



Survey Report

2022.11.24 (Y-Research SR22-050)

李嘉怡/第一财经研究院研究员

Committed to Improving
Economic Policy.

www.cbnri.org

调研报告

高频数据看宏观

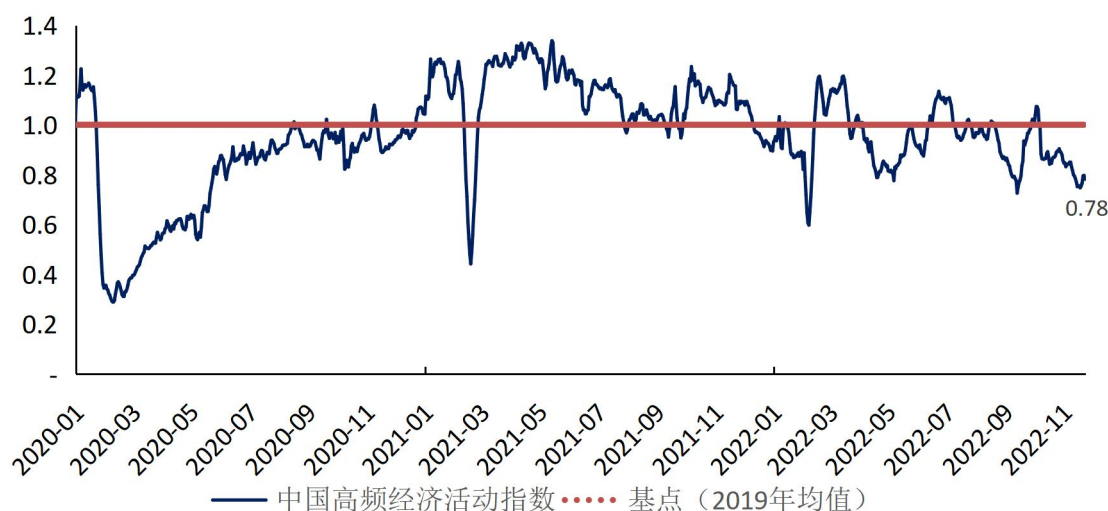
第一财经研究院高频数据看宏观 (2022年11月16日-2022年11月22日)

10月二手房需求增强，政策支撑房地产市场平稳发展

摘要

2022年11月22日第一财经中国高频经济活动指数(YHEI)为0.78, 相比11月15日上升0.02。在截至11月22日的一周里, “30城市商品房销售指数”回升0.15至0.80; “8城市地铁流量指数”下降0.02, 创下最近半年新低。

图1 中国高频经济活动指数



来源：第一财经研究院

本周唐山钢坯价格回升趋势不再延续，截至11月22日的价格与上周保持水平一致，过去一个月下降了2.49%，较去年同期下降了17.18%。水泥价格回落，在截至11月22日的一周下降了0.18%，过去一个月下降了0.65%，较去年同期下降了25.85%。动力煤价格继续上升，过去一个月来上涨0.82%，较去年同期下降了3.64%。

截至11月22日的一周，央行通过公开市场净投放资金为230亿元。银行间隔夜利率在截至11月22日的一周下降99个基点，过去一个月下降39个基点，较去年同期下降105个基点。七天回购利率过去一周下降29个基点，过去一个月来上升4个基点，较去年同期下降44个基点。

根据国家统计局数据，在10月传统房屋销售旺季中，新房销售市场依然并不活跃，10月一、二、三线城市新房日均总成交面积为34.8万平方米，环比和同比均在下降。其中，市场需求不足对二、三线城市新房价格有明显影响，10月其指数同比分别下降1.3%和3.9%；一线城

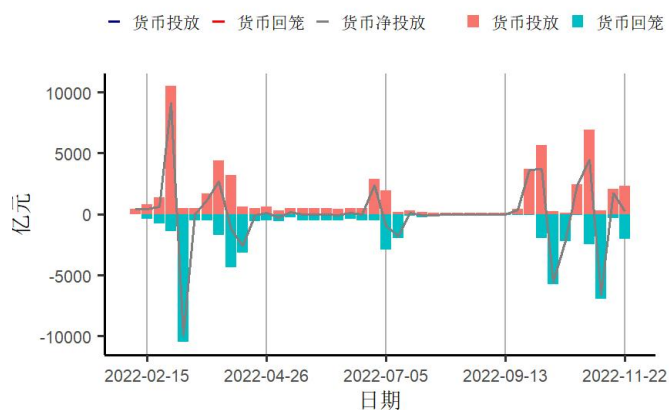
市新房价格同比维持较稳定增长。在过去一年二手房价格指数持续下降，7月以来该市场需求有明显改善。10月，一、二、三线城市二手房日均总成交面积为17.0万平方米，同比增长65.4%。

根据截至11月21日的高频数据，11月一、二、三线城市的新房和二手房日均总成交面积分别达到36.6万平方米和20.6万平方米，同比增长-28.2%和35.1%，新房市场需求依然不足。而10月住宅类商品房累计待售面积为26093.0万平方米，累计同比增速较上月加快了1.0个百分点至16.6%，今年以来该增速一直在高位。在此情况下，11月房地产开发积极性可能依然不高。

但值得关注的是，近期出台的相关政策预计会对未来房地产市场形成有力的支撑。贷款利率方面，5年以下（含5年）以及5年以上个人住房公积金贷款利率在10月均下降了15个百分点至2.6%和3.1%，为2014年11月以后首次下调，对居民购买住房起到支持作用。同时，《关于商业银行出具保函置换预售监管资金有关工作的通知》、《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》等政策出台，均支持了房地产市场的平稳发展。

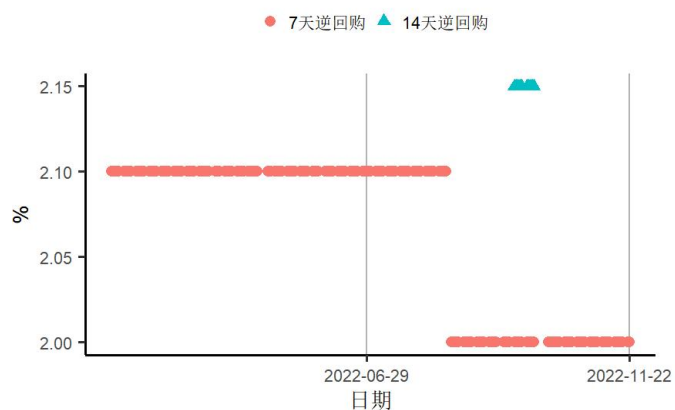
1. 央行货币操作

图2 截至2022年11月22日的一周，央行货币净投放下跌1510亿元至230亿元，其中逆回购到期2060亿元



来源：第一财经研究院、Wind

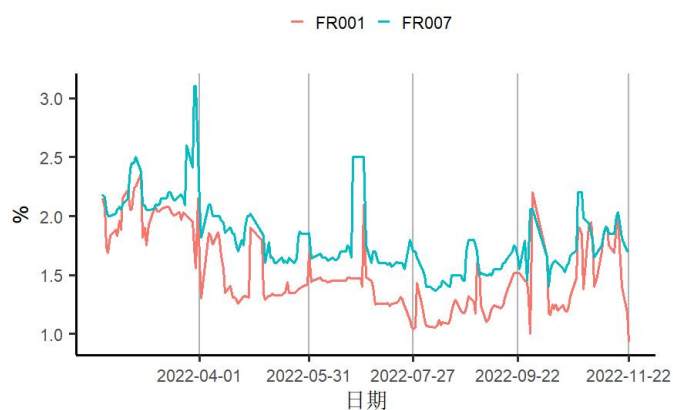
图3 截至2022年11月22日的一周，央行逆回购投放额度为2290亿元，其中7天逆回购中标利率为2%



来源：第一财经研究院、Wind

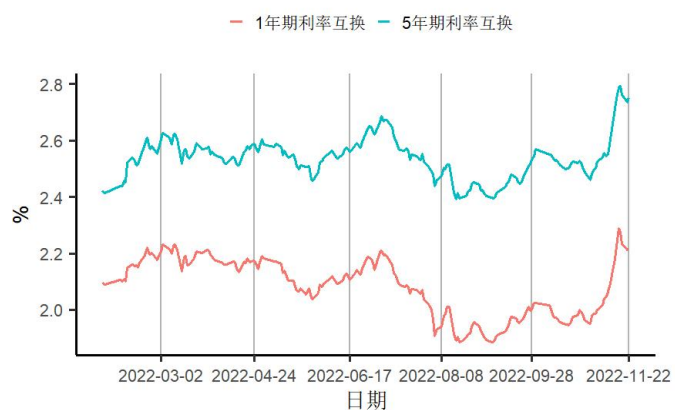
2. 利率与社会融资

图4 截至2022年11月22日的一周，银行间隔夜回购利率下跌99个基点至0.93%，7天回购利率下跌29个基点至1.71%



来源：第一财经研究院、Wind

图5 截至2022年11月22日的一周，1年期互换合约利率下跌0.64个基点至2.22%，5年期互换合约利率上涨0.42个基点至2.75%



来源：第一财经研究院、Wind

图6 截至2022年11月22日的一周，1、5、10年期国债到期收益率分别上涨0.89、3.17、1.21个基点至2.14%、2.62%、2.83%



来源：第一财经研究院、Wind

图7 截至2022年11月22日的一周，5年期AAA、AA+、AA级企业债与国债利差分别上涨7.07、12.07、8.07个基点至61.66、85.33、126.33个基点



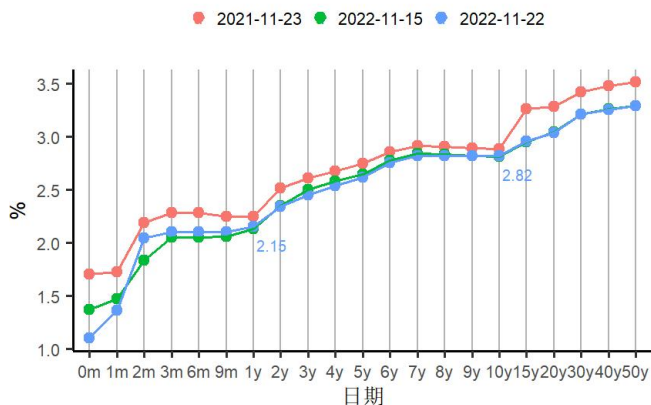
来源：第一财经研究院、Wind

图8 截至2022年11月22日的一周，3个月、10年期AA级城投债收益率分别上涨33.8、上涨6.9个基点至3%、4.3%，3个月期理财产品收益率维持在1.6%



来源：第一财经研究院、Wind

图9 国债到期收益率曲线

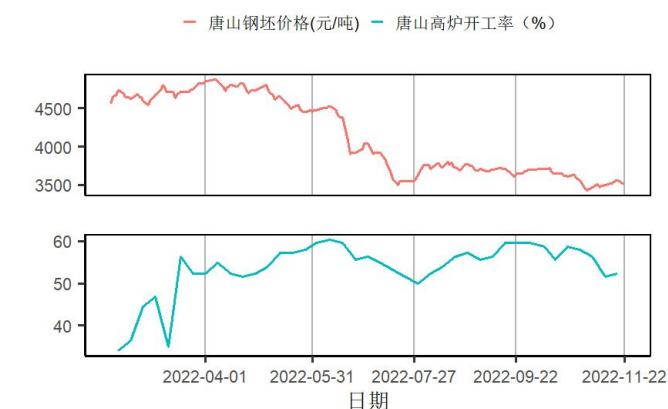


来源：第一财经研究院、Wind

3. 企业部门

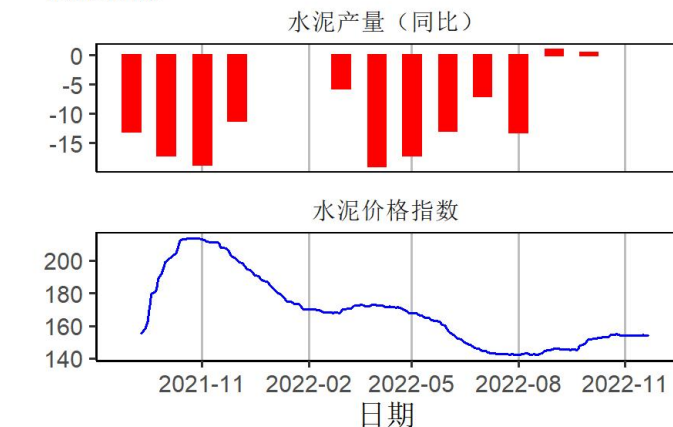
第二产业

图10 截至2022年11月22日的一周，唐山钢坯价格周环比为0，维持在3520元/吨



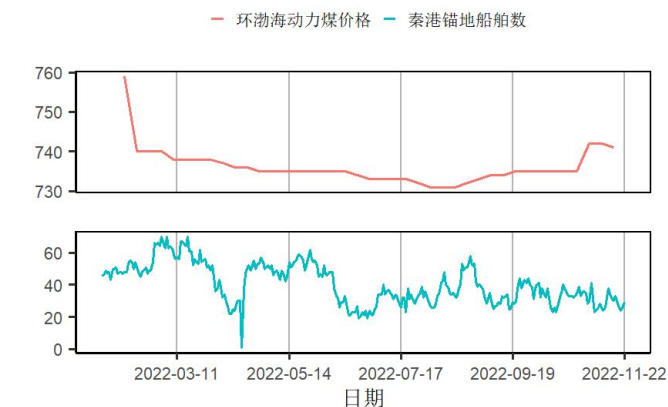
来源：第一财经研究院、Wind

图11 截至2022年11月22日的一周，全国水泥价格指数下跌0.28点至153.82点



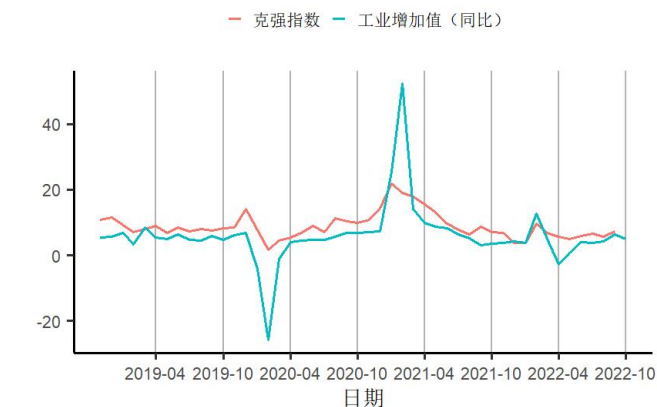
来源：第一财经研究院、Wind

图12 截至2022年11月22日的一周，环渤海动力煤价格周环比下跌0.13%至741元/吨，秦港锚地船舶均值减少2.14艘至28艘



来源：第一财经研究院、Wind

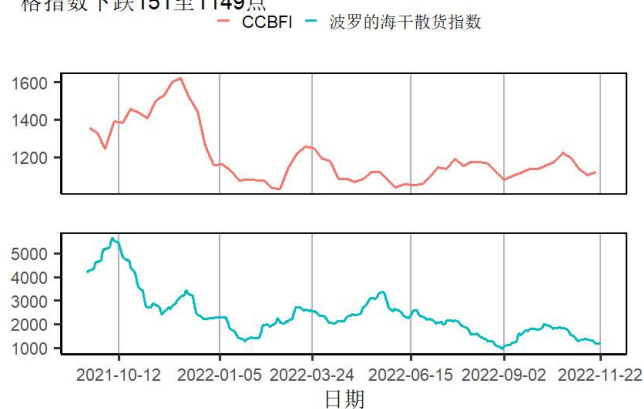
图13 9月克强指数为7.36，10月工业增加值同比上涨5%



来源：第一财经研究院、Wind

航运

图14 截至2022年11月22日的一周，中国沿海散货运价指数（CCBFI）上涨15.94至1120.29点，波罗的海干散货价格指数下跌151至1149点



来源：第一财经研究院、Wind

房地产市场

图15 截至2022年11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25.99%、上涨9.76%、上涨29.68%



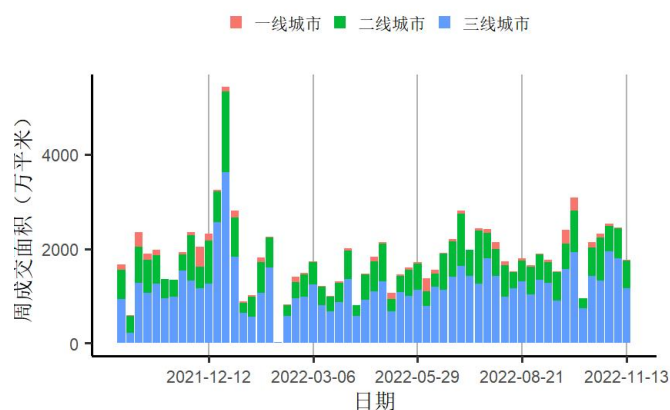
来源：第一财经研究院、Wind

图16 截至2022年11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1.01%、下跌4.63%、上涨5.67%



来源：第一财经研究院、Wind

图17 截至11月13日当周百城土地成交面积为1763.52万平方米，周环比下跌28.23%



来源：第一财经研究院、Wind

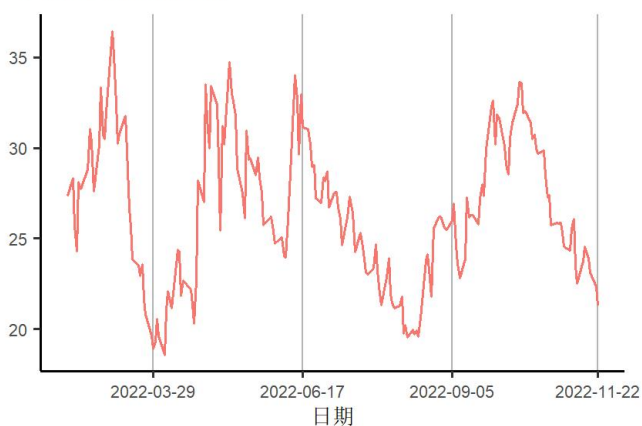
4. 全球视角

图18 截至2022年11月22日的一周，美元指数上涨0.61点至107.17点，人民币兑美元汇率下跌1049个基点至7.1384



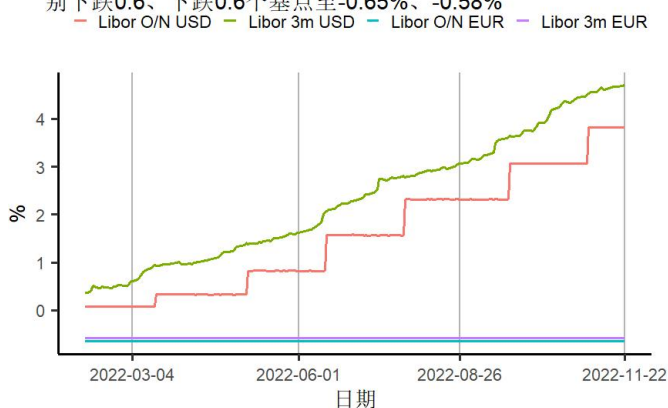
来源：第一财经研究院、Wind

图20 截至2022年11月22日的一周，芝加哥期权期货交易所VIX指数下跌3.25点至21.29点



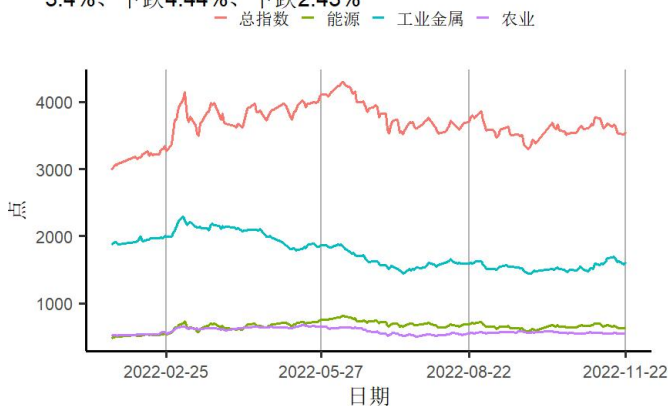
来源：第一财经研究院、Wind

图19 截至2022年11月22日的一周，美元隔夜与3月Libor分别上涨3.8、上涨4.7个基点至3.82%、4.7%；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11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下跌2.95%、下跌3.4%、下跌4.44%、下跌2.43%



来源：第一财经研究院、Wind