



Committed to Improving  
Economic Policy.

## Survey Report

2022.3.24 (Y-Research SR22-014)

马绍之/第一财经研究院研究员

李嘉怡/实习生

mashaozhi@yicai.com

[www.cbnri.org](http://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

(2022年3月16日-2022年3月22日)

## 新房二手房需求复苏分化，一线城市房价回暖

### 摘要

2022年3月22日第一财经中国高频经济活动指数（YHEI）为0.95，相比一周前下降0.25，降至近6周最低。这反映部分地区升级的防疫措施对经济活动的影响，所有正向指标均有不同程度的下降，其中“30城市交通拥堵指数”和“8城市地铁流量指数”在截至3月22日的一周里分别下降0.06和0.18，最近两周内累计下降0.11和0.42。

图1 中国高频经济活动指数



来源：第一财经研究院

本周钢铁价格回升，唐山钢坯价格在截至3月22日的一周上涨了1.72%，过去一个月上涨了0.64%，较去年同期上涨了2.16%。水泥价格回落，价格指数在截至3月22日的一周下降了0.19%，过去一个月上涨了2.45%，较去年同期上涨了17.62%。煤炭价格延续下降趋势，动力煤价格过去一个月下降0.27%，较去年同期上涨26.80%。

截至3月22日的一周，央行通过公开市场净投放资金为1200亿元。银行间隔夜利率在截至3月22日的一周下跌11个基点，过去一个月来下跌8个基点，较去年同期下跌9个基点。七天回购利率过去一周下跌2个基点，过去一个月来下跌22个基点，较去年同期上涨3个基点。

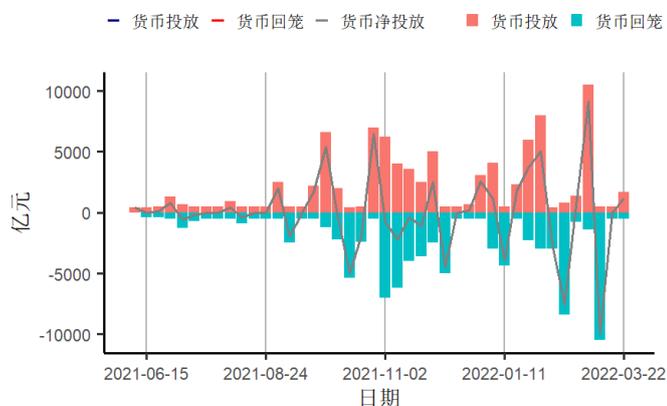
国家统计局公布了2月70个大中城市住宅价格指数。2月新房及二手房价格同比增速依然在下降，已经持续了近三个季度。2月新房价格同比上涨1.2%，二手房价格同比下降0.3个百分点，后者自2015年

9 月来首次出现同比下降。从环比增速看，2 月新房价格有企稳的迹象，与 1 月基本处于同一水平（环比下降 0.1%）；二手房价格仍在走低，环比增速已连续 5 个月维持在-0.3%以下。分城市看，一线城市的房地产市场已经开始回暖。2022 年开始，一线城市新房、二手房环比增速均回到正增长区间，这与 2 月二、三线城市住宅价格走势正相反。

高频数据显示，春节后房地产交易明显回暖，但新房二手房需求复苏有所分化。3 月（截至 3 月 22 日数据）我们跟踪的一、二、三线城市二手房日均成交面积分别为 5.1、11.1 与 1.1 万平方米，较 2 月明显增加，其中一、二线城市与去年 12 月水平仅有约 5 个百分点的差距；另一方面，一、二、三城市新房交易复苏相对滞后，其中一、二线城市日均交易量仅为去年 12 月的约三分之二。

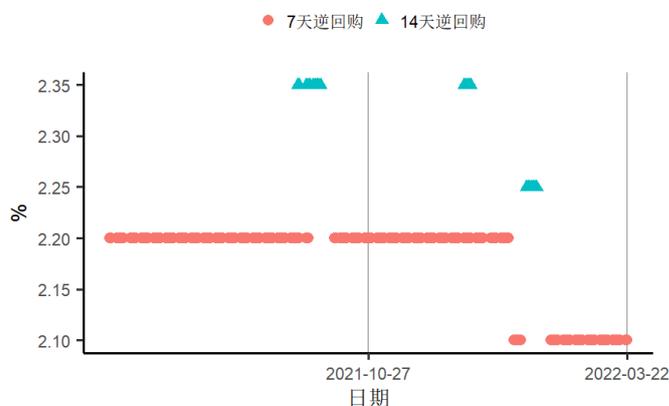
## 1. 央行货币操作

图2 截至2022年03月22日的一周，央行货币净投放上涨1200亿元至1200亿元，其中逆回购到期500亿元



来源：第一财经研究院、Wind

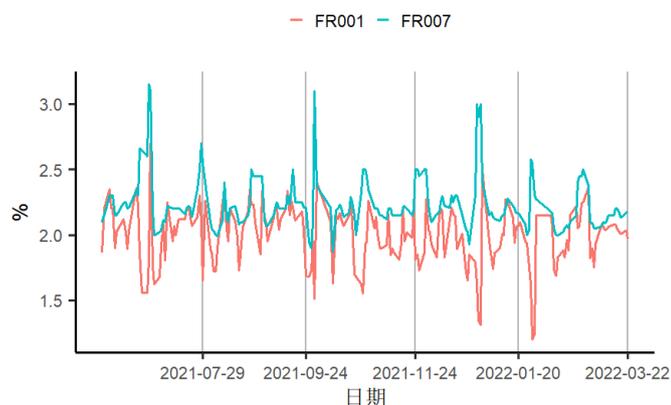
图3 截至2022年03月22日的一周，央行逆回购投放额度为1700亿元，其中7天逆回购中标利率为2.1%



来源：第一财经研究院、Wind

## 2. 利率与社会融资

图4 截至2022年03月22日的一周，银行间隔夜回购利率下跌11个基点至1.97%，7天回购利率下跌2个基点至2.18%



来源：第一财经研究院、Wind

图6 截至2022年03月22日的一周，1、5、10年期国债到期收益率分别上涨3.74、3.56、1.25个基点至2.16%、2.6%、2.83%



来源：第一财经研究院、Wind

图5 截至2022年03月22日的一周，1年期互换合约利率上涨1.81个基点至2.21%，5年期互换合约利率上涨2.58个基点至2.59%



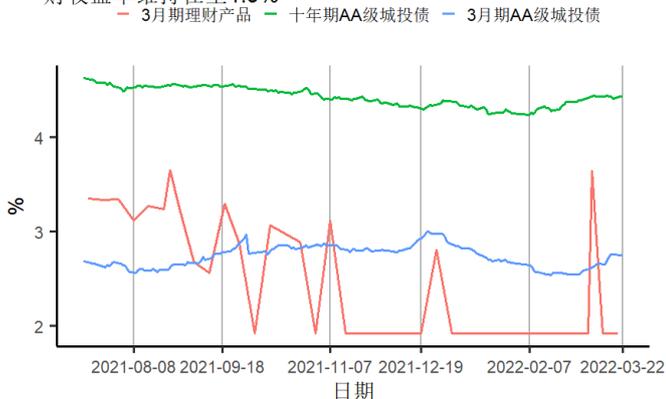
来源：第一财经研究院、Wind

图7 截至2022年03月22日的一周，5年期AAA、AA+、AA级企业债与国债利差分别下跌2.28、2.28、3.28个基点至92.99、108.97、162.97个基点



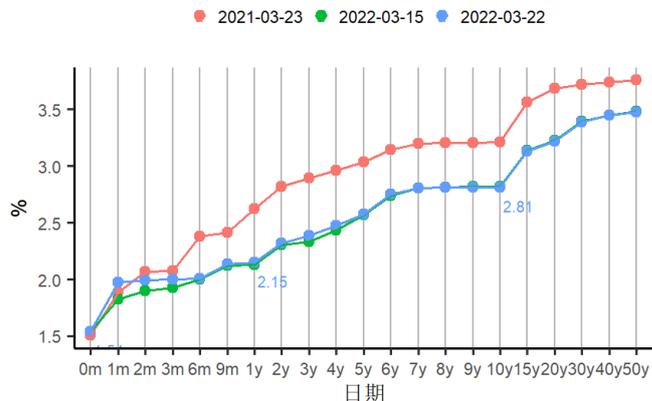
来源：第一财经研究院、Wind

图8 截至2022年03月22日的一周，3个月、10年期AA级城投债收益率分别上涨4.4、下跌0.6个基点至2.7%、4.4%，3个月期理财收益率维持在至1.9%



来源：第一财经研究院、Wind

图9 国债到期收益率曲线

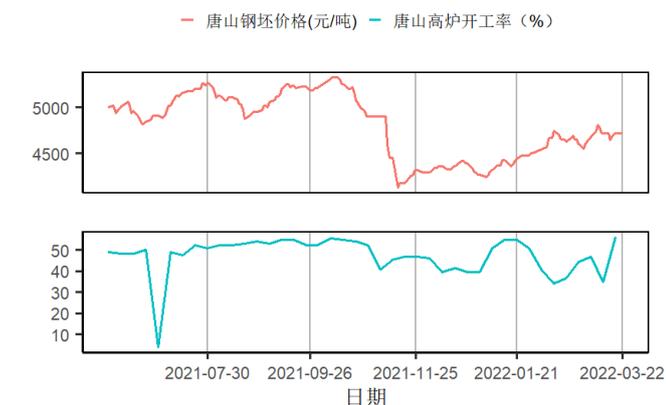


来源：第一财经研究院、Wind

### 3. 企业部门

#### 第二产业

图10 截至2022年03月22日的一周，唐山钢坯价格周环比上涨1.72%至4720元/吨



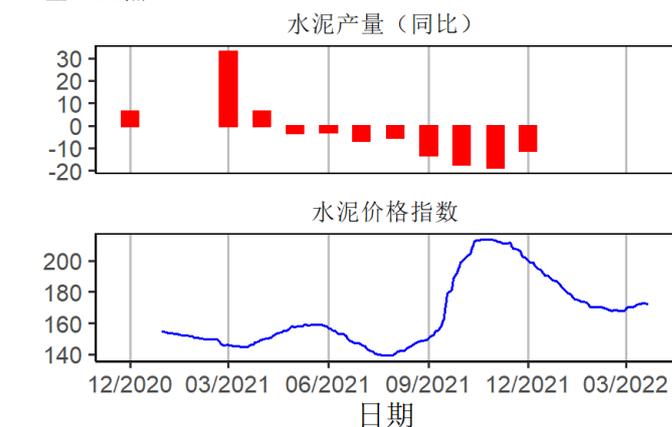
来源：第一财经研究院、Wind

图12 截至2022年03月22日的一周，环渤海动力煤价格周环比维持在738元/吨，秦港锚地船舶均值减少1.29艘至59.71艘



来源：第一财经研究院、Wind

图11 截至2022年03月22日的一周，全国水泥价格指数下跌0.33点至172.2点



来源：第一财经研究院、Wind

图13 12月克强指数为3.766538，2月工业增加值同比上涨12.8%



来源：第一财经研究院、Wind

## 航运

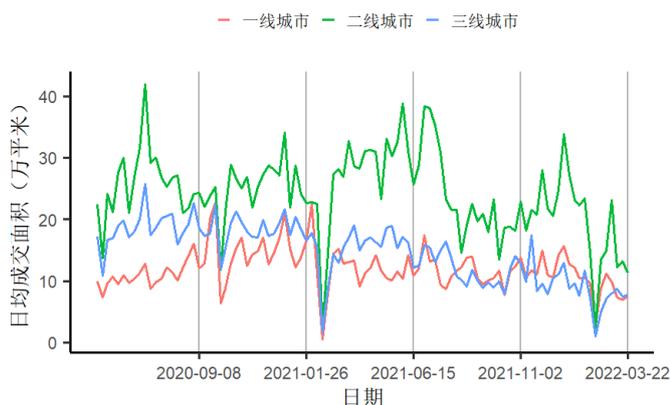
图14 截至2022年03月22日的一周，中国沿海散货运价指数（CCBF I）上涨37.06至1254.16点，波罗的海干散货价格指数下跌143至2546点



来源：第一财经研究院、Wind

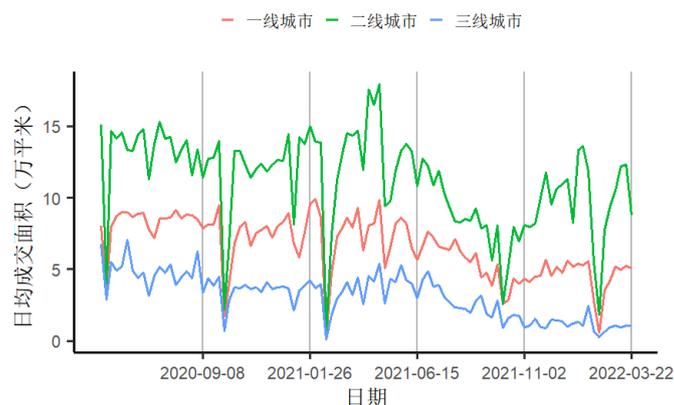
## 房地产市场

图15 截至2022年03月22日的一周，一、二、三线城市新房成交面积周环比变化分别为上涨7.95%、下跌14.26%、上涨2.89%



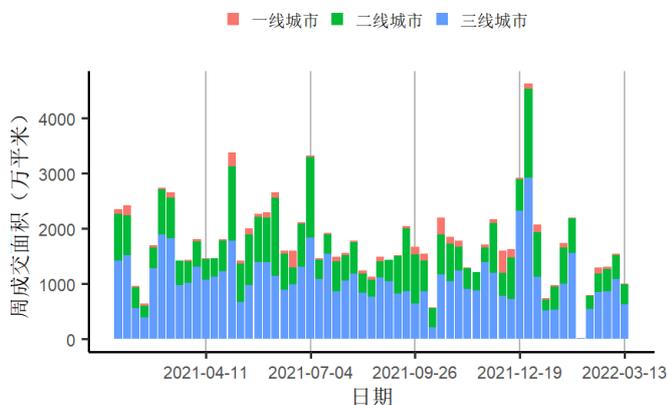
来源：第一财经研究院、Wind

图16 截至2022年03月22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3.15%、下跌29.06%、下跌2.58%



来源：第一财经研究院、Wind

图17 截止03月13日当周百城土地成交面积为1007.93万平方米，周环比下跌34.46%



来源：第一财经研究院、Wind

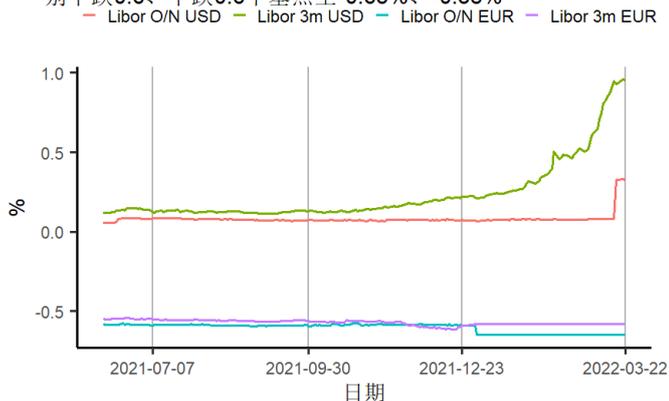
## 4. 全球视角

图18 截至2022年03月22日的一周，美元指数下跌0.55点至98.44点，人民币兑美元汇率上涨200个基点至6.36



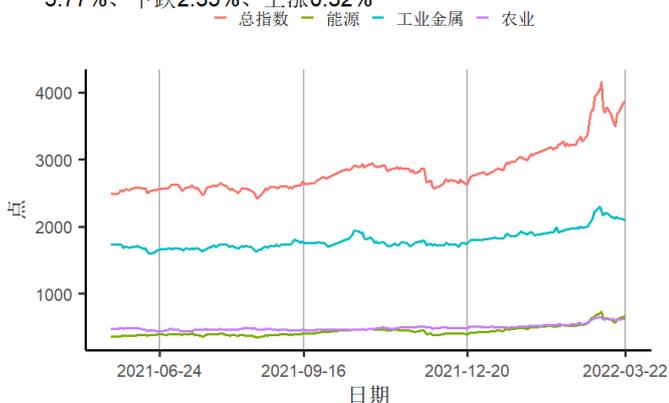
来源：第一财经研究院、Wind

图20 截至2022年03月22日的一周，美元隔夜与3月Libor分别上涨0.3、上涨1个基点至0.33%、0.95%；欧元隔夜与3月Libor分别下跌0.6、下跌0.6个基点至-0.65%、-0.58%



来源：第一财经研究院、Wind

图22 截至2022年03月22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上涨8.95%、上涨15.77%、下跌2.35%、上涨0.32%



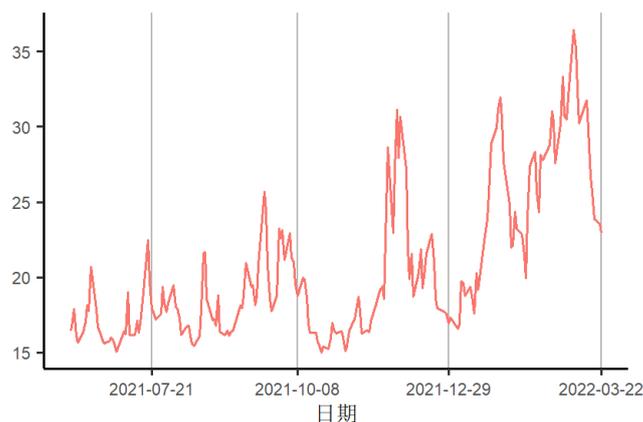
来源：第一财经研究院、Wind

图19 2月集装箱吞吐量同比上涨4.1%，2月出口（除香港）同比上涨7.41%



来源：第一财经研究院、Wind

图21 截至2022年03月22日的一周，芝加哥期权期货交易所VIX指数下跌6.89点至22.94点



来源：第一财经研究院、Wind