



光期研究 见微知著

宏观周报：房地产政策加码

2024年8月25日



光大期货
EVERBRIGHT FUTURES

房地产政策加码

摘要

实体经济：水泥需求整体变化不大，不同区域存在一定起伏；螺纹成交大幅回升，库存降幅扩大，表需继续回升；沥青出货量平稳。消费方面，暑期出行热度略有降温，国内航班执行数保持高位。商品房销售面积保持低位，乘用车销量保持平稳。

重要政策和事件：8月21日，国家金融监督管理总局统计与风险监测司司长廖媛媛在国务院新闻办公室举行的新闻发布会上表示，目前，商业银行已审批“白名单”项目5392个，审批通过的融资金额近1.4万亿元。在城市协调机制推动下，符合规定的“白名单”项目及时获得了资金支持，为促进项目建成交付、保障购房人合法权益、稳定房地产市场发挥了积极作用。值得注意的是，审批通过的资金额度和最终实际发放的资金额度概念不同，两者之间的资金额度会存在一定差距，关注未来政策落地情况。

房地产方面，下半年值得关注的是收储政策条件的放松和落地速度的加快，年内政策加码企稳地产仍是大概率事件。据澎湃新闻统计，截至8月下旬，超过80个城市宣布支持国有平台企业等收购商品住房，用于保障性住房、安置房、人才房、周转房等。其中，至少36个城市已经发布征集房源的公告。近期出台政策的城市，在房源资质、面积、性质等收购条件方面均进行了优化。以广东省深圳市为例，8月7日，深圳将收购存量物业性质放宽至“商品房性质的住宅、公寓、宿舍等”，将房源状态放宽至满足“四证齐全”即可，同时还将资产形态放宽至“优先选择整栋整单元”，并未明确一定要“整栋整单元”，即特殊情况下城市可适当放宽形态要求。收储政策目标或旨在“稳定价格”，关注未来房价的边际变化。

下周关注：中国官方PMI（周六）

宏观经济数据总览

图表：宏观经济数据总览

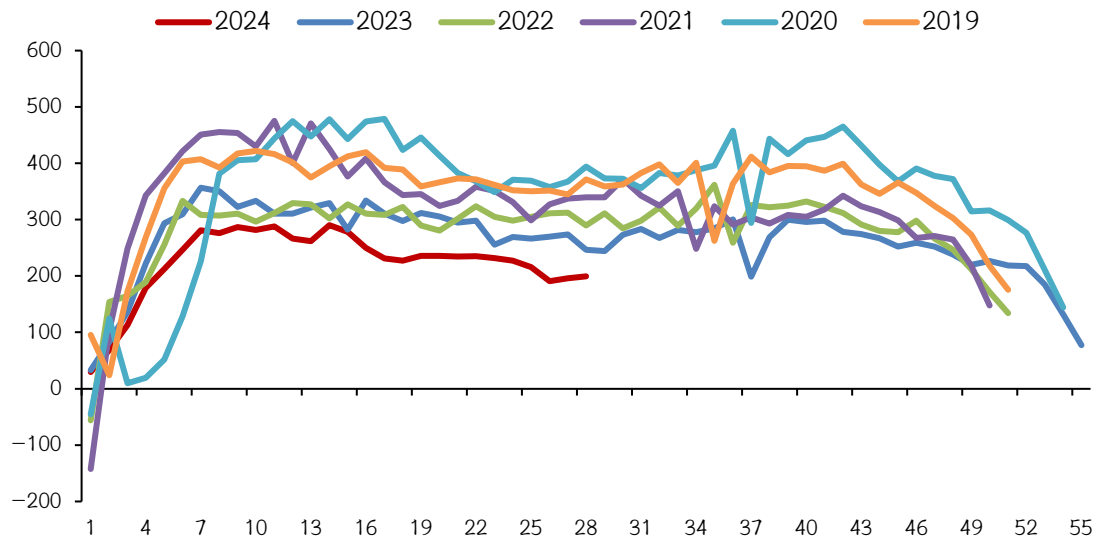
宏观指标	2024-07	2024-06	2024-05	2024-04	2024-03	2024-02	2024-01	2023-12	2023-11	2023-10	2023-09	2023-08	2023-07
GDP (%) 当季		4.70			5.30			5.20			4.90		
工业增加值 (%) 当月	5.10	5.30	5.60	6.70	4.50	7.00		6.80	6.60	4.60	4.50	4.50	3.70
社零 (%) 当月	2.70	2.00	3.70	2.30	3.10	5.50		7.40	10.10	7.60	5.50	4.60	2.50
固定资产投资 (%) 累计	3.60	3.90	4.00	4.20	4.50	4.20		3.00	2.90	2.90	3.10	3.20	3.40
制造业投资 (%) 累计	9.30	9.50	9.60	9.70	9.90	9.40		6.50	6.30	6.20	6.20	5.90	5.70
基建投资 (%) 累计	4.90	5.40	5.70	6.00	6.50	6.30		5.90	5.80	5.90	6.20	6.40	6.80
房地产投资 (%) 累计	-10.20	-10.10	-10.10	-9.80	-9.50	-9.00		-9.60	-9.40	-9.30	-9.10	-8.80	-8.50
出口 (%) 当月	7.00	8.60	7.60	1.50	-7.50	5.60	8.20	2.30	0.50	-6.40	-6.20	-8.80	-14.50
CPI (%) 当月	0.50	0.20	0.30	0.30	0.10	0.70	-0.80	0.30	-0.50	-0.20	0.00	0.10	-0.30
PPI (%) 当月	-0.80	-0.80	-1.40	-2.50	-2.80	-2.70	-2.50	2.70	-3.00	-2.60	-2.50	-3.00	-4.40
社融 (%)	8.20	8.10	8.40	8.30	8.70	9.00	9.50	9.50	9.40	9.30	9.00	9.00	8.90
人民币贷款 (%)	8.30	8.30	8.90	9.10	9.20	9.70	10.10	10.40	10.70	10.70	10.70	10.90	11.00
M1 (%)	-6.60	-5.00	-4.20	-1.40	1.10	1.20	5.90	1.30	1.30	1.90	2.10	2.20	2.30
M2 (%)	6.30	6.20	7.00	7.20	8.30	8.70	8.70	9.70	10.00	10.30	10.30	10.60	10.70

资料来源：Wind, 光大期货研究所

1. 实体经济高频

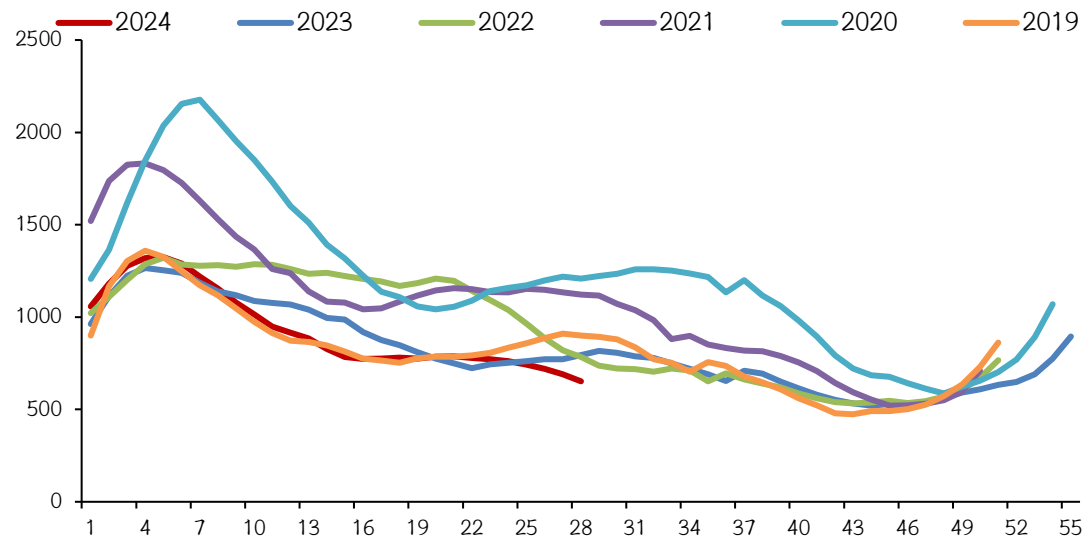
螺纹库存降幅扩大，表需继续回升

图表：螺纹表需(横坐标为春节后第n周) (单位：万吨)



资料来源：iFinD, mysteel, 光大期货研究所

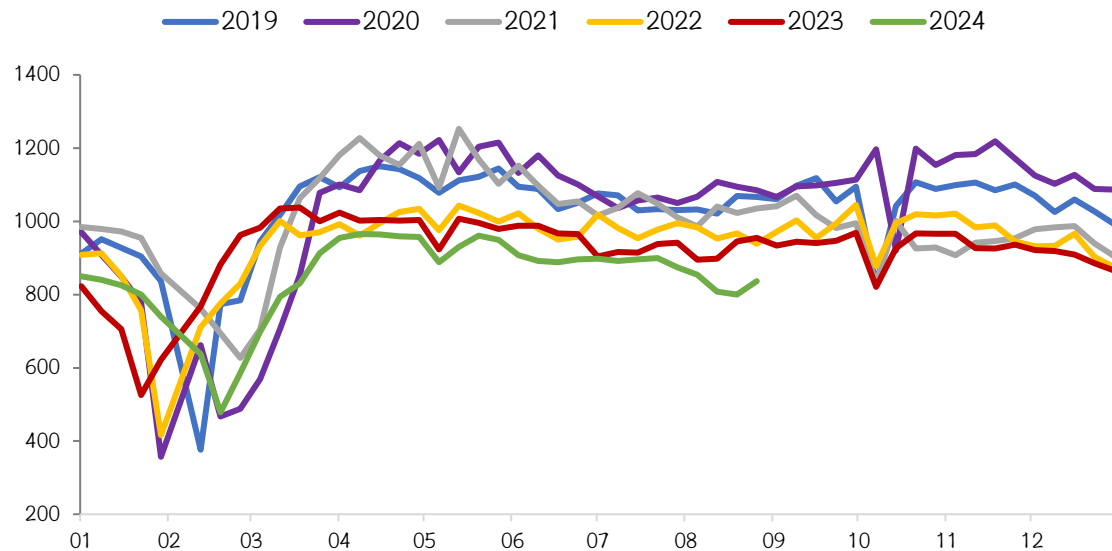
图表：螺纹厂库+社库(横坐标为春节后第n周) (单位：万吨)



资料来源：iFinD, mysteel, 光大期货研究所

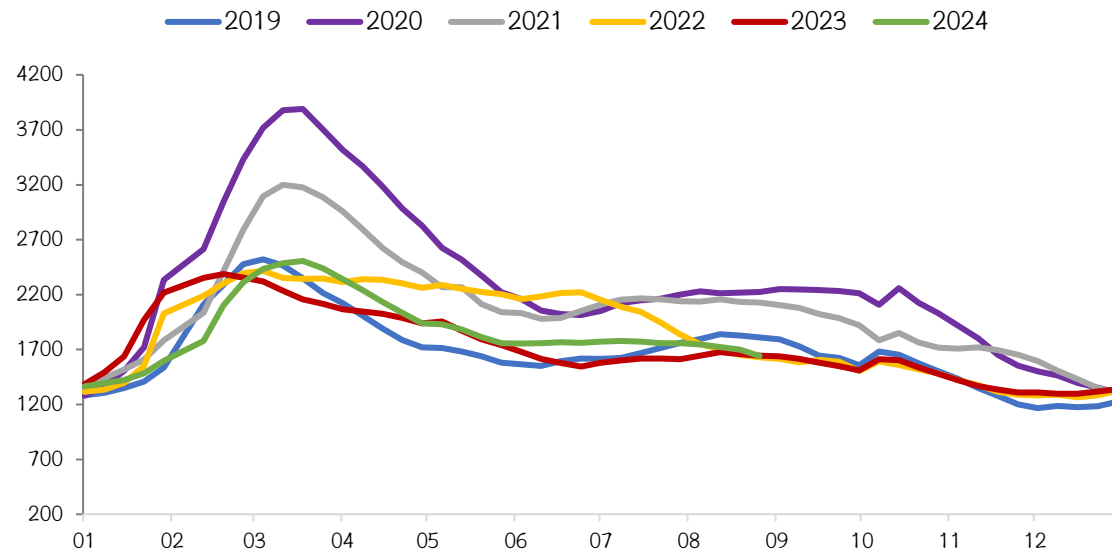
五大品种钢材表需回升

图表：五大品种钢材周度表观消费量（单位：万吨）



资料来源：iFinD, mysteel, 光大期货研究所

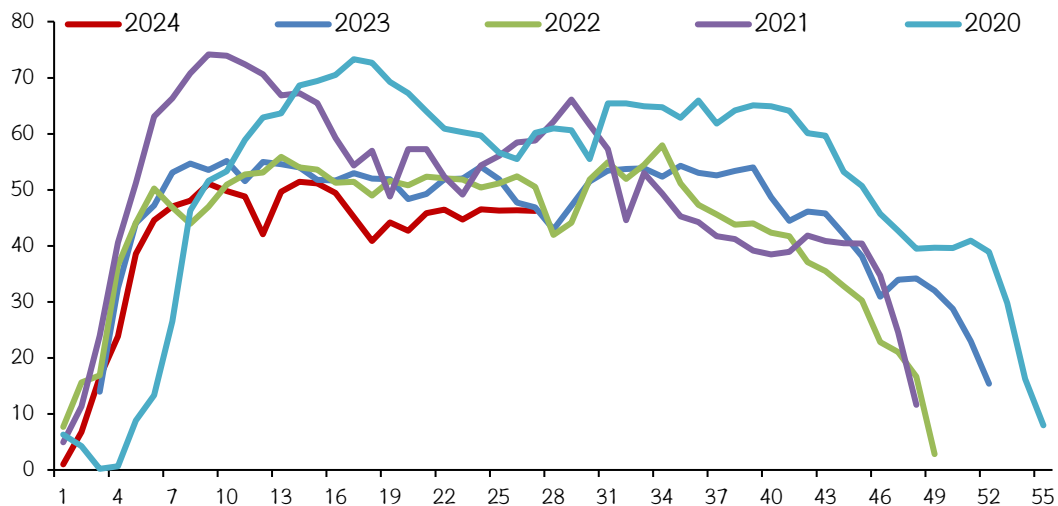
图表：五大品种钢材周度库存（单位：万吨）



资料来源：iFinD, mysteel, 光大期货研究所

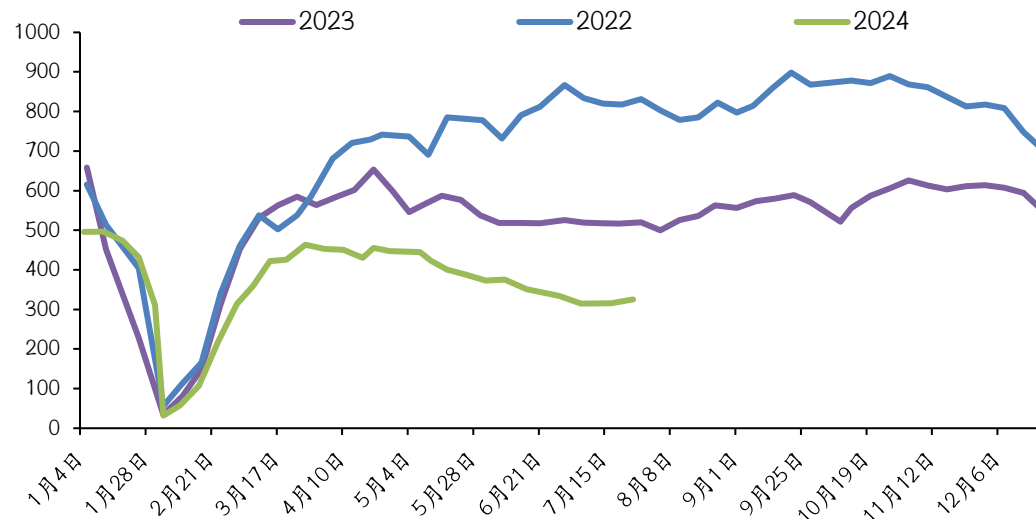
水泥磨机开工负荷平稳

图表：全国水泥磨机运转率(横坐标为春节后第n周) (单位：%)



资料来源：卓创资讯，光大期货研究所

图表：水泥出库量(经农历调整) (单位：万吨)

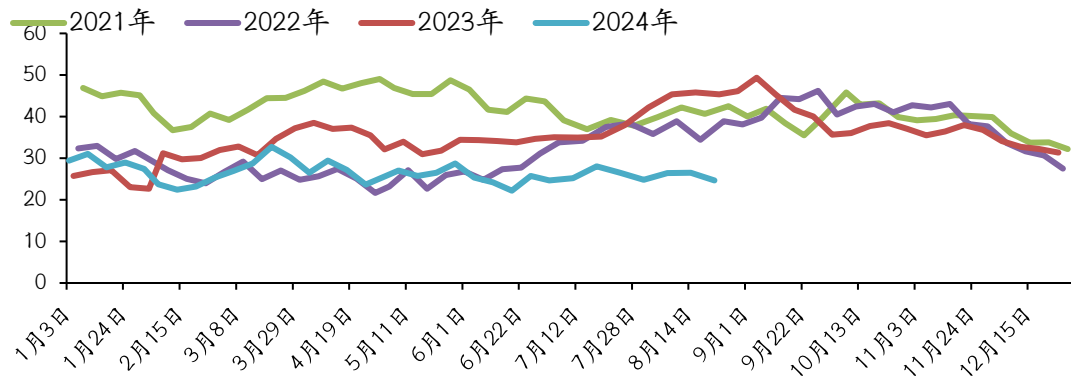


资料来源：百年建筑网，光大期货研究所

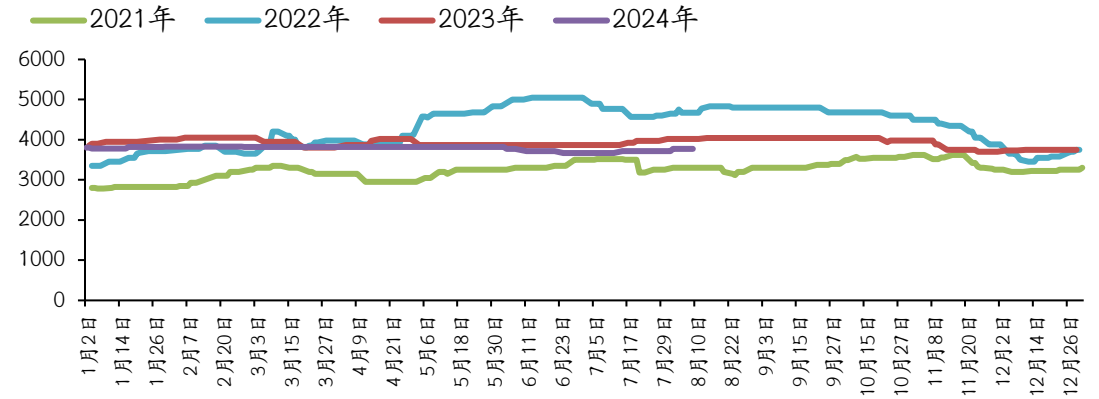
卓创对62个主要城市的监测数据显示，与上周相比，本周磨机开工负荷有所下降。全国水泥磨机开工负荷均值46.22%，较上周下降0.15个百分点，由升转降。需求整体仍然偏弱，不同区域存在一定起伏，天气在部分地区影响仍较大。

沥青出货量平稳

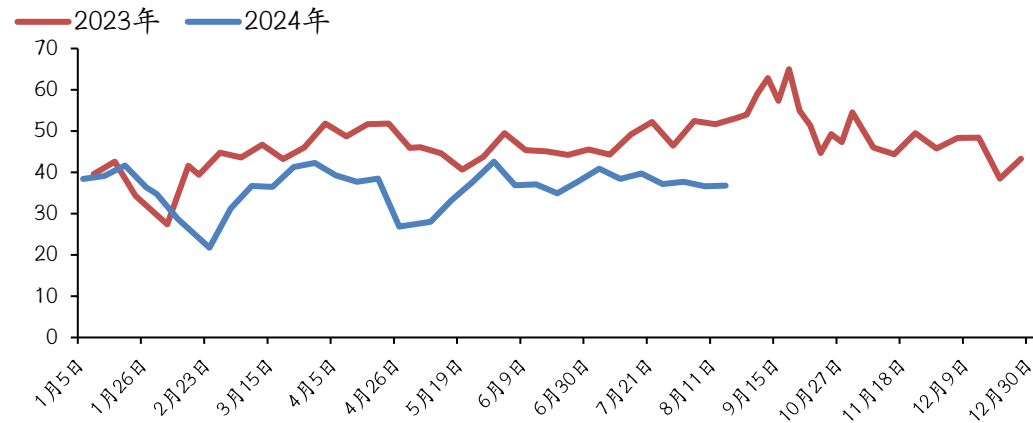
图表：沥青开工率（单位：%）



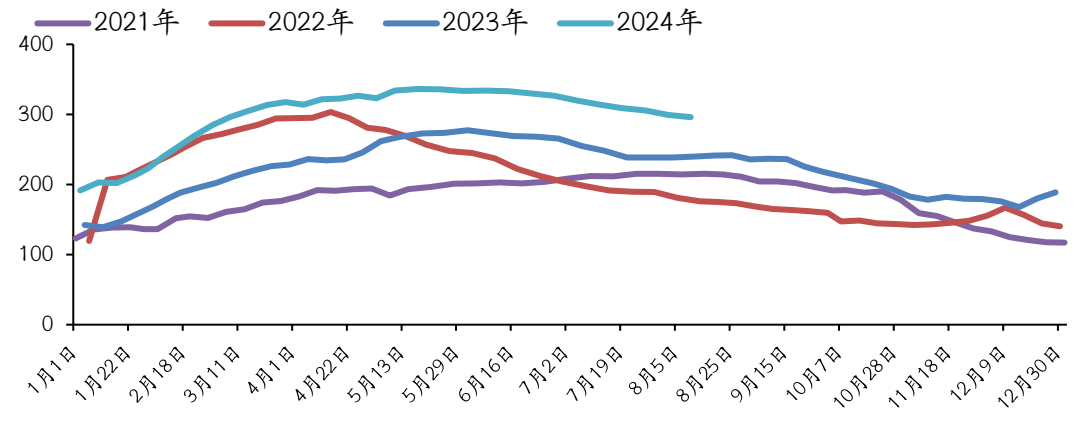
图表：华东重交价格（单位：元/吨）



图表：沥青出货量（单位：万吨）



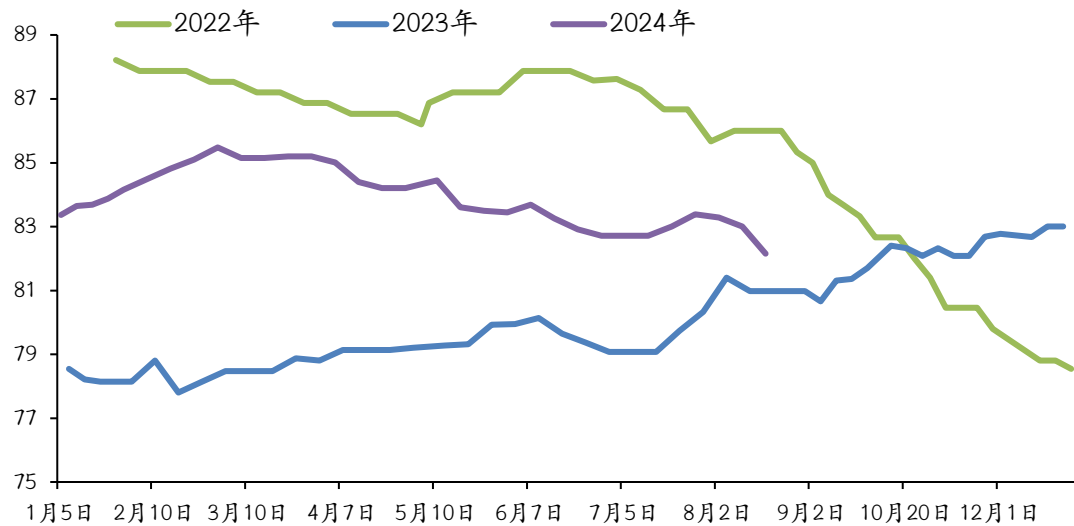
图表：沥青库存厂库+社库（单位：万吨）



资料来源：iFinD, 光大期货研究所

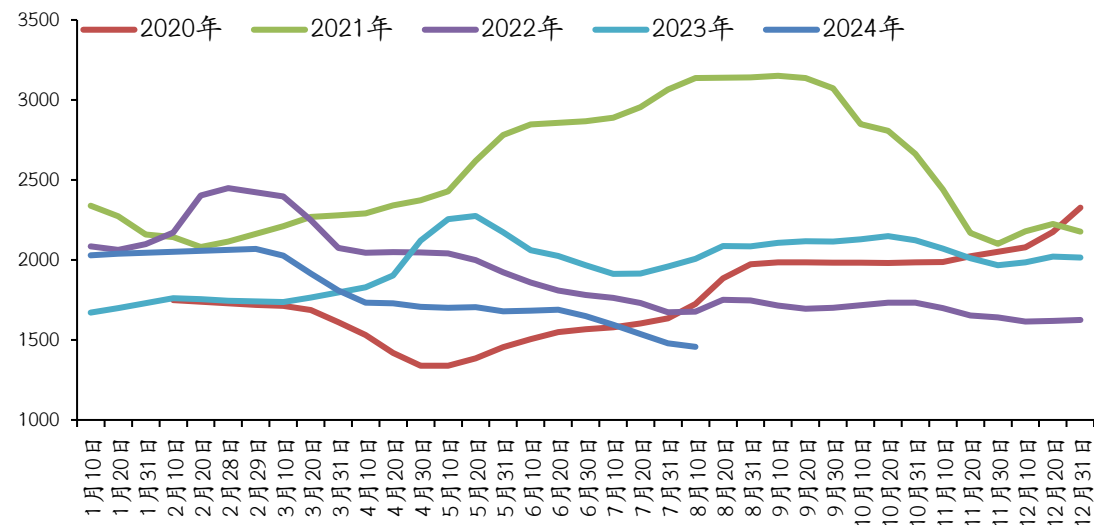
浮法平板玻璃产能利用率回落

图表：浮法平板玻璃产能利用率（单位：%）



资料来源：iFinD，光大期货研究所

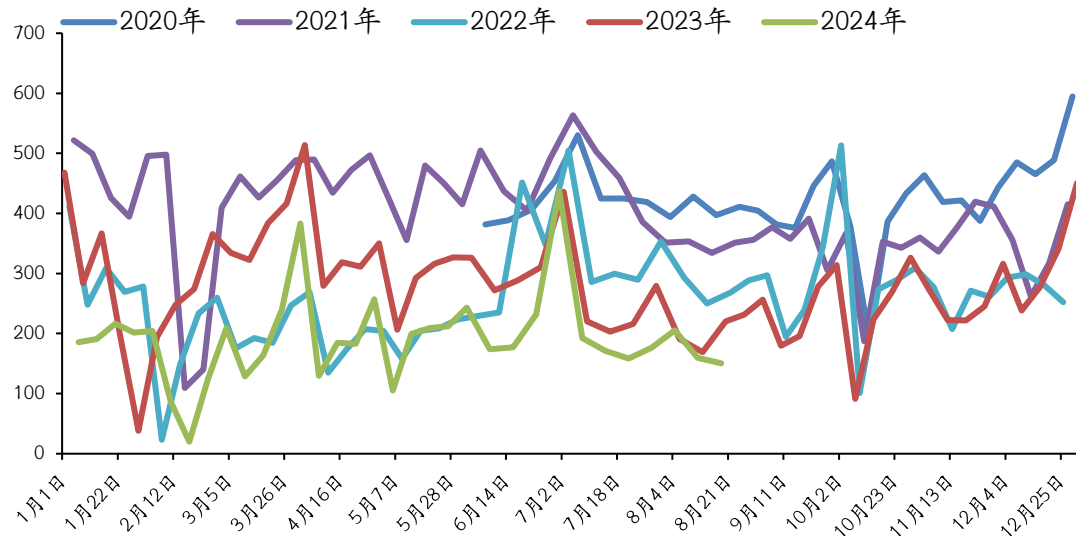
图表：浮法平板玻璃价格（单位：元/吨）



资料来源：iFinD，光大期货研究所

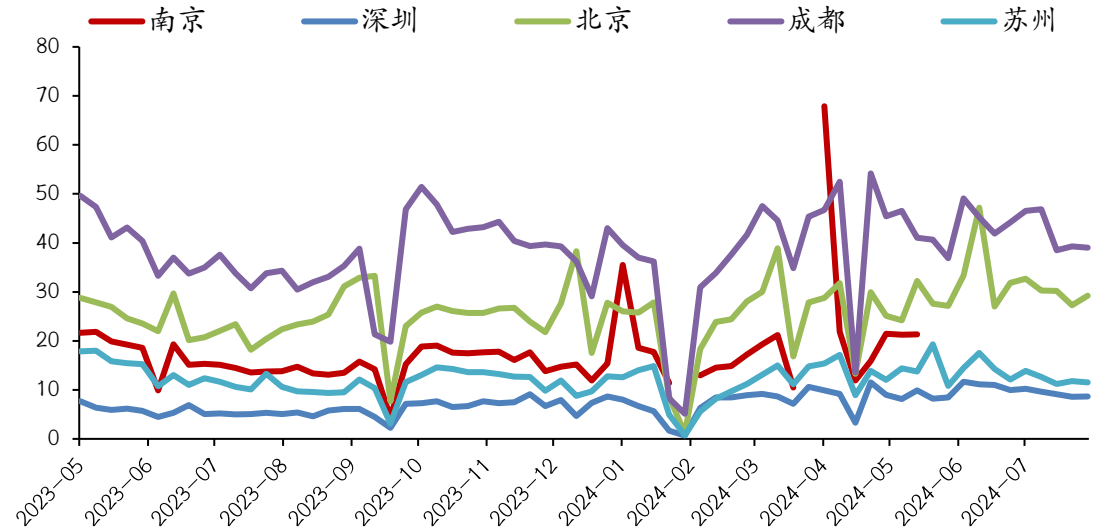
30大中城市商品房成交面积保持低位

图表：30城商品房成交面积（单位：万平方米）



资料来源：iFinD，光大期货研究所

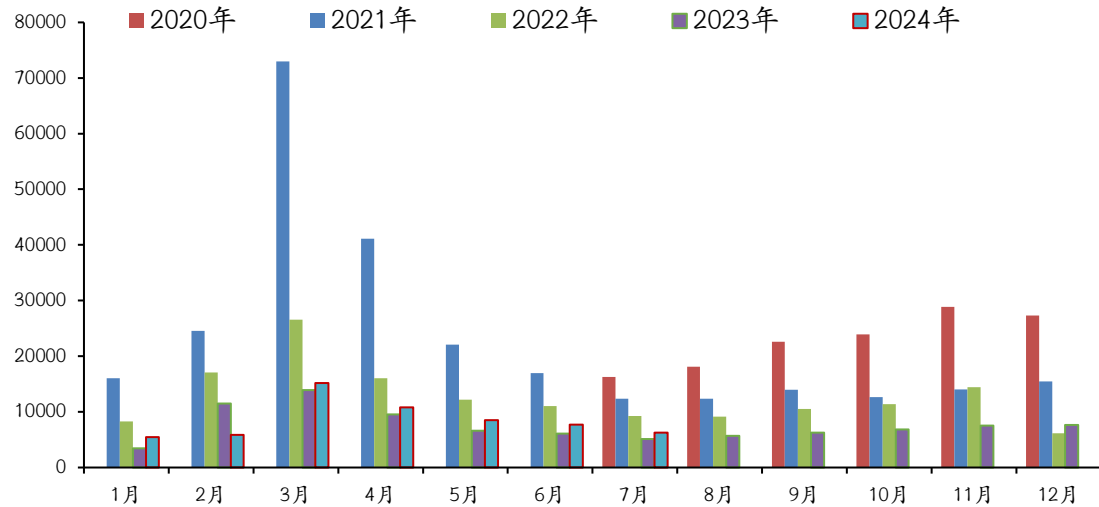
图表：主要城市二手房住宅成交（单位：万平方米）



资料来源：iFinD，光大期货研究所

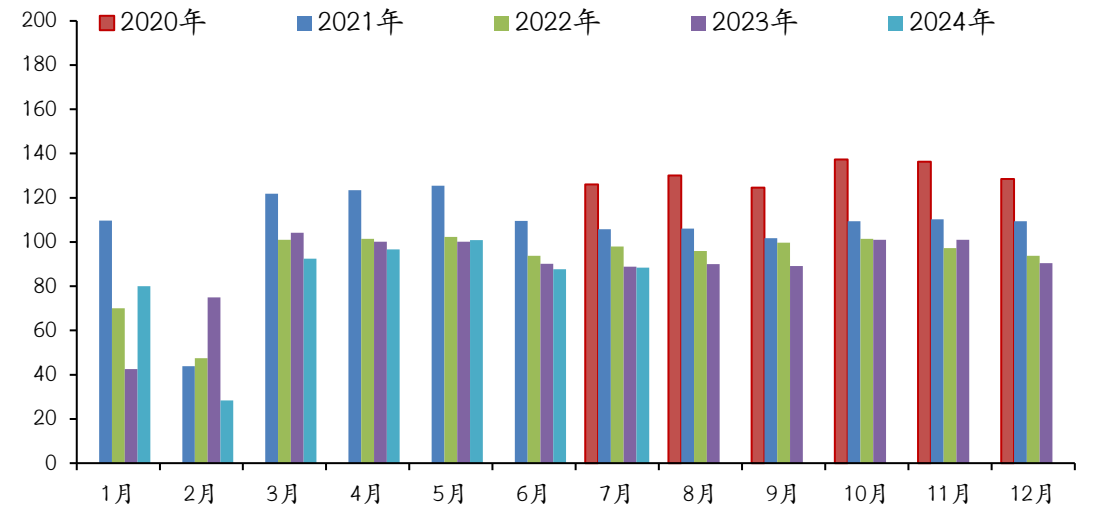
7月中国地区小松挖掘机开工小时数为88.4小时，同比下降0.3%，环比增长0.79%

图表：主要企业液压挖掘机内销销量（单位：辆）



资料来源：iFinD，光大期货研究所

图表：中国小松挖掘机开工小时数（单位：小时/月）



资料来源：iFinD，光大期货研究所

2024年7月，销售各类挖掘机13690台，同比增长8.6%，其中国内6234台，同比增长21.9%；出口7456台，同比下降0.51%。

2024年7月，中国地区小松挖掘机开工小时数为88.4小时，同比下降0.3%，环比增长0.79%。

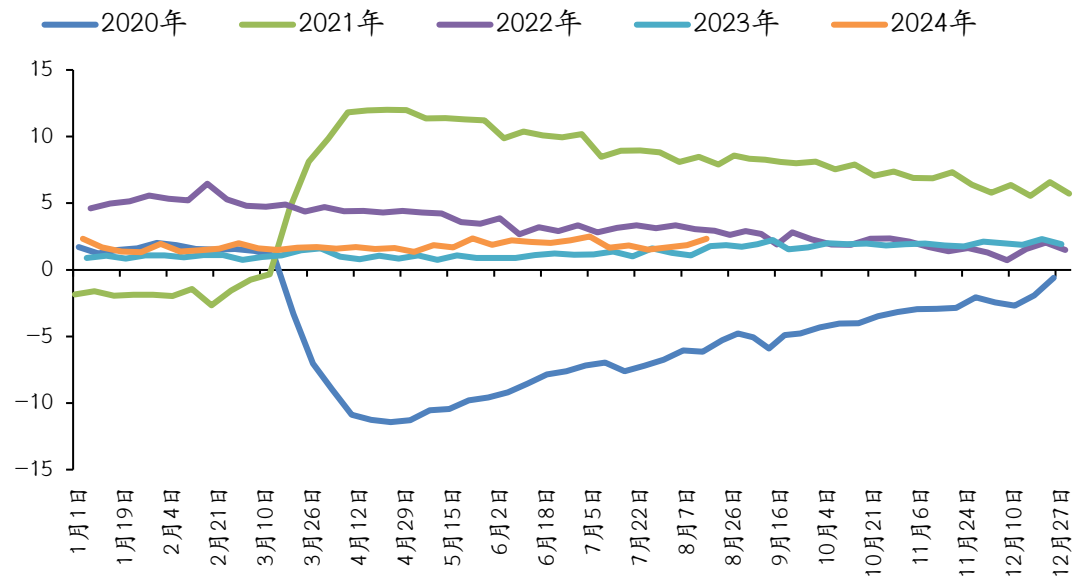
美国粗钢产量平稳

图表：美国:经济活动指数（单位：点）



资料来源：iFinD，光大期货研究所

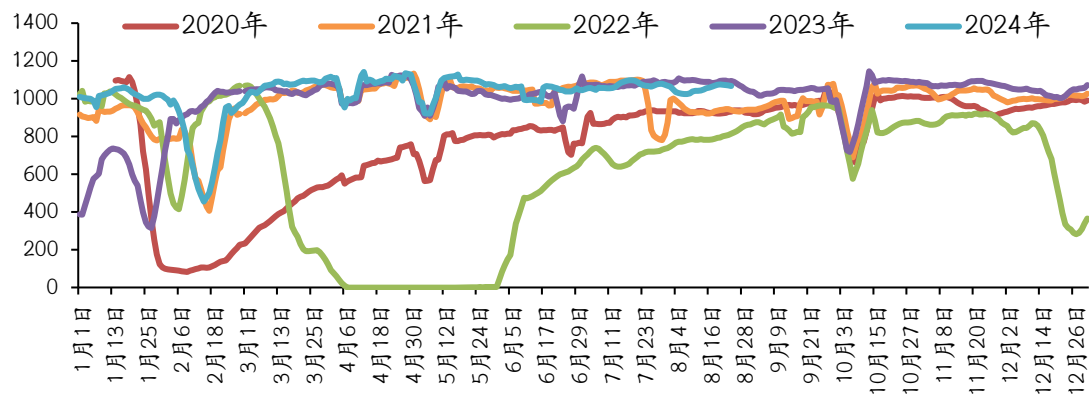
图表：美国粗钢产量（单位：万短吨）



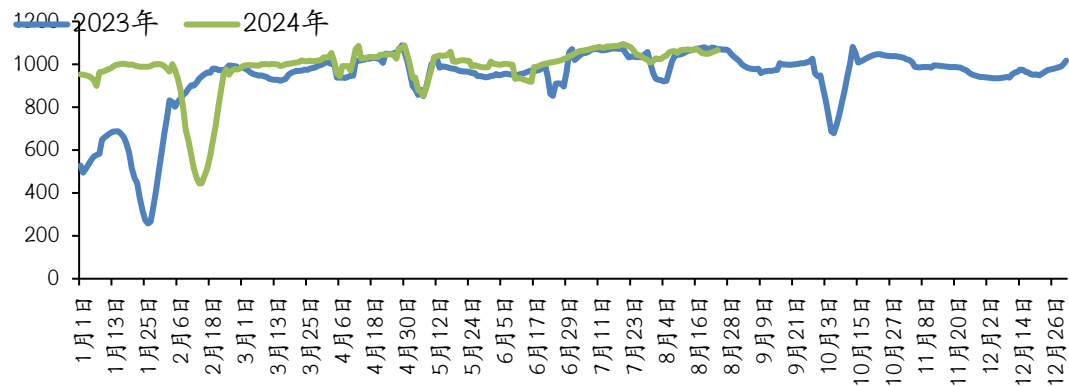
资料来源：iFinD，光大期货研究所

一线城市地铁客运量平稳

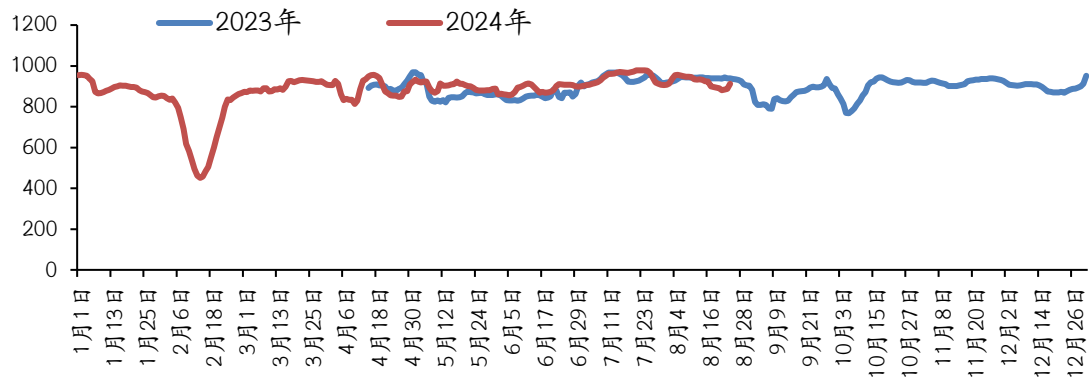
图表：上海地铁客运量（单位：万人）



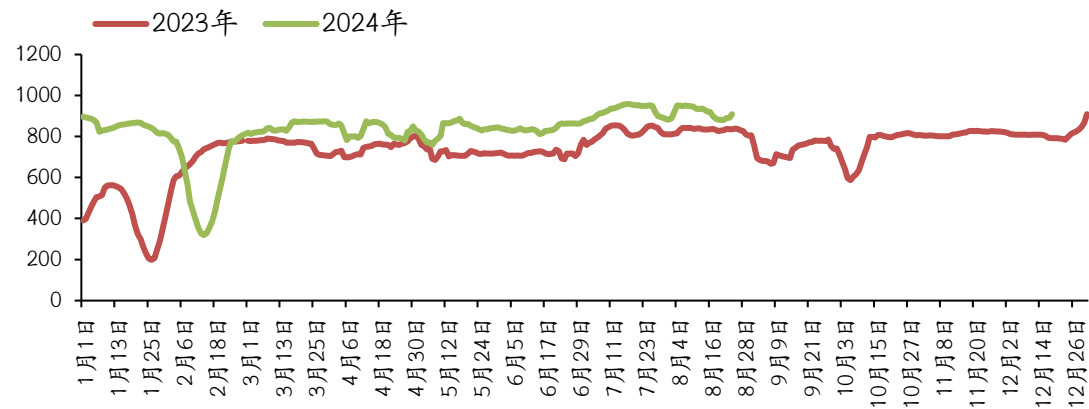
图表：北京地铁客运量（单位：万人）



图表：深圳地铁客运量（单位：万人）



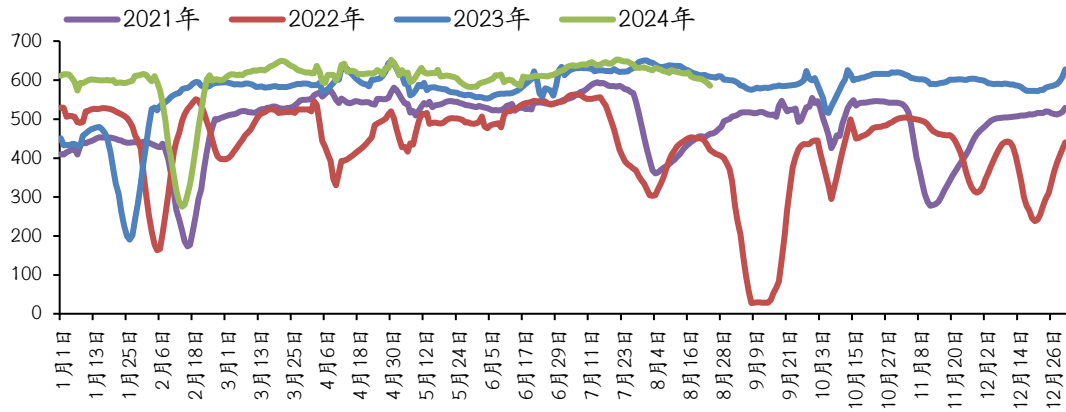
图表：广州地铁客运量（单位：万人）



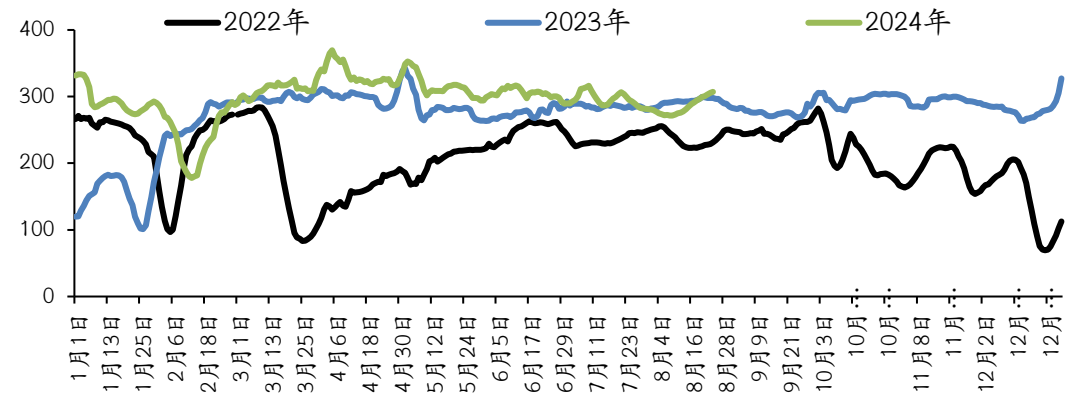
资料来源：iFinD，光大期货研究所

主要二线城市地铁客运量平稳

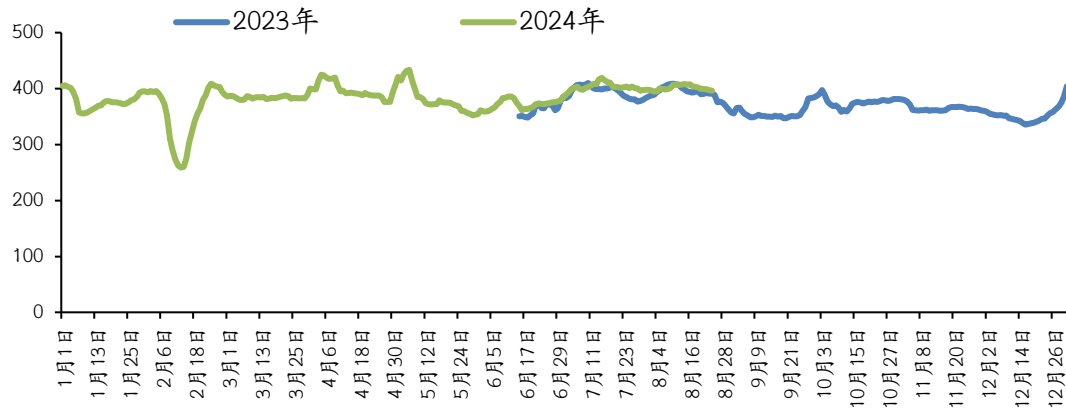
图表：成都地铁客运量（单位：万人）



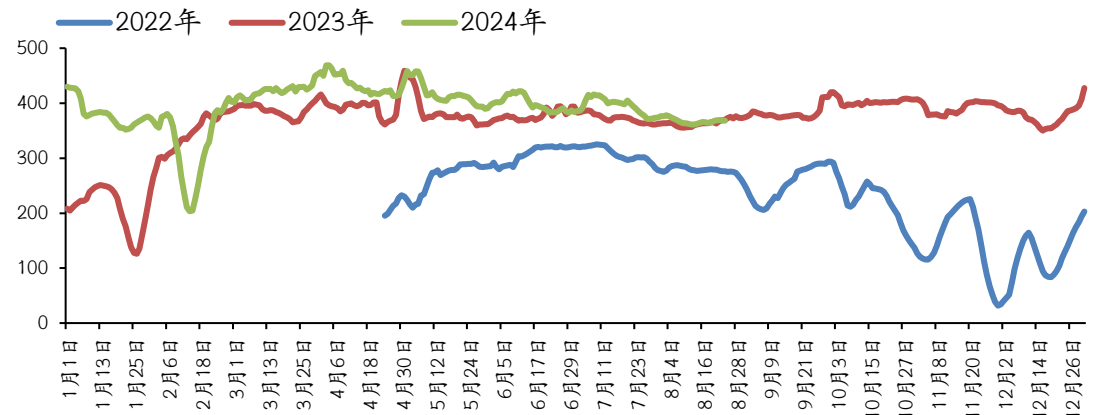
图表：南京地铁客运量（单位：万人）



图表：西安地铁客运量（单位：万人）



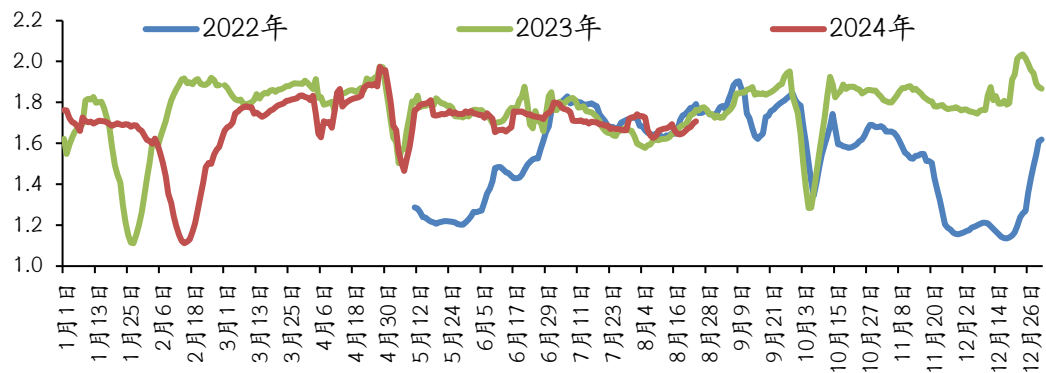
图表：武汉地铁客运量（单位：万人）



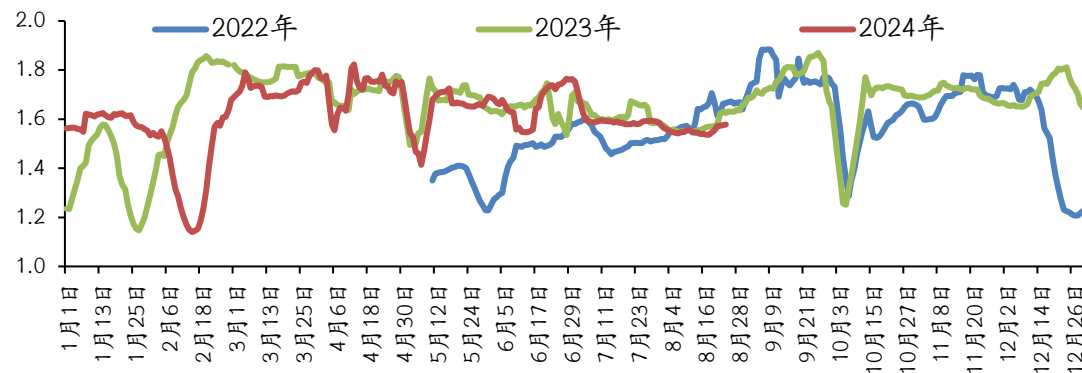
资料来源：iFinD，光大期货研究所

一线城市拥堵延时指数平稳

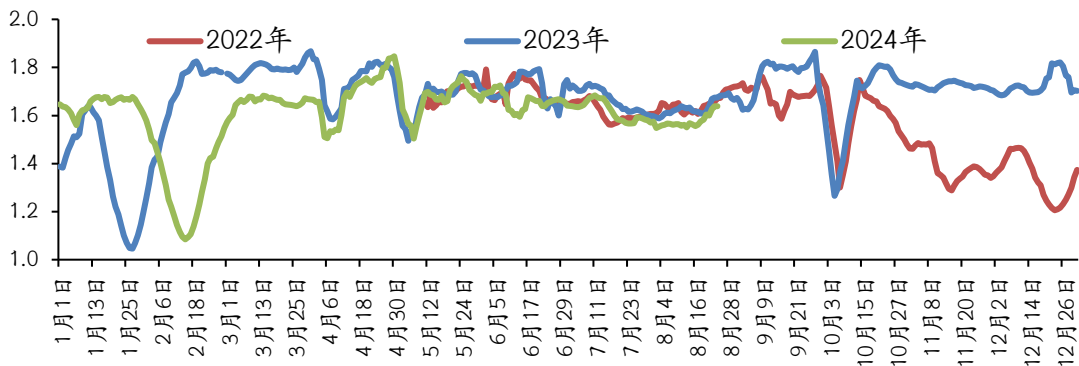
图表：北京拥堵延时指数（单位：点）



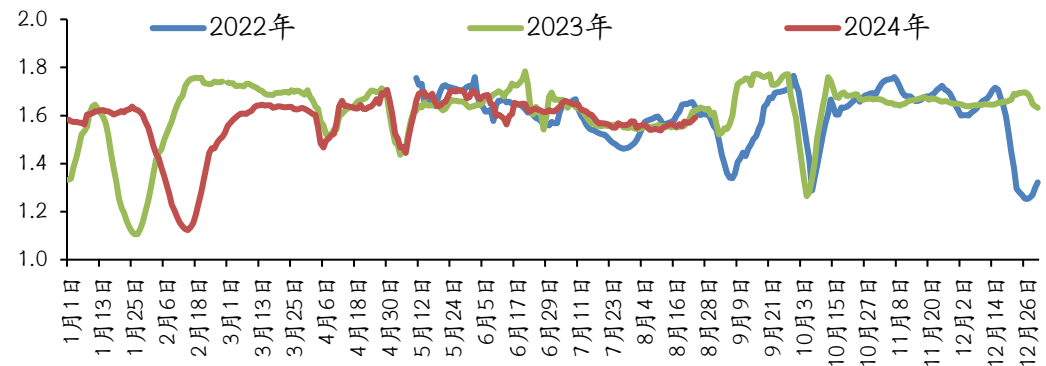
图表：上海拥堵延时指数（单位：点）



图表：广州拥堵延时指数（单位：点）



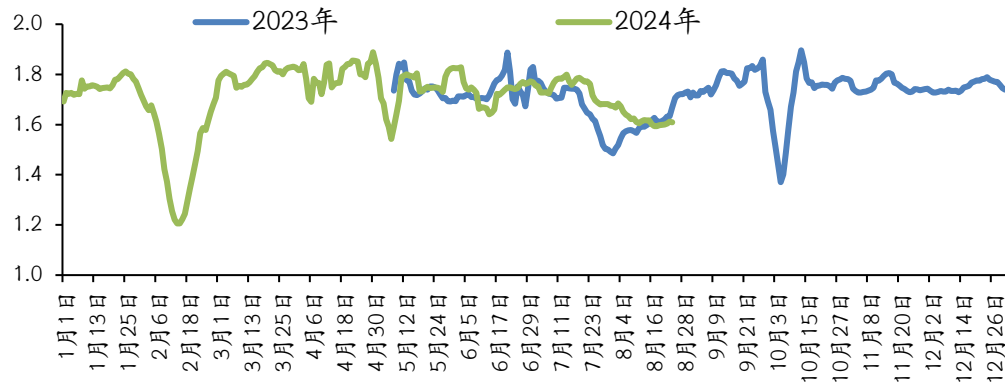
图表：深圳拥堵延时指数（单位：点）



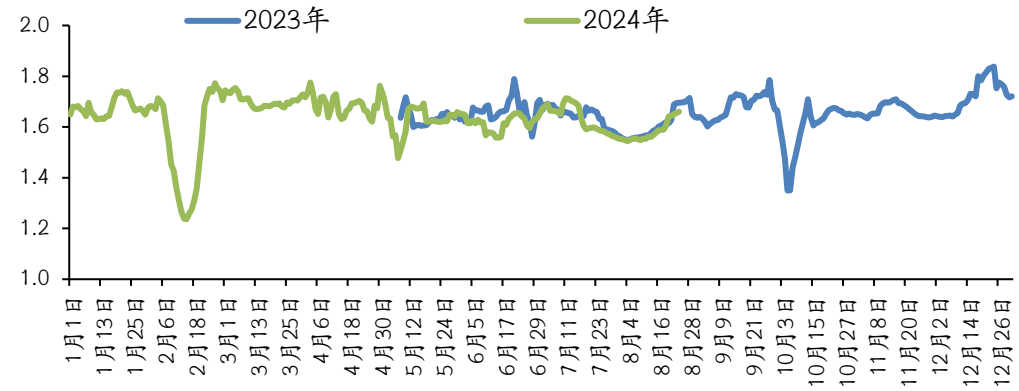
资料来源：iFinD，光大期货研究所

主要二线城市拥堵延时指数底部抬升

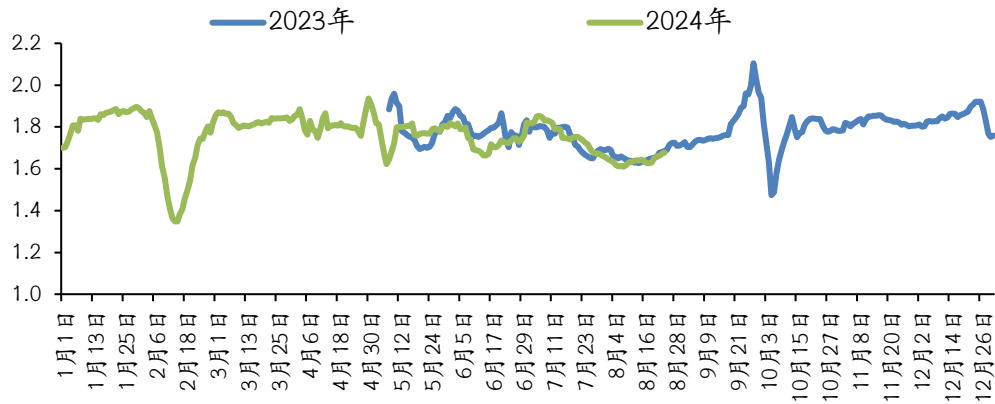
图表：成都拥堵延时指数（单位：点）



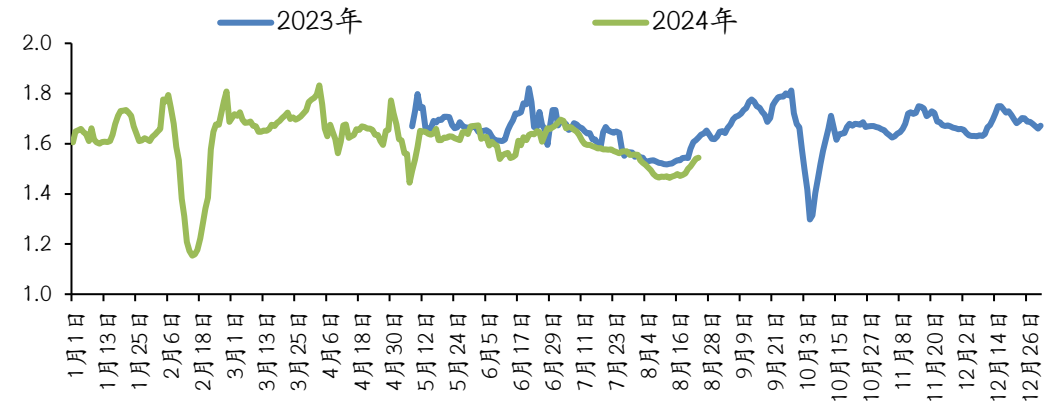
图表：南京拥堵延时指数（单位：点）



图表：西安拥堵延时指数（单位：点）



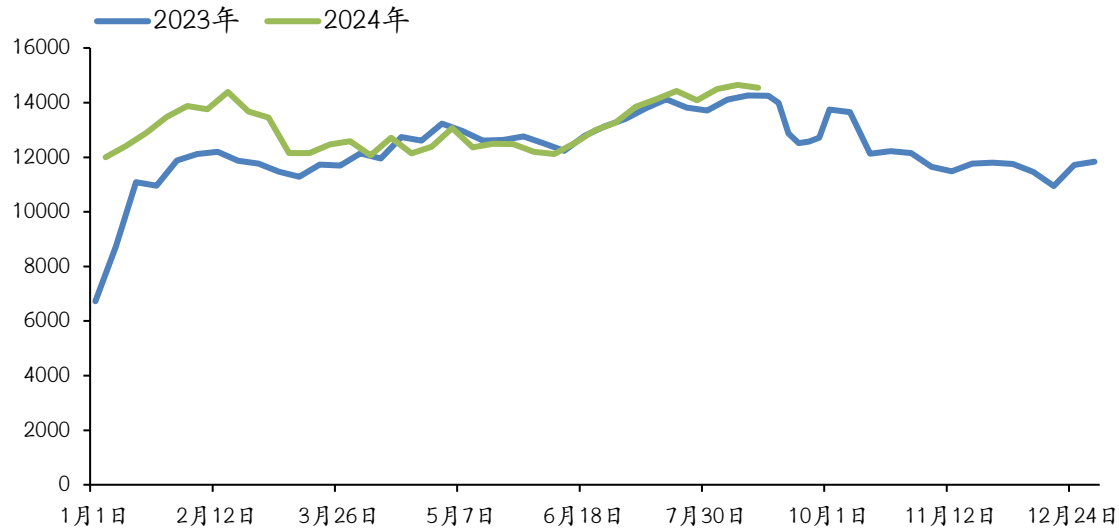
图表：武汉拥堵延时指数（单位：点）



资料来源：iFinD，光大期货研究所

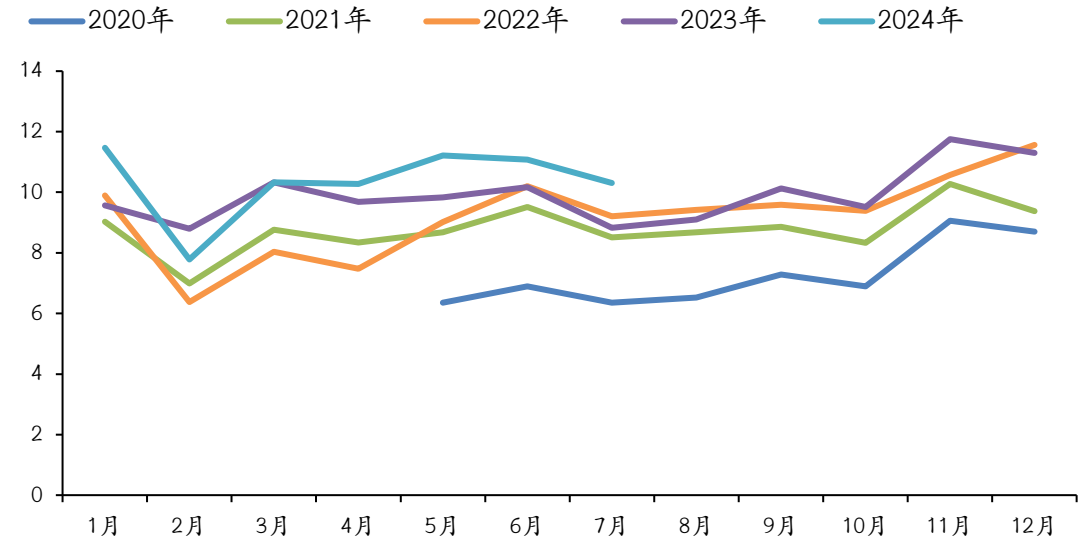
国内航班执行数保持高位

图表：执行航班数:中国：国内航班（不含港澳台）：周平均（单位：班次）



资料来源：iFinD，光大期货研究所

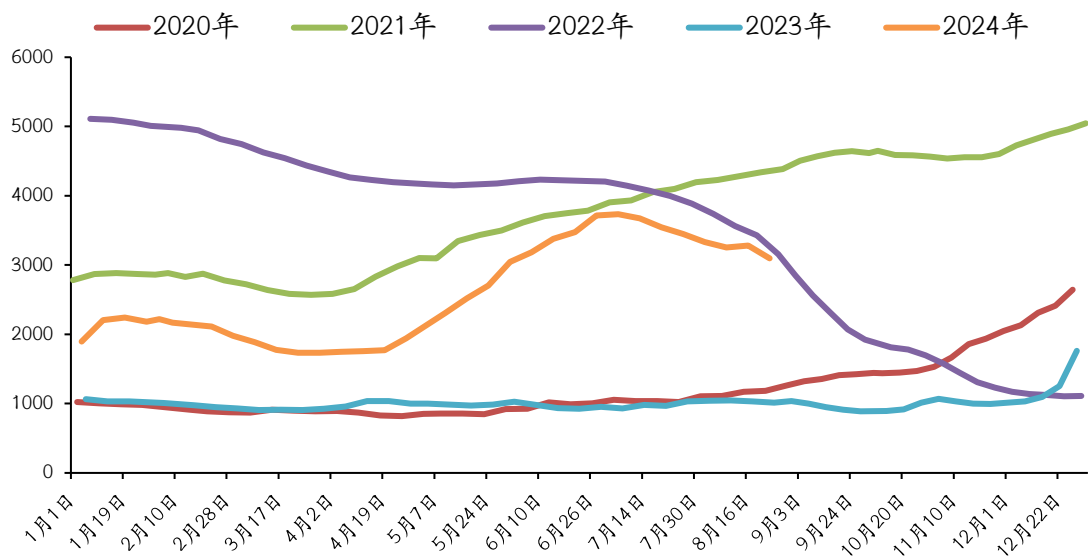
图表：顺丰速运快递业务量（单位：亿票）



资料来源：iFinD，光大期货研究所

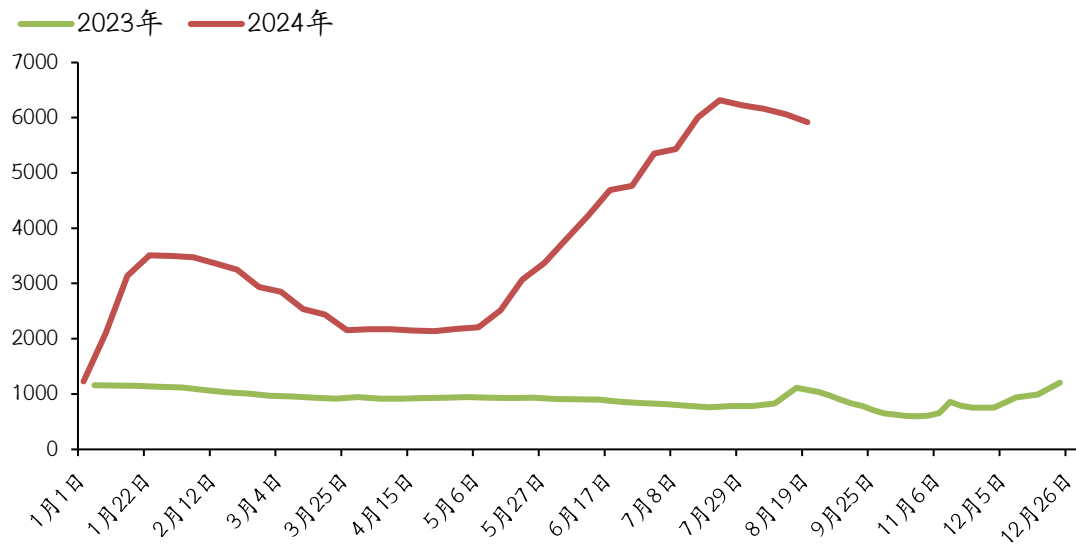
集装箱运价指数回落

图表：SCFI:综合指数（单位：点）



资料来源：iFinD, 光大期货研究所

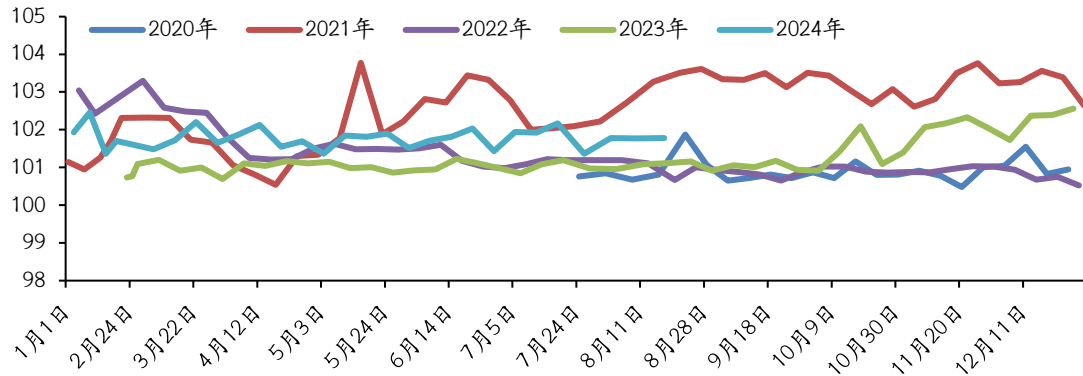
图表：SCFIS:欧洲航线(基本港)（单位：点）



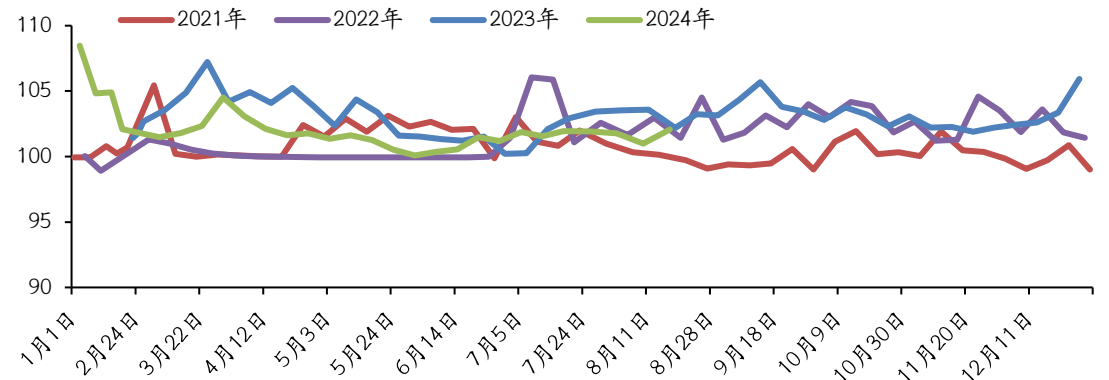
资料来源：iFinD, 光大期货研究所

义乌中国小商品价格指数平稳

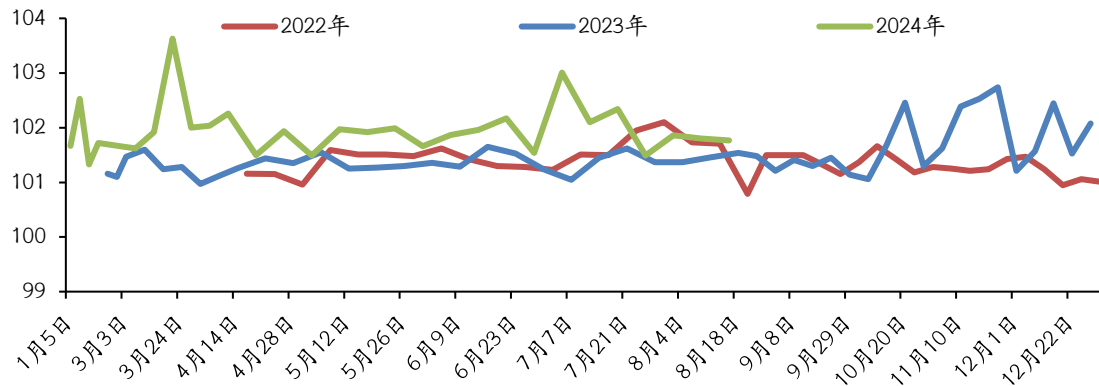
图表：义乌中国小商品指数：价格指数（单位：点）



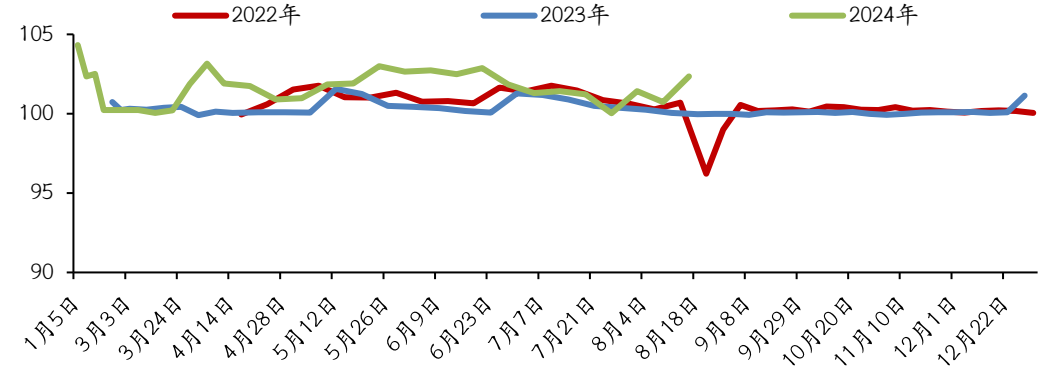
义乌中国小商品指数：出口价格指数（单位：点）



图表：义乌中国小商品指数：场内价格指数（单位：点）



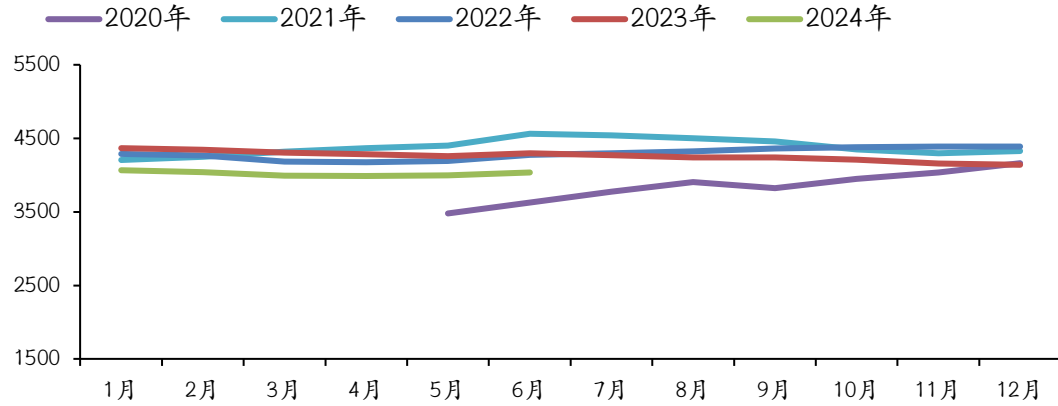
图表：义乌中国小商品指数：订单价格指数（单位：点）



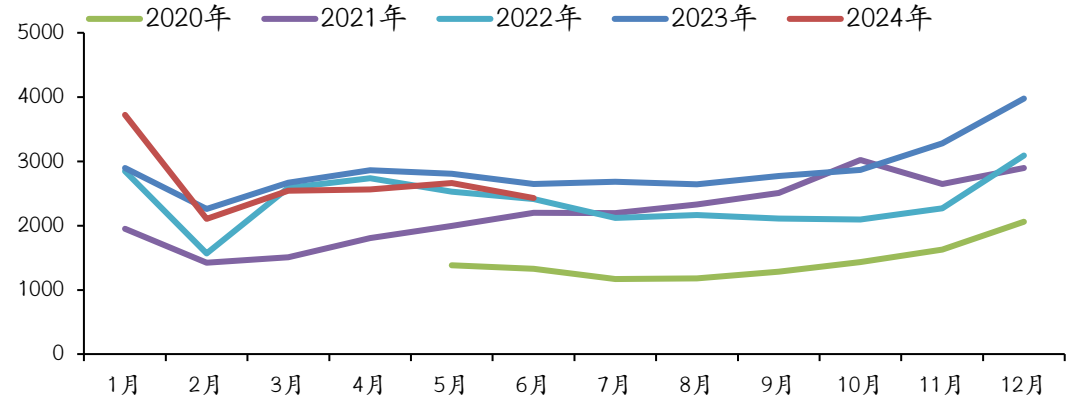
资料来源：iFinD，光大期货研究所

生猪屠宰环比回升

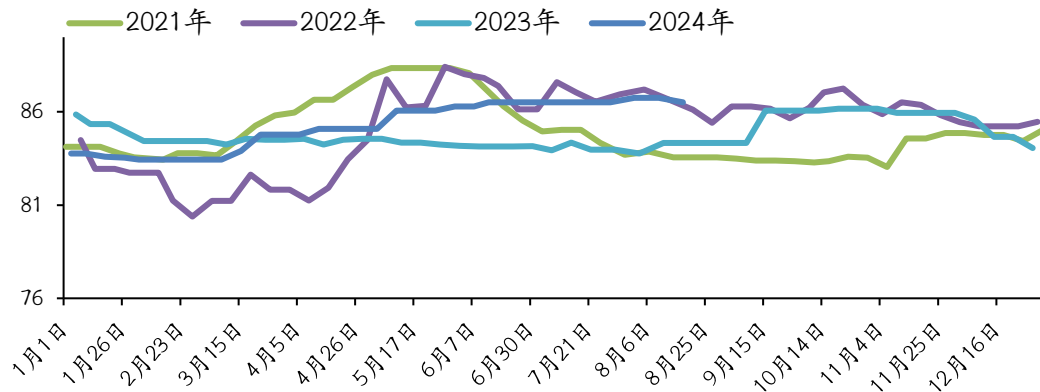
图表：全国能繁母猪存栏（单位：万头）



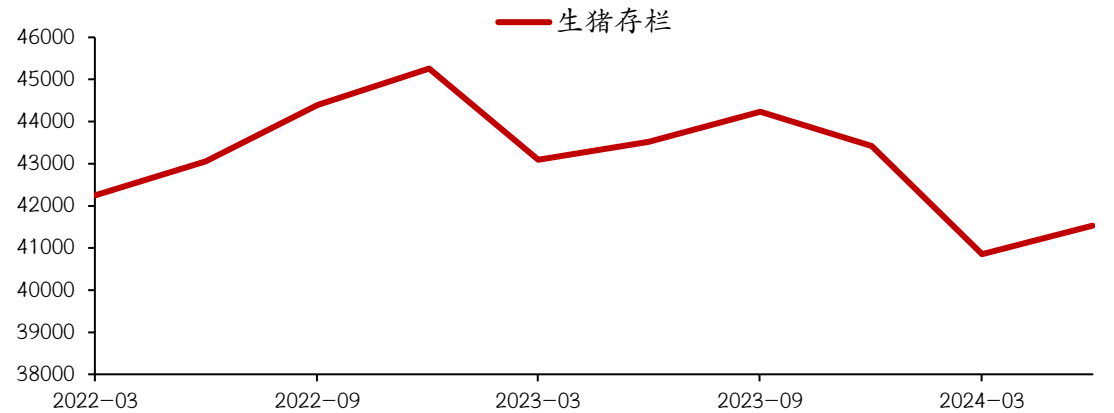
图表：全国：生猪定点屠宰企业屠宰量（单位：万头）



图表：宰后均重：白条猪肉(瘦肉型)：山东（单位：公斤）



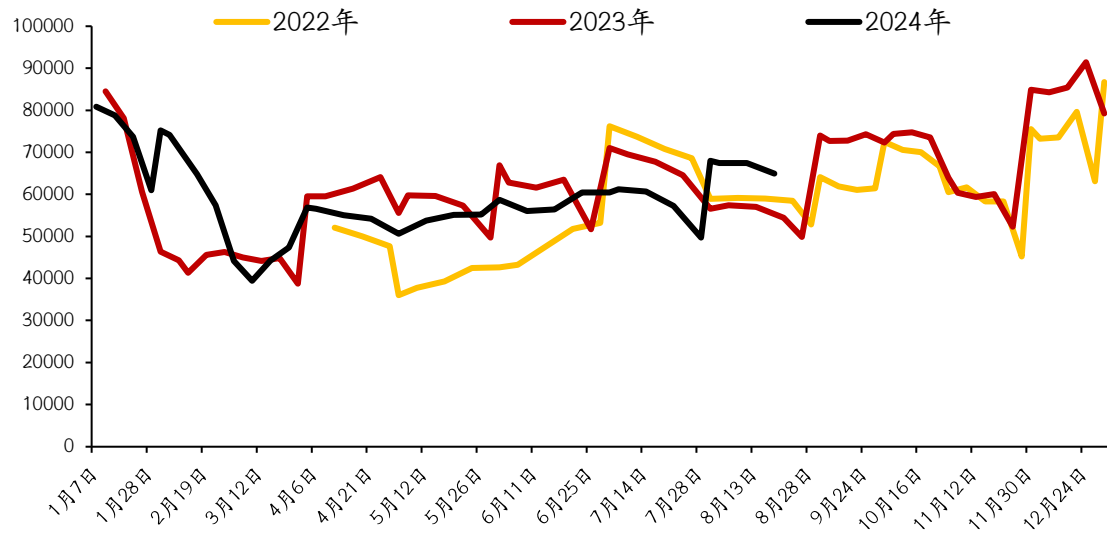
图表：全国生猪存栏量（单位：万头）



资料来源：iFinD, 光大期货研究所

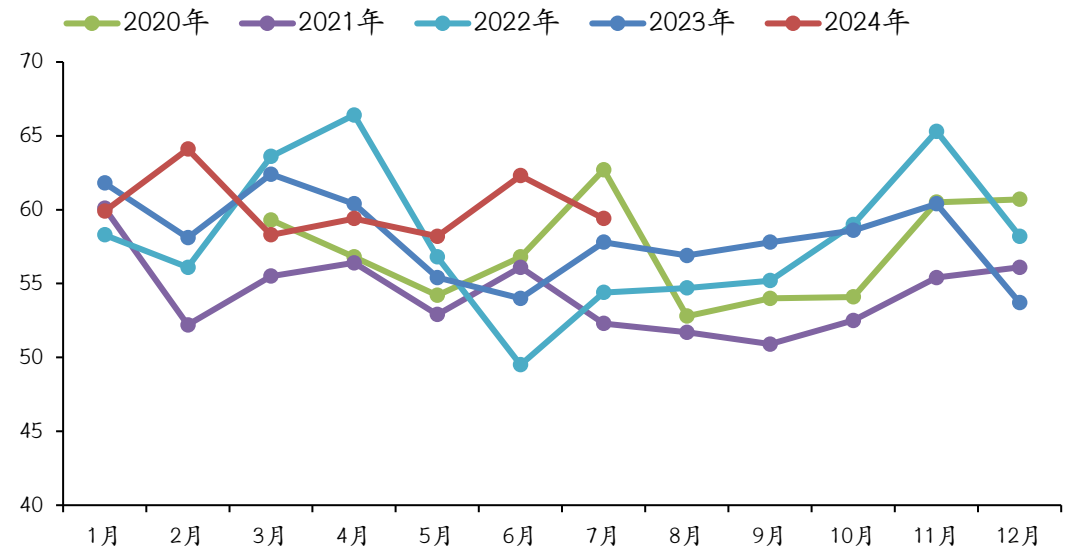
乘用车销量平稳

图表：乘用车当周日均销量（单位：辆）



资料来源：iFinD，光大期货研究所

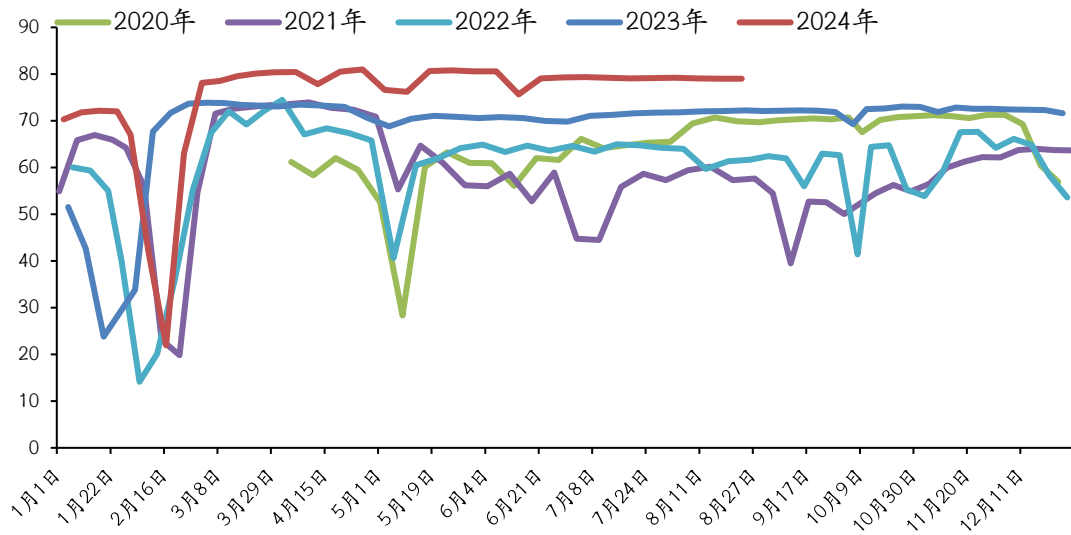
图表：汽车库存预警指数（单位：点）



资料来源：iFinD，光大期货研究所

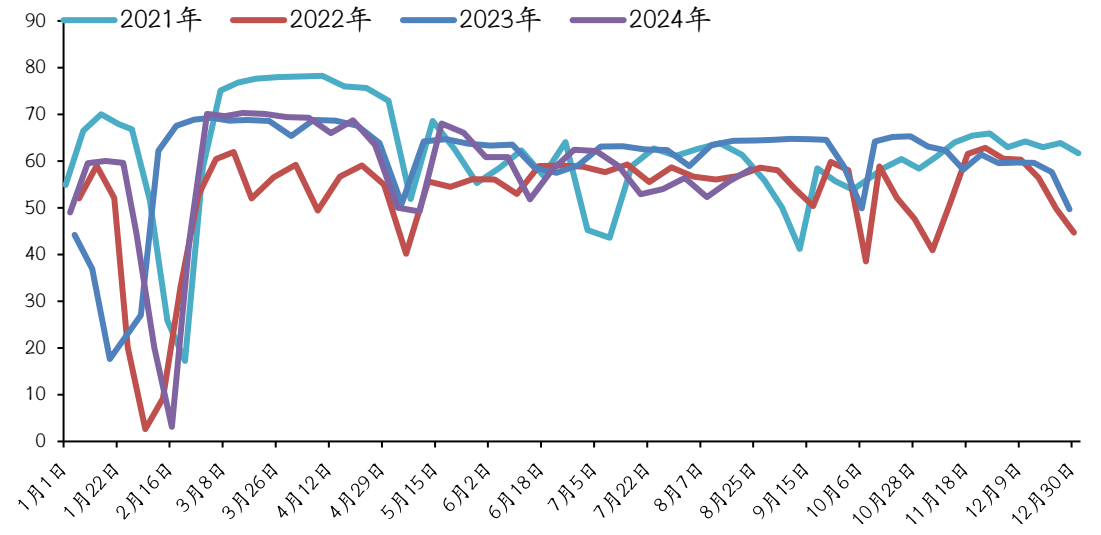
半钢胎开工率平稳

图表：半钢胎开工率（单位：%）



资料来源：iFinD，光大期货研究所

图表：全钢胎开工率（单位：%）



资料来源：iFinD，光大期货研究所

分析师介绍

- 于洁，上海外国语大学金融硕士，现任光大期货宏观分析师。期货从业资格号：F03088671；期货交易咨询资格号：Z0016642。

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。