



Committed to Improving
Economic Policy.

Survey Report

2022.6.23 (Y-Research SR22-029)

马绍之/第一财经研究院研究员

李嘉怡/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 (2022年6月15日-2022年6月21日)

房地产投资走弱，房屋销售回暖

摘要

2022年6月21日第一财经中国高频经济活动指数（YHEI）为1.11，相比一周前上升0.09，最近2周累计上升0.19。截至6月21日的一周里，“30城市商品房销售指数”上升0.18至1.06，2月以来首次回到基点上方。“8城市地铁流量指数”和“进口干散货运价指数”也小幅回升，“30城市交通拥堵指数”则降至1.00与基点持平。

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、水泥价格持续下降，唐山钢坯价格在截至6月21日的一周下跌了11.96%，过去一个月下降了13.53%，较去年同期下降了20.41%。水泥价格指数在截至6月21日的一周下降了1.67%，过去一个月下降了9.12%，较去年同期下降了0.38%。动力煤价格过去一个月水平保持不变，较去年同期上涨了14.49%。

截至6月21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6月21日的一周上涨3个基点，过去一个月来上涨13个基点，较去年同期下跌了79个基点。七天回购利率过去一周上涨12个基点，过去一个月来上涨10个基点，较去年同期下跌55个基点。

国家统计局公布数据，1-5月，全国房地产开发投资为52134亿元，累积同比下降4.0%，降幅较1-4月扩大了1.3个百分点，连续两月均在

负增长区间。同比看，在房地产行业金融约束及疫情等因素的影响下，1-5月，办公楼及商业营业用房开发投资分别累计同比下降9.4%和7.0%，已连续8个月处于同比负增长区间，且降幅已连续四个月扩大；住宅开发投资累计同比下降3.0%，较1-4月增速放缓了0.9个百分点。

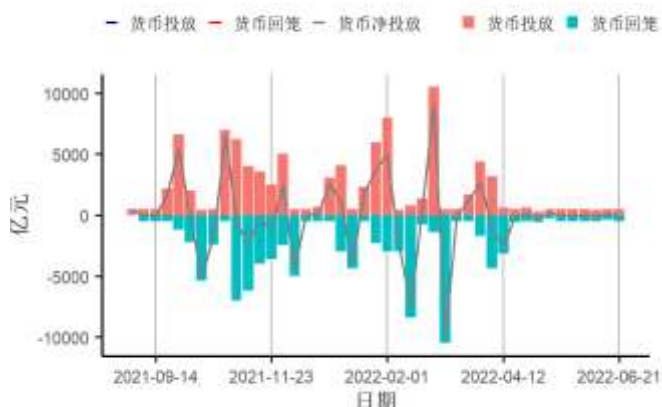
房屋价格方面，5月70个大中城市新房和二手房价格指数同比和环比均下降。同比看，新房和二手房价格指数分别下降0.8%和2.2%，较上月降幅扩大。环比看，5月，新房和二手房价格均受到二、三线城市房屋价格下降影响，分别下降0.2%和0.4%。当月，一线城市的新房价格延续上涨趋势，二手房价格与上月价格持平，结束连续5个月的回升；二线城市的两类房屋价格自去年9、10月以来的回落依然在延续，其中新房价格降幅低于二手房；三线城市当月新房环比下降0.3%，二手房环比下降0.5%，两类房屋价格分别已大约降至2020年9月和7月的价格水平。

高频数据显示，6月（数据截至6月21日），在疫情好转的情况下，一、二、三线城市的新房和二手房市场需求有所回暖，成交面积环比上升。具体来看，当月一线城市新房和二手房日均成交面积分别为10.72万平方米和3.95万平方米，其中，新房日均成交面积接近本轮疫情前今年1月（10.82万平方米）的水平，二手房有小幅回升，但依然处于较低水平。二线城市中，新房日均成交面积达到了26.21万平方米，连续两个月回升；二手房日均成交面积同比增长18.76%，较上月增速扩大了12.44个百分点，6月日均成交面积为14个月以来的最高值。三线城市的新房和二手房当月日均成交面积分别为9.46万平方米和1.43万

平方米,两类房屋同比降幅较上月分别缩小了 17.02 和 1.25 个百分点,新房需求回升明显。

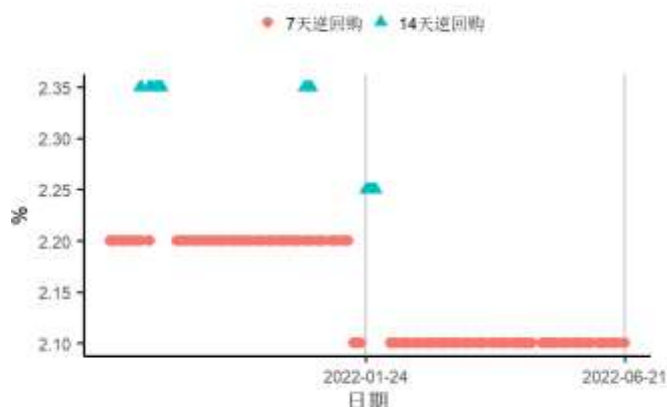
1. 央行货币操作

图2 截至2022年06月21日的一周，央行货币净投放为0



来源：第一财经研究院、Wind

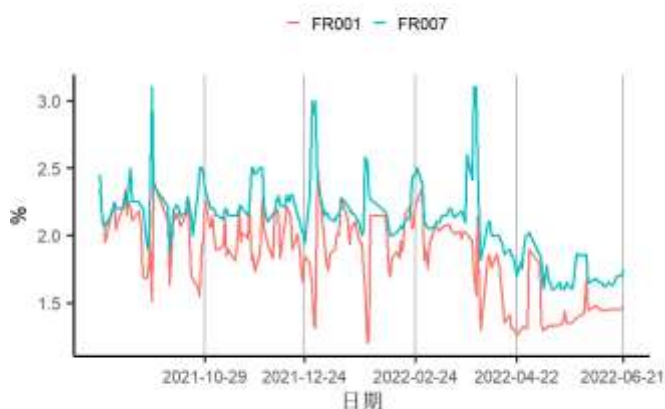
图3 截至2022年06月21日的一周，央行逆回购投放额度为500亿元，其中7天逆回购中标利率为2.1%



来源：第一财经研究院、Wind

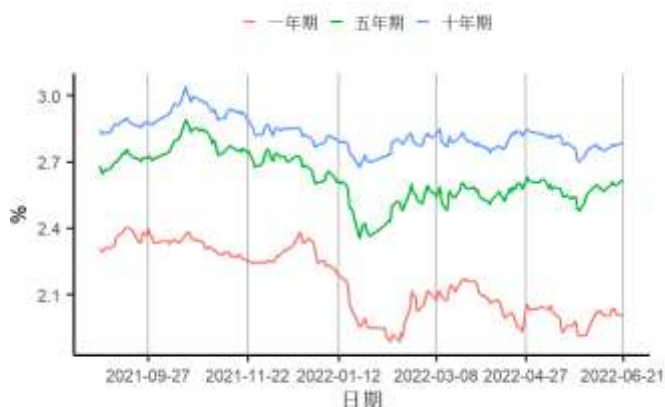
2. 利率与社会融资

图4 截至2022年06月21日的一周，银行间隔夜回购利率上涨3个基点至1.48%，7天回购利率上涨12个基点至1.75%



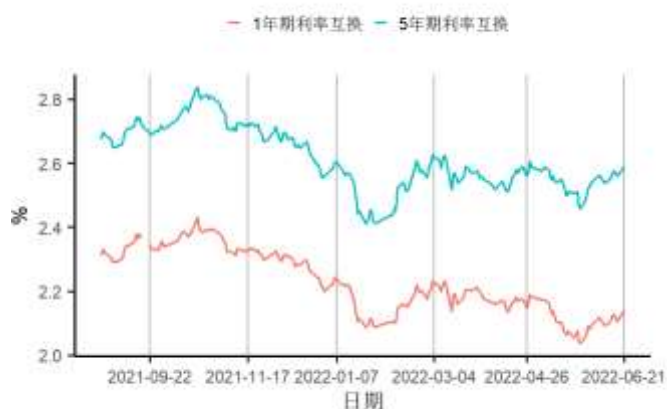
来源：第一财经研究院、Wind

图6 截至2022年06月21日的一周，1、5、10年期国债到期收益率分别下跌1.58、1.66、1.51个基点至2%、2.61%、2.79%



来源：第一财经研究院、Wind

图5 截至2022年06月21日的一周，1年期互换合约利率上涨2.16个基点至2.14%，5年期互换合约利率上涨2.32个基点至2.59%



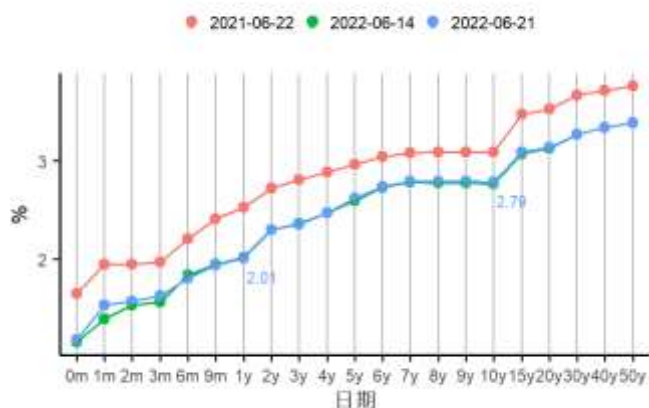
来源：第一财经研究院、Wind

图7 截至2022年06月21日的一周，5年期AAA、AA+、AA级企业债与国债利差分别下跌4.97、2.96、6.96个基点至67.47、89.49、135.49个基点



来源：第一财经研究院、Wind

图8 国债到期收益率曲线

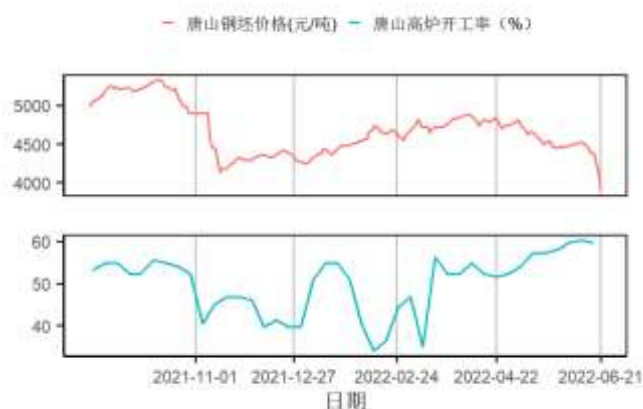


来源：第一财经研究院、Wind

3. 企业部门

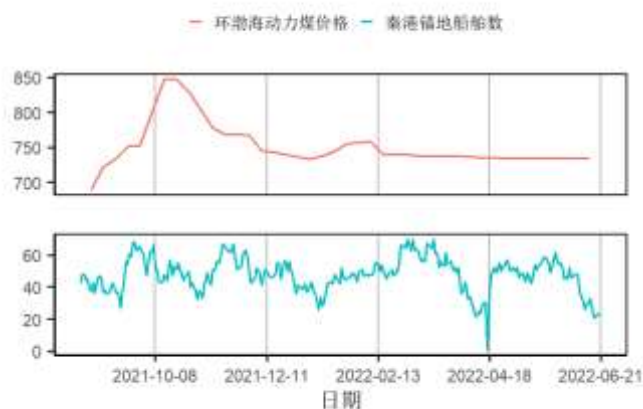
第二产业

图9 截至2022年06月21日的一周，唐山钢坯价格周环比下跌11.96%至3900元/吨



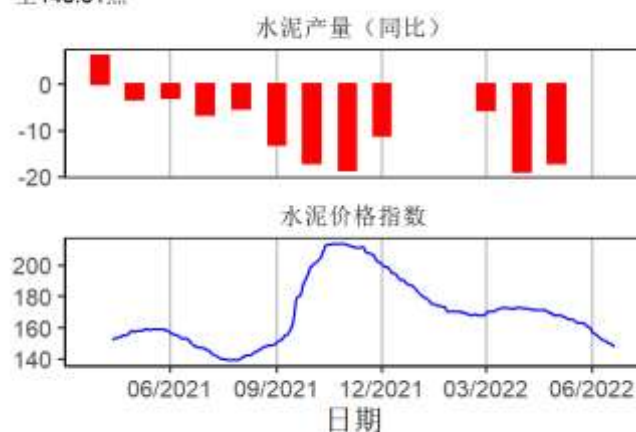
来源：第一财经研究院、Wind

图11 截至2022年06月21日的一周，环渤海动力煤价格周环比为0，维持在735元/吨，秦港锚地船舶均值减少9艘至24.57艘



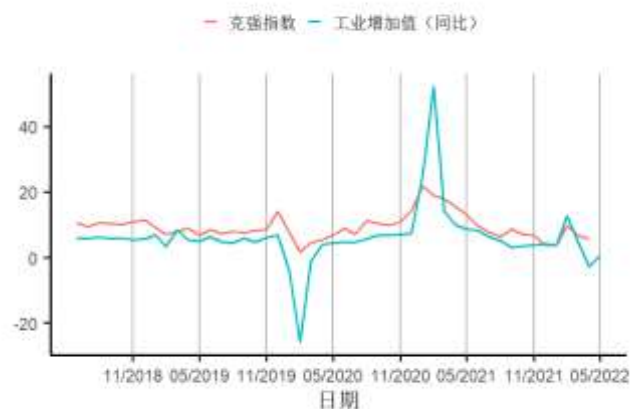
来源：第一财经研究院、Wind

图10 截至2022年06月21日的一周，全国水泥价格指数下跌2.52点至148.31点



来源：第一财经研究院、Wind

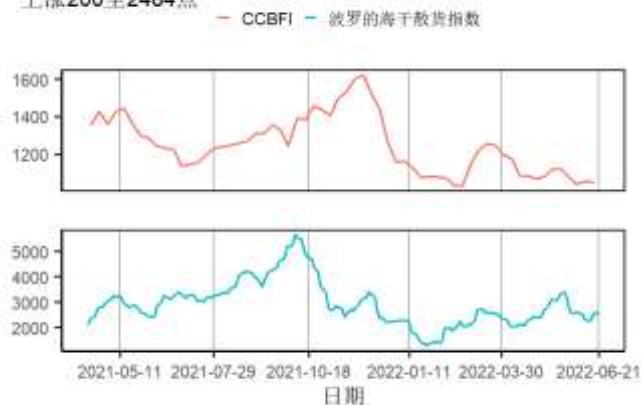
图12 4月克强指数为5.628042，5月工业增加值同比上涨0.7%



来源：第一财经研究院、Wind

航运

图13 截至2022年06月21日的一周，中国沿海散货运价指数（CCBFI）下跌0.49至1052.09点，波罗的海干散货价格指数上涨200至2484点



来源：第一财经研究院、Wind

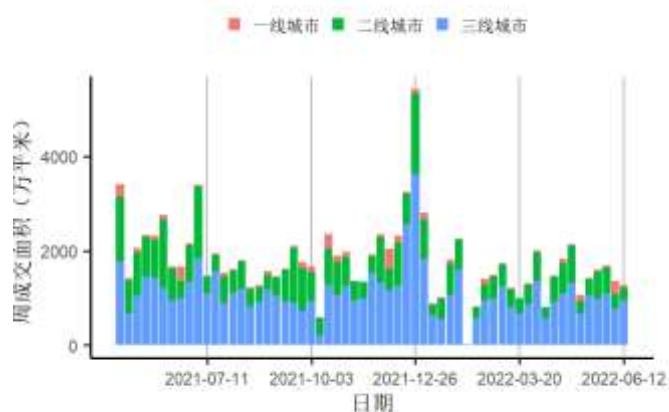
房地产市场

图14 截至2022年06月21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23.06%、上涨89.3%、下跌2.1%



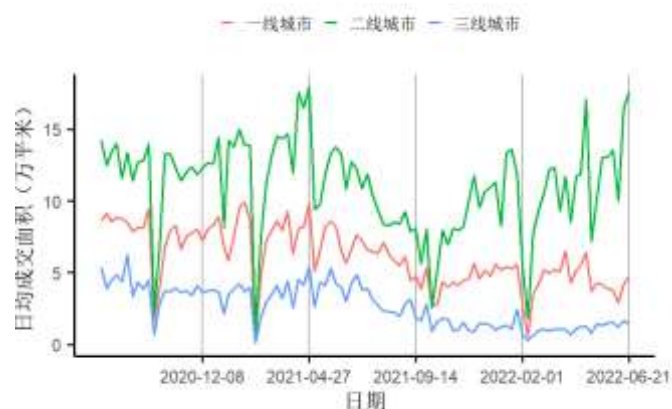
来源：第一财经研究院、Wind

图16 截止06月12日当周百城土地成交面积为1282.47万平方米，周环比下跌5.33%



来源：第一财经研究院、Wind

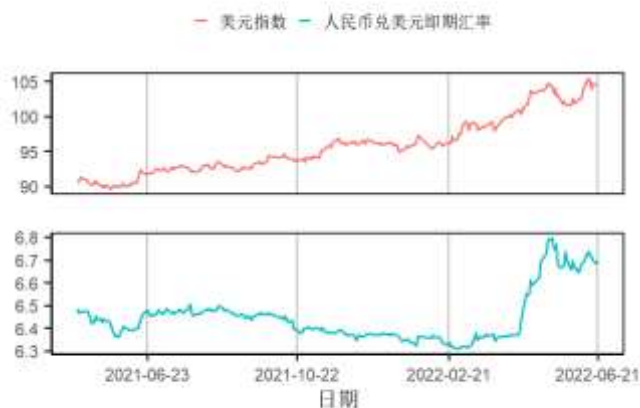
图15 截至2022年06月21日的一周，一、二、三线城市二手房成交面积周环比变化分别为上涨12.22%、上涨6.55%、下跌14.23%



来源：第一财经研究院、Wind

4. 全球视角

图17 截至2022年06月21日的一周，美元指数下跌1.06点至104.42点，人民币兑美元汇率上涨363个基点至6.6995



来源：第一财经研究院、Wind

图19 截至2022年06月21日的一周，美元隔夜与3月Libor分别上涨1.6、上涨2.2个基点至1.57%、2.15%；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%



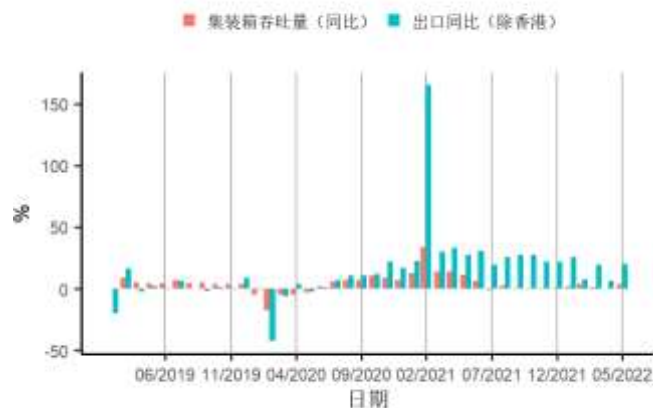
来源：第一财经研究院、Wind

图21 截至2022年06月21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3.26%、下跌4.2%、下跌1.18%、下跌3.56%



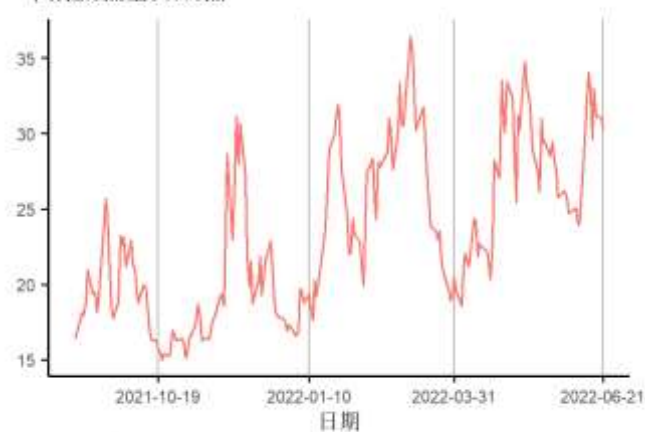
来源：第一财经研究院、Wind

图18 5月集装箱吞吐量同比上涨3.82%，5月出口（除香港）同比上涨19.96%



来源：第一财经研究院、Wind

图20 截至2022年06月21日的一周，芝加哥期权期货交易所VIX指数下跌2.5点至30.19点



来源：第一财经研究院、Wind