

# 房地产疲软影响扩散，等待基建发力

## ■ 要点

- 中汽协及中国通讯院数据：2月乘用车及手机销售下滑。
- 3月12日上午7时，刘鹤应约与美国贸易代表莱特希泽、财政部长姆努钦通话，双方就关键问题进行具体磋商，并确定了下一步工作安排。
- 科创板股票发行上市审核系统3月18日正式“投产”。
- 受春节以及房地产疲软等影响，中国前两月工业和零售增速下滑，投资提速略有上涨。我国1-2月城镇固定资产投资完成额累计同比6.1%，社零同比8.2%，工业增加值同比5.3%，基本符合预期。
- 李克强总理答记者问：4月1日就要减增值税，5月1日就要降社保费率，全面推开。
- 中国央行解读金融供给侧结构性改革重点：重点放在着力疏通货币政策传导机制和效果上，把稳健的货币政策落到实处。
- 美国2月CPI与PPI基本符合预期，通胀预期下滑。
- 美国3月密歇根大写消费者信心指数上涨4至97.8。
- 英国首相脱欧方案及“无协议脱欧”被否决，本周或将对May的脱欧协议投票。

## ■ 评论

2月经济数据整体表现偏弱，房地产市场疲软带来的影响已经向消费，生产等方向扩散。目前我国就业的压力依旧较大。3月15日，李克强总理两会后答记者问，强调要通过简政，减税降费，解决融资问题等方式激发市场活力，并对部分内容给出明确时间表。未来需关注基建对上述经济数据的提振作用，以及就业，刺激内需相关政策的落地效果。

国际方面，美国物价指数基本符合预期，为美联储“有耐心”的加息进程提供空间。英国脱欧上周经历三轮投票，分别否决了脱欧方案以及无协议脱欧，整体脱欧的前景有所改善。本周关注英国对May的脱欧协议投票。

## ■ 周关注点

- 科创板首批拟IPO企业名单
- 英国脱欧协议表决
- 欧元区PMI

## 宏观周报

2019年3月18日

王陆心 (F3048090)

上海市浦东新区陆家嘴环路  
958号23楼 (200120)



## 一、焦点事件

十三届全国人大二次会议 15 日上午在人民大会堂举行记者会，国务院总理李克强应大会发言人张业遂的邀请会见中外记者，并回答记者提问。

- **激发市场活力：**持续推进减税降费，简政，公平监管，放宽市场准入等措施。4 月 1 日 减增值税，5 月 1 日降社保费率；继续在防范金融风险的同时解决企业融资难的问题。在优化营商环境方面，政府应该更好的让市场在资源配置中发挥决定性作用，而不是下指令命令市场。
- **就业及内需：**保持就业在合理区间，特别强调农民工就业。通过取消省界高速公路收费站，网络提速降费以及降低工商业电价等具体方式刺激消费。
- **国际及两岸关系：**两岸关系方面，在落实“31 条举措”的基础上出台更多生活，就业，入学等方面的优惠政策。半岛问题上，中国始终坚持半岛无核化。中俄合作领域将拓展。中美贸易磋商正在进行，希望实现双赢；并强调“我们不会利用第三方，更不会去损害第三方”。坚持推进推外开放的基本国策。
- **改善民生：**重视养老及托幼服务，改善看病难，看病贵的问题。

## 二、国内宏观数据

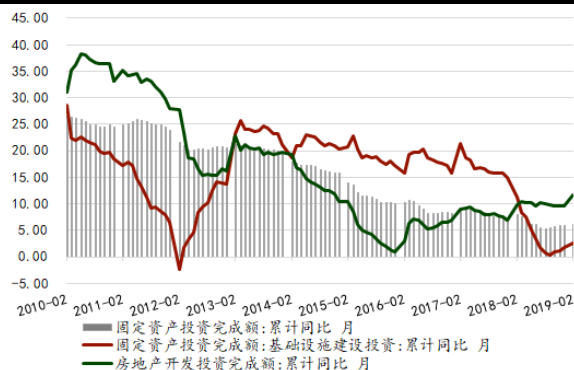
2 月经济数据整体表现偏弱，房地产市场疲软带来的影响已经向消费，生产等方向扩散。目前我国稳就业的压力依旧较大，未来需关注基建对经济的提振作用，以及就业，刺激内需相关政策的落地效果。

### 2.1 固定资产投资：基建稳步上升，房地产投资动力不足

我国 1-2 月城镇固定资产投资完成额累计同比 6.1%，较前值略有上升，符合预期。基础设施建设分项同比稳步增长，录得 2.5%，房地产开发投资分项录得 11.6%，较前值上升，这与上周公布的房地产销售数据走势相反。

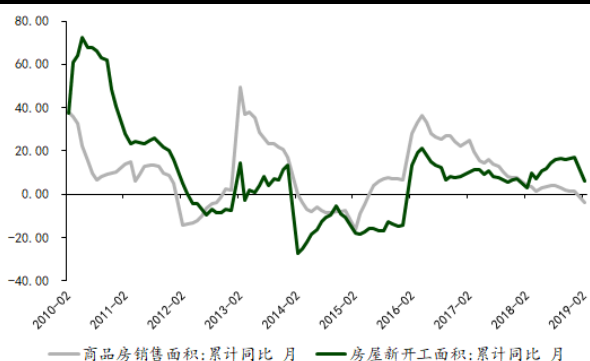
房屋施工面积同比略有增长，但土地购置面积累计同比大跌至-34.1%，由此推断，房地产投资上涨的主要来源大概率是此前已经开始的项目或签约的期房继续施工带来的投资。从这个角度来看，房地产投资在未来会持续上涨一段时间。但是，2 月商品房销售面积同比下滑 3.6%，房屋待售面积累计同比的跌幅收窄，同时新开工面积同比由前值 17.2 下滑至 6%。这表明商品房销售疲软的负面影响已经向开发商传导。消费疲软，库存累积，预计会使得房地产投资的新增来源不足。整体来看，随着现行项目竣工，房地产投资增速边际将逐步放缓至下滑。

图 1. 固定资产投资略有上升



数据来源: Wind, 中财期货研究院

图 2. 商品房销售疲软, 开工下滑

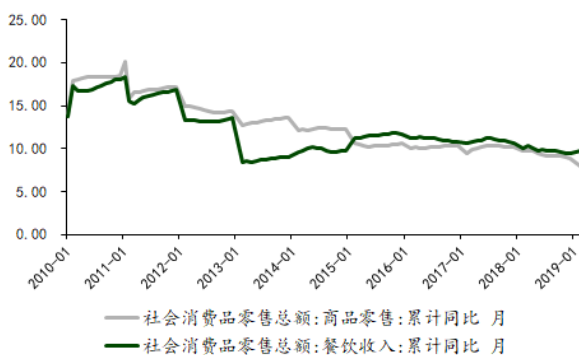


数据来源: Wind, 中财期货研究院

## 2.2 社零: 房地产相关消费受到拖累, 网络消费下滑

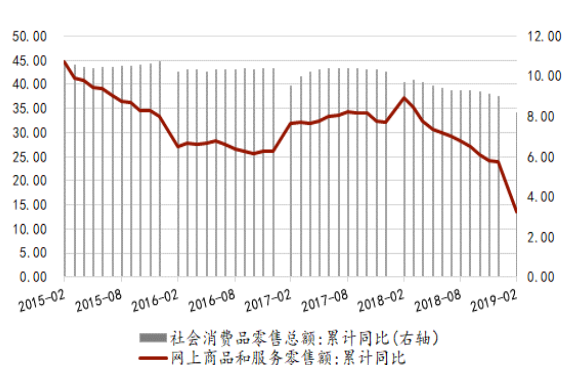
1-2 月社零同比收窄, 录得 8.2%, 符合预期。商品零售放缓但餐饮同比上升。从细分项来看, 通讯, 药品, 日用品等表现较好; 在房地产疲软的拖累下, 家具及家电分项同比大幅下跌; 石油相关消费大跌, 汽车消费持续疲软。另外, 网上消费在 1-2 月同比增幅由前值 23.9 大幅放缓至 13.6%。我国 2 月失业率上升至 5.1%, 在经济下行, 就业疲软以及房地产等多重压力下, 消费数据预计未来维持弱势。关注两会提出的稳就业, 刺激内需相关的工作任务后续对消费的提振。

图 3. 餐饮服务上涨, 商品零售下降



数据来源: Wind, 中财期货研究院

图 4. 网络销售增速大幅放缓

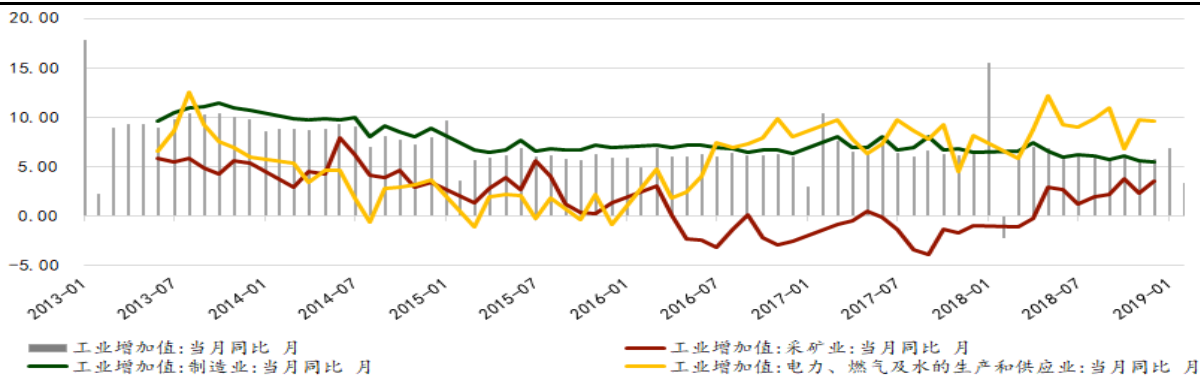


数据来源: Wind, 中财期货研究院

## 2.3 工业增加值

1-2 月工业增加值同比增速 5.3%, 不及预期。国家统计局新闻发言人表示, 今年春节在 2 月初, 春节对工业生产的影响完全表现在了 2 月的数据中。提出春节影响, 增长速度为 6.1%, 比 2018 年 12 月增速还快 0.4%。三大产业中, 制造业略有上涨, 其中如新能源汽车等国家支持的战略新兴产业增加值增速较快, 但汽车需求疲软导致其制造业增加值下滑 5.3%。目前工业企业利润不佳, PMI 弱势。工业生产未来的转折点或在于基建对工业的拉动作用。

图 5. 工业增加值



数据来源: Wind, 中财期货研究院

## 三、金融市场

### 3.1 流动性

3 月 15 日当周, 央行净投放 200 亿元人民币。一年期 IRS 上涨至 2.6255%; 三个月 SHIBOR 上涨至 2.799%; DR007 上涨至 2.7638%。

图 6. 信用利差

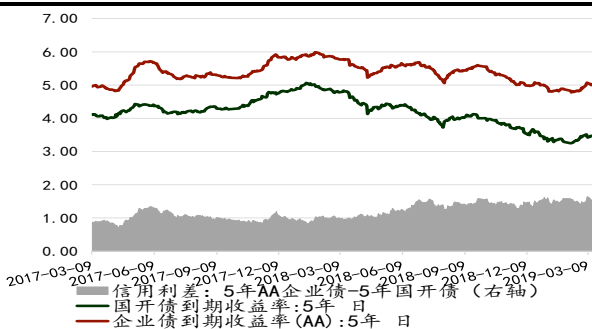


图 7. 利率

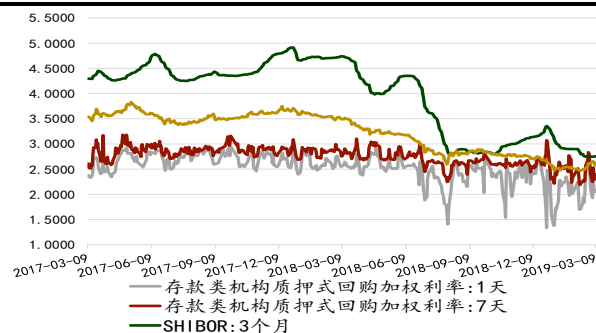
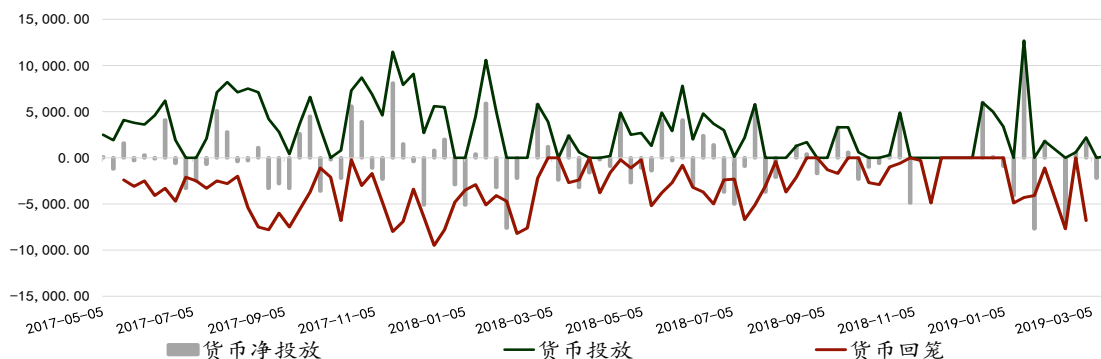


图 8. 公开市场操作

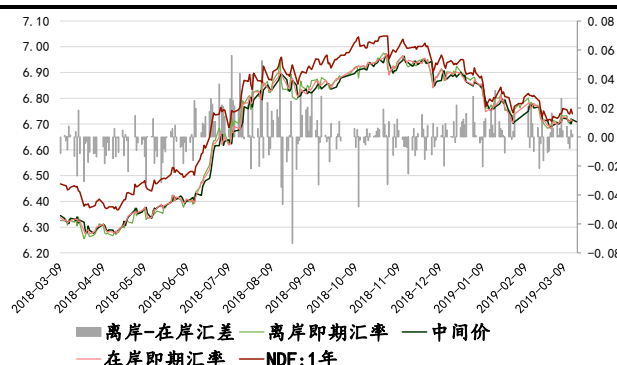


数据来源: Wind, 中财期货研究院

### 3.2 汇率

截至3月15日，离岸人民币兑美元即期汇率收于6.7135，上周6.7311；在岸人民币兑美元即期汇率收于6.7117，上周6.7269；离岸一年期NDF收于6.74，上周6.71；截至03月15日，人民币汇率指数收于95.2。

图9. 人民币兑美元汇率



数据来源：Wind, 中财期货研究院

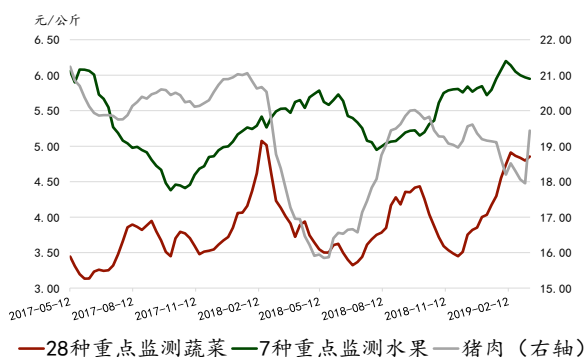
图10. 人民币汇率指数



数据来源：Wind, 中财期货研究院

## 四、食品价格

图11. 猪肉、蔬菜及水果价格



数据来源：Wind, 中财期货研究院

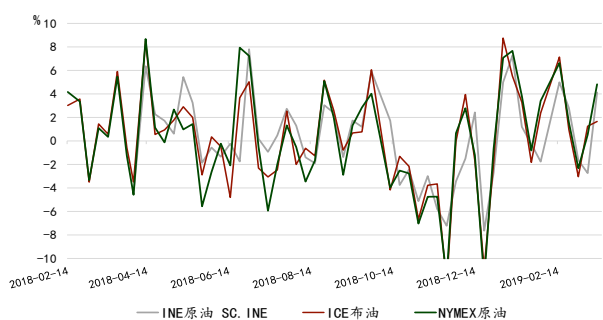
截止03月15日，猪肉价格上涨，环比8.28%，前值-0.62%；28种重点监测蔬菜价格上涨，环比1.17%，前值-0.79%；7种重点监测水果价格下降，环比-0.34%，前值-0.50%。

## 五、工业生产：重点行业跟踪

### 5.1 上游：

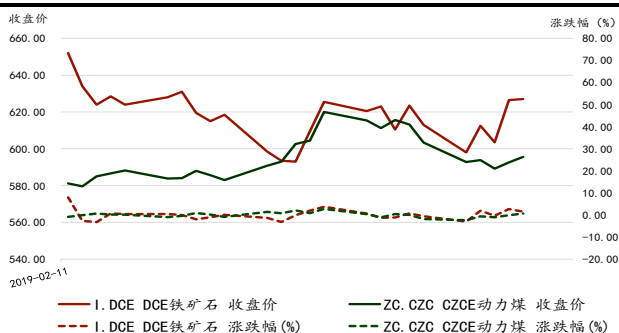
- **原油：**截止03月15日，布伦特原油上涨，幅度1.66%，至66.90；SC原油上涨，幅度4.12%，至455.00；WTI原油上涨，幅度4.82%，至58.74。
- **铁矿石与动力煤：**截止03月18日，铁矿石价格上涨，幅度1.54%，至627.00；动力煤价格上涨，幅度0.64%，至595.60。

图 12. 国际原油价格



数据来源：Wind, 中财期货研究院

图 13. 铁矿石与动力煤活跃合约价格



数据来源：Wind, 中财期货研究院

## 5.2 中游

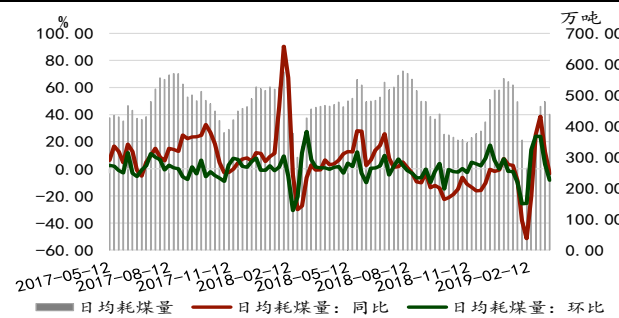
- **高炉开工与电厂耗煤：**截止 03 月 15 日当周，高炉开工率为 62.29%，较前值下降，环比-0.69%，较上月末下降，变化-3.46%；电厂日均耗煤 438.83 万吨，较上周下降，环比-8.43%，较去年同期下降，同比-3.61%。
- **建材价格：**螺纹钢价格较上周上涨，环比 0.45%，库存较上周下降，环比-3.76%；水泥价格指数较上周下降，环比-0.87%，较去年同期上涨，同比 9.67%；玻璃价格指数较上周下降，环比-0.67%，较去年同期下降，同比-7.22%。

图 14. 高炉开工率



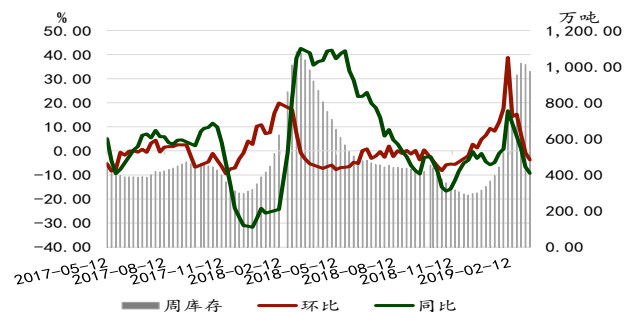
数据来源：Wind, 中财期货研究院

图 15. 电厂耗煤



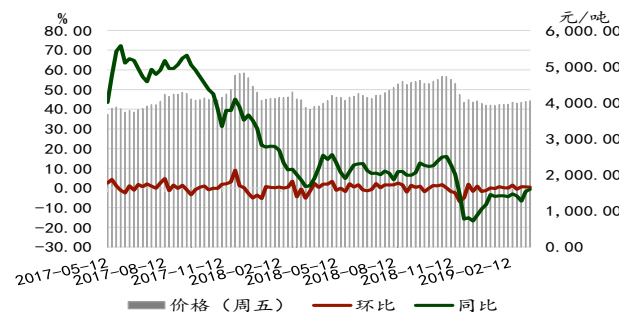
数据来源：Wind, 中财期货研究院

图 16. 螺纹钢库存



数据来源：Wind, 中财期货研究院

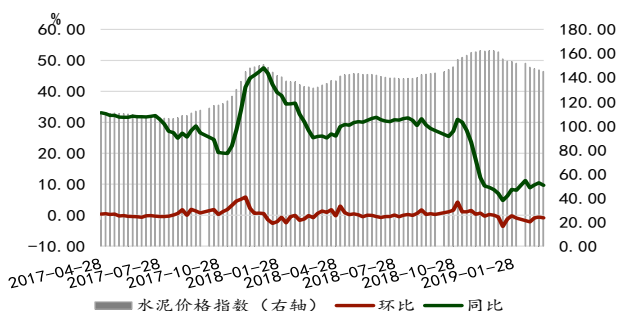
图 17. 螺纹钢价格



数据来源：Wind, 中财期货研究院

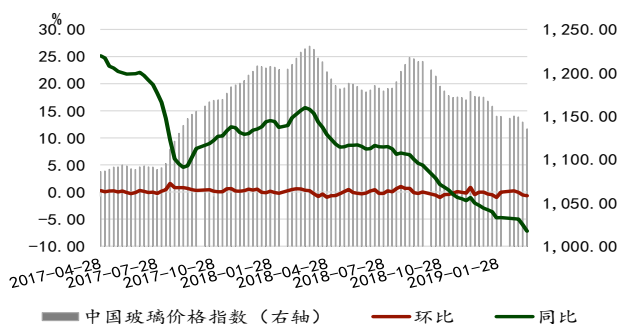


图 18. 水泥价格指数



数据来源：Wind, 中财期货研究院

图 19. 玻璃价格指数

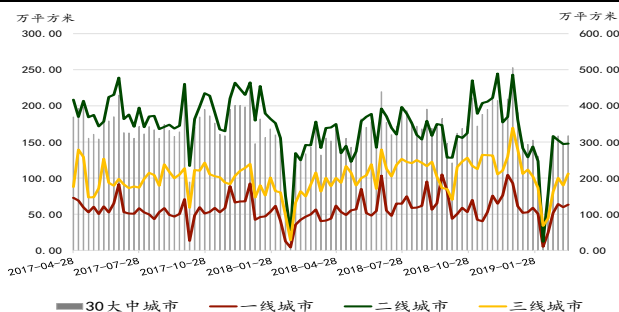


数据来源：Wind, 中财期货研究院

### 5.3 下游：

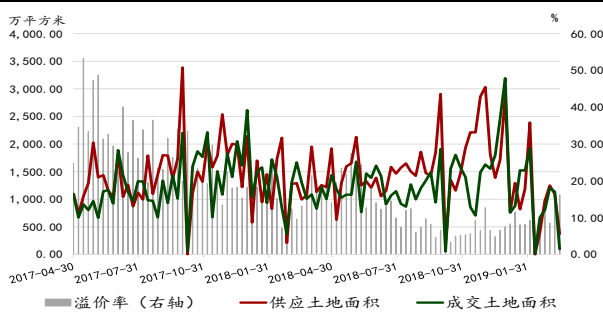
截止 03 月 15 日当周，30 大中城市房地产销售面积为 317 万平方米，较上周上涨，环比 6.90%。其中，一线城市成交面积上涨，环比 5.79%，二线城市成交面积上涨，环比 0.37%，三线城市成交面积上涨，环比 18.33%；土地供应面积下降，环比-66.05%，成交面积下降，环比-91.71%，成交土地溢价率上涨，幅度 2.85%。

图 20. 100 大中城市土地供需情况



数据来源：Wind, 中财期货研究院

图 21. 100 大中城市土地供需情况



数据来源：Wind, 中财期货研究院

## 六、海外宏观

### 6.1 英国：脱欧协议再投票

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

[https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1\\_13614](https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_13614)

