



2024年5月20日

房地产重磅利好

螺纹由弱转强

核心观点及策略

- 宏观：中国人民银行、国家金融监督管理总局发布通知。通知提出，对于贷款购买商品住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款最低首付比例调整为不低于15%，二套住房商业性个人住房贷款最低首付比例调整为不低于25%。中国人民银行发布关于下调个人住房公积金贷款利率的通知，自2024年5月18日起，下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点。
- 产业方面，上周螺纹产量234万吨，环比增加3，表需290万吨，增加28，螺纹厂库214万吨，减少9，社库613万吨，减少48，总库存827万吨，减少57万吨。上周螺纹产量小幅反弹，库存第九周下降，表需超预期。
- 总体上，宏观面，房地产连续重磅利好，下调首付比例至历史新低、取消住房贷款利率下限、下调公积金贷款利率，提振资本市场信心。产业方面，螺纹供给低位运行，表需回升略超预期，库存加快去化。强预期明显改善市场氛围，叠加表需环比改善，短线或震荡偏强走势。
- 策略建议：逢低做多
- 风险因素：产业政策和需求超预期

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

王工建

☎ 021-68555105

✉ wang.gj@jyqh.com.cn

从业资格号：F3084165

投资咨询号：Z0016301

一、交易数据

上周主要期货市场收市数据

合约	收盘价	涨跌	涨跌幅%	总成交量/手	总持仓量/手	价格单位
SHFE 螺纹钢	3716	54	1.47	8361619	2466918	元/吨
SHFE 热卷	3849	43	1.13	2134648	982011	元/吨
DCE 铁矿石	891.5	18.0	2.06	1740126	437749	元/吨
DCE 焦煤	1724.5	-29.0	-1.65	784446	182617	元/吨
DCE 焦炭	2264.0	-5.0	-0.22	116419	36316	元/吨

注: (1) 成交量、持仓量: 手;

(2) 涨跌= 周五收盘价-上周五收盘价;

(3) 涨跌幅= (周五收盘价-上周五收盘价) / 上周五收盘价*100%;

数据来源: iFinD, 铜冠金源期货

二、行情评述

上周螺纹钢期货先弱后强, 周初美对华钢材加征关税, 叠加需求不佳, 期价偏弱运行, 周四周五宏观政策利多提振市场情绪, 期价大幅反弹。现货市场, 唐山钢坯价格 3500, 环比上涨 40, 全国螺纹报价 3849, 环比上涨 29。

宏观方面, 央行 5 月 17 日宣布, 拟设立保障性住房再贷款, 规模 3000 亿元, 利率 1.75%, 期限 1 年, 可展期 4 次。5 月 17 日, 全国切实做好保交房工作视频会议在京召开, 中共中央政治局委员、国务院副总理何立峰称, 要继续坚持因城施策, 打好商品住房烂尾风险处置攻坚战, 扎实推进保交房、消化存量商品房等重点工作。中国人民银行、国家金融监督管理总局发布通知。通知提出, 对于贷款购买商品住房的居民家庭, 首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于 15%, 二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于 25%。在此基础上, 中国人民银行各省级分行、国家金融监督管理总局各派出机构根据城市政府调控要求, 按照因城施策原则, 自主确定辖区各城市首套和二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例下限。中国人民银行发布关于下调个人住房公积金贷款利率的通知, 自 2024 年 5 月 18 日起, 下调个人住房公积金贷款利率 0.25 个百分点, 5 年以下 (含 5 年) 和 5 年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为 2.35% 和 2.85%, 5 年以下 (含 5 年) 和 5 年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别调整为不低于 2.775% 和 3.325%。

产业方面, 上周螺纹产量 234 万吨, 环比增加 3, 表需 290 万吨, 增加 28, 螺纹厂库 214 万吨, 减少 9, 社库 613 万吨, 减少 48, 总库存 827 万吨, 减少 57 万吨。上周螺纹产量小幅反弹, 库存第九周下降, 表需超预期。

宏观面, 房地产连续重磅利好, 下调首付比例至历史新低、取消住房贷款利率下限、下调公积金贷款利率, 提振资本市场信心。产业方面, 螺纹供给低位运行, 表需回升略超预期,

库存加快去化。强预期明显改善市场氛围，叠加表需环比改善，短线或震荡偏强走势，操作上逢低做多为主。

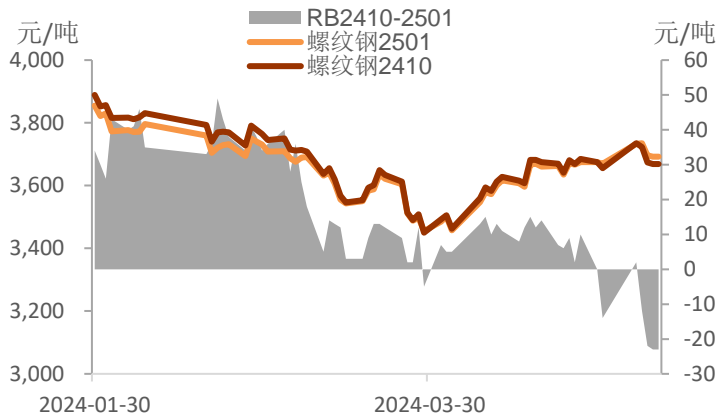
三、行业要闻

1. 央行5月17日宣布，拟设立保障性住房再贷款，规模3000亿元，利率1.75%，期限1年，可展期4次。发放对象包括国家开发银行、政策性银行、国有商业银行、邮政储蓄银行、股份制商业银行等21家全国性银行。银行按照自主决策、风险自担原则，向城市政府选定的地方国有企业发放贷款，收购已建成未出售商品房，用作保障性住房。央行按照贷款本金60%发放再贷款，可带动银行贷款5000亿元。
2. 中国人民银行发布关于下调个人住房公积金贷款利率的通知，自2024年5月18日起，下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点，5年以下（含5年）和5年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为2.35%和2.85%，5年以下（含5年）和5年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别调整为不低于2.775%和3.325%。
3. 中国人民银行、国家金融监督管理总局发布通知。通知提出，对于贷款购买商品住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于15%，二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于25%。在此基础上，中国人民银行各省级分行、国家金融监督管理总局各派出机构根据城市政府调控要求，按照因城施策原则，自主确定辖区各城市首套和二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例下限。
4. 5月17日，全国切实做好保交房工作视频会议在京召开，中共中央政治局委员、国务院副总理何立峰称，要继续坚持因城施策，打好商品住房烂尾风险处置攻坚战，扎实推进保交房、消化存量商品房等重点工作。
5. 1—4月份，全国房地产开发投资30928亿元，同比下降9.8%。房地产开发企业房屋施工面积687544万平方米，同比下降10.8%。其中，住宅施工面积480647万平方米，下降11.4%。房屋新开工面积23510万平方米，下降24.6%。其中，住宅新开工面积17006万平方米，下降25.6%。房屋竣工面积18860万平方米，下降20.4%。其中，住宅竣工面积13746万平方米，下降21.0%。新建商品房销售面积29252万平方米，同比下降20.2%。
6. 5月13日，财政部发布通知，明确2024年超长期特别国债发行有关安排。根据安排，超长期特别国债期限包括20年期、30年期、50年期，都是按半年付息。其中，30年期最先将在5月17日发行。
7. 美国刚宣布全面调增特定中国产品关税。钢铁和铝制品将从0-7.5%的关税增至25%，电动车关税将从25%增至100%。

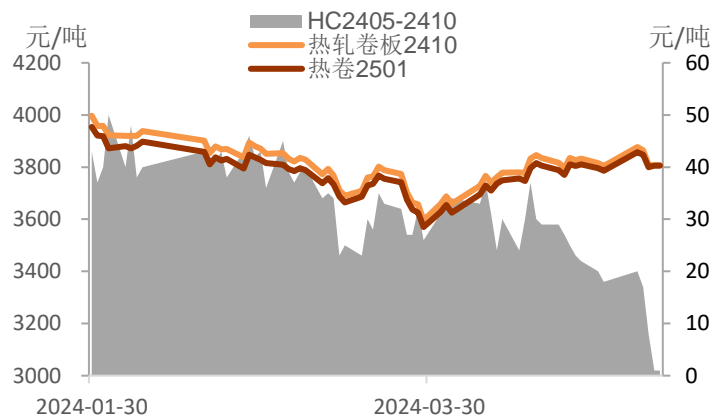
8. 据百年建筑调研，截至5月14日，样本建筑工地资金到位率为62.87%，周环比减少0.05个百分点。其中，非房建项目资金到位率为65.64%，周环比下降0.07个百分点；房建项目资金到位率为46.74%，周环比增加0.06个百分点。

五、相关图表

图表1 螺纹钢期货及月差走势

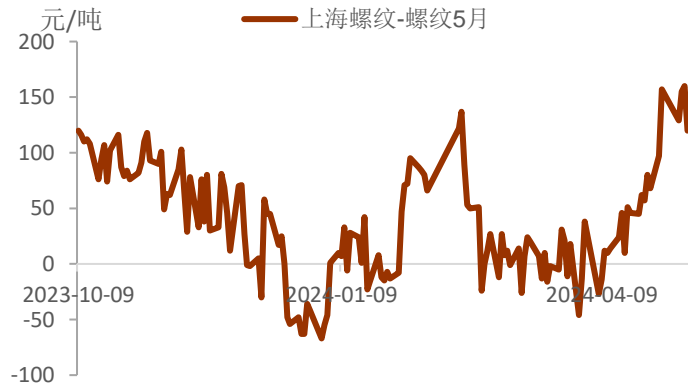


图表2 热卷期货及月差走势

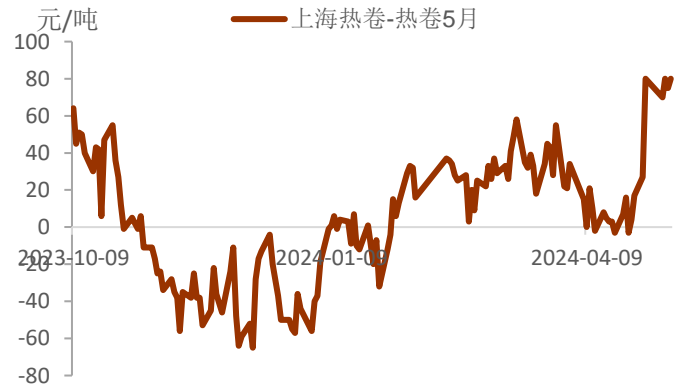


数据来源：iFinD，铜冠金源期货

图表3 螺纹钢基差走势

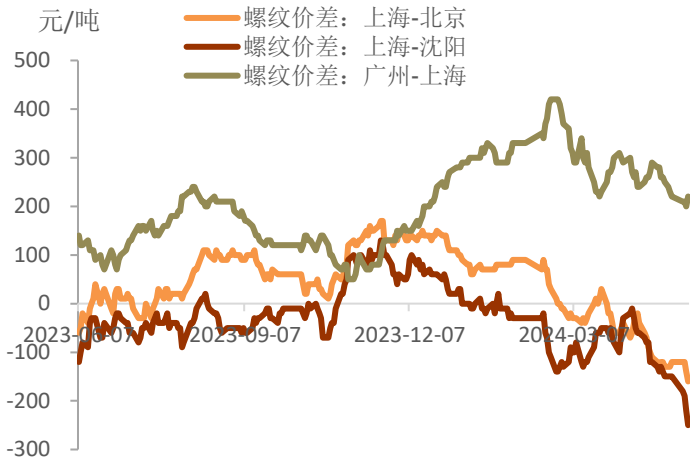


图表4 热卷基差走势



数据来源：iFinD，铜冠金源期货

图表5 螺纹钢现货地区价差走势

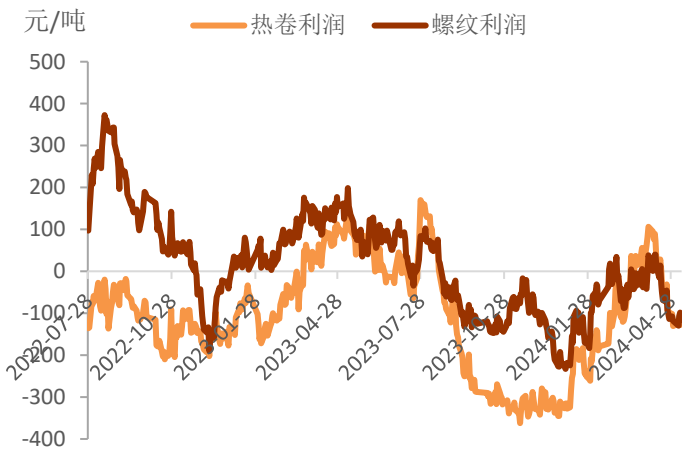


图表6 热卷现货地域价差走势

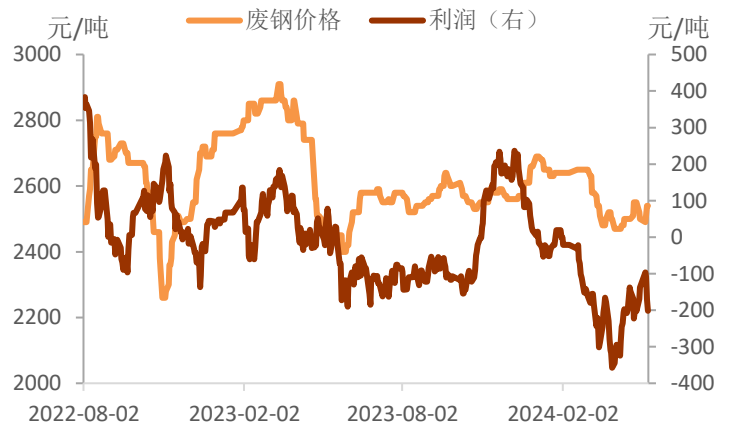


数据来源: iFinD, 铜冠金源期货

图表7 长流程钢厂冶炼利润

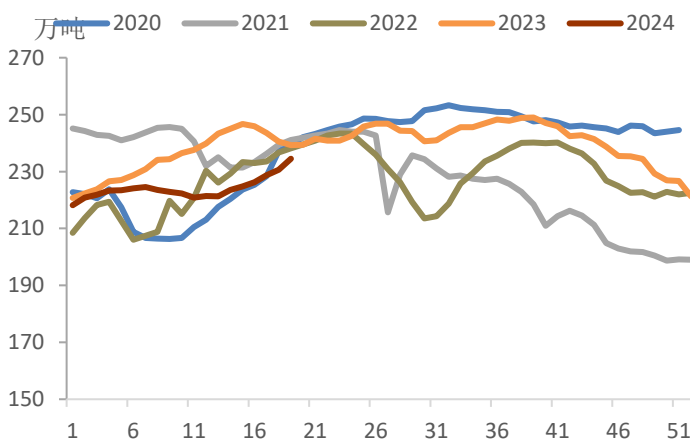


图表8 华东地区短流程电炉利润

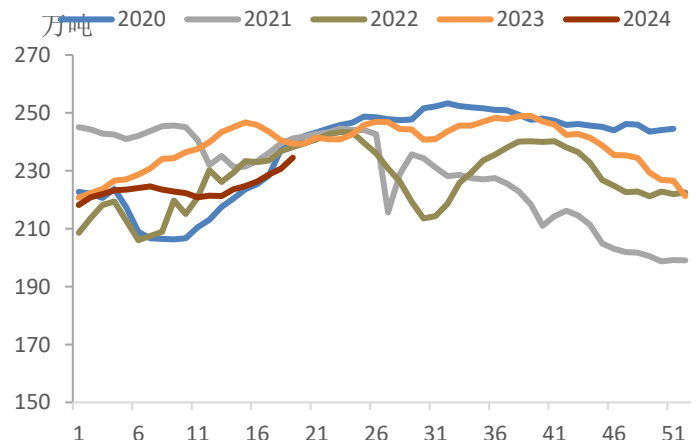


数据来源: iFinD, 铜冠金源期货

图表9 全国247家高炉开工率

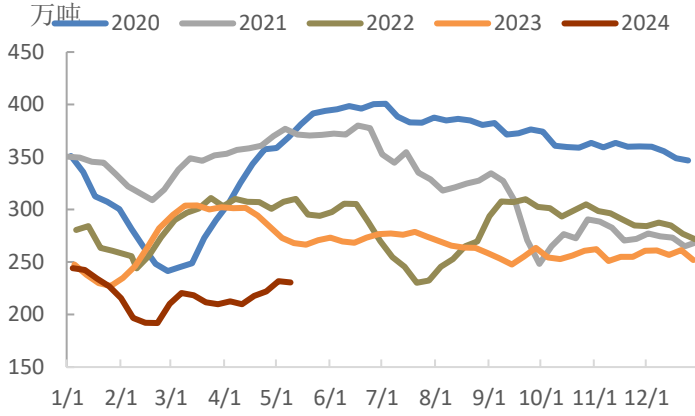


图表10 247家钢厂日均铁水产量

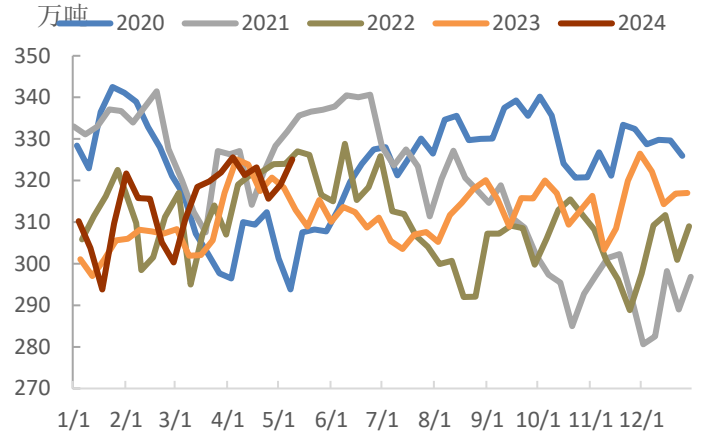


数据来源: iFinD, 铜冠金源期货

图表 11 螺纹钢产量

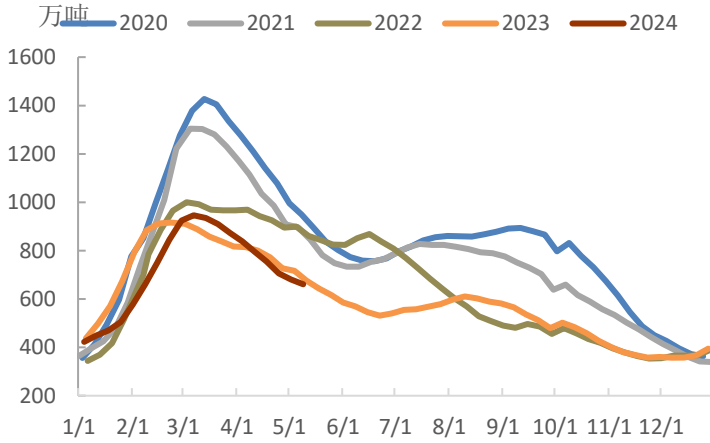


图表 12 热卷产量

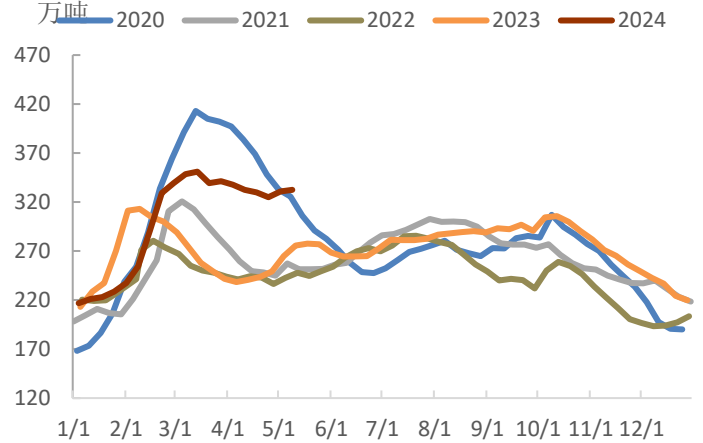


数据来源: iFinD, 铜冠金源期货

图表 13 螺纹钢社库

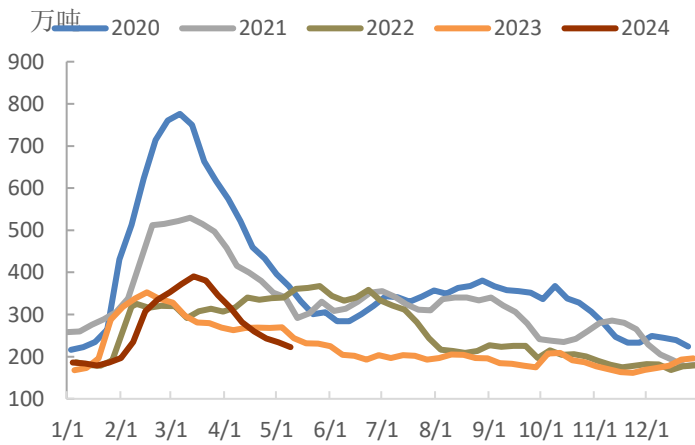


图表 14 热卷社库

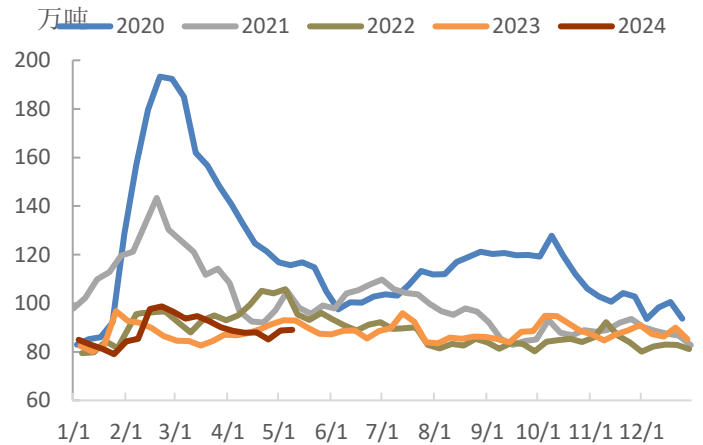


数据来源: iFinD, 铜冠金源期货

图表 15 螺纹钢厂库

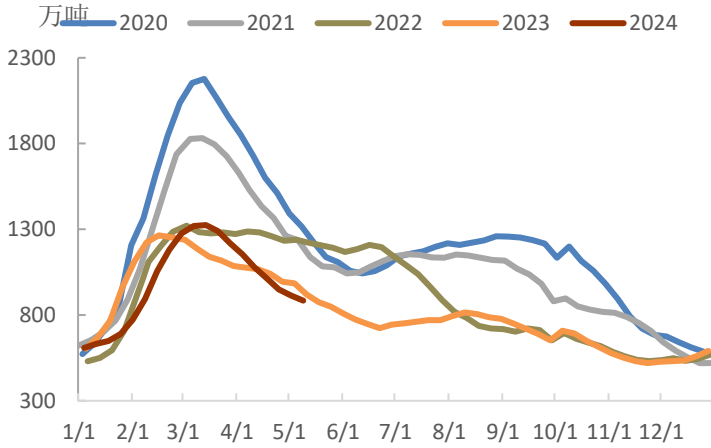


图表 16 热卷厂库

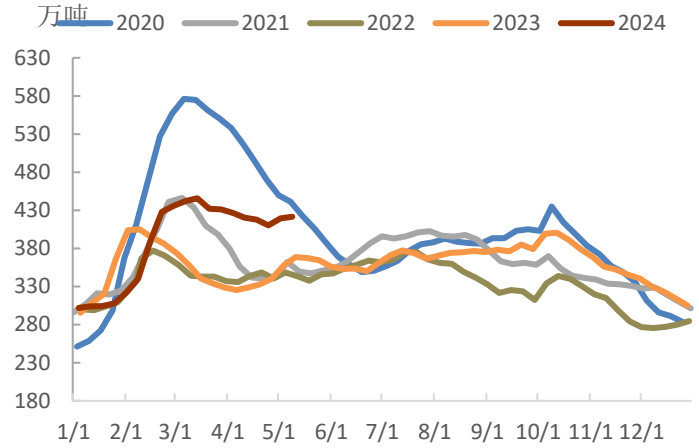


数据来源: iFinD, 铜冠金源期货

图表 17 螺纹钢总库存

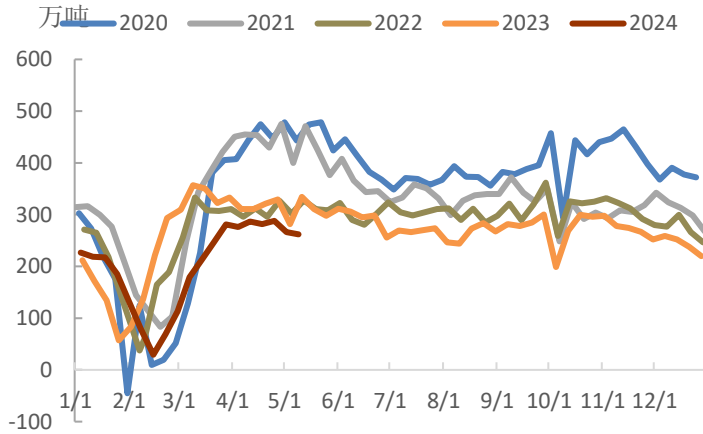


图表 18 热卷总库存

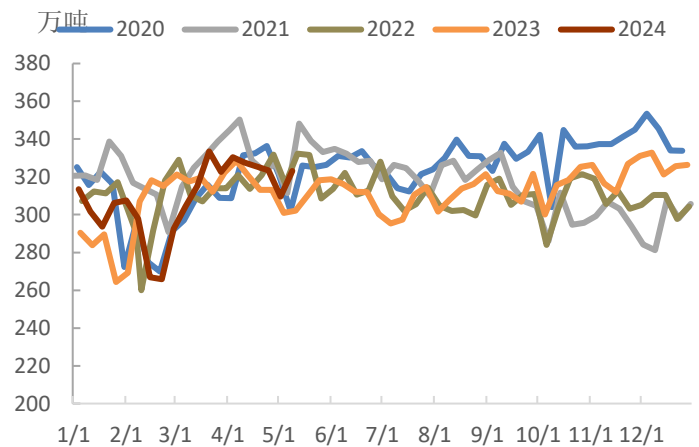


数据来源: iFinD, 铜冠金源期货

图表 19 螺纹钢表观消费



图表 20 热卷表观消费



数据来源: iFinD, 铜冠金源期货

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

江苏分公司

地址：江苏省南京市江北新区华创路 68 号景枫乐创中心 B2 栋 1302 室
电话：025-57910813

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

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

大连营业部

辽宁省大连市沙河口区会展路 67 号 3 单元 17 层 4 号
电话：0411-84803386

杭州营业部

地址：浙江省杭州市上城区九堡街道九源路 9 号 1 幢 12 楼 1205 室
电话：0571-89700168



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。