

消费走弱，地产筑底

——10 月经济数据点评

核心要点：

相关研究：

1. 《经济增长背景下，房地产、就业问题凸显》 2022.07.18
2. 《经济复苏不及预期，内需待释放》 2022.08.18
3. 《经济边际回暖，地产压力仍存》 2022.09.19
4. 《经济弱修复，内需待振》 2022.10.25

分析师：何超

证书编号：S0500521070002

Tel: 021-50295325

Email: hechao@xcsc.com

联系人：李育文

Tel: 021-50295328

Email: liyw3@xcsc.com

地址：上海市浦东新区银城路 88 号
中国人寿金融中心 10 楼

□ 事件：

国家统计局公布 10 月经济数据，10 月工业增加值同比增速、固定资产投资累计同比增速、社消零售总额同比增速、全国城镇调查失业率分别为 5.0%、5.8%、-0.5%、5.5%。

□ 生产端：企业生产复苏趋势不变

10 月工业增加值同比增长 5.0%，较上月小幅回落，与市场预期保持一致。采矿业、制造业、电力、燃气及水的生产和供应业分别上涨 4.0%、5.2%、4.0%，工业三大门类中除电气水较上月上涨，采矿业、制造业同比均较上月有所回落。分行业看，10 月份 41 个大类行业中有 26 个行业增加值保持同比增长，其中汽车制造业同比增长 18.7%，较上月涨幅略微收窄，但是仍然处于高增长水平，另外，石油和天然气开采业、医药制造业、非金属矿物制造业、电气机械与器材制造业、电力热力的生产和供应业同比均较上月扩大，同比增长分别为 6.7%、1.6%、3.1%、16.3%、4.1%。10 月高技术产业增加值同比上升 10.6%，较上月扩大 1.3 个百分点，明显优于工业整体表现。

日前，国务院发布进一步优化疫情防控二十条，防控对生产的制约逐步减弱，后续生产端有望进一步加快修复。后续，随着各项稳经济一揽子政策的落地显效，有望进一步刺激市场主体活力，促进需求增加，带动工业生产加快恢复。

□ 投资端：地产投资跌幅再度扩大

1-10 月，固定资产投资同比增长 5.8%，涨幅较上月收窄 0.1 个百分点。分领域来看，制造业投资、基建投资、房地产开发投资同比增速分别为 9.7%、-8.8%、8.7%。基建投资小幅扩张，受疫情制约影响，基建上涨动能减弱，10 月建筑业 PMI 也较上月下降。制造业投资涨幅收窄，房地产开发投资跌幅再度扩大。从房地产的开发、销售来看，前三季度房屋施工面积、房屋新开工面积、商品房销售面积、商品房销售额同比增速分别为 -5.7%、-37.8%、-22.3%、-26.1%，供给端的房屋施工面积的降幅延续上月扩大态势，新开工面积及商品房销售额跌幅较上月小幅收窄，依然尚未出现明显拐点，处于筑底阶段。日前，央行和银保监会联合发布的《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》，涉及到房地产上下游多方面的融资，是对房地产行业和企业托底，短期有望提振市场信心，中长期依旧需要关注疫情变化及政策落地效果。

□ 消费端：疫情扰动下跌超预期

10 月，社会消费品零售总额同比增长 -0.5%，显著低于市场预期的 1.7%，除汽车以外的消费品零售额同比增长 -0.9%。从经营类型来看，10 月商品零售及餐饮收入同比增长分别为 0.5%、-8.1%，受疫情扰动限制线下消费场景影响，餐饮收入大幅下滑。从商品来看，大类商品同比增速

均有不同程度的下滑，粮油、中西药品类同比分别增长 8.3%、8.9%，较上月小幅收窄，汽车类涨幅大幅回落，同比增长 3.9%，家电类、通讯器材类、建筑类、服装类跌幅居前，同比分别为-14.1%、-8.9%、-8.7%、-7.5%。

□ 就业端：与上月持平

10 月城镇调查失业率 5.5%，与上月保持持平，目前仍处在高位。本地户籍人口调查失业率为 5.4%；外来户籍人口调查失业率为 5.7%，较上月有所扩大，其中外来农业户籍人口调查失业率为 5.5%，外来农业户籍人员就业稳定性相对较低，受疫情影响更为明显。25-59 岁就业人员调查失业率为 4.7%，16-24 岁就业人员调查失业率为 17.9%，均与上月保持持平。

□ 风险提示

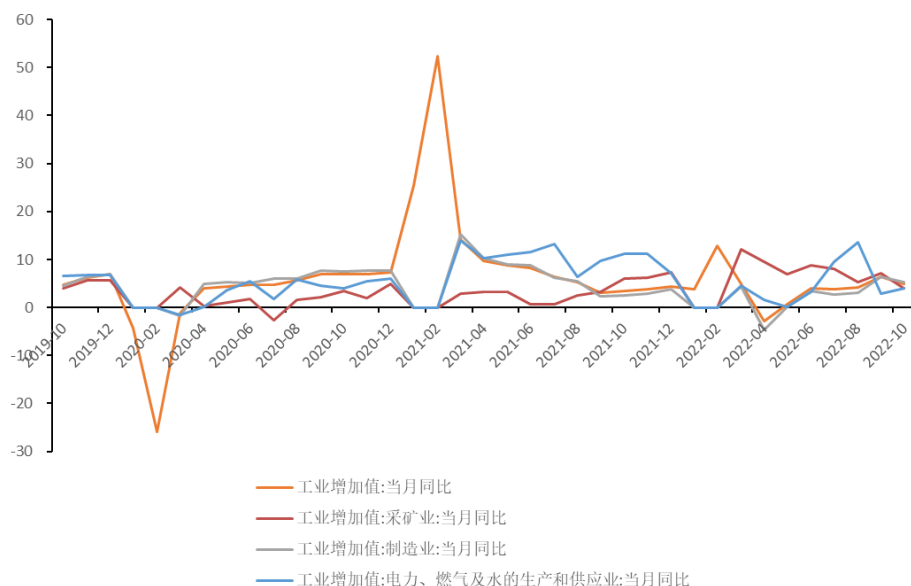
疫情长期化；全球流动性边际收紧；美联储加息缩表力度超预期；欧洲地缘危机扩大化。

1 生产端：企业生产复苏趋势不变

10 月工业增加值同比增长 5.0%，较上月小幅回落，与市场预期保持一致。采矿业、制造业、电力、燃气及水的生产和供应业分别上涨 4.0%、5.2%、4.0%，工业三大门类中除电气水较上月上涨，采矿业、制造业同比均较上月有所回落。分行业看，10 月份 41 个大类行业中有 26 个行业增加值保持同比增长，其中汽车制造业同比增长 18.7%，较上月涨幅略微收窄，但是仍然处于高增长水平，另外，石油和天然气开采业、医药制造业、非金属矿物制造业、电气机械与器材制造业、电力热力的生产和供应业同比均较上月扩大，同比增长分别为 6.7%、1.6%、3.1%、16.3%、4.1%。10 月高技术产业增加值同比上升 10.6%，较上月扩大 1.3 个百分点，明显优于工业整体表现。

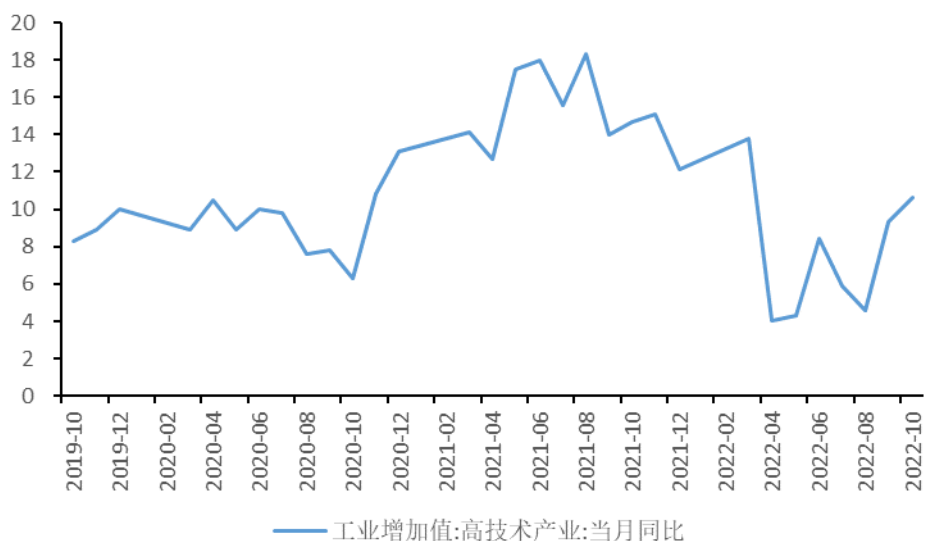
日前，国务院发布进一步优化疫情防控二十条，防控对生产的制约逐步减弱，后续生产端有望进一步加快修复。后续，随着各项稳经济一揽子政策的落地显效，有望进一步刺激市场主体活力，促进需求增加，带动工业生产加快恢复。

图 1 10 月工业增加值同比上升 5.0% (%)



资料来源：湘财证券研究所、wind

图 2 10 月高技术产业同比上升 10.6% (%)

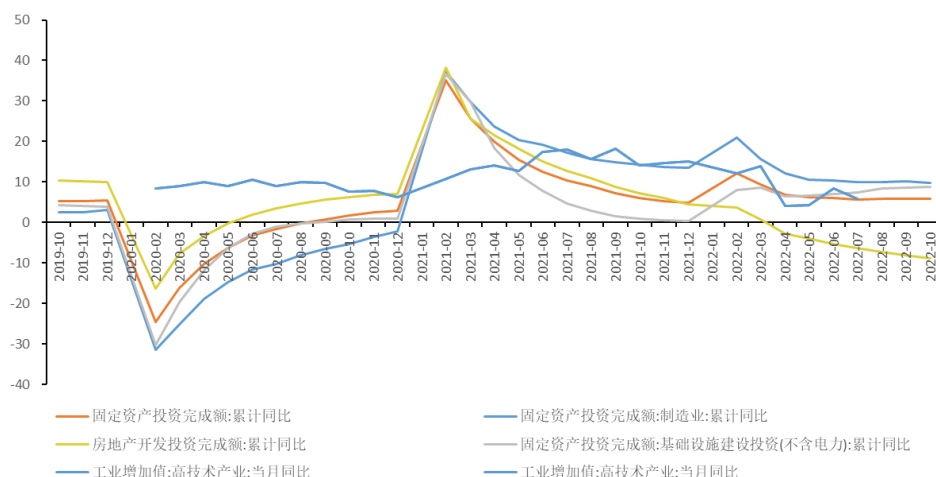


资料来源：湘财证券研究所、wind

2 投资端：地产投资跌幅再度扩大

1-10 月，固定资产投资同比增长 5.8%，涨幅较上月收窄 0.1 个百分点。分领域来看，制造业投资、基建投资、房地产开发投资同比增速分别为 9.7%、-8.8%、8.7%。基建投资小幅扩张，受疫情制约影响，基建上涨动能减弱，10 月建筑业 PMI 也较上月下降。制造业投资涨幅收窄，房地产开发投资跌幅再度扩大。从房地产的开发、销售来看，前三季度房屋施工面积、房屋新开工面积、商品房销售面积、商品房销售额同比增速分别为 -5.7%、-37.8%、-22.3%、-26.1%，供给端的房屋施工面积的降幅延续上月扩大态势，新开工面积及商品房销售额跌幅较上月小幅收窄，依然尚未出现明显拐点，处于筑底阶段。日前，央行和银保监会联合发布的《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》，涉及到房地产上下游多方面的融资，是对房地产行业和企业托底，短期有望提振市场信心，中长期依旧需要关注疫情变化及政策落地效果。

图 3 10 月固定资产投资完成额累计同比上升 5.8% (%)



资料来源：湘财证券研究所、wind

3 消费端：疫情扰动下跌超预期

10 月，社会消费品零售总额同比增长-0.5%，显著低于市场预期的 1.7%，除汽车以外的消费品零售额同比增长-0.9%。从经营类型来看，10 月商品零售及餐饮收入同比增长分别为 0.5%、-8.1%，受疫情扰动限制线下消费场景影响，餐饮收入大幅下滑。从商品来看，大类商品同比增速均有不同程度的下滑，粮油、中西药品类同比分别增长 8.3%、8.9%，较上月小幅收窄，汽车类涨幅大幅回落，同比增长 3.9%，家电类、通讯器材类、建筑类、服装类跌幅居前，同比分别为-14.1%、-8.9%、-8.7%、-7.5%。

图 4 10 月社会消费品零售总额同比上升-0.5% (%)



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_49000

