



Committed to Improving
Economic Policy.

Survey Report

2023.3.23 (Y-Research SR23-012)

李嘉怡/第一财经研究院研究员

www.cbri.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

(2023年3月15日-2023年3月21日)

2月房屋销售价格企稳，房地产市场总体需求有所复苏

摘要

2023年3月21日第一财经中国高频经济活动指数(YHEI)为1.13, 相比3月14日下降了0.04。截至3月21日的一周,正向指标中,除“沿海煤炭运价指数”继续走高外(上升了0.12至1.28),其余指标均有所下降。

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3月21日的一周下降了2.47%，过去一个月上升了1.02%，较去年同期下降了16.31%。水泥价格继续走高，在截至3月21日的一周上涨了0.25%，过去一个月上涨了3.54%，较去年同期下降了17.80%。动力煤价格月内保持水平不变，较去年同期下降了0.81%。

截至3月21日的一周，央行通过公开市场净投放资金5130亿元。银行间隔夜利率在截至3月21日的一周上升65个基点，过去一个月上升28个基点，较去年同期上升50个基点。七天回购利率过去一周上升15个基点，过去一个月来上升15个基点，较去年同期上升18个基点。

国家统计局公布的数据显示，1-2月，房地产开发投资完成额为13669.25亿元，累计同比下降5.7%，较去年1-12月降幅缩小了4.3个百分点。按房屋类型来看，1-2月，住宅、办公楼以及商业营业用房的开发投资完成额均处于同比负增长区间，其中商业营业用房对1-2月房

地产开发投资完成额有所拖累。住宅中，按面积来看，1-2月，在去年同期基数较低的情况下，144平方米以上住房的开发投资额同比增长了3.1%，此类住宅开发的积极性已经有一定回升。

销售价格方面，国家统计局公布2月70个大中城市住宅价格。环比来看，春节假期过后，2月，一、二、三线城市的新房价格较1月均有所上升；二手房价格方面，一线城市继续走高，二线城市开始回升，三线城市当月保持水平不变。同比来看，相较于去年春节所在的2月，二、三线城市的两类房屋价格同比依然为负增长；一线城市两类房屋价格则同比分别增长1.7%和1.0%。

销量方面，高频数据显示，2月，一、二、三线城市的新房以及二手房销售面积无论同比还是环比均有所增长。其中，环比来看，春节过后，需求的囤积得到释放，2月新房和二手房销量分别增长了43.31%和79.77%至40.25万和24.98万平方米，而需求增多也带动了价格的上涨。3月（数据截至3月21日），一、二、三线城市的新房及二手房销量依然维持了同比和环比的正增长，显示出房地产市场总体有所回暖。

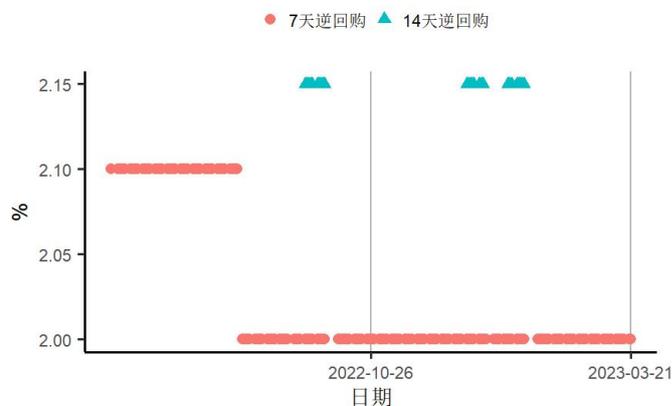
1. 央行货币操作

图2 截至2023年03月21日的一周，央行货币净投放上涨6290亿元至5130亿元，其中逆回购到期920亿元



来源：第一财经研究院、Wind

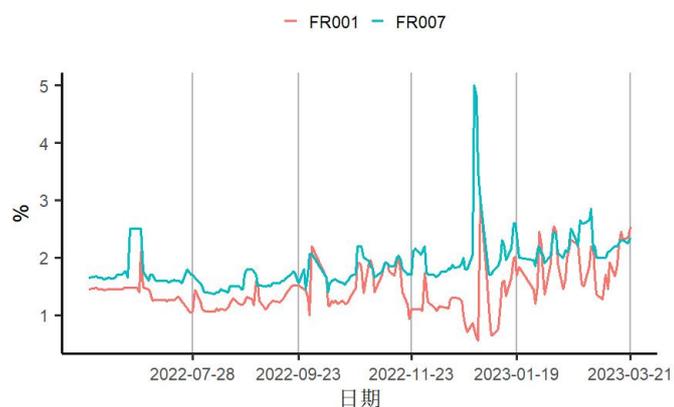
图3 截至2023年03月21日的一周，央行逆回购投放额度为6050亿元，其中7天逆回购中标利率为2%



来源：第一财经研究院、Wind

2. 利率与社会融资

图4 截至2023年03月21日的一周，银行间隔夜回购利率上涨65个基点至2.53%，7天回购利率上涨15个基点至2.35%



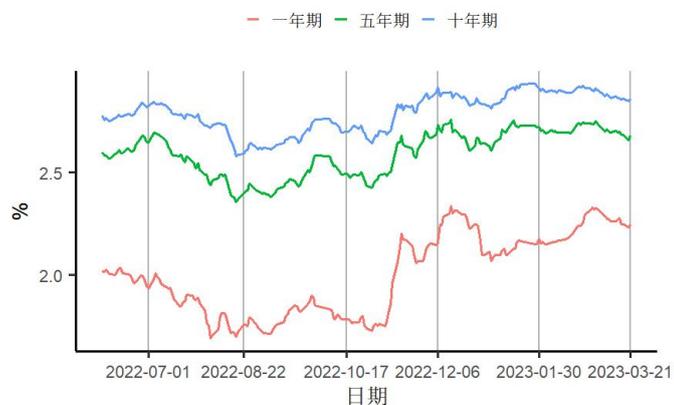
来源：第一财经研究院、Wind

图5 截至2023年03月21日的一周，1年期互换合约利率下跌2.98个基点至2.37%，5年期互换合约利率下跌2.38个基点至2.82%



来源：第一财经研究院、Wind

图6 截至2023年03月21日的一周，1、5、10年期国债到期收益率分别下跌2、1.67、0.48个基点至2.25%、2.68%、2.86%



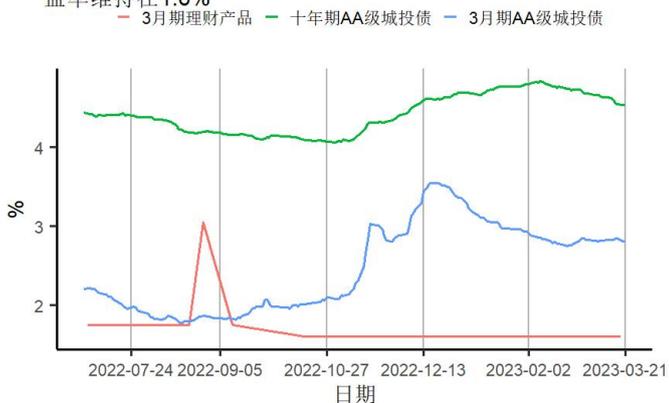
来源：第一财经研究院、Wind

图7 截至2023年03月21日的一周，5年期AAA、AA+、AA级企业债与国债利差分别下跌4.9、7.9、7.9个基点至62.12、88.78、132.78个基点



来源：第一财经研究院、Wind

图8 截至2023年03月21日的一周，3个月、10年期AA级城投债收益率分别下跌2、下跌9.4个基点至2.8%、4.5%，3个月期理财收益率维持在1.6%



来源：第一财经研究院、Wind

图9 国债到期收益率曲线

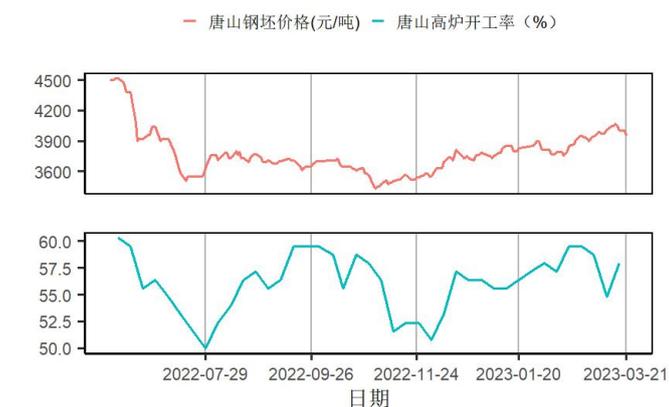


来源：第一财经研究院、Wind

3. 企业部门

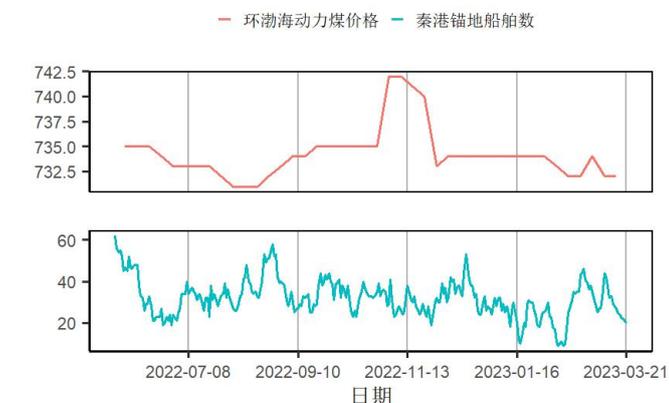
第二产业

图10 截至2023年03月21日的一周，唐山钢坯价格周环比下跌2.47%至3950元/吨



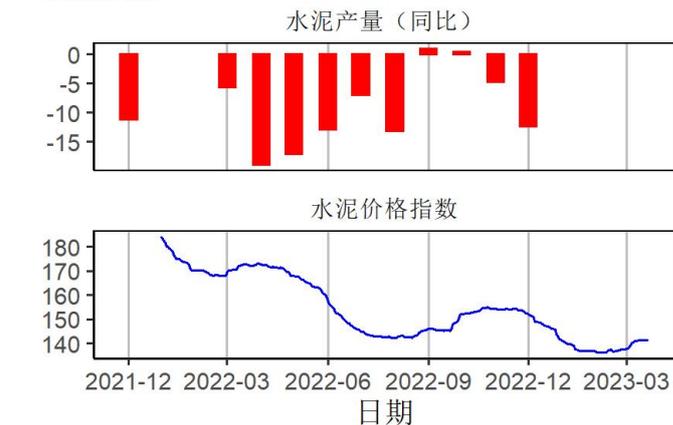
来源：第一财经研究院、Wind

图12 截至2023年03月21日的一周，环渤海动力煤价格周环比维持在732元/吨，秦港锚地船舶均值减少12.14艘至23艘



来源：第一财经研究院、Wind

图11 截至2023年03月21日的一周，全国水泥价格指数上涨0.36点至141.71点



来源：第一财经研究院、Wind

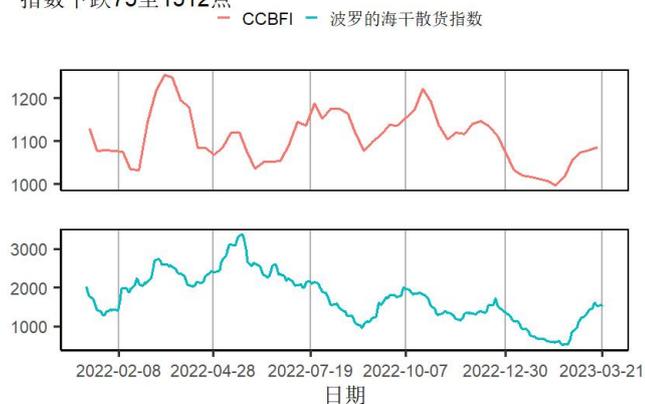
图13 12月克强指数为-1.55，2月工业增加值同比上涨18.77%



来源：第一财经研究院、Wind

航运

图14 截至2023年03月21日的一周，中国沿海散货运价指数（CCBFI）上涨8.11至1086.31点，波罗的海干散货价格指数下跌75至1512点



来源：第一财经研究院、Wind

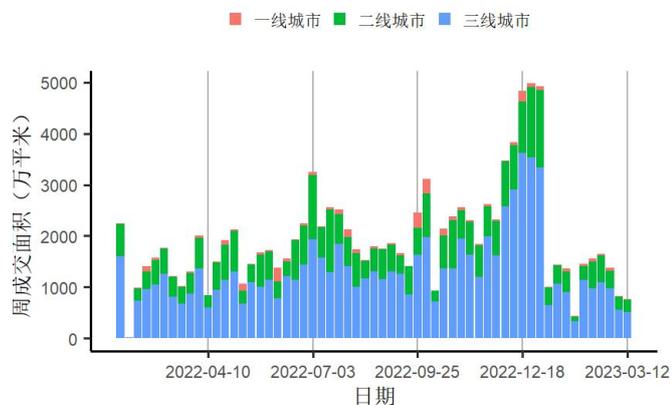
房地产市场

图15 截至2023年03月21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41.17%、下跌3.91%、上涨10.02%



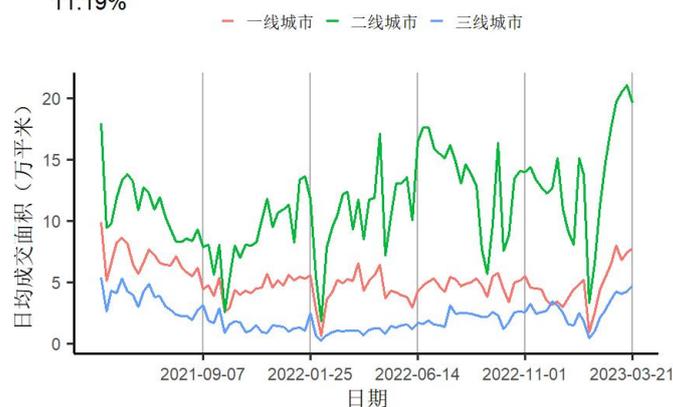
来源：第一财经研究院、Wind

图17 截至03月12日当周百城土地成交面积为762.47万平方米，周环比下跌7.06%



来源：第一财经研究院、Wind

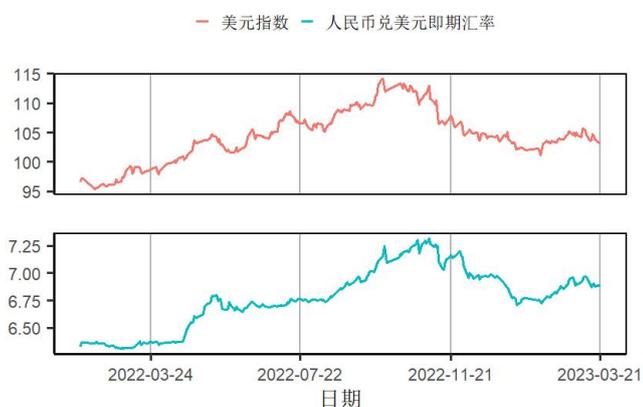
图16 截至2023年03月21日的一周，一、二、三线城市二手房成交面积周环比变化分别为上涨4.33%、下跌6.63%、上涨11.19%



来源：第一财经研究院、Wind

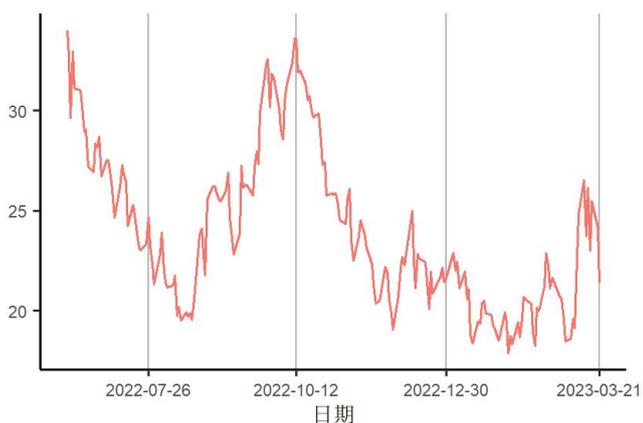
4. 全球视角

图18 截至2023年03月21日的一周，美元指数下跌0.45点至103.22点，人民币兑美元汇率下跌13个基点至6.8738



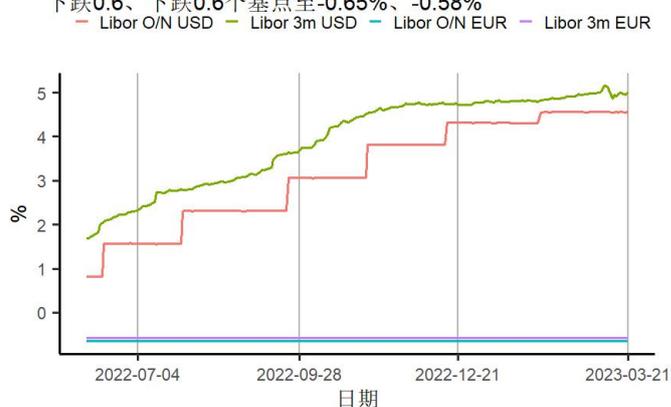
来源：第一财经研究院、Wind

图20 截至2023年03月21日的一周，芝加哥期权期货交易所VIX指数下跌2.35点至21.38点



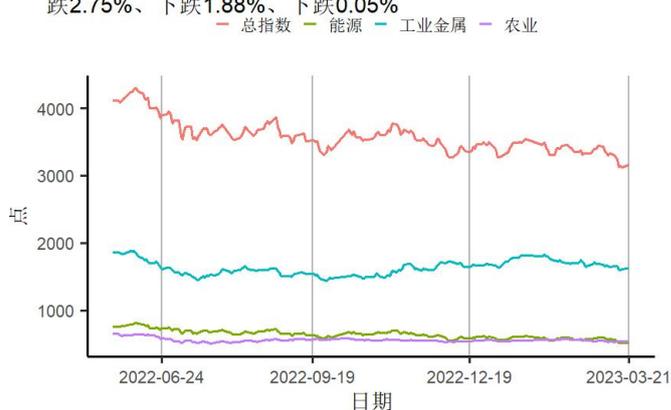
来源：第一财经研究院、Wind

图19 截至2023年03月21日的一周，美元隔夜与3月Libor分别上涨4.6、上涨5个基点至4.56%、5.02%；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2023年03月21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1.97%、下跌2.75%、下跌1.88%、下跌0.05%



来源：第一财经研究院、Wind