中信期货 CITIC Futures

中信期货研究|宏观策略日报

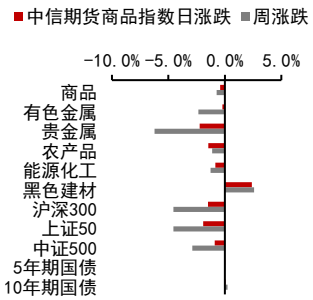
2021-03-03

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。



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

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

重要提示：本报告中发布的观点和信息仅供中信期货的专业投资者参考。若您并非中信期货客户中的专业投资者，为控制投资风险，请取消订阅、接收或使用本报告的任何信息。本报告难以设置访问权限，若给您造成不便，敬请谅解。我司不会因为关注、收到或阅读本报告内容而视相关人员为客户；市场有风险，投资需谨慎。

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	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)
合计	12.47
金融	23.84
商品	-11.38
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

板块	5日沉淀资金变化(亿)
合计	-18.19
金融	16.76
商品	-34.95
黑色建材	21.85
农产品	-8.32
贵金属	-12.56
能源化工	-17.94
有色金属	-17.97

板块	沉淀资金(亿)
合计	2022.16
金融	812.46
商品	1209.70
农产品	310.72
能源化工	287.15
黑色建材	274.18
有色金属	224.44
贵金属	113.21

品种	1日沉淀资金变化(亿)
螺纹	4.41
铁矿	2.83
沪金	2.21
塑料	1.47
热卷	1.07
乙二醇	-1.73
沪胶	-1.97
TA	-2.30
原油	-2.55
沪铜	-3.34

品种	5日沉淀资金变化(亿)
螺纹	8.36
铁矿	5.93
焦炭	4.14
乙二醇	2.12
连豆	1.89
沥青	-4.69
豆粕	-5.59
沪铜	-6.43
沪镍	-7.71
沪银	-10.67

品种	沉淀资金(亿)
沪铜	118.61
铁矿	81.04
螺纹	71.16
豆粕	65.81
沪银	56.63
沪金	56.58
豆油	47.61
郑棉	44.11
焦炭	43.58
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。

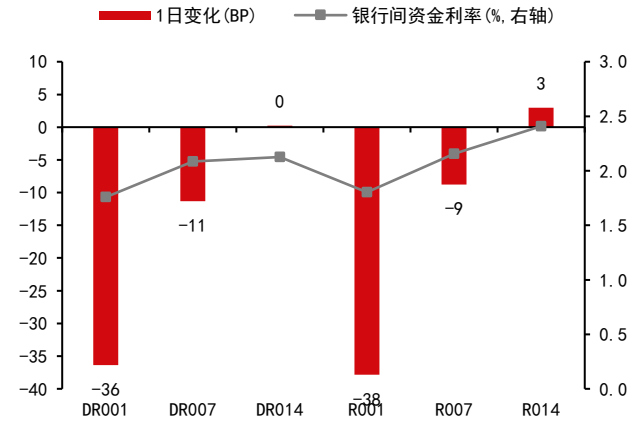
图表3： 重要经济数据及事件

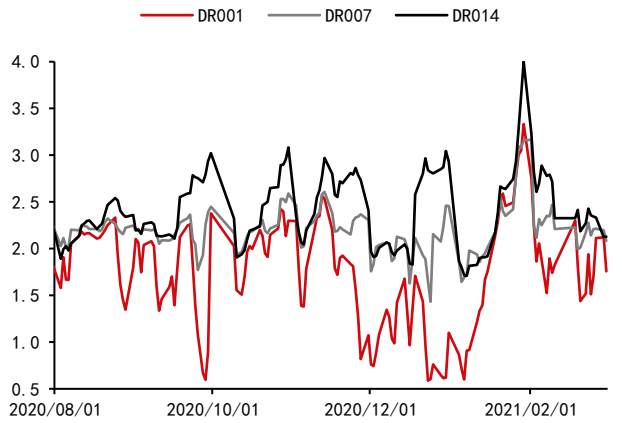
日期	北京时间	国家/地区	数据/事件	前值	预期	今值
2021/3/2	**15:00**	**德国**	**2 月失业率:季调(%)**	**6.0**	**6.0**	**6.0**
2021/3/3	21:15	美国	2 月 ADP 就业人数:环比:季调(%)	0.15	--	--
2021/3/3	23:00	美国	2 月非制造业 PMI	58.7	--	--

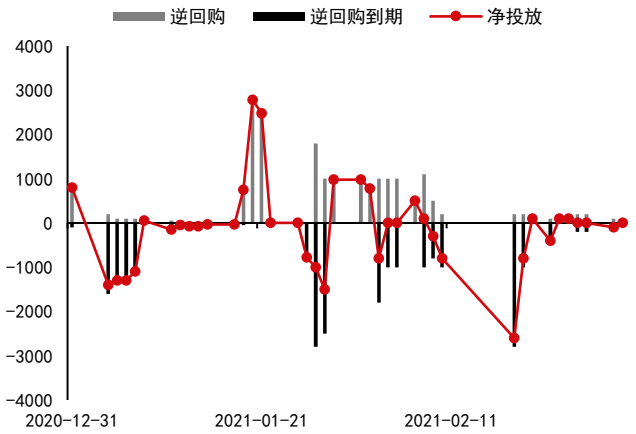
资料来源：Wind 中信期货研究部

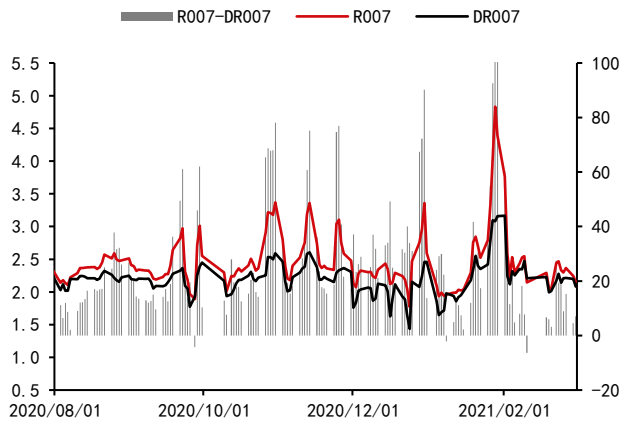
三、流动性跟踪

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

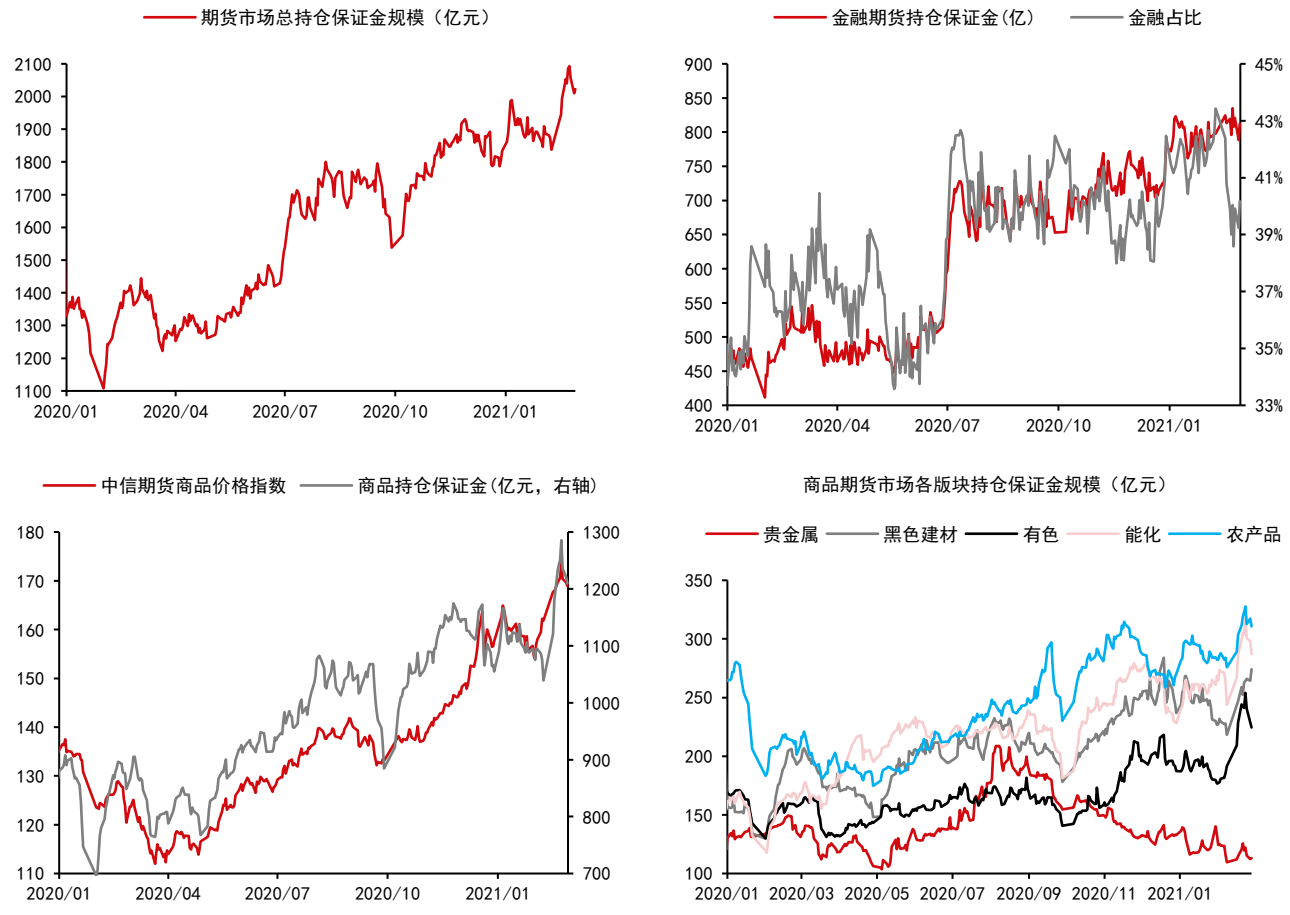
四、期货市场数据跟踪

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	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

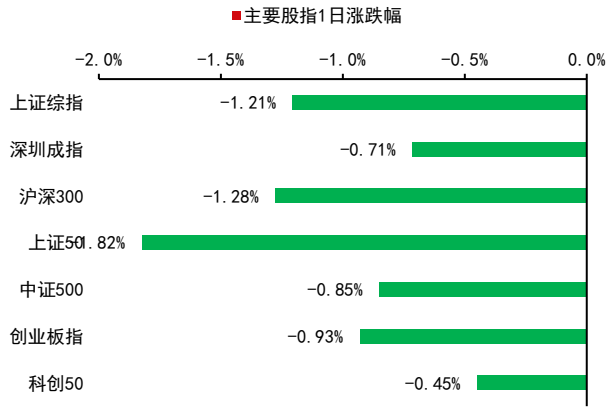
品种	1日沉淀资金变化(亿)	品种	5日沉淀资金变化(亿)	品种	沉淀资金(亿)
螺纹	4.41	螺纹	8.36	沪铜	118.61
铁矿	2.83	铁矿	5.93	铁矿	81.04
沪金	2.21	焦炭	4.14	螺纹	71.16
塑料	1.47	乙二醇	2.12	豆粕	65.81
热卷	1.07	连豆	1.89	沪银	56.63
焦炭	0.98	纯碱	1.49	沪金	56.58
玻璃	0.84	焦煤	1.42	豆油	47.61
连豆	0.71	豆油	1.42	郑棉	44.11
沪锌	0.66	玻璃	1.24	焦炭	43.58
焦煤	0.47	热卷	0.93	TA	41.00
PP	0.35	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

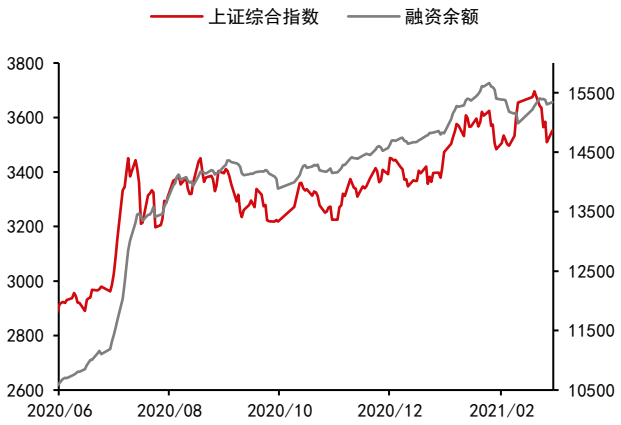
五、国内金融市场跟踪

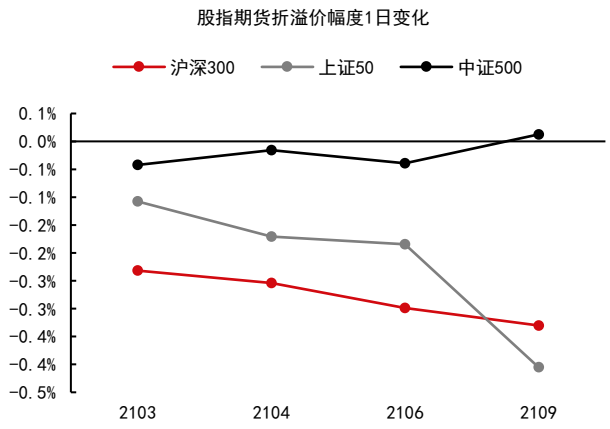
图表9： 国内股票市场

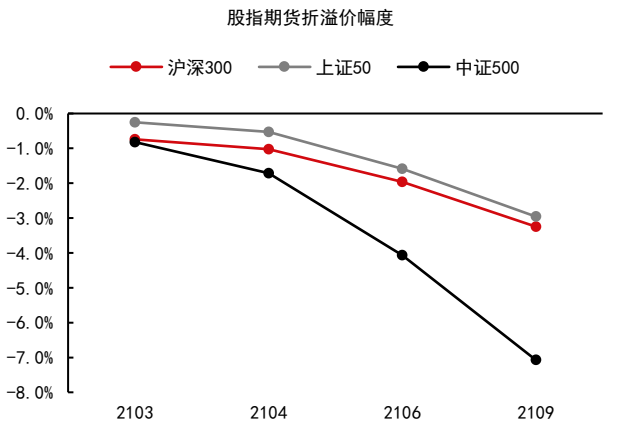






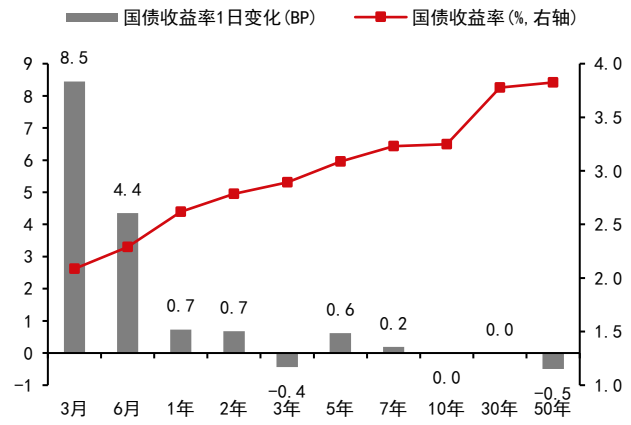


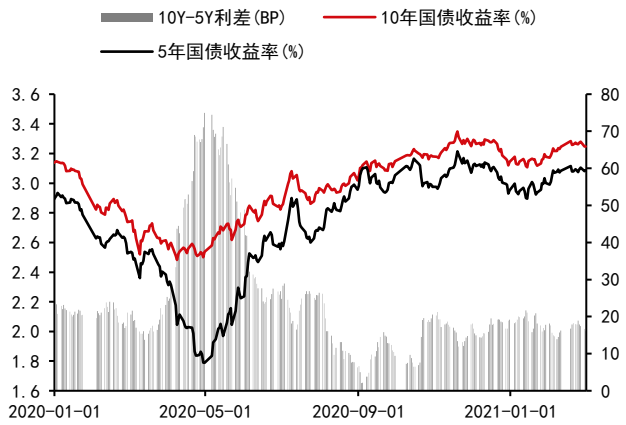


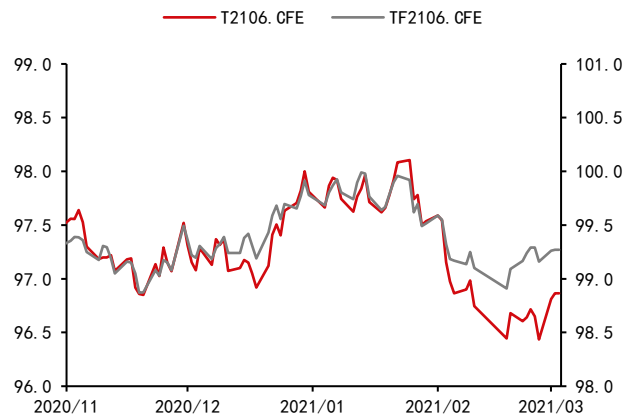


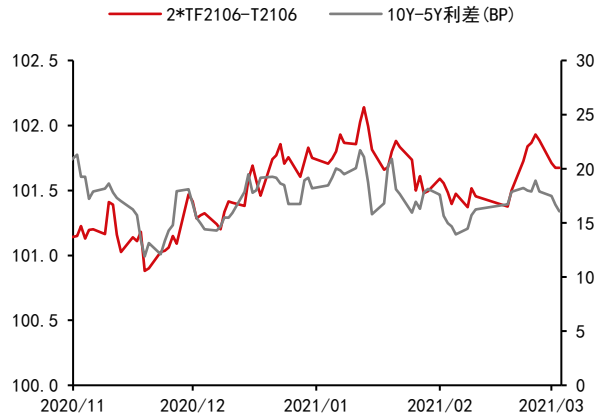
资料来源：Wind 中信期货研究部
折溢价幅度：期货价格/现货价格-1

图表10： 国内债券市场





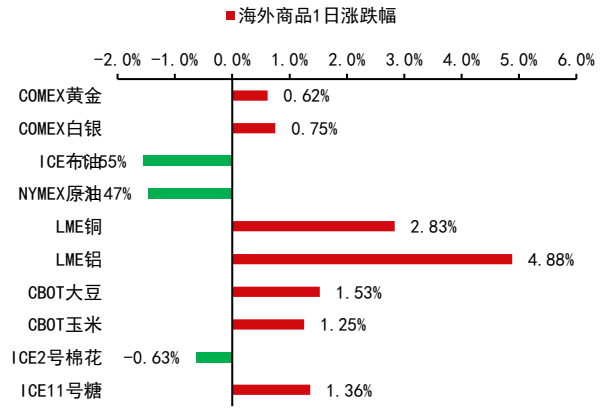


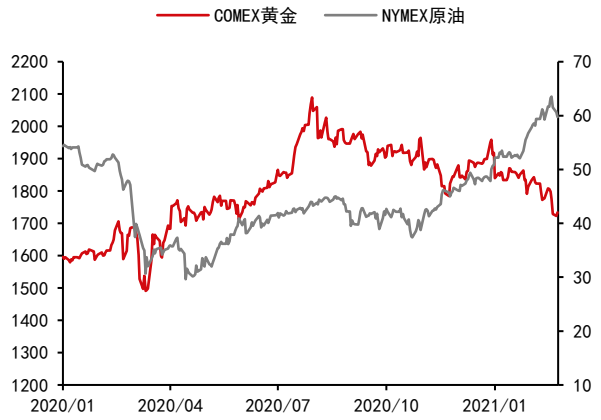


资料来源：Wind 中信期货研究部

六、全球金融市场跟踪

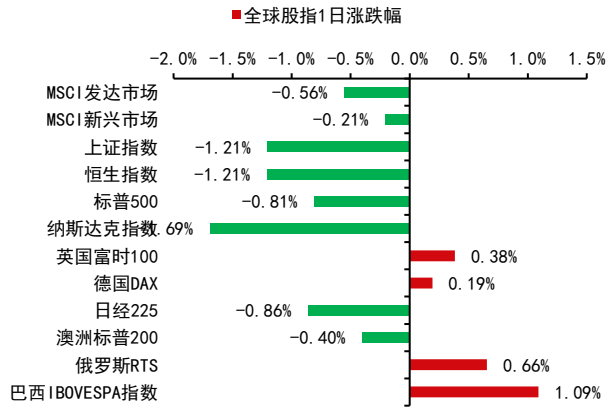
图表11： 海外商品

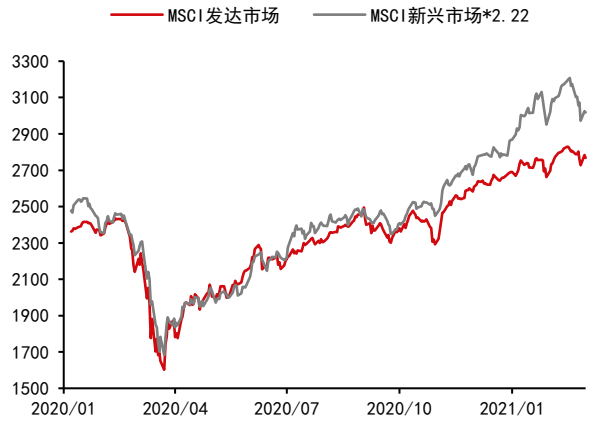




资料来源：Bloomberg 中信期货研究部

图表12： 全球股票市场



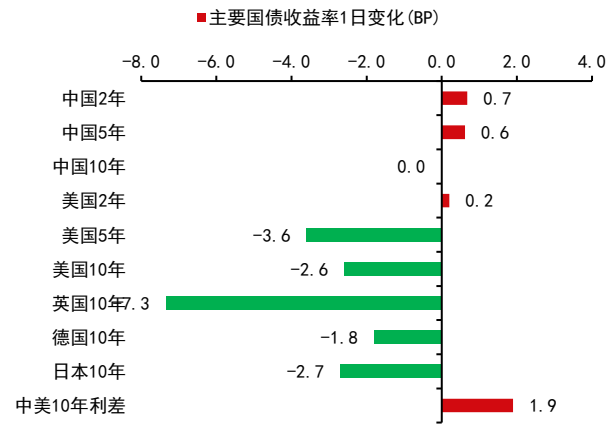


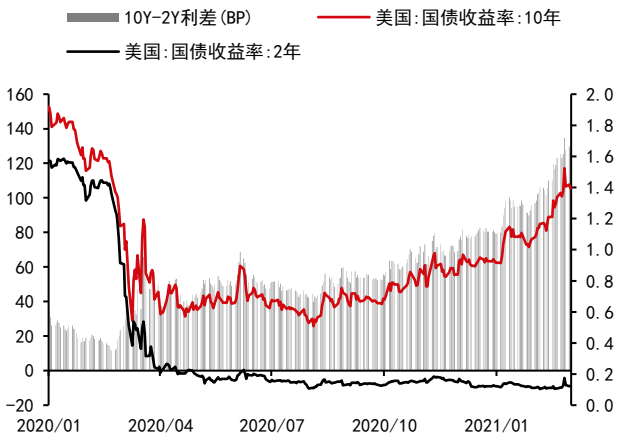




资料来源：Bloomberg 中信期货研究部

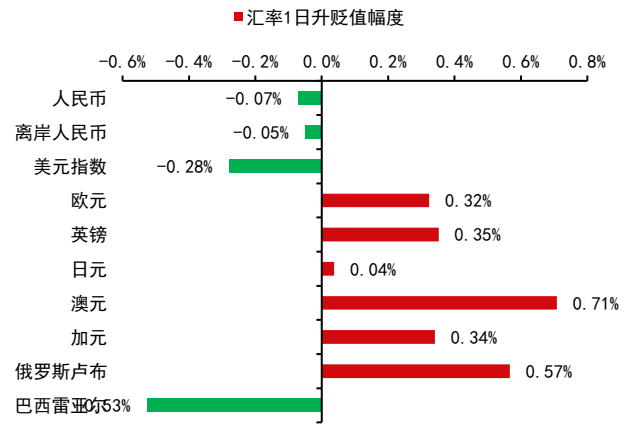
图表13： 全球债券市场

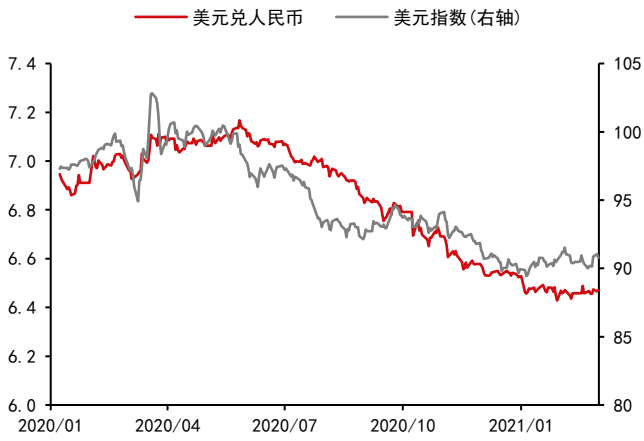


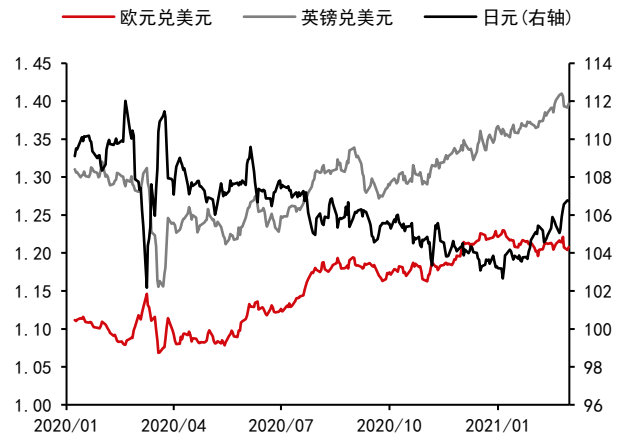


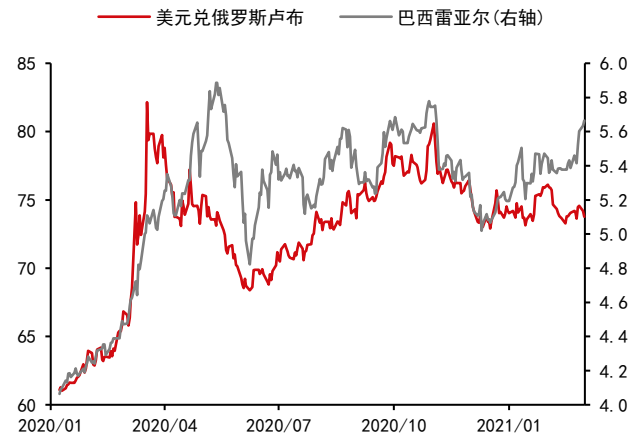
资料来源：Wind Bloomberg 中信期货研究部

图表14： 全球外汇市场









资料来源：Bloomberg 中信期货研究部

免责声明

除非另有说明，中信期货有限公司拥有本报告的版权和/或其他相关知识产权。未经中信期货有限公司事先书面许可，任何单位或个人不得以任何方式复制、转载、引用、刊登、发表、发行、修改、翻译此报告的全部或部分材料、内容。除非另有说明， 本报告中使用的所有商标、服务标记及标记均为中信期货有限公司所有或经合法授权被许可使用的商标、服务标记及标记。未经中信期货有限公司或商标所有权人的书面许可，任何单位或个人不得使用该商标、服务标记及标记。

如果在任何国家或地区管辖范围内，本报告内容或其适用与任何政府机构、监管机构、自律组织或者清算机构的法律、规则或规定内容相抵触，或者中信期货有限公司未被授权在当地提供这种信息或服务，那么本报告的内容并不意图提供给这些地区的个人或组织，任何个人或组织也不得在当地查看或使用本报告。本报告所载的内容并非适用于所有国家或地区或者适用于所有人。

此报告所载的全部内容仅作参考之用。此报告的内容不构成对任何人的投资建议，且中信期货有限公司不会因接收人收到此报告而视其为客户。

尽管本报告中所包含的信息是我们于发布之时从我们认为可靠的渠道获得，但中信期货有限公司对于本报告所载的信息、观点以及数据的准确性、可靠性、时效性以及完整性不作任何明确或隐含的保证。因此任何人不得对本报告所载的信息、观点以及数据的准确性、可靠性、时效性及完整性产生任何依赖，且中信期货有限公司不对因使用此报告及所载材料而造成的损失承担任何责任。本报告不应取代个人的独立判断。本报告仅反映编写人的不同设想、见解及分析方法。本报告所载的观点并不代表中信期货有限公司或任何其附属或联营公司的立场。

此报告中所指的投资及服务可能不适合阁下。我们建议阁下如有任何疑问应咨询独立投资顾问。此报告不构成任何投资、法律、会计或税务建议，且不担保任何投资及策略适合阁下。此报告并不构成中信期货有限公司给予阁下的任何私人咨询建议。

深圳总部

地址：深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座 13 层 1301-1305、14 层

邮编：518048

电话：400-990-8826

传真：(0755)83241191

网址：http://www.citicsf.com