



2023年9月4日

## 房地产政策支持

### 螺纹或延续震荡反弹

#### 核心观点及策略

- 需求端：8月以来，建材消费总体一般，下游需求小幅探底回升，处于低位。9月气温逐步回落，户外施工将逐渐进入适宜阶段，基建投资温和增长，房地产市场缓慢复苏，受益于政策持续发力，房屋销售保持良好状态，房屋竣工维持高位，同时银行对房企信贷支持力度颇大，房企自身资金压力好转，预计9-10月的需求会有一些的反弹。
- 供应端：1-7月我国粗钢产量累计62651万吨，同比增长2.5%，而钢材产量环比回升，8月全国高炉月平均开工率为83.65%，环比上涨0.02%，主因8月河北四川等地钢厂复产较多。建材方面，8月螺纹钢周均产量为265万吨，环比6月减少11万吨，累计同比减少4%。
- 未来一个月，建材需求将进入旺季时段，随着新一轮房地产政策落地，终端需求或将有一定反弹。供应端，粗钢产量政策执行进度一般，弱于市场预期，未来有较大不确定性。螺纹总体处于强预期弱现实格局，在宏观地产政策刺激下，金九银十旺季预期有望兑现，期价或震荡反弹为主。
- 策略建议：逢低做多
- 风险因素：行业限产、需求超预期

投资咨询业务资格  
沪证监许可【2015】84号

李婷

☎ 021-68555105

✉ li.t@jyqh.com.cn

从业资格号：F0297587

投资咨询号：Z0011509

黄蕾

☎ 021-68555105

✉ huang.lei@jyqh.com.cn

从业资格号：F0307990

投资咨询号：Z0011692

高慧

☎ 021-68555105

✉ gao.h@jyqh.com.cn

从业资格号：F03099478

投资咨询号：Z0017785

## 目 录

一、 行情回顾 .....	3
二、 钢材基本面分析 .....	4
1、 钢材产量低位运行 .....	4
2、 钢材库存分析 .....	5
3、 建材消费表现平平 .....	6
4、 宏观经济弱复苏，终端需求不佳 .....	7
三、 行情展望 .....	10

## 图表目录

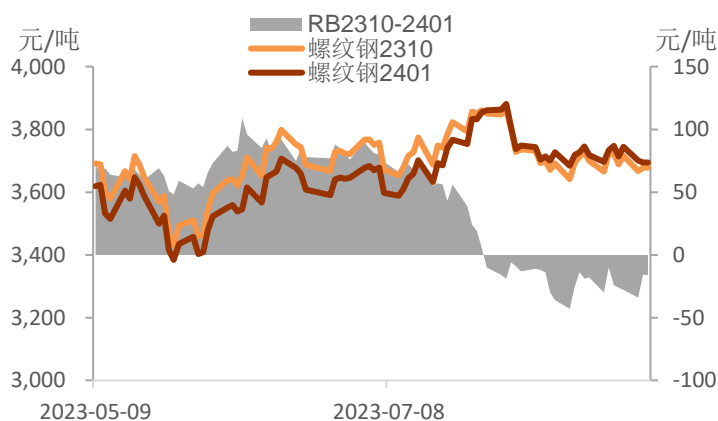
图表 1 螺纹钢期货及月差走势.....	3
图表 2 重点城市现货价格走势.....	3
图表 3 重点城市库存走势.....	4
图表 4 螺纹钢现货地域价差走势.....	4
图表 5 全国钢厂高炉开工率 247 家.....	4
图表 6 全国钢厂高炉日均铁水产量 247 家.....	4
图表 7 华北地区钢厂长流程利润.....	5
图表 8 华东地区钢厂短流程利润.....	5
图表 9 螺纹钢社会库存.....	5
图表 10 螺纹钢钢厂库存.....	5
图表 11 螺纹钢总库存.....	6
图表 12 钢材总库存：五大品种.....	6
图表 13 螺纹钢表观消费.....	6
图表 14 全国建材周均成交量.....	6
图表 15 房屋新开工、施工面积累计同比.....	8
图表 16 房屋新开工、施工面积当月同比.....	8
图表 17 土地购置面积与商品房销售面积累计同比.....	8
图表 18 土地购置面积与商品房销售面积当月同比.....	8
图表 19 固定资产投资三大分项累计同比增速.....	8
图表 20 固定资产投资完成额累计同比增速.....	8
图表 21 我国汽车产销量增速.....	9
图表 22 我国家电产量增速.....	9
图表 23 我国钢材进口增速.....	9
图表 24 我国钢材出口增速.....	9

## 一、行情回顾

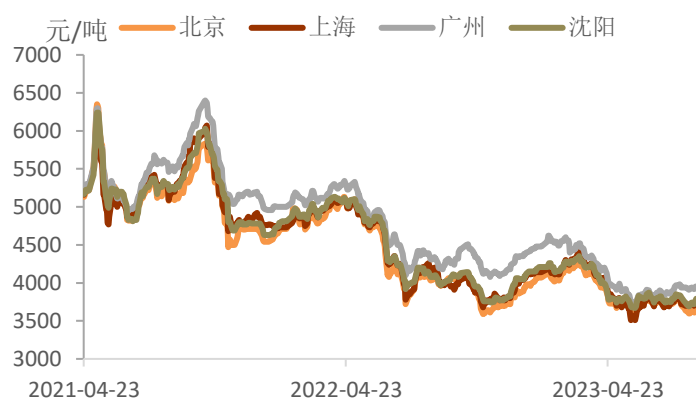
8月钢材市场震荡偏弱，月初快速下跌，自3880元/吨附近最低下跌至3630元/吨左右，随后在3630-3680区间窄幅震荡。7-8月为传统的淡季，现货市场需求偏弱，虽然政策持续发力，但终端需求不佳，限制了钢价。政策方面，经济大省纷纷放松落户政策。江苏省要求有序推进农业转移人口市民化，全省（南京、苏州市区除外）全面取消落户限制政策。浙江省推进户籍制度改革，杭州市城区要取消落户名额限制，精简积分项目，确保居住年限和社会保险缴纳年限分数占积分主要比例。央行年内第二次降息，降低资金成本。中国央行15日进行4010亿元一年期MLF操作，利率2.5%，此前为2.65%。8月21日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，2023年8月21日贷款市场报价利率（LPR）为：1年期LPR为3.45%，5年期以上LPR为4.2%。相比7月LPR报价，1年期LPR相比下调10个基点，5年期以上不变。25日住房和城乡建设部、中国人民银行、金融监管总局联合印发了《关于优化个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》，推动落实购买首套房贷款“认房不用认贷”政策措施。数据方面，1-7月份，全国房地产开发投资67717亿元，同比下降8.5%。房地产开发企业房屋施工面积799682万平方米，同比下降6.8%。房屋新开工面积56969万平方米，下降24.5%。总的来说，建材处于淡季，终端需求承压，消费现实和预期均有较大压力，而供应端年内粗钢平控政策虽然确定，但执行较慢，有一定支撑但力度不大，市场处于弱平衡状态，期价陷于震荡模式。

现货市场，8月建材市场需求延续弱势，成交不佳，螺纹钢表观需求和贸易商现货成交偏弱，低于往期平均水平。截至8月底，现货全国螺纹钢均价3757元/吨，较7月底的3886元/吨明显下跌。全国建材库存整体回升，区域差异较大，北方累库明显，华东和华南地区库存小幅下降。区域价差方面，北方地区现货相对偏弱，南方相对较强，上海-北京价差涨80元/吨，广州-上海价差涨30元/吨。

图表 1 螺纹钢期货及月差走势

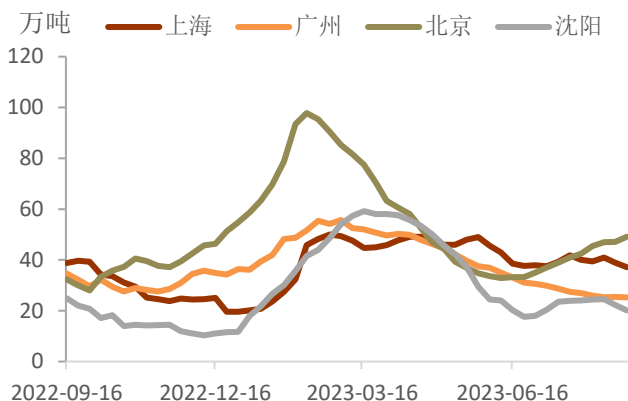


图表 2 重点城市现货价格走势

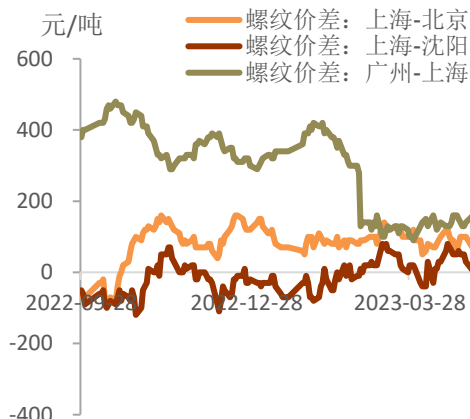


数据来源：iFinD，铜冠金源期货

图表 3 重点城市库存走势



图表 4 螺纹钢现货地域价差走势



数据来源: iFinD, 铜冠金源期货

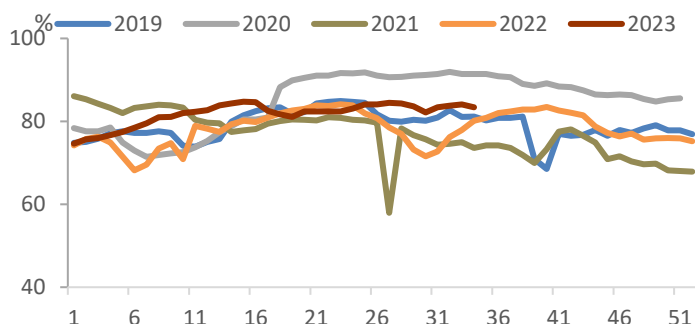
## 二、钢材基本面分析

### 1、钢材产量低位运行

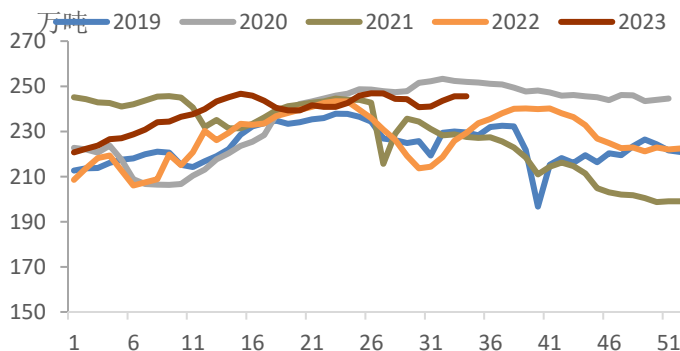
1-7月我国粗钢产量累计62651万吨,同比增长2.5%,而钢材产量环比回升,8月全国高炉月平均开工率为83.65%,环比上涨0.02%,主因8月河北四川等地钢厂复产较多。今年粗钢产量在2022年10.18亿吨基础上不增不减,9-12月粗钢减产压力较大。建材方面,8月螺纹钢周均产量为265万吨,环比6月减少11万吨,累计同比减少4%。螺纹库存持续回升,虽然产量收缩,但是需求受到天气影响下降明显,9月需求压力较大。

8月钢市偏弱,但钢厂高炉开工持续高位,原料较强,钢厂利润下滑,近一个月长流程螺纹钢成本下降115元,铁矿石到厂价上涨34元/吨,焦炭价格保持稳定,原料成本总体上行。成材端,建材价格震荡走弱,成为拖累钢厂利润的最大因素。电炉生产利润小幅下跌,废钢原料价格有所回落,但因电炉产量回升,废钢价格相对坚挺,导致电炉利润维持弱势。

图表 5 全国钢厂高炉开工率 247 家



图表 6 全国钢厂高炉日均铁水产量 247 家



数据来源: iFinD, 铜冠金源期货

图表 7 华北地区钢厂长流程利润



图表 8 华东地区钢厂短流程利润



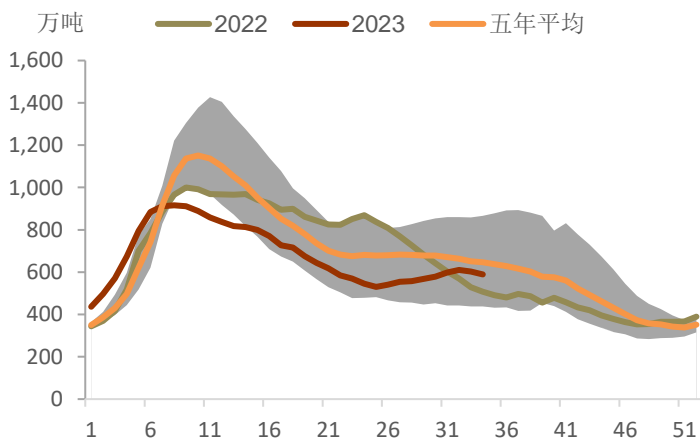
数据来源：iFinD，铜冠金源期货

## 2、钢材库存分析

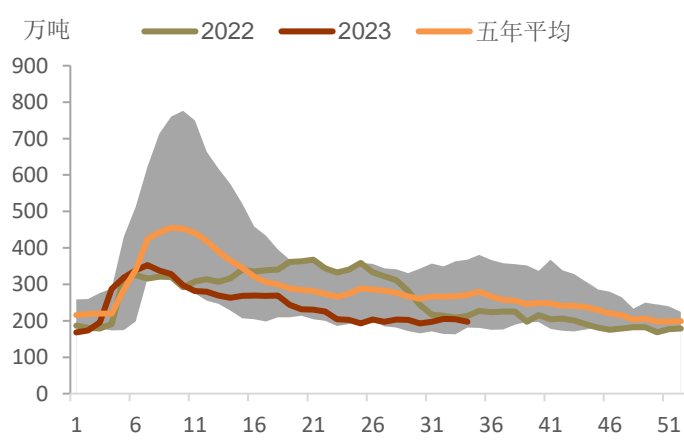
终端房地产需求不佳，建材消费处于淡季，贸易商气氛一般，而8月钢厂减产限产力度不大，建材库存先增后减，螺纹钢厂库存8月底为190万吨，环比减少3.4万吨，社会库存577万吨，环比减少1.5万吨，总库存766万吨，环比减少5万吨。9月消费逐步进入旺季，供给端钢厂有限产干扰，库存或将逐步见顶回落。

五大钢材同步回升，8月底五大品种钢厂库存440万吨，环比增加10万吨，社库1186万吨，环比增加4.8万吨，总库存1626万吨，环比增加15万吨。主因产量小幅增产，特别是热卷和板材增幅明显，需求回升力度不大，下游房地产、基建、制造业、汽车、家电领域需求承压。

图表 9 螺纹钢社会库存

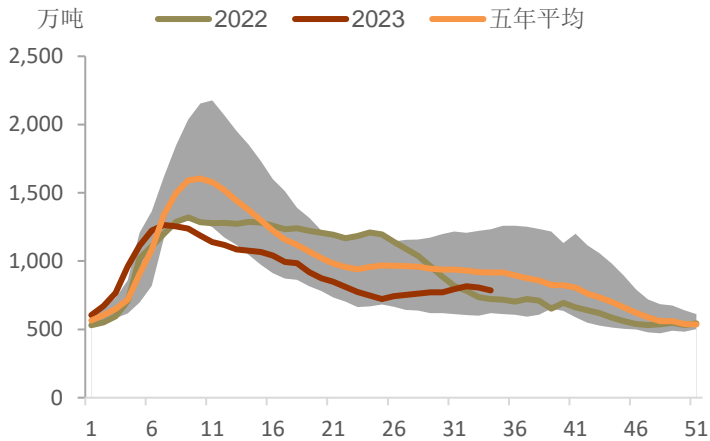


图表 10 螺纹钢钢厂库存

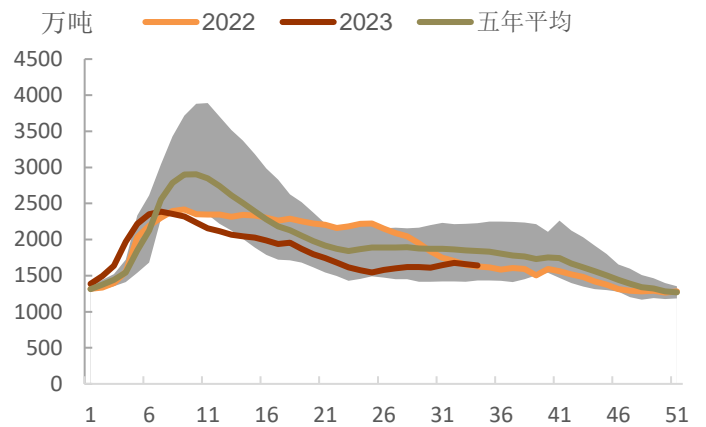


数据来源：iFinD，铜冠金源期货

图表 11 螺纹钢总库存



图表 12 钢材总库存：五大品种

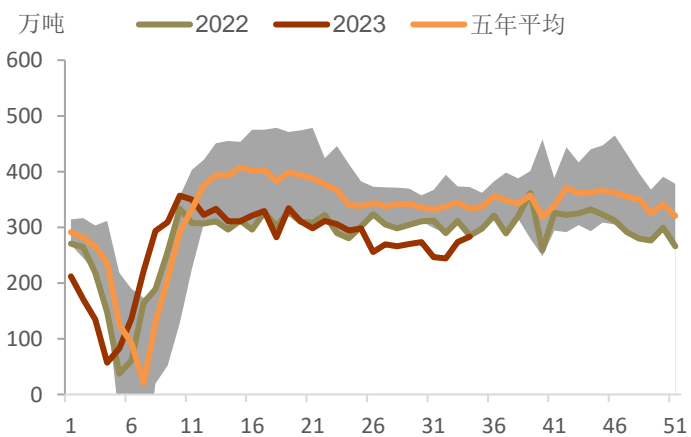


数据来源：iFinD，铜冠金源期货

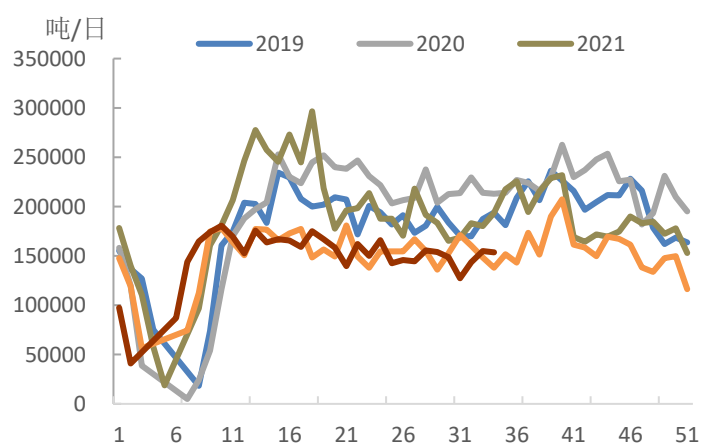
### 3、建材消费或有反弹

8月以来，建材消费总体一般，下游需求小幅探底回升，处于低位。终端房地产投资延续下滑趋势，时处淡季，户外高温多雨，影响了户外施工项目，建材消费下滑。贸易商成交多维持低水平，按需交易，随着钢价回落，谨慎的情绪也在增加，三方统计的贸易成交量保持低位徘徊，螺纹钢观需求也低于往期。9月气温逐步回落，户外施工将逐渐进入适宜阶段，基建投资温和增长，房地产市场缓慢复苏，受益于政策持续发力，房屋销售保持良好状态，房屋竣工维持高位，同时银行对房企信贷支持力度颇大，房企自身资金压力好转，预计9-10月的需求会有一些的反弹。

图表 13 螺纹钢表观消费



图表 14 全国建材周均成交量



数据来源：iFinD，铜冠金源期货

#### 4、宏观经济弱复苏，终端需求不佳

政策方面，8月房地产政策密集出台，政策信号明显，市场信心获得了较大的支撑。江苏、浙江省等经济大省纷纷放松落户政策。8月25日住房和城乡建设部、中国人民银行、金融监管总局联合印发了《关于优化个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》，推动落实购买首套房贷款“认房不用认贷”政策措施。市场对一线城市房地产的政策放松有较多的期待。30日，广州、深圳宣布执行“认房不认贷”，认房不认贷在广深一线城市落地，政策兑现期已经到来，市场复苏将逐步来临，市场复苏与更多政策或形成合力。30日深圳住建局、央行深圳市分行和国家金融监督管理总局深圳监管局发布关于优化深圳市个人住房贷款中住房套数认定标准的通知，通知自2023年8月31日起施行。30日广州住建局发布《广州市人民政府办公厅关于优化我市个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》的解读，2023年8月18日0:00后签订个人住房贷款合同的，按新政策执行。8月31日，央行、金监局发布三条新政，将首付比例下限调整为首套20%、二套30%，二套房贷款利率下限调降为LPR+20BP，指导下调存量房贷利率，同日国务院提高扶老育幼三项个税专项附加扣除标准。9月1日，北京、上海跟进执行首套房“认房不认贷”，截至目前一线城市已经全部落实首套“认房不认贷”政策，市场情绪和预期明显修复。

房地产数据方面，1-7月份，全国房地产开发投资67717亿元，同比下降8.5%。房地产开发企业房屋施工面积799682万平方米，同比下降6.8%。房屋新开工面积56969万平方米，下降24.5%。房屋竣工面积38405万平方米，增长20.5%。商品房销售面积66563万平方米，同比下降6.5%，其中住宅销售面积下降4.3%。商品房销售额70450亿元，下降1.5%，其中住宅销售额增长0.7%。总体看，房地产市场最困难的时期已过去，目前投资依然下滑，但趋势放缓，随着政策持续推出，效果逐步显现，房地产销售持续保持良好状态，下半年预计房市将更加好转。

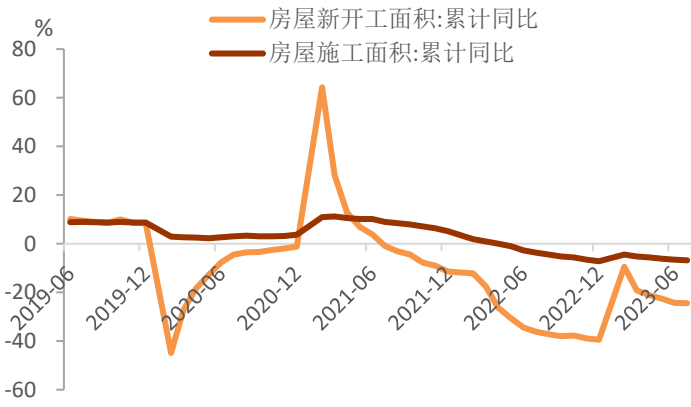
固定资产投资方面，1-7月份，全国固定资产投资（不含农户）285898亿元，同比增长3.4%。基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）同比增长6.8%。其中，铁路运输业投资增长24.9%，水利管理业投资增长7.5%，道路运输业投资增长2.8%，公共设施管理业投资增长0.8%。基建投资高开低走，连续环比回落，用钢需求较为温和。

下游方面，1-7月，中国汽车产销累计完成1565万辆和1562.6万辆，同比分别增长7.4%和7.9%，累计增速较1-6月有所回落。冰箱累计5588万台，同比增加13.8%，空调累计产量16348万台，同比增长17.9%，洗衣机5641万台，同比增加19.9%。汽车产销依然维持高位，但增速明显下滑，促销费政策有助于汽车家电消费维持较好增速。

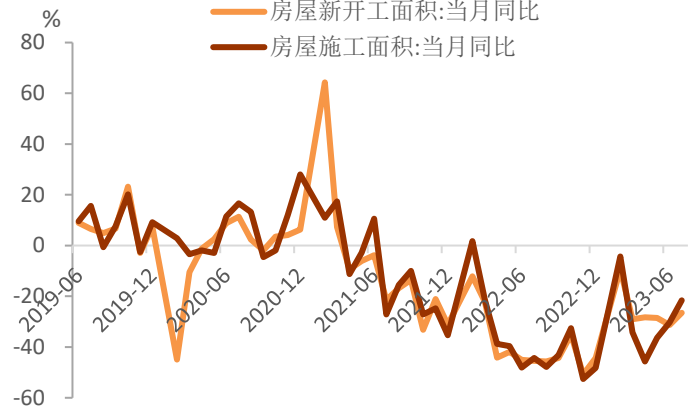
进出口方面：1-7月累计进口442万吨，同比下降32.6%，累计出口5089万吨，同比增加27.9%。



图表 15 房屋新开工、施工面积累计同比

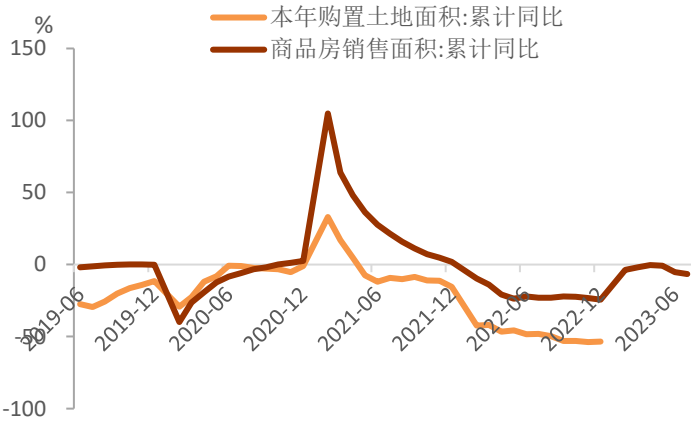


图表 16 房屋新开工、施工面积当月同比



数据来源: iFinD, 铜冠金源期货

图表 17 土地购置面积与商品房销售面积累计同比

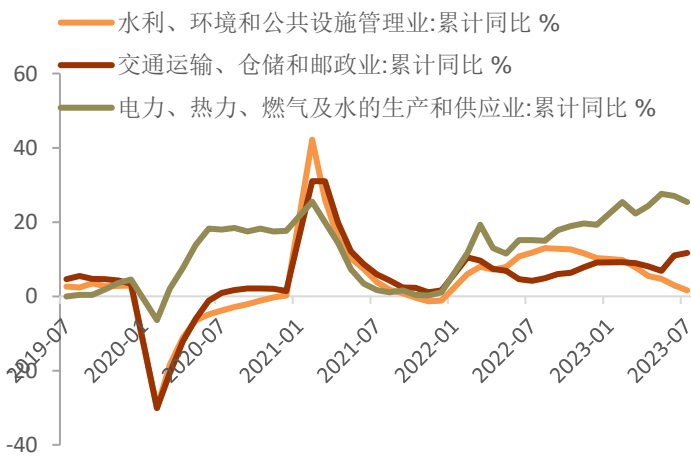


图表 18 土地购置面积与商品房销售面积当月同比

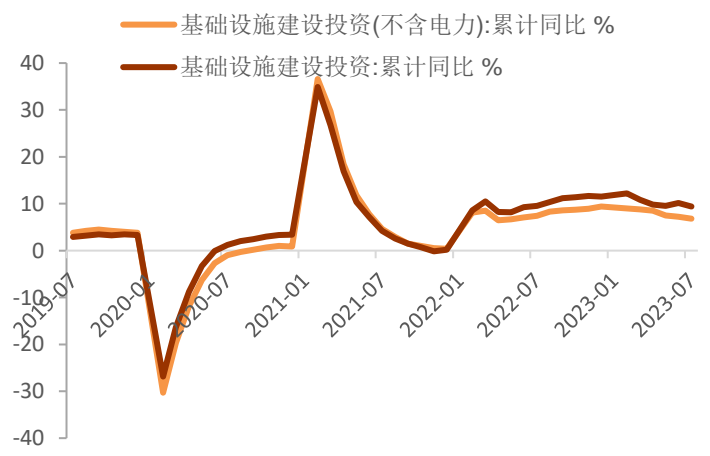


数据来源: iFinD, 铜冠金源期货

图表 19 固定资产投资三大分项累计同比增速

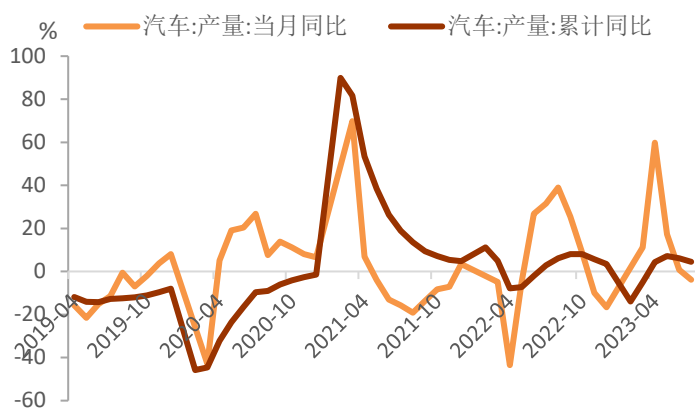


图表 20 固定资产投资完成额累计同比增速

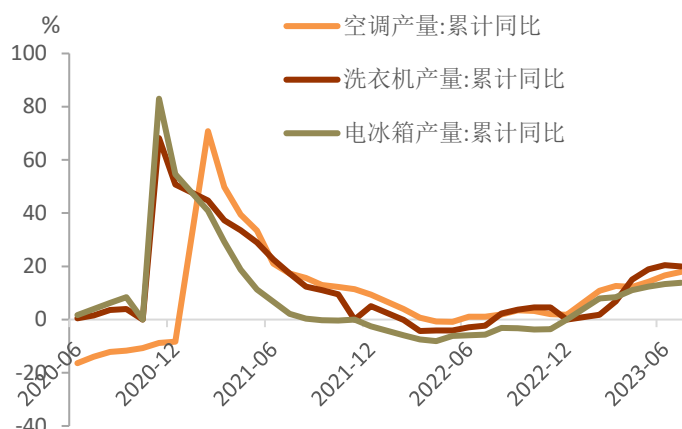


数据来源: iFinD, 铜冠金源期货

图表 21 我国汽车产销量增速

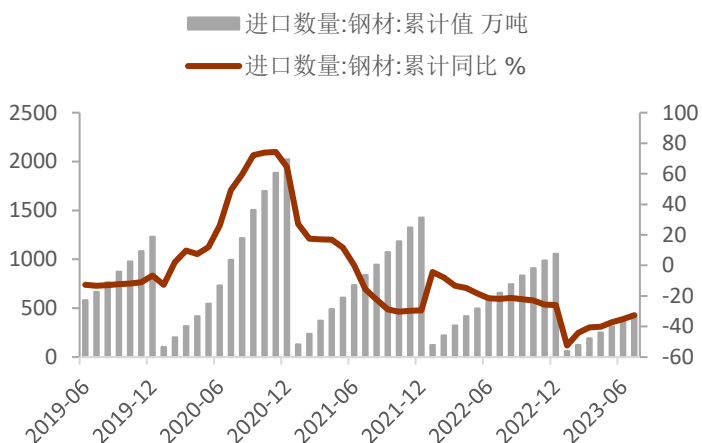


图表 22 我国家电产量增速

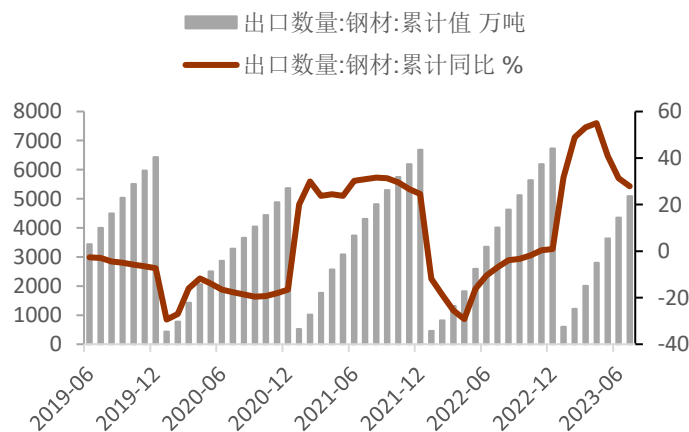


数据来源: iFinD, 铜冠金源期货

图表 23 我国钢材进口增速



图表 24 我国钢材出口增速



数据来源: iFinD, 铜冠金源期货

### 三、行情展望

供给端：1-7 月我国粗钢产量累计 62651 万吨，同比增长 2.5%，而钢材产量环比回升，8 月全国高炉月平均开工率为 83.65%，环比上涨 0.02%，主因 8 月河北四川等地钢厂复产较多。今年粗钢产量在 2022 年 10.18 亿吨基础上不增不减，9-12 月粗钢减产压力较大。建材方面，8 月螺纹钢周均产量为 265 万吨，环比 6 月减少 11 万吨，累计同比减少 4%。

需求端：8 月以来，建材消费总体一般，下游需求小幅探底回升，处于低位。终端房地产投资延续下滑趋势，时处淡季，户外高温多雨，影响了户外施工项目，建材消费下滑。贸易商成交多维持低水平，按需交易，随着钢价回落，谨慎的情绪也在增加，三方统计的贸易成交量保持低位徘徊，螺纹表观需求也低于往期。9 月气温逐步回落，户外施工将逐渐进入适宜阶段，基建投资温和增长，房地产市场缓慢复苏，受益于政策持续发力，房屋销售保持良好状态，房屋竣工维持高位，同时银行对房企信贷支持力度颇大，房企自身资金压力好转，预计 9-10 月的需求会有一些的反弹。

综上，未来一个月，建材需求将进入旺季时段，随着新一轮房地产政策落地，终端需求或将有一定反弹。供应端，粗钢产量政策执行进度一般，弱于市场预期，未来有较大不确定性。螺纹总体处于强预期弱现实格局，在宏观地产政策刺激下，金九银十旺季预期有望兑现，期价或震荡反弹为主，主力逐渐换月至 2401 合约，策略上，逢低做多，参考区间 3600-4100 元/吨。

风险点：宏观调控，环保限产，下游消费不确定

洞彻风云共创未来

DEDICATED TO THE FUTURE

全国统一客服电话：400-700-0188

### 总部

上海市浦东新区源深路 273 号  
电话：021-68559999（总机）  
传真：021-68550055

### 上海营业部

上海市虹口区逸仙路 158 号 305、  
307 室  
电话：021-68400688

### 深圳分公司

深圳市罗湖区建设路 1072 号东方  
广场 2104A、2105 室  
电话：0755-82874655

### 大连营业部

辽宁省大连市河口区会展路 129 号  
期货大厦 2506B  
电话：0411-84803386

### 芜湖营业部

安徽省芜湖市镜湖区北京中路 7 号  
伟星时代金融中心 1002 室  
电话：0553-5111762



### 郑州营业部

河南省郑州市未来大道 69 号未来  
公寓 1201 室  
电话：0371-65613449

### 铜陵营业部

安徽省铜陵市义安大道 1287 号财  
富广场 A906 室  
电话：0562-5819717

## 免责声明

本报告仅向特定客户传送，未经铜冠金源期货投资咨询部授权许可，任何引用、转载以及向第三方传播的行为均可能承担法律责任。本报告中的信息均来源于公开可获得资料，铜冠金源期货投资咨询部力求准确可靠，但对这些信息的准确性及完整性不做任何保证，据此投资，责任自负。

本报告不构成个人投资建议，也没有考虑到个别客户特殊的投资目标财务状况或需要。客户应考虑本报告中的任何意见或建议是否符合其特定状况。