

【数据点评】民间投资乏力 房地产高位回落

2016年6月13日

广州期货研究所 宏观金融研究小组

事件：2016年1-5月份，全国固定资产投资（不含农户）187671亿元，同比增长9.6%；民间固定资产投资116384亿元，同比增长3.9%，增速大幅放缓8.2个百分点，占比继续下滑。房地产投资高位回落，开发投资同比增长7.0%，环比较1-4月份回落0.2个百分点。

（1）固定资产投资增幅小幅回落，制造业投资同比大幅下降。仅从5月份来看，全国固定资产投资（不含农户）55079亿元，同比增长7.4%，增速较去年同期下滑2.5个百分点。制造业降幅较大，5月固定资产投资17762亿元，同比仅增长1.3%，同比增速大幅下降9.1个百分点。分行业来看，仅医药制品业实现12%的同比增长，多个设备制造业同比降幅均超过两位数。

（2）投资结构总体处于改善过程中，不过优化调整开始放缓。工业技术改造投资增速较高，技术改造投资增长14.9%，超过全部工业投资增速9.5个百分点。制造业技术改造投资增长15.2%，比全部制造业投资增速高10.6个百分点；高技术制造业投资增长13.1%，较全体制造业投资增速高8.5个百分点。总体投资结构仍处于优化调整进程中，不过改善速度较1-4月份有所放缓。

（3）民间投资明显乏力。5月份民间固定资产投资仅同比增长1%，其中制造业固定资产投资甚至不足1%。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，以及计算机、通信和其他电子设备制造业等重要行业，均出现同比下降。

（4）房地产投资高位回落，库存压力减小。相对于制造业投资的低迷，5月份房地产开发投资维持在相对高位，同比增长6.6%，不过较4月份下降3.1个百分点，增速开始放缓。房屋新开工面积保持10.6%的两位数同比增速，增速也已经大幅收窄。反映中长期投资的土地购置面积同比减少4.5%，可能由于去年同期基数较大的原因。房地产去库存效果显现，继4月份商品房待售面积减少826万平方米后，5月份库存继续下降521万平方米。

普遍认为产能过剩、内外需不足抑制了民间投资的增长，中央主导的基建投资同样未能有效引入民间资本，反而固定资产投资中国有控股部分出现了超过 20% 的增长。近期民间固定资产投资的连续回落已经引起了领导层的重视，并已采取相应的政策措施活跃民间资本，预期下半年固定资产投资尤其是民间投资会有所恢复。

广州期货研究所

020-22139812

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。