

## 中指院：9月楼市成交量整体同环比均下降



报告日期：2023-09-26

### 外汇期货

#### 美联储11月维持利率不变的概率为79%

联储官员最新表态利率将比市场预计的更长时间维持在高位，表明了预期引导的强势，短期美元指数进一步走强。

### 股指期货

#### 中指院：9月楼市成交量整体同环比均下降

9月25日，中国股债商汇四杀，市场情绪再次走低。临近过节，资金持币观望情绪浓厚，我们建议均衡配置或者加大对冲比例来规避短期各种扰动造成的风险。

### 黑色金属

#### 沙钢出台10月建材销售计划折扣情况

钢价有所回落，双节前下游终端补库基本已经结束，对现货的带动减弱。基本面虽然变化不大，但十一前后市场回调风险增加。节后也需关注煤矿安监政策是否有所调整。

### 能源化工

#### Uniper 将保障 LNG 供应到 2030 年代末

由于电价依然偏低，下行空间不大，在当前供应端恢复有限的情况下，我们依然看多北欧首行电价。

### 农产品

#### 马来9月1-20日棕榈油产量预估增加12.38%

马来9月高频数据显示9月1-20日产量环比上升，出口环比上升。中国棕榈油商业库存出现小幅回落。

许惠敏 资深分析师（黑色金属）  
从业资格号：F3081016  
投资咨询号：Z0016073  
Tel: 63325888-1596  
Email: huimin.xu@orientfutures.com



扫描二维码，微信关注“东证繁微”小程序

## 目录

1、金融要闻及点评.....	3
1.1、外汇期货（美元指数）.....	3
1.2、股指期货（沪深300/中证500/中证1000）.....	3
2、商品要闻及点评.....	4
2.1、黑色金属（螺纹钢/热轧卷板）.....	4
2.2、能源化工（电力）.....	5
2.3、农产品（棕榈油）.....	5

## 1、金融要闻及点评

### 1.1、外汇期货（美元指数）

**美联储 11 月维持利率不变的概率为 79% (来源：Bloomberg)**

据 CME “美联储观察”：美联储 11 月维持利率在 5.25%-5.50% 区间不变的概率为 79.0%，加息 25 个基点至 5.50%-5.75% 区间的概率为 21.0%。到 12 月维持利率不变的概率为 60.9%，累计加息 25 个基点概率为 34.3%，累计加息 50 个基点概率为 4.8%。

**标普上调美国今年经济预期 (来源：Bloomberg)**

标普表示，美国经济将在 2023 年剩余时间里放缓，并在未来两年低于趋势水平。标普现在预计美国经济今年将增长 2.3%，高于 6 月份预测的 1.7%。预计 2024 年增速放缓至 1.3%，2025 年放缓至 1.4%，2026 年反弹至 1.8%。

**古尔斯比：通胀风险仍然偏高 利率可能更长时间保持在高位 (来源：Bloomberg)**

芝加哥联储主席古尔斯比周一表示，通胀持续高于美联储的目标是更大的风险，“感觉”利率将比市场预期的时间更长地保持在较高水平。古尔斯比在接受媒体采访时表示，我们必须将通胀率恢复到 2%，我们正在努力实现这一目标。美联储需要“随机应变”，看是否需要进一步加息。

点评：我们看到美联储官员最新表态利率将比市场预计的更长时间维持在高位，表明了预期引导的强势，短期美元指数进一步走强。美联储官员在 9 月利率会议后开始表态，芝加哥联储主席最新的表态为利率可能会比市场预期的更长时间维持在高位，这意味着限制性政策利率维持的时间长度将更长，预期引导持续鹰派。通胀高于目标是风险，因此美联储短期政策继续集中在控制通胀方面，美元指数突破 106 水平，预计仍会继续维持高位。

投资建议：美元短期继续走强。

### 1.2、股指期货（沪深 300/中证 500/中证 1000）

**截至 8 月底，公募基金资产净值合计 28.71 万亿元 (来源：wind)**

中基协发布数据显示，截至 8 月底，我国境内共有基金管理公司 144 家，其中，外商投资基金管理公司 48 家（包括中外合资和外商独资），内资基金管理公司 96 家；取得公募基金管理资格的证券公司或证券公司资产管理子公司 12 家、保险资产管理公司 1 家。以上机构管理的公募基金资产净值合计 28.71 万亿元。

**工信部：大力推动数字技术与实体经济深度融合 (来源：wind)**

工信部部长主持召开党组会议强调，要大力推动数字技术与实体经济深度融合，深入实施智能制造工程和中小企业数字化赋能专项行动，推动人工智能创新应用，继续适度超前推进网络、算力等新型信息基础设施建设，加快工业互联网规模化应用，提升网络安全保障

能力。

### 中指院：9月楼市成交量整体同环比均下降（来源：wind）

中指院表示，9月楼市成交量整体同环比均下降。一线成交面积环比小幅上涨4.17%，北京涨幅最大，为26.9%，深圳跌幅最大为18.1%。二线整体环比下降5.20%，其中苏州跌幅显著，为26.56%。库存面积总量略有上升，深圳涨幅最高，为8.42%。

点评：9月25日，中国股债商汇四杀，市场情绪再次走低。临近过节，资金持币观望情绪浓厚，我们建议均衡配置或者加大对冲比例来规避短期各种扰动造成的风险。

投资建议：政策底已现，顺周期品种IF、IH或将跑出超额收益。

## 2、商品要闻及点评

### 2.1、黑色金属（螺纹钢/热轧卷板）

#### 沙钢出台10月建材销售计划折扣情况（来源：西本资讯）

9月25日，沙钢公布2023年10月份建材销售计划折扣情况：螺纹3折（上月3.5折），盘螺10折（上月10折）。

#### 中指研究院：9月楼市成交量整体同环比均下降（来源：中指研究院）

中指研究院指出，9月楼市成交量整体同环比均下降。一线成交面积环比小幅上涨4.17%，北京本月涨幅最大，为26.9%，深圳跌幅最大为18.1%。二线整体环比下降5.20%，其中苏州跌幅显著，为26.56%。库存面积总量略有上升，深圳涨幅最高，为8.42%。土地方面，9月，监测城市总体供求同比下滑，宅地推出量同比降逾四成，整体成交方面量价齐跌，一线城市成交量降近一倍。出让金总额同比降近八成，广州揽金逾204亿领跑，长三角地区宅地密集入市，占据出让金总额榜单十一席。房企融资类型以中期票据为主，房企拿地城市集中在广州、宁波、杭州、郑州、绍兴等城市。

#### CME：预计9月挖掘机销量16000台，同比下降25%（来源：工程机械杂志社）

经草根调查和市场研究，CME预估2023年9月挖掘机（含出口）销量16000台左右，同比下降25%左右。分市场来看，国内市场预估销量6500台，同比下降38%左右。出口市场预估销量9500台，同比下降10%左右，降幅环比8月小幅收窄。

点评：钢价有所下跌，虽然周末煤矿事故带来原料供应偏紧预期，但并未带动产业链再度上行。从基本面看，矛盾依然不突出，建材去库速度依然较快，热卷再度小幅累库。由于钢厂亏损程度依然不大，铁水仍在继续回升，卷板依然面临着一定的供应和库存压力。双节前下游终端的补库以及钢厂原料补库基本进入尾声，市场或有回调出现，而幅度预计比较有限。节后也需要关注煤矿安监政策是否会出现变化。

投资建议：下游补库完成后，或有一定回调，节前建议轻仓观望。

## 2.2、能源化工（电力）

### 国家发改委进一步规范增量配电业务配电区域划分（来源：财联社）

为规范增量配电业务配电区域划分，积极稳妥推进增量配电业务改革，国家发展改革委修订形成了《增量配电业务配电区域划分实施办法(征求意见稿)》，现向社会公开征求意见。其中提到，配电区域划分依据主要包括：增量配电网规划有关情况；增量配电网覆盖范围及产权归属情况；相关单位与电网企业历史形成的实际供用电约定文件。

### Uniper 将保障 LNG 供应到 2030 年代末（来源：Bloomberg）

据 Uniper SE 称，欧洲的天然气需求至少在未来十年内都不会减少，该公司最近就美国向欧洲大陆供应 LNG 达成了一项协议，协议“将持续到本世纪 30 年代末”。国际能源署（IEA）预计，到本世纪 20 年代中期，LNG 需求将继续上升。

### 欧盟新可再生能源目标要求将风电和光伏装机量提高两倍（来源：财联社）

欧盟更新后的可再生能源指令(RED)设定了欧盟清洁能源使用的目标，推动该地区在 2030 年底前将风电和光伏装机容量提高两倍。

点评：增量配电改革因涉及电网体制改革，是削减电网企业垄断属性的重要途径，也是社会资本进入电力市场的重要渠道，本次征求意见稿的变动集中在第二章“划分原则”中，主要是精简了配电区域的划分依据、进一步明确了配电业务中的责任主体，明确增量配电网的主要消纳对象是可再生能源。政策出台后，配电区域划分将更加精准明确，有助于社会资本增加对增量配电网业务的投资建设。

投资建议：近期天然气扰动因素频发，西欧电价跟随气价波动，但整体来看并未突破震荡走势。此前我们一直强调，北欧首行电价在 20 欧元/MWh 以下是历史低位，上个交易日探底至 20 欧元/MWh 后如期回升，由于基数较低，当日上涨幅度达 11.3%。未来北欧地区风电出力略有回升，但幅度不大，而瑞典和芬兰的核电机组出力依然位于低位。由于电价依然偏低，下行空间不大，在当前供应端恢复有限的情况下，我们依然看多北欧首行电价。

## 2.3、农产品（棕榈油）

### ITS：马来 9 月 1 日至 25 日棕榈油出口增长 17.5%（来源：Reuters）

货运测量机构 Intertek 测试服务公司周一表示，9 月 1 日至 25 日马来西亚棕榈油产品出口量从 8 月 1 日至 25 日的 974,235 吨增长 17.5%至 1,144,707 吨。

### 马来 9 月 1-20 日棕榈油产量预估增加 12.38%（来源：我的农产品网）

9 月 25 日，据马来西亚棕榈油协会（MPOA）发布的数据显示，马来西亚 9 月 1-20 日棕榈油产量预估增加 12.38%，其中马来半岛增加 9.90%，马来东部增加 16.79%，沙巴增加 18.18%，沙撈越增加 13.13%。

### Mysteel 数据：全国重点地区棕榈油商业库存统计（来源：我的农产品网）

据 Mysteel 调研显示，截至 2023 年 9 月 22 日（第 38 周），全国重点地区棕榈油商业库存约 73.44 万吨，较上周减少 4.54 万吨，降幅 5.82%；同比 2022 年第 38 周棕榈油商业库存增加 27.7 万吨，增幅 60.56%。

点评：国际方面，MPOA 预估马来 9 月 1-20 日产量增加 12.38%。作为官方机构，MPOA 的产量数据与 MPOB 的产量数据较为接近，虽然后续仍存在调整的可能，但是 9 月份马来继续增产的趋势大概不会发生改变。出口方面，ITS 数据显示马来 9 月 1-25 日出口环比出现上升，其中主要增量来自于 24 度精炼棕榈油、棕榈硬脂与棕榈油脂肪酸；从目的地来看增量仍来自中国与印度。该数据后续存在较大变动的可能，尤其是印度的数据有待商榷，印度进口继续上升的空间和可能性不高。国内方面，受到双节临近，下游消费逐渐出现起色，国内库存出现小幅下降，但较难改变未来继续累库的格局。

投资建议：从产区数据看，马来的供应仍偏宽松，产量数据会对棕榈油价格进行打压。中午 MPOA 数据发布后，马盘与内盘均出现小幅跳水的情况。国内方面受到需求恢复的影响，近月合约得到一定支撑，抵消了部分来自于产区数据的压力。后续棕榈油盘面预计仍以震荡调整为主，市场缺乏驱动力的引导。

### 期货走势评级体系（以收盘价的变动幅度为判断标准）

走势评级	短期（1-3个月）	中期（3-6个月）	长期（6-12个月）
强烈看涨	上涨 15%以上	上涨 15%以上	上涨 15%以上
看涨	上涨 5-15%	上涨 5-15%	上涨 5-15%
震荡	振幅-5%-+5%	振幅-5%-+5%	振幅-5%-+5%
看跌	下跌 5-15%	下跌 5-15%	下跌 5-15%
强烈看跌	下跌 15%以上	下跌 15%以上	下跌 15%以上

### 上海东证期货有限公司

上海东证期货有限公司成立于 2008 年,是一家经中国证券监督管理委员会批准的经营期货业务的综合性公司。东证期货是东方证券股份有限公司全资子公司。公司主要从事商品期货经纪、金融期货经纪、期货交易咨询、资产管理、基金销售等业务,拥有上海期货交易所、大连商品交易所、郑州商品交易所、上海国际能源交易中心和广州期货交易所会员资格,是中国金融期货交易所全面结算会员。公司拥有东证润和资本管理有限公司,上海东祺投资管理有限公司和东证期货国际(新加坡)私人有限公司三家全资子公司。

自成立以来,东证期货秉承稳健经营、创新发展的宗旨,坚持以金融科技助力衍生品发展为主线,通过大数据、云计算、人工智能、区块链等金融科技手段打造研究和技术两大核心竞争力,坚持市场化、国际化、集团化发展方向,朝着建设一流衍生品服务商的目标继续前行。

## 免责声明

本报告由上海东证期货有限公司（以下简称“本公司”）制作及发布。

本公司已取得期货投资咨询业务资格，投资咨询业务资格：证监许可【2011】1454号。

本研究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。

本研究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报告之外，绝大多数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投资标的的邀请或向人作出邀请。

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，投资者需自行承担风险。

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。

如需引用、刊发或转载本报告，需注明出处为东证衍生品研究院，且不得对本报告进行任何有悖原意的引用、删节和修改。

---

## 东证衍生品研究院

地址：上海市中山南路318号东方国际金融广场2号楼21楼

联系人：梁爽

电话：8621-63325888-1592

传真：8621-33315862

网址：[www.orientfutures.com](http://www.orientfutures.com)

Email：[research@orientfutures.com](mailto:research@orientfutures.com)