



Committed to Improving
Economic Policy.

Survey Report

2021.7.22 (Y-Research SR21-032)

马绍之/第一财经研究院研究员

谢华庆/第一财经研究院研究员

mashaozhi@yicai.com

www.cbnri.org

调研报告

高频数据看宏观

第一财经研究院高频数据看宏观

(2021年7月14日-2021年7月20日)

新房价格涨幅稳中有落，房屋交易放缓

摘要

2021年7月20日第一财经中国高频经济活动指数（YHEI）为1.11，相比一周前下降0.07。“进口干散货运价指数”自6月22日以来已经连续四周下降至1.34，累计降幅达到0.53。由于前期停产检修的上游产能已经逐步释放，供需紧张局面有所缓解，“沿海煤炭运价指数”在截至7月20日的一周里下降0.17至1.45。

图 1 中国高频经济活动指数



来源：第一财经研究院

近期钢铁价格有所回升，唐山钢坯价格在截至 7 月 20 日的一周上涨了 0.97%，过去一个月上涨了 4.44%，今年以来上涨了 36.68%。水泥价格保持下跌势头，在截至 7 月 20 日的一周下跌了 1.08%，过去一个月下跌了 7.39%，今年以来下跌了 9.70%。动力煤价格过去一个月来上涨了 4.21%，今年以来上涨了 14.36%。

截至 7 月 20 日的一周，央行通过公开市场净投放资金为 0。银行间隔夜利率在截至 7 月 20 日的一周上涨 13 个基点，过去一个月来上涨 17 个基点，今年以来上涨 70 个基点。七天回购利率过去一周持平，过去一个月来下跌 1 个基点，年内下跌 40 个基点。

2021 年 6 月份新建住宅销售价格上涨有放缓的趋势，二手房价格涨幅与上月持平。6 月 70 个大中城市新房价格指数同比上涨 4.30%，涨

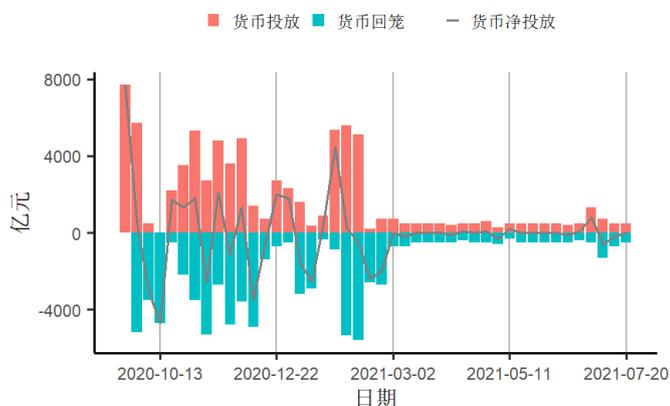
幅较上月回落 0.20 个百分点，环比上涨 0.40%，较上月回落 0.10 个百分点；二手房价格指数环比与同比涨幅均与上月持平。

从城市组别来看，6 月新房销售价格走势有所分化，一线城市房屋销售价格涨幅基本稳定，二、三线城市的房屋销售价格增速回落。2021 年 6 月份，一线城市新房销售价格环比上涨 0.70%，涨幅较上月持平；二、三线城市新房销售价格环比分别上涨 0.50% 和 0.30%，涨幅比上月均回落了 0.10 个百分点。

火热的需求对一线城市新房销售价格起到支撑作用，高频数据显示，截至 2021 年 7 月 20 日，一线城市 2021 年新房累计成交面积达到了 2461.16 万平米，较 2016 年的峰值只有不到 10% 的差距，远高于二、三线城市的约 30%，但我们注意到，房屋交易正在放缓。截至 2021 年 7 月 20 日，一、二、三线城市新房累计成交面积的两年增速（与 2019 年相比）较 6 月底分别下降了 0.26、0.89 和 1.59 个百分点；二手房销售降幅更明显，一、二、三线城市二手房累计成交面积较于 1-6 月份两年增速分别下降了 3.08、1.36 和 6.83 个百分点。

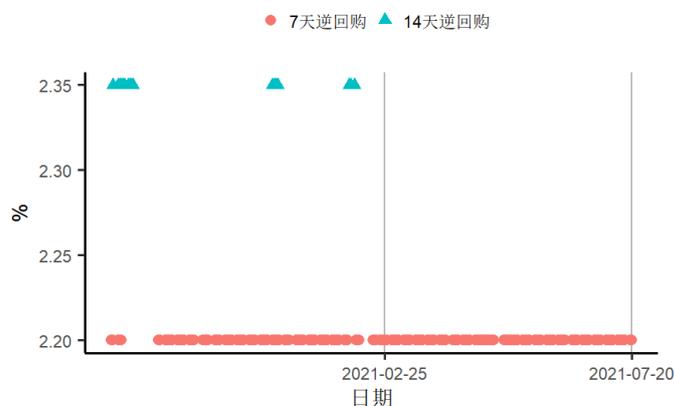
1. 央行货币操作

图2 截至2021年07月20日的一周，央行货币净投放为0



来源：第一财经研究院、Wind

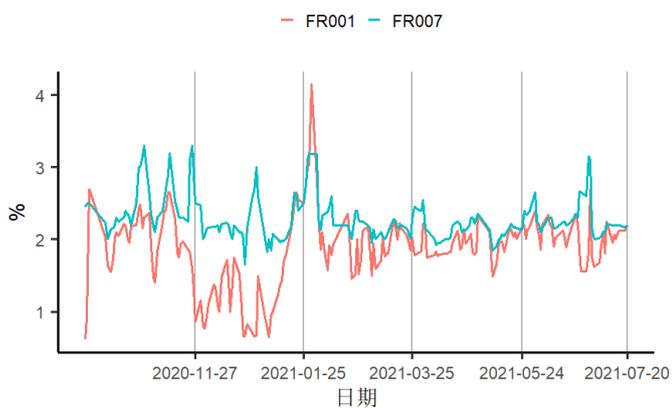
图3 截至2021年07月20日的一周，央行逆回购投放额度为500亿元，其中7天逆回购中标利率为2.2%



来源：第一财经研究院、Wind

2. 利率与社会融资

图4 截至2021年07月20日的一周，银行间隔夜回购利率上涨13个基点至2.2%，7天回购利率维持在至2.2%



来源：第一财经研究院、Wind

图6 截至2021年07月20日的一周，1、5、10年期国债到期收益率分别下跌8.15、3.11、0.02个基点至2.21%、2.75%、2.93%



来源：第一财经研究院、Wind

图5 截至2021年07月20日的一周，1年期互换合约利率下跌1.03个基点至2.37%，5年期互换合约利率下跌2.8个基点至2.73%



来源：第一财经研究院、Wind

图7 截至2021年07月20日的一周，5年期AAA、AA+、AA级企业债与国债利差分别下跌0.93、1.08、0.08个基点至61.98、88.95、151.95个基点



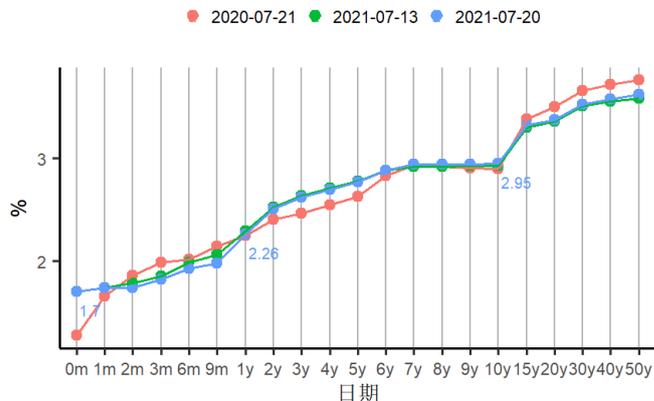
来源：第一财经研究院、Wind

图8 截至2021年07月20日的一周，3个月、10年期AA级城投债收益率分别下跌4.5、下跌7.6个基点至2.7%、4.6%，3个月期理财产品收益率下跌8个基点至3.4%



来源：第一财经研究院、Wind

图9 国债到期收益率曲线



来源：第一财经研究院、Wind

3. 企业部门

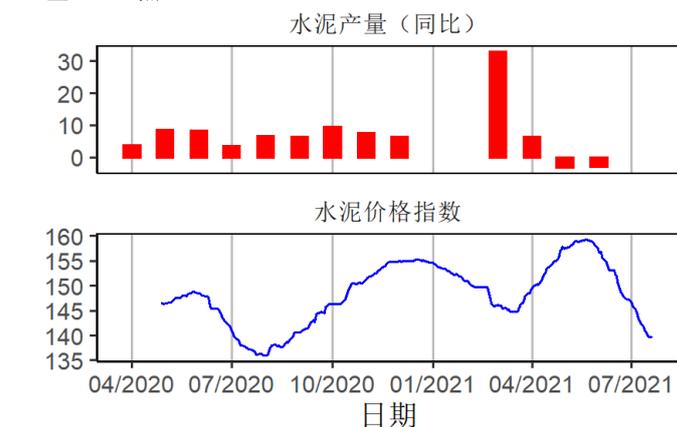
第二产业

图10 截至2021年07月20日的一周，唐山钢坯价格周环比上涨0.97%至5180元/吨



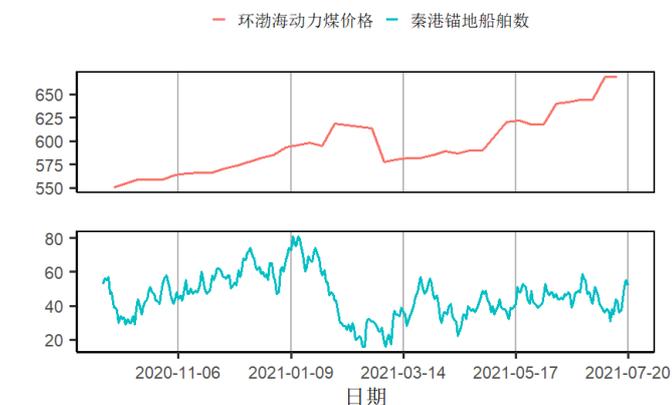
来源：第一财经研究院、Wind

图11 截至2021年07月20日的一周，全国水泥价格指数下跌1.52点至139.61点



来源：第一财经研究院、Wind

图12 截至2021年07月20日的一周，环渤海动力煤价格周环比维持在669元/吨，秦港锚地船舶均值增加8.43艘至45.43艘



来源：第一财经研究院、Wind

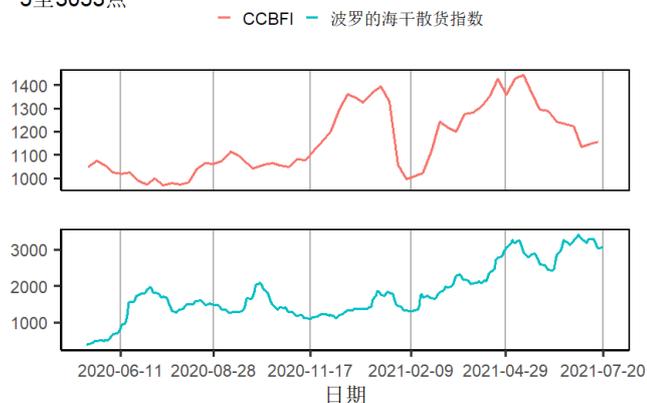
图13 5月克强指数为13.256221，6月工业增加值同比上涨8.3%



来源：第一财经研究院、Wind

航运

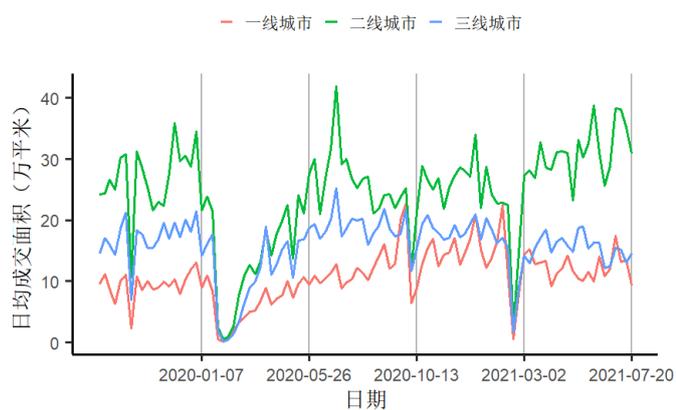
图14 截至2021年07月20日的一周，中国沿海散货运价指数（CCBF）
I) 上涨11.97至1157.63点，波罗的海干散货价格指数下跌17
5至3053点



来源：第一财经研究院、Wind

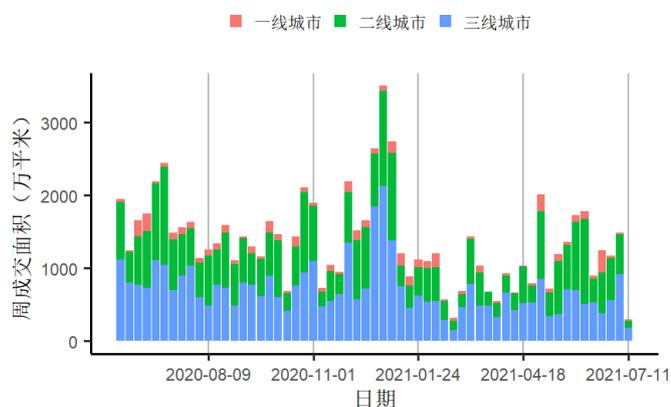
房地产市场

图15 截至2021年07月20日的一周，一、二、三线城市新房成交面积周环比变化分别为下跌30.5%、下跌12.21%、上涨11.17%



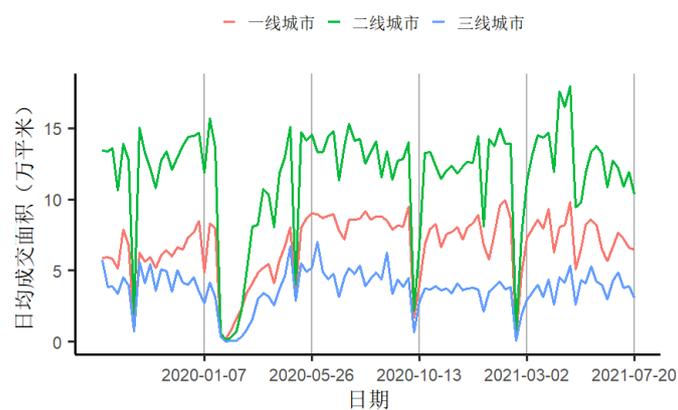
来源：第一财经研究院、Wind

图17 截止07月11日当周百城土地成交面积为291.9万平方米，周环比下跌80.4%



来源：第一财经研究院、Wind

图16 截至2021年07月20日的一周，一、二、三线城市二手房成交面积周环比变化分别为下跌1.67%、下跌13.05%、下跌20.68%



来源：第一财经研究院、Wind

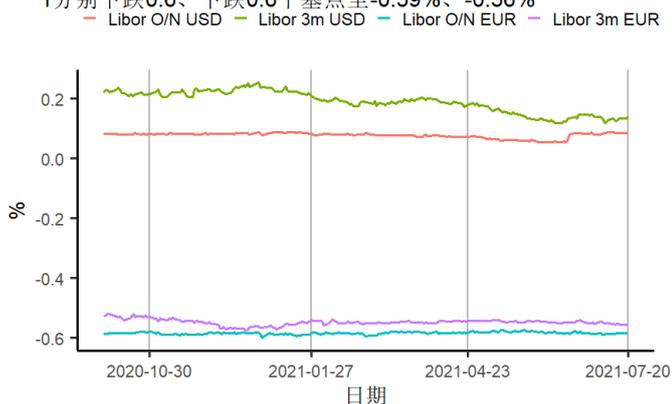
4. 全球视角

图18 截至2021年07月20日的一周，美元指数上涨0.18点至92.97点，人民币兑美元汇率下跌149个基点至6.48



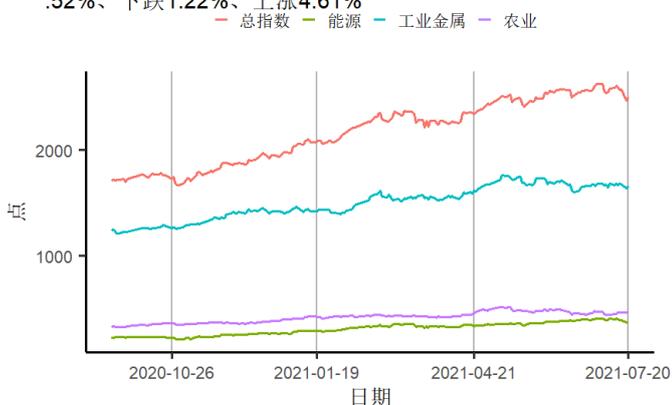
来源：第一财经研究院、Wind

图20 截至2021年07月20日的一周，美元隔夜与3月Libor分别上涨0.1、上涨0.1个基点至0.09%、0.14%；欧元隔夜与3月Libor分别下跌0.6、下跌0.6个基点至-0.59%、-0.56%



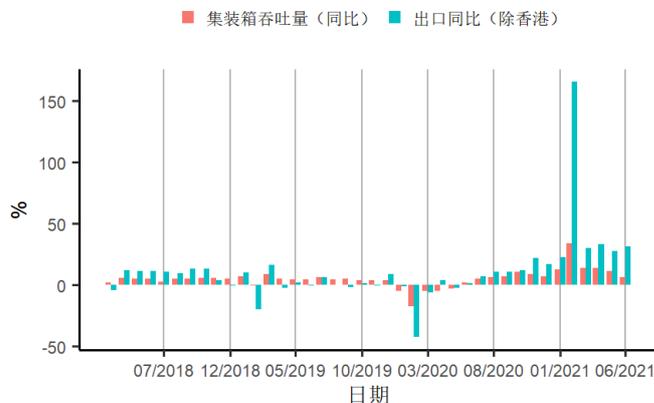
来源：第一财经研究院、Wind

图22 截至2021年07月20日的一周，标普大宗商品指数中总指数与能源、工业金属及农业指数变化分别为下跌4.38%、下跌8.52%、下跌1.22%、上涨4.61%



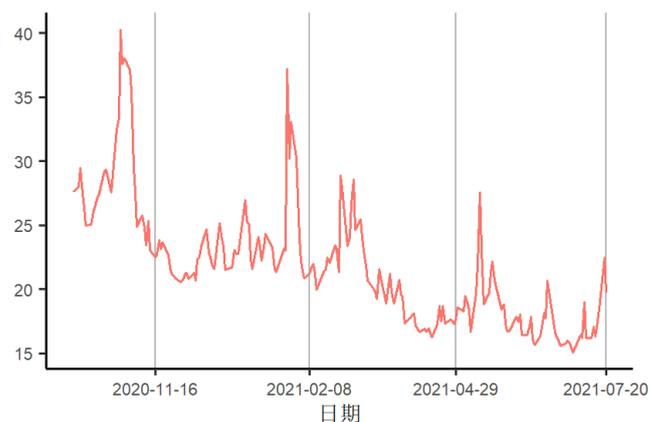
来源：第一财经研究院、Wind

图19 6月集装箱吞吐量同比上涨6.32%，6月出口（除香港）同比上涨31.04%



来源：第一财经研究院、Wind

图21 截至2021年07月20日的一周，芝加哥期权期货交易所VIX指数上涨2.61点至19.73点



来源：第一财经研究院、Wind