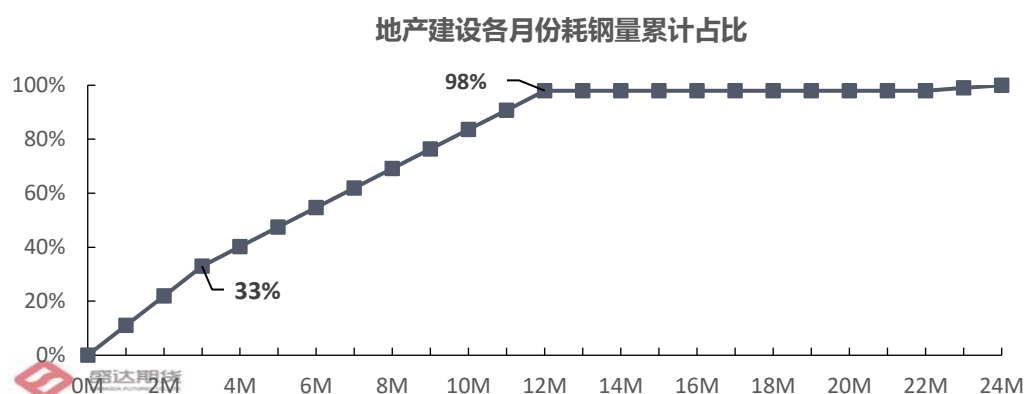


从新开工数据测算：地产行业螺纹需求降幅

地产行业占螺纹下游需求的 65%，房地产开发建设中的新开工打地基阶段以及后续的房屋建设中的梁、柱、墙、板等结构都需要大量的螺纹钢。从去年下半年开始，地产的新开工面积显著下降，对螺纹需求造成拖累。九月地产数据公布，笔者对于地产行业用螺需求的下降进行具体测算。

房地产施工中螺纹钢的使用可分为地下和地上工程两部分。新开工前 3 个月，一般是房屋建设的打地基阶段，这部分用钢需求较为集中，螺纹钢消耗约占整个施工建设阶段的 35%。而随着施工进入地上部分，耗钢速度有所降低，在新开工后 4 个月-12 个月期间，螺纹钢消耗量保持稳定逐月增加，前 12 个月消耗的螺纹钢总占比可达整个房屋建设的 98%。



已有的计算方式使用新开工面积倒推 12 个月得到当月的耗钢面积，而我们根据施工过程中耗钢速度不同，将 12 个月分为前三个月和后 9 个月。使用统计局公布的每月新开工面积往前倒推 3 个月（包含当月），可以得到地产地下施工的面积，而再往前倒推 9 个月，得到当月地产施工地上部分耗钢量较大的建筑面积。

除了耗钢面积，测算房地产行业螺纹消费量还需要得到单位耗钢量。参考各大房企的住宅类产品限额设计指标强制标准，房屋建设的地下工程钢筋用量约为 $130-170 \text{ kg/m}^2$ ，而地上部分消耗量为 $40-60 \text{ kg/m}^2$ ，取用两者的平均数，假设房地产地上、地下施工消耗螺纹量

分别为 150kg/m²、50kg/m²。单位换算：150kg/平方米=150*10000kg/万平方米=1500 吨/万平方米=0.15 万吨/平方米，50kg/平方米=50*10000kg/万平方米=500 吨/万平方米=0.05 万吨/平方米。

计算地产行业当月消耗螺纹钢用量，得到如下表格。

公式：地产当月耗钢=地下耗钢+地上耗钢

=地下耗钢面积*地下耗钢系数+地上耗钢面积*地上耗钢系数

=前三个月新开工面积求和/3*0.15 +后九个月新开工面积/9*0.05

指标名称	房地产新开工面积当月值	地下耗钢面积	地上耗钢面积	地下耗钢	地上耗钢	当月耗钢	同比	累计耗钢	累计耗钢同比
单位	万平方米	万平方米	万平方米	万吨	万吨	万吨	%	万吨	%
2022-09	9705	9448	14424	1417	721	2138	-40.8	21919	-31.6
2022-08	8995	11145	14619	1672	731	2403	-40.7	19781	-30.4
2022-07	9643	12109	15261	1816	763	2579	-39.4	17378	-28.7
2022-06	14795	12195	17154	1829	858	2687	-37.8	14799	-26.5
2022-05	11889	12220	17773	1833	889	2722	-31.0	12112	-23.4
2022-04	9901	13246	18081	1987	904	2891	-23.6	9390	-20.8
2022-03	14871	15304	18420	2296	921	3217	-20.3	6499	-19.5
2022-02	14967	15709	18526	2356	926	3283	-18.8	3283	-18.8

由于新开工面积的下滑延续时间较长，当月耗钢同比持续下降，1-9 月累计同比下降 31.6%，地产对于螺纹总体需求的拖累达到-20.54% (=地产占螺纹需求 65%*1-9 月耗钢累计同比-31.6%)。