wind，光大期货研究所

1.4 消费继续恢复

图表17：社会消费品零售总额当月同比（单位：%）



图表18：按经营所在地：社零总额（单位：%）

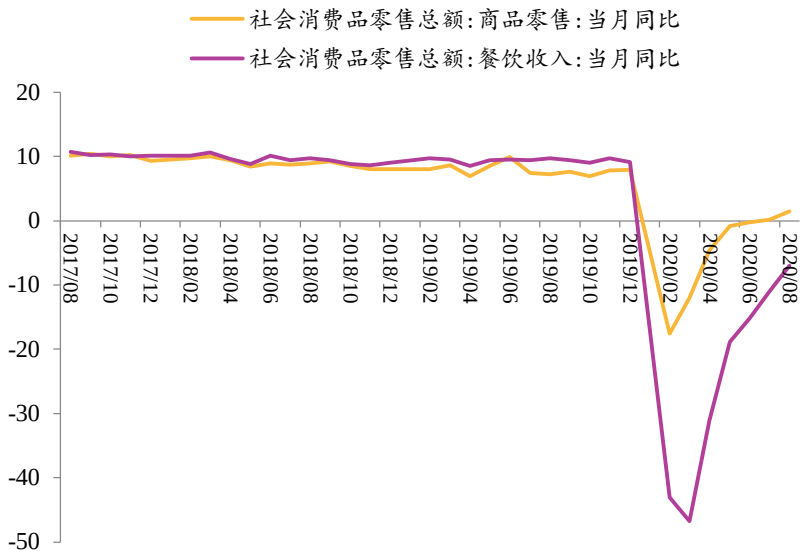


资料来源：Wind，光大期货研究所

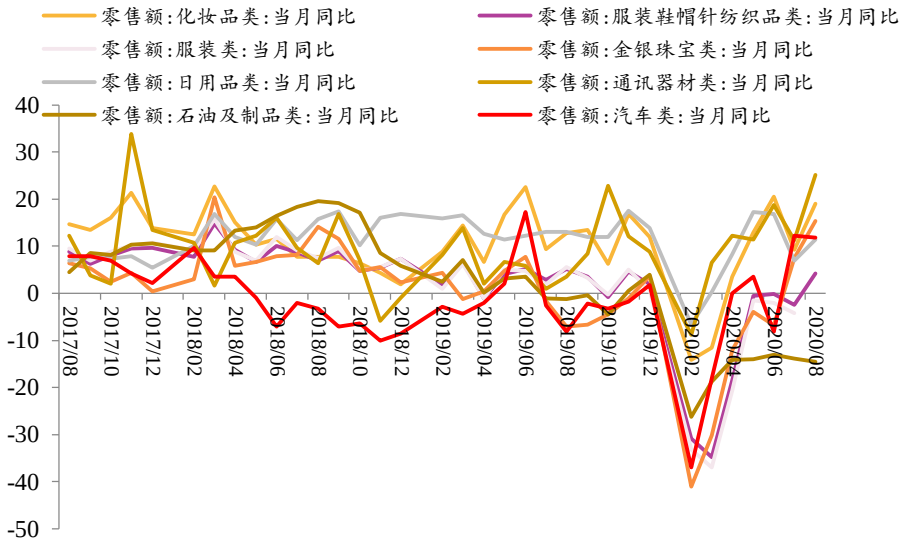
8月，社消零售同比增速0.5%，前值-1.1%，社消零售增速在疫情后首次转正，消费恢复速度有短期加快迹象。

1.4 消费继续恢复

图表19：按消费类型：社会消费品零售总额（单位：%）



图表20：按类别区分：消费总额当月同比（单位：%）

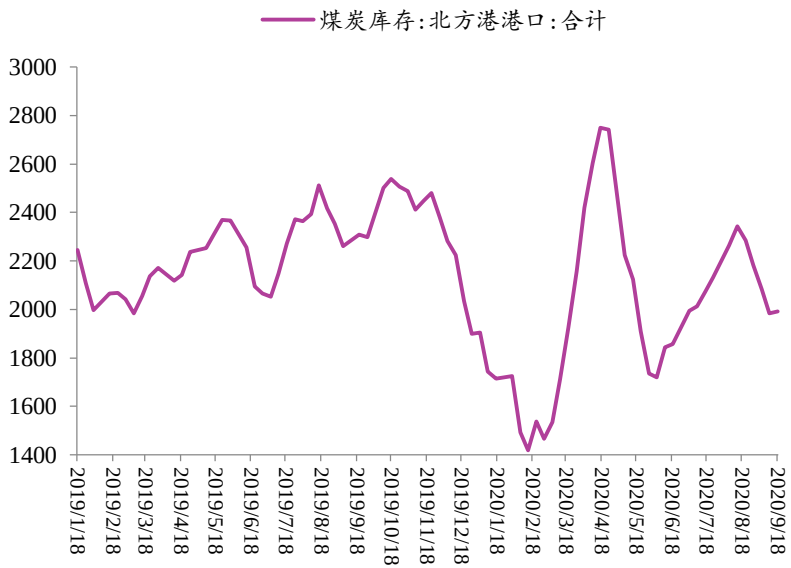


资料来源：Wind，光大期货研究所

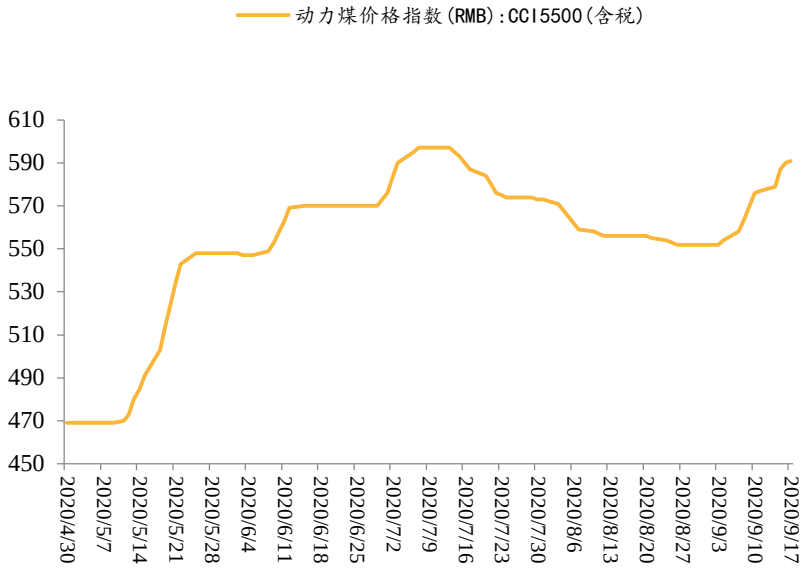
结构方面，可选品增速提升，但必选品增速趋稳。其中，通讯器材类增速为25.1%，大幅快于上月的11.3%。汽车零售增速为11.8%，略低于上月的12.3%但维持了高位复苏的态势。

2.1 上游：煤炭库存上涨

图表21：北方港港口煤炭库存（单位：万吨）



图表22：动力煤价格指数（单位：元/吨）



资料来源：Wind，光大期货研究所

煤炭库存上涨。本周，北方港港口煤炭库存上涨至1991万吨。

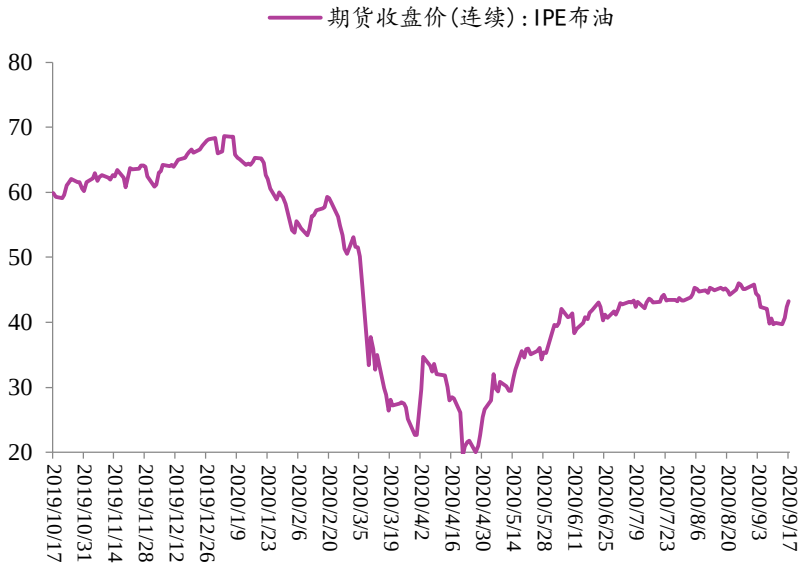
动力煤价格继续反弹。本周，动力煤价格指数反弹至591元/吨。

2.2 上游：原油价格反弹

图表23：INE原油期货收盘价（单位：元/桶）



图表24：IPE布油期货收盘价（单位：美元/桶）



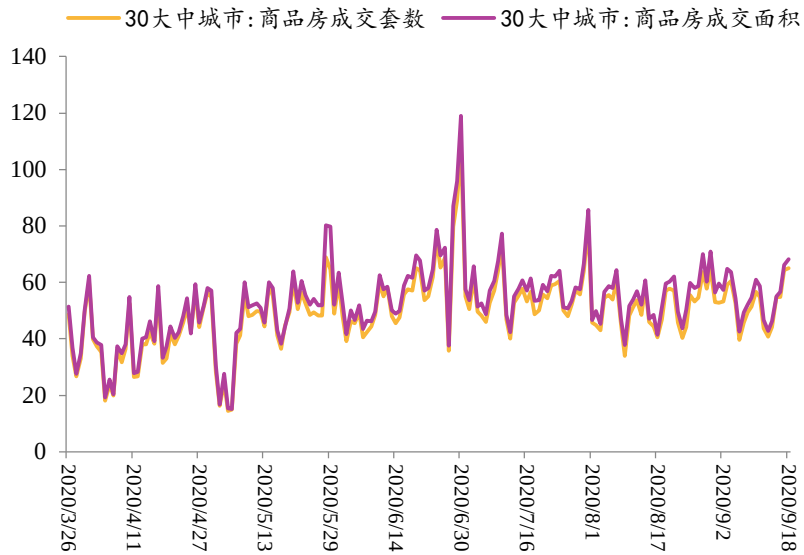
资料来源：Wind，光大期货研究所

INE原油期货收盘价反弹。本周，INE原油期货收盘价反弹至262.7元/桶。

IPE布油期货收盘价反弹。本周，IPE布油期货收盘价反弹至43.26美元/桶。

3.1 需求端：百城成交土地面积回落

图表25：30大中城市商品房成交套数及面积（单位：百套、万平方米）



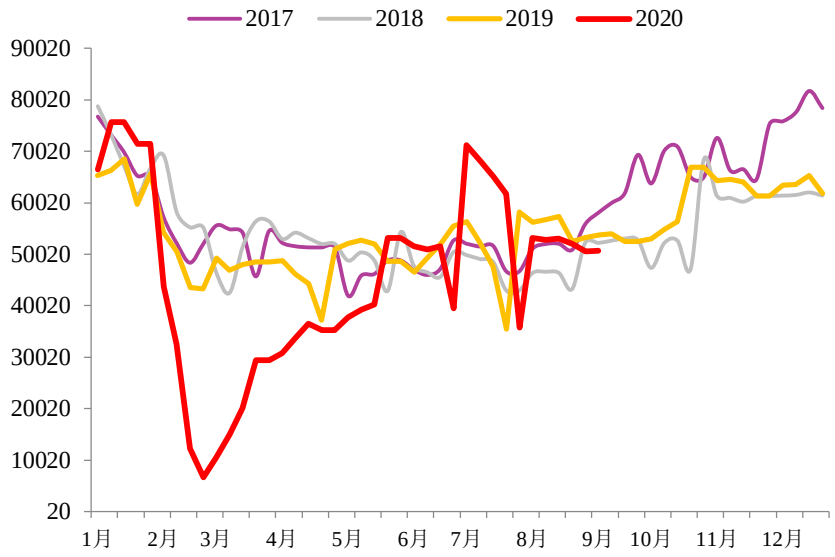
图表26：100大中城市成交土地面积近四周均值（单位：百万平方米）



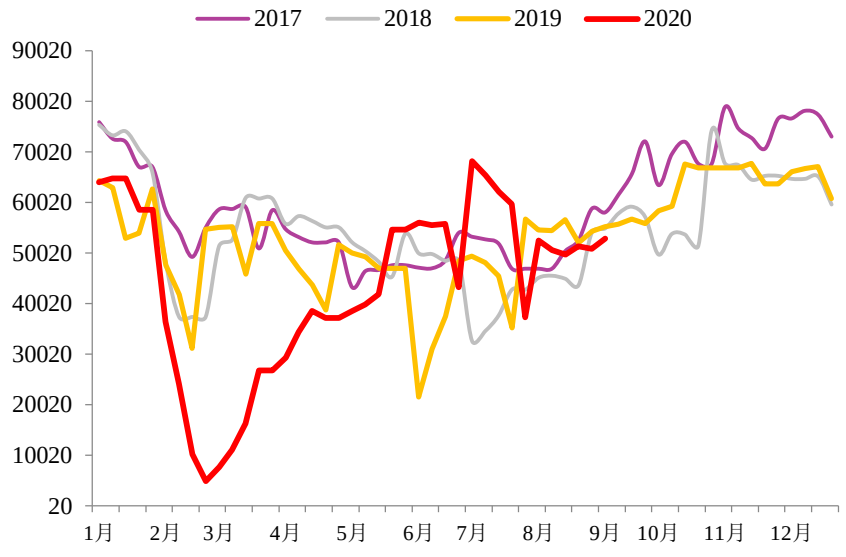
资料来源：Wind，光大期货研究所

3.2 需求端：乘用车零售批发小幅反弹

图表27：乘用车四周平均零售量（单位：量）



图表28：乘用车四周平均批发量（单位：量）

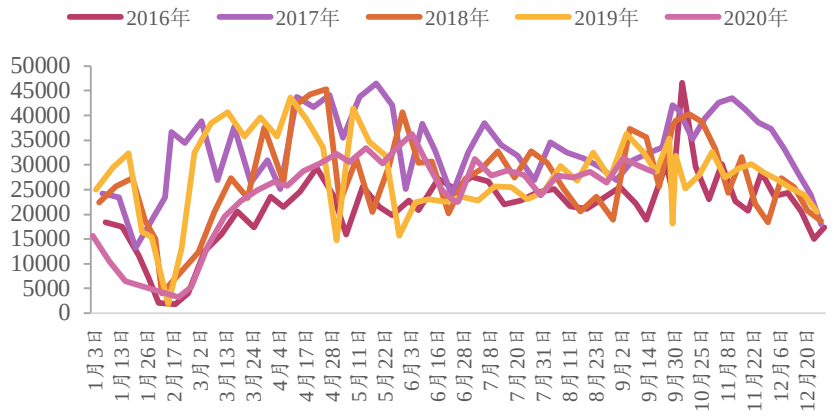


资料来源：Wind，光大期货研究所

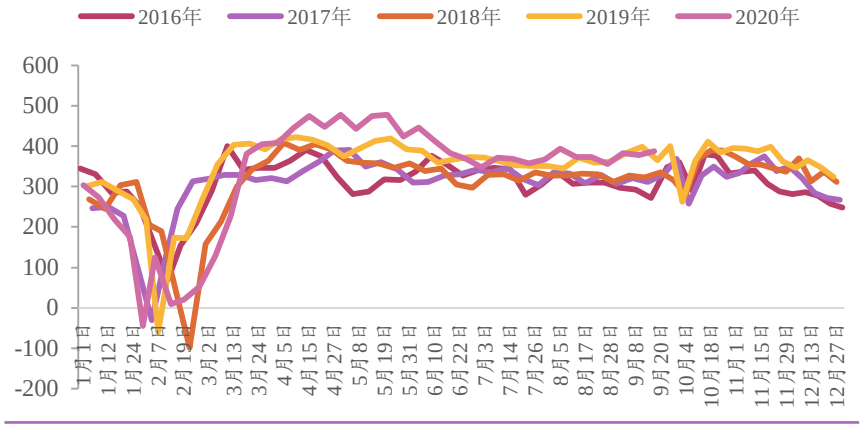
上周，乘用车四周平均零售和批发均小幅反弹。

3.3 需求端：螺终端日均采购、螺纹表观消费量环比下跌

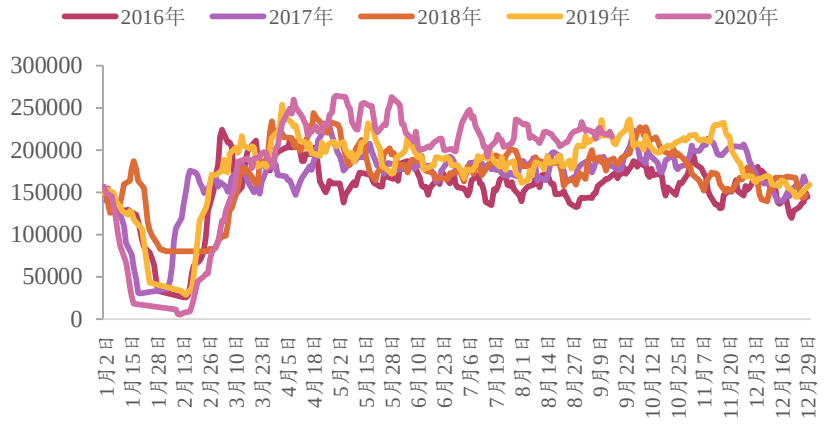
图表29：沪市线螺周度终端采购量（单位：万吨）



图表30：螺纹周度表观消费量（单位：万吨）



图表31：全国建材成交量五日平均（单位：万吨）



沪市线螺终端日均采购量为5720吨，环比下跌4%；

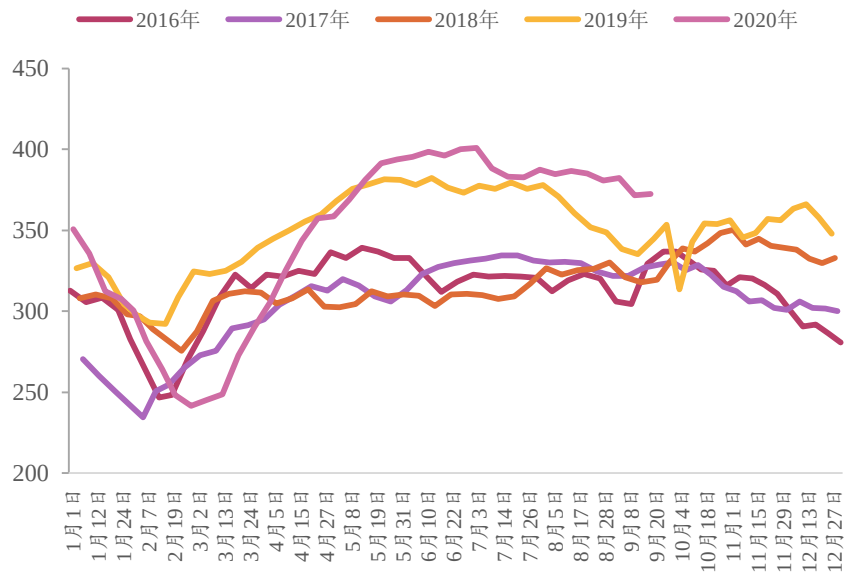
我的钢铁监测的全国建材日均成交量环比小幅下跌至21.6。

螺纹表观消费量环比增长至388万吨。

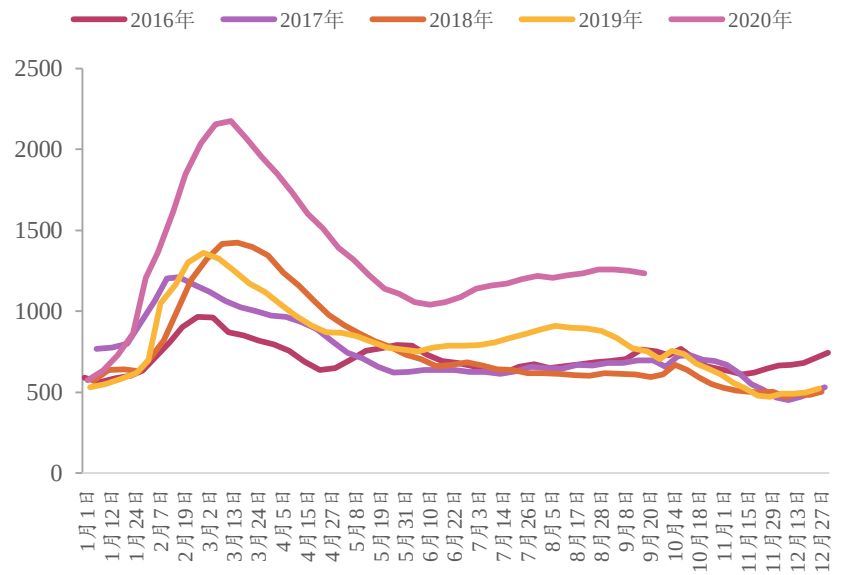
资料来源：Wind，Mysteel，光大期货研究所

3.3 需求端：螺纹总库存环比回落

图表32：螺纹周产量（单位：万吨）



图表33：螺纹厂库+社库（单位：万吨）

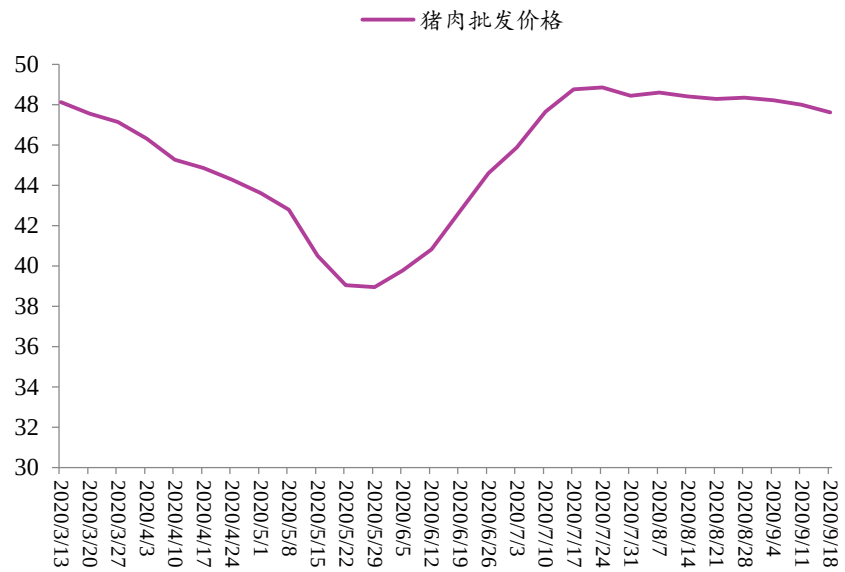


资料来源：Wind，Mysteel，光大期货研究所

螺纹产量环比上涨1.1万吨至372.6万吨；螺纹总库存环比下跌15.4万吨至1236.4万吨。

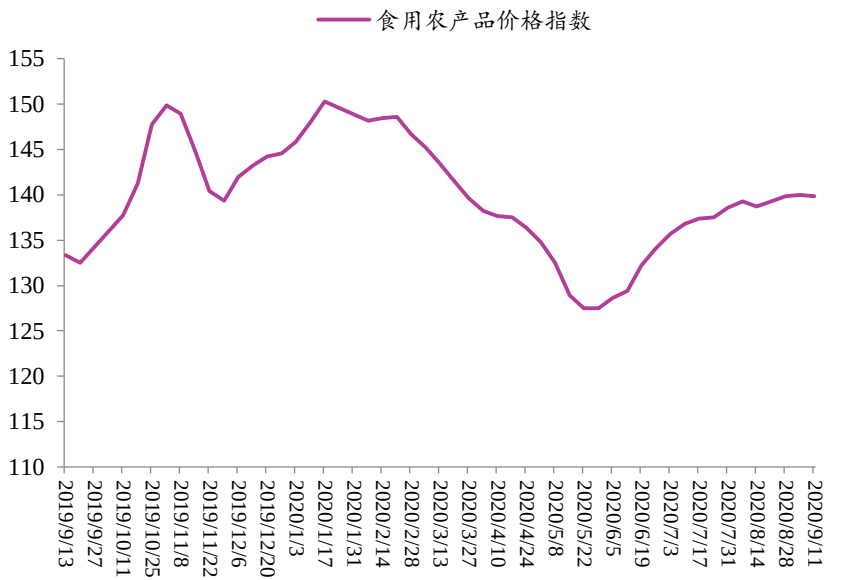
4.1 物价：猪肉价格回落

图表34：猪肉批发价格（单位：元/公斤）



资料来源：农业部，光大期货研究所

图表35：食用农产品价格指数

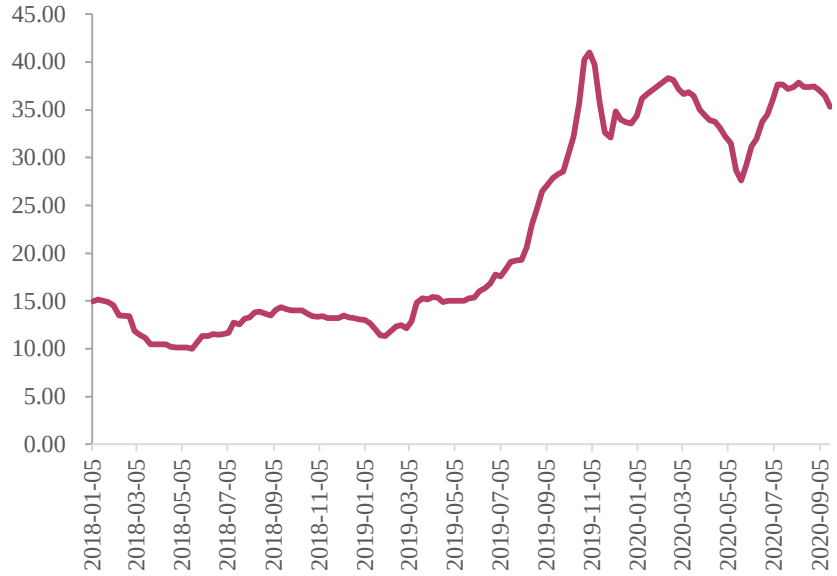


资料来源：Wind，光大期货研究所

猪肉批发价格回落。上周，猪肉批发价格47.62元/公斤，周环比下跌0.75%。

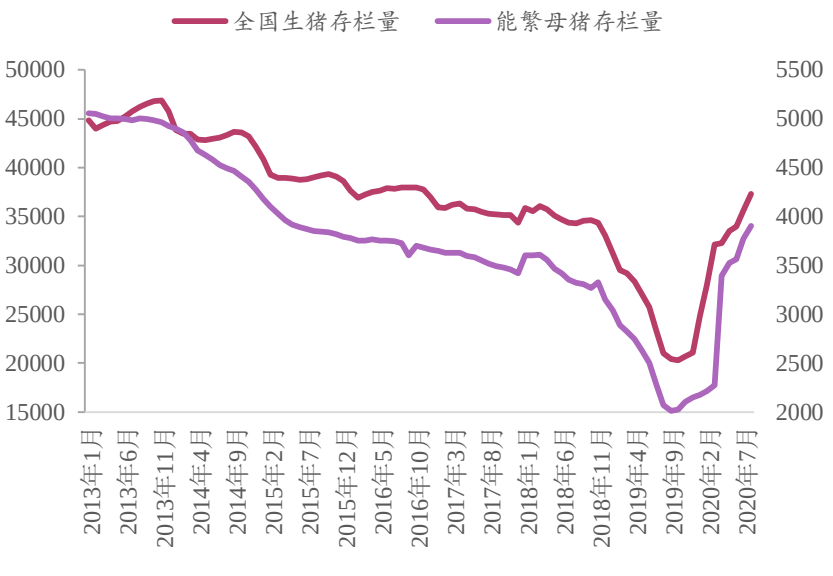
4.2 物价：生猪存栏增长趋势不改

图表36：生猪价格（单位：元/千克）



资料来源：中国畜牧业信息网站，光大期货研究所

图表37：生猪、能繁母猪存栏（单位：万头）

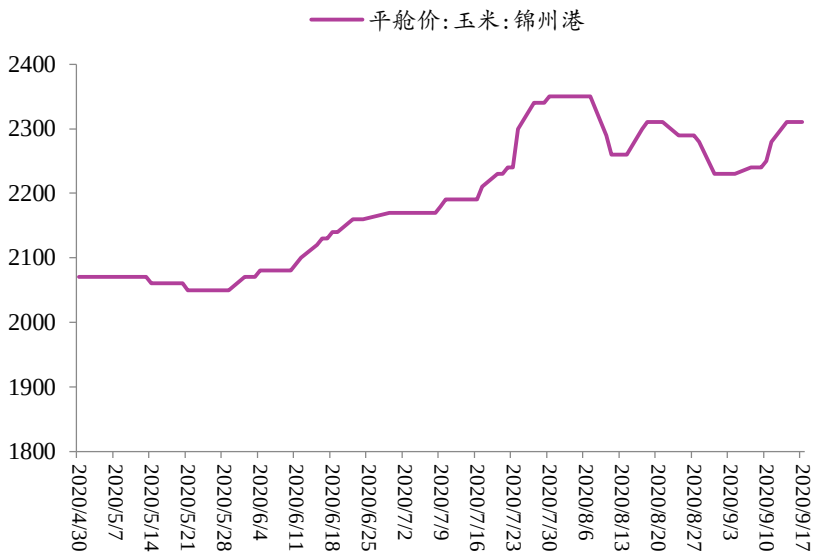


资料来源：农业农村部，光大期货研究所

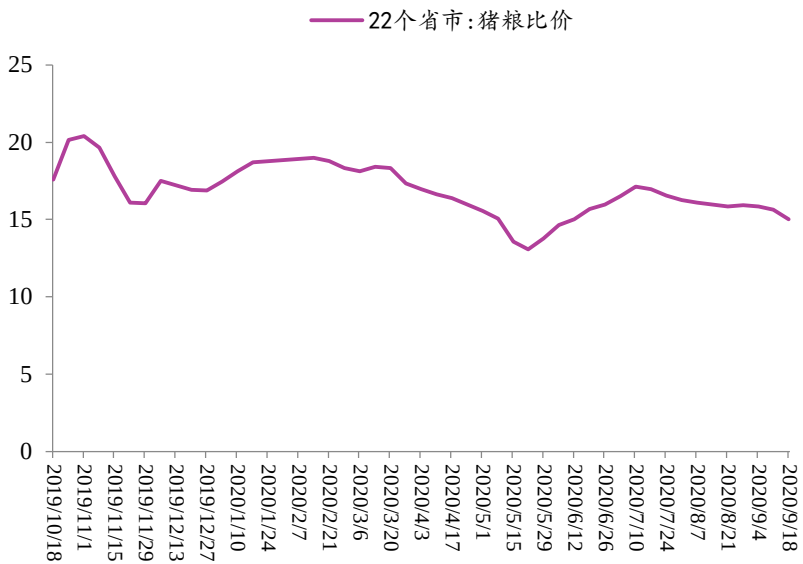
农业农村部数据，8月能繁母猪存栏、生猪存栏环比增长趋势不变。

4.3 物价：玉米价格上涨

图表38：锦州港玉米平舱价（单位：元/吨）



图表39：22个省市猪粮比价

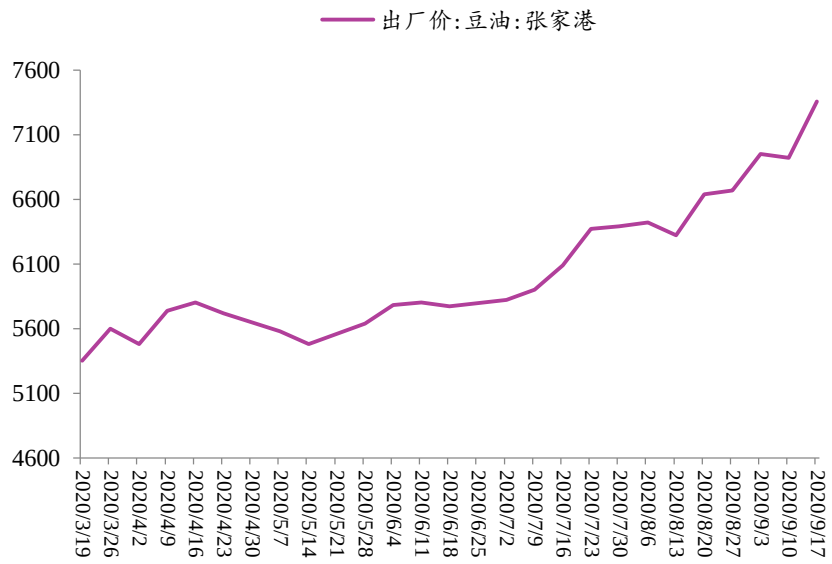


资料来源：Wind，光大期货研究所

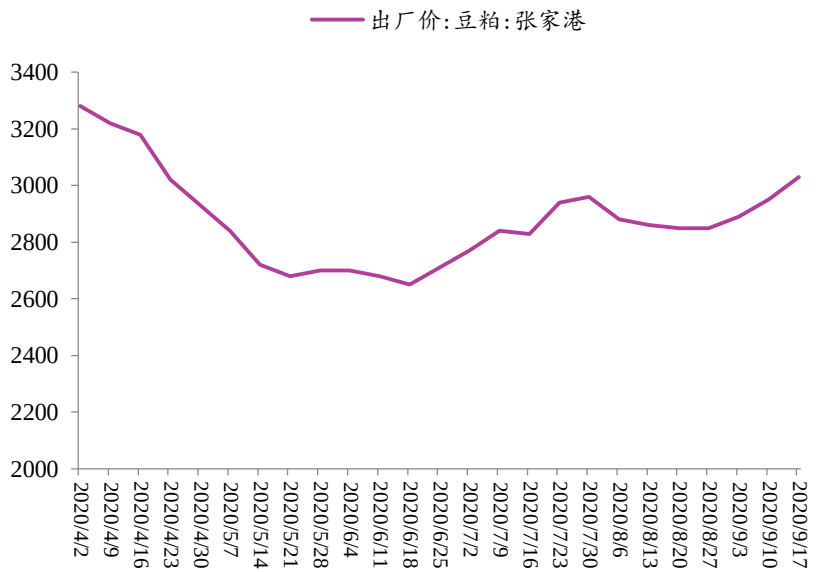
本周，锦州港玉米平舱价上涨至2310元/吨。猪粮比价下跌至15.03。

4.4 物价：豆类出厂价上涨

图表40：张家港豆油出厂价（单位：元/吨）



图表41：张家港豆粕出厂价（单位：元/吨）



资料来源：Wind，光大期货研究所

张家港豆油出厂价上涨。本周，张家港豆油出厂价上涨440元/吨至7360元/吨。

张家港豆粕出厂价上涨。本周，张家港豆粕出厂价上涨80元/吨至3030元/吨。

5 重点关注

23 星期三	（1）欧元区9月制造业PMI
24 星期四	（1）德国9月IFO景气指数； （2）美国8月新房销售

分析师介绍

- 叶燕武，南开大学经济学硕士，现任光大期货研究所所长、光大集团特约研究员，历任混沌天成研究院院长，曾连续四年荣获上海期货交易所优秀宏观分析师。
- 谢钰，香港中文大学金融学硕士，现任光大期货研究所宏观分析师。

联系我们

公司地址：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路729号陆家嘴世纪金融广场1号楼6楼

公司电话：021-80212222　　传真：021-80212200

客服热线：400-700-7979　　邮编：200127

免责声明

本报告的信息均来源于公开资料，我公司对这些信息的准确性和完整性不作任何保证，也不保证所包含的信息和建议不会发生任何变更。我们已力求报告内容的客观、公正，但文中的观点、结论和建议仅供参考，报告中的信息或意见并不构成所述品种的操作依据，投资者据此做出的任何投资决策与本公司和作者无关。