7月地产基建比翼双飞，下半年周期经济韧性可期

投资咨询业务资格：
证监许可【2011】1289号
研究院 FICC组
研究员
蔡劭立
☎ 0755-82537411
✉ caishaoli@htfc.com
从业资格号：F3063489
投资咨询号：Z0014617

联系人
彭鑫
☎ 010-64405663
✉ pengxin@htfc.com
从业资格号：F3066607

高聪
☎ 021-60828524
✉ gaocong@htfc.com
从业资格号：F3063338

事件：

房地产方面：2020年1-7月，全国房地产开发投资累计75325亿元，同比增长3.4%；其中，7月投资12545亿元，同比增长11.7%，增速较上月增加3.1个百分点。商品房销售面积1-7月累计83631万平米，同比下降5.8%；其中，7月销售面积14227万平米，同比增长9.5个百分点，增速较上月增加7.3个百分点。房屋新开工面积累计120032万平米，同比下降4.5%；其中，7月新开工面积22496万平米，同比增长11.3%，增速较上月增长2.5个百分点。房屋施工面积累计818280万平米，同比增长3.0%；其中，7月施工面积25559万平米，同比增长16.6%，增速较上月增加5.2个百分点。房屋竣工面积累计33248万平米，同比下降10.9%；其中，7月竣工面积4218万平米，同比下降14.0%，增速较上月下降7.4个百分点。

基建方面：2020年1-7月，基础设施投资累计97976亿元（估），同比下降1.0%；其中，7月投资16997亿元（估），同比增长8.0%，增速较上月增加1.2个百分点。分产业看，1-7月，水利管理业投资增长2.9%，增速提高2.5个百分点；公共设施管理业投资下降5.2%，降幅收窄1.0个百分点；道路运输业和铁路运输业投资分别增长2.4%和5.7%，增速分别提高1.6个和3.1个百分点。

点评：

1、7.30政治局会议继续坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位。这说明，中央继续保持战略定力，本轮经济托底不靠房地产，房地产稳住就是赢，政策大规模松绑预期落空，局部地区则继续因城施策

继中央高层表态后，近期央行也重申坚持不将房地产作为短期刺激经济的手段，同时要求实施好房地产金融审慎管理制度。据21财经消息，监管部门或将出台新规控制房地产企业有息债务的增长，设置“三道红线”；与此同时，三亚房地产政策有所收紧。这是较为明确的底线信号，说明政策层面仍将坚守地产居住属性定位，继续打压其金融属性。局部层面，因城施策或延续维稳为主、严控过热的态势。

2、7月房屋新开工和施工反弹幅度较大、明显淡季不淡，房地产建设韧性仍将延续

拿地端看，7月房企拿地热情仍高，百城拿地面积同比增长19.4%，三百城拿地面积同比增长7%，处于近年来高位水平。

建设端看，7月房屋新开工面积同比增长11.3%，增速较上月增长2.5个百分点；房屋施工面积同比增长16.6%，增速较上月增长5.2个百分点。房地产下游持续赶工，呈现出明显的淡季不淡的特征。

需求端看，7月居民新增中长期贷款高达6067亿元，同比大增22%，反映出居民购房接

盘力相当强劲。

3、7 月基建加速发力，下半年将继续承担起扩内需、稳增长之重任

7.30 政治局会议要求财政政策发力新基建领衔的“两新一重”建设，以扩内需、稳增长。此外，多省已开始对专项债使用情况进行督导调研，重点关注项目推进较慢、前期工作不扎实、债券资金支付不及时、后续配套融资不到位等问题。例如西部某省的督导调研通知称，为促进专项债项目加快实施，形成更多实物工作量和新的增长点，将从今年 8 月份到明年一季度连续 8 个月，每月对全省范围内专项债项目开展一次实地督导调研。

7 月基建数据同比加速发力，基建领域细分行业大多上行，逆周期调控威力显现。根据我们调研，7 月份挖掘机国内销量同比增长近 60%，8 月仍可达到 50%以上的高增长，这也反映出下游建设热度持续高涨。

我们预计，基建作为经济逆周期调控的核心因子，下半年将逐步发力。

免责声明

本报告基于本公司认为可靠的、已公开的信息编制，但本公司对该等信息的准确性及完整性不作任何保证。本报告所载的意见、结论及预测仅反映报告发布当日的观点和判断。在不同时期，本公司可能会发出与本报告所载意见、评估及预测不一致的研究报告。本公司不保证本报告所含信息保持在最新状态。本公司对本报告所含信息可在不发出通知的情形下做出修改，投资者应当自行关注相应的更新或修改。

本公司力求报告内容客观、公正，但本报告所载的观点、结论和建议仅供参考，投资者并不能依靠本报告以取代行使独立判断。对投资者依据或者使用本报告所造成的一切后果，本公司及作者均不承担任何法律责任。

本报告版权仅为本公司所有。未经本公司书面许可，任何机构或个人不得以翻版、复制、发表、引用或再次分发他人等任何形式侵犯本公司版权。如征得本公司同意进行引用、刊发的，需在允许的范围内使用，并注明出处为“华泰期货研究院“，且不得对本报告进行任何有悖原意的引用、删节和修改。本公司保留追究相关责任的权力。所有本报告中使用的商标、服务标记及标记均为本公司的商标、服务标记及标记。

华泰期货有限公司版权所有并保留一切权利。

公司总部

地址：广东省广州市越秀区东风东路761号丽丰大厦20层

电话：400-6280-888

网址：www.htfc.com