

12月地产和机电出口数据未见好转，年后钢材需求或不及预期

2023年1月17日 星期二

兴证期货.研发中心

黑色研究团队

林玲

从业资格编号：F3067533

投资咨询编号：Z0014903

联系人

陈庆

电话：021-68982760

邮箱：chenqingqh@xzfutures.com

■ 内容提要

据国家统计局最新公布数据,2022年房地产开发投资同比下降10%,新开工面积同比下降39.4%,施工面积同比下降7.2%,竣工面积同比下降15%,商品房销售面积同比下降24.3%,土地购置面积同比下降48.4%。

尽管2022年11月开始地产融资渠道得到政策层面的松绑,12月也出台了优质房企“资产负债表改善计划”,但12月房地产主要指标依然在进一步下滑。从历史来看,新开工和施工面积与螺纹钢产量有着极高的相关性,叠加国内制造业机电产品出口已经出现了明显的负增长,年后钢材需求恐不及预期。

目前大多数市场观点认可一季度强预期将占据主导,但若今年“金三银四”时,钢材表需同比再下一个台阶,期货市场很可能重演去年的行情。

■ 风险提示

地产政策调控;冬储同比减少,年后货权相对集中。

报告目录

1、12月地产数据未见好转.....	3
2、机电产品出现明显的负增长.....	4
3、年后钢材需求或不及预期，行情有重演的可能.....	5

图目录

图表 1：2022 年房地产数据.....	3
图表 2：螺纹钢产量与房地产新开工相关性较强.....	3
图表 3：美国制造业进口指数与中国机电产品出口.....	4
图表 4：家电出口下滑明显.....	5

1、12月地产数据未见好转

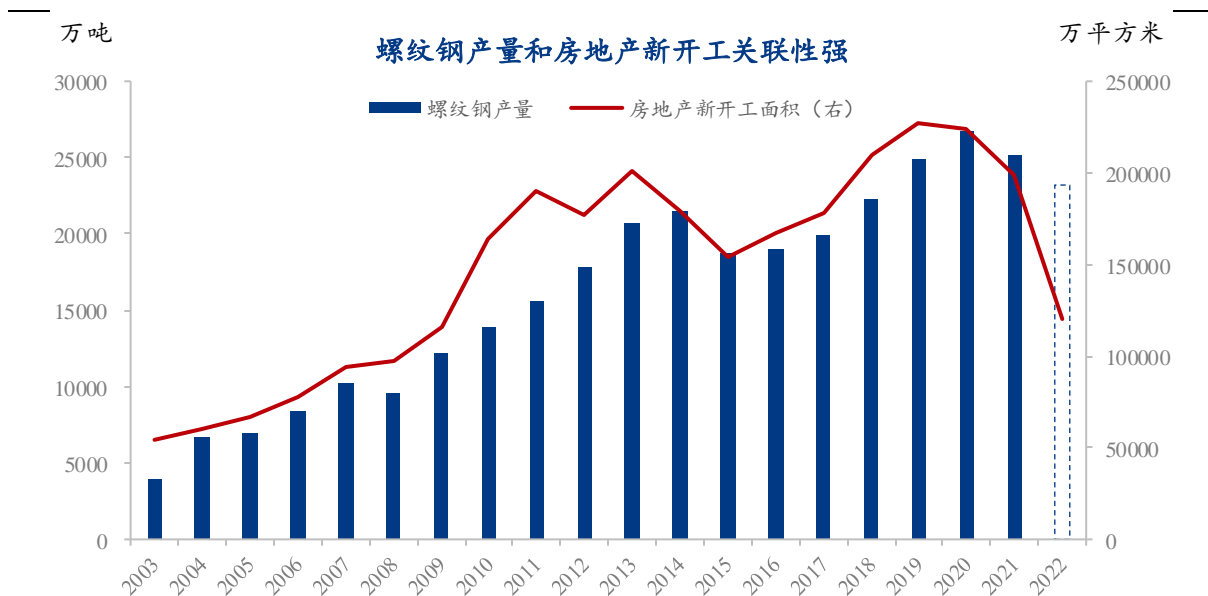
据国家统计局 17 日公布的最新数据，2022 年房地产开发投资同比下降 10%，新开工面积 120587 万平方米，同比下降 39.4%，施工面积 904999 万平方米，同比下降 7.2%，竣工面积同比下降 15%，商品房销售面积同比下降 24.3%，土地购置面积同比下降 48.4%。

图表 1：2022 年房地产数据

指标	单位	2022	2021	累计同比
房地产开发投资	亿元	132,895	147,602	-10.0%
房地产新开工	万平方米	120,587	198,895	-39.4%
施工面积	万平方米	904,999	975,387	-7.2%
销售面积	万平方米	135,837	179,433	-24.3%
商品房销售金额	亿元	133,308	181,930	-26.7%
竣工面积	万平方米	86,222	101,412	-15.0%
土地购置面积	万平方米	10,052	21,590	-53.4%
土地成交价	亿元	9,166	17,756	-48.4%
开发投资实际到位资金	亿元	148,979	201,132	-25.9%
销售回款（个人按揭+预付）	亿元	73104	106334	-31.3%

数据来源：兴证期货研发部，国家统计局

图表 2：螺纹钢产量与房地产新开工相关性较强



数据来源：兴证期货研发部，国家统计局

12月地产数据未见好转，累计同比降幅较11月扩大，其中与钢材需求直接挂钩的新开工和施工降幅都在进一步恶化。

2、机电产品出现明显的负增长

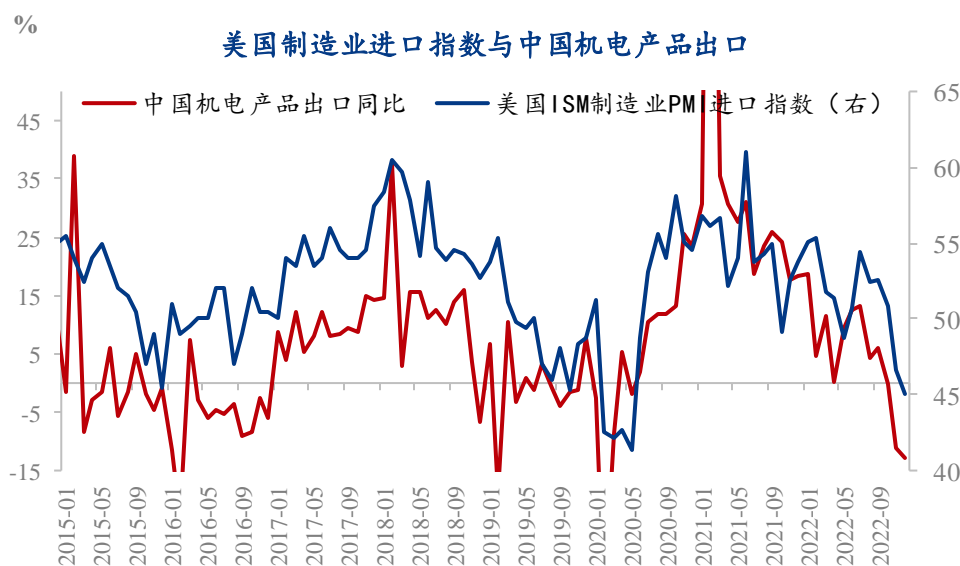
据海关总署，11、12月我国机电产品的出口额（美元计价）同比分别下滑11.2%、12.9%，大大超出预期。回溯历史，该指标自有数据以来，出现较大负增长（-20%左右）的时间段有2009年、2014年、2016年以及2019年，分别对应金融危机、供给侧改革前后、中美贸易战。

从制造业下游来看，与出口有关的行业中，家电、集装箱产销等降幅最为明显。据海关数据，1-11月我国空调、冰箱、洗衣机累计同比降幅分别为12.2%、21.7%、7.1%，集装箱产量同比降幅34.3%。

相关的用钢量也出现了明显减少，据中钢协数据，1-11月重点企业家电板、集装箱板产量同比分别下降14.7%、56.4%。

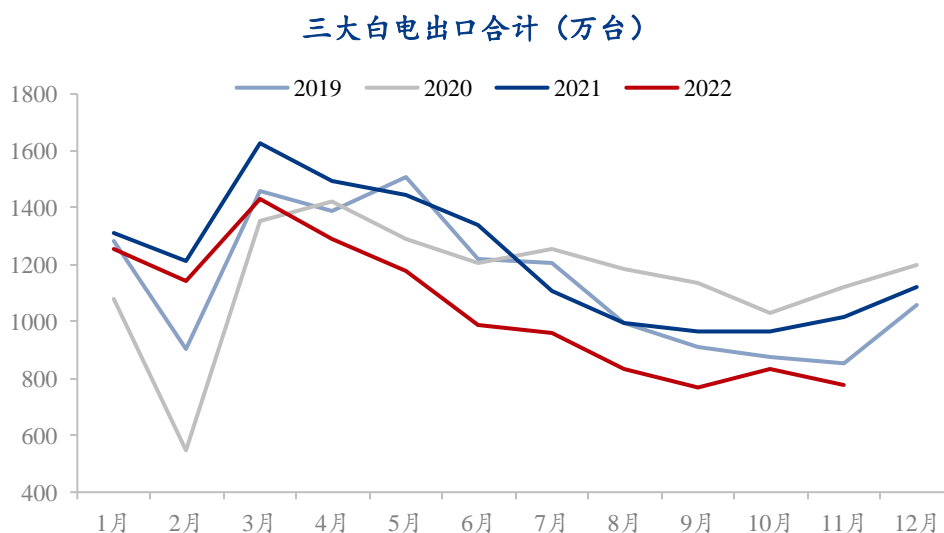
我国机电产品与美国制造业进口、耐用品消费需求有着直接关系，2020年受益于海外疫情造成的供应链问题，我国机电产品出口一度十分火爆，也带动了国内相关产业高增长。但美国ISM制造业进口指数已经连续两个月落于荣枯线之下，叠加全球制造业供应链修复、转向东南亚，2023年我国机电产品出口或进入相对的萎靡期。

图表 3：美国制造业进口指数与中国机电产品出口



数据来源：兴证期货研发部，iFind

图表 4：家电出口下滑明显



数据来源：兴证期货研发部，国家统计局

3、年后钢材需求或不及预期，行情有重演的可能

从上述逻辑推导，中长期来看，除基建外，房地产和制造业用钢都有下降的趋势，年后“金三银四”的钢材表需很有可能不及预期，甚至较 2022 年同比再下一个台阶。

目前大多数市场观点认可一季度强预期将占据主导，但我们依然需要警惕需求不及预期可能导致市场交易弱现实，从而使得 2022 年上半年的行情重演。

分析师承诺

本人以勤勉的职业态度，独立、客观地出具本报告。本报告清晰准确地反映了本人的研究观点。报告所采用的数据均来自公开资料，分析逻辑基于本人的职业理解，通过合理判断的得出结论，力求客观、公正，结论，不受任何第三方的授意影响。本人不曾因也将不会因本报告中的具体推荐意见或观点而直接或间接接收到任何形式的报酬。

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。文中的观点、结论和建议仅供参考。兴证期货可发出其它与本报告所载资料不一致及有不同结论的报告。本报告及该等报告反映编写分析员的不同设想、见解及分析方法。报告所载资料、意见及推测仅反映分析员于发出此报告日期当日的独立判断。

客户不应视本报告为作出投资决策的惟一因素。本报告中所指的投资及服务可能不适合个别客户，不构成客户私人咨询建议。本公司未确保本报告充分考虑到个别客户特殊的投资目标、财务状况或需要。本公司建议客户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。

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。在任何情况下，本公司不对任何人因使用本报告中的任何内容所引致的损失负任何责任。

本报告的观点可能与资管团队的观点不同或对立，对于基于本报告全面或部分做出的交易、结果，不论盈利或亏损，兴证期货研究发展部不承担责任。

本报告版权仅为兴证期货有限公司所有，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，需注明出处兴证期货研究发展部，且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。