



## 工业较好 地产仍弱

### 摘要

1-10月份全国固定资产投资同比增长2.9%，低于市场预期的3.1%，1-9月份同比增长3.1%。分类来看，10月广义基建投资（含电力）同比增长5.6%，较9月的6.8%回落。10月制造业投资同比增长6.2%，也低于9月的7.9%。1-10月的房地产投资同比下降9.3%，1-9月下降9.1%。

11月1日-14日30大中城市商品房成交面积同比下降21%，较10月的同比下降2.6%降幅扩大，9月为同比下降22%。11月1日-14日30大中城市商品房日均成交面积28万平方米，较9月和10月的日均成交面积34万平方米有所回落。下半年的商品房销售面积和新开工面积表现为一种低位企稳的状态。这种状态是在政策支持的背景下取得的，并不是很稳固。

10月份规模以上工业增加值同比实际增长4.6%，好于市场预期为4.3%，前值为4.5%。10月份，社会消费品零售总额同比增长7.6%，好于市场预期的7.3%。10月社零环比增长0.07%，从环比的角度看10月社零增长并不显著。

10月全国城镇调查失业率5.0%，与9月相同；31个大城市的城镇调查失业率5.0%，较9月回落0.2个百分点。以美元计价，中国10月出口同比下降6.4%，不及市场预期的同比下降3.1%，9月为同比下降6.2%。

整体来看10月中国工业生产增长较好，社会消费品零售总额环比小幅增长，固定资产投资和出口同比增速略低于预期。四季度增发一万亿元特别国债，今年使用5000亿元，有利于扩大基建、带动国内需求，进一步巩固我国经济回升向好态势。

### 研究所

研究员：刘洋

从业资格：F3063825

投资咨询：Z0016580

联系方式：

Liuyang18036@greendh.com

### 独立性声明：

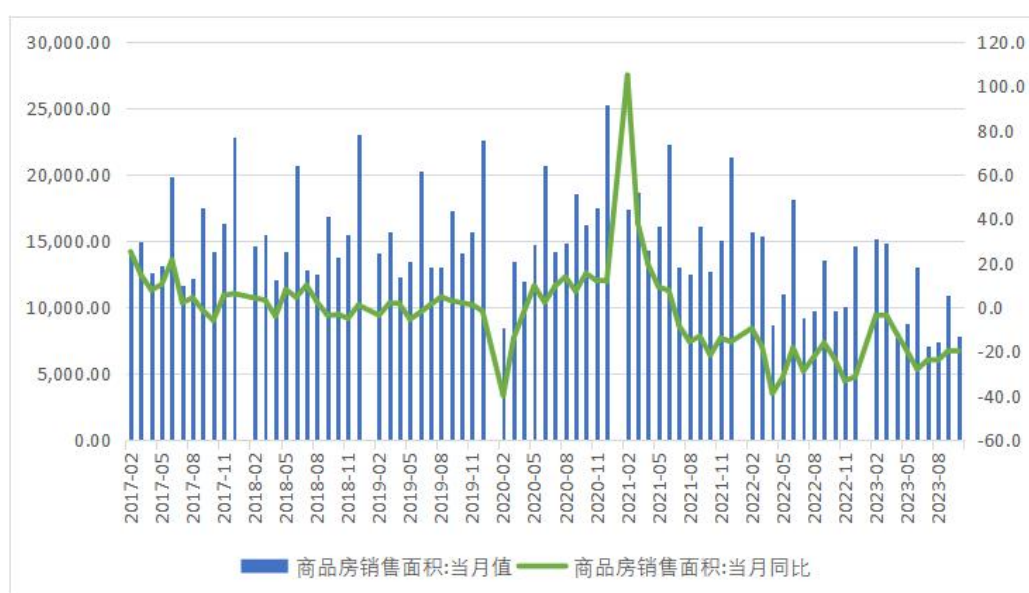
作者保证报告所采用的数据均来自合规渠道，分析逻辑基于本人的职业理解，通过合理判断并得出结论，力求客观、公正，结论不受任何第三方的授意、影响，特此声明。

11月15日国家统计局公布10月主要宏观经济数据。1-10月份全国固定资产投资同比增长2.9%，低于市场预期的3.1%，1-9月份同比增长3.1%。1-10月民间固定资产投资同比下降0.5%，1-9月份为同比下降0.6%，降幅连续两个月缩窄；如果扣除民间投资中的房地产投资部分，民间投资增长9.1%，与1-9月份相同。10月份，固定资产投资环比增长0.1%，9月修正后环比增长0.17%。10月固定资产投资总体表现略不及预期。

分类来看，10月广义基建投资（含电力）同比增长5.6%，较9月的6.8%回落。10月制造业投资同比增长6.2%，也低于9月的7.9%。1-10月的房地产投资同比下降9.3%，1-9月下降9.1%。房地产开发投资继续为拖累项。

1-10月全国商品房销售面积同比下降7.8%，1-9月为下降7.5%。1-10月全国商品房销售金额同比下降4.9%，1-9月为同比下降4.6%。1-10月份，房地产开发企业到位资金同比下降13.8%，较1-9月份同比下降13.5%降幅进一步扩大。1-10月份房地产新开工面积同比下降23.2%，1-9月为同比下降23.4%，10月新开工面积7054万平方米，回落到7、8月份的7000万平方米左右，9月份为8232万平方米。10月单月的商品房销售面积7773万平方米，也较9月的1.09亿平米回落。9月商品房销售面积和新开工面积的短期上行均有季节性因素，8月末支持房地产发展政策组合拳对全国新房的整体销售的扩张作用不明显。下半年的商品房销售面积和新开工面积表现为一种低位企稳的状态。这种状态是在政策支持的背景下取得的，并不是很稳固。

图1 商品房销售面积当月值和当月同比%

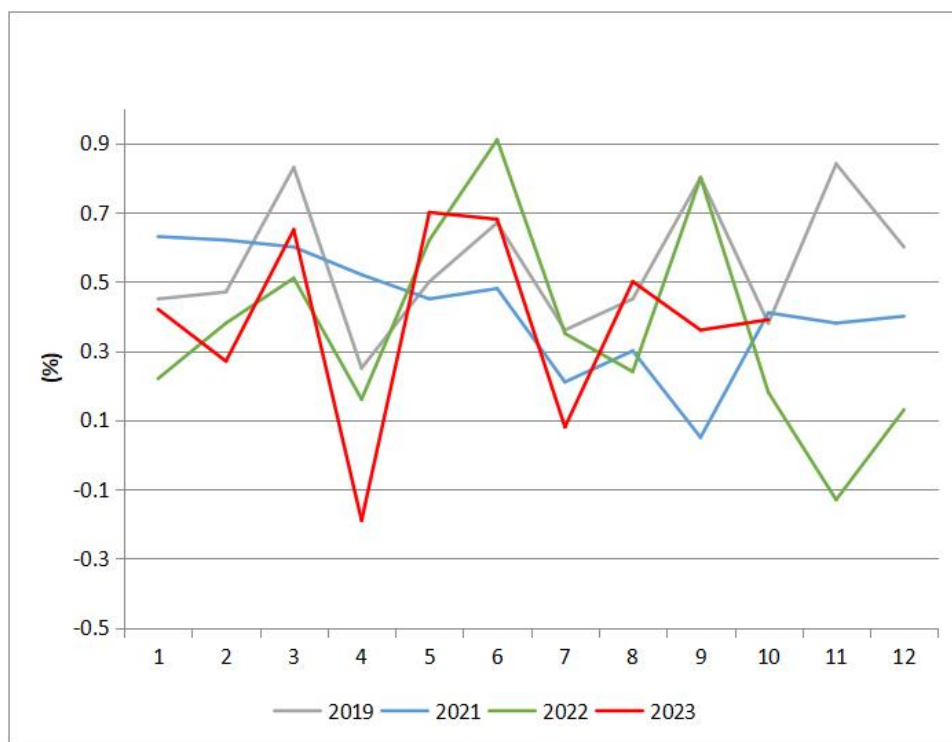


数据来源：Wind、格林大华研究所  
请阅读页末免责声明

11月上半月（1-14日）30大中城市商品房成交面积同比下降21%，较10月的同比下降2.6%降幅扩大，9月为同比下降22%。11月1日-14日30大中城市商品房日均成交面积28万平米，较9月和10月的日均成交面积34万平米有所回落。11月9日央行发布《中国区域金融运行报告（2023）》，提及将适时调整优化房地产政策，促进房地产市场平稳健康发展。从政策导向来看，将对房地产企业的融资给予更多的支持，也将对部分城市的住房信贷政策予以优化，促进需求增加。

10月份规模以上工业增加值同比实际增长4.6%，好于市场预期为4.3%，前值为4.5%。从环比看，10月份，规模以上工业增加值比上月增长0.39%，9月份环比增长0.36%，10月工业生产环比增速表现较好，并展示出一定平稳性，较上半年环比波动幅度收敛。

图2 工业增加值:环比:季调



数据来源：Wind、格林大华研究所

10月份，全国服务业生产指数同比增长7.7%，9月为6.9%。10月份，社会消费品零售总额同比增长7.6%，好于市场预期的7.3%，9月为5.5%。10月社会消费品零售总额环比增长0.07%，9月修正后环比增长0.04%，从环比的角度10月社零增长并不显著，疫情之前3年10月份社零环比增长的均值为0.79%。

10月全国城镇调查失业率5.0%，与9月相同；31个大城市的城镇调查失业率5.0%，较9月回

请阅读页末免责声明

落 0.2 个百分点。国家统计局公布的 10 月制造业 PMI 从业人员指数 48.0%，前值 48.1%，制造业企业用工景气度变化不大；10 月服务业从业人员指数为 46.5%，前值 46.9%，服务业从业人员指数较 9 月有所回落，并且绝对值从历史上来看在一个相对较低的位置。

以美元计价，中国 10 月出口同比下降 6.4%，不及市场预期的同比下降 3.1%，9 月为同比下降 6.2%；10 月进口同比增长 3%，预期为同比下降 4.3%，9 月为同比下降 6.3%；10 月进口同比较大幅度回正，显示内需的韧性。随着全球半导体和消费电子的部分回暖，以及去年基数低的原因，我们预期今年剩余两个月可能出现以美元计价的出口增速月度值回到正值。

整体来看 10 月中国工业生产增长较好，社会消费品零售总额环比小幅增长，固定资产投资和出口同比增速略低于预期。今年四季度增发一万亿元特别国债，通过转移支付方式全部安排给地方，今年拟安排使用 5000 亿元，结转明年使用 5000 亿元，有利于扩大基建、带动国内需求，进一步巩固我国经济回升向好态势。

### 重要声明

本报告中的信息均来源于公开资料，我公司对这些信息的准确性及完整性不作任何保证，不保证报告信息已做最新变更，也不保证分析师作出的任何建议不会发生任何变更。在任何情况下，报告中的信息或所表达的意见并不构成所述期货品种买卖的出价或询价。在任何情况下，我公司不就本报告中的任何内容对任何投资作出任何形式的担保，投资者据此投资，投资风险自我承担。我公司可能发出与本报告意见不一致的其它报告，本报告反映公司分析师本人的意见与结论，并不代表我公司的立场。未经我公司同意，任何人不得对本报告进行任何形式的发布、复制或对本报告进行有悖原意的删节和修改。