



宏观周报

📅 财经日历

■ 4月27日

中国规模以上工业企业利润累计同比

欧元区经济景气指数

欧元区消费者信心指数

■ 4月28日

欧元区 GDP 当季环比

美国 PCE 物价指数

美国个人支出环比

美国密歇根大学消费者预期指数

■ 4月30日

中国官方制造业 PMI、非制造业 PMI

前海期货有限公司

投资咨询业务资格

投资研究中心

期货分析师：许向东

电话：021-68770057-8071

邮箱：xuxiangdong@qhfc.net

从业资格号：F3063109

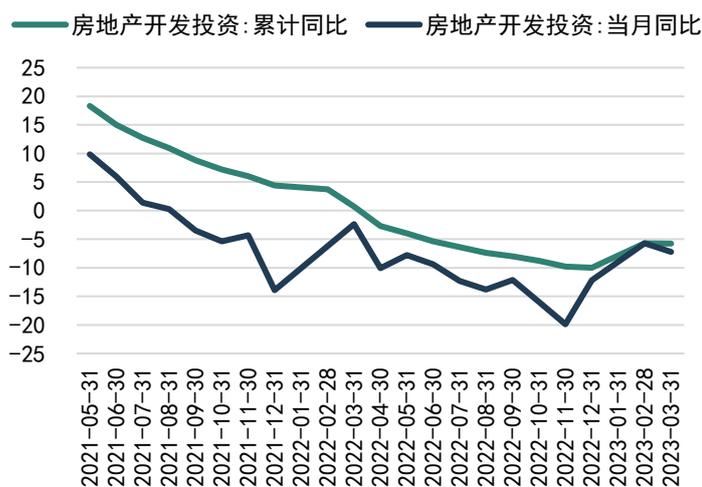
投资咨询号：Z0016509

一、国内宏观回顾和展望

(一) 一季度房地产市场投资和销售进一步改善

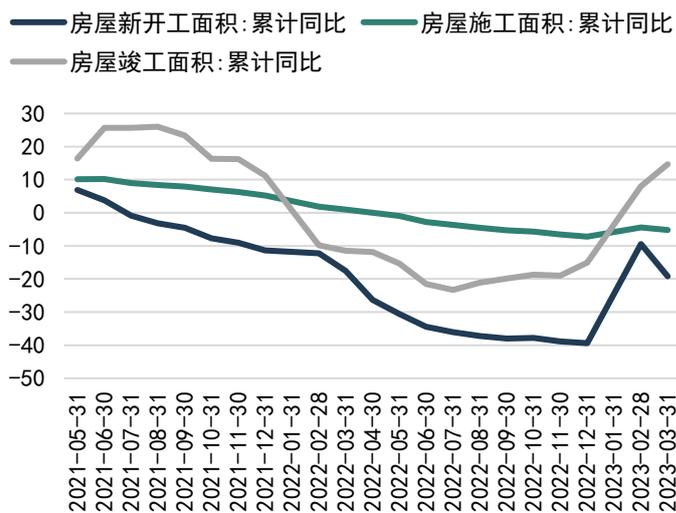
房地产市场自去年四季度触底后缓慢修复，今年一季度，房地产投资、销售、融资等进一步改善。房地产开发投资降幅边际回落，3月同比增速较1-2月下行1.5个百分点至-7.2%，1-3月房地产开发投资同比下降5.8%，较1-2月回落0.1个百分点。在去年3月份房屋新开工与施工基数偏低背景下，3月当月新开工、施工面积同比增速分别为-29.0%、-34.2%，均较2月大幅回落，或因商品房销售环比增速放缓，使得开发商对开工更加谨慎；竣工面积持续回升，3月份竣工面积同比增速上行24个百分点至32.0%，创近19个月最高，或受保交楼推动影响，同时也表明开发商资金紧张情况有所缓解。土地成交面积出现明显下滑，土地购置费用仍维持低位，3月100大中城市成交土地数量和占地面积同比增速均较2月大幅下滑，表明房企信心仍然偏弱。

图1 房地产开发投资增速 (%)



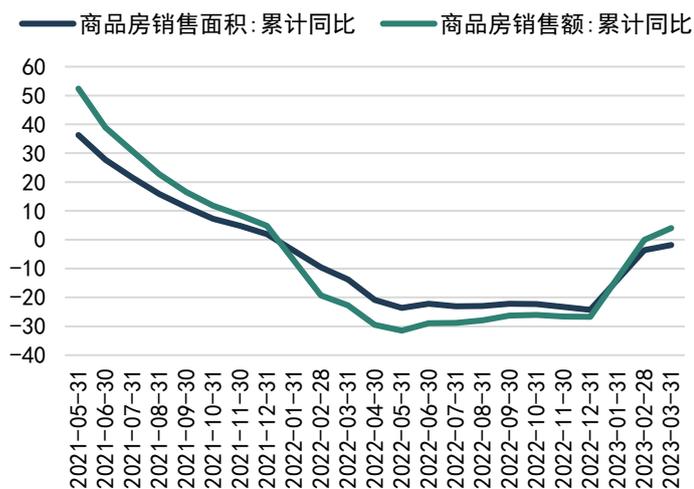
数据来源：同花顺，前海期货

图2 房屋新开工、施工和竣工面积增速 (%)

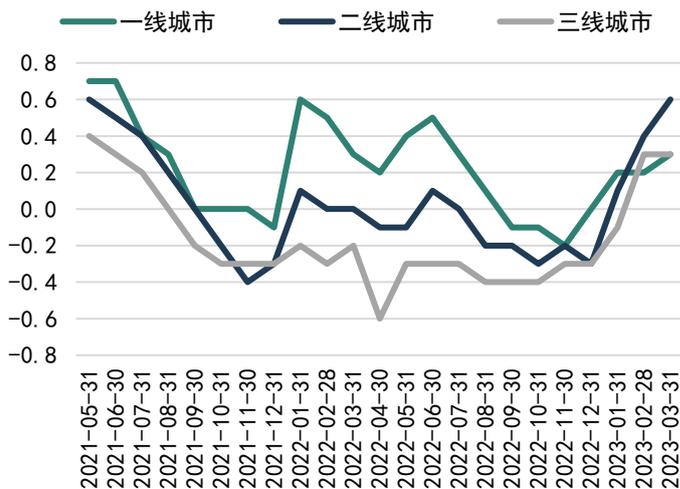


数据来源：同花顺，前海期货

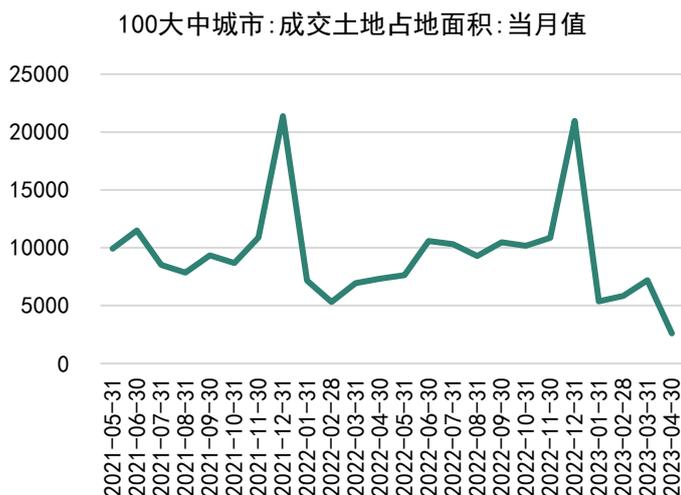
销售方面，1-3月份商品房销售面积累计降幅较去年四季度收窄22.5个百分点至-1.8%，销售金额增速回升30.8个百分点至4.1%。在1-2月商品房积压需求集中释放后，3月商品房销售修复动能边际放缓。3月商品房销售面积降幅较1-2月小幅收窄0.1个百分点至-3.54%，但销售同比增速改善主要受去年同期基数走低影响。4月份以来大中城市商品房销售面积有所回升，新建商品住宅价格指数也在持续走高，一定程度上使得开发商资金状况有所改善，未来几个月房屋竣工有望继续较快增长，但房屋新开工的显著改善可能要等到下半年。

图3 商品房销售增速 (%)


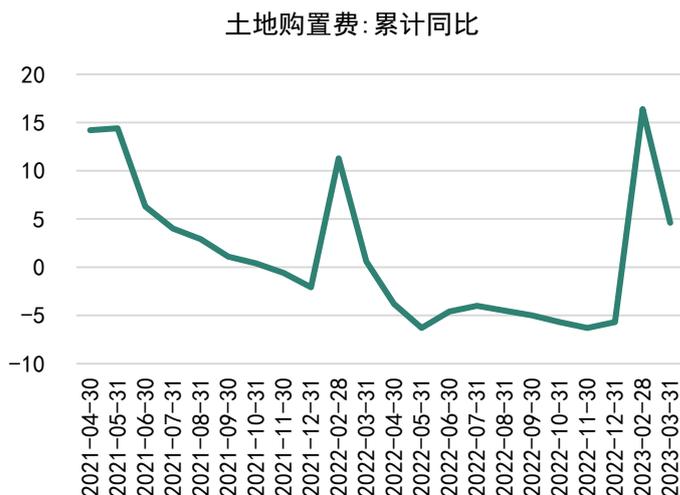
数据来源: 同花顺, 前海期货

图4 新建商品住宅价格指数环比 (%)


数据来源: 同花顺, 前海期货

图5 土地成交面积 (万平方米)


数据来源: 同花顺, 前海期货

图6 土地购置费用累计同比 (%)


数据来源: 同花顺, 前海期货

整体来看, 随着刚性和改善性合理住房需求的释放, 房地产销售出现积极变化, 但前期积压需求释放效应将趋弱, 同时, 由于房企土地购置、新开工等增量行为仍然低迷, 房地产投资修复斜率或较为平缓。不过, 随着经济进一步复苏, 或提振居民信心, 去年同期低基数效应也将对二季度房地产相关指标形成支撑, 房地产销售或持续温和修复, 房地产开发投资也有望逐步企稳。

(二) 国内宏观前瞻

本周重点关注即将召开的中央政治局会议, 按照往年惯例, 4月底将召开政治局会议, 需关注对经济工作的部署安排。

二、海外宏观回顾和展望

海外加息预期再度升温

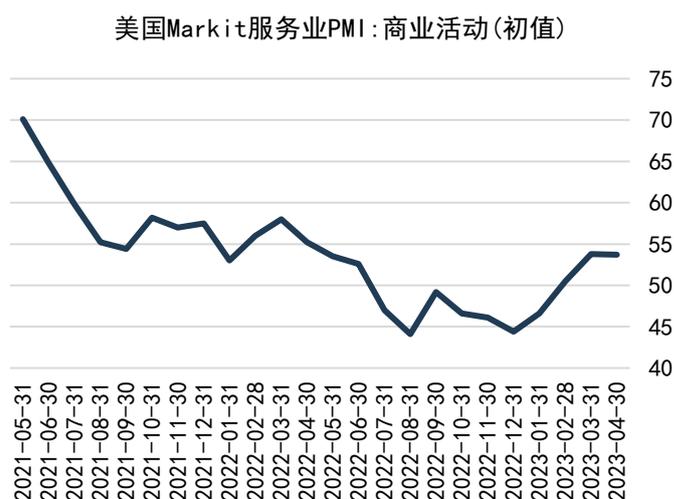
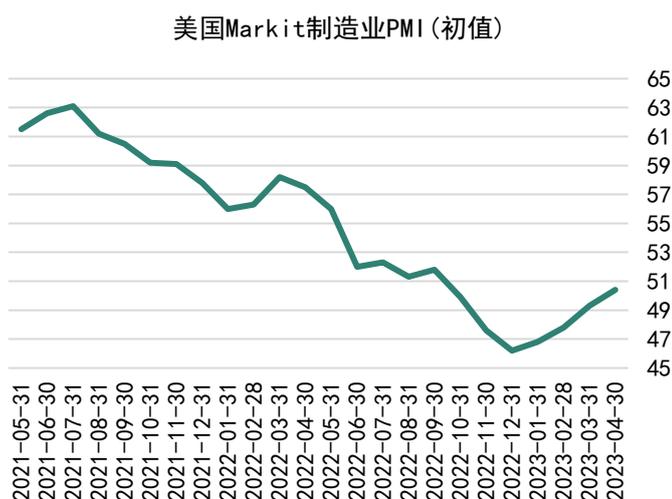
4 月份美国 Markit 制造业 PMI 和服务业商务活动指数初值显示，美国国内经济景气程度上升。美国 Markit 制造业 PMI 自去年 10 月以来重回荣枯线之上，较上月反弹 1.1 个百分点至 50.4；服务业商务活动指数小幅回落 0.1 个百分点，但仍维持去年 5 月份以来的高位。制造业逆势上行，服务业仍有韧性，或意味着美国经济短期内衰退风险降低，叠加 3 月份核心 CPI 同比增速出现反弹，需警惕通胀压力重新抬头。

美联储理事库克表示，如果数据表明美国经济仍然强劲，美联储恐怕还得在收紧货币政策方面继续努力。当前美国通胀虽有放缓，但仍然较高，如果经济持续展现韧性且通胀下降的速度不够快，市场对美联储降息的预期将有所减弱。

当地时间 4 月 20 日，欧洲央行公布的 4 月会议纪要显示，3 月份加息 50 个基点的决定得到了“绝大多数”管委支持，欧洲央行再次强调，通胀率仍远高于目标。尽管当前银行业危机仍未完全解除，但欧洲央行认为，遵照 2 月公布的利率指引加息至关重要，有助于巩固信心、避免在金融市场造成进一步不确定性。欧元区 3 月整体通胀放缓，但核心通胀仍居高不下，持续加息也使欧元区的复苏面临挑战，其中，德国和法国的制造业已经出现明显萎缩。为了更好地平衡抗通胀与稳经济，欧洲央行或将逐步缩小加息幅度。市场普遍预计欧洲央行将在 5 月 4 日的下一次政策会议上提高利率，可能是 25 个或 50 个基点，但最终加息幅度仍要取决于 4 月份的通胀数据。

图 7 美国 Markit 制造业 PMI (初值) (%)

图 8 美国 Markit 服务业 PMI:商业活动(初值) (%)



数据来源：同花顺，前海期货

数据来源：同花顺，前海期货

本周重点关注美国 PCE 物价指数（4 月 28 日周五），这一期的物价指数将为 5 月 4 日美联储利率决议提供重要参考，同日美国个人支出环比、美国密歇根大学消费者预期指数也将公布。

免责声明

本报告中的信息均源于公开资料，仅作参考之用。前海期货有限公司力求准确可靠，但对于信息的准确性、完整性不作任何保证。不管在何种情况下，此报告所载的全部内容仅作参考之用，不构成对任何人的投资建议，且前海期货有限公司不因接收人收到此报告而视其为客户，因根据本报告及所载材料操作而造成的损失不承担任何责任，敬请投资者注意可能存在的交易风险。

本报告版权归前海期货有限公司所有，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制和发布，亦不得作为诉讼、仲裁、传媒及任何单位或个人引用之证明或依据，或投入商业使用。

如遵循原文本义的引用、刊发，需注明出处为前海期货有限公司，且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改，并保留我公司一切权利。

关于我们

总部地址：深圳市前海深港合作区梦海大道 5033 号卓越前海壹号 A 栋 26 楼 08 单元

邮政编码：518052

全国统一客服电话：400-686-9368

网址：<http://www.qhfc.net>