

2022年5月23日

星期一

房贷政策利好

螺纹尝试做多

联系人： 王工建

电子邮箱： wang.gj@jyqh.com.cn

电话： 021-68555105



视点及策略摘要

品种	螺纹钢：房贷政策利好，螺纹尝试做多	中期展望	
螺纹钢	<p>上周螺纹期货 2210 合约止跌企稳，宽幅震荡，周一统计局公布的房产数据不佳，期价承压，周中最低跌至 4461 点，不过政策持续利好，螺纹探底回升，收 4638。现货市场，上周唐山钢坯报价 4510，周环比下跌 150，全国螺纹报价 4849，周环比下跌 107。宏观方面，2022 年 5 月 20 日央行公布 5 年期以上 LPR 为 4.45%，较上月水平（4.6%）下降 15 个基点。1-4 月份，全国房地产开发投资 39154 亿元，同比下降 2.7%。房地产开发企业房屋施工面积 818588 万平方米，同比持平。房屋新开工面积 39739 万平方米，下降 26.3%。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 6.5%。其中，水利管理业投资增长 12.0%，公共设施管理业投资增长 7.1%，道路运输业投资增长 0.4%，铁路运输业投资下降 7.0%。产业方面，上周铁水产量增加、螺纹产量减少，螺纹产量 295 万吨，减少 15；需求方面，表需 311 万吨，减少 16 万吨。全国建材社会库存减少、厂库增加，螺纹厂库 363，增加 2，社库 843，减少 18，总库存 1207，减少 15。总体上，央行 5 年期以上 LPR 为 4.45%，较上月下降 15 个基点，首套房利率下限降至 4.25%，购房者置业成本降低，购房者置业意愿提高，近期疫情逐步好转，需求预期回升，期价或延续企稳回升走势，操作建议，尝试做多。</p>	宽幅震荡	
	操作建议：		尝试做多
	风险因素：		环保限产，需求不及预期

视点及策略摘要

品种	铁矿石： 钢厂开工持续回升，矿价或震荡走势	中期展望
铁矿石	<p> 上周铁矿石 2209 合约触底反弹，技术上企稳，下游需求预期转弱，高炉开工持续小幅回升，实际需求增加，收于 842.5。现货市场，日照港 PB 粉报价 948，周环比上涨 17，超特粉 740，周环比上涨 19，PB 粉-超特粉价差 208，周环比下跌 2。需求端，2022 年全国粗钢继续去产量，原料需求预期中期转弱。上周钢厂高炉开工上升，247 家钢厂高炉开工率 83.01%，环比上周增加 0.40%，同比去年下降 4.22%，日均铁水产量 239.53 万吨，环比增加 1.35 万吨，同比下降 4.16 万吨。供给端，铁矿石海外发运本期减少，上周澳洲巴西 19 港铁矿发运总量 2367.4 万吨，环比减少 96.6 万吨。澳洲发运量 1796.1 万吨，环比减少 34.6 万吨，其中澳洲发往中国的量 1491.4 万吨，环比增加 33.0 万吨。巴西发运量 571.3 万吨，环比减少 62.0 万吨。库存方面，45 港铁矿库存下降，据钢联统计进口铁矿库存为 13558.37，环比降 437.33；日均疏港量 330.70 增 9.4。总体上，海外铁矿外运平稳，下游需求预期中期减弱，短期高炉开工回升，操作建议，短线做多。 </p>	震荡走势
	操作建议：	短线做多
	风险因素：	钢厂限产，海外发运不及预期

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	4638	-32	-0.69	889.4 万	196.9 万	元/吨
SHFE 热卷	4770	3	0.06	227 万	73.9 万	元/吨
DCE 铁矿石	842.5	19.5	2.37	283.2 万	67.1 万	元/吨
DCE 焦煤	2670	96	3.73	25.5 万	39114	元/吨
DCE 焦炭	3476	136	4.07	16.5 万	29610	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、行情描述与分析

上周螺纹期货 2210 合约止跌企稳，宽幅震荡，周一统计局公布的房产数据不佳，期价承压，周中最低跌至 4461 点，不过政策持续利好，螺纹探底回升，收 4638。铁矿石 2209 合约触底反弹，技术上企稳，下游需求预期转弱，高炉开工持续小幅回升，实际需求增加，收于 842.5。需求端，2022 年全国粗钢继续去产量，原料需求预期中期转弱。上周钢厂高炉开工上升，247 家钢厂高炉开工率 83.01%，环比上周增加 0.40%，同比去年下降 4.22%，日均铁水产量 239.53 万吨，环比增加 1.35 万吨，同比下降 4.16 万吨。

宏观方面，2022 年 5 月 20 日央行公布 5 年期以上 LPR 为 4.45%，较上月水平（4.6%）下降 15 个基点。1-4 月份，全国房地产开发投资 39154 亿元，同比下降 2.7%。房地产开发企业房屋施工面积 818588 万平方米，同比持平。房屋新开工面积 39739 万平方米，下降 26.3%。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 6.5%。其中，水利管理业投资增长 12.0%，公共设施管理业投资增长 7.1%，道路运输业投资增长 0.4%，铁路运输业投资下降 7.0%。

产业方面，上周铁水产量增加、螺纹产量减少，螺纹产量 295 万吨，减少 15；需求方面，表需 311 万吨，减少 16 万吨。全国建材社会库存减少、厂库增加，螺纹厂库 363，增加 2，社库 843，减少 18，总库存 1207，减少 15。

现货市场，上周唐山钢坯报价 4510，周环比下跌 150，全国螺纹报价 4849，周环比下跌 107。铁矿方面，日照港 PB 粉报价 948，周环比上涨 17，超特粉 740，周环比上涨 19，PB 粉-超特粉价差 208，周环比下跌 2。

原料端，铁矿石海外发运本期减少，上周澳洲巴西 19 港铁矿发运总量 2367.4 万吨，环

比减少 96.6 万吨。澳洲发运量 1796.1 万吨，环比减少 34.6 万吨，其中澳洲发往中国的量 1491.4 万吨，环比增加 33.0 万吨。巴西发运量 571.3 万吨，环比减少 62.0 万吨。

库存方面，45 港铁矿库存下降，据钢联统计进口铁矿库存为 13558.37，环比降 437.33；日均疏港量 330.70 增 9.4。分量方面，澳矿 6309.20 降 188.5，巴西矿 4574.20 降 90.3，贸易矿 7815.20 降 174.5，球团 521.34 降 17.17，精粉 986.74 降 60.86，块矿 1680.54 降 40.52，粗粉 10369.75 降 318.77；在港船舶数 104 条增 13 条。

三、行情展望

央行 5 年期以上 LPR 为 4.45%，较上月下降 15 个基点，首套房利率下限降至 4.25%，购房者置业成本降低，购房者置业意愿提高，近期疫情逐步好转，需求预期回升，期价或延续企稳回升走势，操作建议，尝试做多。海外铁矿外运平稳，下游需求预期中期减弱，短期高炉开工回升，操作建议，暂时观望。

图表 1：黑色系主力合约 K 线图



数据来源：博易大师，铜冠金源期货

四、消息面

1. 2022 年 5 月 20 日央行公布 5 年期以上 LPR 为 4.45%，较上月水平（4.6%）下降 15 个基点。
2. 1-4 月份，全国房地产开发投资 39154 亿元，同比下降 2.7%；其中，住宅投资 29527 亿元，下降 2.1%。房地产开发企业房屋施工面积 818588 万平方米，同比持平。其

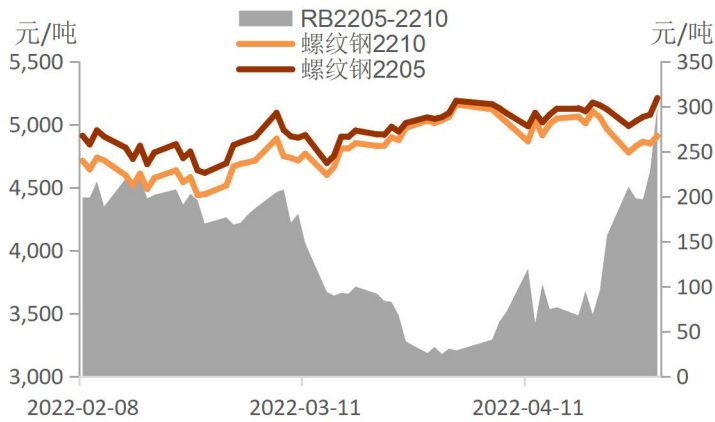
- 中，住宅施工面积 577692 万平方米，同比下降 0.1%。房屋新开工面积 39739 万平方米，下降 26.3%。其中，住宅新开工面积 28877 万平方米，下降 28.4%。房屋竣工面积 20030 万平方米，下降 11.9%。其中，住宅竣工面积 14662 万平方米，下降 11.4%。
- 1—4 月份，全国固定资产投资（不含农户）153544 亿元，同比增长 6.8%。其中，民间固定资产投资 86872 亿元，同比增长 5.3%。从环比看，4 月份固定资产投资（不含农户）下降 0.82%。基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）同比增长 6.5%。其中，水利管理业投资增长 12.0%，公共设施管理业投资增长 7.1%，道路运输业投资增长 0.4%，铁路运输业投资下降 7.0%。
 - 5 月 20 日，青岛市政府召开新闻发布会，正式启动 2022 年“促消费”消费券发放活动。本次活动按照“政府支持、企业让利”原则，组织商贸企业、制造企业、平台企业共同推出“亿惠青岛 嗨享生活”主题消费活动，统筹社会各界及各区（市）资金约 2.67 亿元，面向市民和来青人员发放 300 多万张消费券。据青岛市商务局副局长王志刚介绍，此次活动将于 5 月 21 日至 10 月 31 日期间开展，根据活动总体安排，将发放家电、汽车、零售、餐饮、啤酒节及线上平台消费等 6 种消费券，并在这一期间组织开展青岛城市购物节活动，打造“青岛购物”品牌。购买汽车时，按照不同车型不同价位，可以享受到 3000-10000 元的一次性补贴。汽车消费券发放工作，按照更加方便市民购车需要的原则，目前正在细化完善，将于近期推出。（齐鲁网）
 - 上海市规划和自然资源局 4 月 26 日发布《上海市 2022 年度国有建设用地供应计划》，2022 年上海计划供应土地面积 2427~2707 公顷，比 2021 年计划供应面积 1920~2420 公顷总供应量增长明显。其中计划供应商品住房用地 522~592 公顷，同比增幅达 44.7%。
 - 国家发展改革委新闻发言人孟玮指出，将坚持综合施策、精准调控，全力做好大宗商品保供稳价工作。
 - 据央视网，李克强主持召开稳增长稳市场主体保就业座谈会，李克强说，稳地价稳房价，支持居民合理住房需求，保持房地产市场平稳健康发展；确保粮食稳产和能源稳定供应。
 - 据印度财政部消息，为了缓解印度国内居高不下的通胀水平，印度政府拟出台针对钢铁原料及产品的进出口关税调整政策。将焦煤、焦炭的进口税率由 2.5%、5% 降至 0 关税；将宽度在 600 毫米以上的热轧、冷轧及涂镀板卷的出口关税由 0% 提高至 15%，铁矿、球团、生铁、棒线材及部分不锈钢品种的出口关税也有不同程度提高。相关税率调整细节，Mysteel 将进行核实并持续跟进中。
 - 20 日下午，从中国银行、农业银行、建设银行位于天津市的营业网点处获悉，天津首套房房贷利率迎来本周的第二次下调，由之前的最低 4.4% 降至了最低 4.25%。LPR 的下调，也意味着各地的住房房贷利率将随之调整。中国银行、农业银行、建设银

行位于天津市的营业网点的客户经理表示，他们是根据最新 LPR 进行的调整，首套房贷款利率由最低 4.4% 降至了最低 4.25%。中国银行客户经理称，这是该行本周第二次下调首套房贷款利率。（中新经纬）

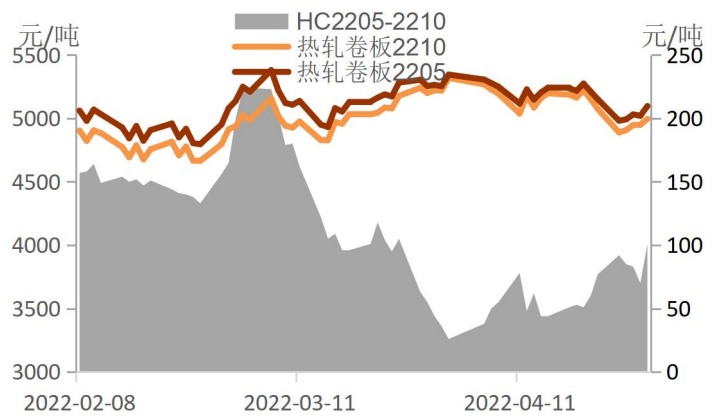
10. 经山东省枣庄市住房公积金管委会第十八次全体会议审议通过，枣庄市住房公积金有关贷款政策作出调整，自 2022 年 5 月 20 日起至 2022 年 12 月 31 日止，阶段性调整首次使用住房公积金贷款最高额度，最高贷款额度在现行住房公积金贷款政策的基础上提高 5 万元。
11. 5 月 20 日，安徽省池州市住房公积金管理委员会发布《关于调整住房公积金贷款有关政策的通知》，缴存职工家庭首次或第二次申请住房公积金贷款，夫妻双方正常缴存住房公积金的，最高贷款额度均上调至 50 万元；单方正常缴存住房公积金的，最高贷款额度均上调至 40 万元。缴存职工家庭第二次申请住房公积金贷款购房时，家庭成员（夫妻双方及父母、子女）公积金账户余额可提取用于支付房款，提取总额和贷款额度之和不得超购房总价的 80%。恢复省内异地贷款业务。省内其他地市缴存住房公积金的职工，在我市行政区域内购买住房时，在符合我市住房公积金贷款相关规定，且具有我市户籍的情况下，可在我市申请住房公积金贷款。（澎湃新闻）
12. 本月 15 日，央行、银保监会发布最新住房信贷政策，首套住房商业性个人住房贷款利率下限降至 LPR 减 20 个基点。中国人民银行扬州市中心支行表示，扬州市市场利率定价自律机制已经下发通知，即日起，扬州正式执行房贷新政，首套房贷利率按政策下限执行。中国人民银行扬州市中心支行货币信贷管理科副科长常龙介绍，按照 5 月 20 日最新的贷款市场报价利率（LPR），5 年期以上 LPR 为 4.45%。这意味着，首套住房商业性个人住房贷款利率下限可低至 4.25%。每月减少利息支出，按照 100 万元三十年房贷等额本息的方式计息，将减少利息 6.37 万元，每月可减少月供 207 元。（扬州新闻）

五、相关图表

图表1 螺纹钢期货及1-5月差走势

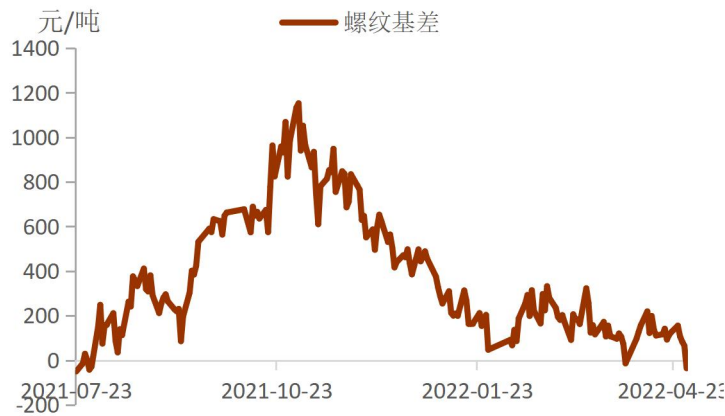


图表2 热卷期货及1-5月差走势



数据来源: iFind, 铜冠金源期货

图表3 螺纹钢基差走势

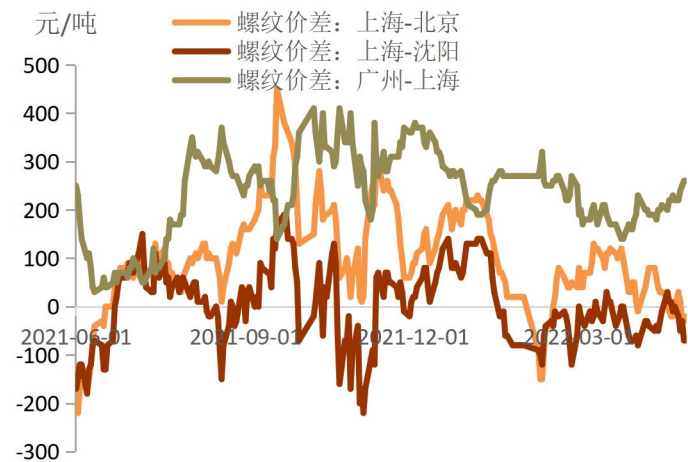


图表4 热卷基差走势

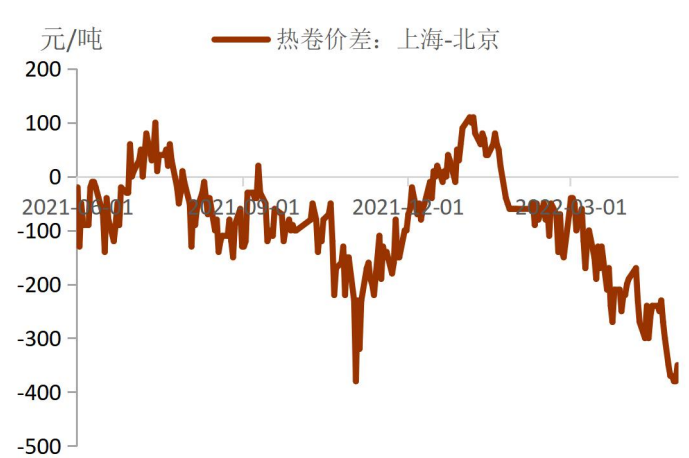


数据来源: iFind, 铜冠金源期货

图表5 螺纹现货地区价差走势

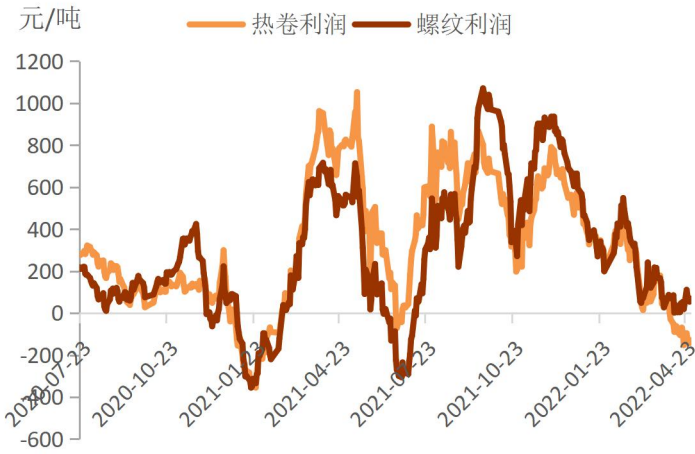


图表6 热卷现货地域价差走势



数据来源: iFind, 铜冠金源期货

图表 7 长流程钢厂冶炼利润

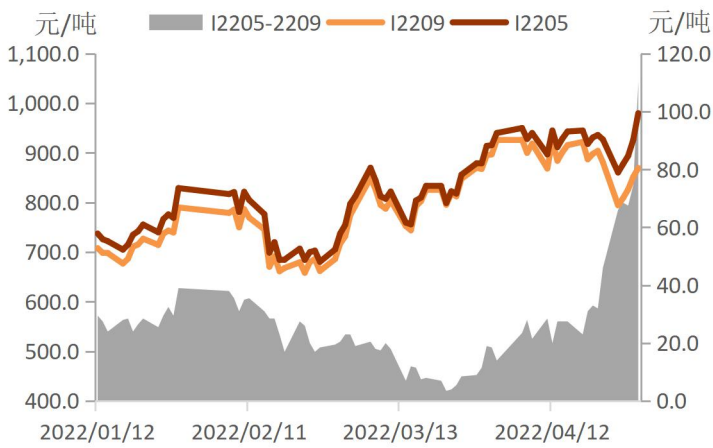


图表 8 华东地区短流程电炉利润

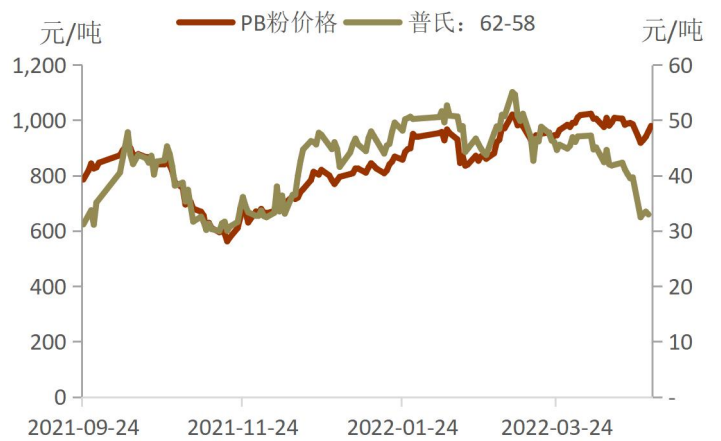


数据来源: iFind, 铜冠金源期货

图表 9 铁矿石期货与 5-9 价差走势

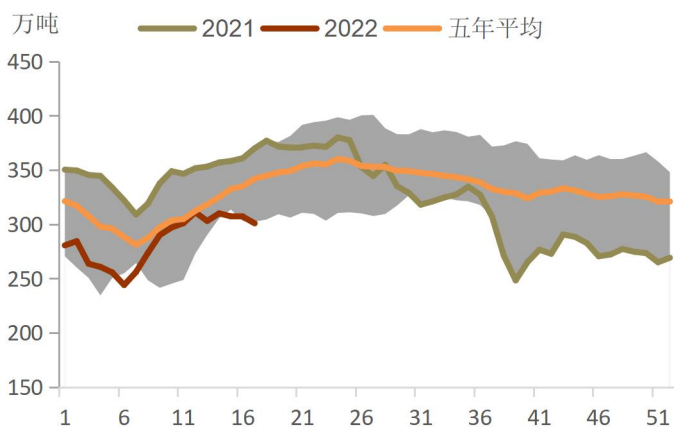


图表 10 铁矿石现货与高低品价差走势

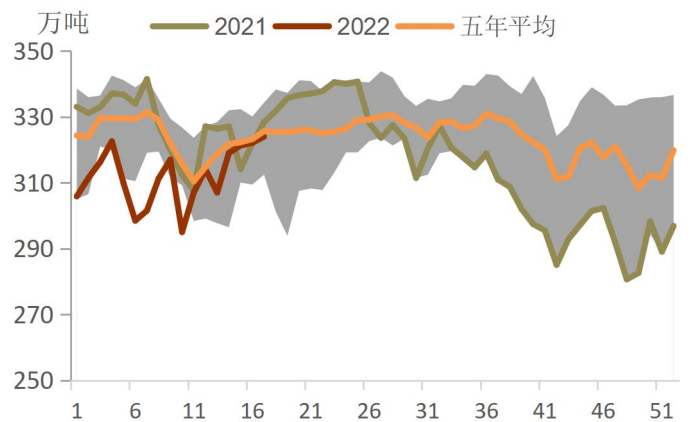


数据来源: iFind, 铜冠金源期货

图表 11 螺纹钢产量

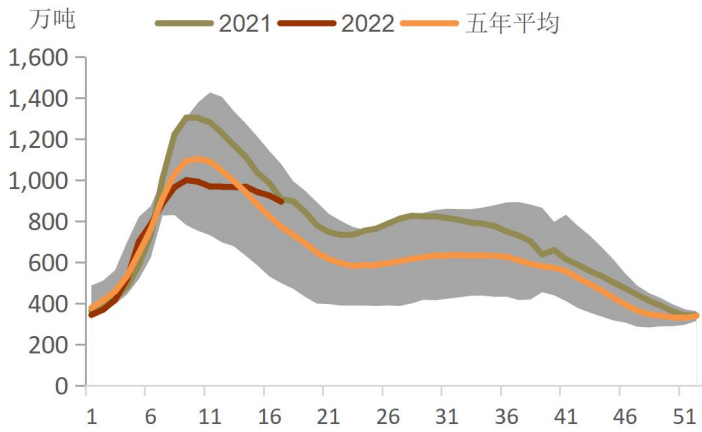


图表 12 热卷产量

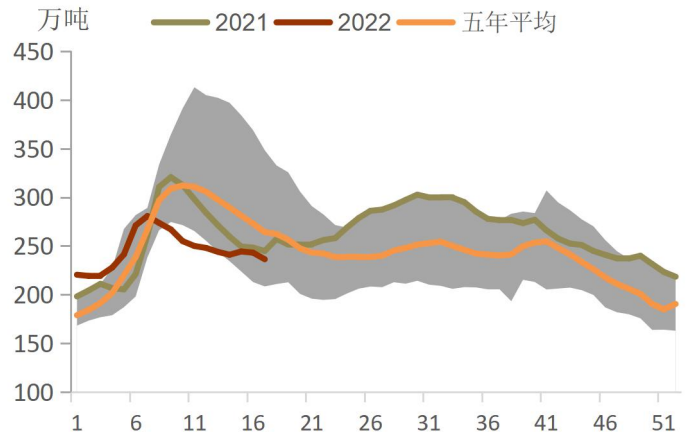


数据来源: iFind, 铜冠金源期货

图表 13 螺纹钢社库

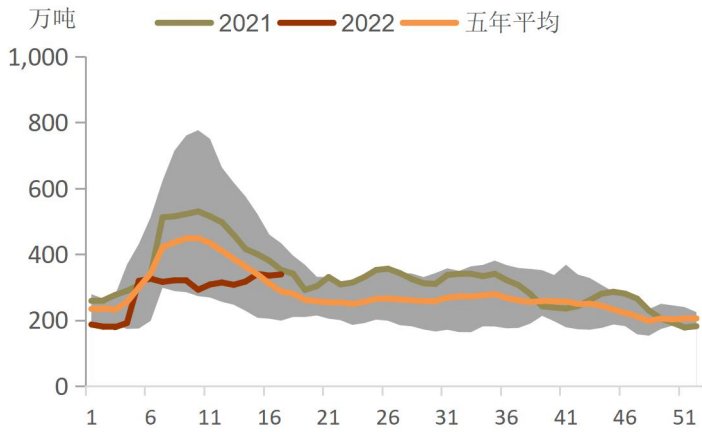


图表 14 热卷社库

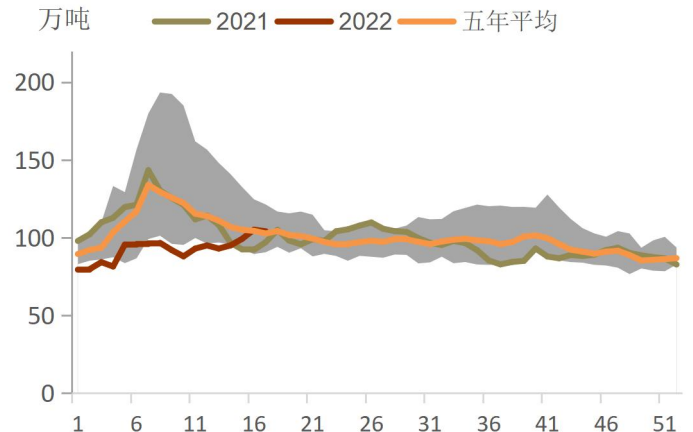


数据来源: iFind, 铜冠金源期货

图表 15 螺纹钢厂库

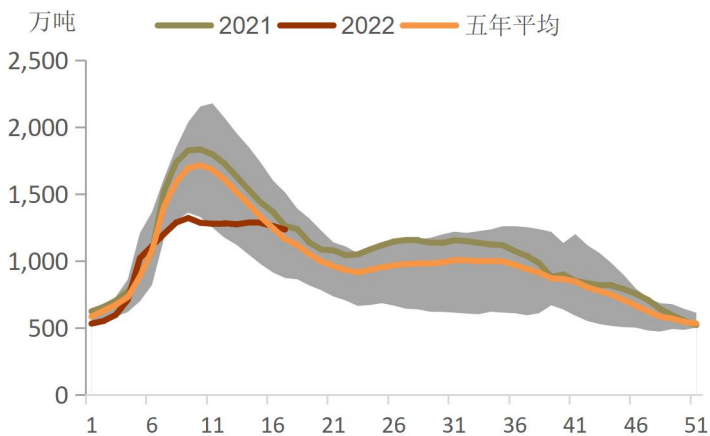


图表 16 热卷厂库

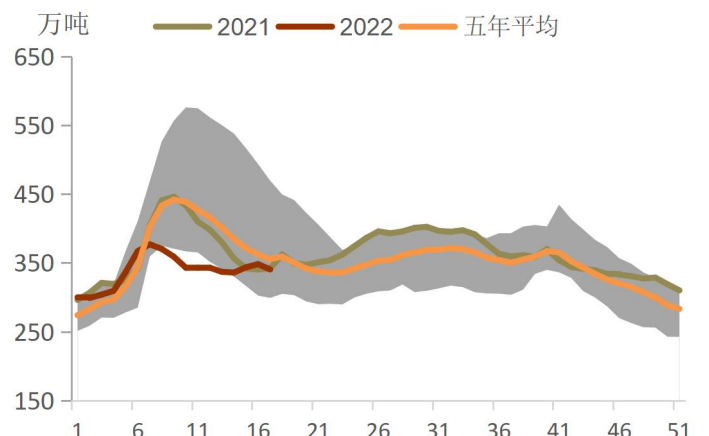


数据来源: iFind, 铜冠金源期货

图表 17 螺纹钢总库存

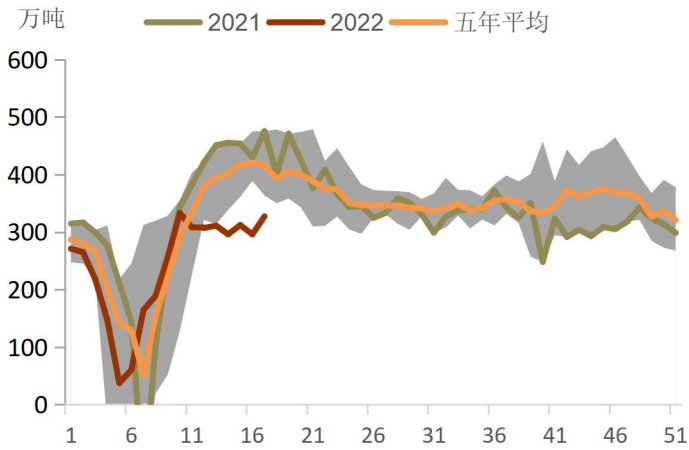


图表 18 热卷总库存

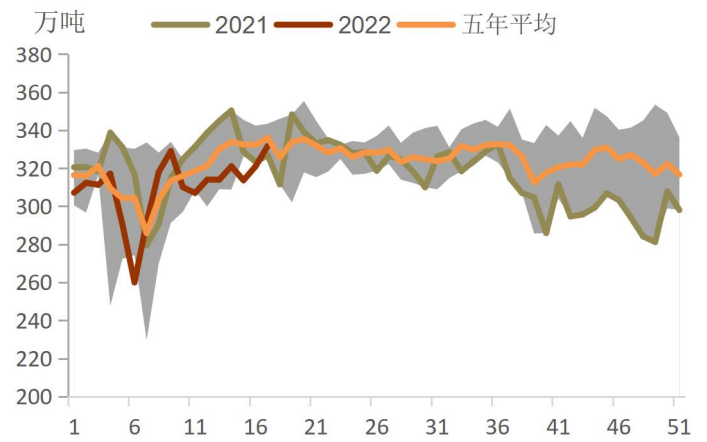


数据来源: iFind, 铜冠金源期货

图表 19 螺纹钢表观消费

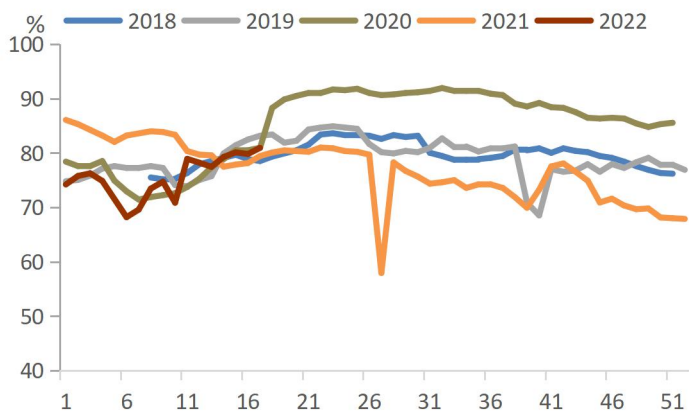


图表 20 热卷表观消费

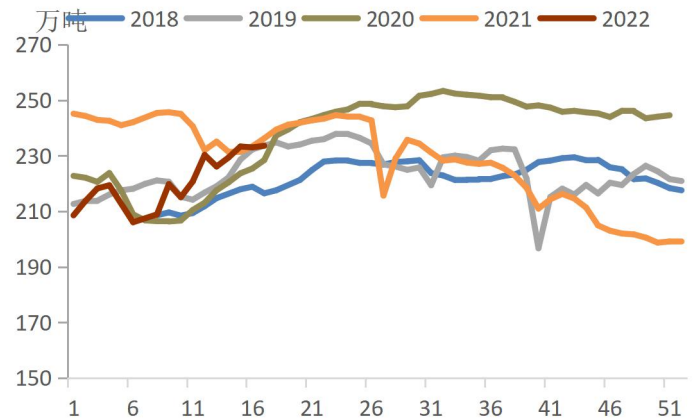


数据来源: iFinD, 铜冠金源期货

图表 21 全国 247 家高炉开工率

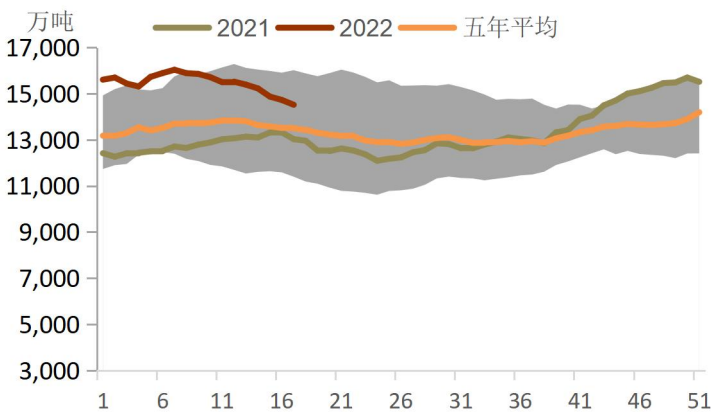


图表 22 247 家钢厂日均铁水产量

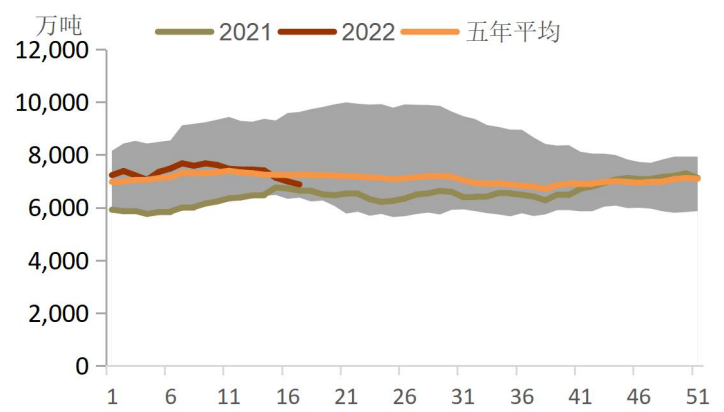


数据来源: iFinD, 铜冠金源期货

图表 23 进口矿港口库存 45 港

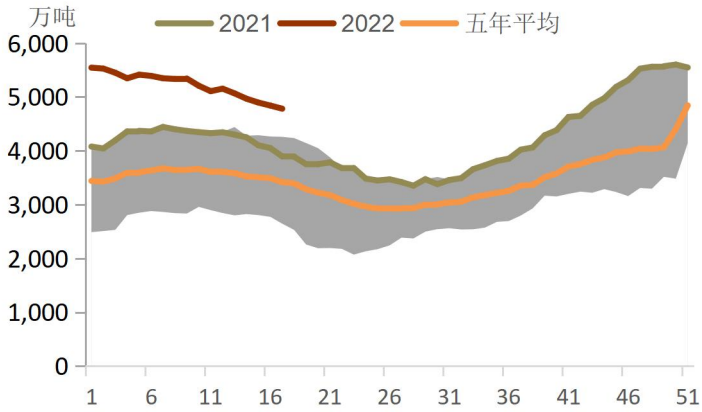


图表 24 进口矿港口库存 45 港: 澳大利亚



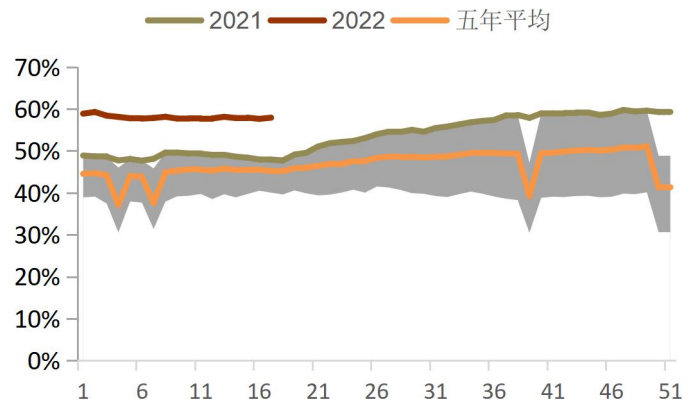
数据来源: iFinD, 铜冠金源期货

图表 25 进口矿港口库存 45 港：巴西

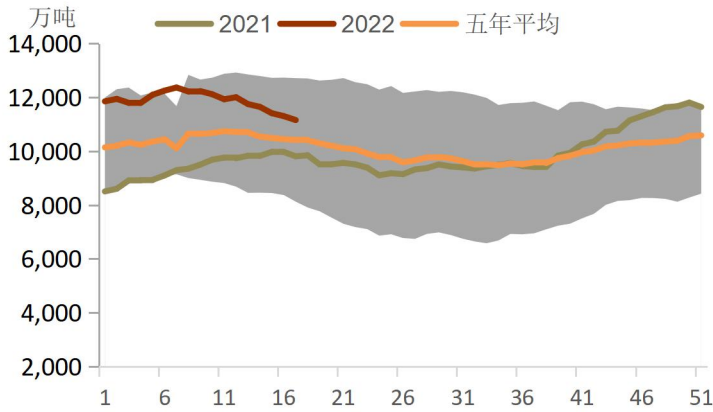


数据来源：iFind，铜冠金源期货

图表 26 贸易矿占总库存比重 45 港

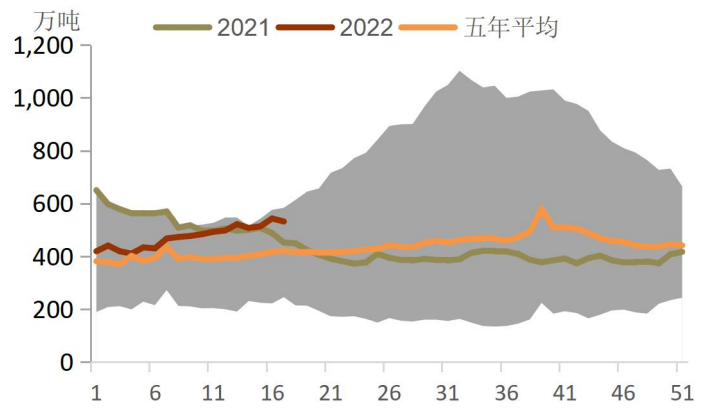


图表 27 港口库存 45 港：粗粉

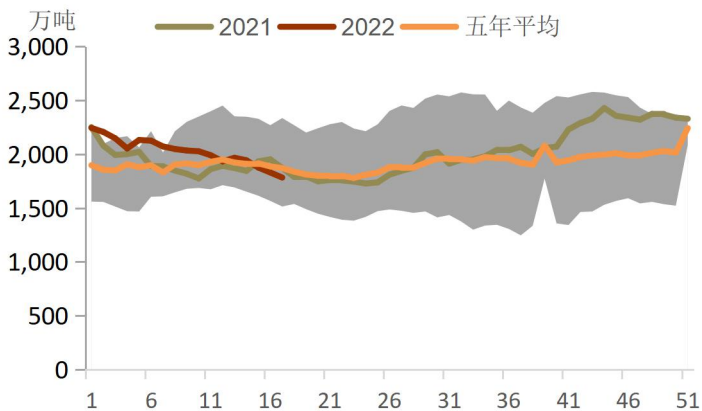


数据来源：iFind，铜冠金源期货

图表 28 港口库存 45 港：球团

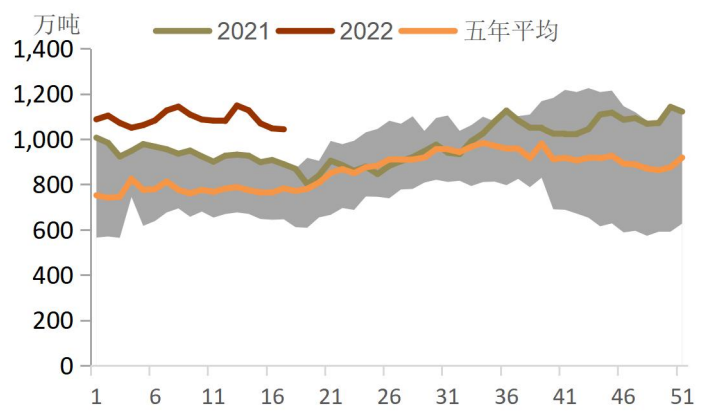


图表 29 港口库存 45 港：块矿

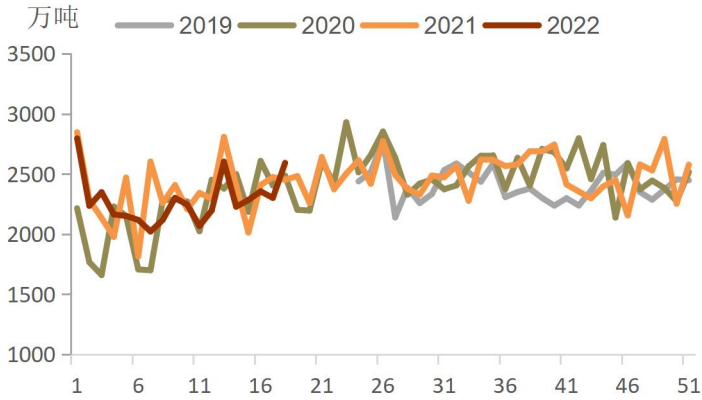


数据来源：iFind，铜冠金源期货

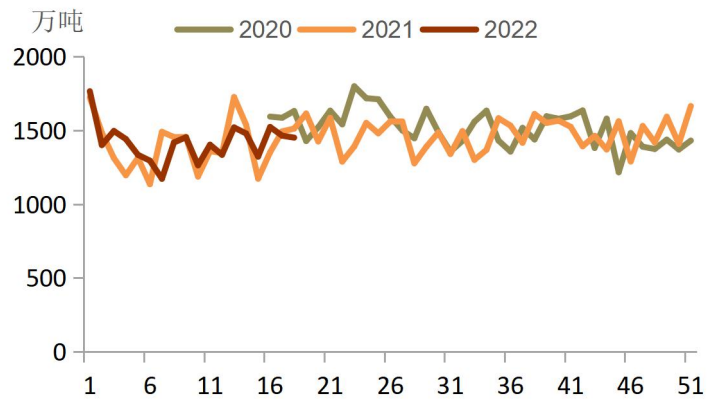
图表 30 港口库存 45 港：铁精粉



图表 31 全球发货量 19 港：澳巴

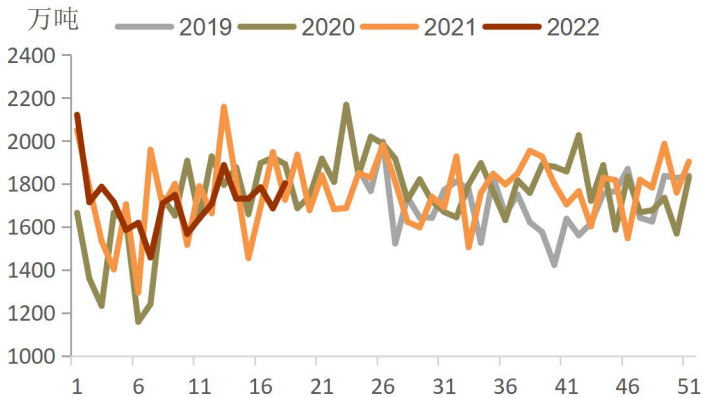


图表 32 全球发货量 19 港：巴西

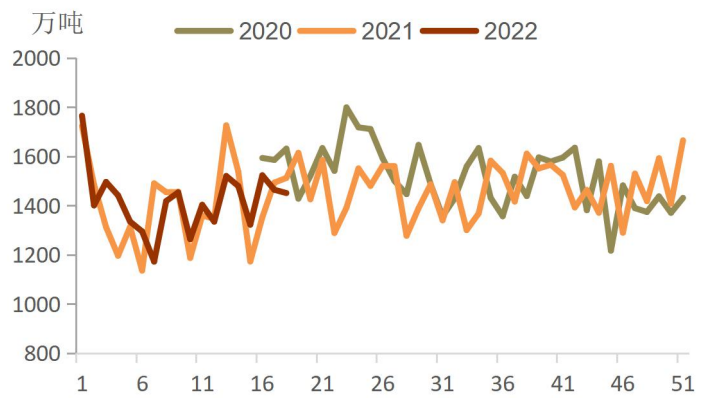


数据来源：iFind，铜冠金源期货

图表 33 发货量 19 港：澳大利亚

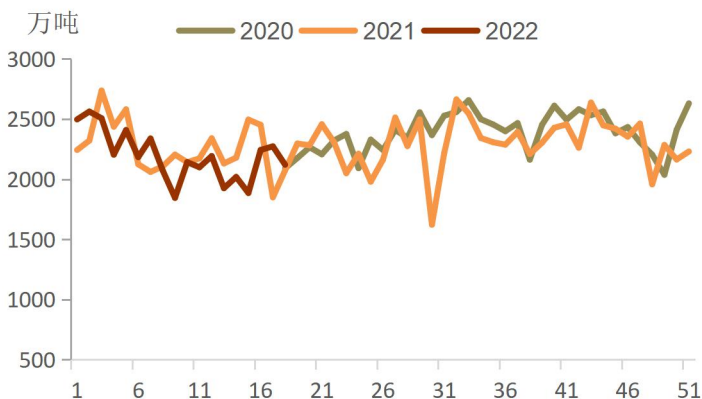


图表 34 澳大利亚发至中国 19 港

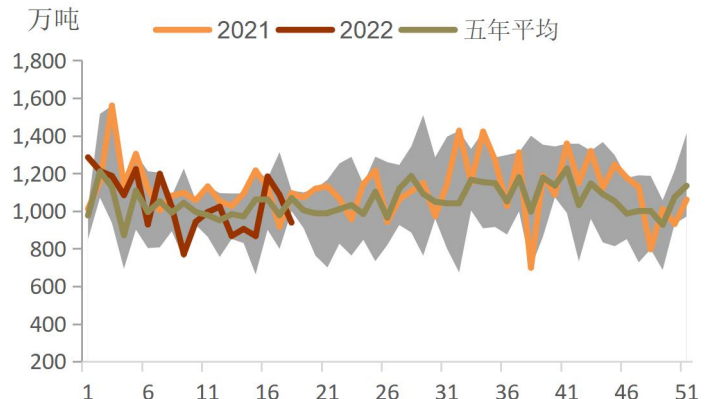


数据来源：iFind，铜冠金源期货

图表 35 中国到港量 45 港

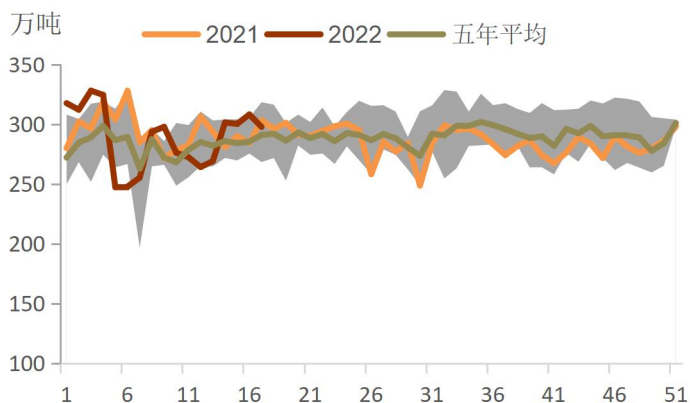


图表 36 中国到港量 6 港

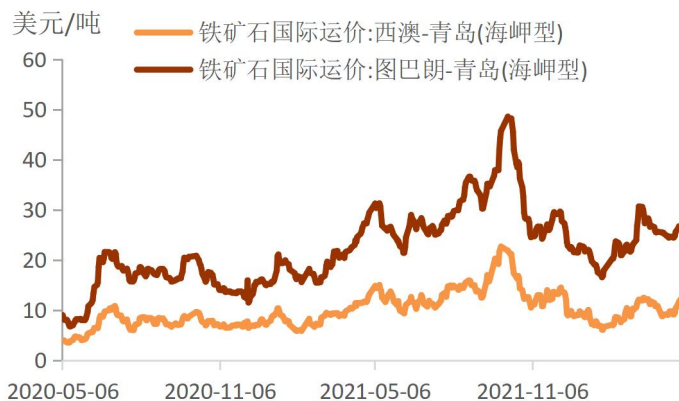


数据来源：iFind，铜冠金源期货

图表 37 日均疏港量 45 港



图表 38 铁矿石海运费

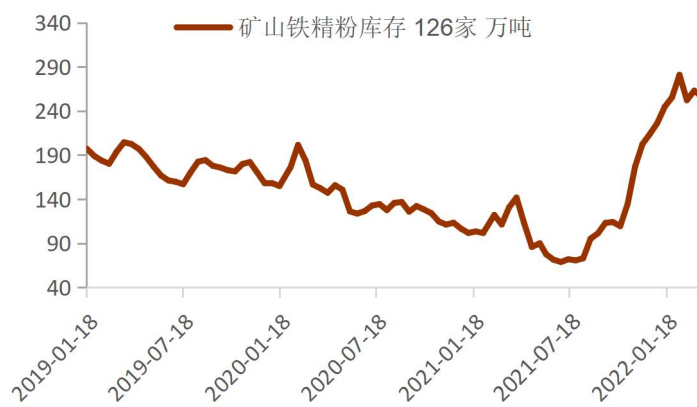


数据来源: iFinD, 铜冠金源期货

图表 39 全国矿山产能利用率



图表 40 全国矿山铁精粉库存



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

上海期货大厦营业部

上海市浦东新区松林路 300 号
1803、2104B 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 A2506 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。