



## 7月固定资产投资转弱 基建投资一枝独秀

作者：黎轲 鲁光远

电话：010-58352867

邮箱：like@xinhua.org

编辑：张 骐

审核：杜少军

官方网站：[www.cnfic.com](http://www.cnfic.com)

客服热线：400-6123115



2022年1-7月份，固定资产投资累计同比增长5.7%，整体保持平稳增长。其中，基建投资表现亮眼，制造业投资小幅回落仍有韧性，房地产投资延续了低迷态势。

往后看，前期发力的宏观政策效用正在投资端稳步显现，基建投资在政策、项目和资金共同助推下有望保持较高增速，制造业投资受出口韧性仍在、强链补链等因素支撑具有较强韧性，房地产或于年末完成筑底，但预计回升力度较弱。

## 目录

一、固定资产投资整体保持平稳增长.....	3
二、基建投资一枝独秀，增速连续三个月加快.....	4
三、制造业投资增速小幅放缓.....	5
四、房地产投资仍在磨底.....	7

## 图表目录

图表 1：固定资产投资整体保持平稳.....	4
图表 2：基建投资增长持续提速.....	5
图表 3：制造业投资保持韧性.....	6
图表 4：房地产投资仍在磨底.....	8

## 7月固定资产投资转弱 基建投资一枝独秀

2022年1-7月份，固定资产投资同比增长5.7%，整体保持平稳增长。其中，基建投资表现亮眼，制造业投资小幅回落但仍有韧性，房地产投资延续了低迷态势。

往后看，前期发力的宏观政策效用正在投资端稳步显现，基建投资在政策、项目和资金共同助推下有望保持较高增速，制造业投资受出口韧性仍在、强链补链等因素支撑具有较强韧性，房地产或于年末完成筑底，但预计回升力度较弱。

### 一、固定资产投资整体保持平稳增长

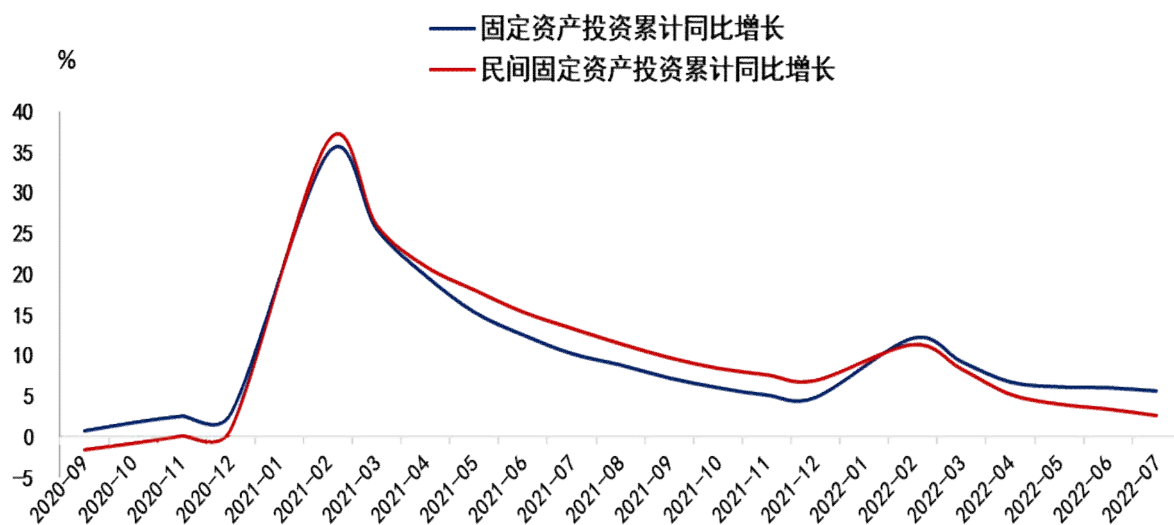
1-7月份，全国固定资产投资（不含农户）319812亿元，同比增长5.7%，低于市场预期的6%，增幅环比下降0.4个百分点，整体保持平稳增长。其中，民间固定资产投资178073亿元，同比增长2.7%。从环比看，7月份固定资产投资（不含农户）增长0.16%。从单月看，7月固定资产投资同比增长3.6%，增幅环比下降2.2个百分点。

从组成项看，基建投资韧性较强，制造业与地产投资增速双双回落。1-7月份，基建投资累计同比增长7.4%，制造业投资累计同比增长9.9%，地产投资累计同比下降6.4%，三项投资环比分别变化0.3、-0.5、-1个百分点。从单月看，7月基建、制造业、房地产投资增速分别为9.1%、7.5%、-12.3%，环比分别变化0.9、-2.4、-2.9个百分点。

从产业分类来看，第一产业累计同比增长2.4%，第二产业累计同比增长10.4%，第三产业累计同比增长3.7%；从企业类型来看，内资企业累计同比增长5.9%，国企同比增长9.6%，外资企业下降4.3%。

往后看，前期发力的宏观政策效用正在投资端稳步显现，基建投资在政策、项目和资金等因素共同助推下有望保持较高增速，制造业投资受出口韧性仍在、强链补链等支撑具有较强韧性，房地产有望筑底，但预计触底后的回升力度偏弱。

图表 1：固定资产投资整体保持平稳



来源：新华财经

## 二、基建投资一枝独秀，增速连续三个月加快

受稳增长诉求增强、财政加快发力等因素带动，2022年1-7月份，基础设施建设投资(全口径)和基础设施建设投资(不含电力)累计同比增速分别为9.6%、7.4%，增速较前6月分别加快0.2、0.3个百分点，连续三个月提速。具体看，信息传输业投资增长20.7%，增速较上半年加快0.1个百分点；水利管理业投资增长14.5%，加快1.8个百分点；公共设施管理业投资增长11.7%，加快0.8个百分点；生态保护和环境治理业投资增长7.5%，加快2.7个百分点。从单月看，7月基建投资(全口径)同比增长10.1%，较6月回落0.9个百分点，仍呈现高位运行态势。

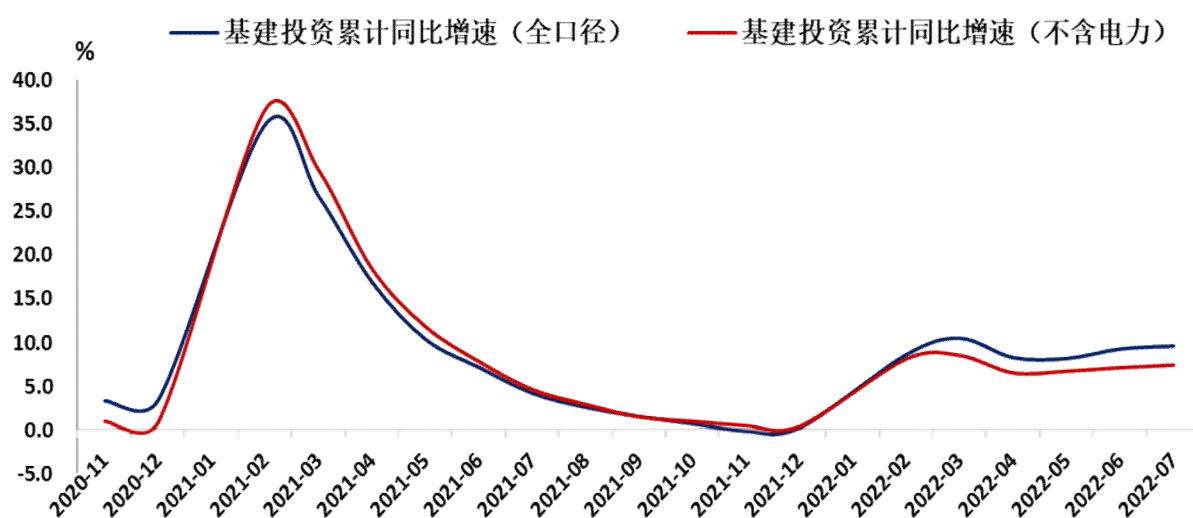
往后看，基建是经济的重要发力点，年初以来维持较高增速，后续仍然是稳增长的主要抓手，在政策、项目、资金等因素支撑下，后续基建投资仍有望保持较高增速。

目前稳增长政策思路明确，即扩大有效投资，相关支持政策陆续落地、起效。7月12日《国家公路网规划》出台，有利于加快公路投资增速修复。7月1日，国家发改委办印发《关于做好盘活存量资产扩大有效投资有关工作的通知》提出，投融资体制正处于加速改革阶段，采取基础设施REITs、PPP等方式盘活具备相关条件的基础设施存量项目，进一步扩大有效投资。6月29日召开的国常会上提出，将发行金融债券等筹资3000亿元，用于补充重大项目资本金或为专项债项目资本金搭桥，起到加大投资撬动作用。具体投向包括中财委第11次会议提出的5大基础设施领域，以及重大科技创新和地方专项债投资范围内的“9+3”领域。6月2日召开的国常会上部署调增政策性银行8000亿元信贷额度，有望协同发力，支撑基建投资增速放量。

项目储备方面，在4月政治局会议要求全面加强基础设施建设后，中央层面相继印发《关于推进以县城为重要载体的城镇化建设的意见》和《乡村建设行动实施方案》，为地方项目储备工作提供一定指引。同时，“十四五”规划的102项重大工程持续加快推进，带动地方基建项目储备持续增加，短期基建缺项目问题大幅缓解。项目建设方面，在稳增长诉求提升的大环境下，各部门协调配合度明显提高，项目用地配套与审批加快，带动基建项目建设开工提速。

从资金端看，基建资金来源较为充足。第一，按照政策要求，5-6月份发行的约2万亿元新增专项债券将于8月份月底前基本使用到位，对基建投资形成有力资金保障；第二，调增8000亿元政策行信贷额度用来支持基建建设；第三，为基建提供配套资金是货币扩信贷、宽信用的主要抓手，预计未来基建领域贷款余额增速将有所回升；第四，3000亿元政策性资本金工具，将对社会资本形成较强带动作用。

图表 2：基建投资增长持续提速



来源：新华财经

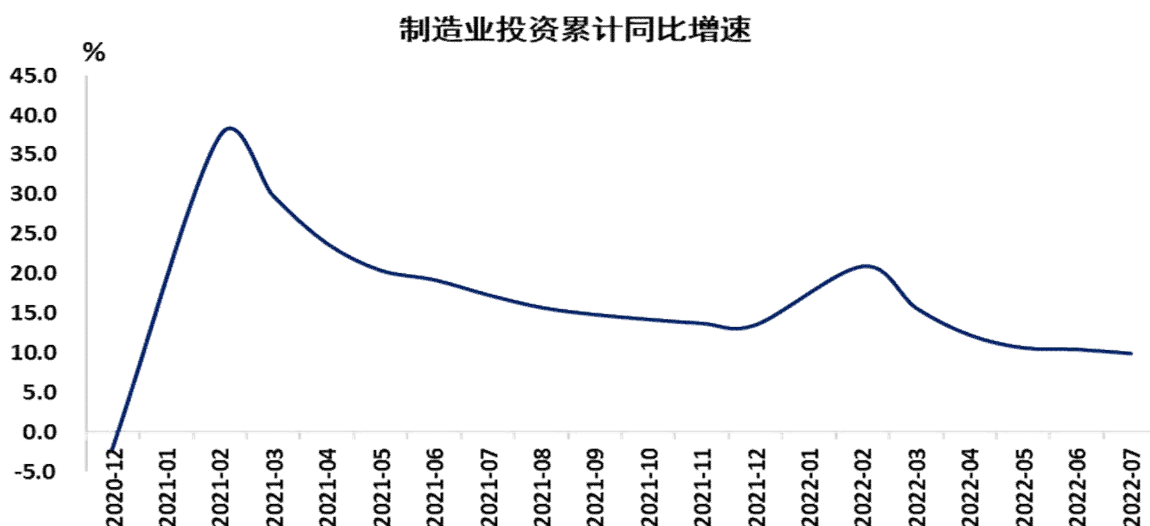
### 三、制造业投资增速小幅放缓

制造业投资增速有所下滑，仍然维持较高增长。2022年1-7月份，制造业投资累计同比增长9.9%，增速较前6月下降0.5个百分点。从单月看，7月制造业投资增速7.6%，较6月的9.9%下滑2.3个百分点。7月制造业投资增速放缓的主因在于制造业景气度走低，大宗品价格下滑导致企业资本开支意愿降低，以及减税退税降税政策额度在上半年基本已用完。

本期制造业投资有三大亮点：一是高技术制造业投资有力支撑制造业投资增速，前7月高技术制造业投资增速22.9%，其中电子通信、医疗仪器设备制造业投资增速分别达27.5%、26.6%。二是前7月汽车制造业投资实现9.9%增长，较前6月加快6.7个百分点，保持高景气。三是部分制造业行业保持恢复态势，农副食品加工、食品及酒饮料精制茶、专用设备、汽车、铁路船舶航空航天设备等行业PMI高于52.0%，连续两个月保持扩张。

往后看，多因素支持下的制造业投资未来走势有望呈现高景气度。一是目前海外需求依旧维持高位、我国全产业链的优势等会对出口形成支撑，对后续制造业投资形成支撑。二是6月以来，各部门加快出台政策助力汽车等装备制造业复工达产，有助于推动制造业投资增速进一步上修。三是绿色低碳、强链补链等技改需求将对制造业投资形成长期支撑。一方面，《“十四五”全国清洁生产推行方案》明确提出重点行业低碳改造的量化目标，钢铁、焦化、建材等制造业上游行业低碳改造产能比例均接近或超过一半，因此预计“十四五”期间制造业上游行业绿色低碳改建工程将持续推进，对制造业投资形成长期支撑。另一方面，在中美大国博弈、国内制造业转型升级的大背景下，制造业强链补链已成为大势所趋，如2016年以来我国制造业技改投资和高技术投资增速持续高于整体，成为稳定制造业投资的主要支撑。预计受益于国家战略支撑，未来这一趋势有望进一步强化。

图表 3：制造业投资保持韧性



来源：新华财经



## 四、房地产投资仍在磨底

1-7月份，全国房地产开发投资79462亿元，累计同比下降6.4%，降幅环比扩大1个百分点。其中，东部地区累计同比下降5.3%、中部地区累计同比下降2.4%、西部地区累计同比下降9.7%。从房地产分类来看，住宅投资增速下降5.8%，办公楼投资增速下降10.3%，商业地产投资增速下降10.2%。从单月看，7月房地产投资同比下降12.3%，降幅环比扩大2.9个百分点。

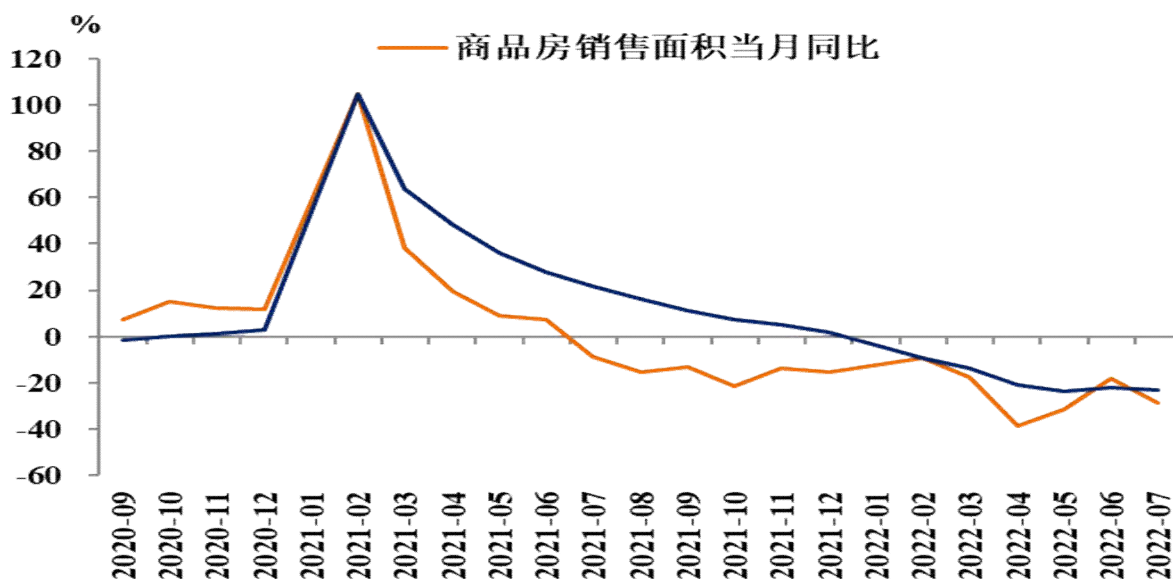
从资金来源看，1-7月房地产开发资金来源累计同比下降25.4%，其中国内贷款资金同比下降28.4%，定金和预收款同比下降37.1%，按揭贷款资金同比下降25.2%。从资金组成来看，1-7月定金和预收款占比32.2%，较1-6月上升0.2个百分点，个人按揭贷款占比上升0.1个百分点，自筹资金占比上升0.1个百分点，国内贷款占比12.4%，较1-6月下降0.3个百分点。

在去年同期基数走高的背景下，7月土地购置面积同比降幅收窄至-47.3%，7月新开工面积降幅小幅扩大至-45.4%，而在去年同期基数走高的影响下，施工面积增速降幅收窄至-44.3%。主要受到去年同期基数明显走低的影响，7月竣工面积同降幅收窄至-36%。

在政策方面，今年3月份以来房地产政策开始密集出台，据不完全统计，近阶段超180个城市调整优化了房地产政策，政策出台频次近500次。政策覆盖城市越来越多，力度也越来越大。随着前期政策的生效，房地产销售预计将会有所回升。7月12日，发改委印发《“十四五”新型城镇化实施方案》，强调放宽除个别超大城市外的落户限制。进入7月还需依靠政策加力创新政策帮扶“保交楼”，支持供给主体恢复建设能力，从而改善各界对地产业实现良性循环的预期。此外，许多城市已有商业银行执行最低4.25%的首贷利率，有助于扩大刚性和改善性住房需求。7月份各地因城施策调控持续推进，二线城市中南京、无锡、苏州、济南下调二套房首付比例，地产行业整体仍处于磨底进程中。

展望房地产投资未来走势，考虑到房地产销售对房地产投资有2-3个季度左右的领先性，因此房地产投资的拐点预计要到年末才会到来，且修复力度也会偏弱。

图表 4：房地产投资仍在磨底



来源：新华财经

## 重要声明

新华财经研报由新华社中国经济信息社发布。报告依据国际和行业通行准则由新华社经济分析师采集撰写或编发，仅反映作者的观点、见解及分析方法，尽可能保证信息的可靠、准确和完整，不对外公开发布，仅供接收客户参考。未经书面许可，任何机构或个人不得以任何形式翻版、复制、刊登、转载和引用。