

一线城市带动商品房销售同比读数回暖——扩大内需周观察

报告发布日期

2024年02月06日

证券分析师

陈至奕 021-63325888*6044
chenzhiyi@orientsec.com.cn
执业证书编号: S0860519090001
香港证监会牌照: BUK982

孙国翔 sunguoxiang@orientsec.com.cn
执业证书编号: S0860523080009

相关报告

如何看待红海形势对集装箱吞吐数据的干扰? 2024-02-02

政策预期充分调整: ——1月FOMC点评 2024-02-02

节前赶工影响较为显著——1月PMI点评 2024-01-31

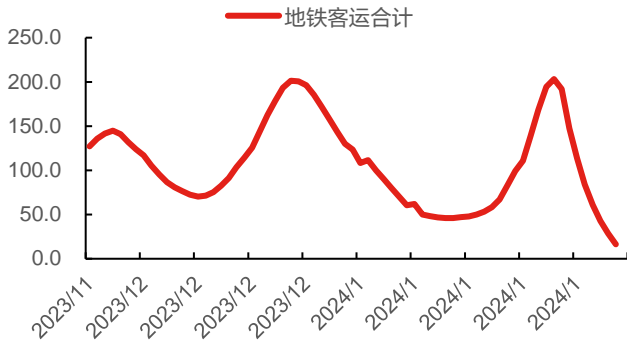
研究结论

- 地铁&拥堵指数: 地铁客运量及拥堵指数周环比均下降。**截至2024年2月3日(2月4日数据有缺失), 10个样本城市(北京、上海、广州、深圳、成都、武汉、南京、西安、重庆、苏州)地铁客运量合计(7日平均)为5700.3万次, 较去年同期(公历)增长16.3%; 10个样本城市地铁客运量(7日平均)较前一周环比下降3.0%, 一线城市中深圳、上海降幅较大。此外, 截至2月4日12个样本城市(北上广深等)的平均拥堵指数(7日平均)周环比下降2.4%, 同比上升4.3%。
- 春运: 客流量同比维持较快增长。**春运前九天(截至2月4日)全社会跨区域累计人员流动量为194778.2万人次, 比2023年同期增长11.2%(上周为19%), 比2019年同期增长3.4%左右(上周为6.6%), 其中铁路、公路、水路、民航比2023年同期分别增长了67.3%、8.2%、45.1%、73.6%; 比2019年同期分别增长了21.7%、1.3%、-51.7%、17.6%, 除水路外均有较大的同比增长。
- 生产: 节前生产指标周环比均下降。**上周高炉、地炼、PTA、汽车半钢胎开工率、水泥发运率和沥青开工率(4周平均)分别为75.5%、62.0%、72.2%、70.8%、30%、28.8%, 同比增长-1.2%、-1.9%、9.7%、32.8%、7.8%、4.0个百分点。从单周环比来看, 高炉、地炼、PTA、半钢胎、沥青开工率和水泥发运率均有所下降。
- 运输: 货运量周环比减少。**上周铁路周货运量、高速公路货车周通行量、国内航班货运班次、邮政快递周揽收量、邮政快递周投递量周环比分别增长-5.0%、-19.6%、7.4%、-18.9%、-5.6%。其中铁路周货运量维持负增; 高速公路货车周通行量、邮政快递周揽收量、邮政快递周投递量周环比均由正转负, 且降幅较大; 国内航班货运班次连续4周环比维持正增。
- 电影票房: 票房周环比维持负增。**截至2024年2月4日, 全国票房(7日平均)达4565万元, 周环比下降19.6%。
- 地产: 一线城市带动商品房销售同比由降转增。**2024年2月4日30大中城市商品房成交面积(4周平均)同比为0.2%, 与上周相比由负转正, 其中一线城市、二线城市、三线城市分别为24.6%、-2.8%、-23.6%。与上周相比, 一线城市同比增幅明显扩大, 二线城市同比降幅也收窄至个位数, 或与广州、苏州等城市放开限购有关; 三线城市同比降幅仍较大。
- 招聘: 招聘数据周环比持续增长。**截至2024年2月4日, 新增招聘公司数量和新增招聘帖数(4周移动平均)36城合计周环比分别上升1.7%和5.9%, 其中新增招聘公司帖数高于2023年同期。
- 景区: 我们的景区客流指数来自百度地图交通出行大数据平台, 其中公布了以天为频次的、排名全国前十的景区客流情况(各类型的景区均有前十名数据, 类型包括但不限于博物馆、植物园、游乐园等), 历史数据可上溯十天。从最新两周的数据来看, 冻雨等天气明显影响景区和游乐园客流。室外景区中, 北京奥林匹克公园、辽宁金石滩国家旅游度假区、青岛海滨风景区、浙江西湖风景区上周客流(1月29日-2月4日)分别为前一周可比同期的0.94、0.96、0.96、0.87倍, 值得注意的是后半周受气候影响降幅较大(也是近几周景区客流波动的重要原因), 据中国天气网, 1月31日至2月5日国内将面临2008年以来最复杂的春运天气; 游乐园也有类似迹象, 北京欢乐谷、北京环球影城、浙江太湖龙之梦乐园、江苏中华恐龙园、上海迪士尼乐园上周客流(1月29日-2月4日)分别为前一周可比同期的0.91、1、1.03、0.87、1倍, 同样是后半周形成拖累。相较之下, 哈尔滨极地馆客流为上周可比同期的1.02倍, 气候影响较为有限。**

风险提示

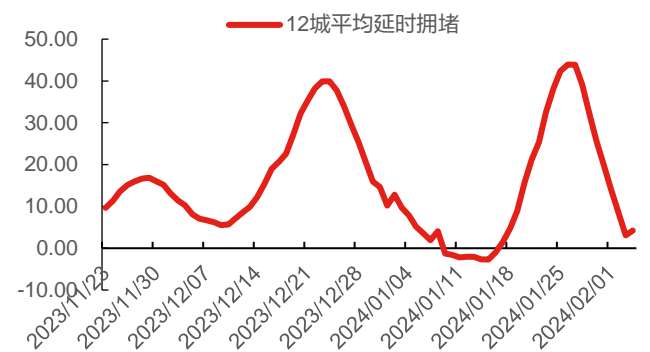
- 居民收入修复需要时间积累、消费需求不及预期的风险; 数据未能准确反映实际情况的风险。

图 1：10 城地铁客运量 7 日平均同比 (%)



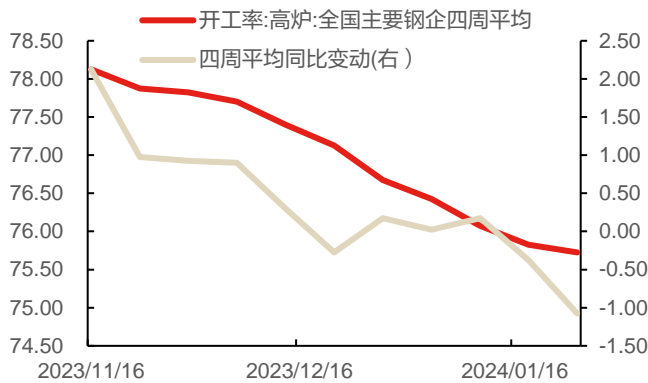
数据来源：同花顺，东方证券研究所 备注：10 城包含北京、上海、广州、深圳、成都、武汉、南京、重庆、苏州、西安；去年部分时间段数据缺失导致同比无法计算

图 2：12 城平均延时拥堵指数 7 日平均同比 (%)



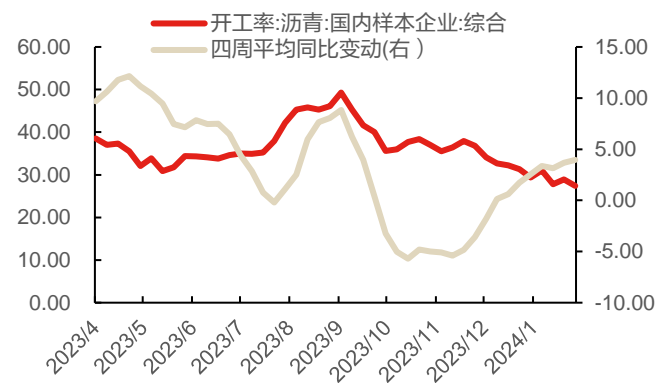
数据来源：同花顺，东方证券研究所 备注：12 城含北京、上海、广州、深圳、成都、武汉、南京、西安、重庆、郑州、苏州、青岛

图 3：高炉开工率 (%)



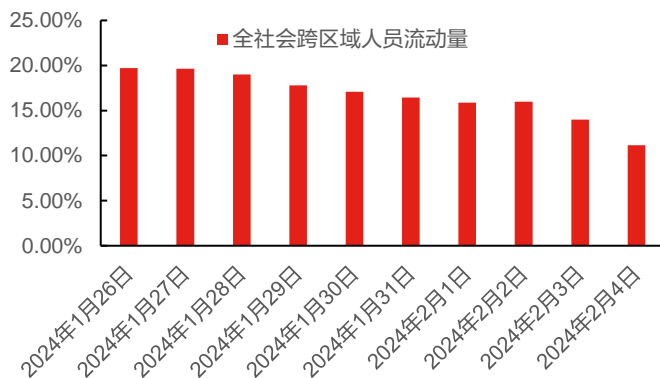
数据来源：同花顺，东方证券研究所

图 4：沥青开工率 (%)



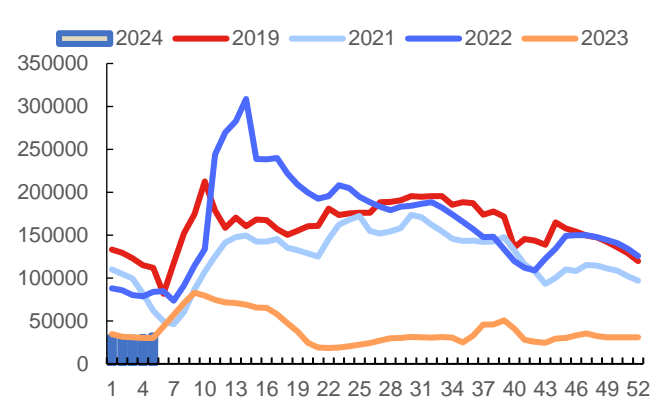
数据来源：同花顺，东方证券研究所

图 5：春运全社会跨区域人员流动量累计同比 (%)，农历



数据来源：交通运输部，东方证券研究所 备注：同比根据农历日期计算

图 6：往期对比新增招聘帖数 (个，4 周平均)



数据来源：通联数据，东方证券研究所 备注：横轴代表 X 年第 N 周

分析师申明

每位负责撰写本研究报告全部或部分内容的研究分析师在此作以下声明：

分析师在本报告中对所提及的证券或发行人发表的任何建议和观点均准确地反映了其个人对该证券或发行人的看法和判断；分析师薪酬的任何组成部分无论是在过去、现在及将来，均与其在本研究报告中所表述的具体建议或观点无任何直接或间接的关系。

投资评级和相关定义

报告发布日后的 12 个月内行业或公司的涨跌幅相对同期相关证券市场代表性指数的涨跌幅为基准（A 股市场基准为沪深 300 指数，香港市场基准为恒生指数，美国市场基准为标普 500 指数）；

公司投资评级的量化标准

- 买入：相对强于市场基准指数收益率 15%以上；
- 增持：相对强于市场基准指数收益率 5% ~ 15%；
- 中性：相对于市场基准指数收益率在-5% ~ +5%之间波动；
- 减持：相对弱于市场基准指数收益率在-5%以下。

未评级 —— 由于在报告发出之时该股票不在本公司研究覆盖范围内，分析师基于当时对该股票的研究状况，未给予投资评级相关信息。

暂停评级 —— 根据监管制度及本公司相关规定，研究报告发布之时该投资对象可能与本公司存在潜在的利益冲突情形；亦或是研究报告发布当时该股票的价值和价格分析存在重大不确定性，缺乏足够的研究依据支持分析师给出明确投资评级；分析师在上述情况下暂停对该股票给予投资评级等信息，投资者需要注意在此报告发布之前曾给予该股票的投资评级、盈利预测及目标价格等信息不再有效。

行业投资评级的量化标准：

- 看好：相对强于市场基准指数收益率 5%以上；
- 中性：相对于市场基准指数收益率在-5% ~ +5%之间波动；
- 看淡：相对于市场基准指数收益率在-5%以下。

未评级：由于在报告发出之时该行业不在本公司研究覆盖范围内，分析师基于当时对该行业的研究状况，未给予投资评级等相关信息。

暂停评级：由于研究报告发布当时该行业的投资价值分析存在重大不确定性，缺乏足够的研究依据支持分析师给出明确行业投资评级；分析师在上述情况下暂停对该行业给予投资评级信息，投资者需要注意在此报告发布之前曾给予该行业的投资评级信息不再有效。

免责声明

本证券研究报告（以下简称“本报告”）由东方证券股份有限公司（以下简称“本公司”）制作及发布。

本报告仅供本公司的客户使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为本公司的当然客户。本报告的全体接收人应当采取必要措施防止本报告被转发给他人。

本报告是基于本公司认为可靠的且目前已公开的信息撰写，本公司力求但不保证该信息的准确性和完整性，客户也不应该认为该信息是准确和完整的。同时，本公司不保证文中观点或陈述不会发生任何变更，在不同时期，本公司可发出与本报告所载资料、意见及推测不一致的证券研究报告。本公司会适时更新我们的研究，但可能会因某些规定而无法做到。除了一些定期出版的证券研究报告之外，绝大多数证券研究报告是在分析师认为适当的时候不定期地发布。

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，也没有考虑到个别客户特殊的投资目标、财务状况或需求。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，若有必要应寻求专家意见。本报告所载的资料、工具、意见及推测只提供给客户作参考之用，并非作为或被视为出售或购买证券或其他投资标的的邀请或向人作出邀请。

本报告中提及的投资价格和价值以及这些投资带来的收入可能会波动。过去的表现并不代表未来的表现，未来的回报也无法保证，投资者可能会损失本金。外汇汇率波动有可能对某些投资的价值或价格或来自这一投资的收入产生不良影响。那些涉及期货、期权及其它衍生工具的交易，因其包括重大的市场风险，因此并不适合所有投资者。

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任何损失负任何责任，投资者自主作出投资决策并自行承担投资风险，任何形式的分享证券投资收益或者分担证券投资损失的书面或口头承诺均为无效。

本报告主要以电子版形式分发，间或也会辅以印刷品形式分发，所有报告版权均归本公司所有。未经本公司事先书面协议授权，任何机构或个人不得以任何形式复制、转发或公开传播本报告的全部或部分内容。不得将报告内容作为诉讼、仲裁、传媒所引用之证明或依据，不得用于营利或用于未经允许的其它用途。

经本公司事先书面协议授权刊载或转发的，被授权机构承担相关刊载或者转发责任。不得对本报告进行任何有悖原意的引用、删节和修改。

提示客户及公众投资者慎重使用未经授权刊载或者转发的本公司证券研究报告，慎重使用公众媒体刊载的证券研究报告。

东方证券研究所

地址：上海市中山南路 318 号东方国际金融广场 26 楼

电话：021-63325888

传真：021-63326786

网址：www.dfzq.com.cn

东方证券股份有限公司经相关主管机关核准具备证券投资咨询业务资格，据此开展发布证券研究报告业务。

东方证券股份有限公司及其关联机构在法律许可的范围内正在或将要与本研究报告所分析的企业发展业务关系。因此，投资者应当考虑到本公司可能存在对报告的客观性产生影响的利益冲突，不应视本证券研究报告为作出投资决策的唯一因素。