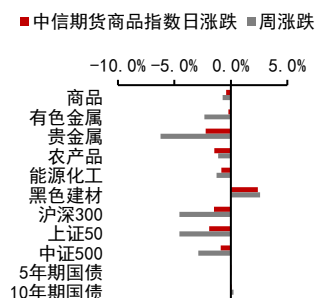


监管强调控制房地产风险，深圳优先支持刚需购房

投资咨询业务资格：
证监许可【2012】669号

报告要点

银保监会郭主席强调“房地产金融化、泡沫化倾向还比较强”，这意味着未来的政策会继续着力控制房地产金融化与泡沫化。我们预计房地产销售和投资难以再次出现高速增长，总体保持稳定。深圳多个新盘使用了新的积分入围方式，没有过住房转让记录的无房“刚需”优势明显。优先满足刚需购房能够遏制房地产过度投机。今年以来深圳出台一系列楼市调控政策，预计一线城市房地产市场会趋于平稳。



摘要：

资产表现及资金变化：

国内商品涨跌幅前五：焦煤 6.10%、焦炭 2.98%、螺纹 1.94%、铁矿 1.62%、热卷 1.31%；乙二醇-6.57%、原油-5.12%、低硫燃油-4.73%、燃油-4.26%、TA-3.98%

沉淀资金流入流出前五(亿元)：螺纹 4.41、铁矿 2.83、沪金 2.21、塑料 1.47、热卷 1.07；沪铜-3.34、原油-2.55、TA-2.30、沪胶-1.97、乙二醇-1.73

板块沉淀资金流入流出(亿元)：黑色建材 9.80、贵金属 0.75、有色金属-4.50、农产品-6.68、能源化工-10.74

重要新闻及经济数据：

银保监会：房地产金融化、泡沫化倾向还比较强，很多人买房子不是为了居住，而是为了投资或者投机……必须既积极又稳妥地促进房地产市场平稳健康发展。

银保监会指出，今年整个市场利率在回升，估计贷款的利率也会有回升，但总的来说利率还是比较低。

上海发布《关于本市“十四五”加快推进新城规划建设工作的实施意见》，将在嘉定、青浦、松江、奉贤、南汇五大新城探索出台与中心城区差异化的购房和租赁政策。

深圳多个新盘都使用了积分入围方式，且规则不断优化。按照最新的积分规则，没有过住房转让记录的无房“刚需”优势明显。

德国 2 月季调后失业率为 6%，预期 6%，前值 6%。

风险提示：国内政策收紧、中美关系恶化

宏观研究团队

研究员：
张革
021-60812988
从业资格号：F3004355
投资咨询号：Z0010982

一、资产表现及资金变化

图表1：全球资产1日表现

国内商品		海外商品		股指		国债(BP)		外汇	
焦煤	6.10%	COMEX 黄金	0.62%	上证综指	-1.21%	中国 2 年	0.7	人民币	6.47 -0.07%
焦炭	2.98%	COMEX 白银	0.75%	深圳成指	-0.71%	中国 5 年	0.6	美元	90.79 -0.28%
螺纹钢	1.94%	ICE 布油	-1.55%	沪深 300	-1.28%	中国 10 年	0.0	欧元	1.21 0.32%
铁矿	1.62%	NYMEX 原油	-1.47%	上证 50	-1.82%	美国 2 年	0.2	英镑	1.40 0.35%
热卷	1.31%	LME 铜	2.83%	中证 500	-0.85%	美国 5 年	-3.6	日元	106.74 0.04%
TA	-3.98%	LME 铝	4.88%	标普 500	-0.81%	美国 10 年	-2.6	澳元	0.78 0.71%
燃油	-4.26%	CBOT 大豆	1.53%	纳斯达克	-1.69%	英国 10 年	-7.3	加元	1.26 0.34%
低硫燃油	-4.73%	CBOT 玉米	1.25%	富时 100	0.38%	德国 10 年	-1.8	卢布	73.78 0.57%
原油	-5.12%	ICE2 号棉花	-0.63%	德国 DAX	0.19%	日本 10 年	-2.7	雷亚尔	5.66 -0.53%
乙二醇	-6.57%	ICE11 号糖	1.36%	日经 225	-0.86%				

资料来源：Wind Bloomberg 中信期货研究部

图表2：期货市场沉淀资金及其变化

板块	1日沉淀资金变化(亿)	板块	5日沉淀资金变化(亿)	板块	沉淀资金(亿)
合计	12.47	合计	-18.19	合计	2022.16
金融	23.84	金融	16.76	金融	812.46
商品	-11.38	商品	-34.95	商品	1209.70
黑色建材	9.80	黑色建材	21.85	农产品	310.72
贵金属	0.75	农产品	-8.32	能源化工	287.15
有色金属	-4.50	贵金属	-12.56	黑色建材	274.18
农产品	-6.68	能源化工	-17.94	有色金属	224.44
能源化工	-10.74	有色金属	-17.97	贵金属	113.21
品种	1日沉淀资金变化(亿)	品种	5日沉淀资金变化(亿)	品种	沉淀资金(亿)
螺纹钢	4.41	螺纹钢	8.36	沪铜	118.61
铁矿	2.83	铁矿	5.93	铁矿	81.04
沪金	2.21	焦炭	4.14	螺纹钢	71.16
塑料	1.47	乙二醇	2.12	豆粕	65.81
热卷	1.07	连豆	1.89	沪银	56.63
乙二醇	-1.73	沥青	-4.69	沪金	56.58
沪胶	-1.97	豆粕	-5.59	豆油	47.61
TA	-2.30	沪铜	-6.43	郑棉	44.11
原油	-2.55	沪镍	-7.71	焦炭	43.58
沪铜	-3.34	沪银	-10.67	TA	41.00

资料来源：Wind 中信期货研究部

说明：沉淀资金按收盘价、交易所保证金标准、单边持仓计算

二、重要新闻及经济数据

银保监会：房地产金融化泡沫化势头得到遏制，2020年房地产贷款增速8年来首次低于各项贷款增速；**房地产金融化、泡沫化倾向还比较强，很多人买房子不是为了居住，而是为了投资或者投机，这很危险，必须既积极又稳妥地促进房地产市场平稳健康发展。**

银保监会指出，今年整个市场利率在回升，估计贷款的利率也会有回升，但总的来说利率还是比较低；将通过支持财务重组、债务重组、企业重组、债转股等多种形式继续支持企业，降低企业负担。据澎湃新闻了解，郭树清提到的贷款利率会提升，主要还是指前期一些贷款财政贴息等政策会退出，而不是口头加息。

上海发布《关于本市“十四五”加快推进新城规划建设工作的实施意见》，将在嘉定、青浦、松江、奉贤、南汇五大新城探索出台与中心城区差异化的购房和租赁政策，研究完善租购并举、租售衔接的人才住房政策；到2035年，5个新城各集聚100万左右常住人口，基本建成长三角地区具有辐射带动作用的综合性节点城市。

深圳多个新盘都使用了积分入围方式，且规则不断优化。按照最新的积分规则，没有过住房转让记录的无房“刚需”优势明显。过去社保年限高，积分入围的可能性就高，现在也不止拼社保，社保时间长但卖房打新的“漏洞”被堵上。

德国2月季调后失业率为6%，预期6%，前值6%；季调后失业人数增0.9万人，创2020年7月以来新高，预期降1.3万人，前值自降4.1万人修正至降3.7万人。

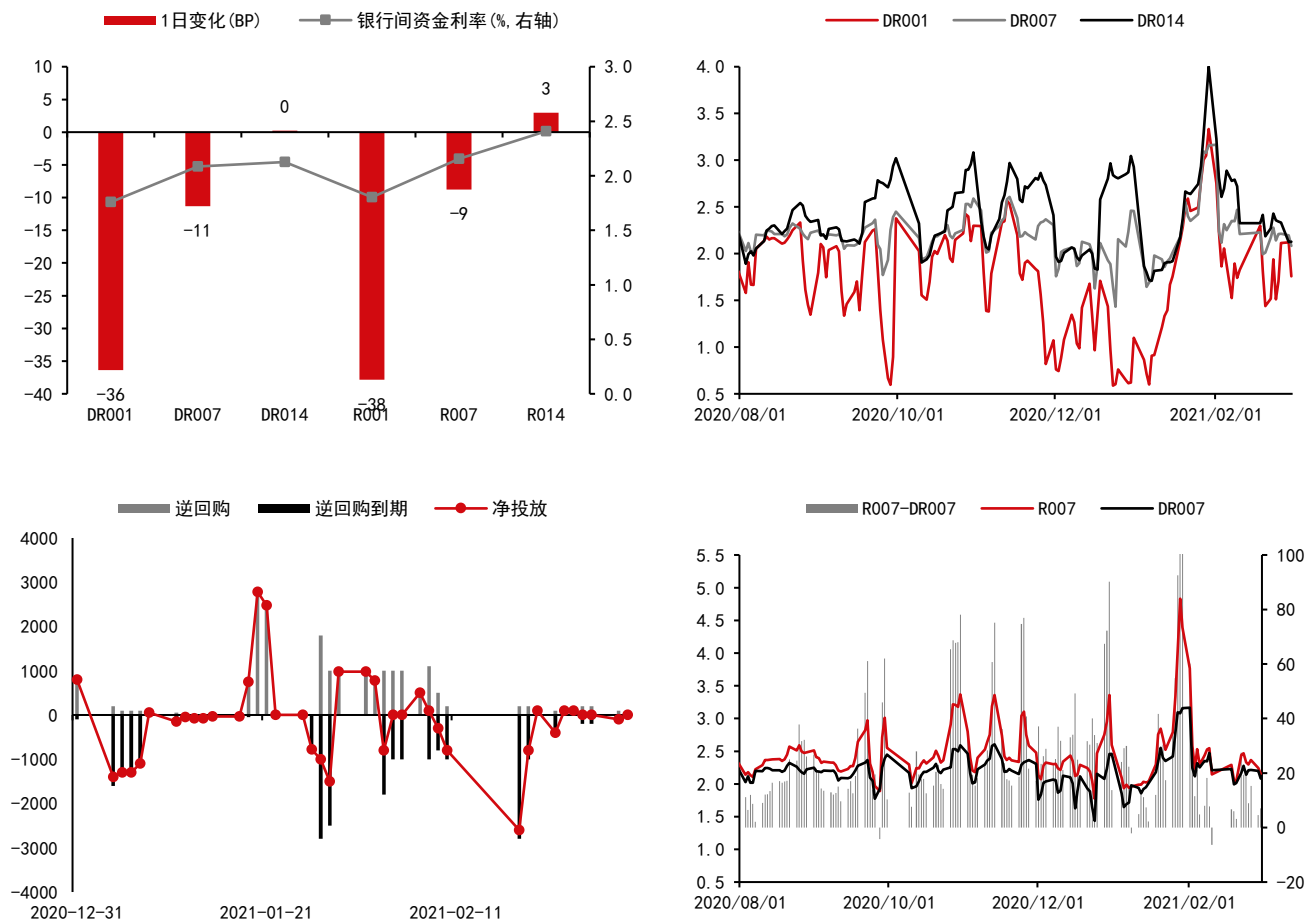
图表3：重要经济数据及事件

日期	北京时间	国家/地区	数据/事件	前值	预期	今值
2021/3/2	15:00	德国	2月失业率:季调(%)	6.0	6.0	6.0
2021/3/3	21:15	美国	2月ADP就业人数:环比:季调(%)	0.15	--	--
2021/3/3	23:00	美国	2月非制造业PMI	58.7	--	--

资料来源：Wind 中信期货研究部

三、流动性跟踪

图表4： 银行间市场流动性跟踪



资料来源：Wind 中信期货研究部

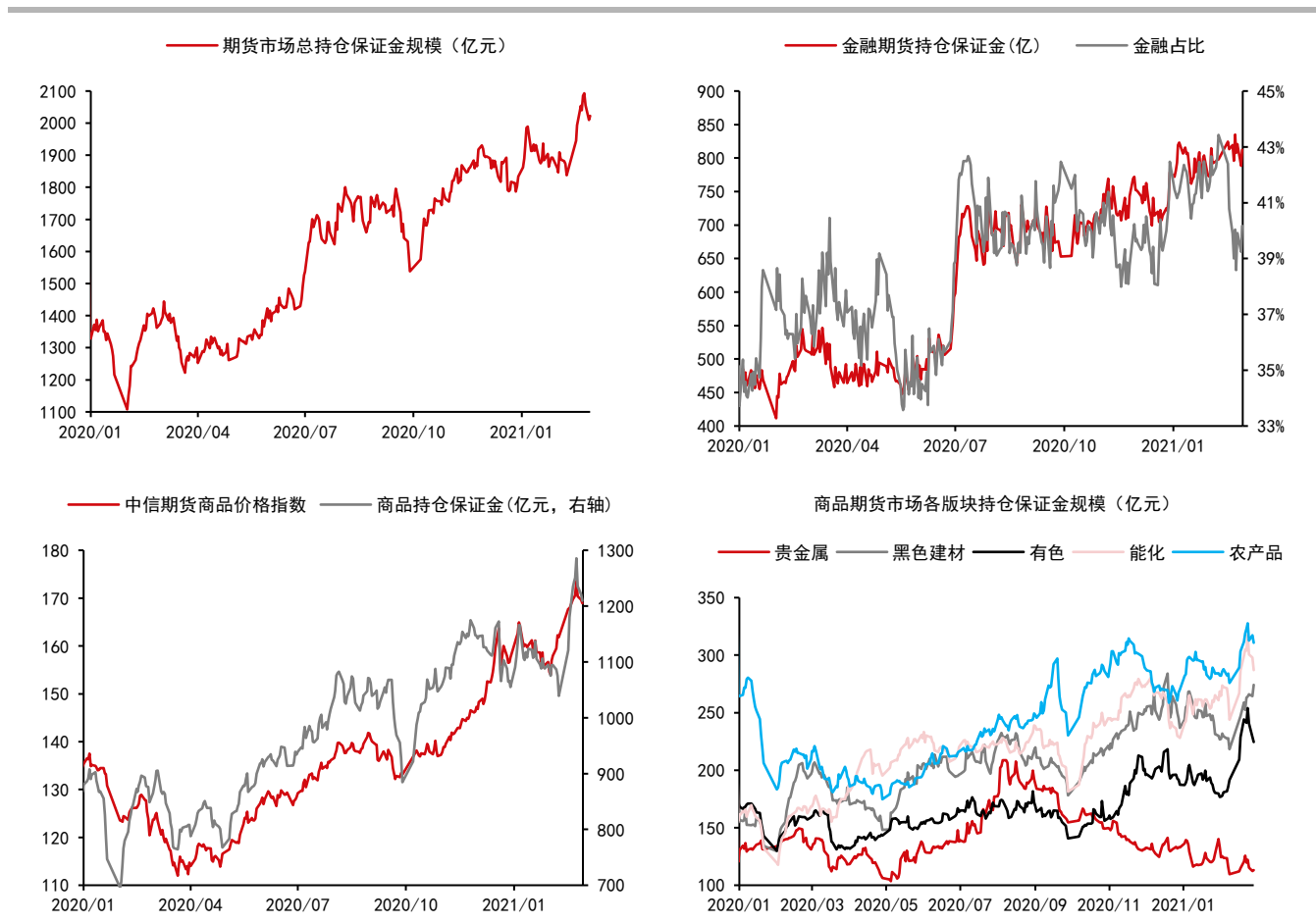
四、期货市场数据跟踪

图表5：国内期货市场板块数据跟踪

板块	1日涨跌幅	5日涨跌幅	1日沉淀资金变化(亿)	5日沉淀资金变化(亿)	沉淀资金(亿)
合计			12.47	-18.19	2022.16
金融			23.84	16.76	812.46
商品			-11.38	-34.95	1209.70
贵金属	-2.24%	-6.23%	0.75	-12.56	113.21
黑色建材	2.39%	-1.14%	9.80	-8.32	274.18
有色金属	-0.21%	-1.26%	-4.50	-17.94	224.44
能源化工	-0.83%	2.60%	-10.74	21.85	287.15
农产品	-1.48%	-2.33%	-6.68	-17.97	310.72

资料来源：Wind 中信期货研究部

图表6：国内期货市场板块数据跟踪



资料来源：Wind 中信期货研究部

说明：保证金按收盘价、交易所保证金标准、单边持仓计算

图表7：国内商品期货品种1日表现（按价格涨跌幅排序）

品种	1日涨跌幅	振幅	活跃度	5日涨跌幅
焦煤	6.10%	7.13%	1.63	1.97%
焦炭	2.98%	5.44%	1.61	-1.07%
螺纹钢	1.94%	2.37%	1.33	3.87%
铁矿	1.62%	3.17%	0.66	3.29%
热卷	1.31%	1.90%	0.89	2.19%
动煤	1.10%	2.15%	2.07	5.38%
塑料	1.09%	3.30%	1.69	0.53%
沪锌	1.03%	2.59%	1.90	-1.28%
连豆	0.83%	1.81%	1.58	2.20%
玻璃	0.77%	2.20%	1.87	5.59%
鸡蛋	0.53%	1.61%	0.88	-0.91%
沪铅	0.24%	1.77%	1.17	-3.14%
棉纱	0.14%	5.28%	4.60	2.57%
PVC	0.02%	2.06%	1.19	-3.18%
甲醇	-0.13%	2.69%	1.38	2.88%
纯碱	-0.14%	4.14%	3.60	8.54%
PP	-0.20%	2.56%	2.32	0.64%
淀粉	-0.33%	2.08%	1.07	1.32%
郑糖	-0.34%	2.01%	1.13	-0.48%
玉米	-0.38%	1.31%	0.59	-0.47%
沪镍	-0.43%	2.67%	3.65	-4.76%
苹果	-0.79%	1.86%	0.92	-6.35%
沪铝	-0.80%	2.42%	0.98	1.03%
锰硅	-0.84%	2.90%	2.19	1.38%
尿素	-0.86%	2.14%	1.30	-5.68%
菜油	-0.88%	1.61%	2.00	0.90%
粳米	-0.96%	1.23%	1.16	-0.88%
沪铜	-0.98%	2.79%	1.22	-1.66%
豆油	-1.29%	1.98%	1.19	2.66%
不锈钢	-1.30%	2.95%	1.03	-2.90%
郑棉	-1.53%	3.55%	0.92	0.50%
沪金	-1.69%	2.19%	1.56	-4.97%
红枣	-1.92%	2.69%	0.98	1.79%
豆粕	-2.03%	3.90%	0.92	-6.44%
菜粕	-2.15%	4.30%	2.71	-7.22%
20号胶	-2.55%	6.11%	0.87	-3.34%
豆二	-2.64%	3.92%	2.06	-4.63%
硅铁	-2.69%	4.30%	2.22	2.21%
沪胶	-2.73%	5.66%	3.02	-3.46%
沪锡	-2.81%	5.88%	3.70	-6.99%
纸浆	-2.81%	5.55%	2.79	0.66%
沪银	-2.84%	4.27%	2.27	-7.55%
棕榈	-2.95%	3.76%	1.56	-0.32%
沥青	-3.28%	5.55%	1.32	-2.72%
LPG	-3.38%	5.63%	2.43	1.39%
苯乙烯	-3.66%	8.24%	4.32	-0.86%
TA	-3.98%	4.26%	1.11	0.16%
燃油	-4.26%	5.44%	3.94	-4.90%
低硫燃油	-4.73%	3.52%	0.90	-5.72%
原油	-5.12%	5.59%	2.51	-5.31%
乙二醇	-6.57%	7.43%	3.28	3.07%

资料来源：Wind 中信期货研究部

图表8：国内商品期货沉淀资金及其变化

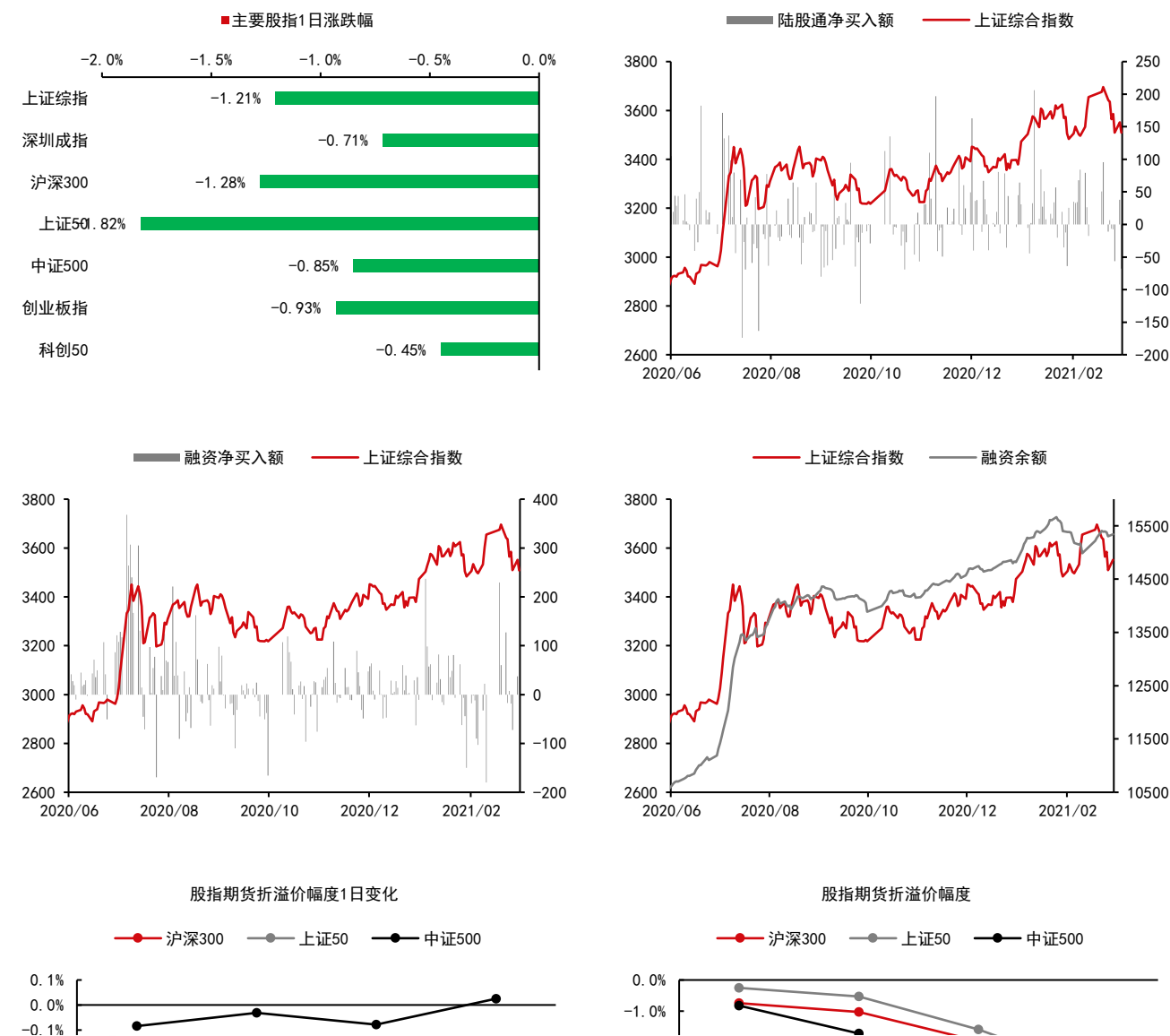
品种	1日沉淀资金变化(亿)	品种	5日沉淀资金变化(亿)	品种	沉淀资金(亿)
螺纹	4.41	螺纹	8.36	沪铜	118.61
铁矿	2.83	铁矿	5.93	铁矿	81.04
沪金	2.21	焦炭	4.14	螺纹	71.16
塑料	1.47	乙二醇	2.12	豆粕	65.81
热卷	1.07	连豆	1.89	沪银	56.63
焦炭	0.98	纯碱	1.49	沪金	56.58
玻璃	0.84	焦煤	1.42	豆油	47.61
连豆	0.71	豆油	1.42	郑棉	44.11
沪锌	0.66	玻璃	1.24	焦炭	43.58
焦煤	0.47	热卷	0.93	TA	41.00
PP	0.35	动煤	0.65	沪铝	38.76
PVC	0.33	菜油	0.51	沪胶	35.96
鸡蛋	0.29	硅铁	0.49	原油	34.86
沪锡	0.21	尿素	0.34	沪镍	33.69
纯碱	0.14	红枣	0.34	棕榈	29.63
尿素	0.08	PP	0.25	热卷	28.84
动煤	0.08	粳米	0.21	苹果	25.66
棉纱	0.06	沪铅	0.21	郑糖	25.42
沪镍	0.05	锰硅	0.18	玉米	25.25
菜粕	0.04	淀粉	0.03	甲醇	22.19
粳米	0.01	棉纱	-0.02	乙二醇	20.29
不锈钢	-0.01	豆二	-0.02	塑料	18.86
豆二	-0.07	郑棉	-0.16	PP	18.78
20号胶	-0.13	郑糖	-0.42	纸浆	18.41
LPG	-0.14	鸡蛋	-0.42	沪锌	16.13
低硫燃油	-0.16	20号胶	-0.52	玻璃	15.79
沪铅	-0.17	苯乙烯	-0.65	PVC	13.58
红枣	-0.20	苹果	-0.65	沥青	13.33
锰硅	-0.20	塑料	-0.78	焦煤	12.75
燃油	-0.24	不锈钢	-0.84	菜油	11.84
淀粉	-0.28	甲醇	-0.92	不锈钢	11.63
郑糖	-0.40	沪铝	-1.00	动煤	11.39
菜油	-0.46	PVC	-1.04	鸡蛋	10.87
硅铁	-0.59	低硫燃油	-1.15	沪锡	10.60
沪铝	-0.65	沪锌	-1.16	菜粕	9.02
玉米	-0.68	燃油	-1.20	燃油	8.74
豆粕	-0.85	LPG	-1.34	苯乙烯	8.14
苯乙烯	-0.87	菜粕	-1.38	连豆	7.15
沥青	-0.88	纸浆	-1.49	纯碱	6.73
甲醇	-1.02	沪金	-1.89	沪铅	6.65
豆油	-1.05	玉米	-1.96	硅铁	5.02
苹果	-1.12	棕榈	-2.12	20号胶	4.87
郑棉	-1.14	原油	-2.59	锰硅	4.37
纸浆	-1.20	沪胶	-2.87	LPG	4.36
沪银	-1.46	沪锡	-3.08	淀粉	4.23
棕榈	-1.55	TA	-3.57	尿素	3.02
乙二醇	-1.73	沥青	-4.69	低硫燃油	2.66
沪胶	-1.97	豆粕	-5.59	红枣	1.33
TA	-2.30	沪铜	-6.43	豆二	1.25
原油	-2.55	沪镍	-7.71	粳米	0.81
沪铜	-3.34	沪银	-10.67	棉纱	0.72

资料来源：Wind 中信期货研究部

说明：保证金按收盘价、交易所保证金标准、单边持仓计算

五、国内金融市场跟踪

图表9：国内股票市场



预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_17784



云报告
https://www.yunbaogao.cn

云报告
https://www.yunbaogao.cn

云报告
https://www.yunbaogao.cn