



国信期货  
GUOSEN FUTURES

研究咨询部

# 10月固定资产投资数据解读

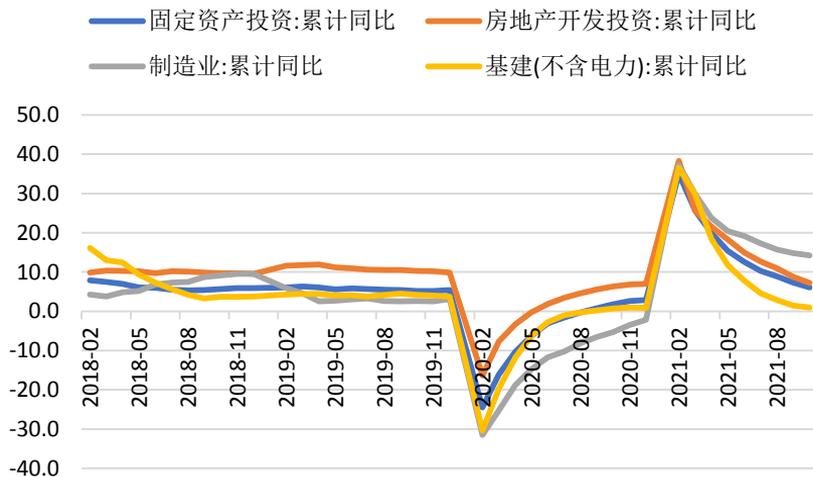
——国信期货宏观周报

2021年11月21日

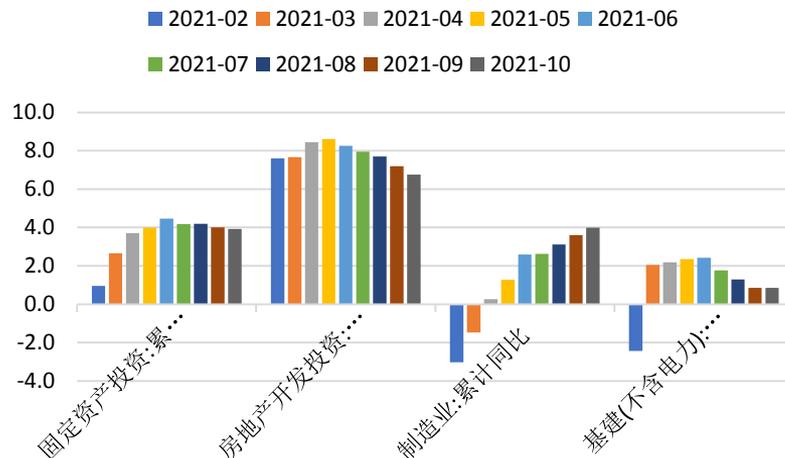
# 固定资产投资走弱，制造业支撑作用明显

## □ 地产持续承压，制造业成拉动固定资产投资的主要动力

- ✓ 1-10月我国固定资产投资（不含农户）同比增长6.1%（前值7.3%），两年平均增长3.9%（前值4.0%）。
- 其中，房地产开发投资同比增长7.2%（前值8.8%），两年平均增长6.7%（前值7.2%）；制造业投资同比增长14.2%（前值14.8%），两年平均增长4.0%（前值3.6%）；基建投资（不含电力）同比增长1.0%（前值1.5%），两年平均增长0.8%，与前期持平。



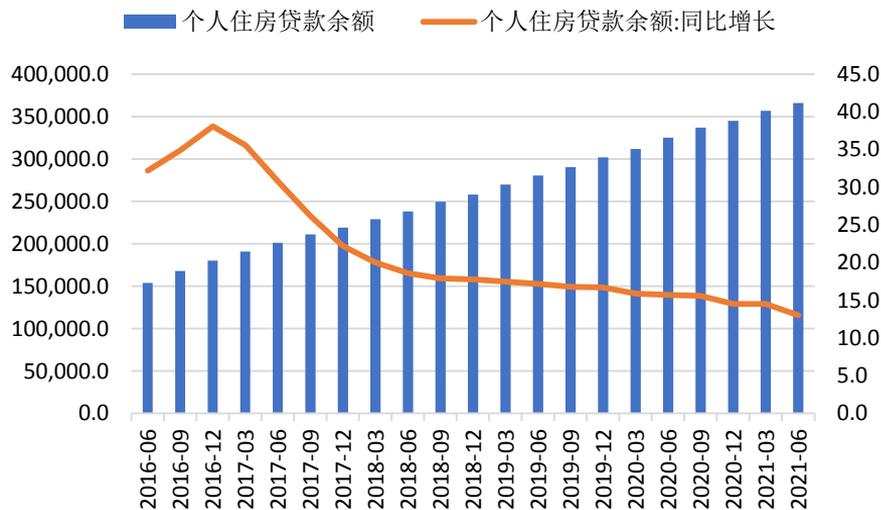
数据来源：wind，国信期货



数据来源：wind，国信期货

# 固定资产投资走弱，制造业支撑作用明显

## □ 一、房地产投资——房地产政策短期纠偏，长期调控力度不改（1/2）

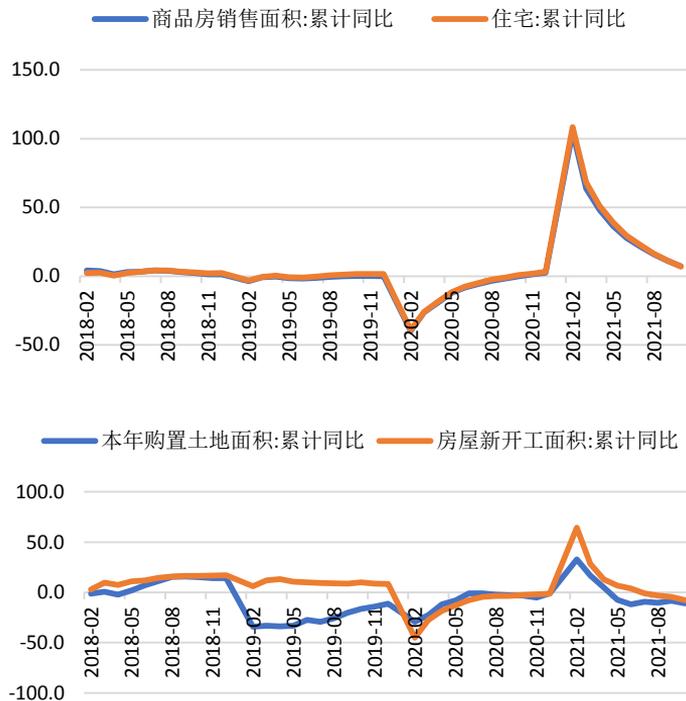


数据来源：wind，国信期货

- ✓ **从供需两端来看，供应端方面**，在房地产政策“三道红线”严监管背景下及9月发生的个别房企信用事件的冲击下，市场数据显示房地产开发企业资金链条有所紧张，甚至导致部分房企出现交付难现象。基于民生保障的需要，地产政策边际有所放松。与此同时，**在需求端方面**，全国不少城市已陆续降低了限购门槛，贷款利率也有所下调，此前积压的个人按揭贷款得到了明显释放。
- ✓ **从市场数据来看**，央行公布的10月个人住房贷同比多增3481亿元，环比多增1013亿元。房地产市场合理的资金需求正得到有效满足，房地产风险过度纠偏行为也逐步得以矫正。
- ✓ **但从长期来看**，国家依旧难改房地产调控政策大方向。

# 固定资产投资走弱，制造业支撑作用明显

## 一、房地产投资——房地产政策短期纠偏，长期调控力度不改（2/2）



数据来源：wind，国信期货

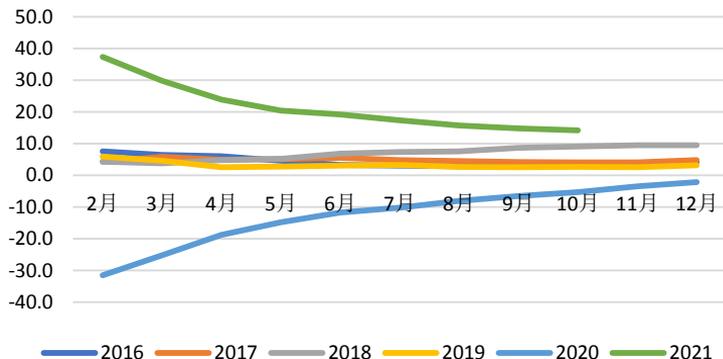
- ✓ **一是商品房销售进一步下行。**1-10月全国商品房累计销售面积同比增长7.3%（前值11.3%），两年平均增长3.6%（前值4.6%），其中住宅销售面积同比增长7.1%（前值11.4%），两年平均增长3.9%（前值5.0%）。10月商品房当月销售面积同比为-21.7%（前值-13.2%），两年平均为-5%（前值-3.5%）。
- ✓ **二是房地产企业拿地和新开工的动力并不足。**1-10月房地产企业购置土地面积累计同比为-11.0%（前值-8.5%），两年平均为-7.2%（前值-5.7%）。与此同时，1-10月房屋新开工面积累计同比为-7.7%（前值-4.5%），两年平均为-5.2%（前值-4.0%）。
- ✓ 此外，**房地产开发资金来源依旧偏紧。**截至三季度末，房地产开发资金合计同比降低11.2%，其中国内贷款（主要来自银行贷款）同比降低25.0%，定金及预收款同比降低9.8%。受此影响，10月企业中长期贷款同比少增1923亿元。

# 固定资产投资走弱，制造业支撑作用明显

## 二、制造业投资——制造业投资表现韧性，支撑作用愈发明显（1/2）

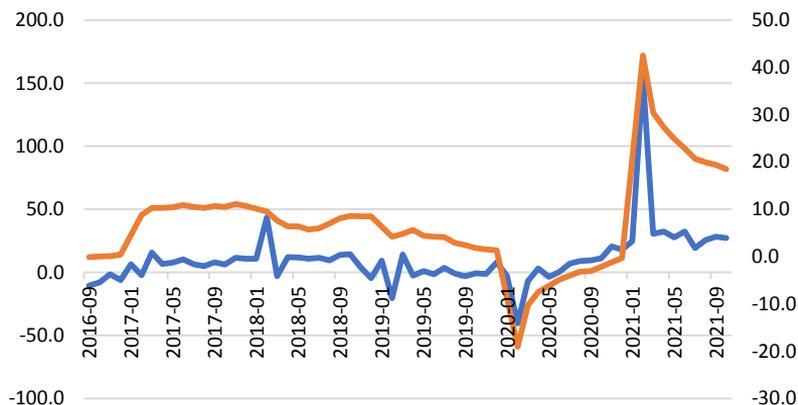
- ✓ 制造业投资完成额两年平均增长4.0%（前值3.6%），表现亮眼。
- ✓ （1）在后疫情时代，国际市场对我国商品的高依赖度成为制造业投资维持高位的主要支撑。10月份国内出口两年平均增速为18.7%（前值18.4%）；1-10月工业企业出口交货值累计同比两年平均增速为7.7%（前值7.6%）。

固定资产投资完成额:制造业:累计同比



数据来源：wind，国信期货

出口金额:当月同比 工业企业:出口交货值:累计同比

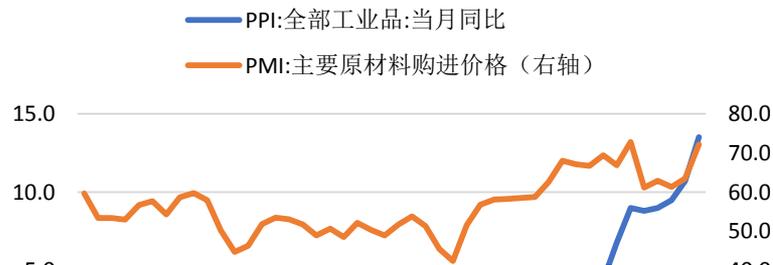


数据来源：wind，国信期货

# 固定资产投资走弱，制造业支撑作用明显

## □ 二、制造业投资——制造业投资表现韧性，支撑作用愈发明显（2/2）

- ✓ （2）与此同时，国家产业政策支持是制造业投资尤其是高技术制造业保持高增长的主要动力来源。1-10月高技术制造业投资同比增长23.5%，大幅高于制造业投资的14.2%。
- ✓ 此外，输入性通胀导致制造业上游成本激增，10月国内PPI高达13.5%（前值10.7%），倒逼制造业加快技术投资，加快技术转型升级。



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\\_29943](https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_29943)

