

宏观经济点评

固定资产投资增幅回落，房地产开发将成重要推动力

2011 年 1-7 月份，固定资产投资（不含农户）152420 亿元，同比增长 25.4%，比 1-6 月份回落 0.2 个百分点，连续两个月回落。经计算，7 月份新增固定资产投资（不含农户）27853 亿元，同比增长 27.66%，同比涨幅虽高于 6 月份的 11.81%，但仍低于 5 月份的 33.58%。固定资产投资持续弱势增长与我们之前的判断一致。

从施工和新开工项目情况看，1-7 月份，施工项目计划总投资 502834 亿元，同比增长 19.4%，比上月下降 0.2 个百分点；新开工项目计划总投资 136303 亿元，同比增长 19.3%，较上月提高了 4.4 个百分点。

1-7 月份，全国房地产开发投资 31873 亿元，同比增长 33.6%，比上月提高了 0.7 个百分点。其中，住宅投资 22789 亿元，增长 36.4%。1-7 月份，房地产开发企业本年资金来源 47852 亿元，同比增长 23.1%。7 月份，全国房地产开发景气指数为 101.50。

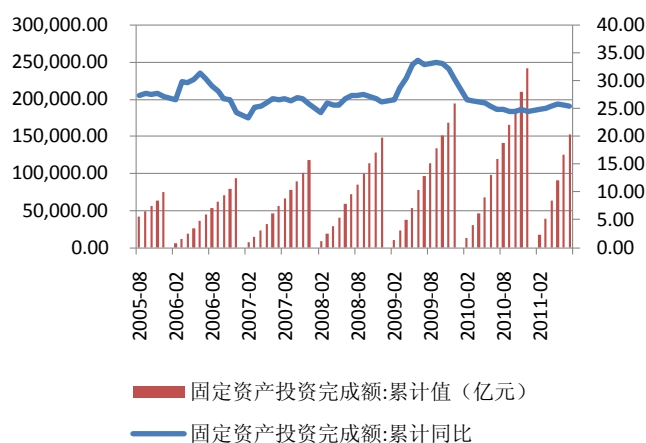
预计未来房地产开发投资尤其是保障房的建设将成为固定资产投资的重要推动力。但这种投资形式的成功与否将主要取决于政策支持力度、政府监管和配套资金的到位情况，并非由经济内生力量推动。因此，房地产投资能否成功拉动固定资产投资持续稳定增长存在一定不确定性。我们对下半年固定资产增速仍然抱谨慎乐观的态度。

宏观研究小组

联系人：金佳
8621-68761616-8218
chenli@tebon.com.cn

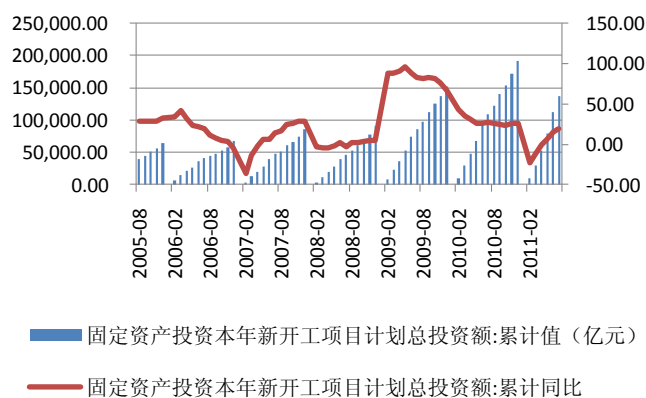
德邦证券有限责任公司
上海市福山路 500 号城建国际中心 26 楼
<http://www.tebon.com.cn>

图 1 固定资产投资累计值及累计同比增长率



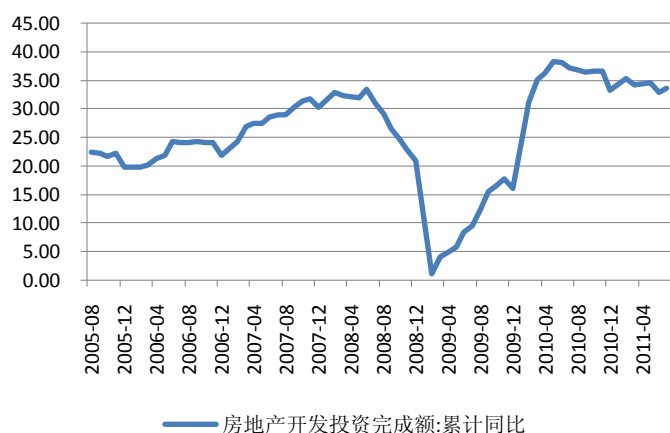
资料来源: Wind, 德邦研究

图 3 固定资产投资本年新开工项目



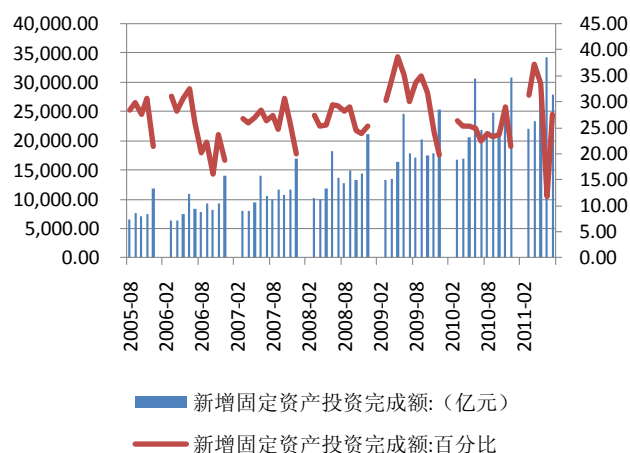
资料来源: Wind, 德邦研究

图 5 房地产开发投资完成额同比增长率



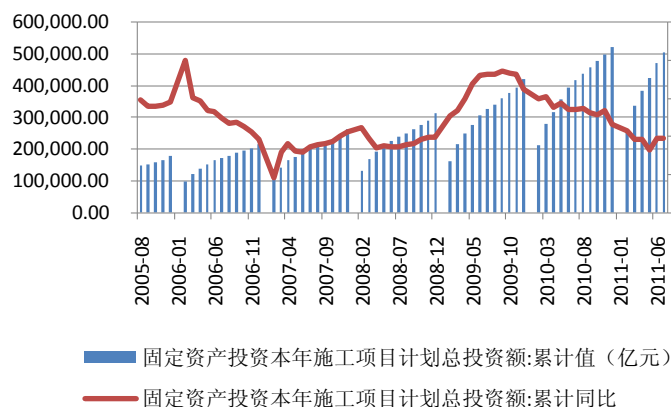
资料来源: Wind, 德邦研究

图 2 新增固定资产投资完成额及同比增长率



资料来源: Wind, 德邦研究

图 4 固定资产投资本年施工项目



资料来源: Wind, 德邦研究

投资评级

一、行业评级

- 推荐 - Attractive: 预期未来 6 个月行业指数将跑赢沪深 300 指数
中性 - In-Line: 预期未来 6 个月行业指数与沪深 300 指数持平
回避 - Cautious: 预期未来 6 个月行业指数将跑输沪深 300 指数

二、股票评级

- 买入 - Buy: 预期未来 6 个月股价涨幅 $\geq 20\%$
增持 - Outperform: 预期未来 6 个月股价涨幅为 $10\%-20\%$
中性 - Neutral: 预期未来 6 个月股价涨幅为 $-10\% - +10\%$
减持 - Sell: 预期未来 6 个月股价跌幅 $> 10\%$

特别声明

本报告中的信息均来源于已公开的资料，我公司对报告中信息的准确性及完整性不作任何保证，不保证该信息未经任何更新，也不保证本公司作出的任何建议不会发生任何变更。在任何情况下，报告中的信息或所表达的意见并不构成所述证券买卖的出价或询价。在任何情况下，我公司不就本报告中的任何内容对任何投资作出任何形式的担保。我公司及其关联机构可能会持有报告中提到的公司所发行的证券并进行交易，还可能为这些公司提供或争取提供投资银行或财务顾问服务。我公司的关联机构或个人可能在本报告公开前已经使用或了解其中的信息。本报告版权归德邦证券有限责任公司所有。未获得德邦证券有限责任公司事先书面授权，任何人不得对本报告进行任何形式的发布、复制。如引用、刊发，需注明出处为“德邦证券有限责任公司”，且不得对本报告进行有悖原意的删节和修改。