

# 【数据分析】地产政策迎来转变，内需复苏仍在持续——4月份经济数据解读

2024-05-23

事件：

5月17日，国家统计局公布数据，4月份，全国规模以上工业增加值同比增长6.7%，社会固定资产投资同比增长4.2%；扣除房地产开发投资，全国固定资产投资增长8.9%。分领域看9.7%，房地产开发投资下降9.8%。1—4月份，全国城镇调查失业率平均值为5.2%。

数据要点1：工业修复斜率向上，装备制造领先增长

4月份，全国规模以上工业增加值同比增长6.7%，比上月加快2.2个百分点；环比增长0.92.0%，制造业增长7.5%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长5.8%。从具体行业和产  
业增加值同比实现增长，增长面达87.8%，其中装备制造业领头增长，增加值同比增长9.9%，  
造的细分领域看，汽车、电子、铁路船舶行业分别增长从产品看，出口相关产业链吸装备制造  
增，新能源汽车集成电路、工业机器人等产品均保持高速增长，出口同比继续保持快速增长，  
新等有关政策仍在深入实施，市场消费潜能有望进一步扩大，带动装备制造增速维持高增。  
更新”落地效果不断显现，规模以上工业企业利润同比增速连续三个季度增长，PMI已连续  
均指向工业经济持续回升在政策扶持下形成有力支撑。

数据要点2：基建增速放缓，制造业保持高增

1—4月份，全国固定资产投资同比增长4.2%；扣除房地产开发投资，全国固定资产投资增  
6.0%，制造业投资增长9.7%，房地产开发投资下降9.8%。1—4月制造业投资增速仍然处于  
增速，高技术产业投资同比增长11.1%。铁路仍作为基建投资增长的主要驱动力，整体道路投  
路、船舶、航空航天和其他运输设备、电子设备、专用设备基建投资增速回落。专项债发行进度过慢对基建投资  
增长扩张，而与专项债关联较高的公共设施投资增速回落。专项债发行进度过慢对基建投资  
专项债发行进度仅为18.5%，不及过往平均量40%，这一情况未来或伴随发行节奏加快而改

数据要点3：房地产降速减缓，政策组合拳或改善预期

1—4月全国房地产开发投资同比下降9.8%，开工施工延续大幅下滑，竣工保持-20%增速。  
工、施工面积增速则持续改善。整体来看，供给端持续下降，销售端量价依旧低迷，居民购房意  
来重要基调变化的推进，从四月底的政治局会议的表态意味着，政策由点及面，全国范围内住房  
复乐观的信心。五月提及的新“一揽子”去库存方案形成了政策组合拳，持续优化市场预期。从  
围内调整首套房和二套房首付比例下限，下调住房公积金贷款利率；供给端则由地方政府主导收  
可以以需定购，酌情以合理价格收购部分商品房用作保障性住房”。行业扶持层面上，政策助力  
上，准备出台妥善处置闲置土地、盘活存量土地的政策措施。

本次房地产政策需关注到落地后对楼市的拉升效果，考虑到本轮地产去库压力较上一轮较  
月），政策端需要更大的力度托底，后续不排除政策空间继续加码。另外，关于保障性住  
主体地方政府而言，投放的资金量能否博回回报率与资金成本之差仍需持续关注。

数据要点4：消费受制于基数效应，必需品消费稳健增长

4月份社会零售总额增长速度为2.3%，明显低于市场预期。1—4月份，我国消费零售总额同  
速度较快。居民收入增速偏低的情况下，居民消费模式有所转变，商品消费增速持续低于餐饮收  
分点，餐饮消费4.4%，下滑2.5个百分点。今年以来，居民消费特征呈现必需品消费上行，居  
为零，更多的是小规模餐饮的增长。此外，消费娱乐模式有所改变，娱乐活动具有更多自主性，  
高基数对整体消费增长的影响仍在延续，汽车消费增长-5.6%，增速继续下滑，扣除汽车消费  
0.9个百分点。来看，消费需求的回升仍需等待政策出台以及房地产的好转。新一轮消费刺激  
或主要是涉及家用电器、汽车等以旧换新。此外，居民自身消费模式继续变化，旅游消费已：

数据要点5：就业下沉现象缓解，静待经济释放新质生产力

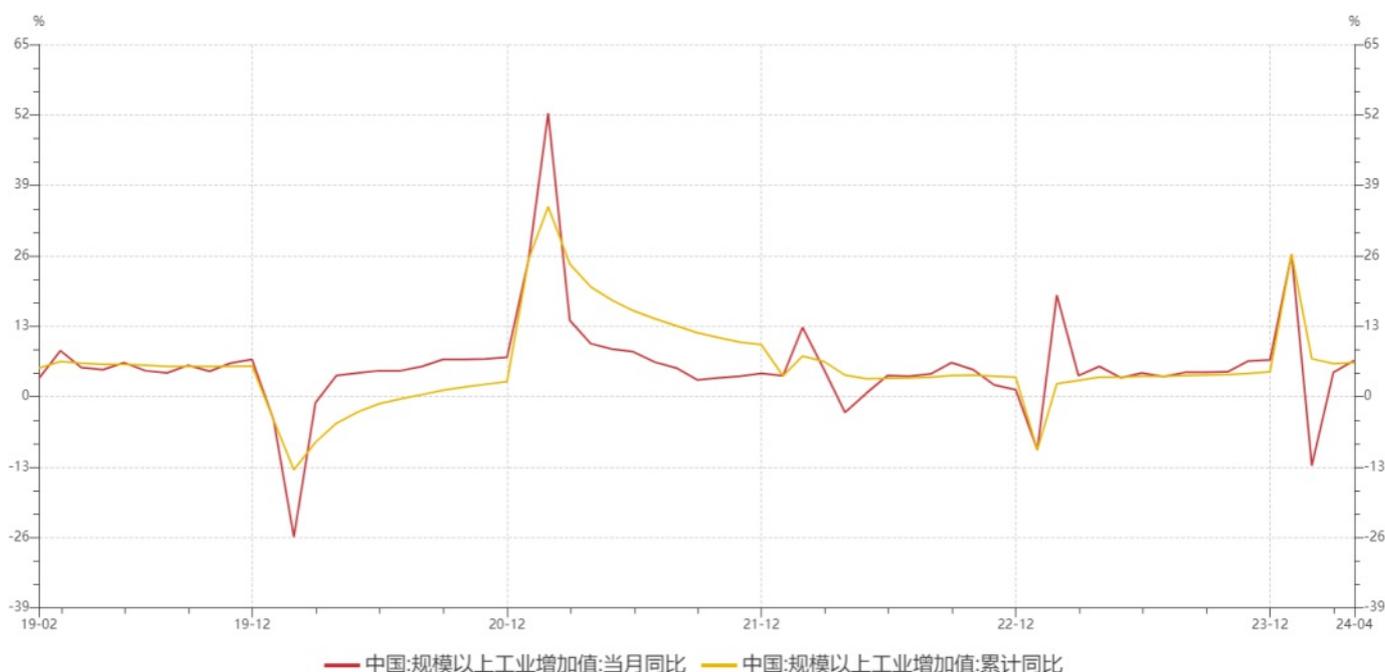
1—4月份，全国城镇调查失业率平均值为5.2%，比上年同期下降0.2个百分点。4月份，全  
下降0.2个百分点。本地户籍人口失业率在2023年下半年以来持续上升，但在2024年以来持  
所缓释，截至4月份，今年就业下沉的现象有所缓解，随着政策逐步将经济引导至新质生产力，

表 1：主要宏观经济指标增速

主要宏观经济指标								近一年趋势
指标名称	2024-04	2024-03	2024-02	2023-12	2023-09	2023-06	2023-04	
制造业PMI	50.40	50.80	49.10	49.00	50.20	49.00	49.20	
规模以上工业增加值:累计同比	6.30	6.10	7.00	4.60	4.00	3.80	3.60	
规模以上工业增加值:当月同比	6.70	4.50	-12.70	6.80	4.50	4.40	5.60	
社会消费品零售总额:累计同比	4.10	4.70	5.50	7.20	6.80	8.20	8.50	
社会消费品零售总额:当月同比	2.30	3.10	#N/A	7.40	5.50	3.10	18.40	
国家一般公共预算收入:合计:累计同比	#N/A	-2.30	-2.30	6.40	8.90	13.30	11.90	
国家一般公共预算支出:合计:累计同比	#N/A	2.90	6.70	5.40	3.90	3.90	6.80	
国家财政赤字:累计值	#N/A	-8,979.00	961.00	-57,790.00	-31,184.00	-14,690.00	-3,247.00	
固定资产投资(不含农户)完成额:累计同比	4.20	4.50	4.20	3.00	3.10	3.80	4.70	
固定资产投资(不含农户)完成额:第三产业:基础	6.00	6.50	6.30	5.90	6.20	7.20	8.50	
固定资产投资(不含农户)完成额:制造业:累计同	9.70	9.90	9.40	6.50	6.20	6.00	6.40	
民间固定资产投资:累计同比	0.30	0.50	0.40	-0.40	-0.60	-0.20	0.40	
房地产开发投资:累计同比	-9.80	-9.50	-9.00	-9.60	-9.10	-7.90	-6.20	
商品房销售面积:累计同比	-20.20	-19.40	-20.50	-8.50	-7.50	-5.30	-0.40	
商品房销售面积:累计值	29,252.00	22,667.53	11,368.86	111,735.14	84,805.71	59,514.72	37,635.87	
商品房待售面积:累计值	74,553.00	74,833.00	75,969.00	67,295.00	64,537.00	64,159.00	64,487.00	
房地产施工面积:商品住宅:累计同比	-11.40	-11.70	-11.40	-7.70	-7.40	-6.90	-5.90	
房地产开发企业资金来源:合计:累计同比	-24.90	-26.00	-24.10	-13.60	-13.50	-9.80	-6.40	
出口总值:累计同比	1.50	1.50	7.00	-4.66	-5.79	-3.47	0.34	
进口总值:累计同比	3.20	1.50	3.50	-5.54	-7.60	-7.13	-7.64	
CPI:累计同比	0.10	0.00	0.00	0.20	0.40	0.70	1.00	
CPI:当月同比	0.30	0.10	0.70	-0.30	0.00	0.00	0.10	
PPI:累计同比	-2.70	-2.70	-2.60	-3.00	-3.10	-3.10	-2.10	
PPI:当月同比	-2.50	-2.80	-2.70	-2.70	-2.50	-5.40	-3.60	
社会融资规模存量:期末同比	8.30	8.70	9.00	9.50	9.00	9.00	10.00	
金融机构:人民币贷款余额:同比	9.60	9.60	10.10	10.60	10.90	11.30	11.80	
M1(货币):同比	-1.40	1.10	1.20	1.30	2.10	3.10	5.30	
M2(货币和准货币):同比	7.20	8.30	8.70	9.70	10.30	11.30	12.40	
全国城镇调查失业率	5.00	5.20	5.30	5.10	5.00	5.20	5.20	

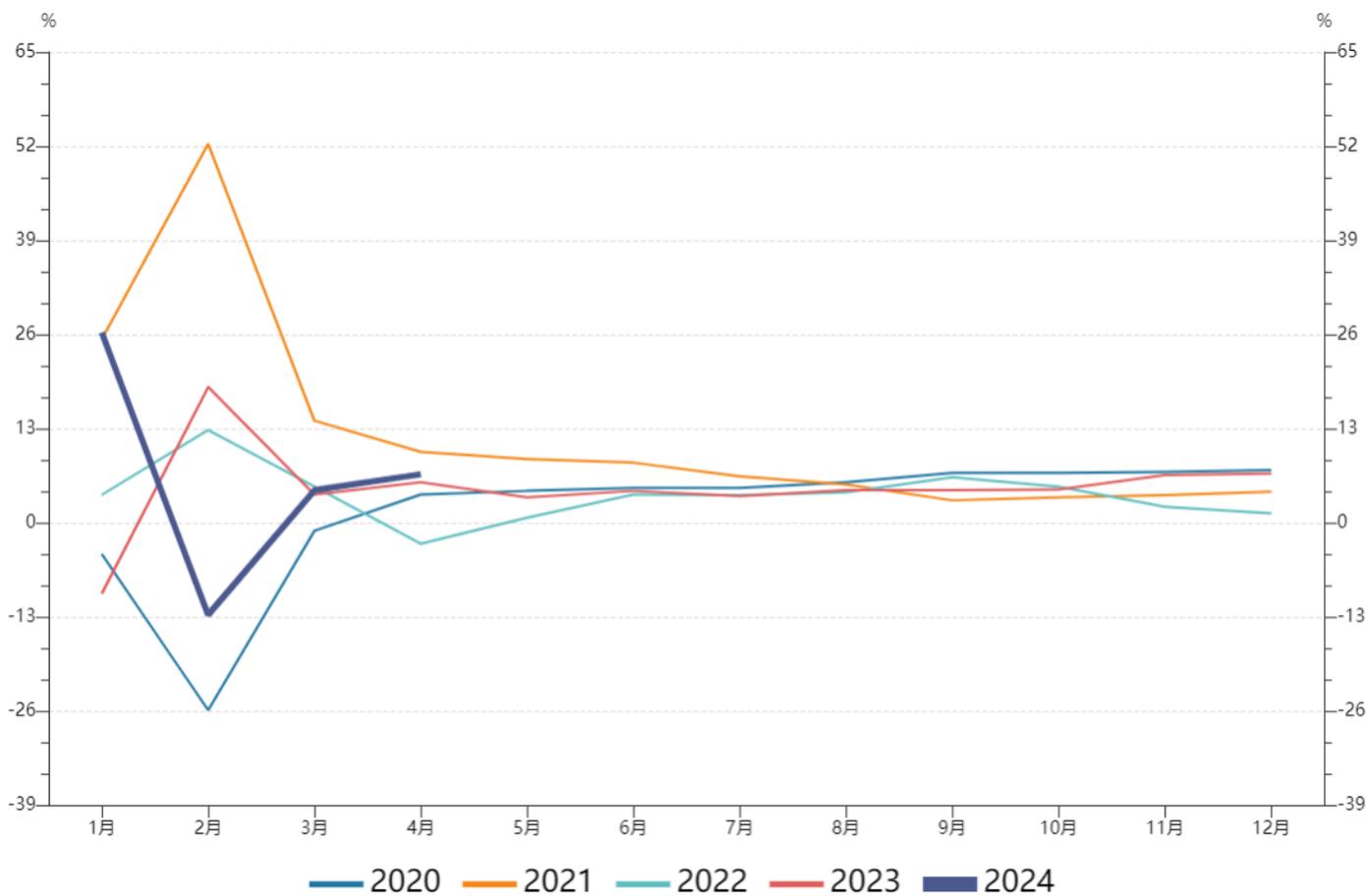
资料来源：wind；瑞达期货研究院

图 1：规模以上工业增加值（%）



资料来源：wind；瑞达期货研究院

图 2：工业增加值季节性对比（%）



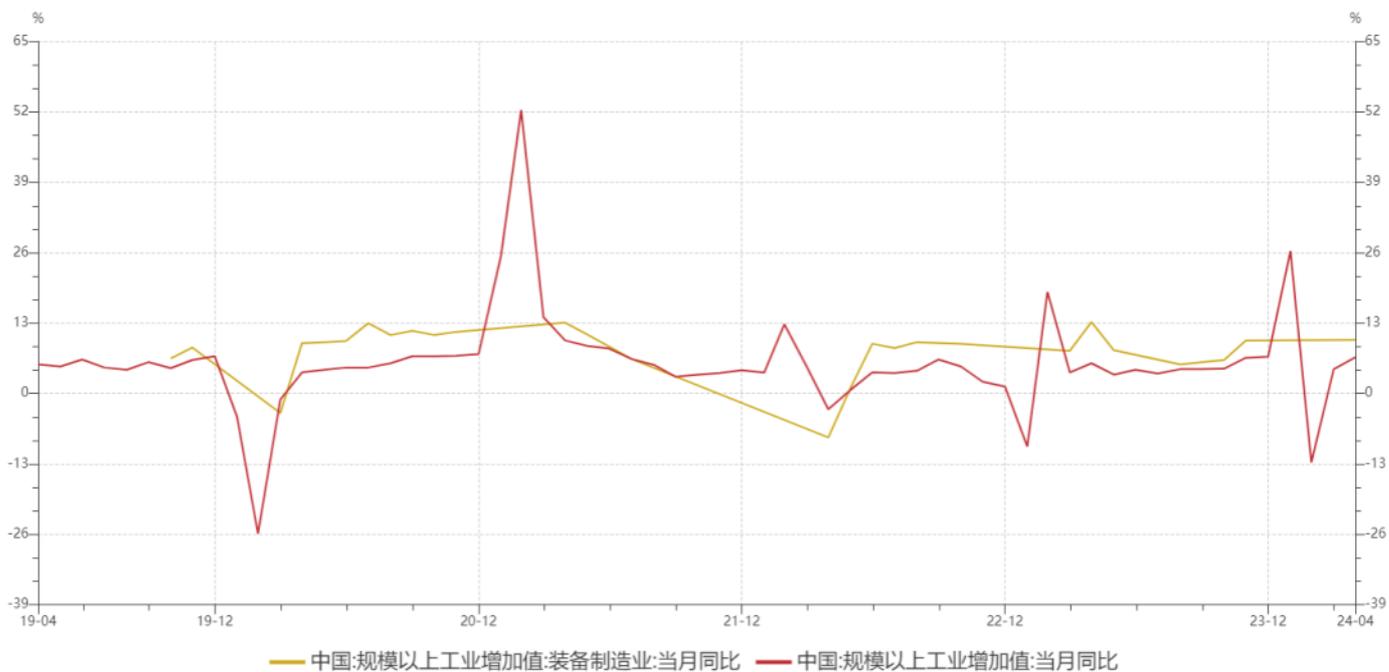
资料来源：wind；瑞达期货研究院

图 3：规模以上工业增加值分项 (%)



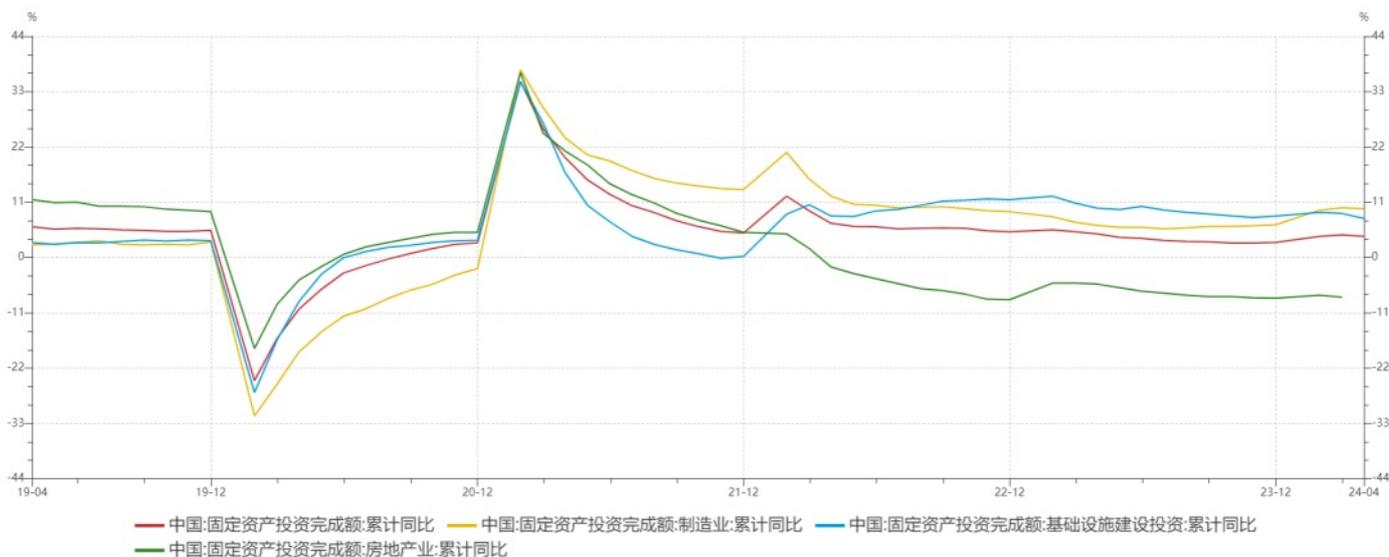
资料来源：wind；瑞达期货研究院

图 4：装备制造领先增长 (%)



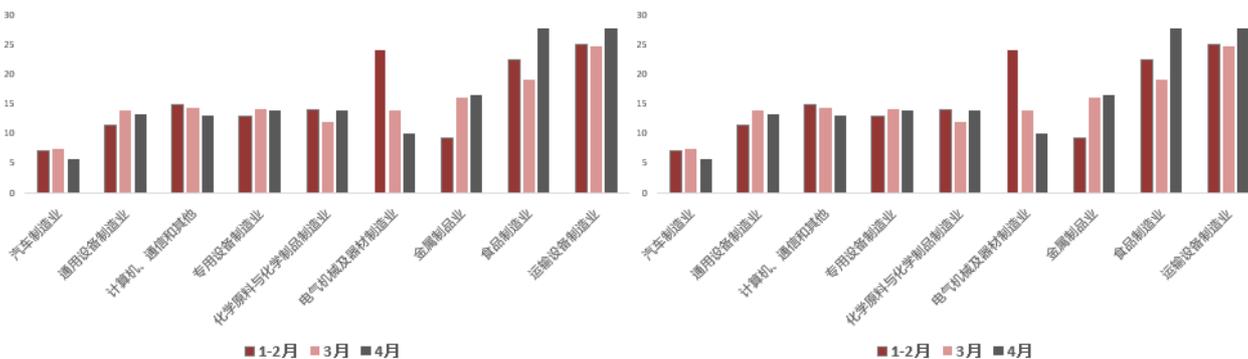
资料来源：wind；瑞达期货研究院

图 5：固定资产投资完成额累计同比（%）



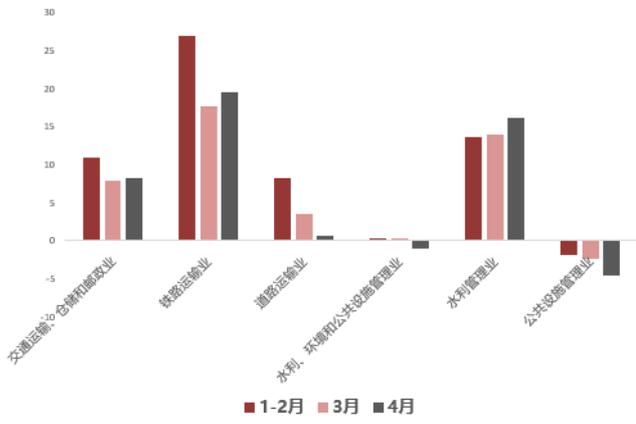
资料来源：wind；瑞达期货研究院

图 6：制造业投资细项（%）



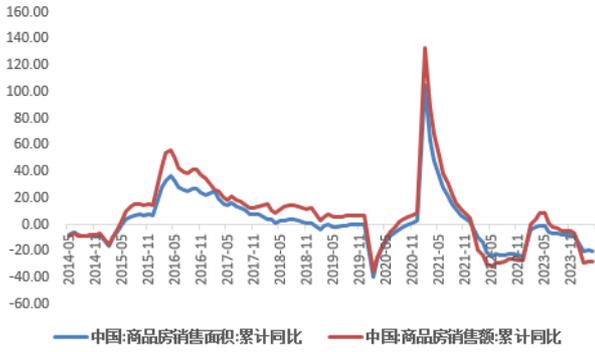
资料来源：wind；瑞达期货研究院

图 7：基建投资细项（%）



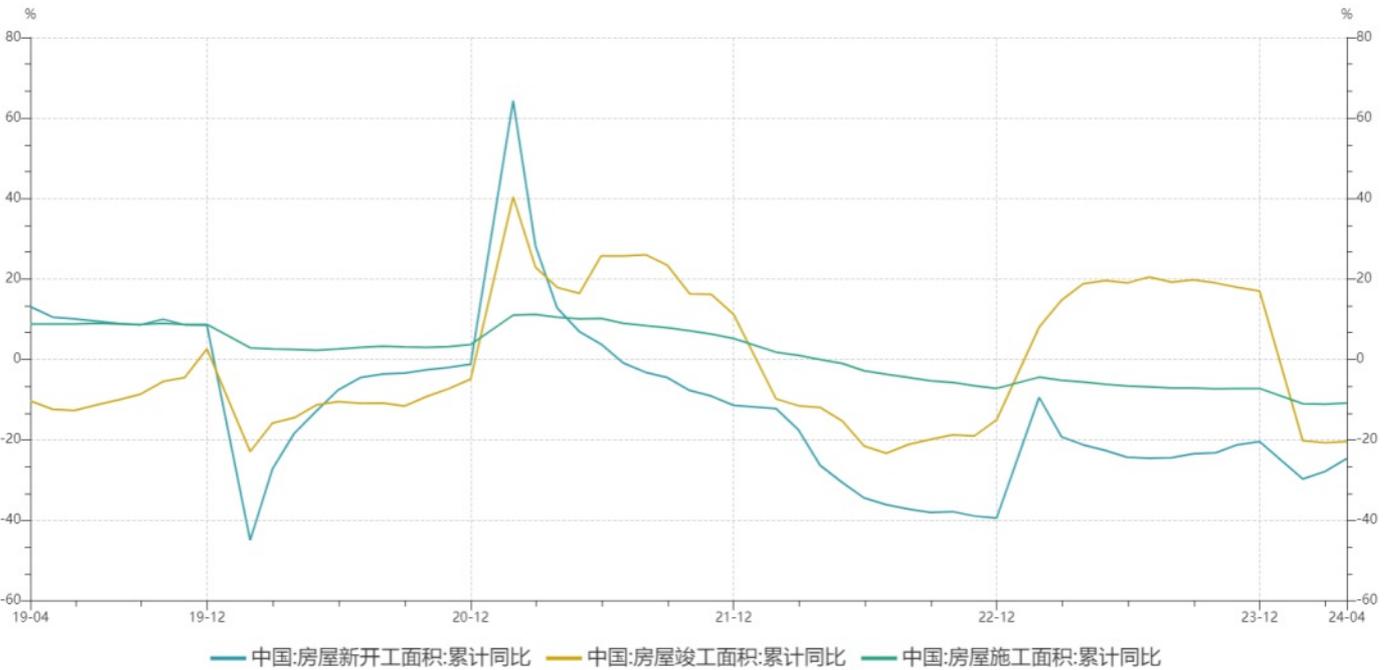
资料来源：wind；瑞达期货研究院

图 8：商品房销售面积（%）



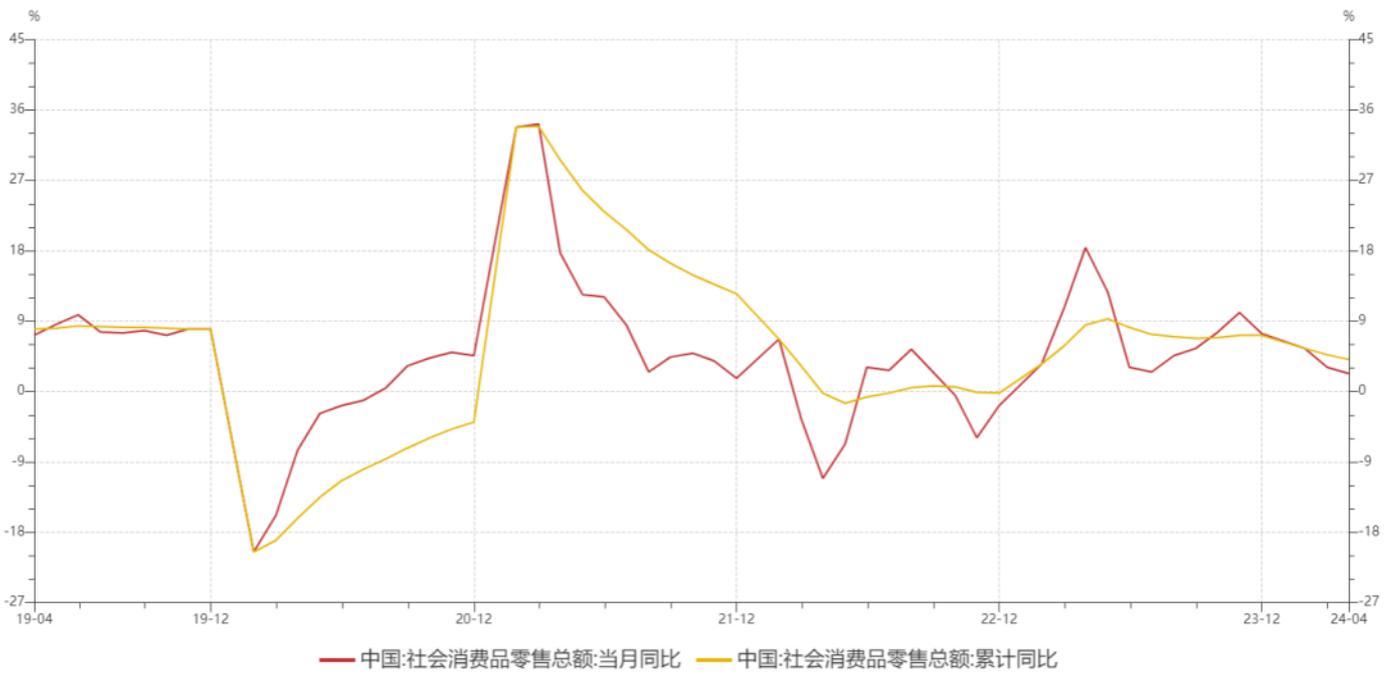
资料来源：wind；瑞达期货研究院

图 9：房地产新开工、施工以及竣工面积同比（%）



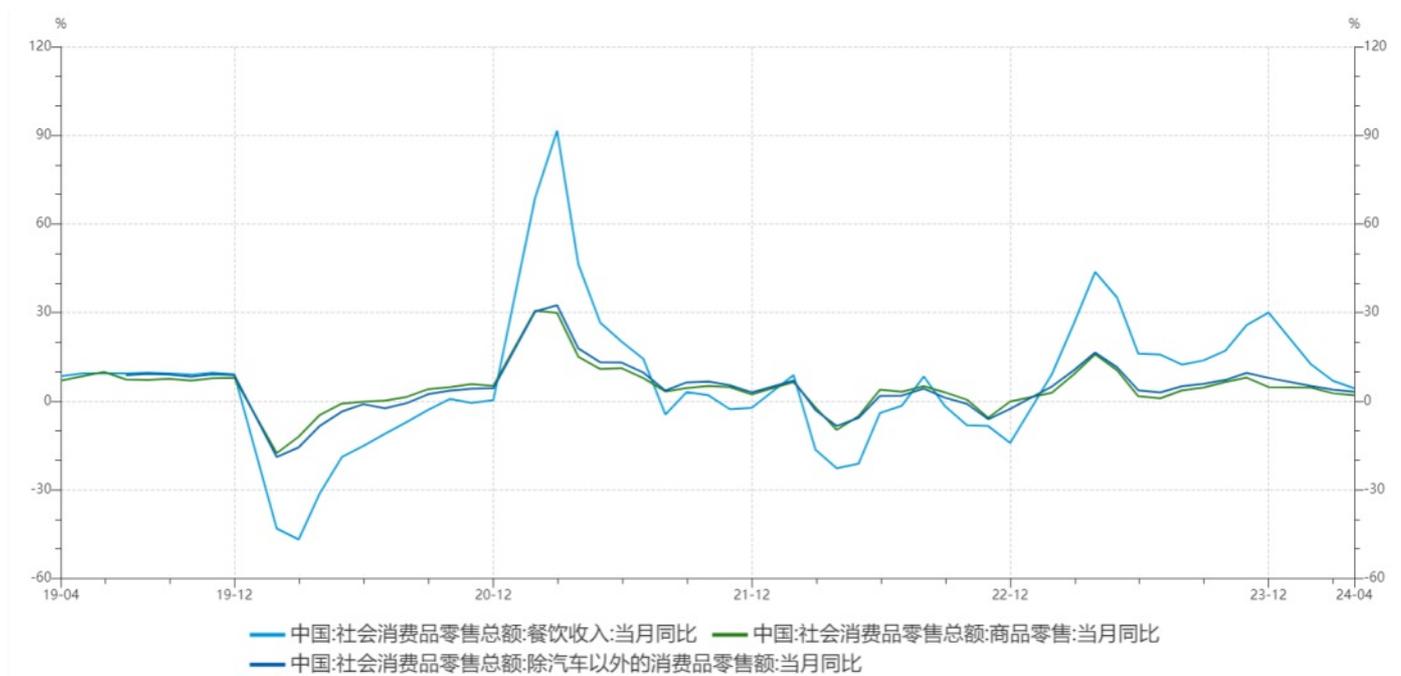
资料来源：wind；瑞达期货研究院

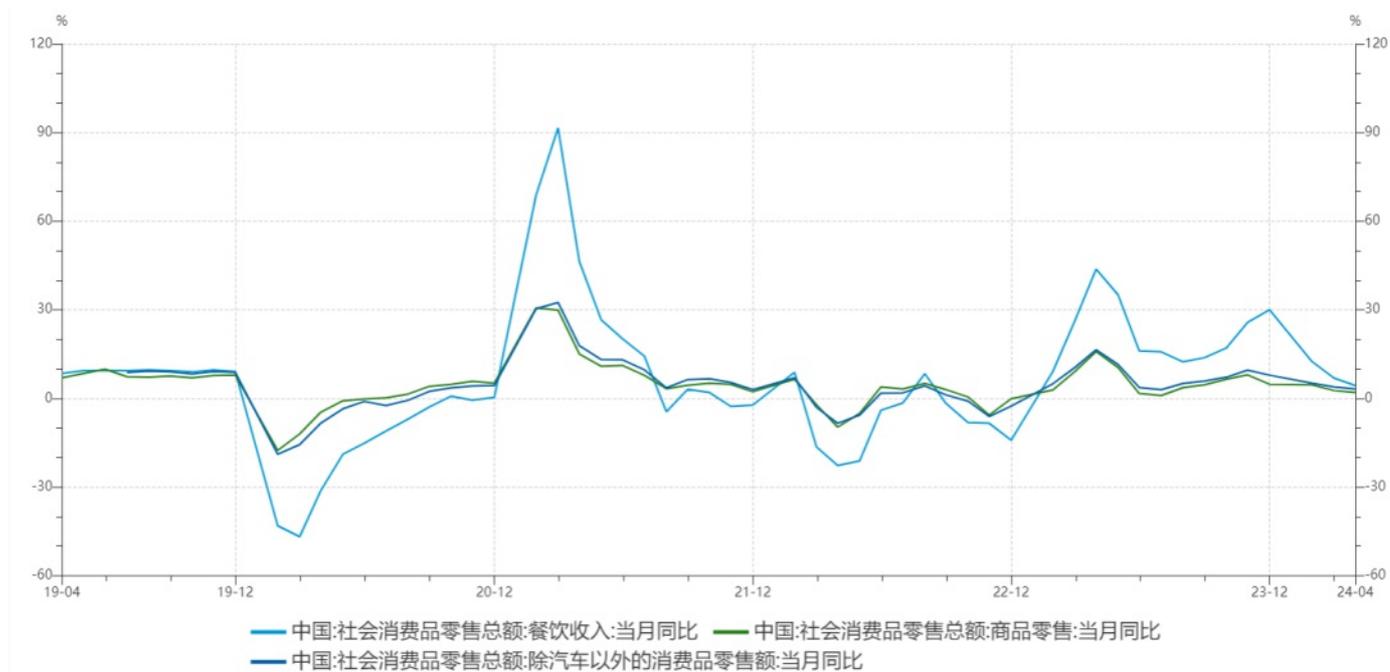
图 10：社会消费品零售总额（%）



资料来源：wind；瑞达期货研究院

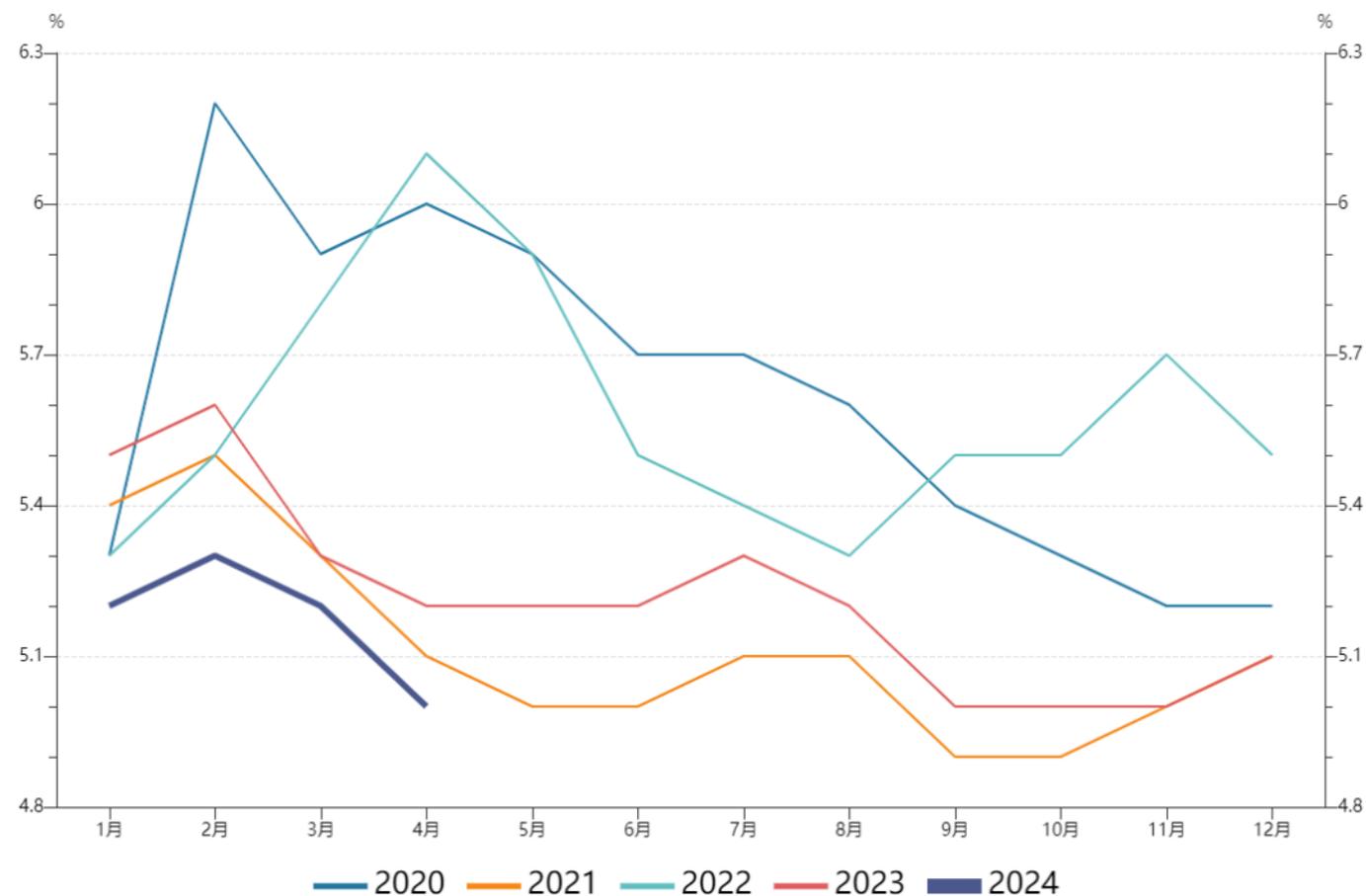
图 11：社会消费品零售总额分项（%）





资料来源：wind；瑞达期货研究院

图 12：失业率季节性表现（%）



资料来源：wind；瑞达期货研究院

作者

研究员：

许方莉 期货从业资格号F3073708

期货投资咨询从业证书号Z0017638

助理研究员：

廖宏斌 期货从业资格号 F 3 0 8 2 5 0 7

## 免责声明

本报告中的信息均来源于公开可获得资料，瑞达期货股份有限公司力求准确可靠，但对这些信息的准确性及完整性不做任何保证，据此投资，责任自负。本报告不构成个人投资建议，客户应考虑本报告中的任何意见或建议是否符合其特定状况。本报告版权仅为我公司所有，未经书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制和发布。如引用、刊发，需注明出处为瑞达期货股份有限公司研究院，且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。

手机登录请点击此处下载期货云开户APP



扫描关注瑞达期货微信



扫描下载瑞达期货APP

