

## 腾景宏观产业高频模拟和预测周报

# 地产、外贸政策积极推出，经济延续复苏

——基于腾景AI高频模拟和预测

腾景宏观研究团队

### 相关报告

《腾景宏观快报：能源价格下降驱动美国CPI同比大幅下降》  
2023-03-31

《腾景宏观月报 | 2023年1-2月全口径消费：时在中春，阳和方起》  
2023-03-31

《腾景宏观月报 | 全口径投资：基建、房地产对冲之势趋缓，投资有望渐进修复》  
2023-03-30

### 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：

- 本周居民消费需求微弱减缓，部分南方城市仍受降雨冲击；钢材市场持续复苏，汽车产需较为稳定，生产意愿高涨；房地产市场政策支持倾向仍在，地产销售持续回暖。
  - 国内资讯：“带押过户”政策多地推广，从地方性政策走向了全国化、常态化和全面推进的阶段，利好二手房市场流通。海南已启动全岛封关运作准备，预计2024年完成封关各项准备、2025年底前实现全岛封关运作。PMI景气指数连续三个月处于扩张区间，企业生产经营总体情况继续好转。
- 供给：经济下行，工业下行，服务业上行。
  - 需求：消费下行，投资下行，出口上行。
  - 价格：CPI、PPI双双下行。
  - 金融：长周期利率维持稳定，社融、M2双双上行，人民币汇率稳定。

## 一、本周重要事件点评

### 1、“带押过户”政策多地推广，利好二手房市场流通

2023年3月30日，中国自然资源部、中国银保监会发布了《关于协同做好不动产“带押过户”便民利企服务的通知》，意味着，“带押过户”从地方性政策走向了全国化、常态化和全面推进的阶段。

“带押过户”是指依据《民法典》第四百零六条“抵押期间，抵押人可以转让抵押财产。在申请办理已抵押不动产转移登记时，无需提前归还旧贷款、注销抵押登记，即可完成过户、再次抵押和发放新贷款等手续，实现不动产登记和抵押贷款的有效衔接。据自然资源部、银保监会统计，中国有15个省份100多个地市开展了“带押过户”，其中，天津、山西、山东、江苏、浙江、福建、湖北等省份已经全面开展。

2023年3月31日，北京银保监局、人民银行营业管理部、北京市规划和自然资源委员会、北京市住房和城乡建设委员会联合发布《关于推进个人存量住房交易“带押过户”有关工作的通知》，对北京市居民住房交易、登记和金融服务水平进行优化提升。北京市“带押过户”模式能够兼容跨行贷款，政策更为成熟和完善。《通知》指出北京二手房“带押过户”需要满足四个方面的条件，一是本市个人二手房交易；二是买方必须是全款或者办理的是个人住房商贷购房；三是卖方未结清的贷款必须是商贷，或是已经还清公积金贷款部分的组合贷；四是所交易的住房在辖内商业银行仅存一次有效抵押。

总体来看，该政策的落地，有利于减少二手房交易事件，降低买卖双方交易成本，促进二手房流通，对于保障居民住房需求和促进国内房地产市场复苏具有积极的影响。

## 2、海南已启动全岛封关运作准备

博鳌亚洲论坛2023年年会上，海南省正式宣布，全岛封关各项准备工作已经有了阶段性进展，预计2024年完成封关各项准备、2025年底前实现全岛封关运作。

“全岛封关”意味着国际货物从海南岛入境，将享受“零关税”政策。从居民端看，有助于海南岛内居民生活成本的降低，带动当地旅游经济和消费规模的提升，促进本地居民就业和吸引外来劳动人口。从企业端看，可有效降低企业进口原材料成本，提高企业利润，同时出口税降低利于本地商品出口及本地产业链发展。

“全岛封关”将海南省打造成为对外开放的前沿，吸引更多的国内外投资和资源，促进海南经济快速发展。海南自由贸易水平将向港澳台看齐，对外开放水平进一步提升。

## 3、PMI景气指数连续三个月处于扩张区间

2023年3月31日，国家统计局公布了3月PMI景气数据。综合PMI产出指数为57.0%，比上月上升0.6个百分点；制造业PMI为51.9%，比上月下降0.7个百分点；非制造业商务活动指数为58.2%，比上月上升1.9个百分点；连续三个月均处于景气扩张区间，表明企业生产经营总体情况继续好转。

制造业方面，中小微企业加快复苏进程，生产指数、订单指数高企表明制造业生产活动继续扩张，市场需求稳步增强。但企业用工景气有所回落。

非制造业方面，建筑业商务活动与服务业商务活动回暖迅速，明显快于制造业。表明非制造业需求恢复的动力较为强劲。

## 二、需求端：居民消费需求微弱减缓

电影票房方面，据iFinD数据显示，本周全国电影票房收入为53157万元，环比下降16.7%。从19个全国重点城市的电影票房数据来看，19个城市电影票房环比增速均为负，除深圳、成都、东莞的环比分别为-16.8%、-23.8%、-29.4%外，其余城市环比降幅均在30%以上。本周以电影票房为代表的居民娱乐消费需求减弱。

居民出行方面，一线城市中除深圳地铁客运量环比增速为-0.5%，北京、上海、广州增速分别为3.5%、3.5%、1.4%，整体上升2.2%；新一线城市中除南京、东莞环比下降，增速分别为-0.2%、-3.5%，其余城市均环比上升，恢复较快，其中西安、长沙、青岛增长明显，增速分别为9.6%、9.0%、7.5%，新一线城市整体上升4.9%；二线城市中仅贵阳环比增速小幅下降，南昌、常州、石家庄、长春增幅较大，分别为9.2%、7.4%、7.4%、7.3%，二线城市整体上升4.4%。部分南方城市如深圳、东莞仍受降雨影响。

图1：部分地区地铁客运量周平均值环比

一线城市	北京	3.5%
	上海	3.5%
	深圳	-0.5%
	广州	1.4%
新一线城市	成都	0.4%
	南京	-0.2%
	武汉	6.5%
	西安	9.6%
	郑州	5.5%
	苏州	5.6%
	重庆	3.1%
	长沙	9.0%
	合肥	5.2%
	天津	4.8%
	东莞	-3.5%
	青岛	7.5%
	佛山	0.2%
	二线城市	沈阳
哈尔滨		5.4%
厦门		0.2%
南宁		4.5%
昆明		0.3%
石家庄		7.4%
贵阳		-0.6%
长春		7.3%
南昌		9.2%
常州		7.4%
大连		5.1%

数据来源：iFinD、腾景宏观高频模拟和预测库

### 三、生产端：钢材市场持续复苏，汽车产需较为稳定

- **钢材市场整体上呈上行趋势。**本周全国247家钢厂高炉开工率为83.9%，较上周提升1.1个百分点；产能利用率为90.6%，较上周提升1.3个百分点；盈利钢厂占比为58.9%，与上周持平；日均铁水产量为243.4万吨，较上周增加3.5万吨。建材用钢方面，本周螺纹钢产量为302.2万吨，环比下降0.7%。线材产量为125.5万吨，环比增加0.1%。价格方面，线材、铁矿石、螺纹钢、热扎板卷期货价分别为4639.6元/吨、887.5元/吨、4139.4元/吨、4260.2元/吨，环比分别为1.7%、1.5%、-0.4%、-0.5%。
- **汽车零售市场小幅回落。**2023年3月前四周广义乘用车零售销量为154866辆，同比为-1.4%，较上月前四周下降4.5%；半钢胎开工率为73.08%，较上周下降0.2个百分点，开工率维持在较高水平，汽车生产需求较为旺盛。

### 四、房地产：政策支持倾向仍在，地产销售持续回暖

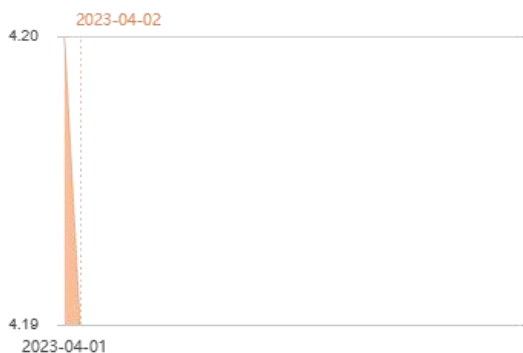
- **地产政策方面。**财政部 税务总局发布《关于继续实施物流企业大宗商品仓储设施用地城镇土地使用税优惠政策的公告》，旨在促进物流业健康发展，继续实施物流企业大宗商品仓储设施用地城镇土地使用税优惠政策。海南省人民政府办公厅为推动民营企业提振信心、转型升级、健康发展，深度融入海南自由贸易港建设，发布《关于支持民营经济发展的若干措施》。
- **市场行情方面。**本周30大中城市商品房销售面积为492.8万平方米，环比增加29.6%。其中一线城市、二线城市、三线城市商品房销售面积分别为157.1、222.1、113.6万平方米，环比分别为25.3%、23.0%、52.7%。一、二线城市房地产需求均有所提升，三线城市房地产需求相对高涨。

# 每周经济活动

## 一、宏观

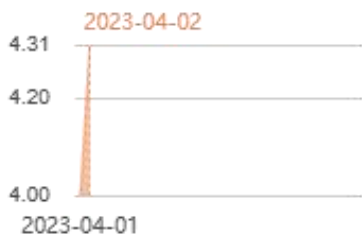
### 供给侧

图1：本周GDP小幅下行



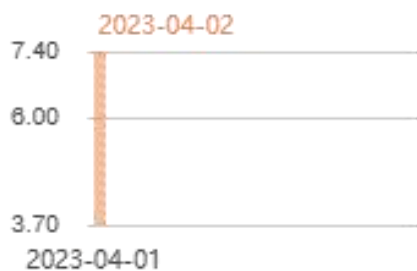
资料来源：腾景宏观和高频模拟数据库

图2：本周工业增加值小幅下行



资料来源：腾景宏观和高频模拟数据库

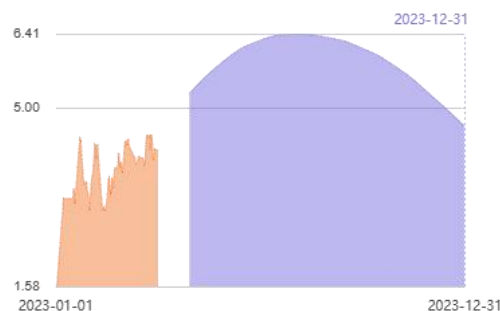
图3：本周服务业生产指数小幅上行



资料来源：腾景宏观和高频模拟数据库

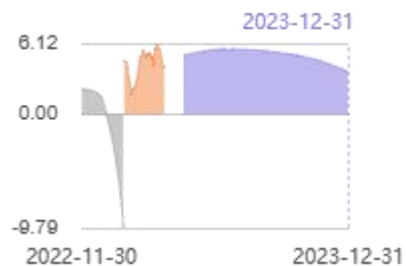
● 官方 ● 高频模拟 ● 预测

GDP先上行，于7月到达高点后开始回落



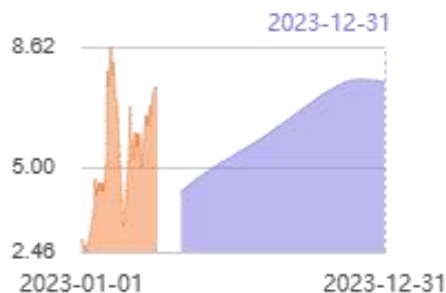
资料来源：腾景宏观和高频模拟数据库

工业增加值先上行，于6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

服务业生产指数上行至11月后开始下行



资料来源：腾景宏观和高频模拟数据库



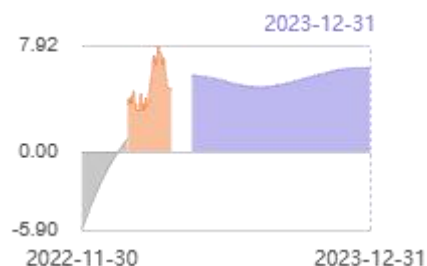
需求侧

图4：本周社会消费品零售总额小幅下行



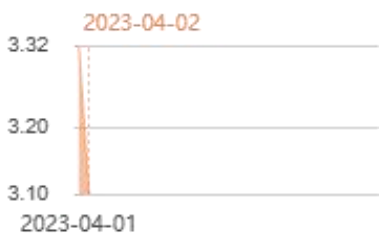
资料来源：腾景宏观和高频模拟数据库

社会消费品零售总额下行至7月到达最低点后开始上行



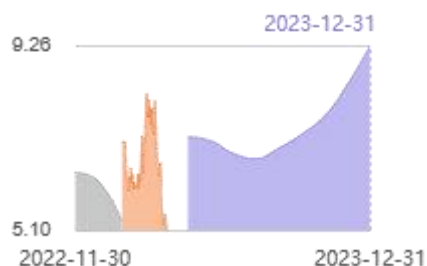
资料来源：腾景宏观和高频模拟数据库

图5：本周网上实物零售额小幅下行



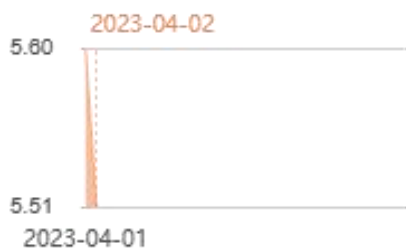
资料来源：腾景宏观和高频模拟数据库

网上实物零售额下行至7月后开始上行



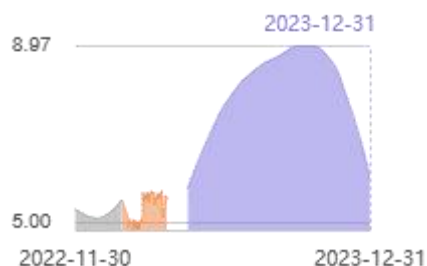
资料来源：腾景宏观和高频模拟数据库

图6：本周固定资产投资完成额小幅下行



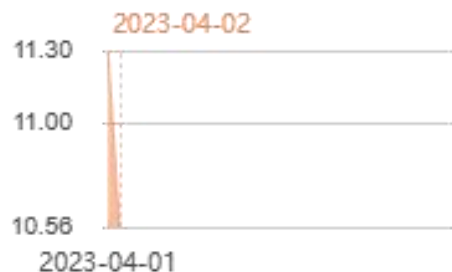
资料来源：腾景宏观和高频模拟数据库

固定资产投资完成额先上行，于9月到达高点后开始回落



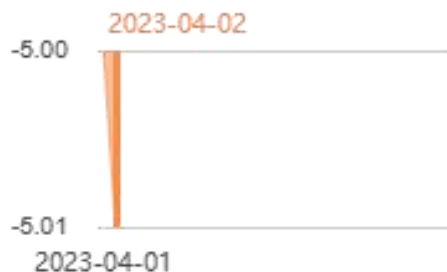
资料来源：腾景宏观和高频模拟数据库

图7: 本周基建投资小幅上行



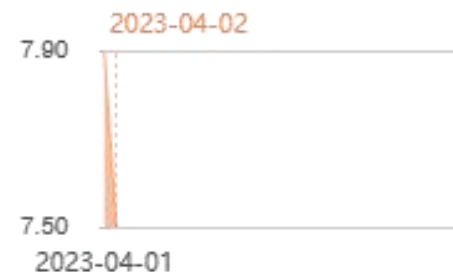
资料来源: 腾景宏观和高频模拟数据库

图8: 本周房地产投资小幅上行



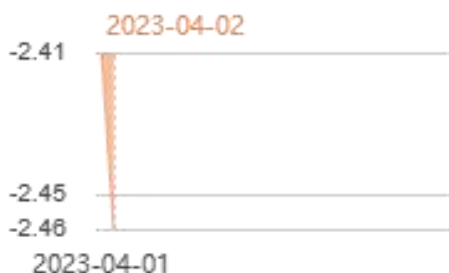
资料来源: 腾景宏观和高频模拟数据库

图9: 本周制造业投资小幅下行



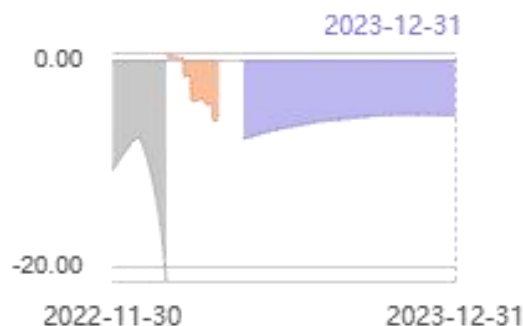
资料来源: 腾景宏观和高频模拟数据库

图10: 本周进口总额小幅上行



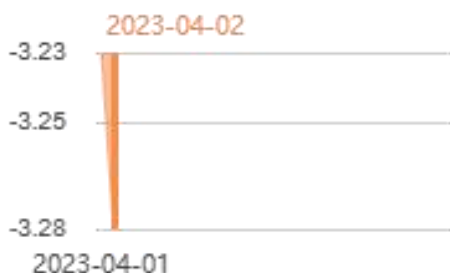
资料来源: 腾景宏观和高频模拟数据库

进口总额持续上行



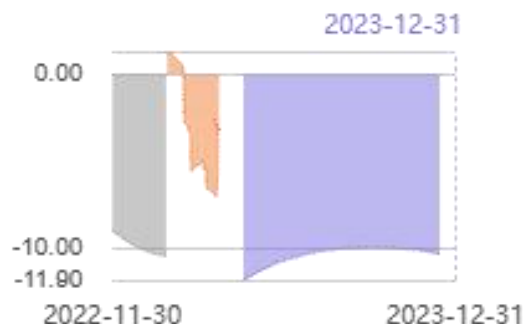
资料来源: 腾景宏观和高频模拟数据库

图11: 本周出口总额小幅上行



资料来源: 腾景宏观和高频模拟数据库

出口总额上行至9月后开始下行

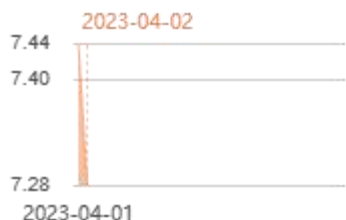


资料来源: 腾景宏观和高频模拟数据库



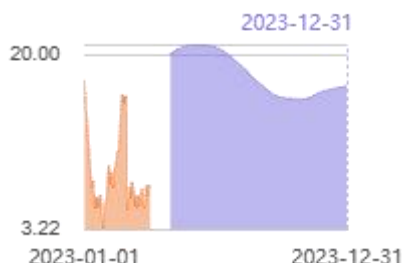
## 财政

图12: 本周财政收入小幅上行



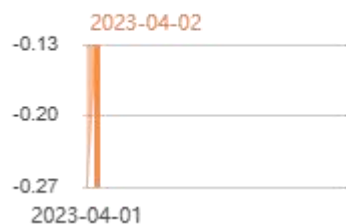
资料来源: 腾景宏观和高频模拟数据库

财政收入上行至5月到达高点后开始下行, 于10月达到低点后继续上行



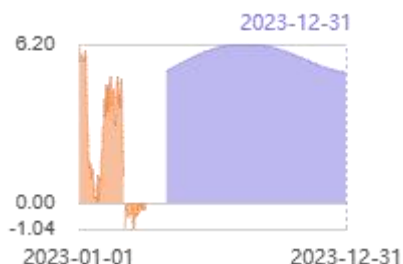
资料来源: 腾景宏观和高频模拟数据库

图13: 本周财政支出小幅上行



资料来源: 腾景宏观和高频模拟数据库

财政支出上行至7月后开始下行



资料来源: 腾景宏观和高频模拟数据库

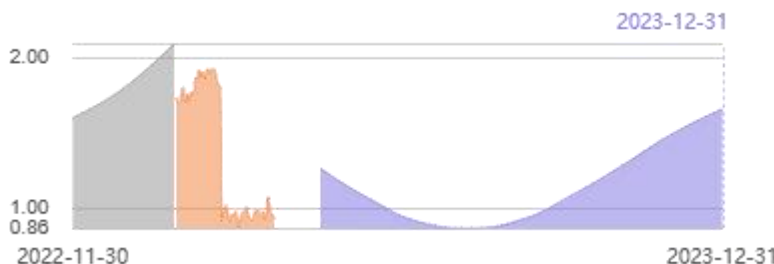
## 二、价格

图14: 本周CPI小幅下行



资料来源: 腾景宏观和高频模拟数据库

CPI持续下行, 于7月到达低点后开始上行



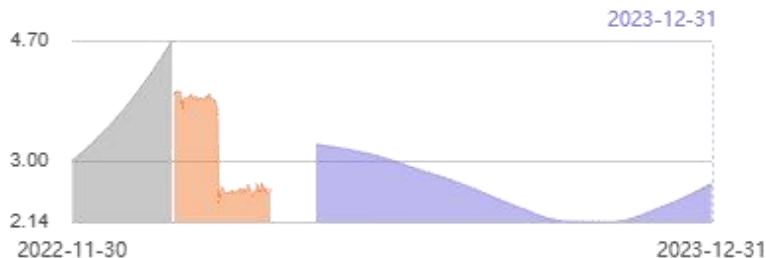
资料来源: 腾景宏观和高频模拟数据库

图15: 本周CPI-食品烟酒小幅上行



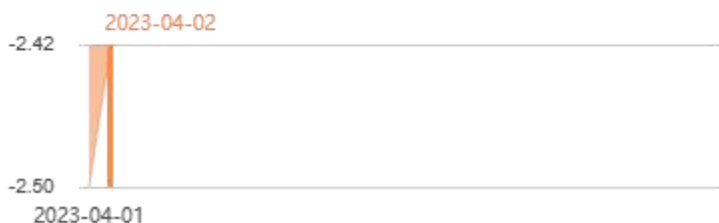
资料来源: 腾景宏观和低频模拟数据库

CPI-食品烟酒持续下行, 于10月到达低点后开始上行



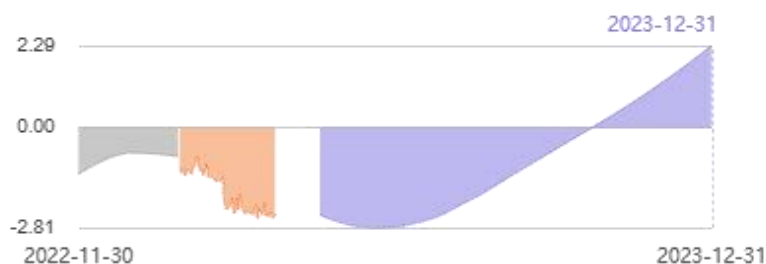
资料来源: 腾景宏观和低频模拟数据库

图16: 本周PPI小幅下行



资料来源: 腾景宏观和低频模拟数据库

PPI小幅下行, 于5月到达低点后开始上行



资料来源: 腾景宏观和低频模拟数据库

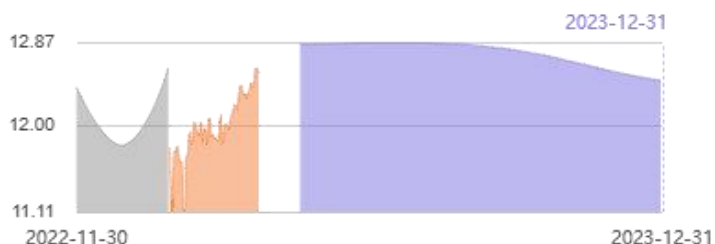
### 三、金融

图17: 本周M2小幅上行



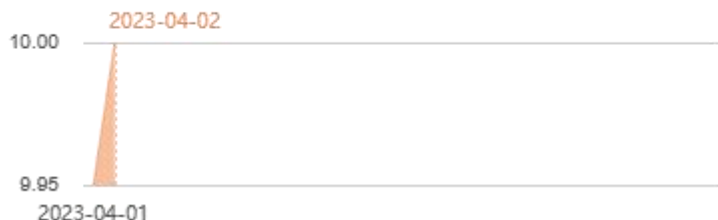
资料来源: 腾景宏观和低频模拟数据库

M2小幅上行至6月后开始下行



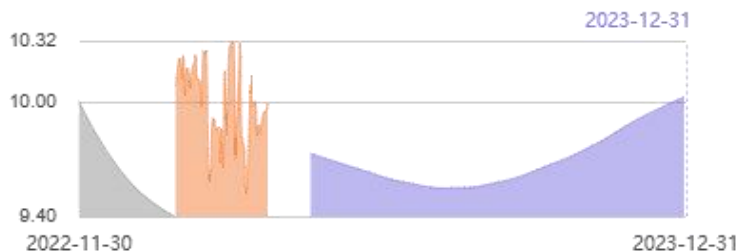
资料来源: 腾景宏观和低频模拟数据库

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

社会融资规模存量下行至7月后开始上行



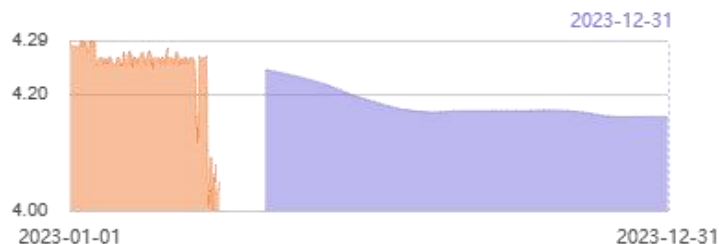
资料来源: 腾景宏观和高频模拟数据库

图19: 本周金融机构人民币贷款加权平均利率维持稳定



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下行至7月低点后维持稳定



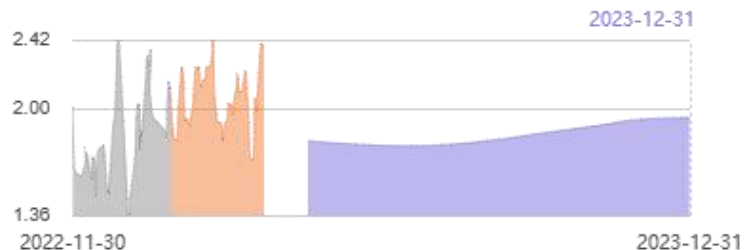
资料来源: 腾景宏观和高频模拟数据库

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



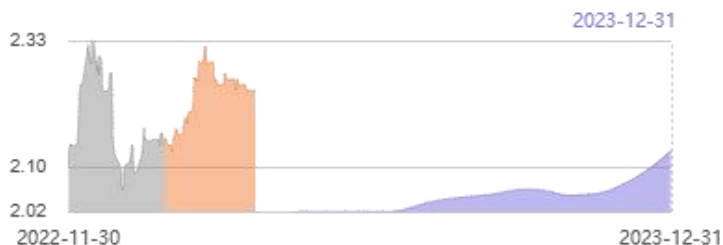
资料来源: 腾景宏观和高频模拟数据库

存款类机构质押式回购加权利率:7天 (DR007) 小幅下行至6月后开始上行



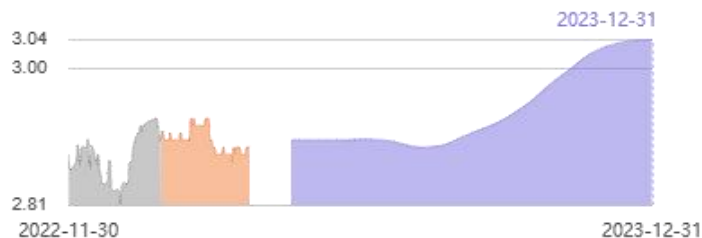
资料来源: 腾景宏观和高频模拟数据库

图21：1年期国债收益率平稳运行



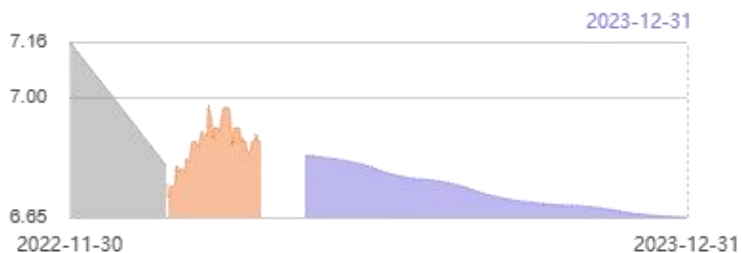
资料来源：腾景宏观和高频模拟数据库

图22：10年期国债收益率先维持稳定，7月后开始上行



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

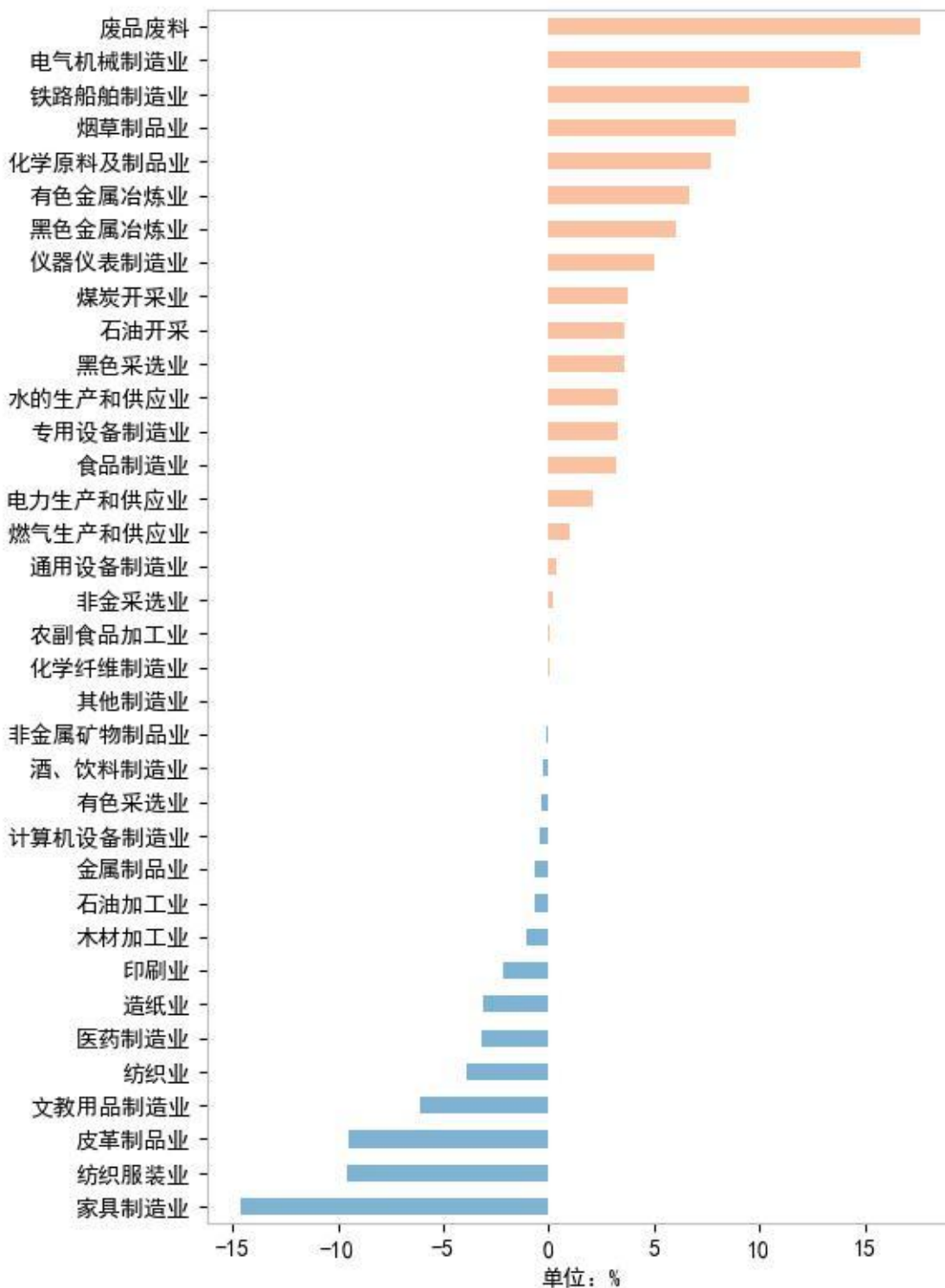
图24：人民币：实际有效汇率指数平稳运行



资料来源：腾景宏观和高频模拟数据库

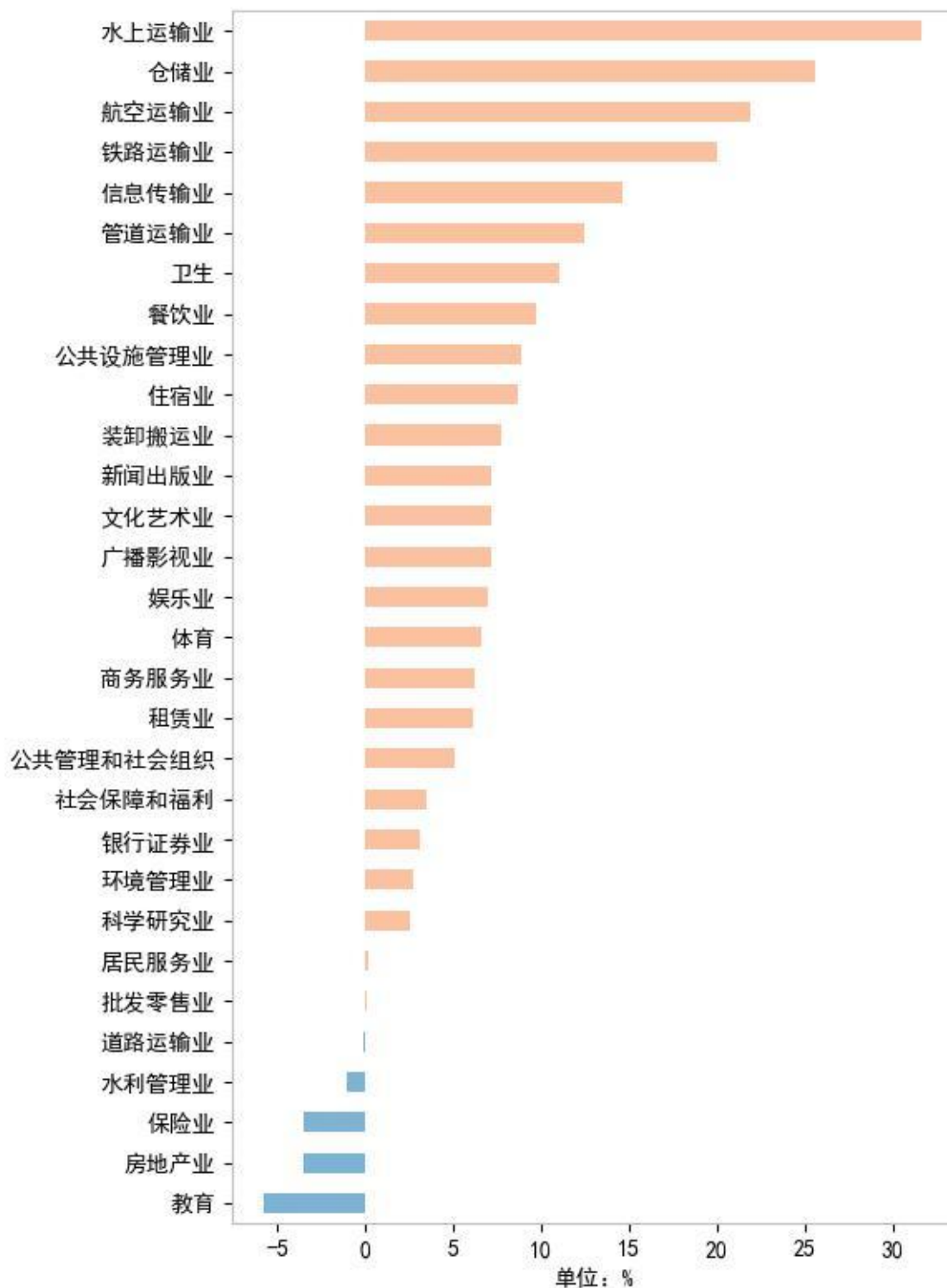
#### 四、工业

图25：本周有20个工业行业增加值上行，16个工业行业增加值下行。



## 五、服务业

图26：本周有25个服务业行业增加值上行，5个服务业行业增加值下行。



(本文执笔：陈晨、陈希)



## 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。