



## 工业较强 地产仍弱

### 摘要

今年前两个月全国固定资产投资同比增长 4.2%，好于市场预期 的 3.0%，2023 年同比增长 3.0%。分类来看，1-2 月广义基建投资(含电力)同比增长 8.96%，2023 年全年增长 8.24%。1-2 月制造业投资同比增长 9.4%，2023 年全年增长 6.5%。1-2 月全国房地产开发投资同比下降 9.0%，2023 年全年下降 9.6%。前两个月房地产开发投资同比继续较大幅度回落，继续成为经济增长的拖累项。

1-2 月份，全国新建商品房销售面积同比下降 20.5%，销售额同比下降 29.3%，销售均价同比下降约 9%，新房销售还在探底的过程中。3 月上半月 30 大中城市商品房成交面积同比下降 56%，近期房地产销售数据仍不乐观。

1-2 月份规模以上工业增加值同比实际增长 7.0%，大幅好于市场预期的 4.3%，去年 12 月为 6.8%。1-2 月份，社会消费品零售总额同比增长 5.5%，略好于市场预期的 5.4%。

2 月全国城镇调查失业率 5.3%，较 1 月上升 0.1 个百分点，有季节性因素导致 2 月全国城镇调查失业率略高，去年 12 月为 5.1%。以美元计，中国今年前两个月出口同比增长 7.1%，大幅好于市场预期的 0.3%。

整体来看今年前两个月中国工业生产增长良好，整体固定资产投资增速超过市场预期，社会消费品零售总额同比增速尚可、环比增速表现略弱，出口增速好于预期，但同时房地产销售和房地产开发投资仍持续回落，内需仍略显不足，经济回升向好基础仍需巩固。我们预期接下来灵活适度的货币政策将与适度加力的财政政策相配合，共同推动中国经济稳中有进。

### 研究所

研究员：刘洋

从业资格：F3063825

投资咨询：Z0016580

联系方式：

Liuyang18036@greendh.c

om

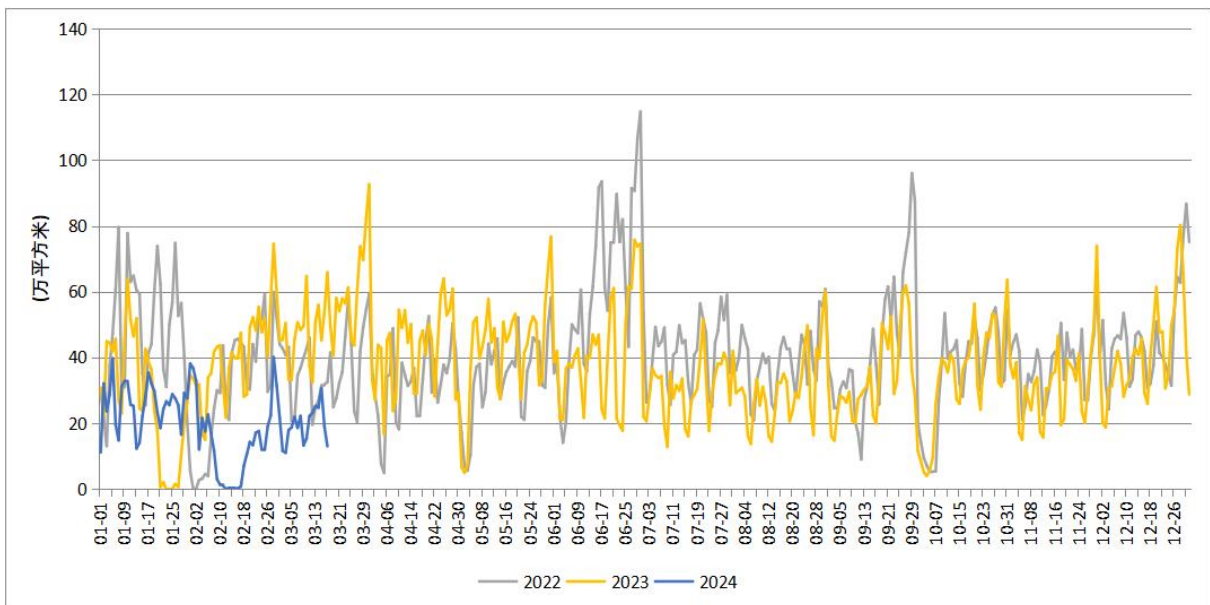
### 独立性声明：

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。

3月18日国家统计局公布2024年前两个月主要宏观经济数据。2024年1-2月全国固定资产投资同比增长4.2%，好于市场预期的3.0%，2023年同比增长3.0%。1-2月民间固定资产投资同比增长0.4%，2023年同比下降0.4%。分类来看，1-2月广义基建投资（含电力）同比增长8.96%，2023年全年增长8.24%。1-2月制造业投资同比增长9.4%，2023年全年增长6.5%。1-2月全国房地产开发投资同比下降9.0%，2023年全年下降9.6%，2022年同比下降10%。前两个月房地产开发投资同比继续较大幅度回落，继续成为经济增长的拖累项。

1-2月份，全国新建商品房销售面积11369万平方米，同比下降20.5%，2023年同比下降8.5%。1-2月份新建商品房销售额10566亿元，同比下降29.3%，2023年同比下降6.5%。1-2月新建商品房销售面积下降幅度较大，有去年年初疫情转段后房地产销售小阳春的因素，总体上新房销售还在探底的过程中。前两个月全国新房销售额下降幅度超过销售面积，新房销售均价同比下降约9%。国家统计局公布今年2月份，一线城市二手住宅销售价格环比下降0.8%，降幅比1月收窄0.2个百分点，其中北京、上海、广州和深圳分别下降0.9%、0.6%、1.0%和0.5%。二线城市二手住宅销售价格环比下降0.6%，降幅与1月相同。三线城市二手住宅销售价格环比下降0.6%，降幅比1月收窄0.1个百分点。前两个月二手住宅的销售价格继续环比下降，房地产的价格也在寻底过程中。3月上半月30大中城市商品房成交面积同比下降56%，前两个月的可比数据是同比下降40%。近期的房地产销售数据仍不容乐观。

图1 30大中城市商品房成交面积



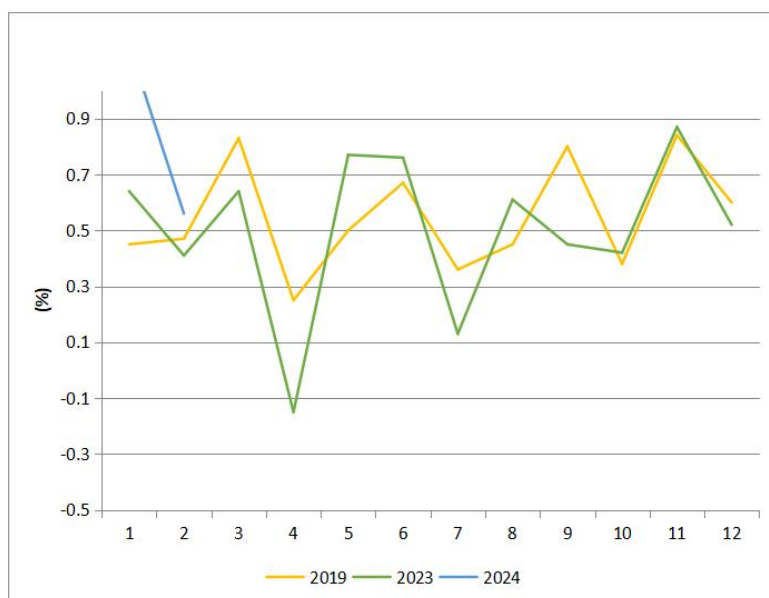
数据来源：Wind、格林大华研究所

请阅读页末免责声明

1-2 月份房地产开发企业到位资金同比下降 24.1%，2023 年同比下降 13.6%。1-2 月份房地产新开工面积 9429 万平方米、同比下降 29.7%，2023 年同比下降 20.4%。1-2 月份房地产施工面积 666902 万平方米、同比下降 11.0%，2023 年同比下降 7.2%。1-2 月份房地产竣工面积 10395 万平方米、同比下降 20.2%，2023 年同比增长 17%。前两个月房地产竣工面积和销售面积均同比大幅下降，新房供需两弱。

1-2 月份规模以上工业增加值同比实际增长 7.0%，大幅好于市场预期的 4.3%，去年 12 月为 6.8%。从环比看，2 月规模以上工业增加值比上月增长 0.56%，1 月份环比增长 1.16%，均超过了 2019 年同期水平。

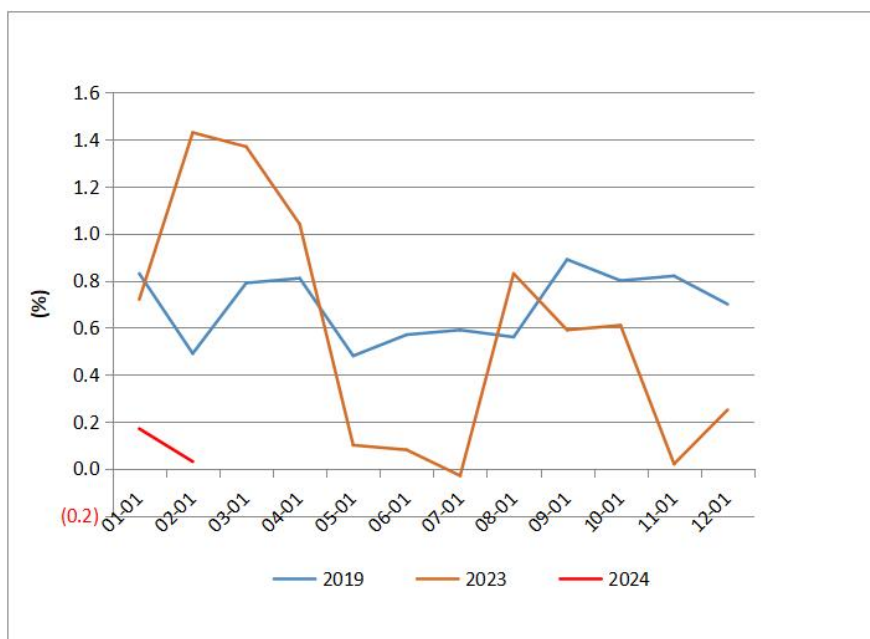
图 2 工业增加值:环比:季调



数据来源：Wind、格林大华研究所

1-2 月份，全国服务业生产指数同比增长 5.8%。1-2 月份，社会消费品零售总额同比增长 5.5%，略好于市场预期的 5.4%。2 月社会消费品零售总额环比增长 0.03%，1 月环比增长 0.17%。疫情之前三年（2017-2019）的 1 月和 2 月社零环比的平均值都在 0.6% 之上。

图3 社会消费品零售总额:环比:季调



数据来源: Wind、格林大华研究所

2月全国城镇调查失业率5.3%，较1月上升0.1个百分点，有季节性因素导致2月全国城镇调查失业率略高，去年12月为5.1%。国家统计局公布的2月制造业PMI从业人员指数47.5%，1月为47.6%，去年12月为47.9%；2月非制造业PMI中服务业从业人员指数为46.9%，1月为46.4%，去年12月为46.3%；2月建筑业从业人员指数为47.6%，1月为50.1%，去年12月为51.7%。从PMI的从业人员指数来看，建筑业从业人员就业压力增加，制造业新增人员维持谨慎，服务业就业略有好转。

以美元计，中国今年前两个月出口同比增长7.1%，大幅好于市场预期的0.3%，去年12月同比增长2.3%；1-2月中国进口增长3.5%，好于预期的0.1%，去年12月是0.2%；前两个月实现贸易顺差1251.6亿美元。以美元计价，1-2月韩国、越南出口同比分别增长11.2%、19.2%。2月摩根大通全球制造业PMI录得50.3，为18个月来首次高于荣枯线，前值50。2月摩根大通全球制造业PMI新订单指数录得50.4，为二十个月来首次进入扩张区，前值49.8。全球制造业的回暖，有利于我国出口增长。商务部部长两会接受记者采访时表示，年初外贸出现一些好迹象，今年我国外贸面临的形势总体还十分严峻，地缘冲突、全球“超级大选年”等外溢因素，也会带来很多不确定性。

整体来看今年前两个月中国工业生产增长良好，整体固定资产投资增速大幅超过市场预期，社

请阅读页末免责声明

会消费品零售总额同比增速尚可、环比增速表现略弱，出口增速好于预期，但同时房地产销售和房地产开发投资仍持续回落，内需仍略显不足，经济回升向好基础仍需巩固。3月7日国务院印发《推动大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案》，国家发展改革委指出设备更新需求将是一个年规模5万亿元以上的巨大市场。3月14日召开的央行党委会议指出，要保持流动性合理充裕，促进社会融资规模、货币供应量同经济增长和价格水平预期目标相匹配，加强总量和结构双重调节，持续深化利率市场化改革，促进社会综合融资成本稳中有降。我们预期接下来灵活适度的货币政策将与适度加力的财政政策相配合，共同推动中国经济稳中有进。

#### 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。