

腾景宏观月报

11月全口径投资： 房地产投资再度下行，投资修复进程趋缓 ——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：10月全口径消费：再遇疫情，居民消费复苏荆棘载途》2022-12-07

《腾景宏观月报：10月全口径供给侧：磨底回缩，增势尚稳》2022-12-02

《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》2022-11-30

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：

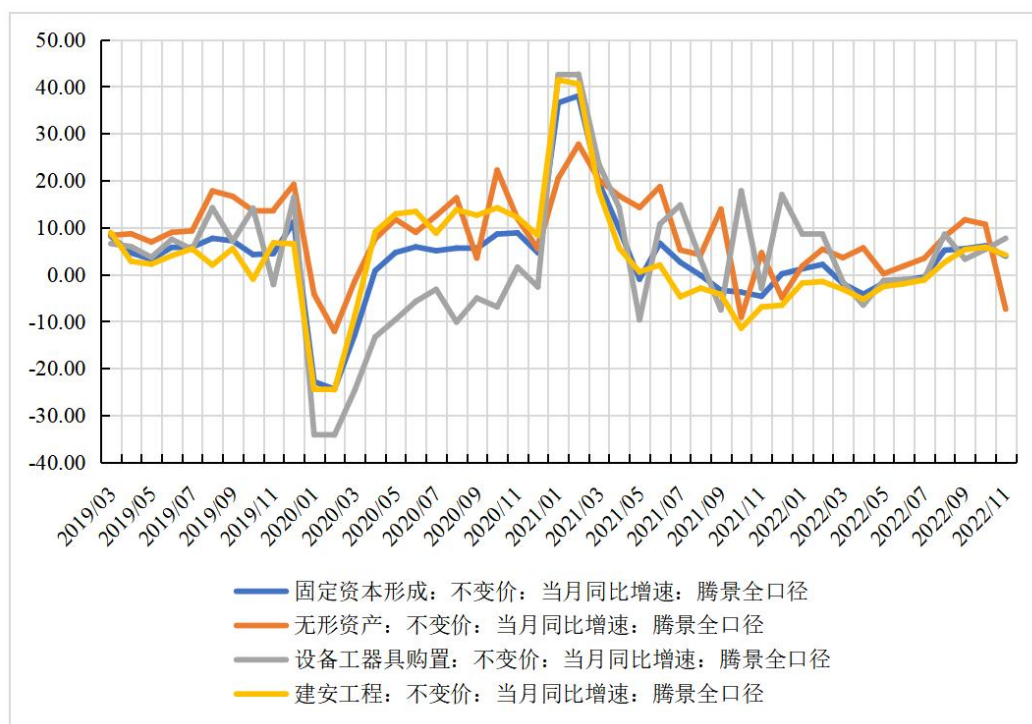
11月全口径投资数据概览

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	3.04%	↓	3.88%	↓	固定资产投资完成额	5.30%	↓		
固定资本形成：建安工程	3.06%	↓	4.10%	↓	固定资产投资完成额：建安工程	5.30%	↓		
固定资本形成：设备工器具购置	8.46%	↑	7.67%	↑	固定资产投资完成额：设备工器具购置	4.80%	↑		
固定资本形成：无形资产	-8.03%	↓	-7.40%	↓					
固定资本投资：基建投资	13.77%	↓	15.13%	↓	固定资产投资完成额：基础设施投资	11.65%	↑		
固定资本投资：制造业投资	8.22%	↑	8.10%	↑	固定资产投资完成额：制造业	9.30%	↓		
固定资本投资：房地产投资	-23.82%	↓	-23.03%	↓	房地产开发投资完成额	-9.80%	↓		
固定资本投资：服务业投资（不含基建）	15.92%	↑	16.40%	↑	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	-60.77%	↓	-60.98%	↓	固定资产投资完成额：采矿业投资	0.50%	↓		
固定资本投资：农业投资	-0.20%	↓	0.18%	↓	固定资产投资完成额：农、林、牧、渔业	4.80%	↓		

数据来源：腾景国民经济运行全口径数据库、wind

- 腾景全口径数据显示，11月份全口径投资不变价当月同比增长3.88%，相比上月回落2.19个百分点。
- 从构成上看，建筑安装工程项本月仍表现疲软，不变价当月同比为4.10%，相比上月下降1.68个百分点，是本月投资增速下滑的主要原因；设备工器具购置不变价当月同比7.67%，相比上月提高2.36个百分点，显示出投资信心或逐步进入修复期；无形资产由于受到商品房销售增值持续回落影响，本月同比大幅回落至-7.40%。

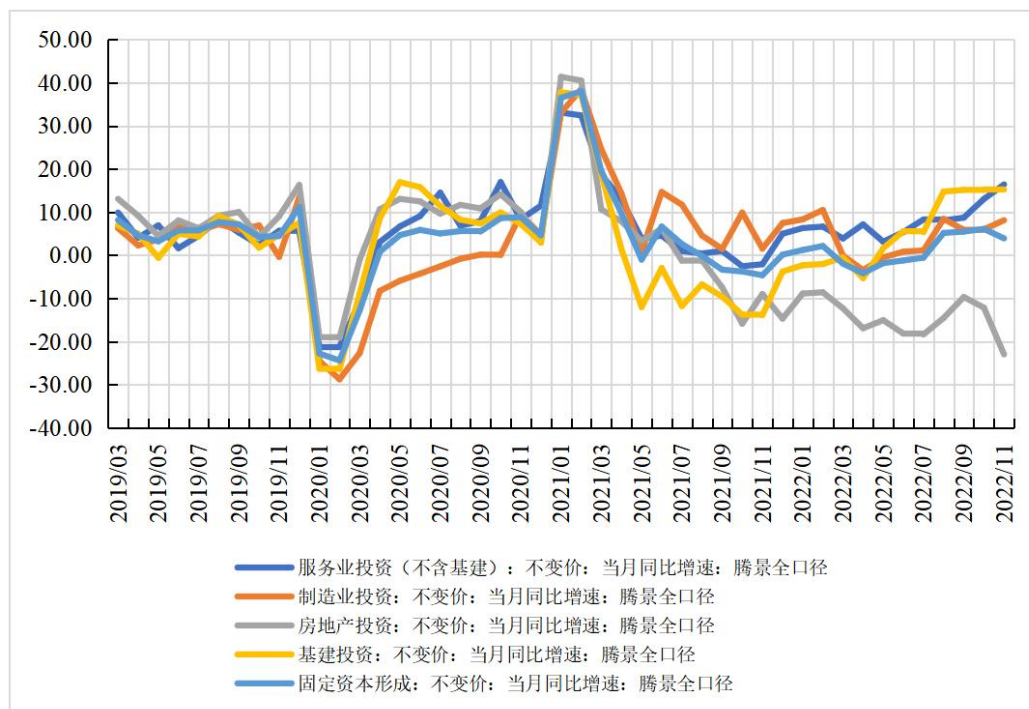
图1. 固定资本形成及构成增速



数据来源：腾景国民经济运行全口径数据库

- 从行业角度看，基建投资进行保持高位运行，房地产修复进程趋缓，当月增速再次出现大幅下滑，制造业投资增速中枢保持稳定，单月增速小幅上行，服务业投资则呈现出经历平稳期后继续上行的趋势。

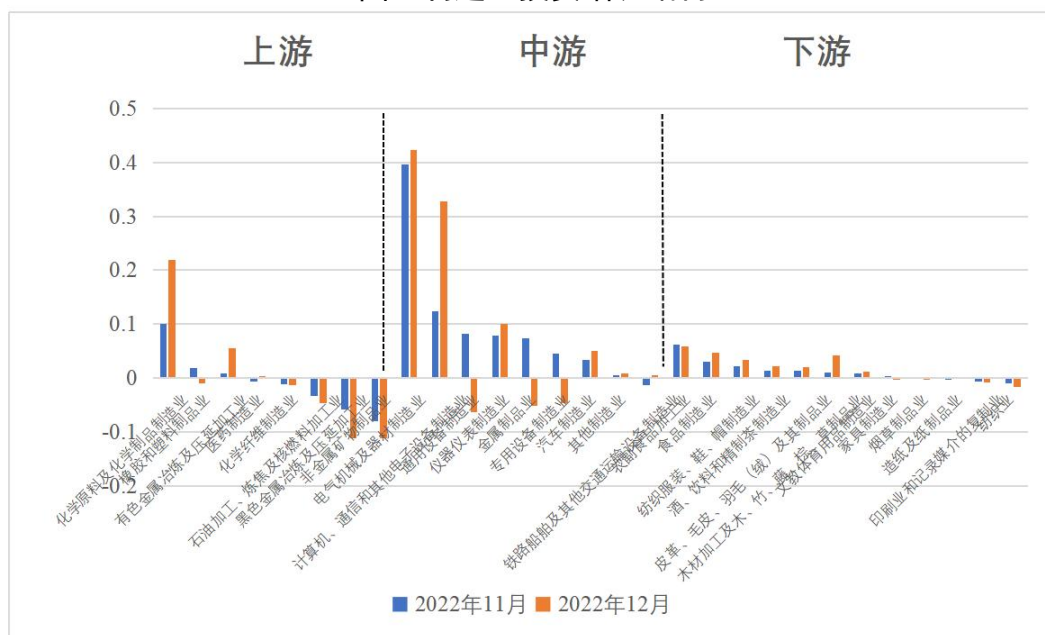
图2. 固定资本形成及构成行业增速



数据来源：腾景国民经济运行全口径数据库

- **制造业投资小幅上行，增长结构更趋分化。**腾景全口径数据显示，11月份制造业投资不变价当月同比增长8.10%，相比上月提高2.13个百分点。
- 从增长结构看，中游装备制造业仍是主要支撑，但受到制造业整体利润率持续下滑影响，相比上月行业增速分化进一步加剧，贡献增长动能的行业有所减少，电气机械及器材制造业、计算机、通信和其他电子设备制造业等行业的支撑作用进一步凸显。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投资增速有所提升，下游消费制造业则持续疲软，各行业增速基本与上月持平，增长动能主要来自于农副食品加工业、纺织业、食品制造业等必选消费品行业。

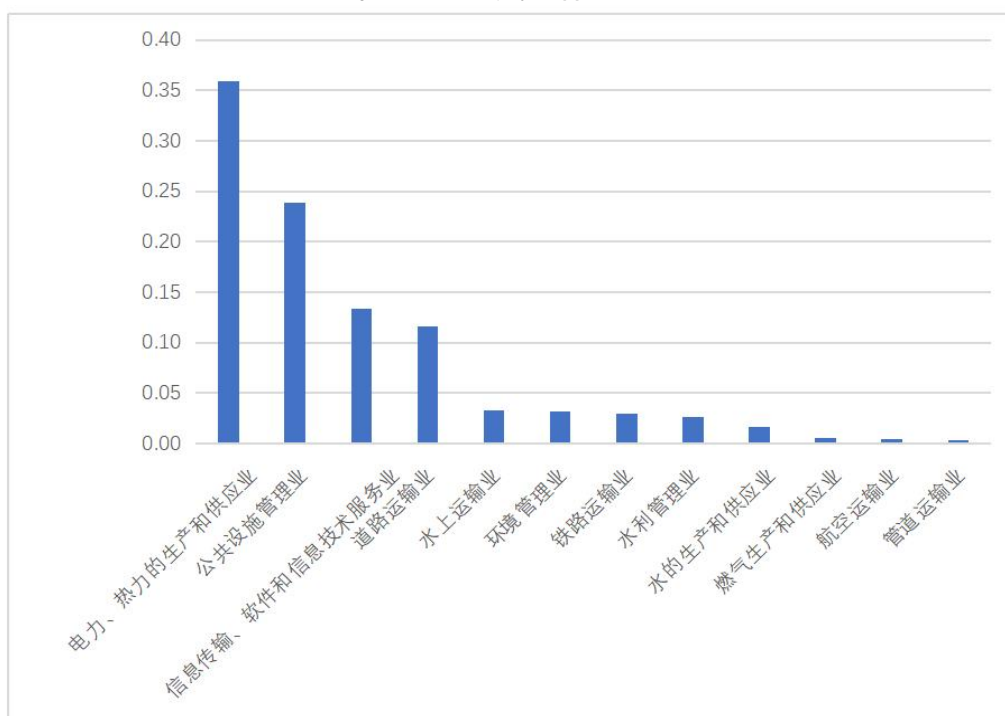
图3. 制造业投资增长结构



数据来源：腾景国民经济运行全口径数据库

- **基建投资继续高位运行，交通基建加速修复。**腾景全口径数据显示，11月份基建投资不变价当月同比增长15.13%，与上月基本持平，继续高位运行，并且各行业当月增速均已实现转正。从增长结构看，电力、热力的生产和供应业、公共设施管理业以及信息传输、软件和信息技术服务业居于前三位，贡献超过70%增长动能。前三季度中表现不及预期的交通运输业进入四季度以来呈现出加速修复态势，后续有望为基建投资的持续高增长提供进一步支撑。

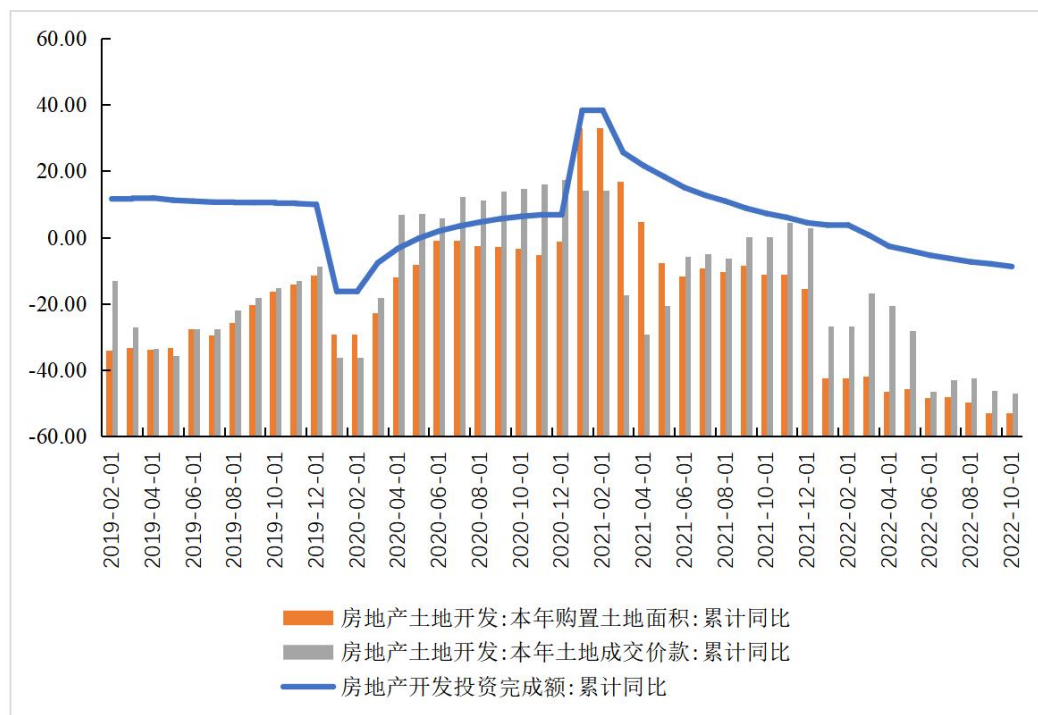
图4. 基建投资增长结构



数据来源：腾景国民经济运行全口径数据库

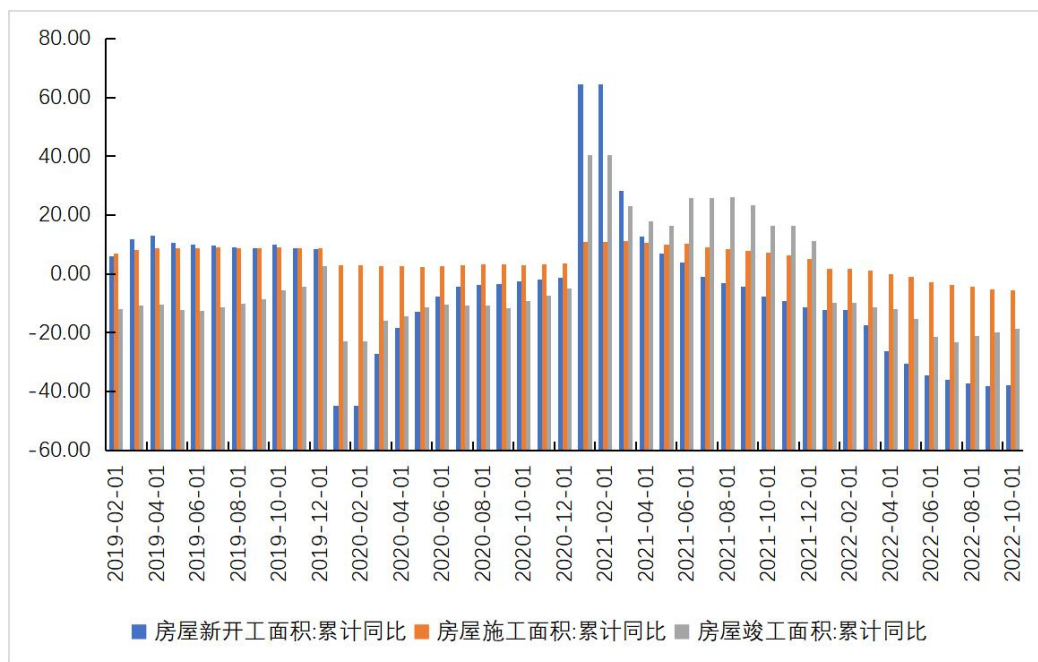
- 房地产投资修复进程趋缓，供需两端仍在筑底期。腾景全口径数据显示，11月房地产投资不变价当月同比为-23.03%，相比上月再次大幅下滑。
- 从土地成交市场看，11月份房地产土地开发：本年土地成交价款：累计同比为-46.90%，与上月基本持平，仍处深度负增长区间。从施工端看，受到“保交楼”政策影响，房屋竣工面积增速出现边际回升，房屋施工面积及房屋新开工面积增速下降速度有所放缓。从销售端看，11月份商品房销售面积累计同比为-22.30%，虽然短期仍处深度负增长区间，但三季度以来已基本止住下滑趋势。
- 综上所述，房地产市场目前仍处于筑底期，相比供给端房企状况的改善，需求端消费信心的恢复或将需要更长时间。

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



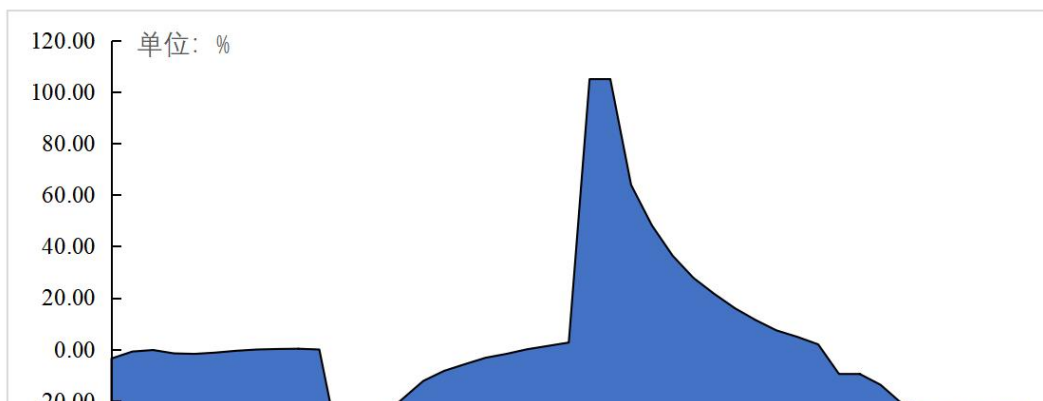
数据来源：iFind

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



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_50940

