

## 城镇储户调查显示消费意愿仍偏低，房价预期走弱

投资咨询业务资格：  
证监许可【2012】669号

### 报告要点

央行发布 2021 年第四季度城镇储户问卷调查报告。调查显示，居民的消费意愿仍然偏低，储户投资意愿明显降低。我们预计 2022 年一季度我国消费仍偏弱，居民资金进入股市的规模可能边际减少。调查还显示，居民对房价的预期进一步走弱。我们预计投机性购房需求将进一步减少。近期政策层面强调支持满足合理住房需求，这对商品房需求构成支撑。预计 2022 年一季度商品房销售面积同比下降 3%。

### 摘要：

#### 一、上周经济及市场回顾：

上周央行呵护跨年流动性，我国国债收益率有所回落。原油价格上涨使得能化品种偏强，而终端需求偏弱带动黑色板块下跌。

**国内商品涨跌幅前五：**20 号胶 4.84%、沥青 4.71%、燃油 4.33%、LPG4.17%、原油 4.10%；焦炭-7.25%、动煤-7.23%、甲醇-5.13%、纯碱-5.02%、螺纹-4.63%

**沉淀资金流入流出前五(亿元)：**沪镍 4.53、原油 4.35、沥青 3.32、纸浆 1.52、连豆 1.23；螺纹-14.09、铁矿-9.45、沪铜-6.68、PP-5.37、热卷-4.37

**板块沉淀资金流入流出(亿元)：**有色金属 9.62、能源化工 0.47、贵金属-3.26、农产品-8.27、黑色建材-34.29

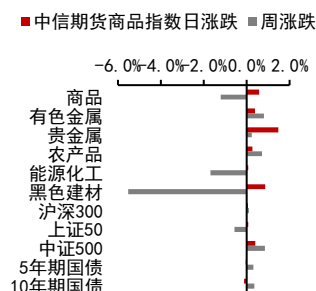
#### 二、本周重点关注：

央行发布 2021 年第四季度城镇储户问卷调查报告。对此我们点评如下：

**第一，居民的消费意愿仍然偏低，预计 2022 年一季度我国消费仍偏弱。储户投资意愿明显降低，居民资金进入股市的规模可能边际减少。**城镇储户问卷调查显示，倾向于更多消费的比例提高 0.7 个百分点至 24.7%，但仍显著低于疫情前 28%的水平，预计 2022 年一季度我国消费仍会偏弱。倾向于更多投资的比例降低 1.6 个百分点。考虑到近几个月股市挣钱效应减弱，2022 年居民资金进入股市的规模可能边际减少。

**第二，居民对房价的预期进一步走弱，预计投机性购房需求将进一步减少，2022 年一季度商品房销售同比下降 3%左右。**根据调查，预期未来房价上涨的比例为 16.8%，较上季度进一步减少 3.1 个百分点；预计未来房价下跌的比例增加 2.5 个百分点至 15.2%。居民对房价的预期进一步走弱。投机性购房者有明显的买涨不买跌的倾向，2022 年一季度投机性购房需求可能进一步减少。近期政策层面强调支持满足合理住房需求，这对商品房需求构成支撑。我们预计 2022 年一季度商品房销售同比下降 3%左右。

**风险提示：**Omicron 变异病毒传播



### 宏观研究团队

研究员：  
张革  
从业资格号：F3004355  
投资咨询号：Z0010982

刘道钰  
021-80401723  
liudaoyu@citicsf.com  
从业资格号：F3061482  
投资咨询号：Z0016422

## 一、上周经济及市场回顾

上周央行呵护跨年流动性，我国国债收益率有所回落。原油价格上涨使得能化品种偏强，而终端需求偏弱带动黑色板块下跌。

图表1：全球资产1周表现

| 国内商品 |        | 海外商品    |        | 股指    |        | 国债(BP) |        | 外汇  |        |        |
|------|--------|---------|--------|-------|--------|--------|--------|-----|--------|--------|
| 20号胶 | 4.84%  | COMEX黄金 | 0.93%  | 上证综指  | 0.60%  | 中国2年   | -10.97 | 人民币 | 6.3561 | 0.18%  |
| 沥青   | 4.71%  | COMEX白银 | 1.80%  | 深圳成指  | 1.00%  | 中国5年   | -7.63  | 美元  | 95.67  | -0.36% |
| 燃油   | 4.33%  | LME铜    | 1.65%  | 沪深300 | 0.39%  | 中国10年  | -4.49  | 欧元  | 1.137  | 0.45%  |
| LPG  | 4.17%  | LME铝    | -0.25% | 上证50  | -0.48% | 美国2年   | 4.4    | 英镑  | 1.3532 | 1.09%  |
| 原油   | 4.10%  | ICE布油   | 2.63%  | 中证500 | 1.11%  | 美国5年   | 2.1    | 日元  | 115.08 | -0.61% |
| 螺纹   | -4.63% | NYMEX原油 | 1.92%  | 标普500 | 0.85%  | 美国10年  | 1.8    | 澳元  | 0.7263 | 0.58%  |
| 纯碱   | -5.02% | CBOT大豆  | -0.11% | 纳斯达克  | -0.05% | 英国10年  | 4.77   | 加元  | 1.2637 | 1.41%  |
| 甲醇   | -5.13% | CBOT玉米  | -2.06% | 富时100 | 0.17%  | 德国10年  | 7.1    | 卢布  | 75.17  | -2.06% |
| 动煤   | -7.23% | ICE2号棉花 | 3.19%  | 德国DAX | 0.82%  | 日本10年  | 0.4    | 雷亚尔 | 5.5714 | 1.85%  |
| 焦炭   | -7.25% | ICE11号糖 | -1.87% | 日经225 | 0.03%  |        |        |     |        |        |

资料来源：Wind Bloomberg 中信期货研究部

图表2：期货市场沉淀资金及其变化

| 板块   | 5日沉淀资金变化(亿) | 板块   | 20日沉淀资金变化(亿) | 板块   | 沉淀资金(亿) |
|------|-------------|------|--------------|------|---------|
| 合计   | -7.29       | 合计   | 33.02        | 合计   | 2200.35 |
| 金融   | 28.44       | 金融   | 56.16        | 金融   | 924.36  |
| 商品   | -35.73      | 商品   | -23.14       | 商品   | 1275.99 |
| 有色金属 | 9.62        | 能源化工 | 7.77         | 农产品  | 329.41  |
| 能源化工 | 0.47        | 有色金属 | 4.72         | 能源化工 | 326.44  |
| 贵金属  | -3.26       | 贵金属  | 1.65         | 有色金属 | 266.53  |
| 农产品  | -8.27       | 农产品  | -16.40       | 黑色建材 | 241.84  |
| 黑色建材 | -34.29      | 黑色建材 | -20.88       | 贵金属  | 111.77  |

| 品种 | 5日沉淀资金变化(亿) | 品种 | 20日沉淀资金变化(亿) | 品种 | 沉淀资金(亿) |
|----|-------------|----|--------------|----|---------|
| 沪镍 | 4.53        | 沥青 | 6.68         | 沪铜 | 116.93  |
| 原油 | 4.35        | 沪锌 | 6.18         | 螺纹 | 87.46   |
| 沥青 | 3.32        | 原油 | 5.75         | 铁矿 | 79.81   |
| 纸浆 | 1.52        | 铁矿 | 5.43         | 沪银 | 58.41   |
| 连豆 | 1.23        | 纸浆 | 3.71         | 豆粕 | 57.03   |
| 热卷 | -4.37       | 郑棉 | -5.05        | 豆油 | 56.99   |
| PP | -5.37       | 热卷 | -6.71        | 沪金 | 53.36   |
| 沪铜 | -6.68       | PP | -7.54        | 沪铝 | 50.80   |
| 铁矿 | -9.45       | 沪铜 | -16.83       | 棕榈 | 47.65   |
| 螺纹 | -14.09      | 螺纹 | -17.58       | 沪镍 | 44.90   |

资料来源：Wind 中信期货研究部

说明：沉淀资金按收盘价、交易所保证金标准、单边持仓计算

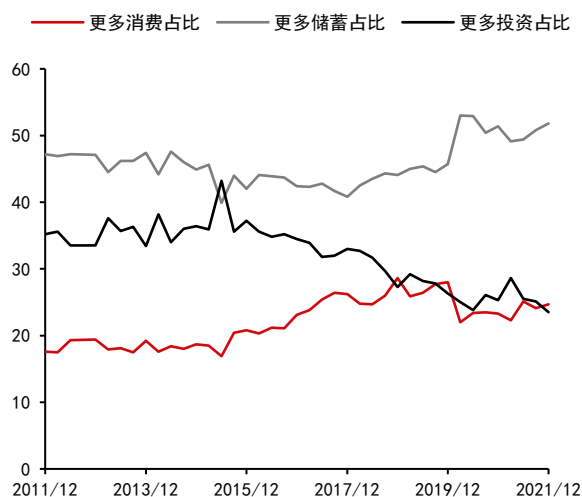
## 二、本周重点关注

### （一）本周重点关注：

央行发布 2021 年第四季度城镇储户问卷调查报告。对此我们点评如下：

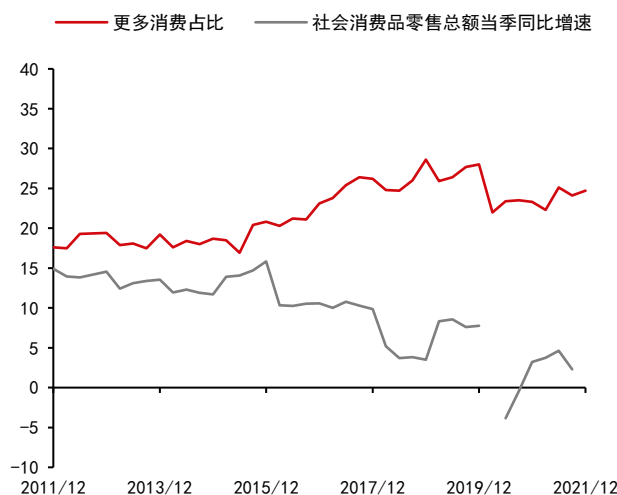
第一，居民的消费意愿仍然偏低，预计 2022 年一季度我国消费仍偏弱。储户投资意愿明显降低，居民资金进入股市的规模可能边际减少。根据央行对全国 50 个城市 2 万户城镇储户的问卷调查结果，倾向于更多储蓄、更多消费的比例分别是 51.8%、24.7%，分别比上季度提高 1、0.7 个百分点；而倾向于更多投资的比例降低 1.6 个百分点至 23.5%。虽然消费意愿有所提升，但仍显著低于疫情前 28.0% 的水平，也低于今年二季度 25.1% 的水平。这意味着 2022 年一季度我国消费仍会偏弱。倾向于更多投资的储户比例显著减少。考虑到近几个月股市挣钱效应减弱，2022 年居民资金进入股市的规模可能边际减少。

图表：城镇储户问卷调查：消费、储蓄及投资意愿



资料来源：Wind 中信期货研究部

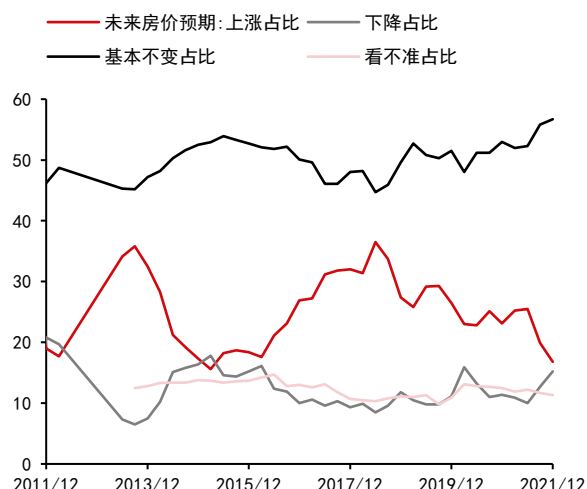
图表：城镇储户消费倾向与消费增速(2021 年为两年平均增速)



资料来源：Wind 中信期货研究部

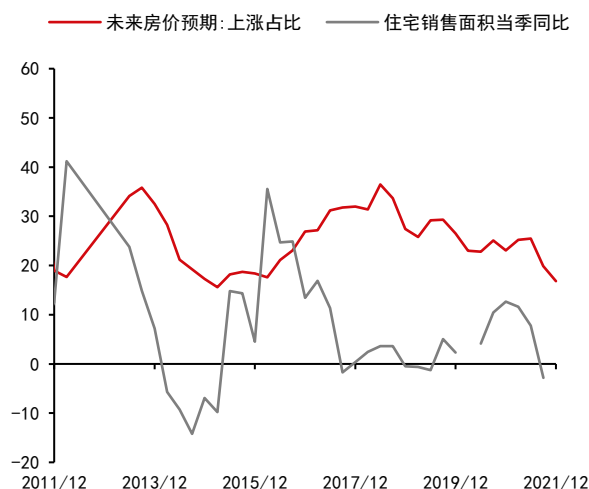
第二，居民对房价的预期进一步走弱，预计投机性购房需求将进一步减少。再考虑到政策对合理住房需求的支持力度可能加大，预计 2022 年一季度商品房销售不会大幅减少，而是同比下降 3% 左右。根据央行调查，预期未来房价上涨的比例为 16.8%，较上季度进一步减少 3.1 个百分点，较今年上半年的水平低 8.6 个百分点。此外，预计未来房价下跌的比例增加 2.5 个百分点至 15.2%。多数人仍然预期房价基本不变，比例为 56.7%。总的来看，居民对房价的预期进一步走弱。投机性购房者有明显的买涨不买跌的倾向。考虑到居民房价预期走弱，预计 2022 年一季度投机性购房需求将进一步减少。近期政策层面强调支持满足合理住房需求，房贷投放已经从偏紧回归中性，这对未来的商品房需求构成支撑。综合来看，我们预计 2022 年一季度商品房销售不会大幅减少，而是同比下降 3% 左右。

图表：城镇储户问卷调查：房价预期



资料来源：Wind 中信期货研究部

图表：房价预期与住宅销售增速(2021 年为两年平均增速)



资料来源：Wind 中信期货研究部

## （二）周末要闻

中国 12 月官方制造业 PMI 为 50.3，环比上升 0.2 个百分点，制造业景气水平连续两个月回升。12 月官方非制造业 PMI 为 52.7，环比回升 0.4 个百分点，连续 4 个月高于临界点。12 月综合 PMI 为 52.2，与 11 月持平，表明我国企业生产经营活动总体稳定扩张。

《区域全面经济伙伴关系协定》(RCEP) 今日起正式生效，文莱、柬埔寨、老挝、新加坡、泰国、越南等 6 个东盟成员国和中国、日本、新西兰、澳大利亚等 4 个非东盟成员国正式开始实施协定。商务部表示，RCEP 的生效实施，标志着全球人口最多、经贸规模最大、最具发展潜力的自由贸易区正式落地，将为区域乃至全球贸易投资增长、经济复苏和繁荣发展作出重要贡献。

央行自 1 月 1 日起实施普惠小微企业贷款延期支持工具和普惠小微企业信用贷款支持计划两项直达工具接续转换。一是将普惠小微企业贷款延期支持工具转换为普惠小微贷款支持工具。二是从 2022 年起，将普惠小微企业信用贷款支持计划并入支农支小再贷款管理。创设两项直达实体经济的货币政策工具，支持金融机构对暂时遇到困难的小微企业贷款延期还本付息，鼓励金融机构加大对小微企业信用贷款投放力度。

2022 年伊始，一大批新规将正式开始实施。其中，新版国家医保药品目录在全国范围正式启用，预计全年可为患者减负超过 300 亿元；司法拍卖房产全面纳入限购，炒房客无机可乘；新能源汽车补贴即日起在 2021 年基础上退坡 30%，动力蓄电池、行驶驱动电机等专用部件质量问题纳入家用汽车“新三包”政策；中国将对 954 项商品实施低于最惠国税率的进口暂定税率；我国养老服务领域首个强制性国家标准及 8 项配套行业标准同步实施。此外，家庭教育促进法、军人配

偶享免费医疗、拖欠农民工工资进失信“黑名单”以及进出口食品安全管理办法等多项新规也将实施。

### (三) 本周重要经济数据及事件

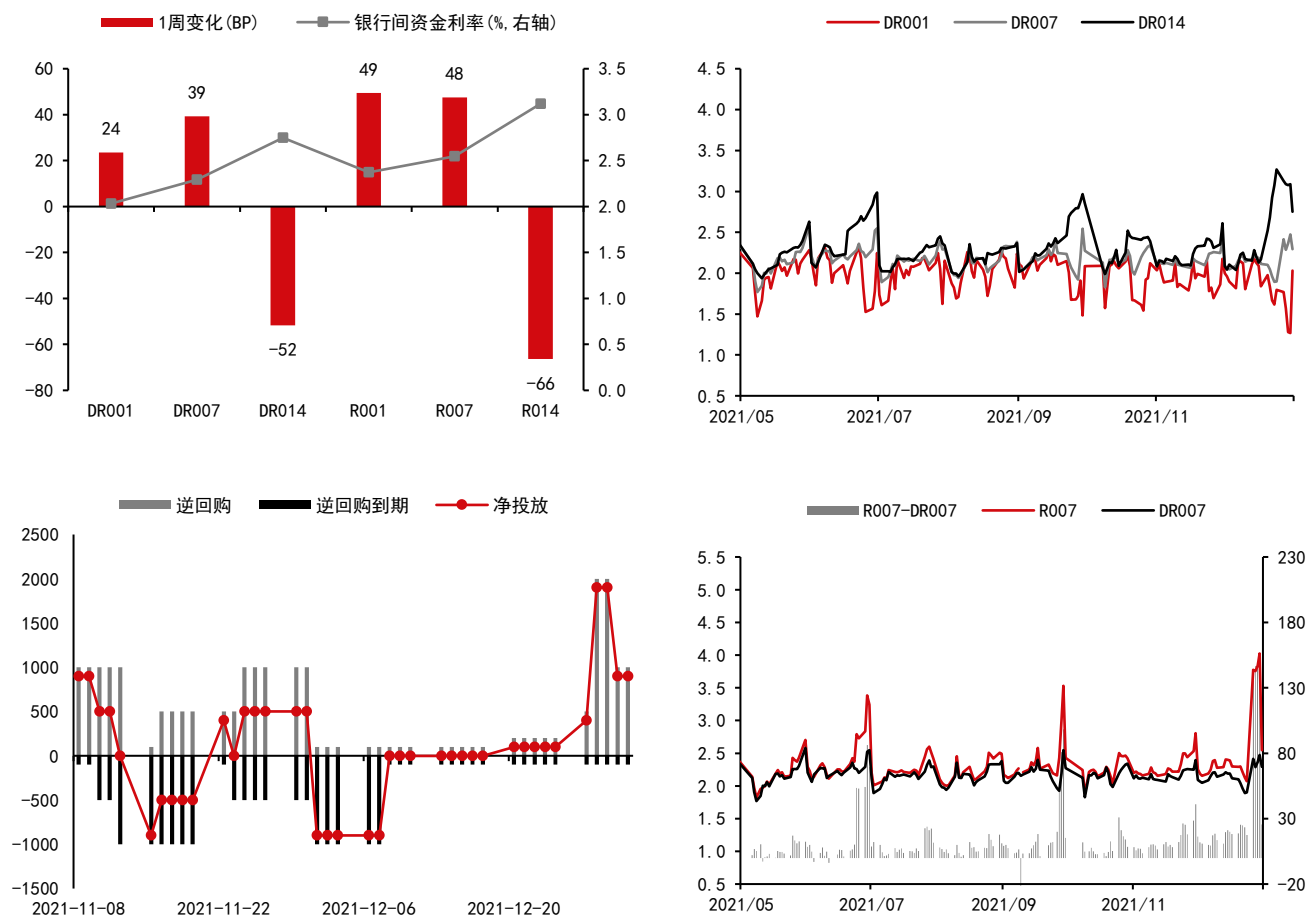
图表3: 重要经济数据及事件

| 日期       | 北京时间  | 国家/地区 | 数据/事件               | 前值        | 预期   | 今值   |
|----------|-------|-------|---------------------|-----------|------|------|
| 2022/1/3 | 17:00 | 欧盟    | 12月欧元区:制造业 PMI      | 58.4      | 58   | 58   |
| 2022/1/3 | 23:00 | 美国    | 12月制造业 PMI          | 61.1      | --   | --   |
| 2022/1/4 | 9:35  | 日本    | 12月制造业 PMI          | 54.5      | --   | --   |
| 2022/1/4 | 9:45  | 中国    | 12月财新制造业 PMI        | 49.9      | --   | --   |
| 2022/1/4 | 23:00 | 美国    | 11月职位空缺数:非农:总计:季调   | 11,033.00 | --   | --   |
| 2022/1/5 | 17:00 | 欧盟    | 12月欧元区:服务业 PMI      | 55.9      | 53.3 | 53.3 |
| 2022/1/5 | 17:00 | 欧盟    | 12月欧元区:综合 PMI       | 55.4      | 53.4 | 53.4 |
| 2022/1/5 | 21:15 | 美国    | 12月ADP就业人数:环比:季调(%) | 0.43      | --   | --   |
| 2022/1/5 | 23:00 | 美国    | 12月非制造业 PMI         | 69.1      | --   | --   |
| 2022/1/6 | 18:00 | 欧盟    | 11月欧元区:PPI:环比       | 5.4       | 1.1  | --   |
| 2022/1/6 | 18:00 | 欧盟    | 11月欧元区:PPI:同比(%)    | 21.9      | 22.9 | --   |
| 2022/1/6 | 21:30 | 美国    | 当周初次申请失业金人数(万人)     | 19.8      | --   | --   |
| 2022/1/6 | 21:30 | 美国    | 持续领取失业金人数(万人)       | 171.6     | --   | --   |
| 2022/1/6 | 23:00 | 美国    | 11月耐用品:新增订单:季调:环比   | 0.15      | --   | 2.49 |
| 2022/1/6 | 23:00 | 美国    | 11月全部制造业:新增订单:季调:环比 | 0.98      | --   | --   |
| 2022/1/7 | 待定    | 中国    | 12月外汇储备(亿美元)        | 32,223.86 | --   | --   |
| 2022/1/7 | 18:00 | 欧盟    | 11月欧元区:零售销售指数:环比(%) | 0.2       | --   | --   |
| 2022/1/7 | 18:00 | 欧盟    | 11月欧元区:零售销售指数:同比(%) | 1.4       | --   | --   |
| 2022/1/7 | 18:00 | 欧盟    | 12月欧元区:经济景气指数:季调    | 117.5     | 116  | --   |
| 2022/1/7 | 21:30 | 美国    | 12月新增非农就业人数:季调(千人)  | 210       | --   | --   |
| 2022/1/7 | 21:30 | 美国    | 12月失业率:季调(%)        | 4.2       | --   | --   |
| 2022/1/7 | 21:30 | 美国    | 12月劳动力参与率:季调        | 61.8      | --   | --   |

资料来源: Wind 中信期货研究部

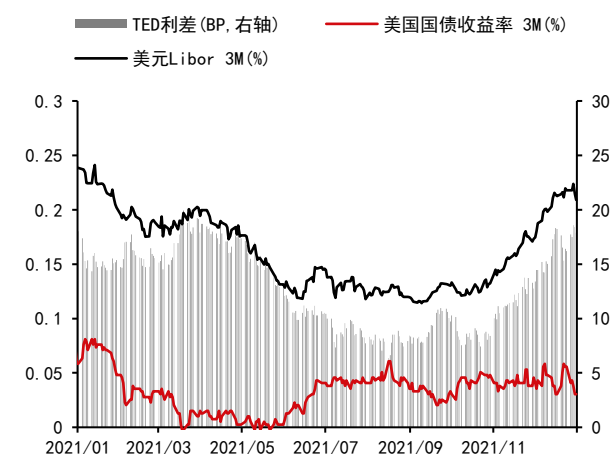
### 三、流动性跟踪

图表4：银行间市场流动性跟踪



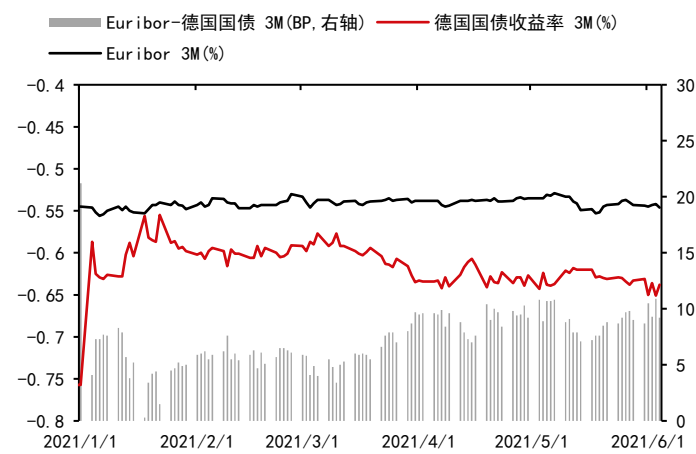
资料来源：Wind 中信期货研究部

图表5：美元 Libor 及 TED 利差



资料来源：Bloomberg 中信期货研究部

图表6：Euribor 及其与德国国债利差



资料来源：Bloomberg 中信期货研究部

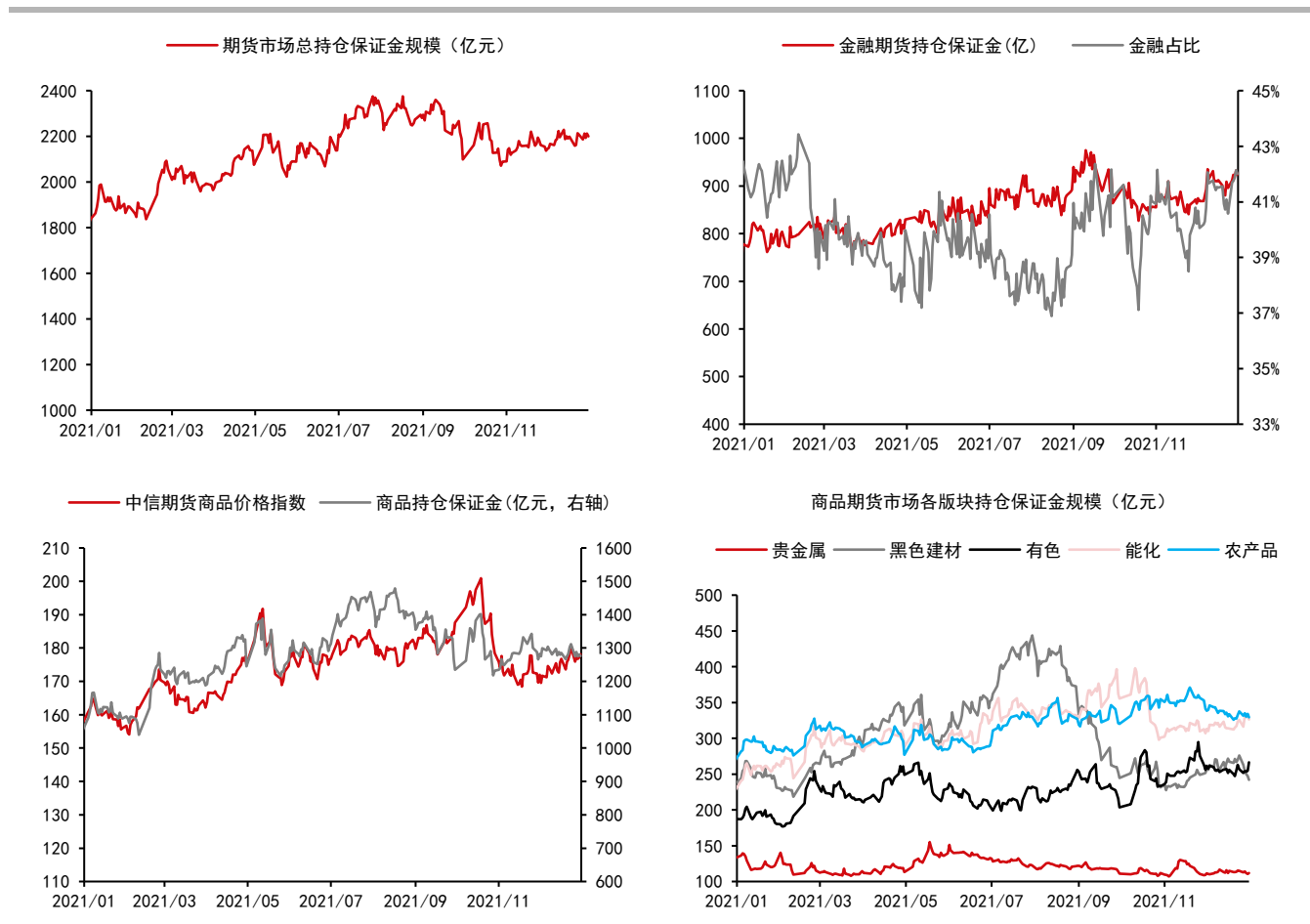
## 四、期货市场数据跟踪

图表7：国内期货市场板块价格指数及沉淀资金变化

| 板块   | 1日涨跌幅 | 5日涨跌幅  | 1日沉淀资金变化(亿) | 5日沉淀资金变化(亿) | 沉淀资金(亿) |
|------|-------|--------|-------------|-------------|---------|
| 合计   |       |        | -12.51      | -7.29       | 2200.35 |
| 金融   |       |        | -8.09       | 28.44       | 924.36  |
| 商品   |       |        | -4.43       | -35.73      | 1275.99 |
| 贵金属  | 1.47% | 0.23%  | 1.14        | -3.26       | 111.77  |
| 黑色建材 | 0.86% | 0.71%  | -5.55       | -8.27       | 241.84  |
| 有色金属 | 0.39% | -1.69% | 11.90       | 0.47        | 266.53  |
| 能源化工 | 0.07% | -5.52% | -7.25       | -34.29      | 326.44  |
| 农产品  | 0.26% | 0.81%  | -4.66       | 9.62        | 329.41  |

资料来源：Wind 中信期货研究部

图表8：国内期货市场板块沉淀资金



资料来源：Wind 中信期货研究部

图表9：国内商品期货品种表现（按价格涨跌幅排序）

| 品种   | 5日涨跌幅  | 振幅    | 活跃度  | 20日涨跌幅  |
|------|--------|-------|------|---------|
| 20号胶 | 4.84%  | 6.61% | 0.62 | 2.11%   |
| 沥青   | 4.71%  | 5.77% | 0.75 | 16.75%  |
| 燃油   | 4.33%  | 5.69% | 0.76 | 16.52%  |
| LPG  | 4.17%  | 7.21% | 1.60 | 14.74%  |
| 原油   | 4.10%  | 6.22% | 2.57 | 11.73%  |
| 纸浆   | 3.91%  | 5.61% | 1.12 | 3.46%   |
| 沪胶   | 3.74%  | 5.28% | 0.90 | 1.29%   |
| TA   | 3.24%  | 4.83% | 0.76 | 11.13%  |
| 棉纱   | 3.18%  | 3.78% | 0.84 | 2.24%   |
| 苯乙烯  | 3.06%  | 5.67% | 1.43 | 6.97%   |
| 低硫燃油 | 2.79%  | 5.34% | 0.96 | 9.67%   |
| 郑棉   | 2.67%  | 3.20% | 0.44 | 4.01%   |
| 沪锡   | 2.17%  | 2.89% | 1.21 | 3.60%   |
| 沪镍   | 2.09%  | 3.69% | 1.15 | 1.90%   |
| 乙二醇  | 1.49%  | 4.80% | 0.96 | 2.07%   |
| 不锈钢  | 1.41%  | 3.57% | 0.84 | 2.12%   |
| 沪铝   | 0.95%  | 4.73% | 0.90 | 7.22%   |
| 沪铜   | 0.93%  | 1.84% | 0.40 | 1.43%   |
| 红枣   | 0.83%  | 3.45% | 0.26 | -16.67% |
| 豆油   | 0.81%  | 3.18% | 0.89 | 1.49%   |
| 棕榈   | 0.64%  | 2.73% | 1.20 | -2.70%  |
| 郑糖   | 0.50%  | 1.32% | 0.71 | -1.29%  |
| 菜油   | 0.49%  | 2.15% | 1.43 | -1.29%  |
| 沪金   | 0.34%  | 1.66% | 0.76 | 2.42%   |
| 沪银   | 0.16%  | 2.86% | 0.85 | 3.73%   |
| 鸡蛋   | 0.06%  | 2.02% | 0.44 | -3.50%  |
| 尿素   | 0.06%  | 3.40% | 0.82 | 10.60%  |
| 连豆   | -0.28% | 3.28% | 0.99 | -2.84%  |
| 粳米   | -0.38% | 1.13% | 0.94 | -1.98%  |
| 苹果   | -0.67% | 3.10% | 0.79 | -0.34%  |
| 塑料   | -0.71% | 3.25% | 1.02 | 1.03%   |
| 沪锌   | -0.71% | 3.02% | 1.19 | 3.83%   |
| 玉米   | -0.82% | 1.88% | 0.39 | -0.72%  |
| 淀粉   | -1.08% | 2.84% | 0.86 | -3.90%  |
| 沪铅   | -1.09% | 1.36% | 0.92 | 0.41%   |
| PP   | -1.09% | 4.00% | 1.18 | 2.30%   |
| 硅铁   | -1.26% | 5.20% | 1.77 | -5.14%  |
| 锰硅   | -1.80% | 4.91% | 0.80 | -1.29%  |
| PVC  | -2.28% | 2.44% | 1.70 | -0.50%  |

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\\_35507](https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_35507)

