



Committed to Improving  
Economic Policy.

## Survey Report

2022.5.26 (Y-Research SR22-024)

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5月18日-2022年5月24日)

## 房地产投资回落，房屋价格继续走低

### 摘要

2022年5月24日第一财经中国高频经济活动指数（YHEI）为0.98，连续3周回升。在截至5月24日的一周里，多个城市地铁乘坐人数有所上升，“8城市地铁流量指数”回升至3月中旬水平；“30城市商品房销售指数”上升0.09至0.59，为4月中旬以来最高。

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、水泥及煤炭价格继续下降，唐山钢坯价格在截至5月24日的一周下降了1.97%，过去一个月下降了5.89%，较去年同期下降了9.15%。水泥价格指数在截至5月24日的一周下降了0.90%，过去一个月下降了4.23%，较去年同期上涨了2.39%。动力煤价格过去一个月来下降了0.14%，较去年同期上涨了18.17%。

截至5月24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5月24日的一周上涨了1个基点，过去一个月来上涨6个基点，较去年同期下跌了82个基点。七天回购利率过去一周上涨4个基点，过去一个月来下跌了16个基点，较去年同期下跌49个基点。

国家统计局公布数据，1-4月房地产开发投资完成额为39154亿元，累计同比下降2.7%，为2020年5月后首次收缩，增速较1-3月放缓了3.4个百分点。各类型房地产开发投资同比均在减少。其中，自今年年初以来办公楼及商业营业用房投资累计同比降速持续加快；4月住宅投

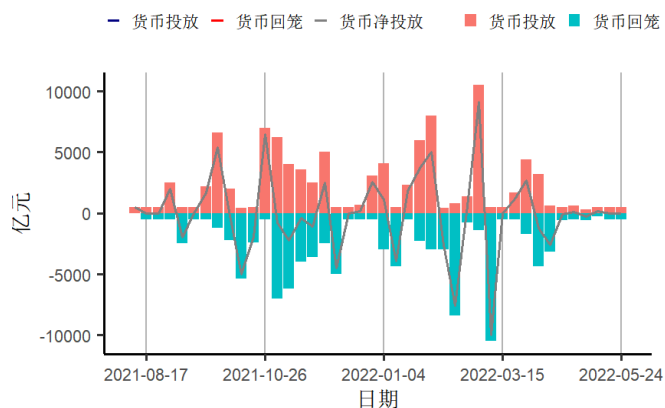
资的累积同比增速从 1-3 月的 0.7% 降至 -2.1%，为 2020 年 4 月后首次进入负增长区间。

销售价格方面，4 月 70 个大中城市新房和二手房价格指数同比和环比均在下降。同比来看，当月新房价格指数同比下降 0.1%，自去年 6 月开始增速持续走低，自 2015 年 11 月后首次出现同比负增长的情况；二手房价格下降 1.6%，降速已连续三个月扩大。环比来看，4 月，新房及二手房价格降速较上月分别加快了 0.2 和 0.1 个百分点。分城市看，4 月一线城市的新房及二手房价格指数保持了较稳定的上涨；二线城市新房价格自今年年初以来基本稳定，但二手房价格则已连续八个月走低；三线城市的新房及二手房价格指数延续了下降趋势，4 月大致已降至 2020 年 9 月的水平。

高频数据显示，一、二、三线城市房屋需求有所分化。截至 2022 年 5 月 24 日，一线城市的新房和二手房 5 月日均成交面积分别为 4.61 万平方米和 3.62 万平方米，环比、同比均在延续下降趋势，新房成交面积为近两年来的最低值。二线城市二手房屋成交面积同比开始回升，5 月日均成交 10.61 万平方米，与去年同期相比上涨了 0.06%；新房成交面积 15.04 万平方米，虽较上月有小幅回升，但依然处于较低位。三线城市的新房和二手房日均成交面积为 7.55 万平方米和 1.23 万平方米，其中，二手房已连续三个月成交面积上涨。

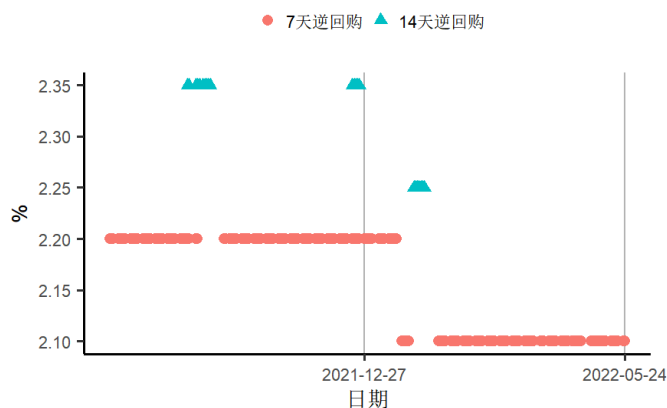
## 1. 央行货币操作

图2 截至2022年05月24日的一周，央行货币净投放为0



来源：第一财经研究院、Wind

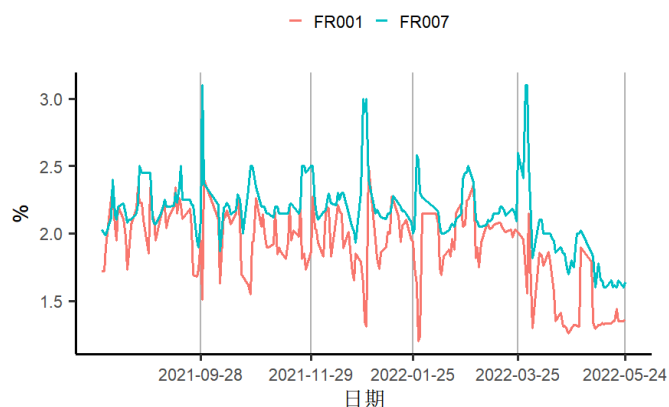
图3 截至2022年05月24日的一周，央行逆回购投放额度为500亿元，其中7天逆回购中标利率为2.1%



来源：第一财经研究院、Wind

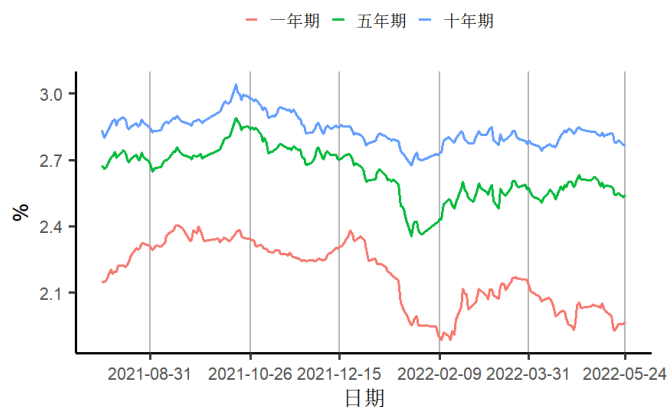
## 2. 利率与社会融资

图4 截至2022年05月24日的一周，银行间隔夜回购利率上涨1个基点至1.36%，7天回购利率上涨4个基点至1.64%



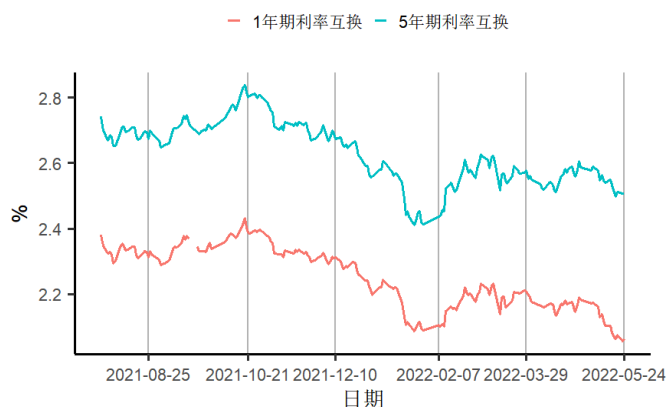
来源：第一财经研究院、Wind

图6 截至2022年05月24日的一周，1、5、10年期国债到期收益率分别上涨2.03、2.86、5.28个基点至1.97%、2.54%、2.77%



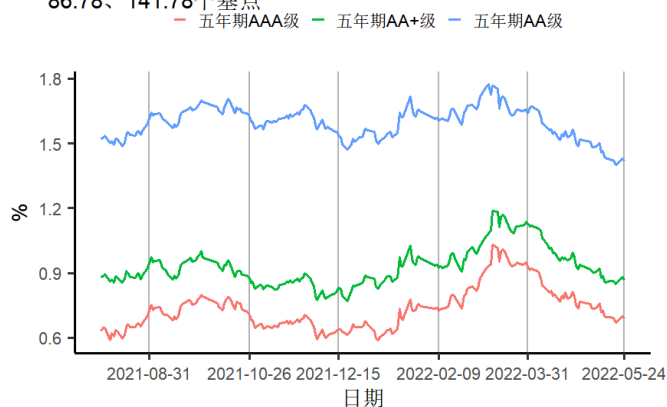
来源：第一财经研究院、Wind

图5 截至2022年05月24日的一周，1年期互换合约利率下跌1.8个基点至2.06%，5年期互换合约利率下跌2.57个基点至2.51%



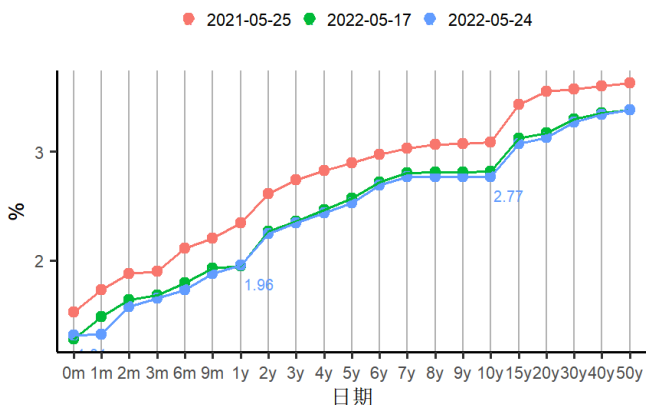
来源：第一财经研究院、Wind

图7 截至2022年05月24日的一周，5年期AAA、AA+、AA级企业债与国债利差分别下跌0.52、0.48、0.52个基点至68.76、86.78、141.78个基点



来源：第一财经研究院、Wind

图8 国债到期收益率曲线

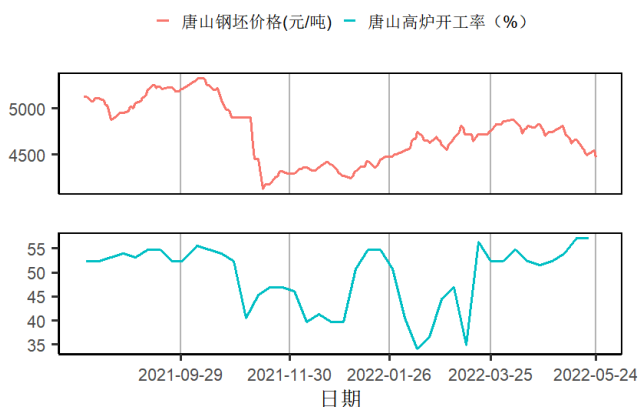


来源：第一财经研究院、Wind

### 3. 企业部门

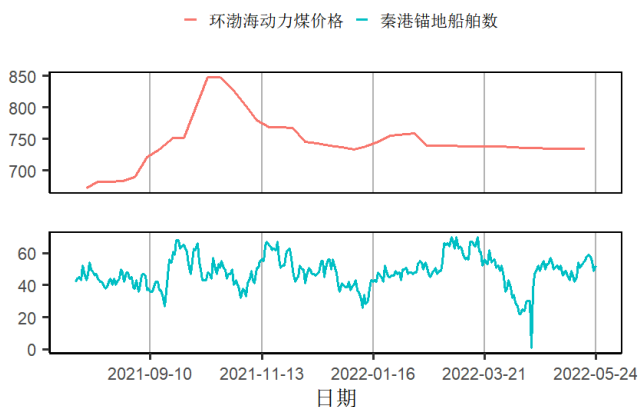
#### 第二产业

图9 截至2022年05月24日的一周，唐山钢坯价格周环比下跌1.97%至4470元/吨



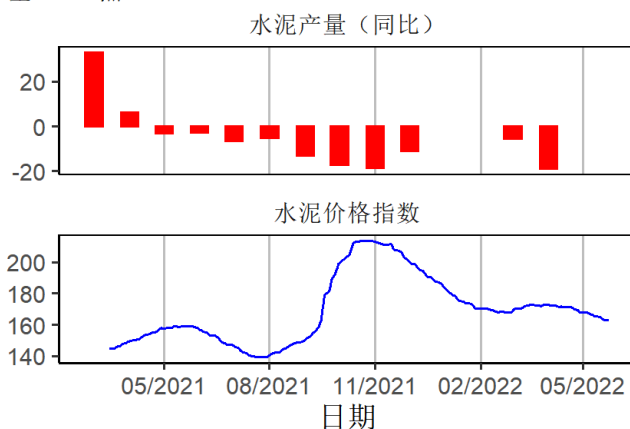
来源：第一财经研究院、Wind

图11 截至2022年05月24日的一周，环渤海动力煤价格周环比为0，维持在735元/吨，秦港锚地船舶均值增加6艘至55.14艘



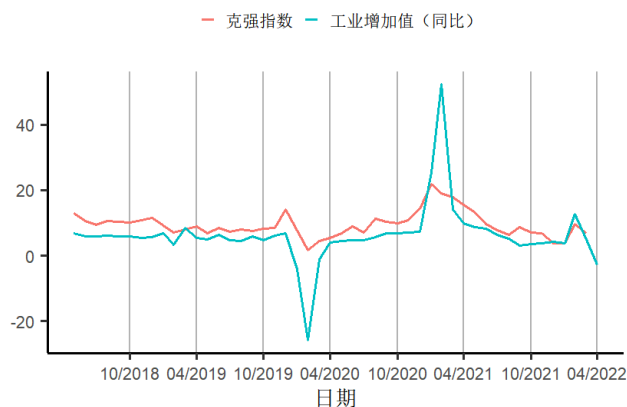
来源：第一财经研究院、Wind

图10 截至2022年05月24日的一周，全国水泥价格指数下跌1.48点至162.82点



来源：第一财经研究院、Wind

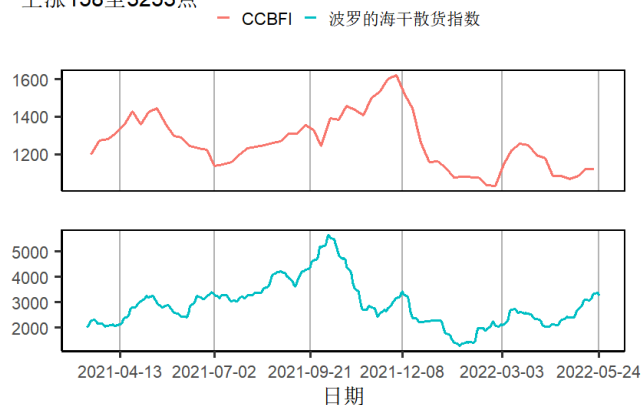
图12 3月克强指数为6.908528，4月工业增加值同比下跌2.9%



来源：第一财经研究院、Wind

## 航运

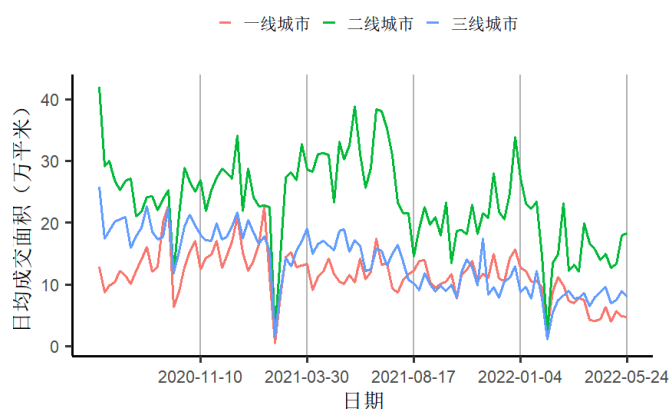
图13 截至2022年05月24日的一周，中国沿海散货运价指数（CCBFI）上涨0.67至1119.87点，波罗的海干散货价格指数上涨158至3253点



来源：第一财经研究院、Wind

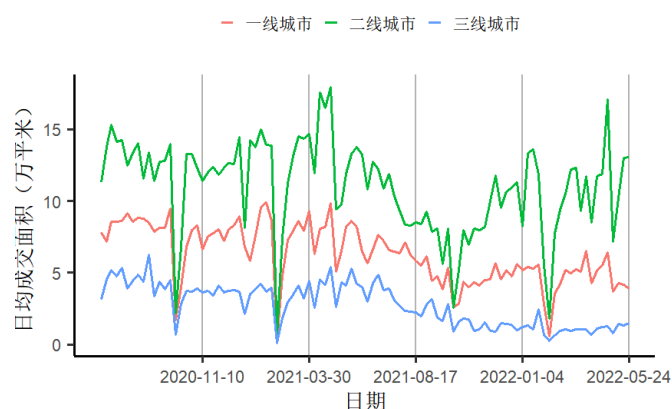
## 房地产市场

图14 截至2022年05月24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1.92%、上涨2.14%、下跌10.94%



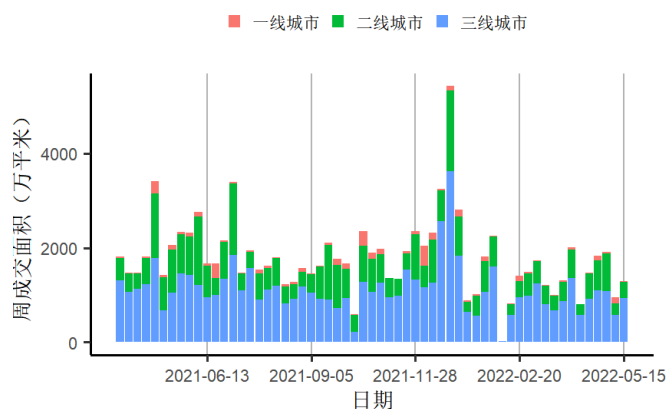
来源：第一财经研究院、Wind

图15 截至2022年05月24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6.02%、上涨0.28%、上涨16.04%



来源：第一财经研究院、Wind

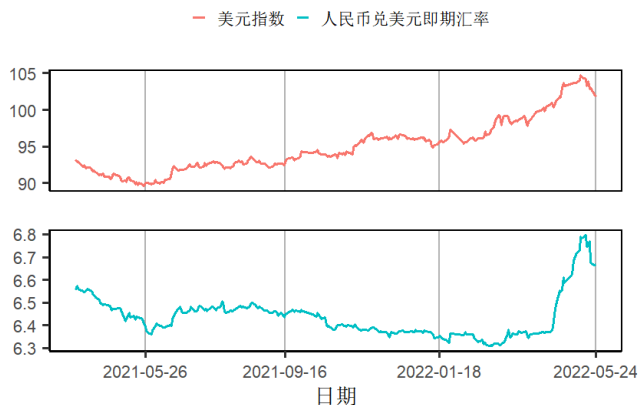
图16 截止05月15日当周百城土地成交面积为1291.58万平方米，周环比上涨36.11%



来源：第一财经研究院、Wind

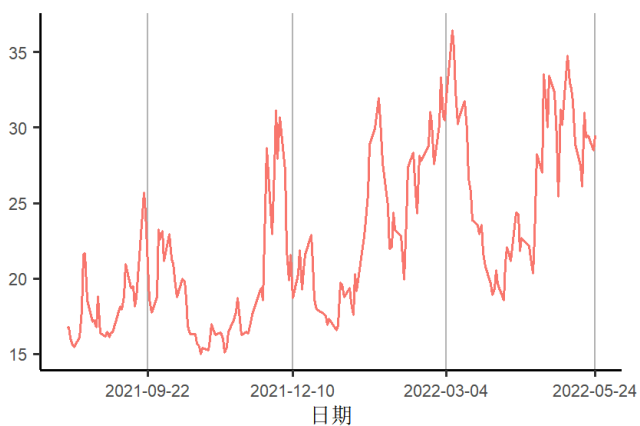
## 4. 全球视角

图17 截至2022年05月24日的一周，美元指数下跌1.53点至101.77点，人民币兑美元汇率上涨801个基点至6.6671



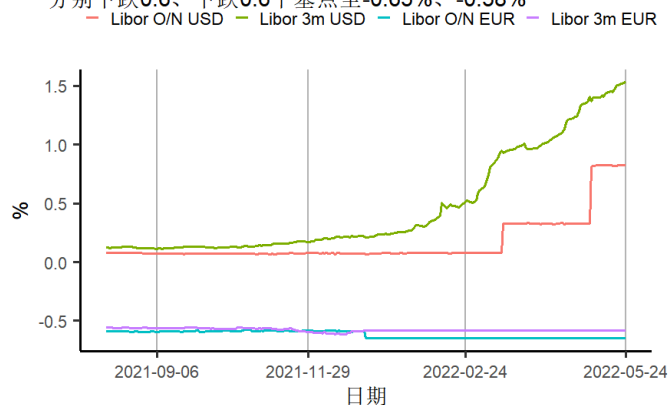
来源：第一财经研究院、Wind

图19 截至2022年05月24日的一周，芝加哥期权期货交易所VIX指数上涨3.35点至29.45点



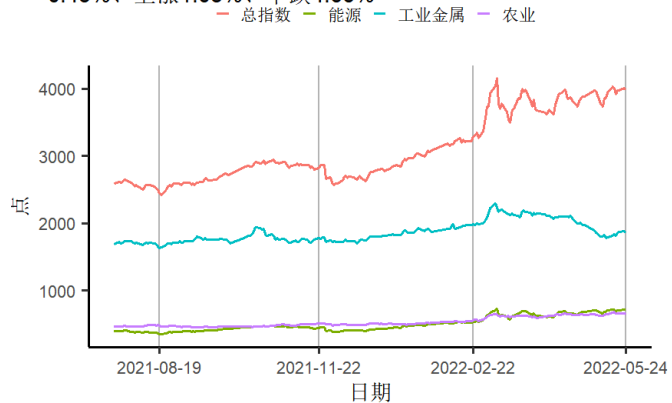
来源：第一财经研究院、Wind

图18 截至2022年05月24日的一周，美元隔夜与3月Libor分别上涨0.8、上涨1.5个基点至0.82%、1.53%；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20 截至2022年05月24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0.41%、上涨0.45%、上涨1.03%、下跌4.66%



来源：第一财经研究院、Wind