

腾景宏观月报

8月全口径投资月报：房地产初现触底迹象，
基建、制造业助力投资加速修复
——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：7月全口径投资：房地产降速减缓，投资大盘稳中趋升》2022-08-29

《腾景宏观月报：7月全口径消费：疫情再起，居民消费错失“V型”复苏》2022-08-29

《腾景宏观月报：7月全口径供给侧：踟躇求进，动能不均》2022-08-29

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：

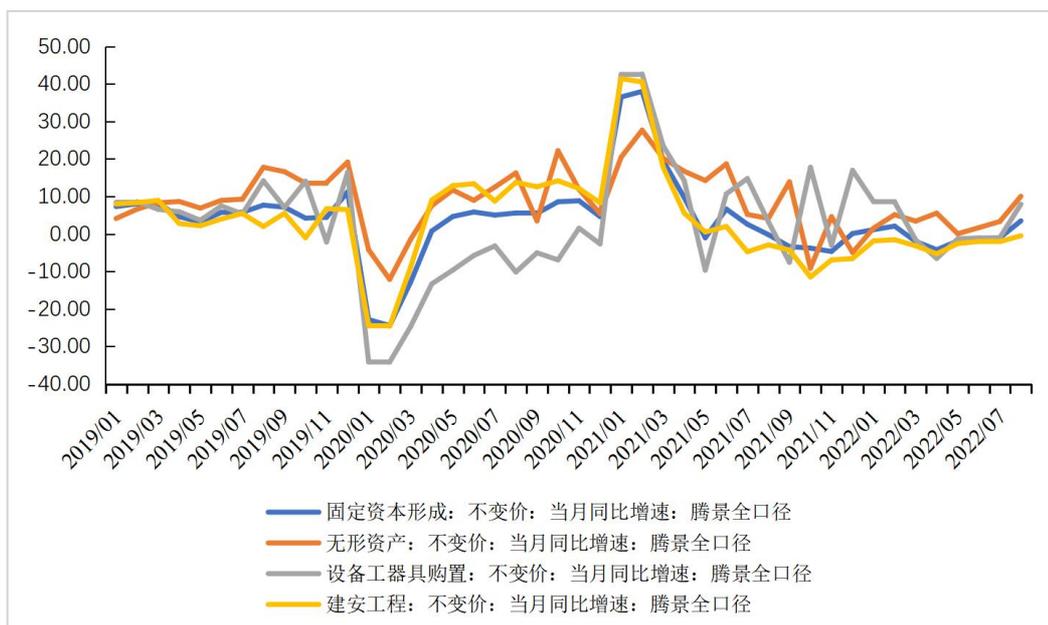
8月全口径投资数据概览

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	8.72%	↑	3.48%	↑	固定资产投资完成额	5.80%	↑		
固定资本形成：建安工程	7.54%	↑	-0.50%	↑	固定资产投资完成额：建安工程	6.60%	↓		
固定资本形成：设备工器具购置	9.34%	↑	7.92%	↑	固定资产投资完成额：设备工器具购置	3.50%	↑		
固定资本形成：无形资产	12.79%	↑	10.03%	↑					
固定资本投资：基建投资	19.14%	↑	12.45%	↑	固定资产投资完成额：基础设施建设投资	10.37%	↑		
固定资本投资：制造业投资	11.61%	↑	7.10%	↑	固定资产投资完成额：制造业	10.00%	↑		
固定资本投资：房地产投资	-10.58%	↑	-17.07%	↑	房地产开发投资完成额	-7.40%	↓		
固定资本投资：服务业投资（不含基建）	12.54%	↓	7.32%	↓	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	1.73%	↑	-2.52%	↑	固定资产投资完成额：采矿业投资	6.90%	↓		
固定资本投资：农业投资	5.56%	↑	-0.47%	↑	固定资产投资完成额：农、林、牧、渔业	6.40%	↓		

数据来源：腾景国民经济运行全口径数据库、wind

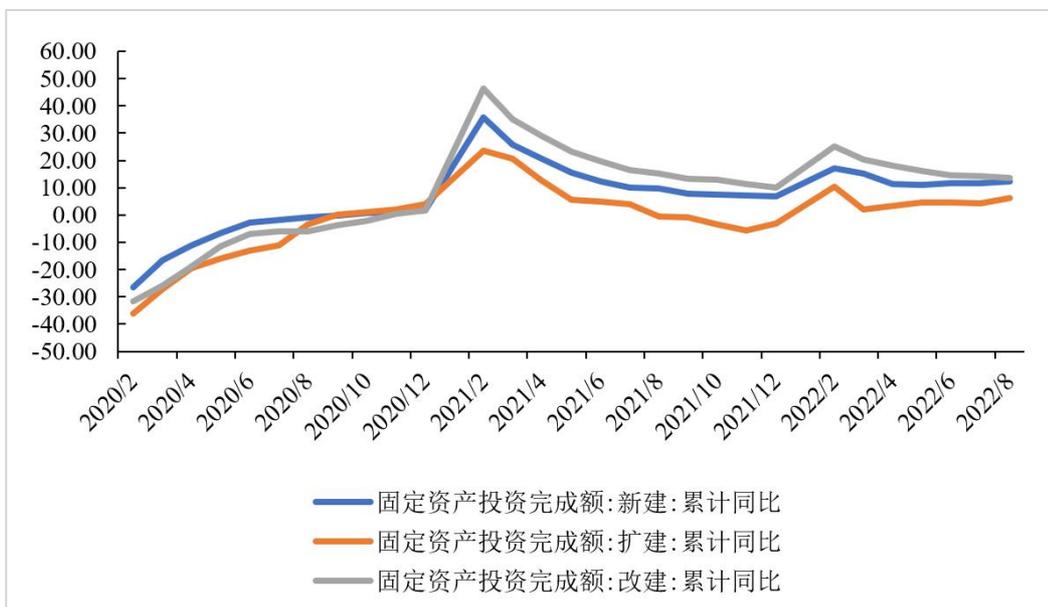
- 由于政策端的持续发力叠加去年同期低基数效应的影响，2022年8月全口径总投资总体上呈现加速修复态势。腾景全口径数据显示，8月份全口径总投资不变价当月同比为3.48%，相比上月大幅上升4.52个百分点，再次回归正增长区间。从构成上看，建安工程不变价当月同比为-0.50%，相比上月提升1.55个百分点；设备工器具购置不变价当月同比为7.92%，相比上月大幅提升8.89个百分点，成为投资单月大幅上升的主要支撑项，同时固定资产投资新建、扩建增速（图2）的持续上行也印证了这一点；无形资产不变价当月同比为3.32%，相比上月提高6.71%。

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

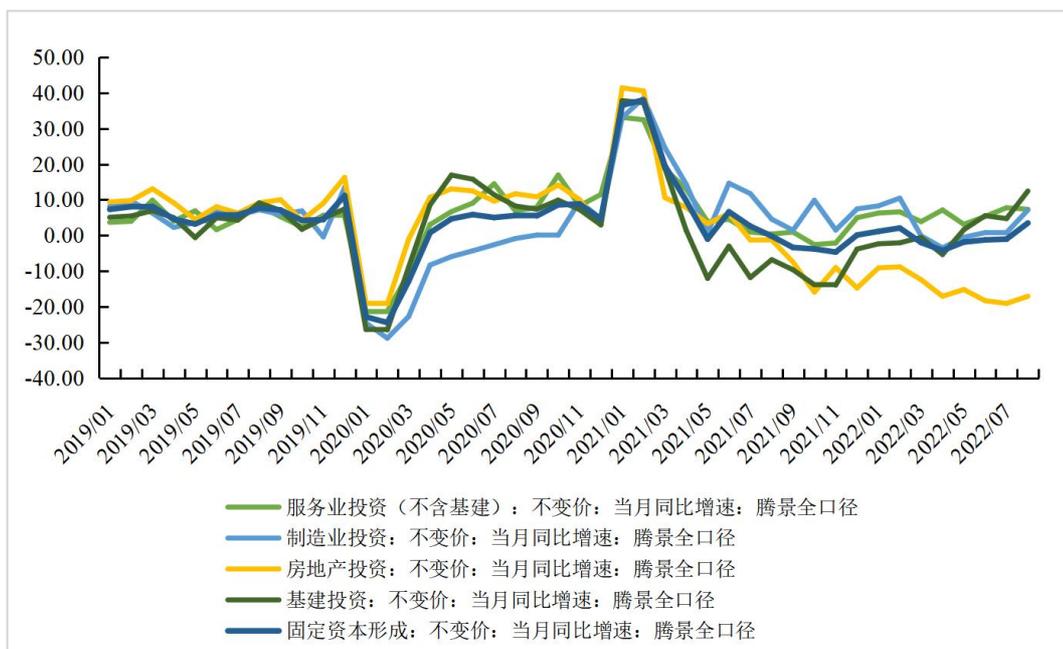
图2. 固定资本形成新建、扩建、改建：累计同比



数据来源：wind

- 从行业角度看，基建投资与房地产投资对冲之势仍在延续，但短期趋势又出现新变化，房地产投资初现触底迹象，基建投资继续维持上行趋势；制造业投资回暖态势明显，成为拉动本月投资增长的主要支撑项，服务业投资则与上月基本持平，总体增速趋于平稳。

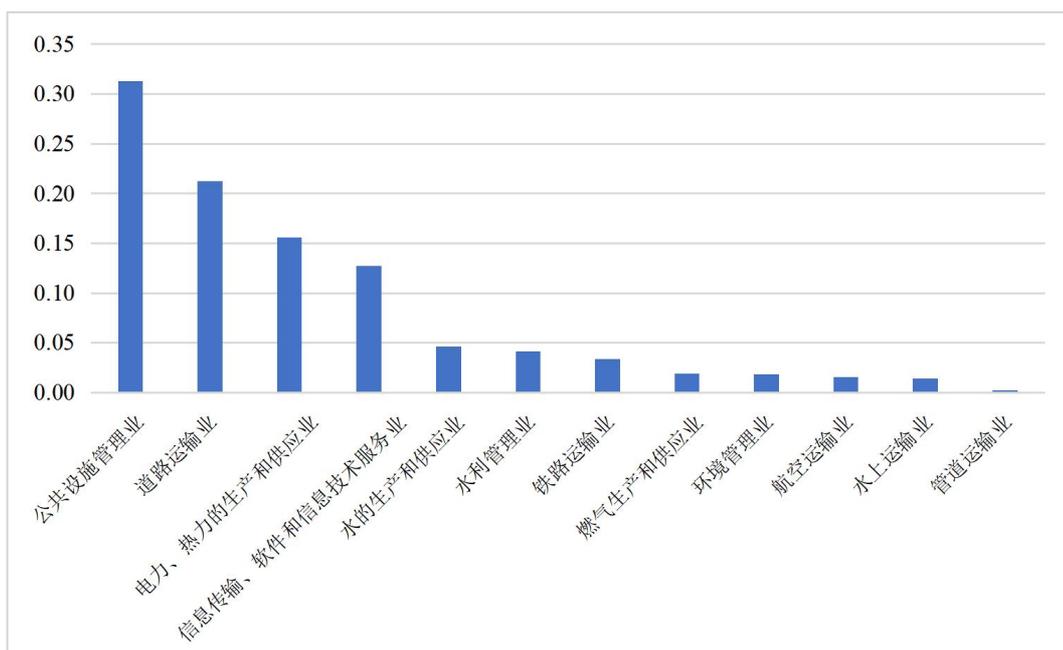
图3. 固定资本形成及构成行业增速



数据来源：腾景国民经济运行全口径数据库

- 制造业投资稳中有升，中游行业贡献稳定动能。腾景全口径数据显示，8月份制造业投资不变价当月同比增长7.10%，相比上月提高6.21个百分点，两年平均增长率5.81%。虽然制造业整体利润率目前处于低位，但其中仍不乏表现亮眼的行业。总量方面，中游装备制造业占比接近五成，计算机、通信和其他电子设备制造业、专用设备制造业、电气机械及器材制造业居于前三位，合计占比达到56.8%，累计增速分别为18.70%、15.00%、38.40%，远高于制造业投资总体增速，出口的高景气和基建的持续发力是其中关键的支撑因素；上游原材料制造业占比31.40%，非金属矿物制品业、化学原料及化学制品制造业、医药制造业合计占比达63.8%，累计增速分别为10.00%、17.90%、6.70%，由于工业、建筑业的不景气，上游原材料制造业投资目前仍处于低位运行状态；下游消费制造业行业分布相对分散，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，合计占比45.40%，消费能否持续复苏是消费制造业投资增长的关键因素。

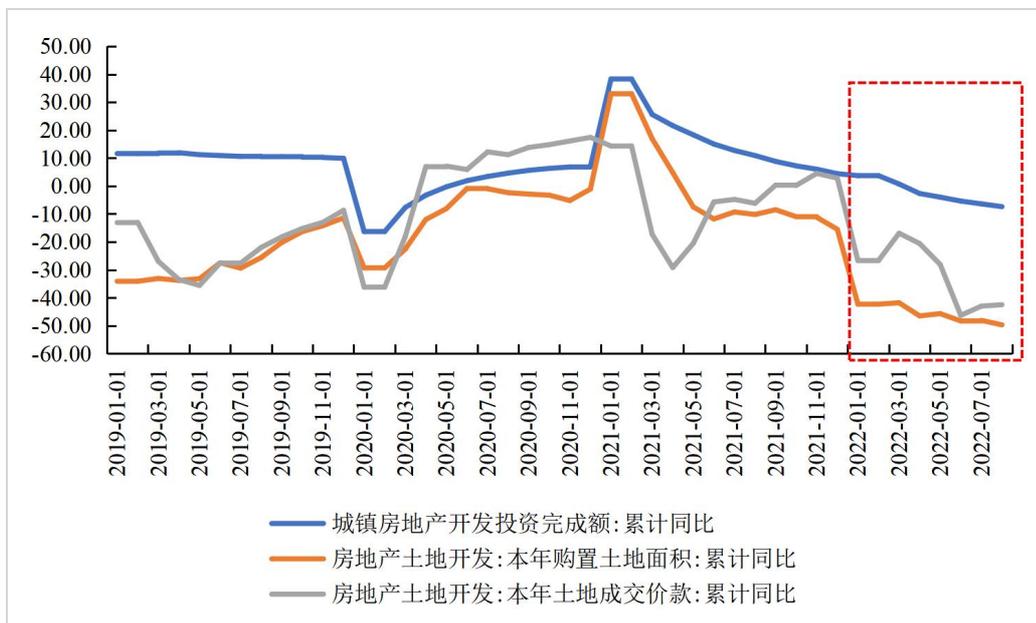
图6. 基建投资增长结构



数据来源：腾景国民经济运行全口径数据库

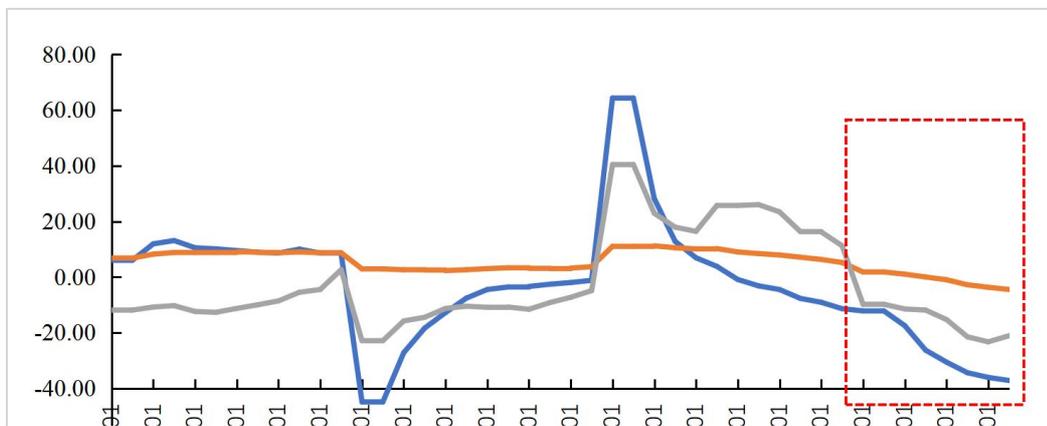
- **房地产投资初现触底迹象，供需两端分化明显。**腾景全口径数据显示，8月份房地产投资不变价当月同比为-17.07%，相比上月提升2个百分点，在连续几个月增速下滑之后，首次出现增速回升，虽然短期内仍处于深度负增长区间，但已初现触底迹象。
- **从资金端来看，**8月份房地产开发投资完成额累计同比-7.40%，相比上月下降1个百分点，但从更长期来看，降幅逐步收窄迹象明显，房地产开发本年实际到位资金的变化趋势则基本保持一致，这表明当前房企资金状况正逐步改善。
- **从土地成交情况看，**房企拿地意愿持续低迷，8月土地购置费累计同比增长-49.70%，仍处于快速下行区间。
- **从房地产施工进度看，**受“保交楼”政策影响，房屋施工面积下降幅度趋缓，但房屋新开工面积仍处于持续下行区间。
- **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，值得注意的是目前房屋待售面积增速仍高位运行，房地产整体库存压力仍较大。综上所述，目前需求和供给端的调控政策确实在一定程度缓解了房地产市场的下行趋势，主要体现在销售端、房地产施工端逐步进入筑底期，但房地产供给端信心不足的问题仍十分突出，主要体现在土地成交市场、房屋新开工面积的持续低迷。

图7. 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8. 房屋新开工、施工、竣工面积



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_46596



云报告
<https://www.yunbaogao.cn>

云报告
<https://www.yunbaogao.cn>

云报告
<https://www.yunbaogao.cn>