



Committed to Improving  
Economic Policy.

## Survey Report

2022.12.22 (Y-Research SR22-054)

李嘉怡/第一财经研究院研究员

[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

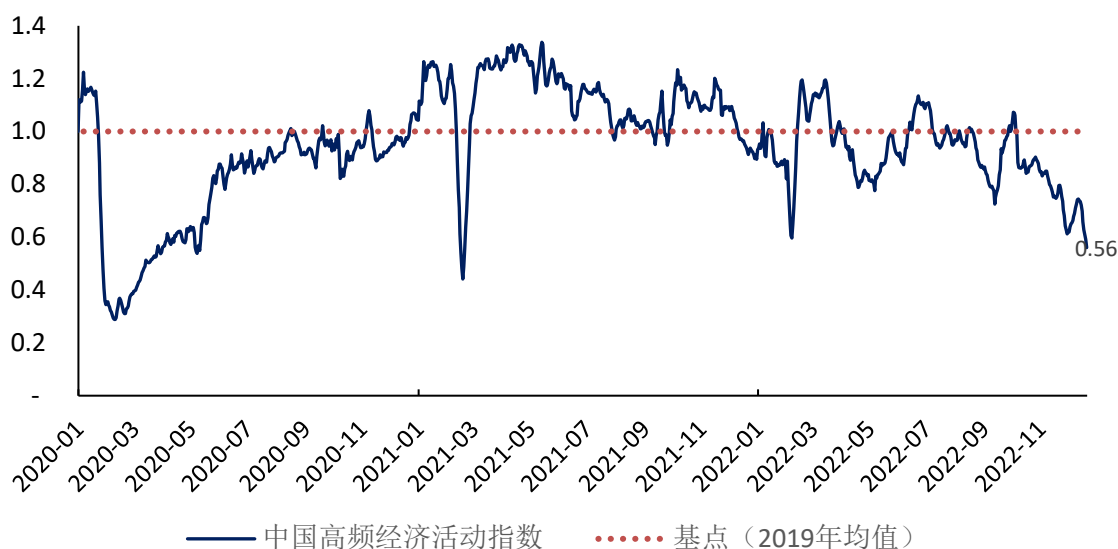
(2022年12月14日-2022年12月20日)

## 11月一线城市房价同比增速放缓，二、三线城市二手房需求持续上升

### 摘要

2022年12月20日第一财经中国高频经济活动指数（YHEI）为0.56，相比12月13日下降0.17。在截至12月20日的一周里，除“进口干散货运价指数”外，所有正向指标均有所下降。其中，“30城市交通拥堵指数”和“8城市地铁流量指数”周内分别持续下降至0.83和0.42，与今年2月春节复工时水平接近。

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落，在截至 12 月 20 日的一周下降了 0.27%，过去一个月上涨了 4.78%，较去年同期下降了 15.23%。水泥和动力煤价格继续下降。水泥价格在截至 12 月 20 日的一周下降了 1.08%，过去一个月下降了 4.98%，较去年同期下降了 22.99%。动力煤价格过去一个月来下降 0.94%，较去年同期下降了 1.21%。

截至 12 月 20 日的一周，央行通过公开市场净投放资金为 2660 亿元。银行间隔夜利率在截至 12 月 20 日的一周上升 13 个基点，过去一个月下降 15 个基点，较去年同期下降 76 个基点。七天回购利率过去一周上升 9 个基点，过去一个月来上升 9 个基点，较去年同期下降 25 个基点。

根据国家统计局的数据，1-11 月，房地产开发投资完成额达到 123863.0 亿元，累计同比下降 9.8%，增速继续走低。在今年 12 月 15 日至 16 日举行的中央经济工作会议中，提到“要确保房地产市

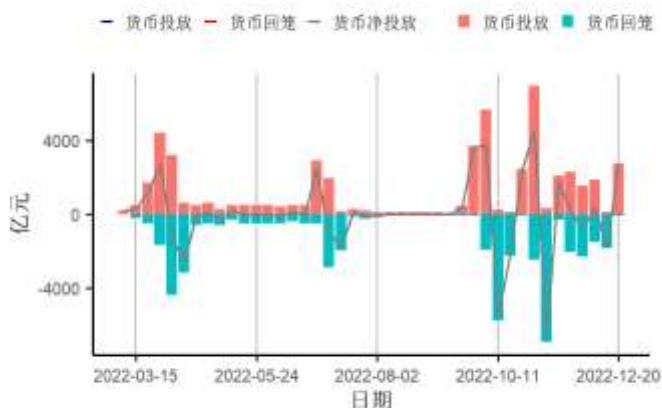
场平稳发展，扎实做好保交楼、保民生、保稳定各项工作，满足行业合理融资需求”。从数据上来看，今年第三季度，房地产开发贷款余额同比增长 2.2%，已经开始回升；住房开发贷款余额同比下降 1.1%，较上一季度降幅缩小了 0.3 个百分点。在开发贷款的支持下，房地产开发积极性可能会有所增强。

销售方面，11 月 70 个大中城市新建商品住宅和二手住宅价格继续下降，分别同比下降 2.3% 和 3.7%，降幅与上月基本一致。同比来看，房屋价格走低主要是由于二、三线城市房屋价格持续下降，而一线城市住宅价格同比依然在上涨。分房屋类型来看，当月二手房价格指数基本已降至 2019 年 8 月的水平，一手房价格指数大致降至 2020 年 11 月的水平。根据高频数据，11 月新房日均成交面积同比继续下降（-30.73%）；而二手房日均成交面积已连续 5 个月处于同比正增长区间。在二手房市场中，一线城市和二、三线城市销量产生了分化，在 9、10 月购房高峰期后，11 月一线城市的二手房日均成交面积同比回落 7.3% 至 4.32 万平方米，而二、三线城市继续保持同比快速增长，日均成交面积分别达到 13.36 万平方米和 2.76 万平方米。

截至 12 月 19 日的高频数据显示，12 月二、三线城市二手房销量回升的态势依然在延续；新房市场和一线城市二手房市场日均成交面积则依然没有明显回升。

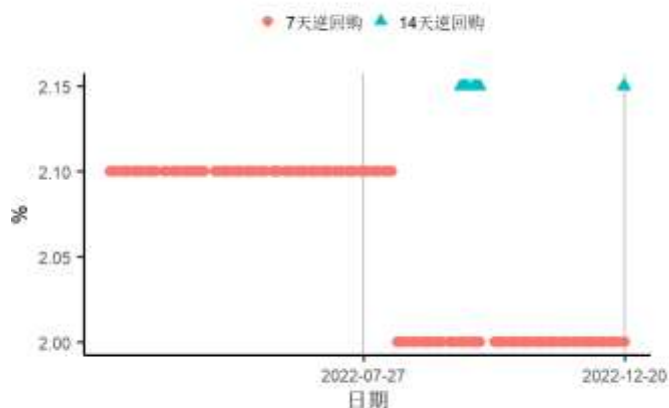
## 1. 央行货币操作

图2 截至2022年12月20日的一周，央行货币净投放上涨4420亿元至2660亿元，其中逆回购到期100亿元



来源：第一财经研究院、Wind

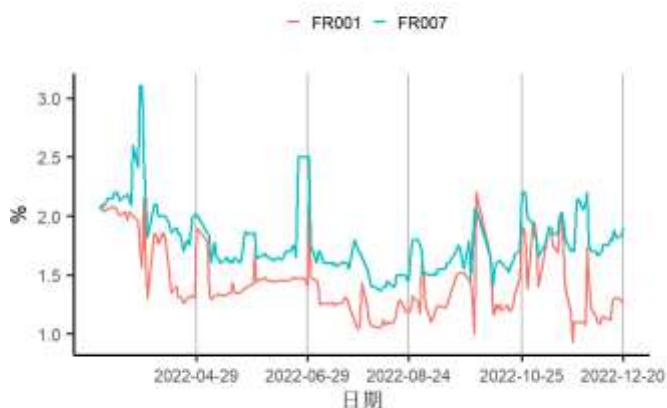
图3 截至2022年12月20日的一周，央行逆回购投放额度为2760亿元，其中7天逆回购、14天逆回购中标利率为2%、2.15%



来源：第一财经研究院、Wind

## 2. 利率与社会融资

图4 截至2022年12月20日的一周，银行间隔夜回购利率上涨13个基点至1.25%，7天回购利率上涨9个基点至1.9%



来源：第一财经研究院、Wind

图6 截至2022年12月20日的一周，1、5、10年期国债到期收益率分别下跌4、8.38、2.2个基点至2.3%、2.68%、2.87%



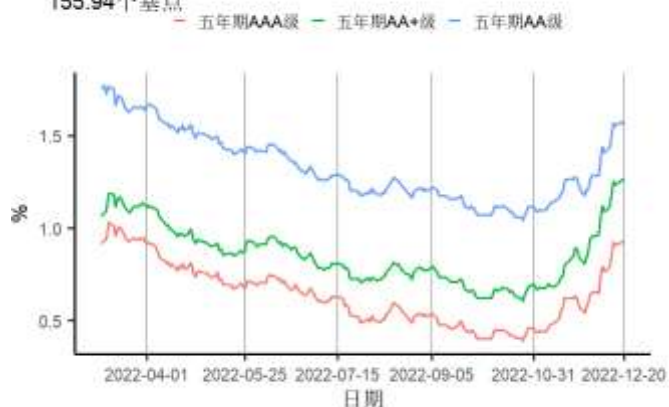
来源：第一财经研究院、Wind

图5 截至2022年12月20日的一周，1年期互换合约利率下跌6.18个基点至2.2%，5年期互换合约利率下跌7.94个基点至2.77%



来源：第一财经研究院、Wind

图7 截至2022年12月20日的一周，5年期AAA、AA+、AA级企业债与国债利差分别上涨5.47、6.47、4.47个基点至92.27、125.94、155.94个基点



来源：第一财经研究院、Wind

图8 国债到期收益率曲线

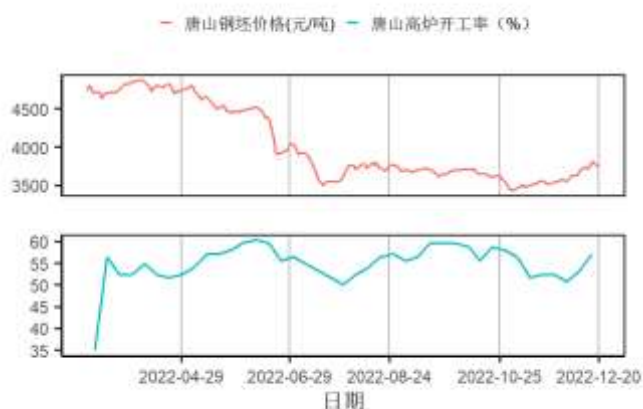


来源：第一财经研究院、Wind

### 3. 企业部门

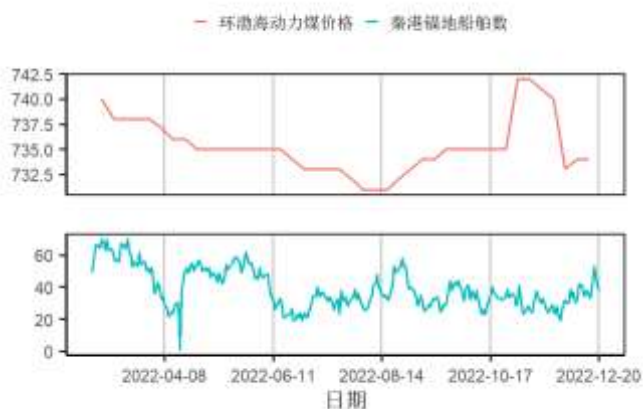
#### 第二产业

图9 截至2022年12月20日的一周，唐山钢坯价格周环比下跌0.27%至3730元/吨



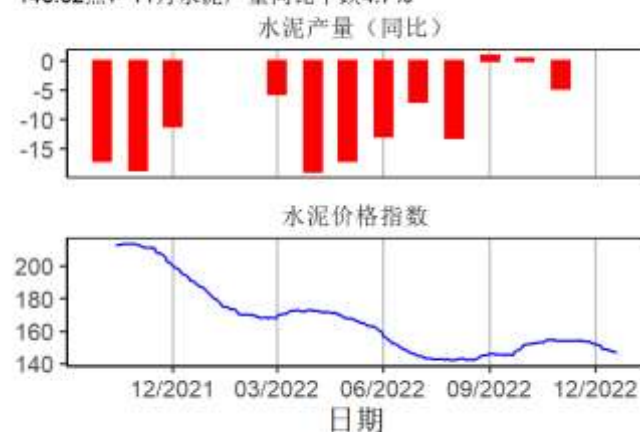
来源：第一财经研究院、Wind

图11 截至2022年12月20日的一周，环渤海动力煤价格周环比为0，维持在734元/吨，秦港锚地船舶均值增加3.86艘至41.57艘



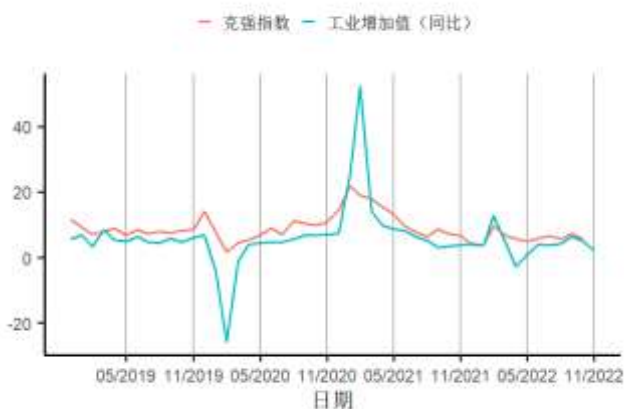
来源：第一财经研究院、Wind

图10 截至2022年12月20日的一周，全国水泥价格指数下跌1.6点至146.62点，11月水泥产量同比下跌4.7%



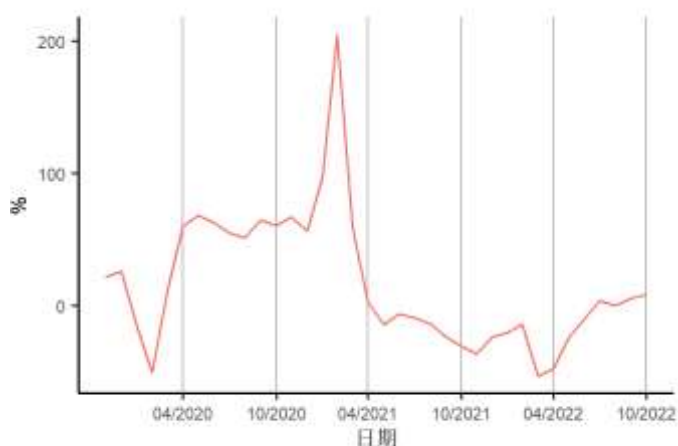
来源：第一财经研究院、Wind

图12 10月克强指数为5.7，11月工业增加值同比上涨2.2%



来源：第一财经研究院、Wind

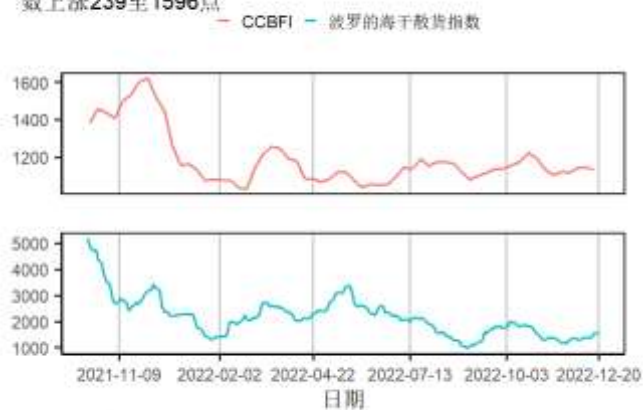
图13 10月挖掘机销售同比上涨8.1%



来源：第一财经研究院、Wind

## 航运

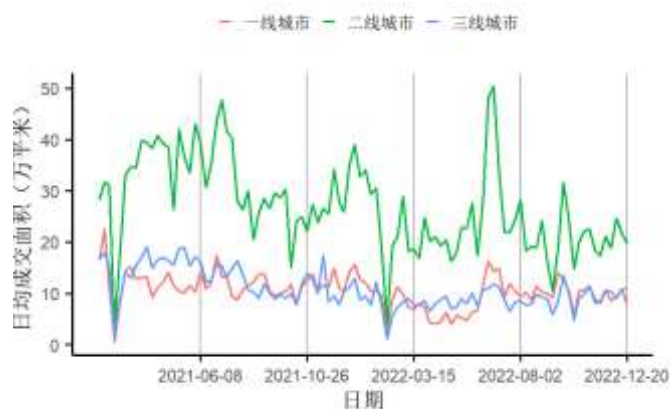
图14 截至2022年12月20日的一周，中国沿海散货运价指数（CCBFI）下跌11.38至1134.56点，波罗的海干散货价格指数上涨239至1596点



来源：第一财经研究院、Wind

## 房地产市场

图15 截至2022年12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28.34%、下跌9.94%、上涨0.9%



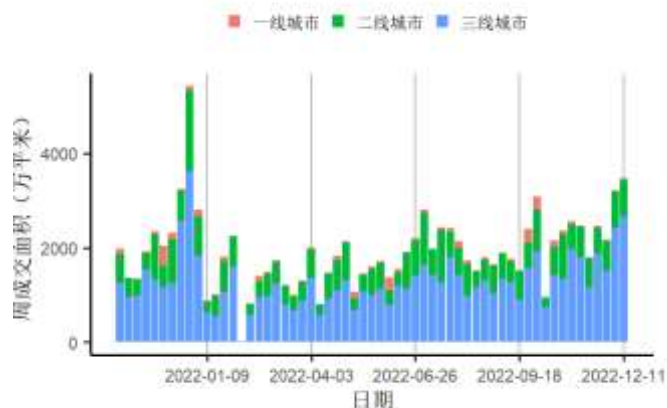
来源：第一财经研究院、Wind

图16 截至2022年12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12.5%、下跌31.08%、下跌21.53%



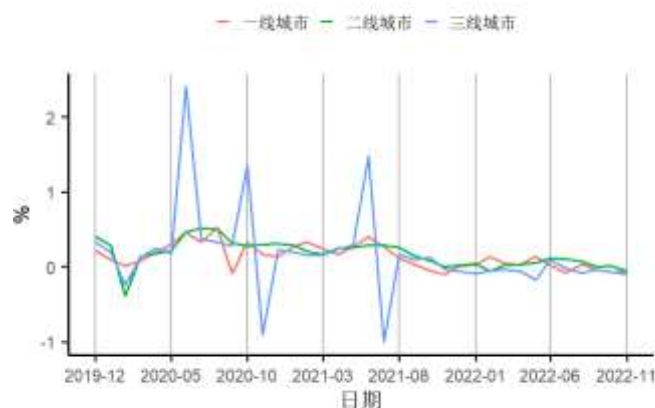
来源：第一财经研究院、Wind

图17 截至12月11日当周百城土地成交面积为3483.39万平方米，周环比上涨8.09%



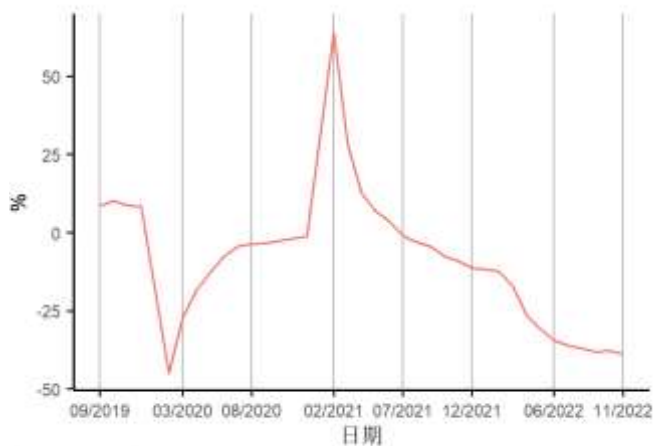
来源：第一财经研究院、Wind

图18 11月中国百城新建住宅一、二、三线城市房价环比变化分别为下跌0.06%、下跌0.06%、下跌0.1%



来源：第一财经研究院、Wind

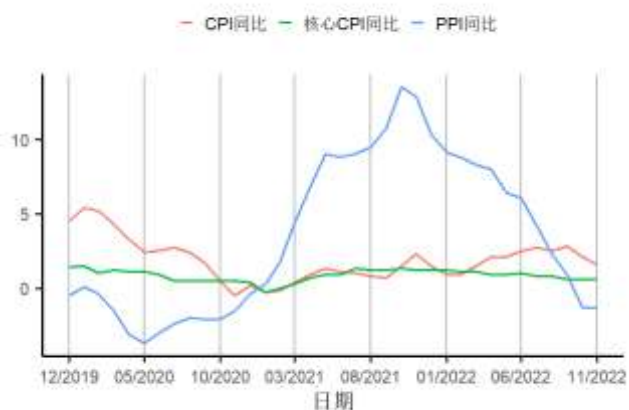
图19 11月新屋开工面积累计同比下跌38.9%



来源：第一财经研究院、Wind

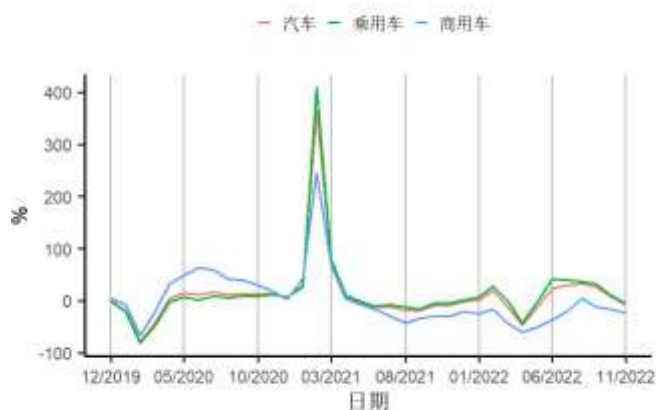
#### 4. 居民部门

图20 11月CPI同比上涨1.6%，核心CPI同比上涨0.6%，PPI同比上涨-1.3%



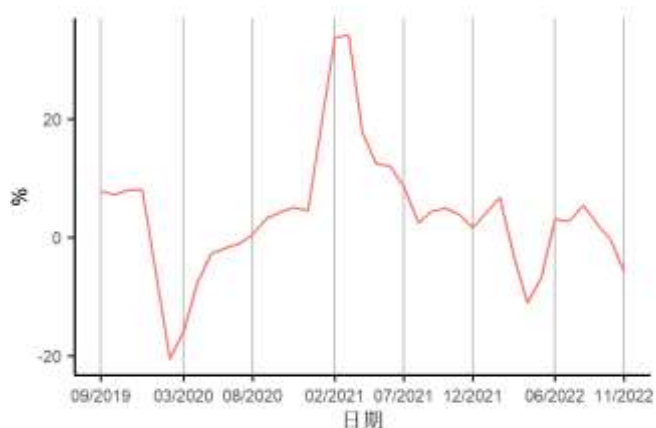
来源：第一财经研究院、Wind

图21 11月汽车、乘用车、商用车销售同比变化分别为下跌7.92%、下跌5.6%、下跌23.38%



来源：第一财经研究院、Wind

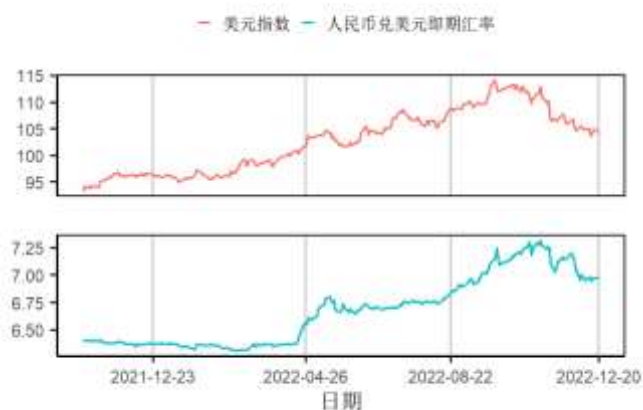
图22 11月社会消费品零售总额同比下跌5.9%



来源：第一财经研究院、Wind

## 5. 全球视角

图23 截至2022年12月20日的一周，美元指数下跌0.05点至103.97点，人民币兑美元汇率上涨96个基点至6.9715



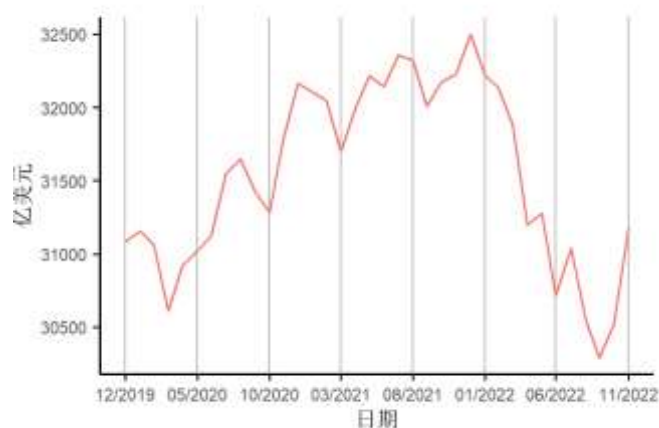
来源：第一财经研究院、Wind

图25 截至2022年12月20日的一周，美元隔夜与3月Libor分别上涨4.3、上涨4.8个基点至4.32%、4.75%；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%



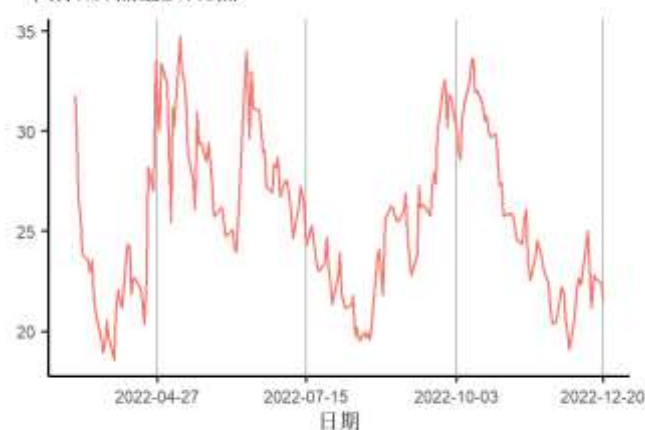
来源：第一财经研究院、Wind

图24 11月中国官方外汇储备增加650.61亿美元至3.117万亿美元



来源：第一财经研究院、Wind

图26 截至2022年12月20日的一周，芝加哥期权期货交易所VIX指数下跌1.07点至21.48点



来源：第一财经研究院、Wind



图27 截至2022年12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1.29%、下跌1.87%、下跌2.41%、上涨0.51%



来源：第一财经研究院、Wind