

# 【数据点评】民间投资负增长 房地产投资降温

2016年8月12日

广州期货研究所 宏观金融研究小组

**事件：**2016年1-7月份，规模以上工业增加值同比增长6.0%；全国固定资产投资（不含农户）311694亿元，同比增长8.1%；民间固定资产投资191495亿元，累计同比增长2.1%，当月同比下降1.2%。房地产开发投资55361亿元，增速继续回落。

**1）工业增加值平稳增长，工业结构边际改善。**2016年7月份，规模以上工业增加值累计及当月同比增长均为6%，增速相对平稳。采矿业增加值同比下降3.1%，去产能效果显现。制造业增加值同比增长7%，较上月增速小幅下滑，经济下行压力不减。工业结构继续优化，一方面几大高耗能行业增速回落，另一方面高技术产业以及高端设备制造业增速提高，通信设备、计算机及其他电子设备制造业同比增长12%，汽车制造业同比大幅增长22%。

**2）固定资产投资渐显颓势，民间固定资产投资正式步入负增长。**7月份，全国固定资产投资（不含农户）53334亿元，同比增长3.9%，增速比去年同期大幅下滑6个百分点，同样较上月下降3.4个百分点。基建投资大幅放缓，其中国有经济投资增速环比下降9.6个百分点，中央项目投资下降12.3%。分行业来看，采矿业全面萎缩，石油和天然气开采业领跌。制造业投资小幅回暖，同比上涨1.6%。高端制造业涨跌互现，汽车制造业、电气机械和器材制造业、计算机通信和其他电子设备制造业分别同比上涨11.8%、6.6%和21.8%，同比通用设备制造业、专用设备制造业、铁路船舶航空航天和其他运输设备制造业则分别同比下降10.7%、8.1%和21%。民间固定资产投资同比下降1.2%，是2006年以来的首次负增长，其中制造业投资同比微涨0.5%，增速较上月改善，不过仍处于低位。

**3）房地产投资增速大幅缩窄，商品房待售面积连续减少。**7月份房地产开发投资8730亿元，同比上升1.4%，增速较上月和去年同期分别下滑2个以及1.5个百分点。反映中长期投资的土地购置面积同比大幅下降28%，意味着企业对未来房地产市场持谨慎态度。去库存进行时，商品房待售面积较6月末小幅减少34万平方米，其中住宅待售面积减少415万平方米，库存压力进一步减小，不过办公楼、商业营业用房待售面积续增。

**4）工业增加值以及投资数据均显示总体经济仍在缓慢筑底过程中，全国以及民间固定资产投资双双回落，进一步加剧中长期经济下行预期。**房地产不再托底经济情况下，重新调动民间资源不失为最行之有效的手段。不过尽管领导层努力尝试解决民间投资难题，经济下行、利润率持续下跌可能是影响企业投资的主要原因。目前民间投资不足，与过去的信贷约束有着较大区别，企业资金不愿流向实体投资是直接原因，利润实现是根本。今年以来政府实施结构性减税、营改增等措施已经初步降低了企业负担，不过如何进一步改善企业经营环境，帮助企业尤其是民营企业降低税费成本，发挥财政工具的积极作用，显得尤为迫切。

广州期货研究所

020-22139859

**免责声明：**本报告的信息均来源于公开资料，我公司对这些信息的准确性和完整性不作任何保证，也不保证所包含的信息和建议不会发生任何变更。我们已力求报告内容的客观、公正，但文中的观点、结论和建议仅供参考，报告中的信息或意见并不构成所述品种的操作依据，投资者据此做出的任何投资决策与本公司和作者无关。