

## 腾景宏观产业高频模拟和预测周报

# 地产销售积极回暖，春运客流或显著提升

——基于腾景AI高频模拟和预测

腾景宏观研究团队

### 相关报告

《美国四季度GDP同比增速或为0.8%，较三季度小幅回落》  
2023-01-06

《据12月数据，四季度GDP增速或为1.6%，经济快速调整，短期承压》  
2022-01-04

《2022年经济运行分析和2023年经济形势展望：中流击水，直挂云帆》  
2022-12-30

### 联系我们



010-65185898 | +86  
15210925572



[IR@TJRESEARCH.CN](mailto:IR@TJRESEARCH.CN)



<http://www.tjresearch.cn>



北京市朝阳区朝阳门外大街乙  
6号朝外SOHO-A座29层

### 本期要点：

- 据美国12月CPI数据显示，通胀降温趋势基本确定，服务需求热度褪去缓慢。生产端钢材市场供求双弱，需关注基建行业中长期发展。需求端汽车行业短期表现动力不足，线下消费需求有望扩大，房地产市场起伏波动，政策不断推新。
- 国内资讯：统计局公布12月份CPI和PPI数据，CPI同比涨幅略有扩大，PPI同比降幅有所收窄；国际资讯：世界银行将2023年全球经济增长预期下调至1.7%；美国12月CPI同比上涨6.5%，环比涨幅则是2020年疫情以来首度转负；联合国粮农组织最新数据显示，2022年全球食品价格指数创下了历史最高纪录。
  - 供给：经济上行，工业、服务业双双上行。
  - 需求：消费、投资上行，出口下行。
  - 价格：CPI、PPI双双上行。
  - 金融：长利率、社融上行，M2下行，人民币贬值。

## 一、本周重要事件解读

### 12月美国CPI：通胀降温趋势基本确定，服务需求热度褪去缓慢

- 上周美国劳动部公布了2022年12月美国CPI的数据，作为本年度最后一个月的通胀数据，对于明年的政策制定和加息预期起到重要的指导作用。12月，美国CPI同比为6.5%，较上月下降了0.6个百分点。环比为-0.3%，连续两个月处于回落区间，基本上可以推断美国通胀大体得到控制，加息预期或收窄至25bp，大概率不会迅速进入降息阶段。
- 核心CPI为5.7%，较上月回落0.3个百分点。环比为0.2%，较上月提升0.1个百分点。核心CPI环比趋势与总项背离，主要体现在能源项大幅回落对总项的拖累。能源项环比为-6.5%，降幅扩大3.6个百分点。其中能源商品环比为-12.4%，降幅扩大9.2个百分点，能源服务环比为1.4%，较上月提升2.9个百分点。而燃油类商品价格的大幅下跌是带动能源商品下行的主要因素。2022年以来，美国、欧洲等经济体为抑制恶性通胀问题，开启较快的加息周期，经济衰退预期也逐步增强。尤其是美国过热的经济与劳动力市场已现冷却趋势，全球性的需求走弱带动原油消耗及预期下行，带动油价下跌。同时，食品CPI环比为0.3%，较上月提升0.1个百分点。肉类、家禽、鱼和蛋类以及饮料类受圣诞节需求提振的影响季节性回暖。
- 服务CPI环比为0.5%，较上月提升0.1个百分点。服务需求降温速度明显不及商品需求，其中租房CPI为0.7%，较上月提升0.1个百分点。美国新建住房平均售价同比在7月份达到阶段性峰值后呈现回落趋势，租金相对房价上涨一般滞后5个月左右，近期住房租金仍在维持上涨。

## 二、生产端：基建、普钢市场春节前继续双弱态势

- **钢材市场供求双弱。**短期来看，临近春节，各地钢铁企业陆续放假，钢材市场日成交量有明显下降，且随物流影响，供应端钢铁企业短期内也将呈现休眠状态，钢材市场未来两周将处于淡季。但剔除节日因素影响，就目前政策对房地产供应力度不断加大，1月初房地产销售业绩回暖，钢材市场销售量长期将会呈现递增趋势，累库情况或逐步得到好转。IFIND数据，截至1月13日，本周普钢主要钢材社会库存1053.4万吨，环比上涨10.3%。Myspic综合钢价指数+0.9%，螺纹钢价格为4173元/吨，环比+1.6%；热轧板卷价格4300元/吨，环比+0.9%。247家钢厂高

- 炉开工率75.7%，环比上周增加1.0%，同比去年下降0.1%；高炉炼铁产能利用率82.6%，环比增加0.6%，同比增加2.7%；钢厂盈利率22.9%，环比增加3.0%，同比下降60.2%；日均铁水产量222.3万吨，环比增加1.6万吨，同比增加8.6万吨。整体来看，钢材市场需求预期受房地产积极因素影响开始回暖，表现为钢材价格和钢厂开工率的上行。
- **关注基建行业中长期发展。**展望2023年基建行业行情，基建投资仍然可能是中央经济工作会议强调扩内需、稳增长的重要抓手，政策性金融工具和贷款规模或对基建投资增速做一定的支撑，全年可能维持中高景气度，较2022年可能有小幅回落。本周基建行业原材料价格小幅下跌。IFIND数据截止到1月6日，全国P.042.5散装水泥均价467.5元/吨，环比下降0.9%。国内沥青装置开工率为26.6%，环比上涨了0.9%。全国熟料库容比68.4%，与上周持平。

### 三、需求端：汽车行业、线下消费需持续关注

- **汽车行业短期表现动力不足。**汽车行业是国民经济的战略性、支柱性产业，稳定汽车消费对经济增长的拉动至关重要。2022年上半年，汽车行业供需两端均受疫情冲击。从供给端看，上海、吉林等核心制造地区停工停产、原材料价格高企、零部件运输物流受阻、缺芯事件使汽车制造产业链短暂承压。从需求端看，居民就业、收入预期下行以及线下消费场景受限导致汽车消费意愿低迷。三季度，随着《扎实稳住经济一揽子政策措施》落地见效，汽车限购放宽、购置税阶段性减征、新能源汽车下乡促进汽车消费活力的释放。四季度，疫情防控及放开转变再度成为汽车终端市场疲弱的主要因素，两位数销售高增长态势终止。根据中汽协数据，2022全年产销量分别完成2702.1万辆和2686.4万辆，同比实现增长3.4%和2.1%，继续延续去年增长态势。2023年，在国内继续坚持稳中求进总基调下，推动经济运行整体好转，提振市场信心，预计汽车市场将继续呈现稳中向好发展态势。就短期来看，随着2022年乘用车购置税减半政策及新能源车补贴的退出，透支1月份部分市场需求，外加春节临近，预计1月汽车市场将迎来短暂低迷。IFIND数据显示，截止到1月8日，全国乘用车销售量约4.5万量，环比下降76.19%，同比下降22.21%。
- **线下消费需求有望扩大。**随春运逐渐进行，交通运输部预测春运期间客流总量约为20.95亿人次，比去年同期增长近一倍，恢复到2019年同期7成。参考国外疫情后复苏特点，必选消费疫后影响较小，本地消费逐渐增加，团建、娱乐、跨省旅游将迎来新增长，人民出行需求得到释放。春节临近，外省务工人员逐渐回省，

- 本地常住户籍人口消费将会呈现震荡波动。IFIND数据，截至2023年1月15日，全国国产电影票房收入为31273万元，观影人次达751万人，环比下降分别为29.6%、26.4%，同比为-32.5%、-37.9%。

#### 四、房地产：市场起伏波动，政策不断推新

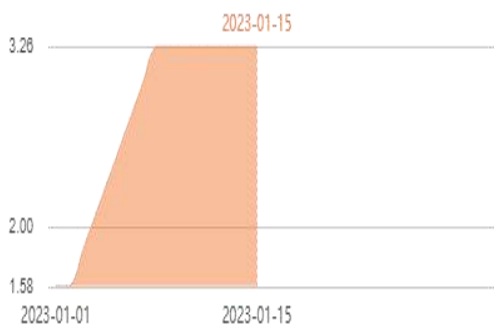
- **地产政策方面。**1月10日，人民银行、银保监会联合召开主要银行信贷工作座谈会强调，要推动房地产业向新发展模式平稳过渡，满足房地产行业合理融资需求。同时，要有效防范化解优质头部房企风险，实施改善优质房企资产负债表计划，聚焦专注主业、合规经营、资质良好、具有一定系统重要性的优质房企。1月11日，《济南市优化生育政策促进人口长期均衡发展实施方案》提出以住房公积金优惠政策满足三孩生育改善性住房需求；《丹东市个人住房公积金贷款管理实施细则》明确增加支持多公积金账户贷款。1月15日，北京政府工作报告发布，支持住房改善等消费，老旧小区综合整治新开工300个。
- **市场行情方面。**房地产行业市场销售面积震荡波动。IFIND数据显示，截止到1月15日，全国30大中城市商品房成交面积合计366.8万平方米，环比为29.3%，同比为18.9%，较上周上涨4.3个百分点。其中：一线城市合计115.8万平方米，环比为20.7%，同比为7.1%，较上周上涨16.1个百分点；二线城市合计166.6万平方米，环比为20.5%，同比为-2.0%，较上周下跌29.0个百分点；三线城市合计84.4万平方米，环比为70.5%，同比为177.4%，较上周上涨138.8个百分点。本周土地成交方面较上周比小幅下降。IFIND数据，截止到1月15日，全国100大中城市土地成交数量为267宗，环比为-25.4%，土地成交溢价率为5.4%，较上周上升2.1个百分点。

## 每周经济活动

### 一、宏观

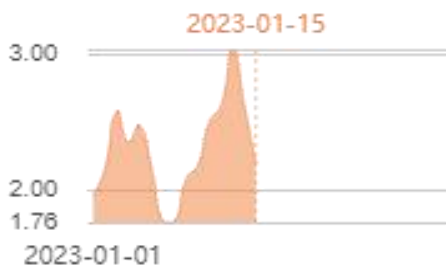
#### 供给侧

图1：本周GDP小幅上行



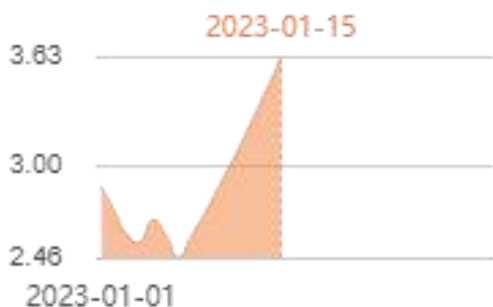
资料来源：腾景宏观和高频模拟数据库

图2：本周工业增加值小幅上行



资料来源：腾景宏观和高频模拟数据库

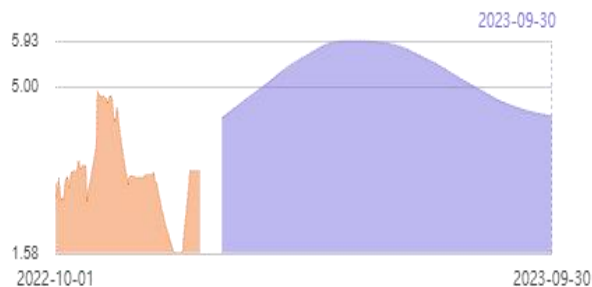
图3：本周服务业生产指数持续上行



资料来源：腾景宏观和高频模拟数据库

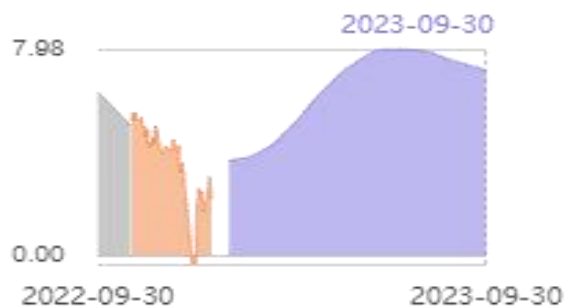
● 官方 ● 高频模拟 ● 预测

GDP先上行, 于2023年4月到达高点后开始回落



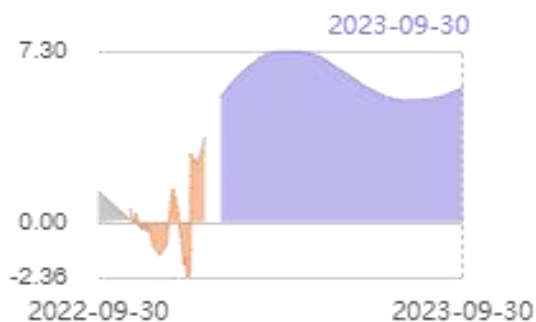
资料来源：腾景宏观和高频模拟数据库

工业增加值持续上行, 于2023年6月到达高点后开始下行



资料来源：腾景宏观和高频模拟数据库

服务业生产指数持续上行, 于2023年3月到达高点后开始下行

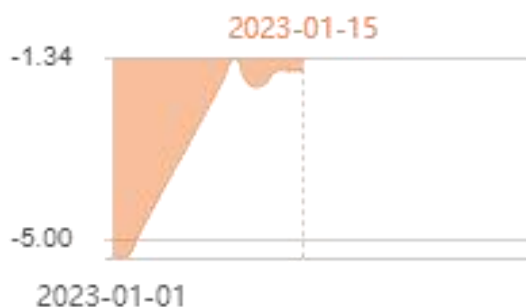


资料来源：腾景宏观和高频模拟数据库



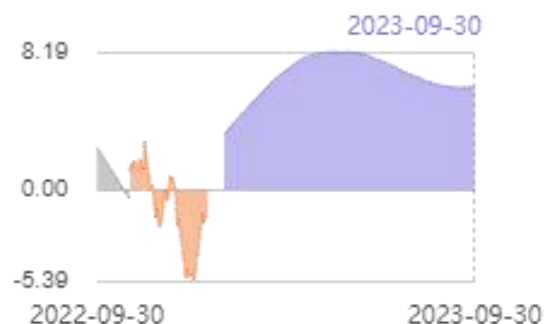
需求侧

图4：本周社会消费品零售总额小幅上行



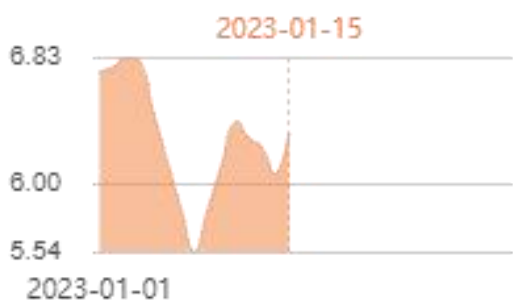
资料来源：腾景宏观和高频模拟数据库

社会消费品零售总额持续上行，于2023年5月到达高点后开始下行



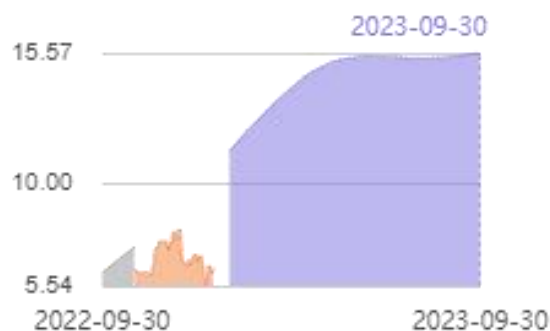
资料来源：腾景宏观和高频模拟数据库

图5：本周网上实物零售额小幅上行



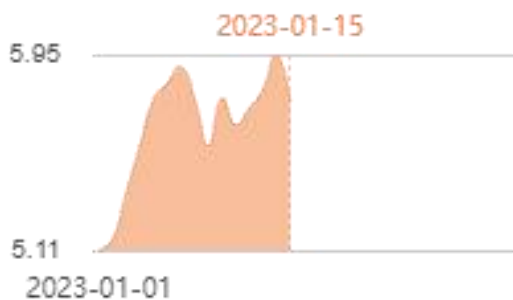
资料来源：腾景宏观和高频模拟数据库

网上实物零售额持续上行，于2023年5月到达高点后平稳运行



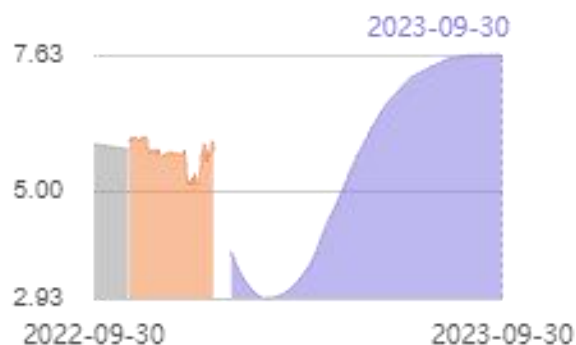
资料来源：腾景宏观和高频模拟数据库

图6：本周固定资产投资完成额小幅上行



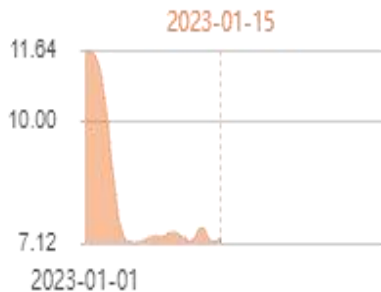
资料来源：腾景宏观和高频模拟数据库

固定资产投资完成额下行，于2023年2月到达低点后开始上行



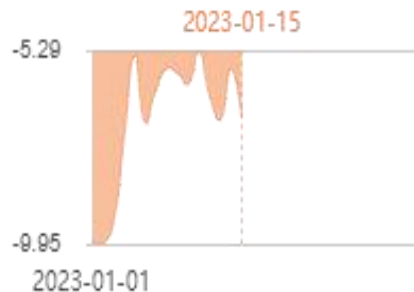
资料来源：腾景宏观和高频模拟数据库

图7: 本周基建投资小幅下行



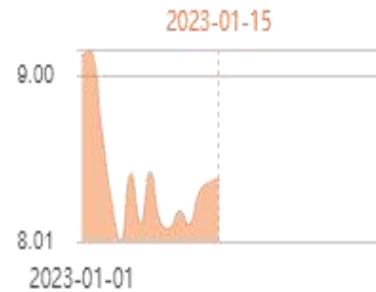
资料来源: 腾景宏观和高频模拟数据库

图8: 本周房地产投资小幅下行



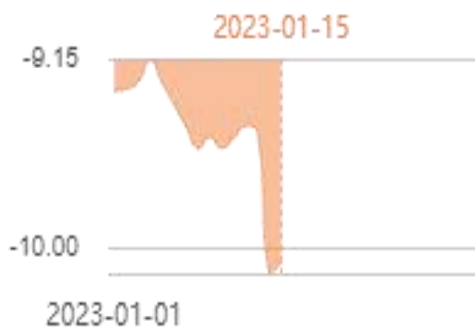
资料来源: 腾景宏观和高频模拟数据库

图9: 本周制造业投资小幅上行



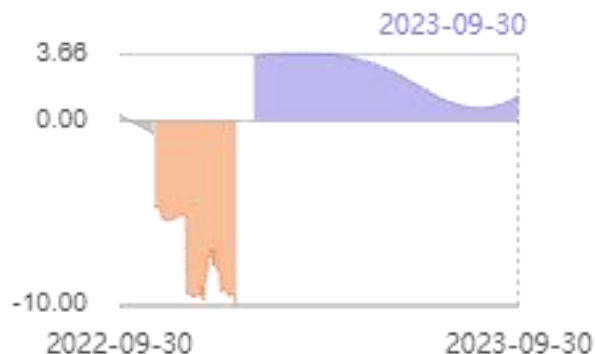
资料来源: 腾景宏观和高频模拟数据库

图10: 本周进口总额小幅下行



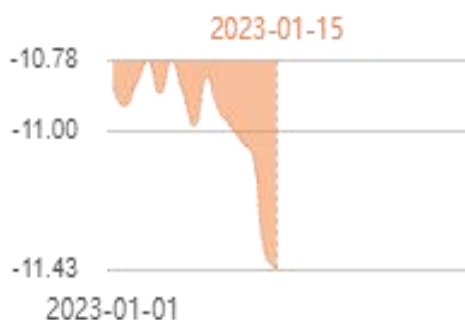
资料来源: 腾景宏观和高频模拟数据库

进口总额持续上行, 于2023年3月到达高点后开始下行



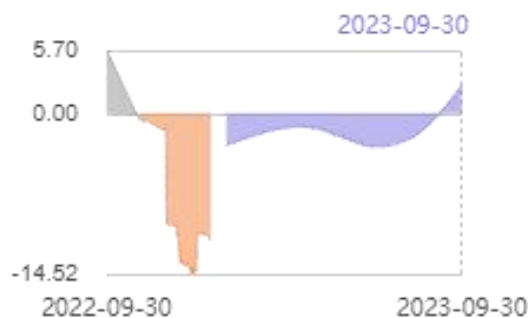
资料来源: 腾景宏观和高频模拟数据库

图11: 本周出口总额小幅下行



资料来源: 腾景宏观和高频模拟数据库

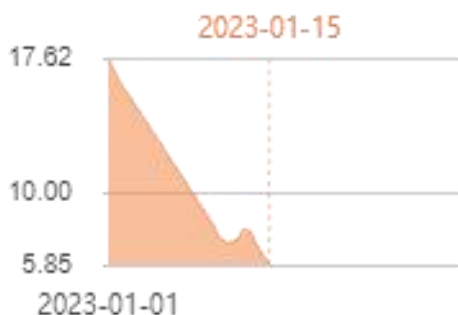
出口总额持续上行, 于2023年4月到达高点后开始下行



资料来源: 腾景宏观和高频模拟数据库

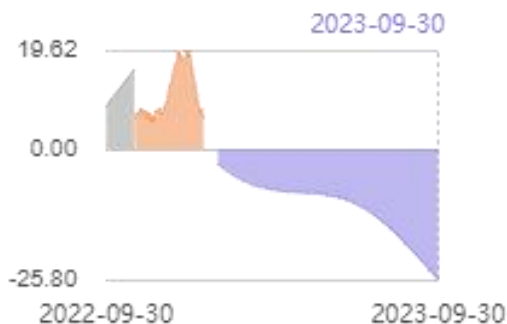
## 财政

图12: 本周财政收入小幅下行



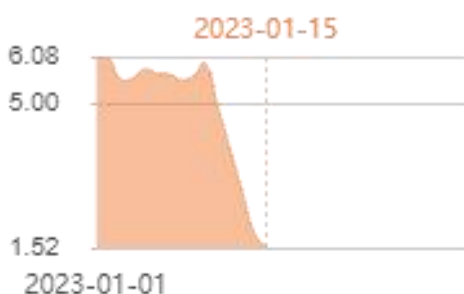
资料来源: 腾景宏观和高频模拟数据库

财政收入持续下行



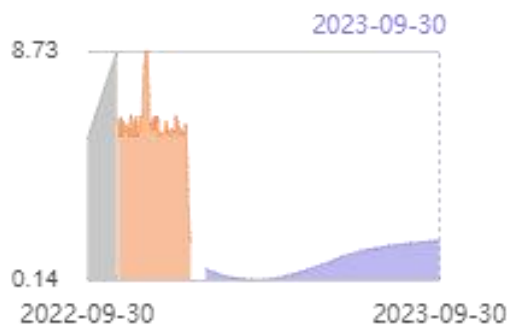
资料来源: 腾景宏观和高频模拟数据库

图13: 本周财政支出小幅下行



资料来源: 腾景宏观和高频模拟数据库

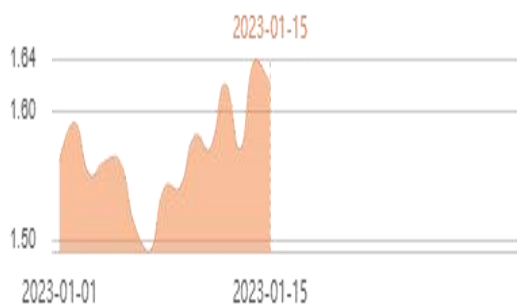
财政支出持续下行, 于2023年3月到达低点后开始上行



资料来源: 腾景宏观和高频模拟数据库

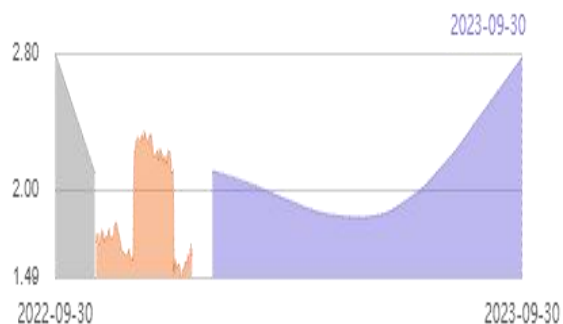
## 二、价格

图14: 本周CPI小幅上行



资料来源: 腾景宏观和高频模拟数据库

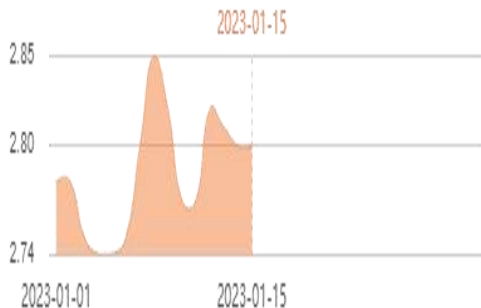
CPI持续下行, 于2023年5月到达低点后开始上行



资料来源: 腾景宏观和高频模拟数据库

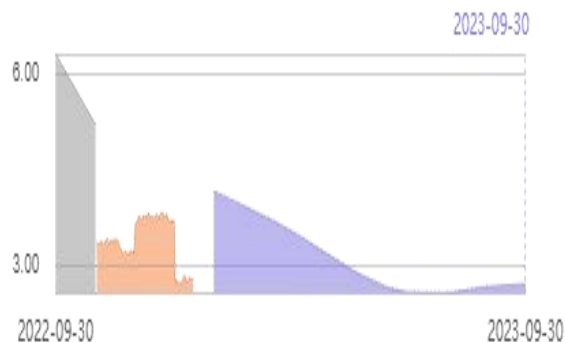


图15：本周CPI-食品烟酒小幅下行



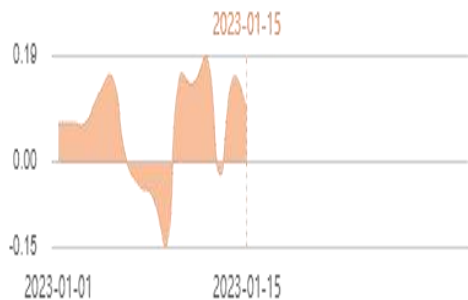
资料来源：腾景宏观和高频模拟数据库

CPI-食品烟酒持续下行，于2023年7月到达低点后开始上行



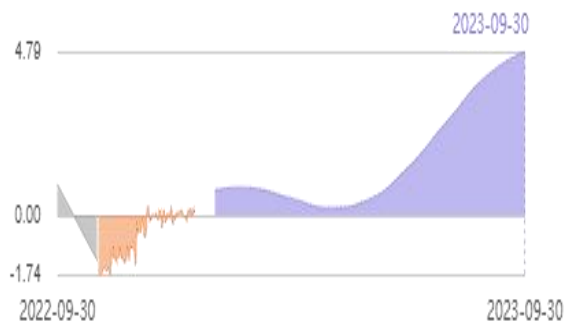
资料来源：腾景宏观和高频模拟数据库

图16：本周PPI小幅上行



资料来源：腾景宏观和高频模拟数据库

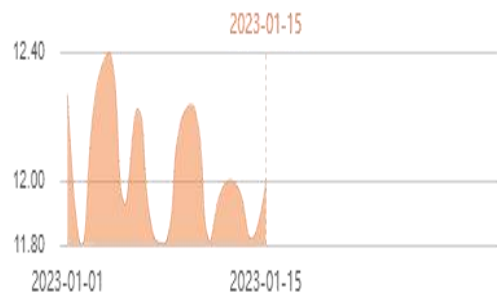
PPI小幅下行，于2023年4月到达低点后开始上行



资料来源：腾景宏观和高频模拟数据库

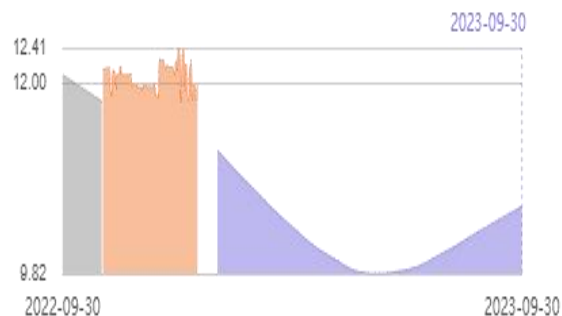
### 三、金融

图17：本周M2小幅下行



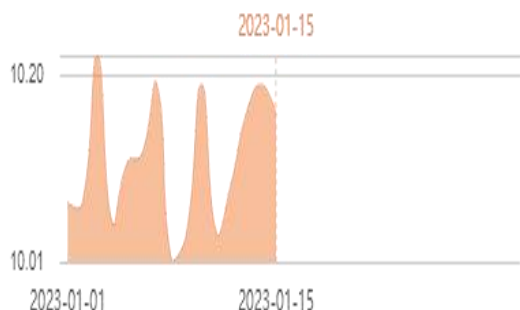
资料来源：腾景宏观和高频模拟数据库

M2持续下行，于2023年5月到达低点后开始上行



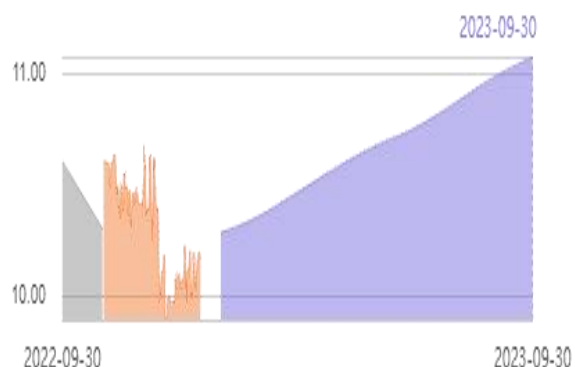
资料来源：腾景宏观和高频模拟数据库

图18: 本周社会融资规模存量小幅上行



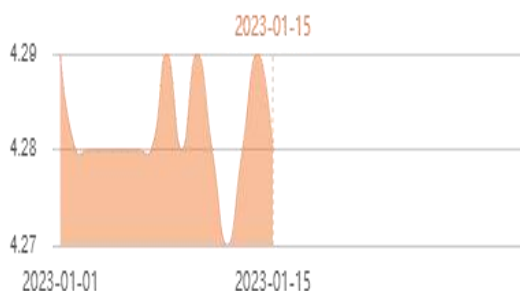
资料来源: 腾景宏观和高频模拟数据库

社会融资规模存量持续上行



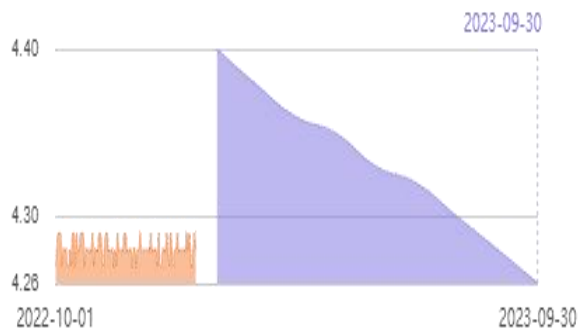
资料来源: 腾景宏观和高频模拟数据库

图19: 本周金融机构人民币贷款加权平均利率保持不变



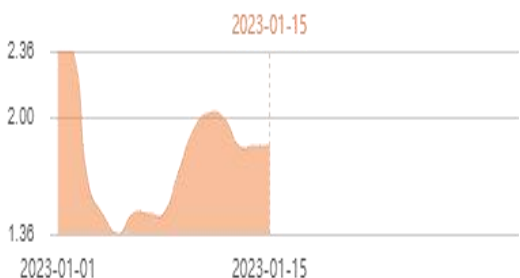
资料来源: 腾景宏观和高频模拟数据库

金融机构人民币贷款加权平均利率持续下行



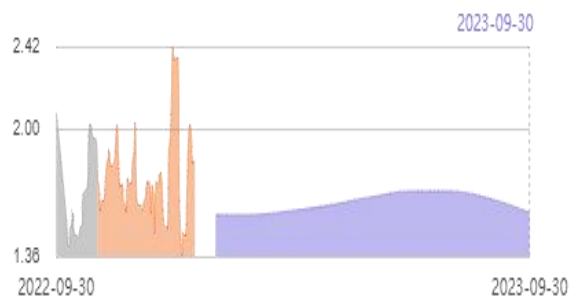
资料来源: 腾景宏观和高频模拟数据库

图20: 本周存款类机构质押式回购加权利率:7天 (DR007) 小幅上行



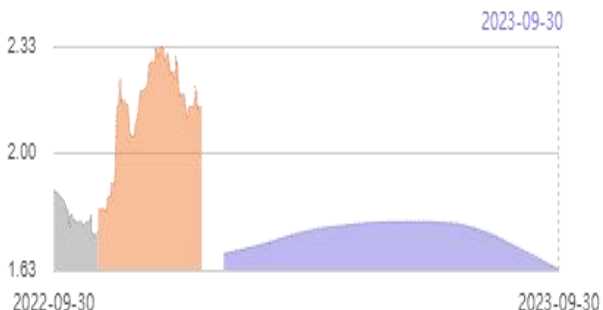
资料来源: 腾景宏观和高频模拟数据库

存款类机构质押式回购加权利率:7天 (DR007) 持续上行, 于2023年6月到达高点后开始下行



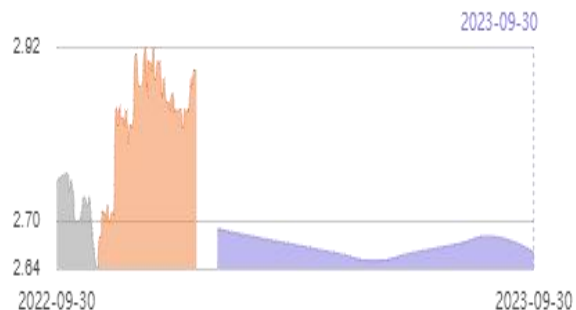
资料来源: 腾景宏观和高频模拟数据库

图21：1年期国债收益率持续上行，于2023年6月到达高点后开始下行



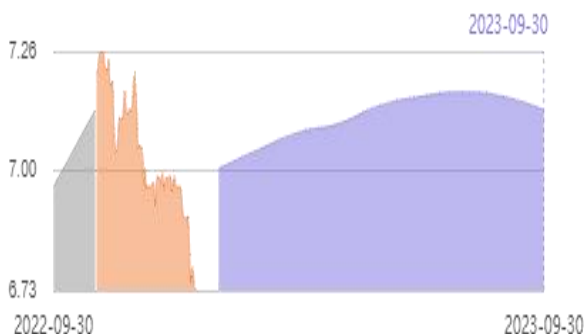
资料来源：腾景宏观和高频模拟数据库

图22：10年期国债收益率持续下行，于2023年5月到达低点后开始上行



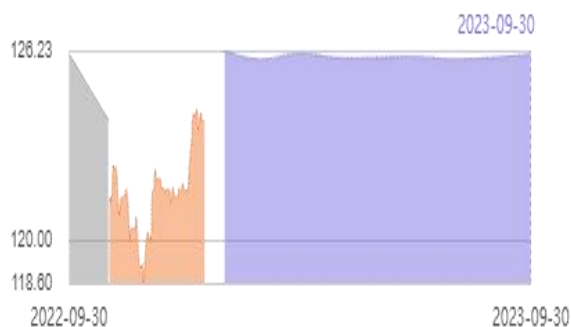
资料来源：腾景宏观和高频模拟数据库

图23：平均汇率：美元兑人民币持续上行，于2023年7月到达高点后开始下行



资料来源：腾景宏观和高频模拟数据库

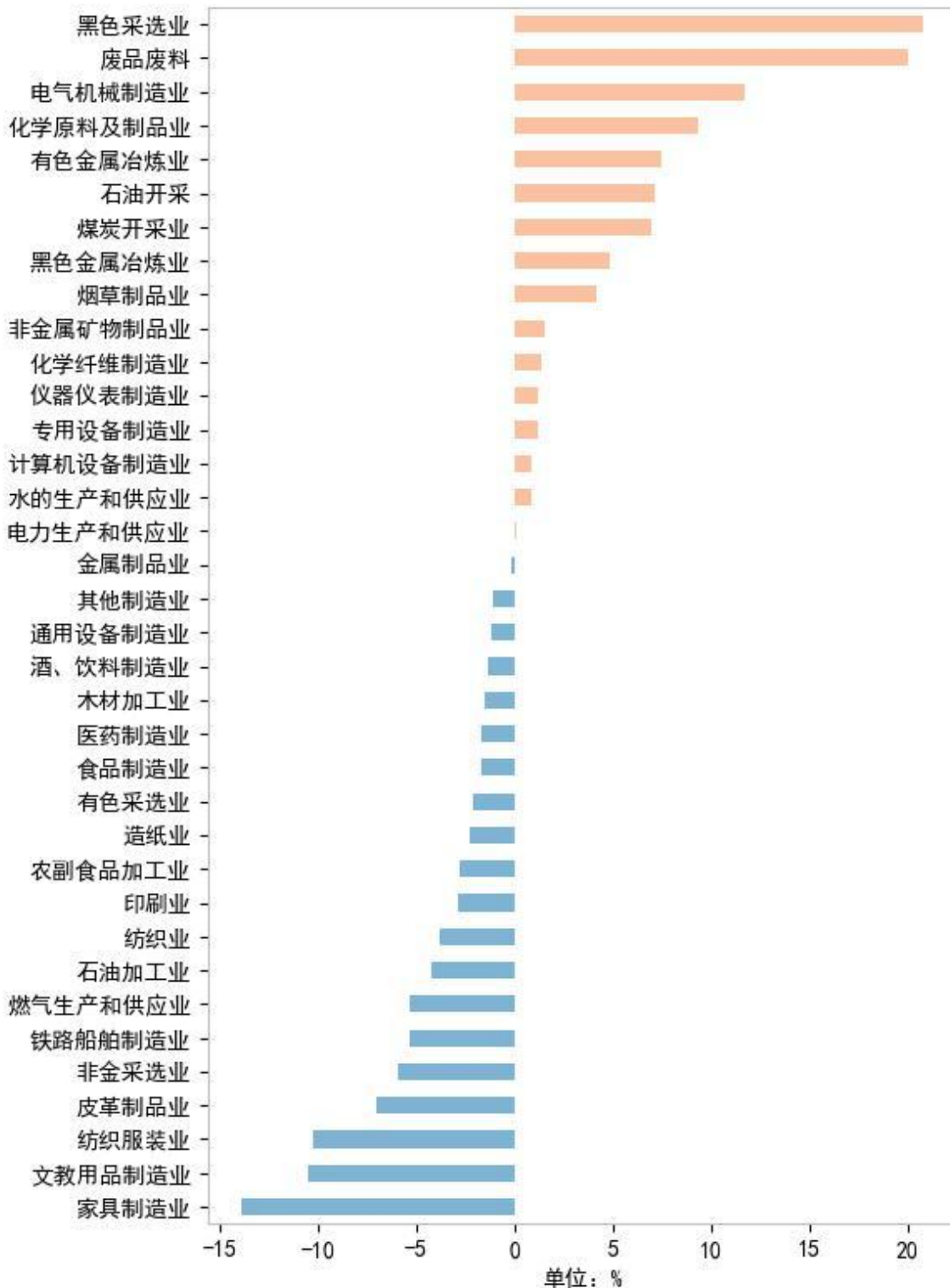
图24：人民币：实际有效汇率指数平稳运行



资料来源：腾景宏观和高频模拟数据库

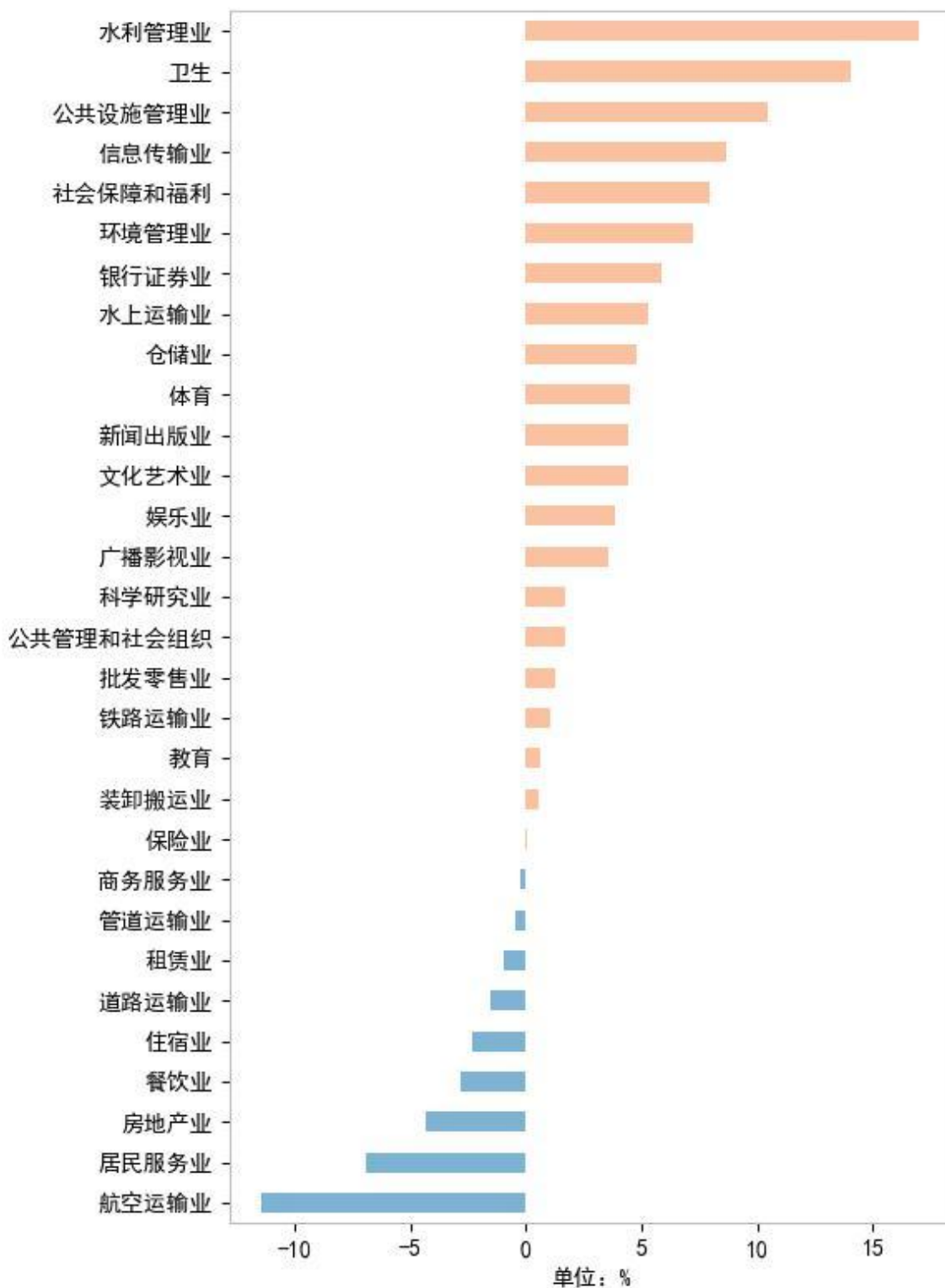
## 四、工业

图25：本周有16个工业行业增加值上行，20个工业行业增加值下行。



## 五、服务业

图26：本周有21个服务业行业增加值上行，9个服务业行业增加值下行。



(本文执笔：陈晨、任虹宾、王亮)



## 注释

### □ 腾景AI经济预测

北京腾景大数据应用科技研究院，简称“腾景数研”，是适应数字时代特点和要求，旨在推动宏观和产业经济研究方法变革、推动数字技术与实体经济深度融合的民办非企业新型研究机构，为中国发展研究基金会“博智宏观论坛”提供学术研究和数据支持。研究院学术委员会由目前中国学术研究水准和社会影响力居前的经济学家和有关方面负责人组成，为研究院的研究工作提供指导。

腾景AI经济预测运用近年来快速发展的机器学习特别是深度学习等人工智能前沿技术，与实时化、动态化的投入产出体系深度融合，在一系列关键技术攻关的基础上，对重要的经济金融指标进行高频模拟和预测，形成了在国内外具有开拓性、领先性、实用性的产品体系。

### □ 高频模拟

所谓高频模拟，就是在搜集加工大量相关数据的基础上，依托经典机器学习和深度学习模型，把月度指标日度化，使通常一个多月后才公布的指标，当日或近日就能呈现出来，比如，月初的CPI指标，过去要到一个半月后才公布，有了高频模拟，当日就知晓了。

### □ AI预测

所谓预测，就是运用深度学习的先进算法，重点在海量数据中搜寻非线性相关关系，发现并提炼那些过去、当下和未来都会起作用的规律性因素，从而实现对其一变量未来一定时期的预测。目前，我们已基本形成了时间长度为半年到一年、准确率70%以上的预测能力，并在逐步提升。

预测并不是一件神秘的事情，只是发掘那些未来仍会起作用的历史信息。也正是由于这个原因，我们多数情况下并不是预测某个指标的实际数值（某些情景下也会预测），而是预测它的平滑（TC）数值，因为平滑数值含有更多的历史信息。对一个具体指标而言，我们预测时主要关注两个方面，一是走向，向上、向下还是平行；二是拐点，顶部的拐点或底部的拐点，或者说峰值或谷底。对大多数指标来说，一年中最重要、最困难的是如何把握住一两个、两三个大的拐点，若经济预测能够帮助解决这个问题，应该说足以令人满意了。

### □ 全口径数据

全口径数据是以动态化投入产出矩阵为架构，按照国民经济核算体系的规范完整口径，对官方数据深化和扩展后的研究性数据。核心技术是对投入产出体系进行动态化改造，研发并验证了一系列转换矩阵表，建立起了支出侧和生产侧极为复杂的高频关联关系，形成“多维动态均衡矩阵系统（MDEMS）”，这一数据体系具有如下优势。

**补全。**有些月度指标是片段性数据，如社会消费品零售总额，反映的只是部分商品消费，除了餐饮等外，基本上不包括服务消费。全口径数据则包括了月度完整口径的居民消费和政府消费及其构成，还区分了居民消费中的商品消费和服务消费。

**补准。**固定资产投资完成额含有土地使用费等，而这部分近些年达到30%以上，与构成GDP的固定资本形成差距较大。全口径数据则去粗取精、去伪存真，剔除了土地使用费的部分，加入了商品房销售增值、矿藏勘探、计算机软件等无形资产，从而形成准确完整涵义上的固定资本形成指标。

**补缺。**目前的月度官方统计中，在服务业领域，只有服务业生产指数，还不能提供大部分服务行业的增长数据。全口径数据则在投入产出矩阵约束下，通过相关高频和中频数据的模拟，形成了全部服务业月度增长指标。

**校正。**利用投入产出矩阵内在的自我约束、自我平衡机制，使不同部分的数据相互比较、相互印证、相互校正，增强数据的准确性。

**高频。**通过对投入产出体系动态化改造，同时引入大量高频数据，实现了全口径数据的月度化，以后将可能实现全口径数据周度、日度乃至标准意义上实时化显示。

当前，官方常用指标有72个，而腾景全口径常用指标有150多个，全部指标5000多个。

全口径数据库的框架性数据来源于官方数据，与官方数据科学衔接，并不是另搞一套。每个月官方数据公布后，将其带入数据体系，转化为全口径数据。官方季度和年度国民经济核算数据公布后，全口径数据与其对标校正。

更多信息请关注腾景公众号



联系我们：



010-65185898 | +86 15210925572



[IR@TJRESEARCH.CN](mailto:IR@TJRESEARCH.CN)



<http://lightdata.tjresearch.cn>



北京市朝阳区朝阳门外大街乙6号朝外SOHO-A座29层

## 重要声明

本报告由北京腾景大数据应用科技研究院制作，报告内容和引用资料力求客观公正。报告中的信息来源于我们研究团队运用机器学习、深度学习等人工智能技术所取得的探索性研究成果，数据准确率通常以概率方式呈现。因此，本报告仅供投资者参考之用，不构成任何投资决策的建议。对于投资者依据或者使用本报告所造成的一切后果，北京腾景大数据应用科技研究院及相关分析师均不承担任何责任。

此报告版权归北京腾景大数据应用科技研究院所有，本单位保留所有权利。未经本单位事先书面许可，任何机构和个人均不得以任何形式翻版、复制或转载。如引用发布，需注明出处为北京腾景大数据应用科技研究院，且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。否则，本单位将保留随时追究其法律责任的权利。北京腾景大数据应用科技研究院对于本免责声明条款具有修改权和最终解释权。