

腾景宏观月报

9月全口径投资： 房地产降幅持续收窄，基建支撑作用明显提升 ——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：8月全口径供给侧：踱步回暖，增势渐强》
2022-09-30

《腾景宏观月报：8月全口径消费：居民消费增速稳而略升，政府消费延续民保力度》
2022-09-30

《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》
2022-09-29

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：

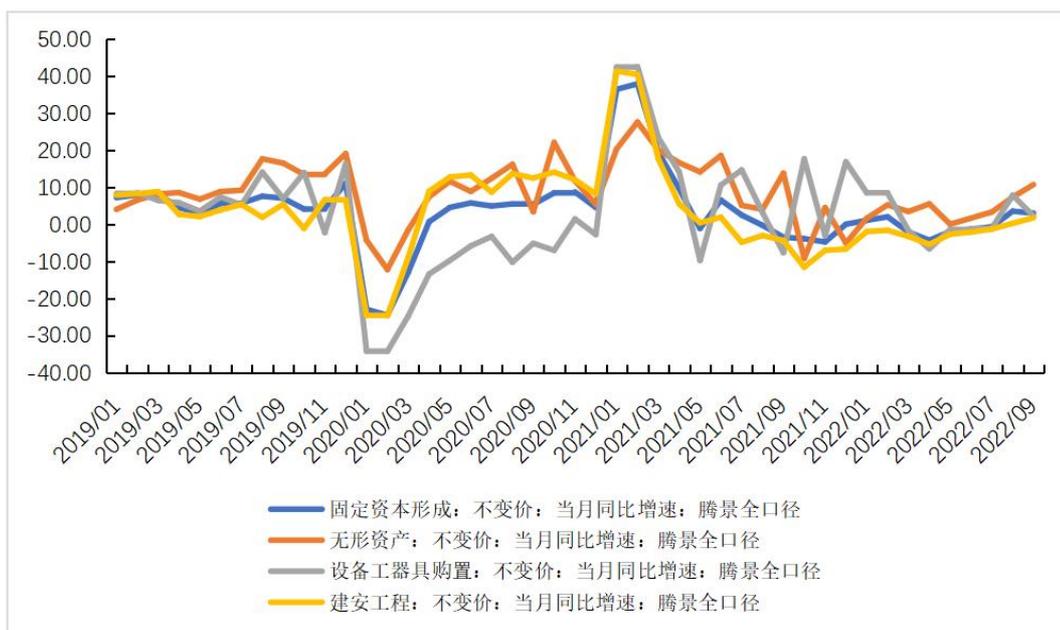
9月全口径投资数据概览

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	8.35%	↓	3.10%	↓	固定资产投资完成额	5.90%	↑		
固定资本形成： 建筑工程	9.18%	↑	1.83%	↑	固定资产投资完成额：建 安工程	6.50%	↓		
固定资本形成： 设备工器具购置	3.91%	↓	2.33%	↓	固定资产投资完成额：设 备工器具购置	3.70%	↑		
固定资本形成： 无形资产	12.67%	↑	10.81%	↑					
固定资本投资： 基建投资	18.47%	↓	12.13%	↓	固定资产投资完成额：基 础设施建设投资	11.20%	↑		
固定资本投资： 制造业投资	8.72%	↓	4.00%	↓	固定资产投资完成额：制 造业	10.10%	↑		
固定资本投资： 房地产投资	-6.40%	↑	-12.61%	↑	房地产开发投资完成额	-8.00%	↓		
固定资本投资： 服务业投资（不 含基建）	11.46%	↓	6.46%	↓	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	15.85%	↑	11.46%	↑	固定资产投资完成额：采 矿业投资	8.20%	↑		
固定资本投资： 农业投资	0.32%	↓	-5.52%	↓	固定资产投资完成额： 农、林、牧、渔业	5.70%	↓		

数据来源：腾景国民经济运行全口径数据库、wind

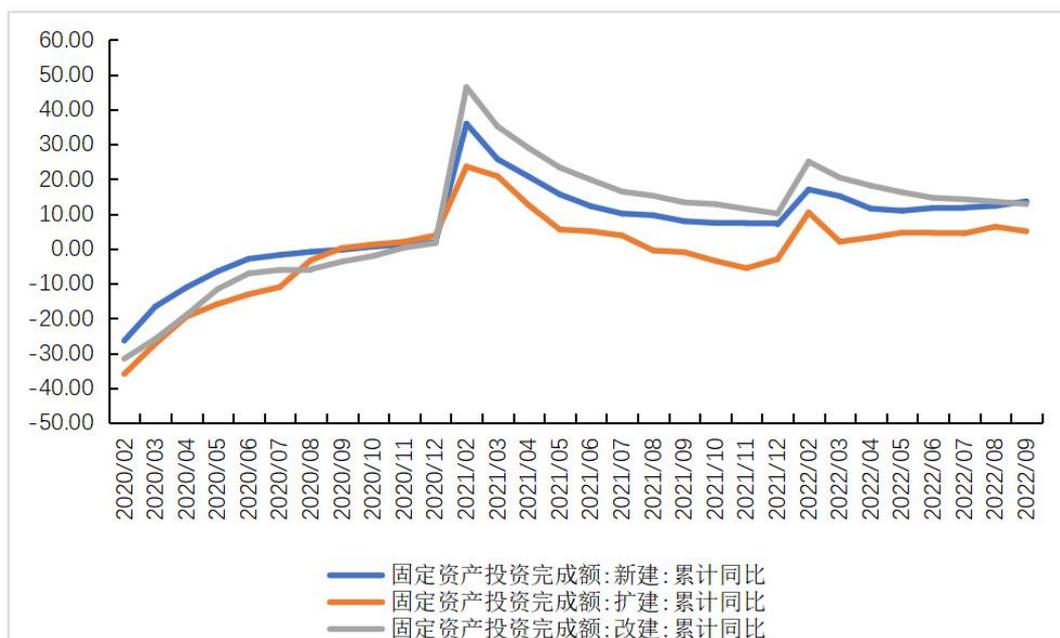
- 投资增速小幅回落，增长结构分化明显。腾景全口径数据显示，2022年9月投资不变价当月同比为3.10%，相比上月小幅回落0.5个百分点。从构成上看，建筑安装工程延续上升趋势，不变价当月同比为1.83%，相比8月份提高1.48个百分点；设备工器具购置当月同比为2.33%，相比上月下降5.59个百分点，同时固定资产投资改、扩建增速下滑也进一步印证了这一点；无形资产不变价当月同比为10.81%，相比上月提高3.40个百分点。

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

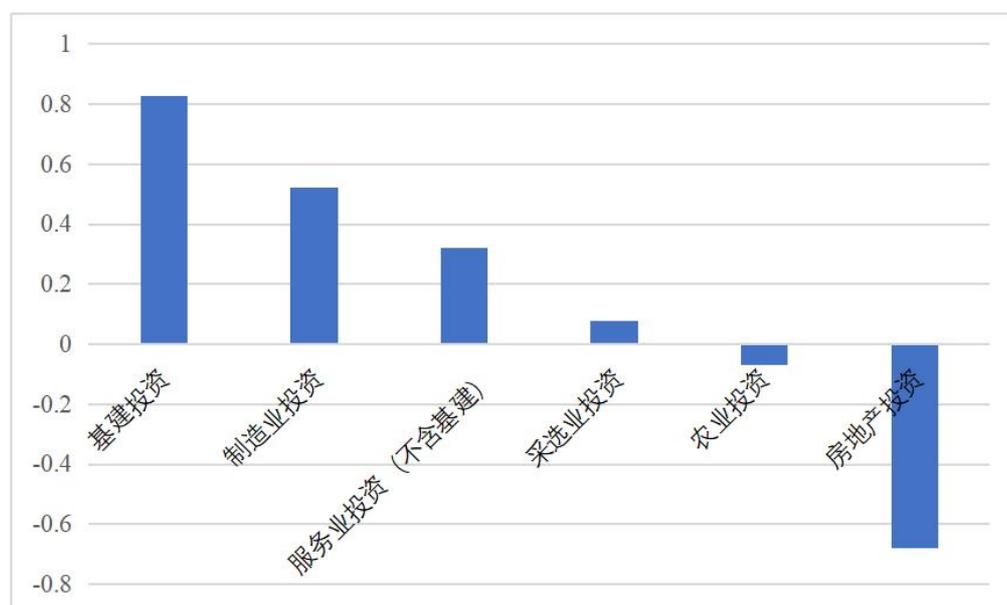
- 从行业角度看，基建投资与房地产投资对冲之势趋于缓和，基建投资增速继续保持高位运行，房地产投资则出现触底反弹迹象，制造业投资单月增速有所放缓，总体仍保持韧性，服务业投资（不含基建）则与上月基本持平，总体增速趋于平稳。增长结构方面，制造业投资占比有所回落，基建投资占比持续提升，9月份已成为投资增长最主要的拉动项，房地产投资则仍是投资增长最主要的拖累项。

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

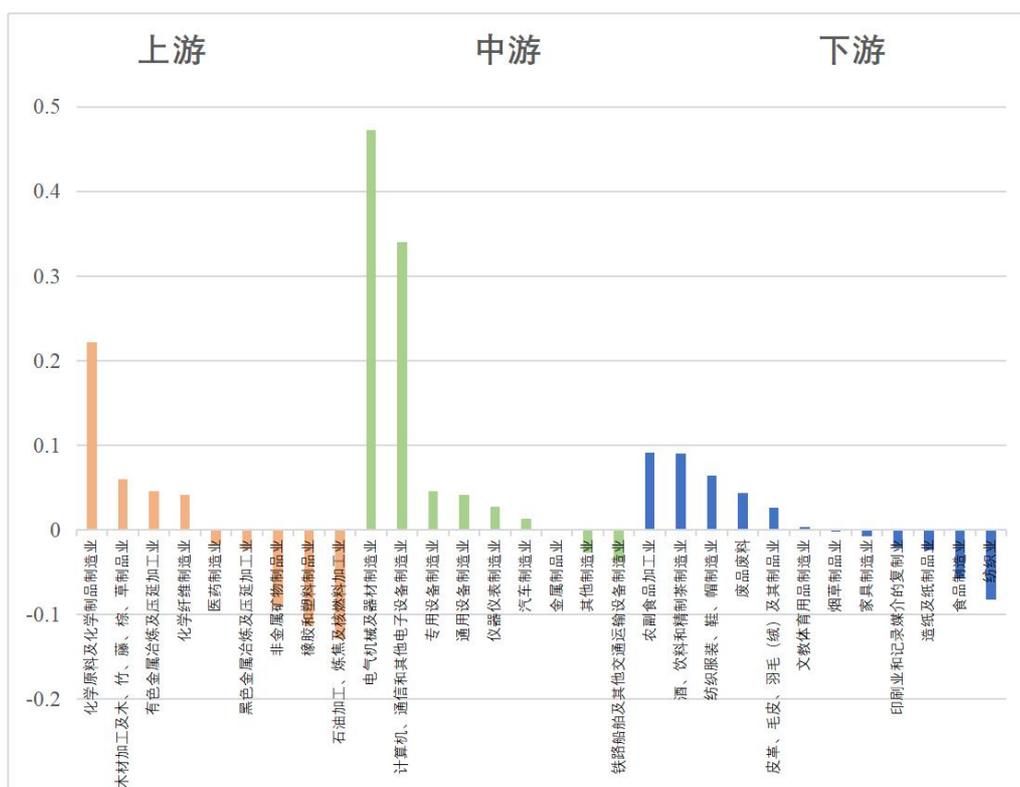
图4. 固定资本形成增长结构



数据来源：腾景国民经济运行全口径数据库

- 制造业投资小幅回落，增速中枢仍保持稳定。腾景全口径数据显示，9月份制造业投资不变价当月同比增长4.00%，相比上月回落3.20个百分点，两年平均增长率2.71%。虽然目前制造业整体利润率及企业投资意愿均处于低位，但部分装备制造行业依然表现稳健，“中游强，上、下游弱”仍是制造业投资的重要结构特点。
- 具体地看，上游原材料制造业中化学原料及化学制品制造业成为主要支撑项，由于工业、建筑业的不景气，非金属矿物制造业、石油化工、炼焦及核燃料加工业成为主要拖累项；中游装备制造业中计算机、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，贡献动能比重接近90%；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、酒、饮料和精制茶制造业以及纺织服装等行业，贡献主要动能，四季度消费能否持续复苏是消费制造业投资增长的关键因素。

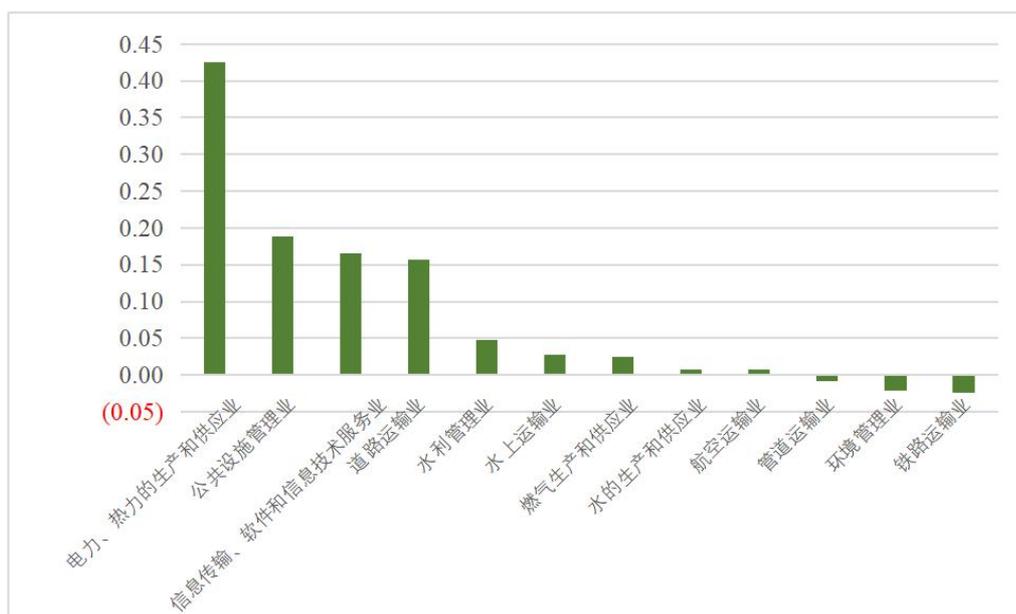
图5. 制造业投资增长结构



数据来源：腾景国民经济运行全口径数据库

- **短期内政策力度不减，基建投资延续高增长态势。**腾景全口径数据显示，9月基建投资不变价当月同比增长12.13%，与上月基本持平。按照国常会部署，新增的5000多亿元专项债地方结存限额于10月底前发行完毕，并且将会提前下达部分明年专项债限额，政策力度不减将确保四季度基建维持高增长趋势。增长结构方面，电力、热力的生产和供应业、公共设施管理业、信息传输、软件和信息技术管理业居于前三位，增量占比合计超过70%，上半年增长缓慢的道路运输业7月份以来增长迅速，增量占比居于第四位，而航空运输业、管道运输业等交通运输细分行业则继续低迷，成为基建投资中的主要拖累项。

图6. 基建投资增长结构

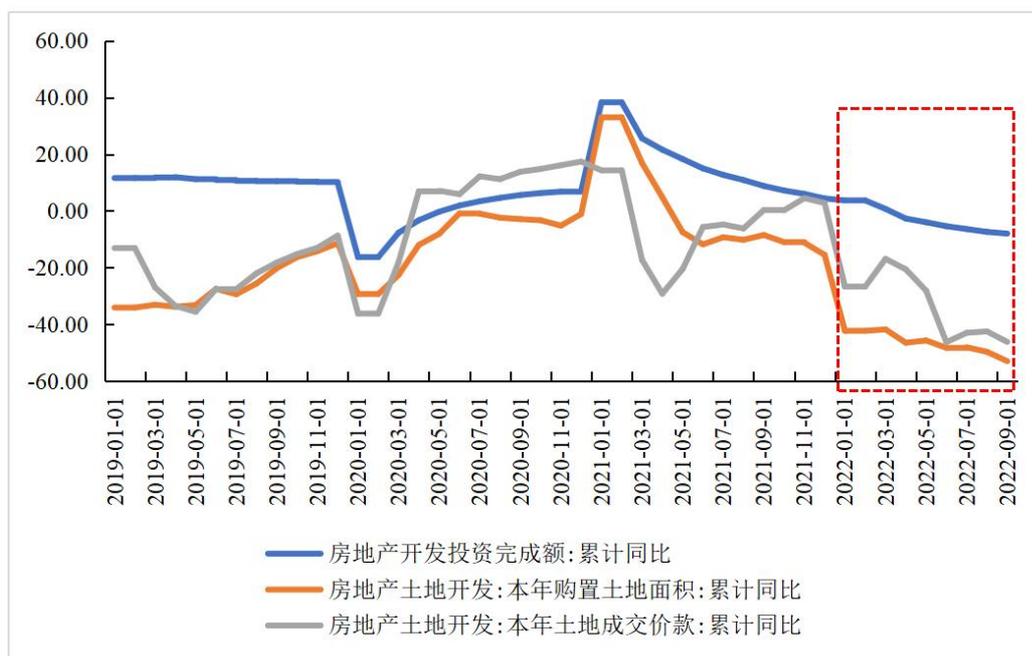


数据来源：腾景国民经济运行全口径数据库

- **房地产投资初现触底反弹迹象，供需两端分化明显。**腾景全口径数据显示，9月份房地产投资不变价当月同比为-12.61%，相比上月提升3.79个百分点，最近两个月保持持续回升态势，虽然短期内仍处于深度负增长区间，但已初现触底反弹迹象。
- **从资金端来看，9月份房地产开发投资完成额累计同比-8.0%，相比上月下降0.6个百分点，降幅持续收窄。**
- **从土地成交情况看，房企拿地意愿持续低迷，9月土地成交价款累计同比增长-46.20%，仍处于深度负增长区间。**

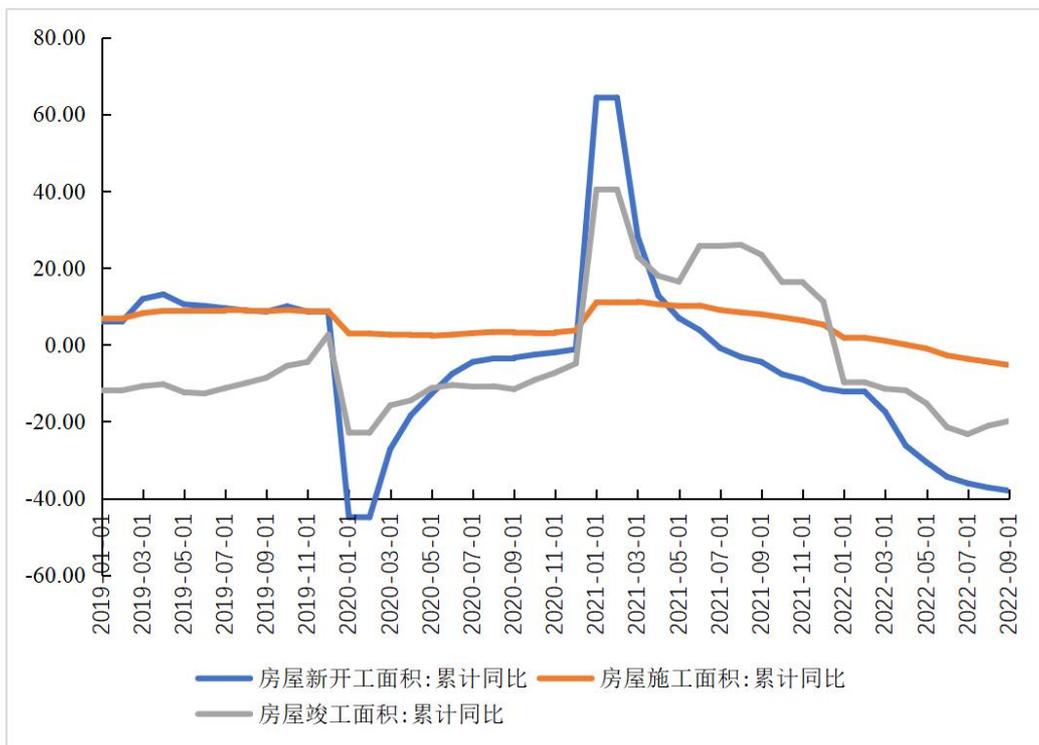
- 从房地产施工进度看，受“保交楼”政策影响，房屋施工面积下降幅度趋缓，但房屋竣工面积实现今年以来首次降幅收窄；
- 从销售端来看，目前房地产销售整体仍在底部震荡，但本月降幅有所收窄，值得注意的是目前房屋待售面积增速仍高位运行，房地产市场整体库存压力仍较大。
- 综上所述，政策端的持续发力确实在一定程度改善了房地产市场的运行态势，主要体现在销售端、房地产施工端初现触底反弹的迹象，但销售端的传导仍需时间，目前土地成交持续低迷的问题仍十分突出，主要体现在土地成交市场、房屋新开工面积的持续低迷。

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



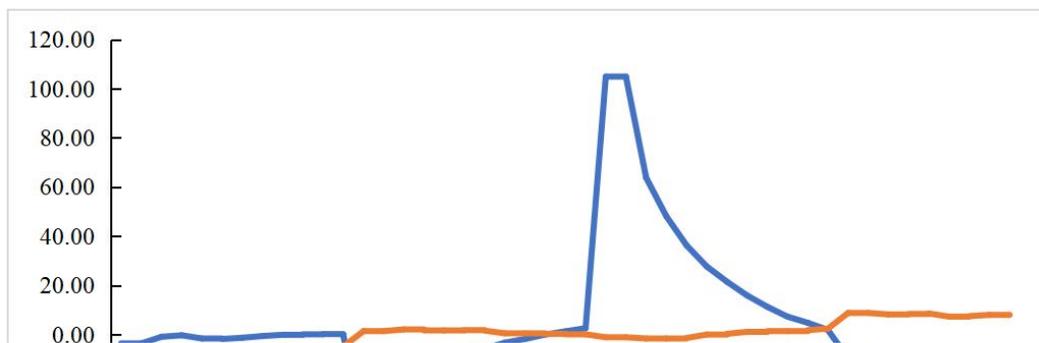
数据来源: iFind

图8. 房屋新开工、施工、竣工面积



数据来源: iFind

图9. 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_48251



云报告
<https://www.yunbaogao.cn>

云报告
<https://www.yunbaogao.cn>

云报告
<https://www.yunbaogao.cn>