

腾景宏观月报

10月全口径投资：

“三支箭”纾困房地产，投资延续温和复苏

——基于腾景国民经济运行全口径数据

腾景宏观研究团队

相关报告

《腾景宏观月报：9月全口径消费：居民消费稳步修复，政府消费侧重民生保障》2022-11-04

《腾景宏观月报：9月全口径投资：房地产降幅持续收窄，基建支撑作用明显提升》2022-11-04

《腾景宏观月报：9月全口径供给侧：逆势初转，踔厉向好》2022-11-05

联系我们

010-65185898 | +86
15210925572

✉ 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：

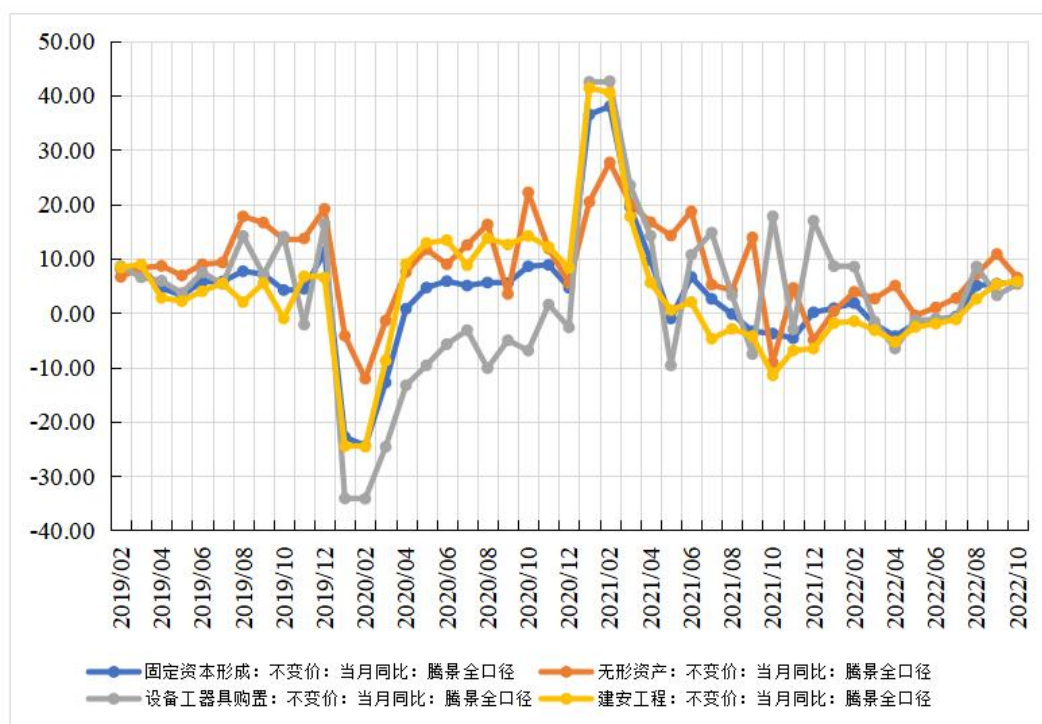
10月全口径投资数据概览

腾景国民经济运行全口径数据库	现价：当月同比	较上月	不变价：当月同比	较上月	官方统计指标	现价：累计同比	较上月	不变价：累计同比	较上月
固定资本形成	5.87%	↓	5.70%	↑	固定资产投资完成额	5.80%	↓		
固定资本形成：建安工程	5.72%	↓	5.78%	↑	固定资产投资完成额：建安工程	6.20%	↓		
固定资本形成：设备工器具购置	6.00%	↑	5.31%	↑	固定资产投资完成额：设备工器具购置	4.20%	↑		
固定资本形成：无形资产	6.56%	↓	6.50%	↓					
固定资本投资：基建投资	15.03%	↓	15.14%	↑	固定资产投资完成额：基础设施投资	11.39%	↑		
固定资本投资：制造业投资	6.29%	↓	5.51%	↓	固定资产投资完成额：制造业	9.70%	↓		
固定资本投资：房地产投资	-12.84%	↓	-12.85%	↓	房地产开发投资完成额	-8.80%	↓		
固定资本投资：服务业投资（不含基建）	13.01%	↑	12.66%	↑	固定资产投资完成额：服务业投资（不含基建）				
固定资本投资：采矿业投资	8.05%	↓	7.67%	↓	固定资产投资完成额：采矿业投资	8.10%	↓		
固定资本投资：农业投资	3.53%	↑	3.04%	↑	固定资产投资完成额：农、林、牧、渔业	5.50%	↓		

数据来源：腾景国民经济运行全口径数据库、wind

- 2022年10月份，投资总体延续温和复苏态势。腾景全口径数据显示，10月份全口径投资不变价当月同比为5.70%，相比上月提升0.34个百分点。从构成上看，建筑安装工程不变价当月同比为5.78%，相比上月提高0.50个百分点；设备工器具购置不变价当月同比为5.31%，相比上月提高2.08个百分点；无形资产不变价当月同比为6.50%，相比上月下降4.33个百分点。

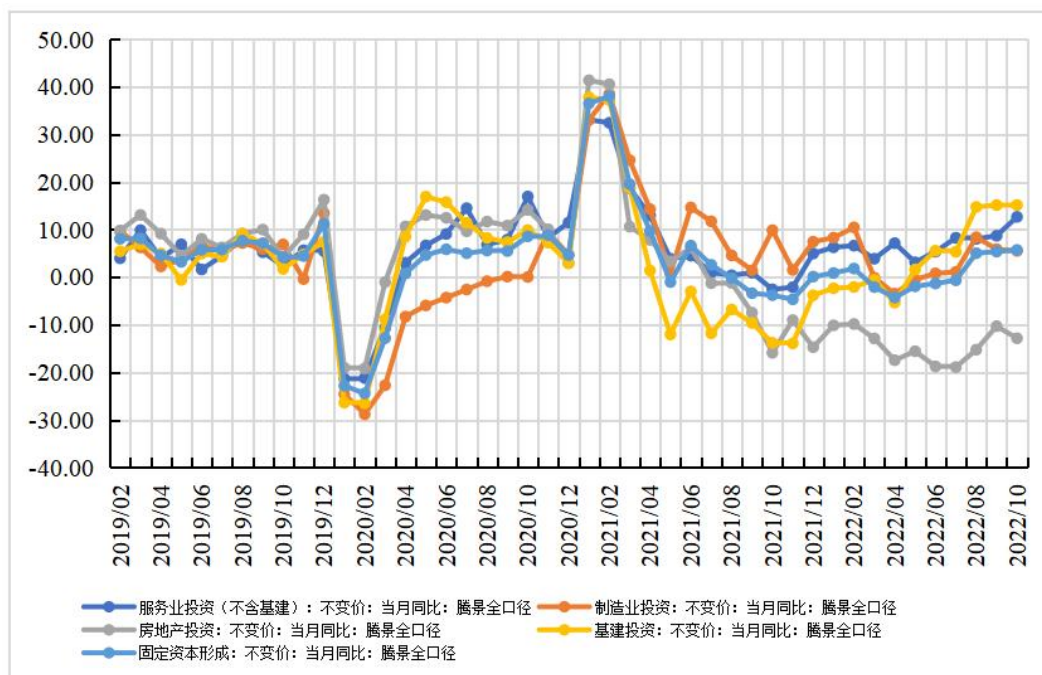
图1. 固定资本形成及构成增速



数据来源：腾景国民经济运行全口径数据库

- 从行业角度看，基建投资与房地产投资对冲之势趋于缓和，房地产投资呈触底缓慢回升趋势，基建投资继续维持高位运行；制造业投资总体保持平稳，内部结构呈“中游不强，上、下游趋弱”的特点；服务业投资相比上月增速进一步加快。

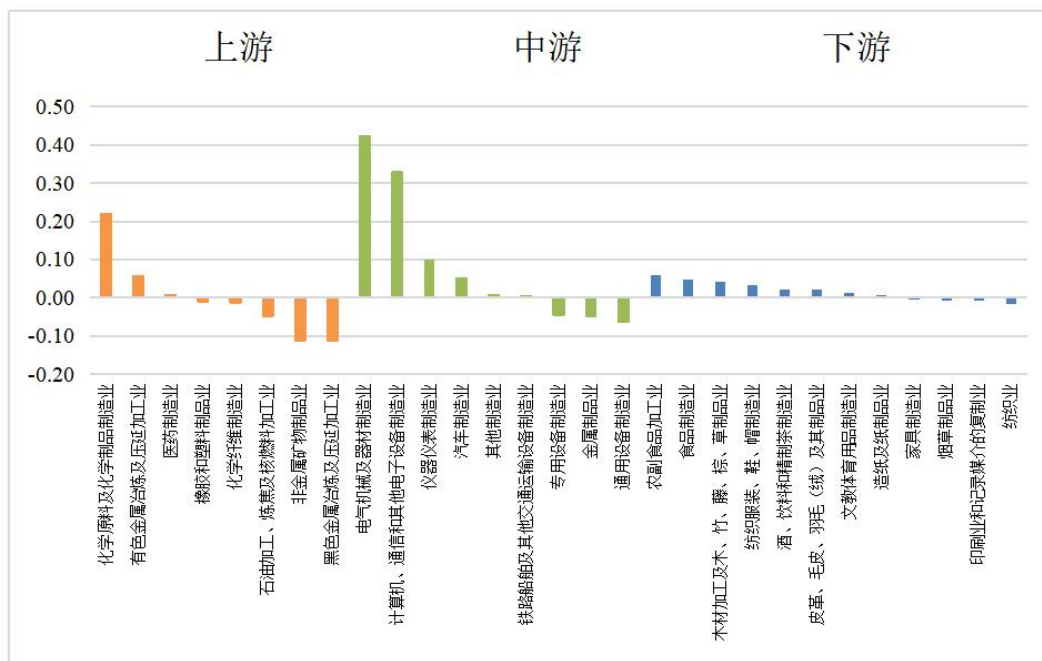
图2. 固定资本形成及构成行业增速



数据来源：腾景国民经济运行全口径数据库

- 从行业角度看，基建投资与房地产投资对冲之势趋于缓和，房地产投资呈触制造业投资继续保持稳健，增长结构持续分化。腾景全口径数据显示，10月份制造业投资不变价当月同比增长5.51%，与上月基本持平。
- 其中中游装备制造业表现依旧稳健，相比之下上游原材料制造业、下游消费制造业表现不及上月，贡献正增量行业趋于减少，“中游不强，上、下游趋弱”是当前制造业投资的主要增长结构特点。
- 具体来看，上游原材料制造业中化学原料及化学制品制造业、有色金属冶炼及压延加工业贡献主要的增长动能；中游装备制造业中电气机械及器材制造业、计算机、通信及其他电子设备制造业、仪器仪表制造业在增量占比中居于前三位；下游消费制造业动能分布相对分散，增长动力主要来自于必选消费品行业，前三位分别是农副食品加工业、纺织业、食品制造业，需求不振仍是制约消费制造业复苏的主要因素。

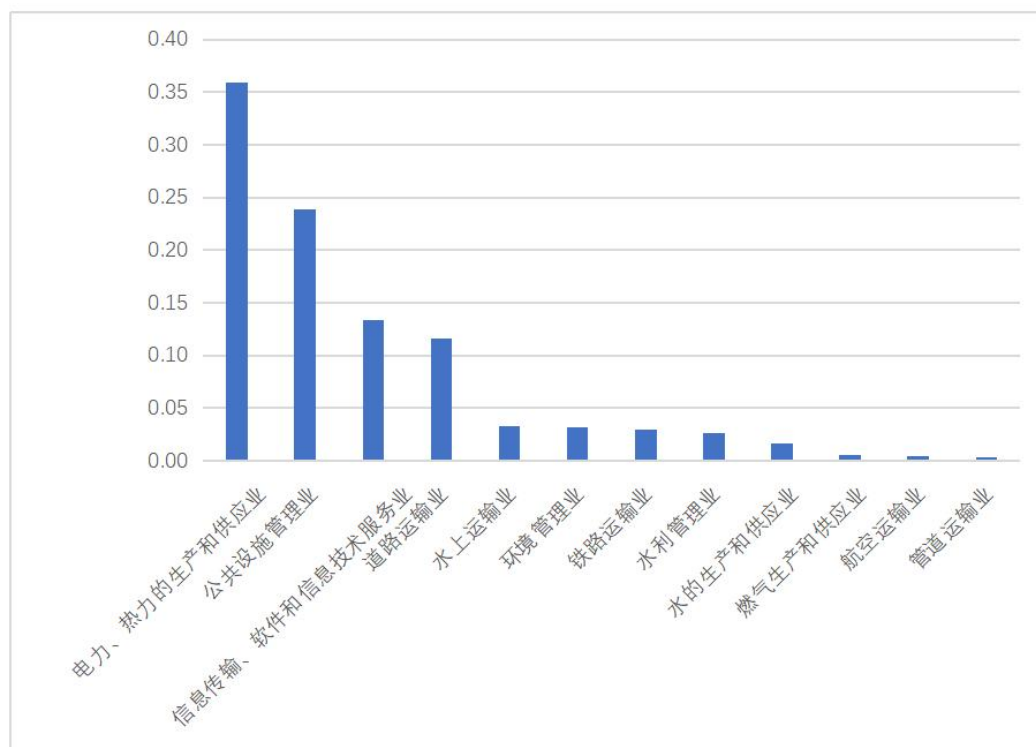
图3. 制造业投资增长结构



数据来源：腾景国民经济运行全口径数据库

- 政策端与基建持续共振，增长结构更趋多元化。腾景全口径数据显示，10月全口径基建投资不变价当月同比15.14%，与上月基本持平。
- 从专项债发行节奏来看，10月份发行4902亿，824国常会部署的5000亿专项债结存限额基本得到落实；央行数据显示，截至10月末，两批金融工具合计已投放7400亿元，有力补充了一批能源、交通、水利、市政、产业升级基础设施等领域重大项目的资本金，考虑到年底进入工程集中交付期，施工段有望保持较高强度。
- 从增长结构上来看，各行业增速迎来集中“转正”，电力、热力的生产和供应业、公共设施管理业、信息传输、软件和信息技术管理业居于前三位，增量占比合计超过70%，上半年增长缓慢的道路运输业7月份以来增长迅速，增量占比继续居于第四位，而航空运输业、管道运输业等交通运输细分行业也实现由负转正。总体来看，基建投资进入四季度增长结构更趋多元化。

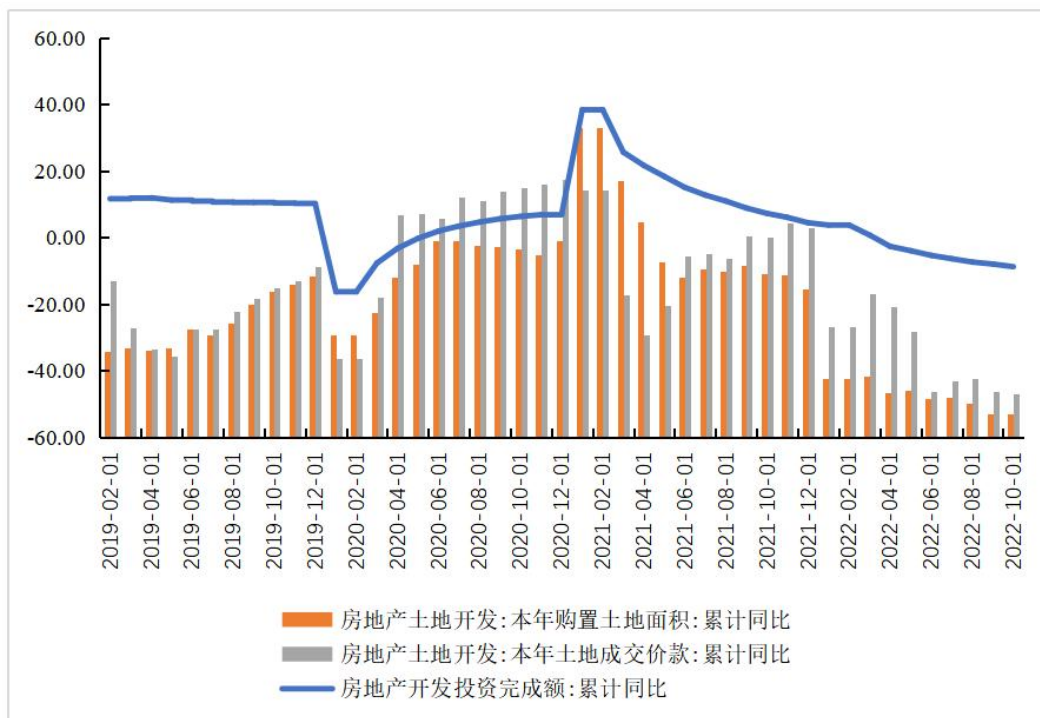
图4. 基建投资增长结构



数据来源：腾景国民经济运行全口径数据库

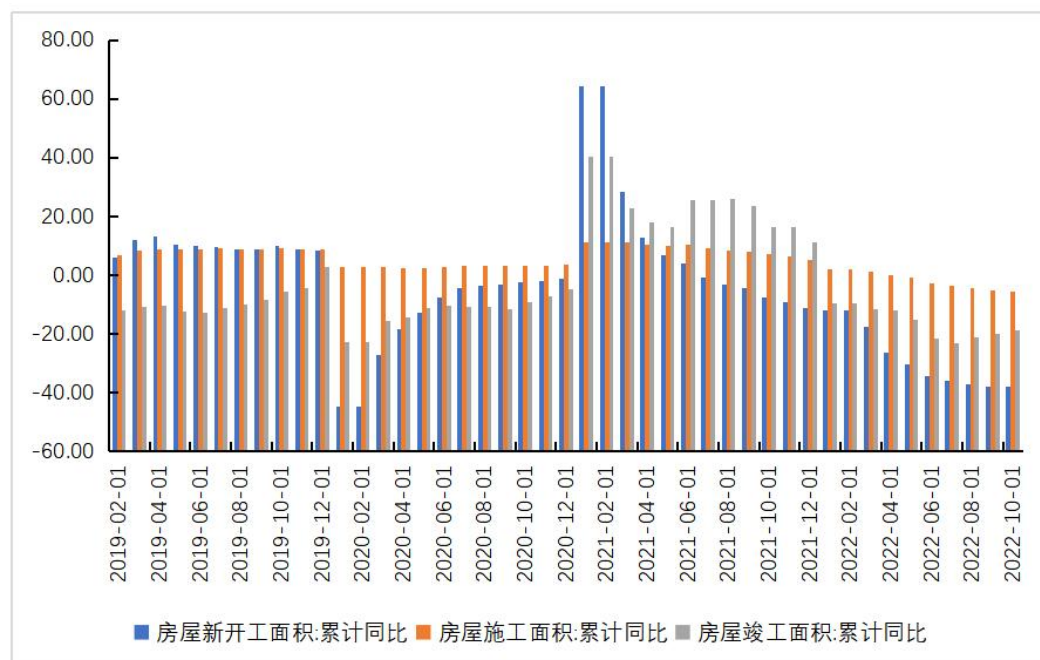
- **房地产再迎政策利好，投资端有望加速修复。**腾景全口径数据显示，10月份房地产投资不变价当月同比为-12.85%，相比上月下滑2.54个百分点，仍然在缓慢修复中。从资金端来看，8月份房地产开发投资完成额累计同比-8.80%，相比上月下降0.8个百分点。11月以来，为纾困房企，稳定房地产行业，政策层面接连发力，射出“保交楼”三支箭，分别是银行信贷支持（央行）、债券融资帮扶（银保监会）和股权融资松绑（证监会），房企融资状况有望持续改善。从土地成交情况看，房企拿地意愿持续低迷，10月土地成交价款累计同比增长-46.90%，仍处于深度负增长区间。从房地产施工进度看，受“保交楼”政策影响，房屋新开工面积、房屋施工面积、竣工面积下降幅度均呈趋缓趋势；从销售端来看，目前房地产销售整体仍在底部震荡，但下行趋势明显缓解。
- 综上所述，房地产的下行趋势正在逐步减缓，主要体现在销售端、房地产施工端逐步进入筑底期，随着融资“三支箭”政策的出台，相信在未来能够有效地缓解受困房企的融资状况，提振房地产市场信心，但需要注意的是，市场信心的恢复、政策效果的传导仍需时间。

图5. 房地产开发投资完成额、本年购置土地面积、本年土地成交价款累计同比



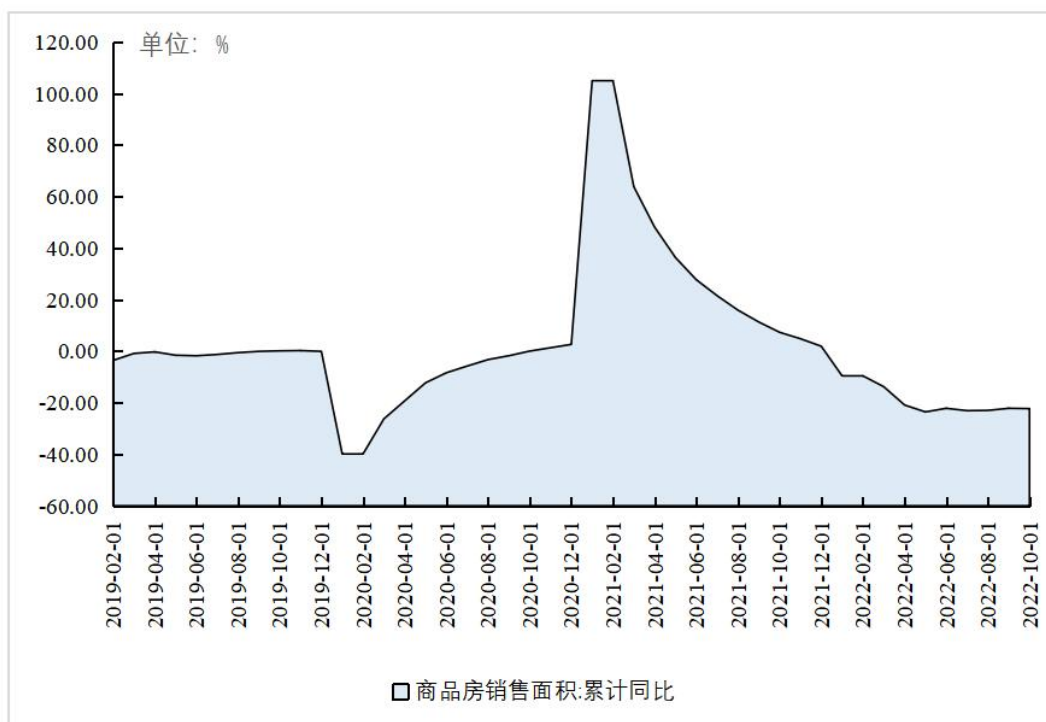
数据来源：iFind

图6. 房屋新开工、施工、竣工面积累计同比



数据来源：iFind

图7. 商品房销售、待售面积累计同比



数据来源: iFind

- 增长结构更趋多元化，服务业投资增速稳步提升。腾景全口径数据显示，10月服务业投资不变价当月同比12.66%，相比上月提高3.97个百分点。
- 从增长结构来看，进入四季度贡献正增量的行业持续增加，卫生、商务服务业、仓储业等行业提供稳定增长动能，批发零售、住宿餐饮、公共管理和社会保障等行业状况持续改善，整体上看，本月除娱乐业以外其他行业基本均

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_49487

