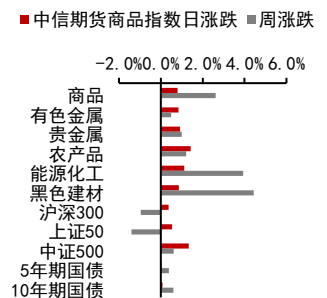


3 月房价涨幅稳定，未来有望稳中趋缓

投资咨询业务资格：
证监许可【2012】669号

报告要点

3 月份我国房价环比涨幅基本稳定。4 个一线城市新建与二手住宅销售价格环比分别上涨 0.4%、1.0%，涨幅较上月分别回落 0.1、0.1 个百分点。调控政策使得一线城市房价上涨略有放缓。相对而言，二线与三线城市房价环比涨幅持平或略有上升。一线城市房价通常具有标杆意义。随着一线城市房价上涨放缓，我们预计未来全国房价上涨稳中趋缓。



摘要：

一、上周经济及市场回顾：

上周商品市场表现继续分化，我国国债收益率及美债收益率普遍回落，美元贬值，而人民币因此略有走强。

国内商品涨跌幅前五：燃油 10.13%、硅铁 9.64%、动煤 9.47%、鸡蛋 7.84%、焦煤 7.74%；不锈钢-3.37%、菜粕-3.08%、沪镍-2.13%、塑料-1.66%、纯碱-0.40%

沉淀资金流入流出前五(亿元)：沪铜 14.50、沪铝 10.19、玻璃 7.13、动煤 5.12、焦煤 4.76；热卷-4.30、螺纹-3.65、豆粕-3.23、沪胶-2.08、沥青-1.67

板块沉淀资金流入流出(亿元)：有色金属 23.73、能源化工 14.25、黑色建材 11.27、贵金属 3.77、农产品-6.38

二、本周重点关注：

3 月份我国房价环比涨幅基本稳定。由于楼市调控，具有领先意义的一线城市房价环比涨幅略微放缓，预计未来房价涨幅稳中趋缓。3 月份，4 个一线城市新建与二手住宅销售价格环比分别上涨 0.4%、1.0%，涨幅较上月分别回落 0.1、0.1 个百分点。一线城市房价涨幅略有放缓。相对而言，二线与三线城市房价环比涨幅持平或略有上升。其中，二线城市新建和二手商品住宅销售价格分别环比上涨 0.5%、0.4%，涨幅较上月扩大 0.1、0.0 个百分点；三线城市新建和二手商品住宅销售价格分别环比上涨 0.3%、0.3%，涨幅较上月分别扩大 0.0、0.1 个百分点。一线城市房价更具有领先意义。此前一线城市房价上涨过快引发了严厉的楼市调控。调控政策使得一线城市房价上涨略有放缓。一线城市房价通常具有标杆意义。随着一线城市房价上涨放缓，我们预计未来全国房价上涨稳中趋缓。

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、上周经济及市场回顾

上周商品市场表现继续分化，我国国债收益率及美债收益率普遍回落，美元贬值，而人民币因此略有走强。

图表1：全球资产1周表现

国内商品		海外商品		股指		国债(BP)		外汇	
燃油	10.13%	COMEX 黄金	2.03%	上证综指	-0.70%	中国 2 年	-6.17	人民币	6.5206 0.49%
硅铁	9.64%	COMEX 白银	3.08%	深圳成指	-0.67%	中国 5 年	-5.14	美元	91.556 -0.66%
动煤	9.47%	LME 铜	2.83%	沪深 300	-1.37%	中国 10 年	-4.9	欧元	1.1983 0.71%
鸡蛋	7.84%	LME 铝	2.29%	上证 50	-1.88%	美国 2 年	0.6	英镑	1.3832 0.91%
焦煤	7.74%	ICE 布油	6.07%	中证 500	0.07%	美国 5 年	-3.2	日元	108.8 0.80%
纯碱	-0.40%	NYMEX 原油	6.42%	标普 500	1.37%	美国 10 年	-7.8	澳元	0.7734 1.46%
塑料	-1.66%	CBOT 大豆	1.73%	纳斯达克	1.09%	英国 10 年	-0.87	加元	1.2508 0.18%
沪镍	-2.13%	CBOT 玉米	1.95%	富时 100	1.50%	德国 10 年	4	卢布	75.713 2.26%
菜粕	-3.08%	ICE2 号棉花	1.54%	德国 DAX	1.48%	日本 10 年	-1.7	雷亚尔	5.588 1.68%
不锈钢	-3.37%	ICE11 号糖	7.53%	日经 225	-0.28%				

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	5日沉淀资金变化(亿)	板块	20日沉淀资金变化(亿)	板块	沉淀资金(亿)
合计	64.49	合计	81.13	合计	2104.30
金融	17.87	金融	16.38	金融	813.31
商品	46.63	商品	64.75	商品	1290.99
有色金属	23.73	黑色建材	54.44	黑色建材	325.52
能源化工	14.25	有色金属	16.61	能源化工	309.44
黑色建材	11.27	能源化工	7.13	农产品	292.93
贵金属	3.77	贵金属	2.99	有色金属	242.12
农产品	-6.38	农产品	-16.42	贵金属	120.98

品种	5日沉淀资金变化(亿)	品种	20日沉淀资金变化(亿)	品种	沉淀资金(亿)
沪铜	14.50	焦炭	13.45	沪铜	129.02
沪铝	10.19	沪铜	13.10	铁矿	96.57
玻璃	7.13	热卷	10.25	螺纹	73.16
动煤	5.12	铁矿	9.76	沪金	63.68
焦煤	4.76	玻璃	9.00	豆粕	63.56
沥青	-1.67	沪胶	-3.11	沪银	57.29
沪胶	-2.08	沪银	-3.15	焦炭	51.30
豆粕	-3.23	郑棉	-4.24	沪铝	49.90
螺纹	-3.65	纯碱	-4.46	豆油	43.70
热卷	-4.30	豆油	-8.93	热卷	39.45

资料来源：Wind 中信期货研究部

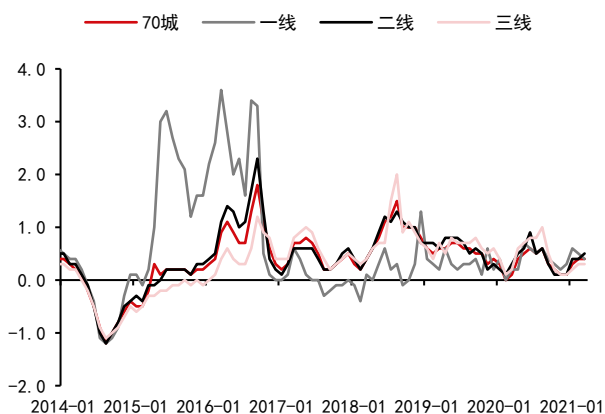
说明：沉淀资金按收盘价、交易所保证金标准、单边持仓计算

二、本周重点关注

(一) 本周重点关注：

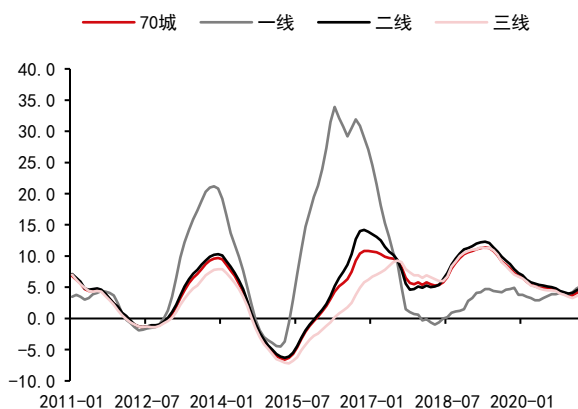
国家统计局同公布 3 月份 70 个大中城市商品住宅销售价格变动情况，总体来看房价环比涨幅基本稳定。由于楼市调控，具有领先意义的一线城市房价环比涨幅略微放缓，预计未来房价涨幅稳中放缓。3 月份，4 个一线城市新建与二手住宅销售价格环比分别上涨 0.4%、1.0%，涨幅较上月分别回落 0.1、0.1 个百分点。一线城市房价涨幅略有放缓。相对而言，二线与三线城市房价环比涨幅持平或略有上升。其中，二线城市新建和二手商品住宅销售价格分别环比上涨 0.5%、0.4%，涨幅较上月扩大 0.1、0.0 个百分点；三线城市新建和二手商品住宅销售价格分别环比上涨 0.3%、0.3%，涨幅较上月分别扩大 0.0、0.1 个百分点。一线城市房价更具有领先意义。此前一线城市房价上涨过快引发了严厉的楼市调控。调控政策使得一线城市房价上涨略有放缓。一线城市房价通常具有标杆意义。随着一线城市房价上涨放缓，我们预计未来全国房价上涨稳中趋缓。

图表：70 个大中城市新建住宅价格环比 (%)



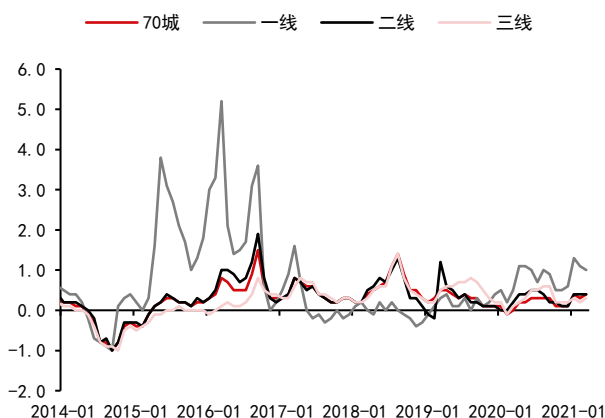
资料来源：Wind 中信期货研究部

图表：70 个大中城市新建住宅价格同比 (%)



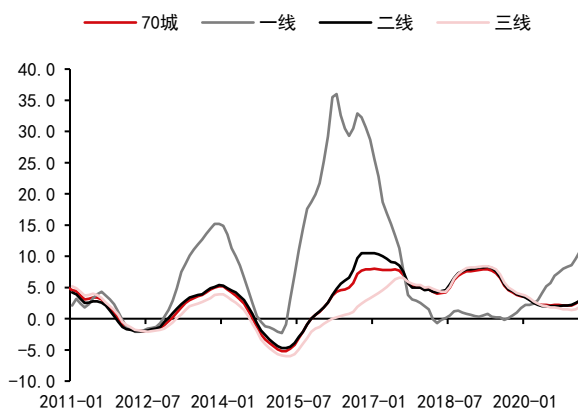
资料来源：Wind 中信期货研究部

图表：70 个大中城市二手住宅价格环比 (%)



资料来源：Wind 中信期货研究部

图表：70 个大中城市二手住宅价格同比 (%)



资料来源：Wind 中信期货研究部

(二) 周末要闻

一季度 GDP 同比增长 18.3%，预期 18.4%，两年平均增长 5.0%，前值 6.1%；1-3 月固定资产投资同比增长 25.6%，预期 25.1%，两年平均增长 2.9%，前值 1.7%。3 月社会消费品零售同比增长 34.2%，预期 28.4%，两年平均增长 6.3%，前值 3.1%；规模以上工业增加值同比增长 14.1%，预期 17.6%，两年平均增长 6.2%，前值 8.1%。

银保监会：一季度房地产贷款增速进一步下降，一季度末降至 12%，为八年以来的最低水平，继续低于各项贷款增速。

银保监会披露，一季度末，银行业总资产 329.6 万亿元，同比增长 9.2%，不良贷款率 1.89%，较年初下降 0.02 个百分点；保险业总资产 24.3 万亿元，同比增长 11.7%。一季度，银行业净利润同比增长 1.5%，实现正增长。当前，商业银行资本充足率 14.7%，保险业综合偿付能力充足率 246.3%，核心偿付能力充足率 234.3%。

国家统计局：3 月份各线城市商品住宅销售价格环比涨幅变动不大，4 个一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨 0.4%，涨幅比上月回落 0.1 个百分点；受上年同期低基数影响，同比涨幅均有所扩大，一线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别上涨 5.2% 和 11.4%，涨幅比上月分别扩大 0.4 和 0.6 个百分点。

宁波房产调控再升级：扩大限购区域，建立热点学区二手住房交易参考价格发布机制，落实交易参考价格在金融信贷等应用。

美国 3 月新屋开工年化总数为 173.9 万户，预期为 161.3 万户，前值为 142.1 万户。

(三) 本周重要经济数据及事件

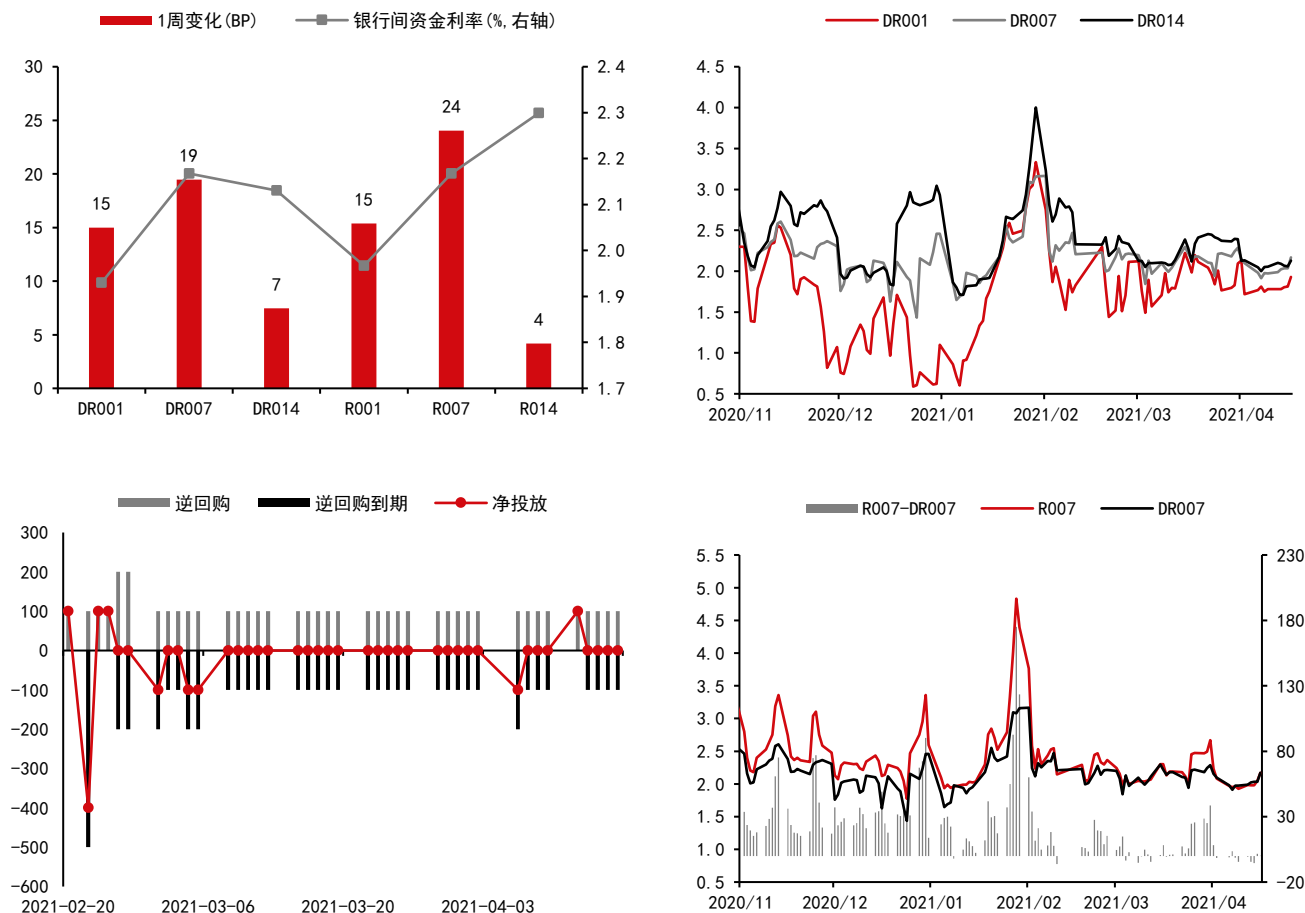
图表3：重要经济数据及事件

日期	北京时间	国家/地区	数据/事件	前值	预期	今值
2021/4/19	18:00	欧盟	2 月欧元区:营建产出:环比(%)	0.8	--	--
2021/4/20	14:00	英国	2 月失业率:季调(%)	5	--	--
2021/4/21	22:30	美国	4 月 16 日 EIA 库存周报:商业原油增量(千桶)	-5,890.00	--	--
2021/4/22	20:30	美国	4 月 17 日当周初次申请失业金人数:季调(人)	576,000.00	--	--
2021/4/22	20:45	欧盟	4 月欧洲央行公布利率决议			
2021/4/23	9:35	日本	4 月制造业 PMI(初值)	52	--	--
2021/4/23	17:00	欧盟	4 月欧元区:服务业 PMI(初值)	49.6	46	--
2021/4/23	17:00	欧盟	4 月欧元区:制造业 PMI(初值)	62.5	57.7	--
2021/4/23	21:45	美国	4 月 Markit 服务业 PMI:商务活动:季调	60.4	--	--
2021/4/23	21:45	美国	4 月 Markit 制造业 PMI:季调	59.1	--	--
2021/4/23	22:00	美国	3 月新房销售(千套)	64	--	--
2021/4/24	18:00	中国	3 月全社会用电量:累计同比(%)	22.24	--	21.2

资料来源: Wind 中信期货研究部

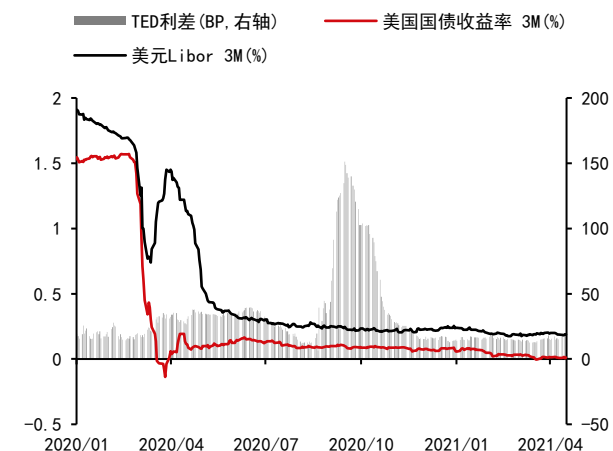
三、流动性跟踪

图表4：银行间市场流动性跟踪



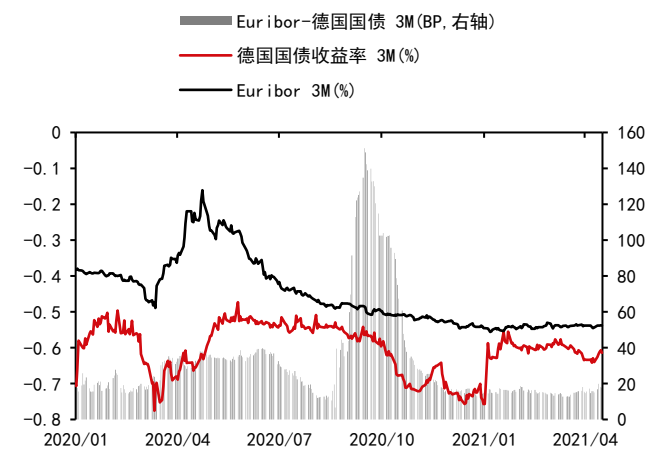
资料来源：Wind 中信期货研究部

图表5：美元 Libor 及 TED 利差



资料来源：Bloomberg 中信期货研究部

图表6：Eur ibor 及其与德国国债利差



资料来源：Bloomberg 中信期货研究部

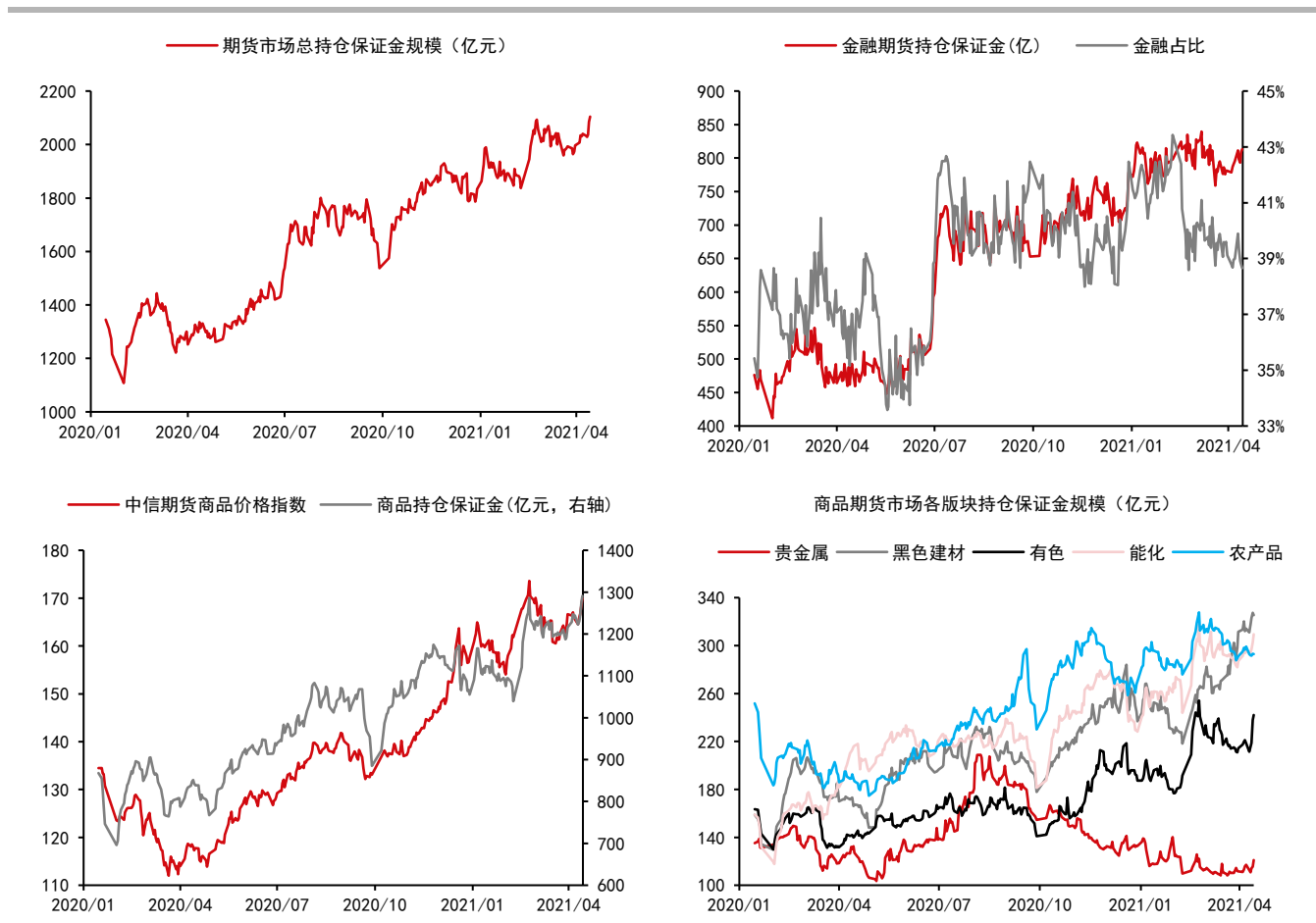
四、期货市场数据跟踪

图表7：国内期货市场板块价格指数及沉淀资金变化

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			18.98	64.49	2104.30
金融			4.49	17.87	813.31
商品			14.49	46.63	1290.99
贵金属	0.92%	0.99%	5.35	3.77	120.98
黑色建材	0.87%	1.21%	-1.86	-6.38	325.52
有色金属	0.84%	3.93%	4.37	14.25	242.12
能源化工	1.13%	4.43%	6.79	11.27	309.44
农产品	1.43%	0.49%	-0.17	23.73	292.93

资料来源：Wind 中信期货研究部

图表8：国内期货市场板块沉淀资金



资料来源：Wind 中信期货研究部

图表9：国内商品期货品种表现（按价格涨跌幅排序）

品种	5日涨跌幅	振幅	活跃度	20日涨跌幅
燃油	10.13%	12.33%	3.35	1.34%
硅铁	9.64%	11.80%	1.71	1.09%
动煤	9.47%	12.54%	2.71	10.02%
鸡蛋	7.84%	7.19%	1.10	4.46%
焦煤	7.74%	8.51%	1.07	8.51%
沥青	7.32%	10.58%	1.26	-0.83%
低硫燃油	7.08%	7.61%	0.65	2.42%
原油	6.94%	8.69%	2.27	0.89%
玻璃	6.65%	6.78%	1.42	7.43%
焦炭	6.16%	9.54%	1.35	8.30%
TA	6.15%	7.54%	0.67	2.48%
锰硅	6.03%	8.03%	1.74	0.31%
连豆	5.51%	7.92%	1.60	4.05%
铁矿	4.07%	6.99%	0.53	2.58%
苯乙烯	3.93%	7.67%	1.55	5.69%
苹果	3.09%	4.89%	1.21	-5.87%
纸浆	3.03%	5.77%	1.65	-2.15%
沪铝	2.96%	6.75%	1.06	3.04%
尿素	2.79%	5.77%	1.22	3.21%
沪铜	2.50%	5.56%	0.78	2.29%
PVC	2.28%	5.09%	1.08	-0.15%
LPG	2.08%	4.33%	1.12	-3.59%
豆二	1.89%	5.09%	2.02	2.18%
沪银	1.88%	5.16%	1.62	-2.69%
玉米	1.86%	3.19%	0.72	0.79%
棉纱	1.85%	4.06%	1.35	-1.75%
淀粉	1.85%	3.71%	1.18	0.48%
郑棉	1.37%	4.24%	0.71	-2.31%
红枣	1.32%	3.04%	0.65	0.69%
豆油	1.23%	4.51%	1.43	-4.78%
棕榈	1.14%	6.22%	1.50	-4.44%
甲醇	1.07%	6.20%	1.18	2.16%
乙二醇	1.04%	5.04%	1.61	-1.62%
郑糖	1.02%	2.75%	0.68	-0.69%
沪锡	0.90%	4.01%	1.63	3.72%
菜油	0.88%	3.93%	2.18	1.54%
粳米	0.88%	1.21%	0.73	-0.46%
螺纹	0.87%	4.81%	1.53	8.14%
沪铅	0.81%	3.02%	0.89	2.23%
热卷	0.60%	4.34%	1.20	9.29%
20号胶	0.51%	6.52%	0.47	-10.71%
沪金	0.24%	2.30%	0.88	1.01%
沪胶	0.14%	4.14%	1.52	-9.80%
PP	-0.05%	3.42%	1.78	-5.08%
豆粕	-0.07%	3.64%	0.59	5.88%
沪锌	-0.16%	3.52%	1.59	2.11%
纯碱	-0.40%	4.36%	1.86	-8.22%
塑料	-1.66%	4.43%	1.14	-4.95%
沪镍	-2.13%	4.97%	3.10	2.47%
菜粕	-3.08%	6.18%	2.12	2.03%
不锈钢	-3.37%	5.54%	0.79	-0.83%

资料来源：Wind 中信期货研究部

图表10：国内商品期货沉淀资金及其变化

品种	5日沉淀资金变化(亿)	品种	20日沉淀资金变化(亿)	品种	沉淀资金(亿)
沪铜	14.50	焦炭	13.45	沪铜	129.02
沪铝	10.19	沪铜	13.10	铁矿	96.57
玻璃	7.13	热卷	10.25	螺纹	73.16
动煤	5.12	铁矿	9.76	沪金	63.68
焦煤	4.76	玻璃	9.00	豆粕	63.56
铁矿	3.87	螺纹	6.21	沪银	57.29
沪银	3.84	沪金	6.14	焦炭	51.30
焦炭	3.62	焦煤	6.12	沪铝	49.90
原油	2.49	动煤	4.51	豆油	43.70
TA	2.05	沪铝	4.18	热卷	39.45
苯乙烯	2.02	苯乙烯	4.00	TA	39.39
PVC	1.59	豆粕	3.65	郑棉	35.55
纸浆	1.31	燃油	2.43	原油	34.19
PP	1.23	塑料	1.94	沪胶	33.03
LPG	1.12	LPG	1.63	棕榈	31.71
燃油	0.85	沥青	1.41	沪镍	29.06
硅铁	0.73	沪锡	1.35	苹果	26.02
塑料	0.67	乙二醇	1.29	玻璃	25.51
沪锡	0.50	PVC	0.95	郑糖	22.73
沪铅	0.49	锰硅	0.89	甲醇	21.90
棕榈	0.48	沪锌	0.58	PVC	21.60
低硫燃油	0.48	连豆	0.56	纸浆	21.34
豆油	0.46	菜粕	0.55	塑料	21.30
玉米	0.42	甲醇	0.49	玉米	20.36
乙二醇	0.24	豆二	0.45	PP	20.18
菜油	0.20	TA	0.36	焦煤	19.75
淀粉	0.20	淀粉	0.36	乙二醇	17.72
棉纱	0.16	棉纱	0.16	沪锌	16.38
粳米	0.10	低硫燃油	0.16	动煤	15.61
20号胶	0.10	PP	0.14	沥青	15.04
豆二	0.04	沪铅	0.05	菜油	14.04
不锈钢	-0.03	粳米	0.05	苯乙烯	11.83
沪金	-0.08	菜油	0.00	燃油	10.88
红枣	-0.08	红枣	-0.22	沪锡	10.70
尿素	-0.28	尿素	-0.38	鸡蛋	10.02
纯碱	-0.35	硅铁	-0.48	不锈钢	9.65
郑糖	-0.48	鸡蛋	-0.59	菜粕	9.24
苹果	-0.60	20号胶	-0.71	纯碱	8.14

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_18963

