



宏观周报

📅 财经日历

■ 2月20日

欧元区消费者信心指数

■ 2月21日

欧元区 Markit 制造业 PMI

欧元区 Markit 服务业 PMI

欧元区 ZEW 经济景气指数

■ 2月23日

欧元区 CPI、核心 CPI

美国实际 GDP 年化当季环比

美国 PCE 物价指数年化当季环比

■ 2月24日

美国 PCE 物价指数环比

美国密歇根大学消费者信心指数

前海期货有限公司

投资咨询业务资格

投资研究中心

期货分析师：许向东

电话：021-68770057-8071

邮箱：xuxiangdong@qhfc.net

从业资格号：F3063109

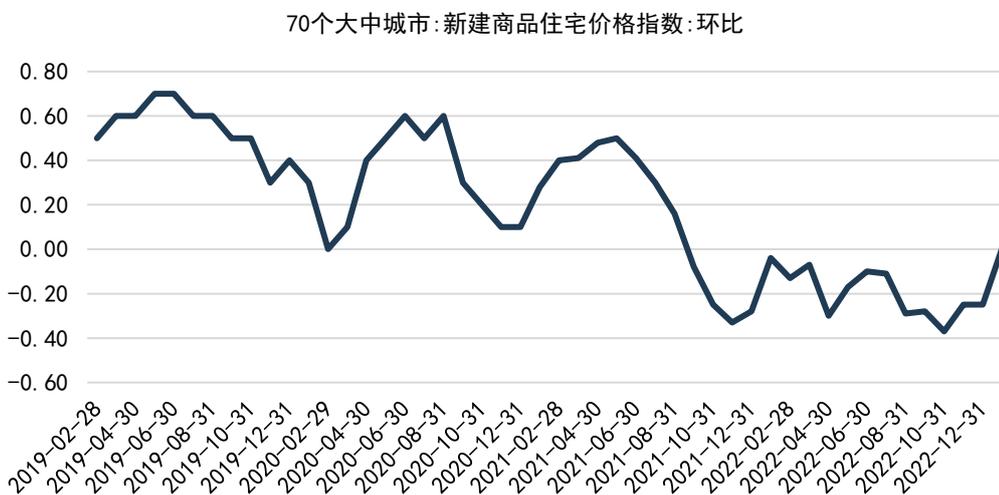
投资咨询号：Z0016509

一、国内宏观回顾和展望

(一) 地产销售数据环比改善

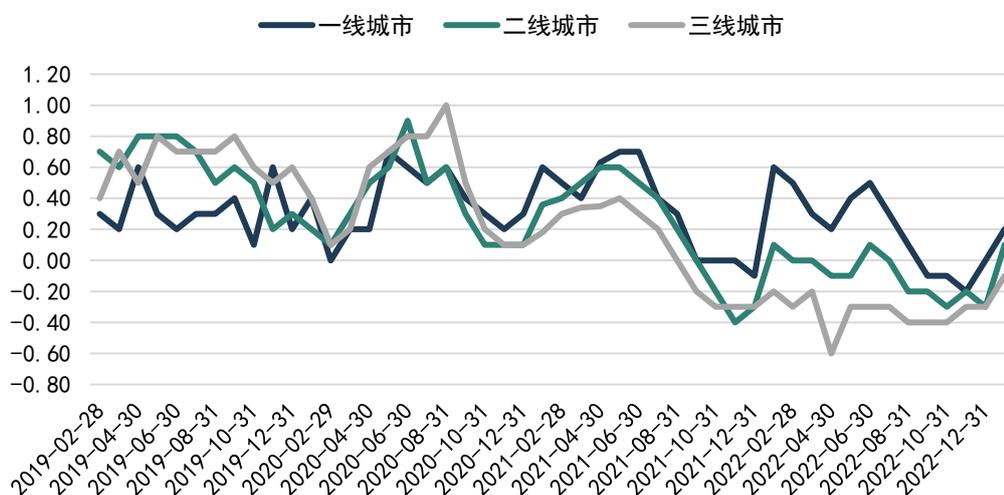
2月16日,国家统计局发布2023年1月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况的统计数据。1月份,70个大中城市中商品住宅销售价格环比上涨的城市个数增加;一线城市商品住宅销售价格环比转涨、二三线城市环比降势趋缓;一线城市商品住宅销售价格同比上涨、二三线城市同比下降。1月份70个大中城市中,新建商品住宅和二手住宅销售价格环比上涨城市分别有36个和13个,比上月分别增加21个和6个。

图1 70个大中城市新建商品住宅价格环比(%)



数据来源:同花顺,前海期货

图2 各线城市新建商品住宅价格环比(%)



数据来源:同花顺,前海期货

二手房景气度明显改善，节后二手房成交量在过去四年中仅弱于 2021 年同期。多家市场机构发布的数据显示，2 月以来市场带看量持续回升。2 月 1 日-14 日，贝壳重点 50 城二手房日均成交量较 1 月同期增长约 90%。

今年以来房地产市场主基调仍以稳为主，楼市政策环境仍保持相对宽松。1 月份楼市支持政策持续发布，多地推出“接力贷”，各地因城施策支持地产政策继续推出。当前房地产市场情绪有所修复，但更多体现在一线和部分强二线城市，多数城市购房者仍持观望态度，三年疫情严重影响家庭的风险承担意愿，在当前居民不愿意加杠杆的情况下，市场修复尚需时日。往后来看，核心一二线城市或将率先迎来市场复苏，有望带动全国楼市逐步企稳。

（二）国内宏观前瞻

上周三（2 月 15 日），央行进行了 4990 亿元 1 年期 MLF 操作，中标利率为 2.75%，与此前持平。2 月 MLF 到期量为 3000 亿元，这意味着本月央行实施了 1990 亿元净投放，为连续第三个月加量续作。MLF 政策利率自去年 8 月以来已连续 7 个月不变，随着 1 月信贷超预期强劲，央行选择加量续作 MLF，意味着短期内降准的概率下降。本周一将公布 1 年期和 5 年期以上贷款市场报价利率（LPR），预计本月 LPR 利率继续保持稳定，主要是 LPR 利率锚（MLF 利率）继续保持稳定，同时，部分银行面临息差压力，也将影响银行短期下调 LPR 利率动力。

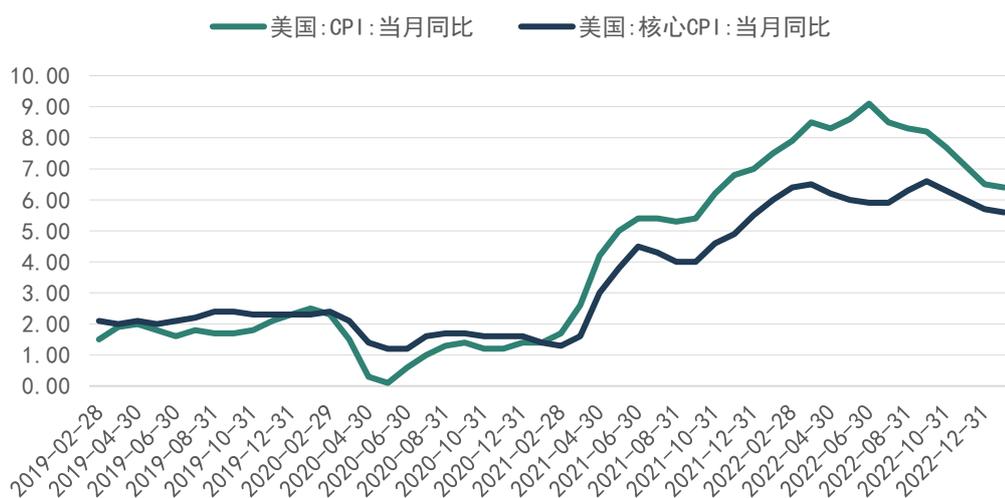
二、海外宏观回顾和展望

美国 1 月通胀、经济数据均超预期，紧缩交易升温

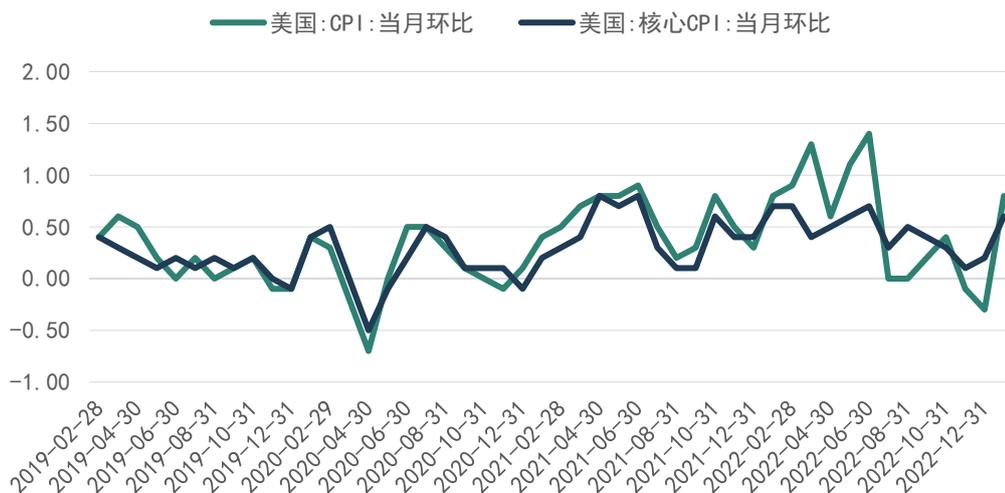
上周公布的美国 1 月 CPI 和 PPI 环比双双回升，通胀回落进程有所减慢，与此同时，1 月零售销售数据大超预期，显示美国经济仍有韧性。

2 月 14 日，美国劳工统计局公布的数据显示，美国 1 月 CPI 同比（非季调）为 6.4%，高于预期值 6.2%，低于前值 6.5%；核心 CPI（非季调）同比为 5.6%，高于预期值 5.5%，低于前值 5.7%。核心服务仍是拉动 CPI 的主要因素，且同比贡献度继续增长。核心商品延续通缩，但对 CPI 同比拖累较上月减小。能源对 CPI 同比贡献度较上月略有增加。通胀数据连续第四个月回落，但环比增速（季调）由前值的-0.1%大幅反弹至 0.5%。1 月所有商品、服务价格指数均有上涨，核心服务上涨斜率陡峭。

2 月 15 日，美国商务部公布的数据显示，美国 1 月零售销售环比增长 3%，高于市场预期的 2%，前值为-1.1%，为 2021 年 3 月以来最大增幅；1 月核心零售销售环比为 2.6%，大幅高出市场预期的 0.2%，同样创下近两年来最大涨幅。细分来看，13 个零售类别均出现不同程度的上涨，其中机动车、家具和电子产品零售涨幅最为突出。1 月零售数据表现强劲，降低短期内美国经济步入衰退的概率。

图3 美国CPI、核心CPI同比增速(%)


数据来源: 同花顺, 前海期货

图4 美国CPI、核心CPI环比增速(%)


数据来源: 同花顺, 前海期货

在此背景下, 部分美联储官员重提加息 50 bp, 虽然对于后续加息步伐有所分歧, 但整体来看继续加息是美联储官员们的共识。克利夫兰联储主席、替补票委梅斯特表示, 若想达到通胀回落至 2% 的目标, 需要将联邦基金利率提高到 5% 以上并保持一段时间, 她还认为上次 2 月会议应该加息 50bp 而非 25bp。具有永久投票权的纽约联储主席威廉姆斯表示, 鉴于劳动力市场的强劲势头, 显然存在通胀在比预期更长的时间内处于高位的风险, 美联储可能需要将利率上调至高于当前预测的水平。

通胀反复或降低市场对美联储降息的期待, 上周报告中指出, 市场开始对此前过于乐观的宽松预期进行纠偏。随着 1 月通胀数据公布, 美联储降息预期得到部分修正, 加息预期略有抬升。在 3 月议息会议之前, 市场将继续观察通胀、就业相关数据。

本周美联储将公布2月货币政策会议纪要（2月23日周四）。据CME“美联储观察”，美联储3月加息25个基点至4.75%-5.00%区间的概率为81.9%，加息50个基点至5.00%-5.25%区间的概率为18.1%；到5月累计加息25个基点的概率为6.7%，累计加息50个基点的概率为76.7%，累计加息75个基点至5.25%-5.50%区间的概率为16.6%。此外还将公布美国PCE核心物价指数（2月24日周五），核心物价指数不包括食品和燃料，能更好地反映潜在通胀，PCE物价指数也将引发美联储内部关于是否需要调整加息步伐的讨论。

免责声明

本报告中的信息均源于公开资料，仅作参考之用。前海期货有限公司力求准确可靠，但对于信息的准确性、完整性不作任何保证。不管在何种情况下，此报告所载的全部内容仅作参考之用，不构成对任何人的投资建议，且前海期货有限公司不因接收人收到此报告而视其为客户，因根据本报告及所载材料操作而造成的损失不承担任何责任，敬请投资者注意可能存在的交易风险。

本报告版权归前海期货有限公司所有，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制和发布，亦不得作为诉讼、仲裁、传媒及任何单位或个人引用之证明或依据，或投入商业使用。

如遵循原文本义的引用、刊发，需注明出处为前海期货有限公司，且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改，并保留我公司一切权利。

关于我们

总部地址：深圳市前海深港合作区梦海大道 5033 号卓越前海壹号 A 栋 26 楼 08 单元

邮政编码：518052

全国统一客服电话：400-686-9368

网址：<http://www.qhfc.net>

