



Committed to Improving  
Economic Policy.

## Survey Report

2022.8.25 (Y-Research SR22-040)

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8月17日-2022年8月23日)

## 房屋价格指数走低，二手房销量总体向好

### 摘要

2022年8月23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0.05。在截至8月23日的一周里,“30城市商品房销售指数”(上升0.09)、“沿海煤炭运价指数”(下降0.23)和“进口干散货运价指数”(下降0.12)均延续了之前一周的走势。受近期西安、重庆疫情影响,“8城市地铁流量指数”周内下降0.07至0.80,为6月10日以来最低。

图1 中国高频经济活动指数



来源：第一财经研究院

本周钢铁和煤炭价格持续下降，唐山钢坯价格在截至8月23日的一周下跌了0.80%，过去一个月上涨了5.07%，较去年同期下跌了24.03%。动力煤价格过去一个月来下降了0.27%，较去年同期上涨了7.18%。水泥价格有所回升，水泥价格指数在截至8月23日的一周上涨了1.09%，过去一个月上涨了0.99%，较去年同期下降了2.94%。

截至8月23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8月23日的一周上涨6个基点，过去一个月来下跌6个基点，较去年同期下跌100个基点。七天回购利率过去一周上涨5个基点，过去一个月来下跌10个基点，较去年同期下跌70个基点。

国家统计局数据显示，1-7月，房地产开发投资完成额为79462.39亿元，同比降低6.4%，今年以来累计同比增速持续走低，已连续四个月处于负增长区间。按类别同比来看，1-7月住宅开发投资完成额同比下降5.8%，较1-6月增速放缓1.3个百分点；办公楼和商业营业用房投资

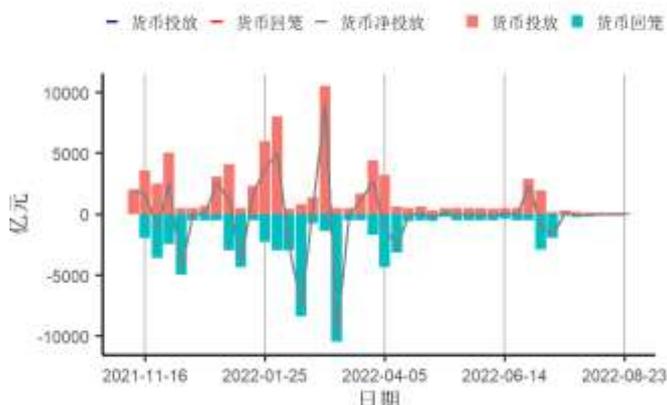
完成额同比分别下降 10.3%和 10.2%，累计增速较上月分别放缓了 0.2 和 1.5 个百分点，但两者降幅较上月均在缩小。

从销售方面来看，7 月房屋销售价格延续下降态势。同比来看，当月 70 个大中城市新房及二手房价格指数分别下降 1.7%和 3.0%，分别连续四个月和六个月处于负增长区间，增速已连续放缓超过一年。环比看，一、二、三线城市的两类房屋销售价格变化趋势分化。7 月，一线城市的新房及二手房价格指数继续增长，其中新房环比增长领先二手房。二线城市中，近八个月新房价格指数基本保持稳定（环比增速均在-0.1%到 0.1%的区间内），二手房价格指数则继续回落，基本回到了 2020 年 12 月的水平。三线城市中，两类房屋价格指数依然维持下降趋势。

高频数据显示，8 月（数据截至 8 月 23 日），新房销售延续了上月回落的趋势，二手房销量则稳中向好。具体来看新房，8 月一、二、三线城市的日均成交面积较上月在同比及环比上均有所下降。二手房方面，一、三线城市均有回暖，当月日均成交面积分别达到 4.87 和 2.56 万平方米，其中受价格持续走低的影响，三线城市二手房销量为去年 10 月以来的最高值；二线城市当月日均成交面积同比增长 68.54%，虽然较上月有所减少，但依然是较高的水平（14.23 万平方米）。综合来看，二手房销量总体向好。

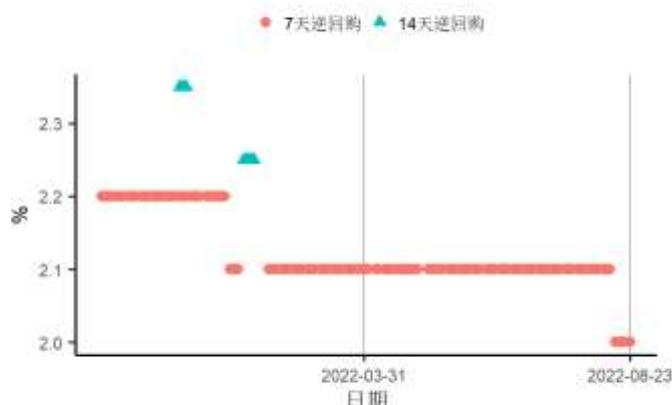
## 1. 央行货币操作

图2 截至2022年08月23日的一周，央行货币净投放为0



来源：第一财经研究院、Wind

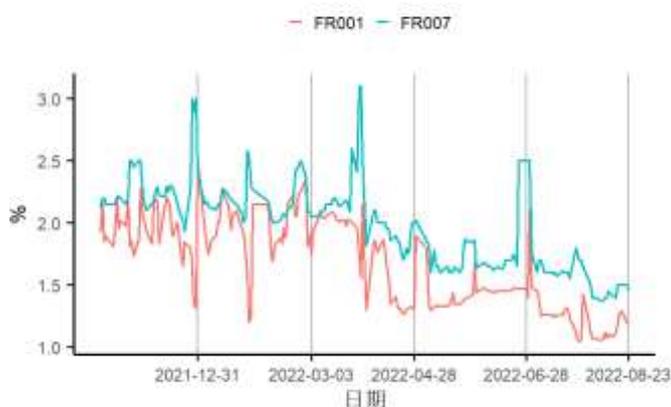
图3 截至2022年08月23日的一周，央行逆回购投放额度为100亿元，其中7天逆回购中标利率为2%



来源：第一财经研究院、Wind

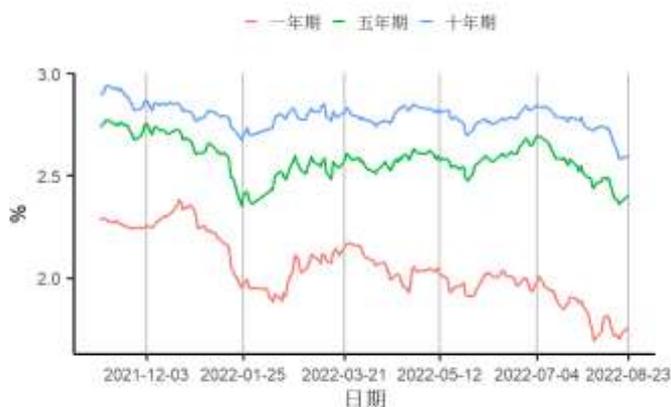
## 2. 利率与社会融资

图4 截至2022年08月23日的一周，银行间隔夜回购利率上涨6个基点至1.18%，7天回购利率上涨5个基点至1.45%



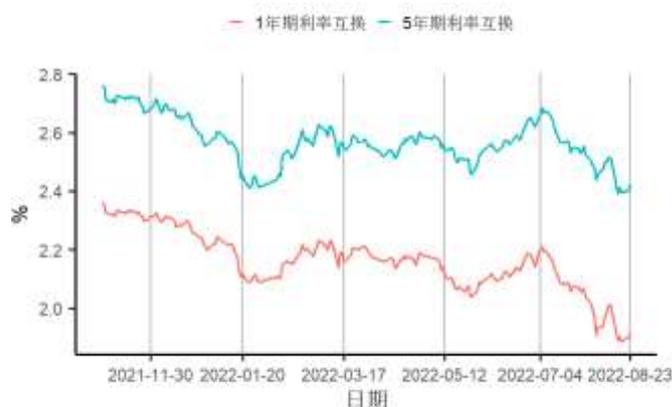
来源：第一财经研究院、Wind

图6 截至2022年08月23日的一周，1、5、10年期国债到期收益率分别上涨3.72、2.63、2.71个基点至1.76%、2.41%、2.61%



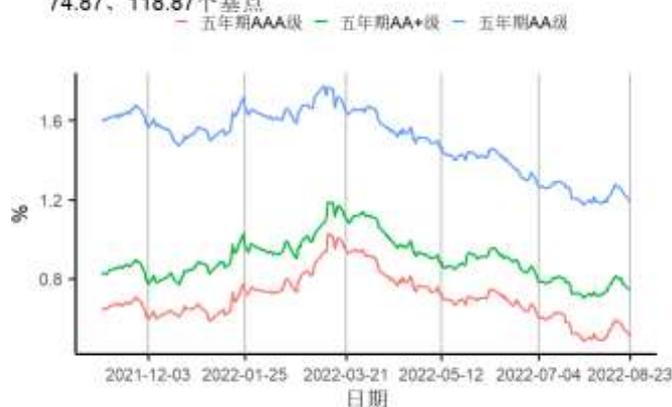
来源：第一财经研究院、Wind

图5 截至2022年08月23日的一周，1年期互换合约利率上涨2.63个基点至1.92%，5年期互换合约利率上涨2.91个基点至2.42%



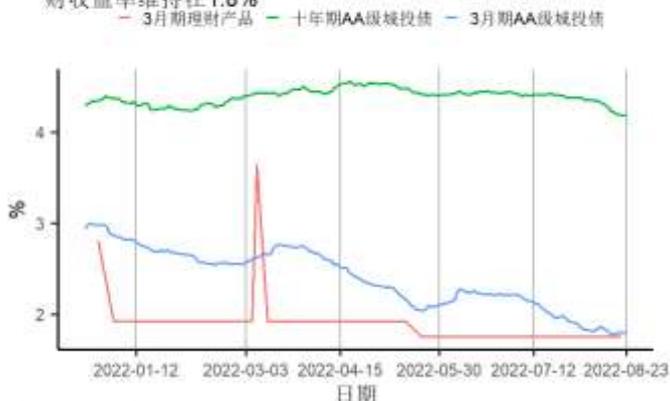
来源：第一财经研究院、Wind

图7 截至2022年08月23日的一周，5年期AAA、AA+、AA级企业债与国债利差分别下跌7.76、5.75、7.75个基点至50.82、74.87、118.87个基点



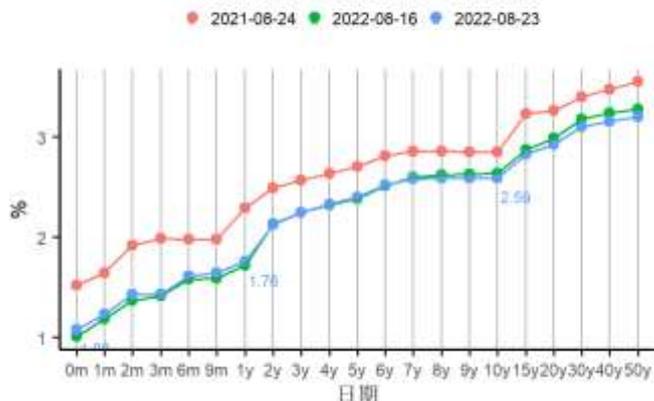
来源：第一财经研究院、Wind

图8 截至2022年08月23日的一周，3个月、10年期AA级城投债收益率分别上涨2.3、下跌3.6个基点至1.8%、4.2%，3个月期理财收益率维持在1.8%



来源：第一财经研究院、Wind

图9 国债到期收益率曲线

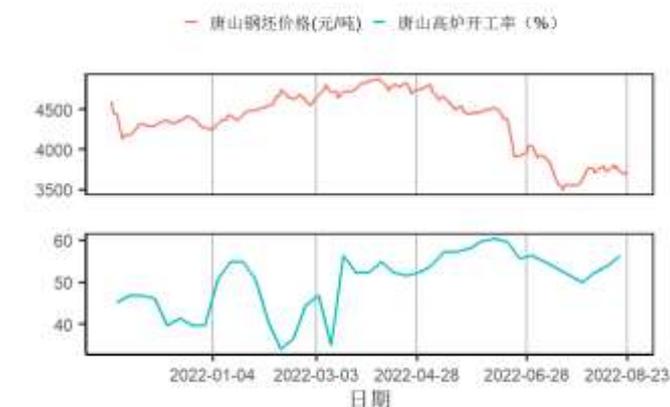


来源：第一财经研究院、Wind

### 3. 企业部门

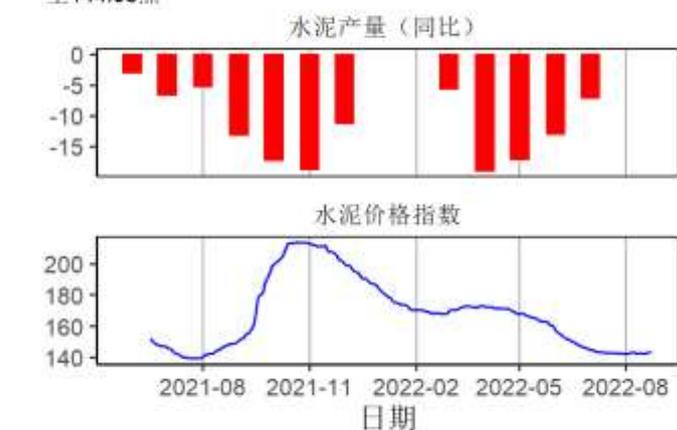
#### 第二产业

图10 截至2022年08月23日的一周，唐山钢坯价格周环比下跌0.8%至3730元/吨



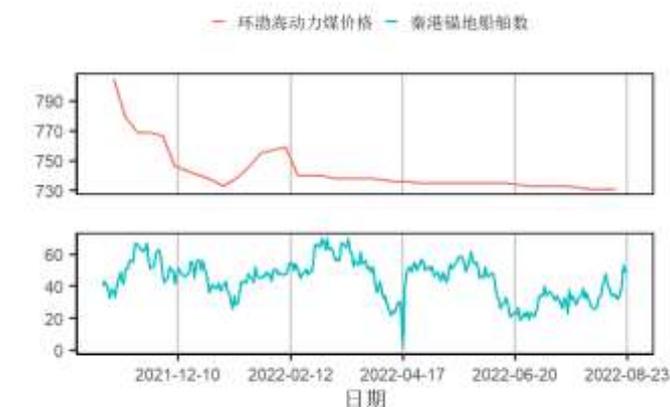
来源：第一财经研究院、Wind

图11 截至2022年08月23日的一周，全国水泥价格指数上涨1.56点至144.08点



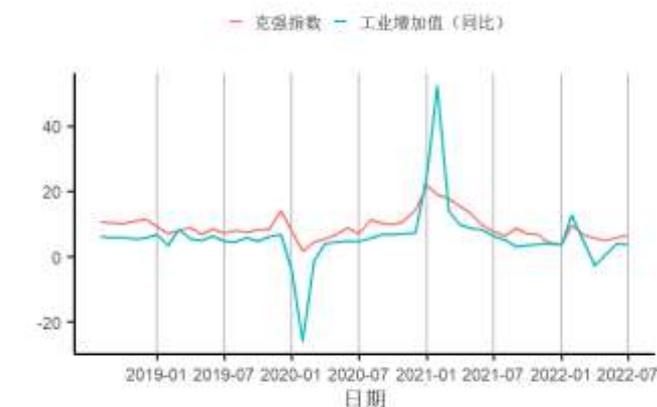
来源：第一财经研究院、Wind

图12 截至2022年08月23日的一周，环渤海动力煤价格周环比为0，维持在731元/吨，秦港锚地船舶均值增加3艘至42艘



来源：第一财经研究院、Wind

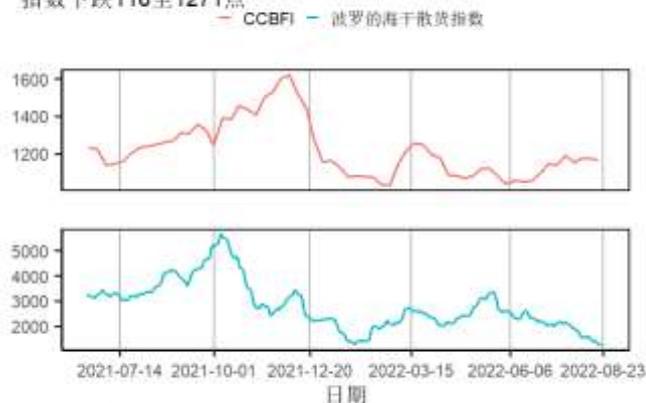
图13 7月克强指数为6.578896，7月工业增加值同比上涨3.8%



来源：第一财经研究院、Wind

## 航运

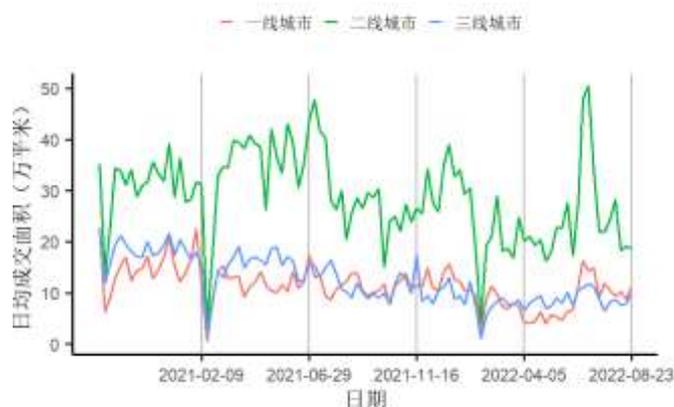
图14 截至2022年08月23日的一周，中国沿海散货运价指数（CCBFI）下跌10.54至1163.97点，波罗的海干散货价格指数下跌116至1271点



来源：第一财经研究院、Wind

## 房地产市场

图15 截至2022年08月23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28.11%、下跌2.48%、上涨25.43%



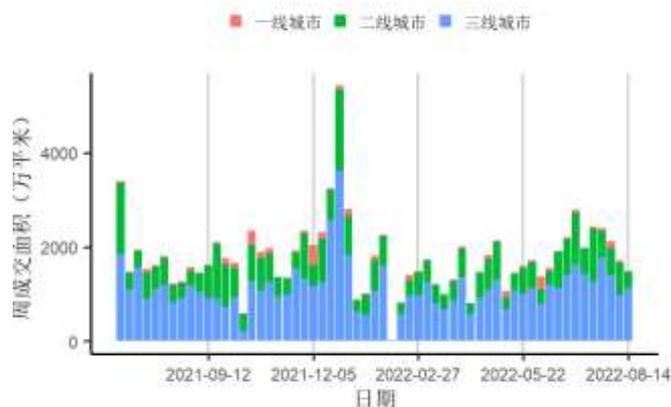
来源：第一财经研究院、Wind

图16 截至2022年08月23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1.86%、下跌6.55%、下跌2.4%



来源：第一财经研究院、Wind

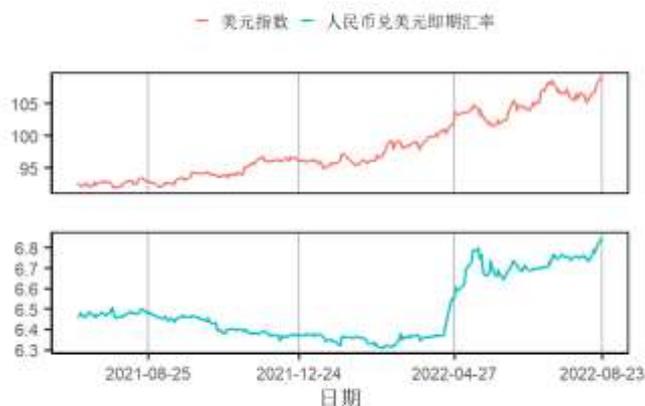
图17 截止08月14日当周百城土地成交面积为1494.55万平方米，周环比下跌13.16%



来源：第一财经研究院、Wind

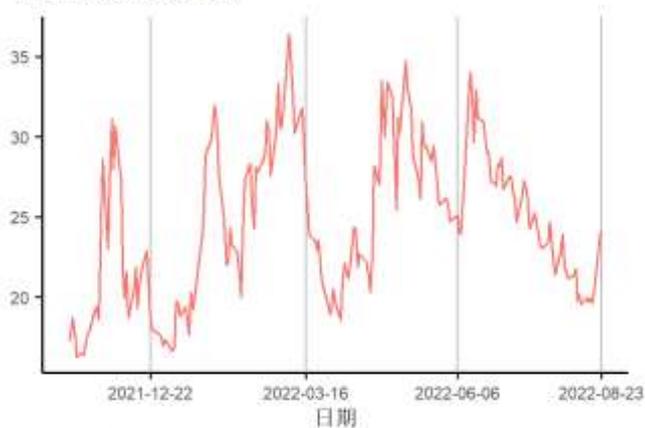
## 4. 全球视角

图18 截至2022年08月23日的一周，美元指数上涨2.08点至108.54点，人民币兑美元汇率下跌591个基点至6.851



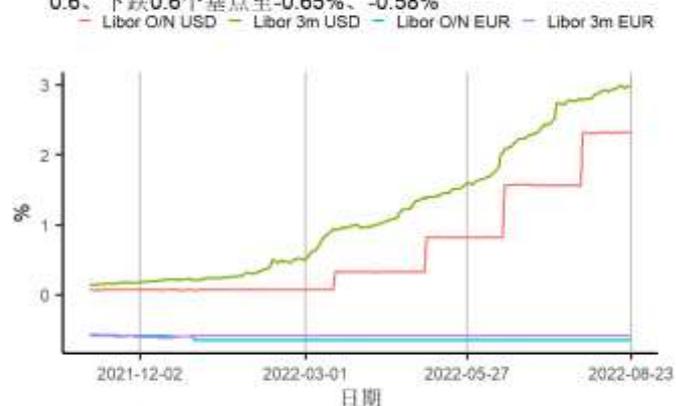
来源：第一财经研究院、Wind

图20 截至2022年08月23日的一周，芝加哥期权期货交易所VIX指数上涨4.42点至24.11点



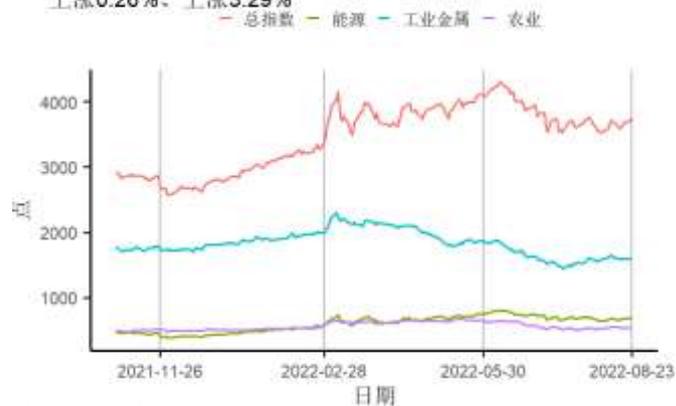
来源：第一财经研究院、Wind

图19 截至2022年08月23日的一周，美元隔夜与3月Libor分别上涨2.3、上涨3个基点至2.31%、3%；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08月23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5.07%、上涨7.38%、上涨0.26%、上涨3.29%



来源：第一财经研究院、Wind