



Committed to Improving
Economic Policy.

Survey Report

2022.6.23 (Y-Research SR22-029)

马绍之/第一财经研究院研究员

李嘉怡/第一财经研究院研究员

mashaozhi@yicai.com

www.cbnri.org

调研报告

高频数据看宏观

第一财经研究院高频数据看宏观 (2022 年 6 月 15 日-2022 年 6 月 21 日)

房地产投资走弱，房屋销售回暖

摘要

2022 年 6 月 21 日第一财经中国高频经济活动指数 (YHEI) 为 1.11，相比一周前上升 0.09，最近 2 周累计上升 0.19。截至 6 月 21 日的一周里，“30 城市商品房销售指数”上升 0.18 至 1.06，2 月以来首次回到基点上方。“8 城市地铁流量指数”和“进口干散货运价指数”也小幅回升，“30 城市交通拥堵指数”则降至 1.00 与基点持平。

图 1 中国高频经济活动指数



来源：第一财经研究院

近期钢铁、水泥价格持续下降，唐山钢坯价格在截至 6 月 21 日的一周下跌了 11.96%，过去一个月下降了 13.53%，较去年同期下降了 20.41%。水泥价格指数在截至 6 月 21 日的一周下降了 1.67%，过去一个月下降了 9.12%，较去年同期下降了 0.38%。动力煤价格过去一个月水平保持不变，较去年同期上涨了 14.49%。

截至 6 月 21 日的一周，央行通过公开市场净投放资金为 0。银行间隔夜利率在截至 6 月 21 日的一周上涨 3 个基点，过去一个月来上涨 13 个基点，较去年同期下跌了 79 个基点。七天回购利率过去一周上涨 12 个基点，过去一个月来上涨 10 个基点，较去年同期下跌 55 个基点。

国家统计局公布数据，1-5 月，全国房地产开发投资为 52134 亿元，累积同比下降 4.0%，降幅较 1-4 月扩大了 1.3 个百分点，连续两月均在

负增长区间。同比看，在房地产行业金融约束及疫情等因素的影响下，1-5月，办公楼及商业营业用房开发投资分别累计同比下降9.4%和7.0%，已连续8个月处于同比负增长区间，且降幅已连续四个月扩大；住宅开发投资累计同比下降3.0%，较1-4月增速放缓了0.9个百分点。

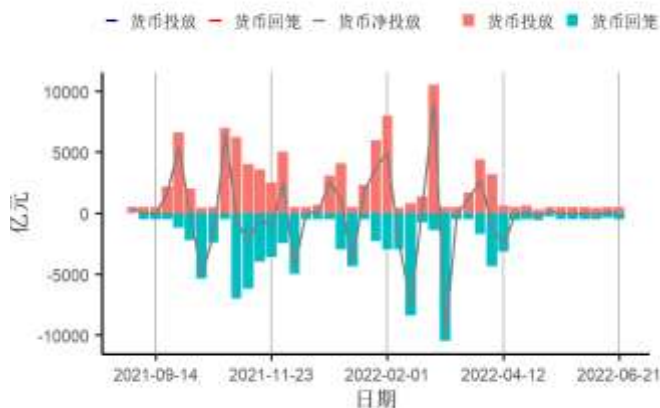
房屋价格方面，5月70个大中城市新房和二手房价格指数同比和环比均下降。同比看，新房和二手房价格指数分别下降0.8%和2.2%，较上月降幅扩大。环比看，5月，新房和二手房价格均受到二、三线城市房屋价格下降影响，分别下降0.2%和0.4%。当月，一线城市的新房价格延续上涨趋势，二手房价格与上月价格持平，结束连续5个月的回升；二线城市的两类房屋价格自去年9、10月以来的回落依然在延续，其中新房价格降幅低于二手房；三线城市当月新房环比下降0.3%，二手房环比下降0.5%，两类房屋价格分别已大约降至2020年9月和7月的价格水平。

高频数据显示，6月（数据截至6月21日），在疫情好转的情况下，一、二、三线城市的新房和二手房市场需求有所回暖，成交面积环比上升。具体来看，当月一线城市新房和二手房日均成交面积分别为10.72万平方米和3.95万平方米，其中，新房日均成交面积接近本轮疫情前今年1月（10.82万平方米）的水平，二手房有小幅回升，但依然处于较低水平。二线城市中，新房日均成交面积达到了26.21万平方米，连续两个月回升；二手房日均成交面积同比增长18.76%，较上月增速扩大了12.44个百分点，6月日均成交面积为14个月以来的最高值。三线城市的新房和二手房当月日均成交面积分别为9.46万平方米和1.43万

平方米,两类房屋同比降幅较上月分别缩小了 17.02 和 1.25 个百分点,新房需求回升明显。

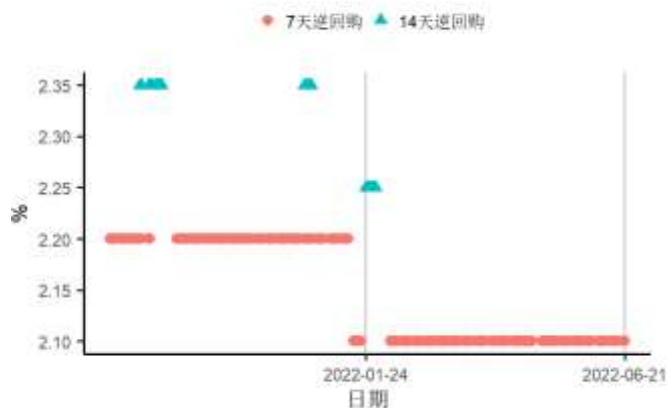
1. 央行货币操作

图2 截至2022年06月21日的一周，央行货币净投放为0



来源：第一财经研究院、Wind

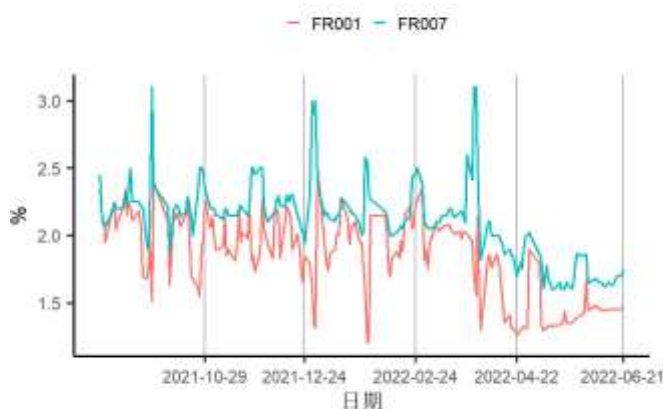
图3 截至2022年06月21日的一周，央行逆回购投放额度为500亿元，其中7天逆回购中标利率为2.1%



来源：第一财经研究院、Wind

2. 利率与社会融资

图4 截至2022年06月21日的一周，银行间隔夜回购利率上涨3个基点至1.48%，7天回购利率上涨12个基点至1.75%



来源：第一财经研究院、Wind

图6 截至2022年06月21日的一周，1、5、10年期国债到期收益率分别下跌1.58、1.66、1.51个基点至2%、2.61%、2.79%

图5 截至2022年06月21日的一周，1年期互换合约利率上涨2.16个基点至2.14%，5年期互换合约利率上涨2.32个基点至2.59%



来源：第一财经研究院、Wind

图7 截至2022年06月21日的一周，5年期AAA、AA+、AA级企业债与国债利差分别下跌4.97、2.96、6.96个基点至67.47、89.49、135.49个基点

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_43366

