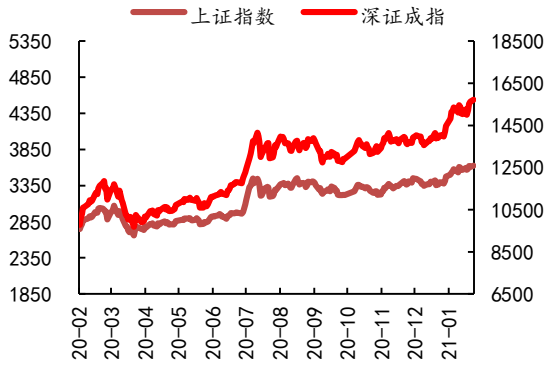
大中城市房价全面升温

联系人

首席分析师：程毅敏
SAC 登记编号： S1340511010001
Email：chengyimin@cnpsec.com
分析师：鲁春娥
SAC 登记编号： S1340515060001
Email： luchune@cnpsec.com
分析师：徐鸿飞
SAC 登记编号： S1340519070001
Email： xuhongfei@cnpsec.com
研究助理：郭惊华
SAC 登记编号： S1340119050014
Email： guojinghua@cnpsec.com
研究助理：魏大朋
SAC 登记编号： S1340119070019
Email： weidapeng@cnpsec.com

股票市场	收盘价	涨跌%
道琼斯工业	31537.35	0.05
纳斯达克	13465.20	-0.50
恒生指数	30632.64	1.03
上证综指	3636.36	-0.17
深证成指	15243.25	-0.61
沪深 300	5579.67	-0.32
金融时报 100	6625.94	0.21
东京日经	30156.03	0.00

股指相对走势



股指期货	收盘价	涨跌%
IF2103	5563.60	-0.77
IF2104	5554.40	-0.77

宏观研究

大中城市房价全面升温

2 月 23 日，国家统计局发布 2021 年 1 月份 70 个大中城市商品住宅销售价格变动情况。新年首月，各线城市商品住宅销售价格环比涨幅有所扩大，同比涨幅有扩有落。其中，深圳二手住宅销售价格环比上涨 1.7%，再次领涨全国。

新年首月，不仅新房、二手房价格上涨城市数量持续增加，各线房价涨幅也均有扩大。数据显示，1 月 70 个大中城市中，新房价格环比上涨的城市有 53 个，较去年 12 月增加 11 个；二手房价格上涨城市有 49 个，比去年 12 月增加 11 个。

据统计局测算，1 月份，4 个一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨 0.6%，涨幅比上月扩大 0.3 个百分点。其中，北京、上海、广州和深圳分别上涨 0.5%、0.6%、1.0%和 0.3%。二手住宅销售价格环比上涨 1.3%，涨幅比上月扩大 0.7 个百分点。其中，北京、上海、广州和深圳分别上涨 0.9%、1.3%、1.4%和 1.7%。

除一线城市外，31 个二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比均上涨 0.4%，涨幅比上月均扩大 0.3 个百分点。35 个三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比分别上涨 0.2%和 0.3%，涨幅比上月均扩大 0.1 个百分点。

从同比涨幅看，1 月份，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 4.2%和 9.6%，涨幅比上月分别扩大 0.3 和 1.0 个百分点。二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别上涨 4.1%和 2.5%，涨幅比上月分别扩大 0.1 和 0.3 个百分点。三线城市新建商品住宅销售价格同比上涨 3.3%，涨幅比上月回落 0.2 个百分点；二手住宅销售价格同比上涨 1.5%，涨幅比上月扩大 0.1 个百分点。

事实上，此前央行公布的贷款数据显示，全年人民币贷款增加 19.63 万亿元，同比多增 2.82 万亿元。分部门看，住户贷款增加 7.87 万亿元，其中，短期贷款增加 1.92 万亿元，中长期贷款增加 5.95 万亿元刷新历史纪录。2 月商品住宅销售价格涨幅收窄。在 1 月下旬密集调控出台及春节周影响下，2 月市场降温，价格上涨动力预计将走弱。

行业研究

医药研究

《江西省改革完善药品医用耗材阳光集中挂网采购工作实施方案》第二次征求意见

IF2106	5505.20	-0.74
IF2109	5428.00	-0.85
国债期货	**收盘价**	**涨跌%**
TF2103	99.56	0.09
TF2106	99.24	0.10
TF2109	99.06	0.09
T2103	97.04	0.04
T2106	96.64	0.06
T2109	96.45	0.06
银行间市场		
质押式回购	**最新价**	**涨跌**
1 日回购	1.94	0.24
7 日回购	2.33	0.33
14 日回购	2.30	0.05
21 日回购	2.50	0.25
Shibor 利率	**最新价**	**涨跌**
SHIBOR 隔夜	1.98	0.47
SHIBOR1 周	2.28	0.07
SHIBOR2 周	2.42	0.09
SHIBOR1 月	2.73	-0.01

数据来源：中邮证券研发部、Wind

医药经济报：2 月 22 日，江西发布关于公开征求《江西省改革完善药品医用耗材阳光集中挂网采购工作实施方案(第二次征求意见稿)》。值得关注的是，江西规定，当同类产品的价格高于最低价格 2 倍及以上时，须下调 30%或下调至最低价格的 2 倍。这一要求在第一次征求意见稿中并未提及。同时，不接受红线价格调整的药品，其所有规格包装由采购目录调整到备选目录，面临暂停采购。征求意见时间截止到 3 月 1 日。

近两年，在省级药品采购层面，除了要落实带量采购外，药品采购模式也迎来全新变革。江西方案显示，将发挥医保部门的组织作用和医疗机构的积极性，由医疗机构和生产企业按规定开展网上自主议价，并鼓励医疗机构组建采购联盟或跨区域组建专科采购联盟组团采购。

目前已完成了四批国家集采，降价幅度较大，同时省级的带量采购遍地开花，各种类型的药品，尤其是采购金额高、使用量大的品种，即将开展集采，仿制药降价不可避免，市场格局加速重构，竞争格局较好的中选品种有望给相关企业带来业绩拉动。

固收研究

- 央行公告，为维护银行体系流动性合理充裕，2021 年 2 月 23 日人民银行以利率招标方式开展了 100 亿元逆回购操作。
- 昨日利率债市场收益率整体下行。具体来看，SKY_3M 下行 3BP 至 2.02%；中债国债收益率曲线 2 年期下行 1BP 至 2.77%；SKY_10Y 下行 1BP 至 3.26%。
- 昨日信用债曲线收益率整体下行。具体来看，中债中短期票据收益率曲线（AAA）3M 期限稳定在 2.88%，3 年期收益率下行 1BP 至 3.72%，5 年期收益率下行 1BP 至 3.86%。中债中短期票据收益率曲线（A）1 年期下行 2BP 至 10.33%。
- 昨日 Shibor 涨跌互现，隔夜 Shibor 报 1.9840%，上行 47.20 个基点；1 个月 Shibor 报 2.7330%，下行 0.70 个基点。

策略研究

2021 年 2 月 23 日，三大指数全部低开，随后大盘快速回补缺口，各指数震荡冲高回落，最终三大指数全部收跌，其中上证指数下跌 0.17%，深成指下跌 0.61%，创业板指下跌 0.84%。板块方面，国防军工、银行、综合等行业涨幅靠前，农林牧渔、汽车、采掘等行业领跌。大飞机、磷化工、航空发动机等概念火热，大豆、生物育种、锂矿等概念大幅回落。全天看来两市个股涨少跌多，赚钱效应较差，热点稀少，成交量相比前日有所回落。短期来看，大盘将持续震荡上行走势，昨日各指数冲高回落小幅收跌，市场情绪一般。大盘处于前期震荡平台附近，后期走势较为关键，近期热点切换较快，耐心等待后续主线明朗，操作上注意控制仓位。中长期来看，为对抗疫情的持续影响，稳健的货币政策将保持灵活适度，有利于经济持续恢复，慢牛行情可期，随着全面注册制和退市制度的完善，个股表现将进一步分化，个股选择上仍需谨慎。

昨日要闻

- 国资委表示，地方国企债券违约是外部原因、内部原因多重因素叠加结果，将会同央行、证监会共同建立国有企业债券风险预测预警工作机制。近期正在研究制定加强地方国有企业债务风险管控工作的指导意见，指导督促地方国资委精准识别高风险企业，加强资产负债率分类管控和资金投向管理，做好债券发行全生命周期管理。
- 中国 1 月 70 城新房价格上涨数量扩围，深圳二手房领涨全国。国家统计局数据显示，1 月，新建商品住宅中价格环比上涨城市为 53 个城市，较上月增加 11 个城市，金华环比上涨 1.2%领跑。4 个一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨 0.6%，北上广深分别涨 0.5%、涨 0.6%、涨 1.0%、涨 0.3%。深圳二手房价涨幅居 70 城首位，环比上涨 1.7%，同比上涨 15.3%。
- 易方达中小盘暂停申购，同步实施大额分红！据中国基金报，张坤所管理的易方达中小盘限购再次升级，从春节前单日限购 1000 元调整为暂停申购。易方达中小盘还启动 2021 年第一次分红，此次“手笔颇大”，每 10 份基金份额派发红利 9 元。
- 美联储主席鲍威尔就半年度货币报告向参议院发表证词。鲍威尔表示，经济状况距离实现就业和通胀目标还有很长一段路，而且可能需要一段时间才能取得实质性进展；重申将保持利率接近零，直到充分就业和通货膨胀上升到 2%，并有望在一段时间内适度超过 2%；美联储不会仅仅为了应对强劲的劳动力市场而收紧货币政策，如果债券购买速度有任何变化，美联储会提早很多来明确传达信息，现在还不是考虑预算赤字的时候。
- 美国三大股指涨跌不一，道指涨 0.05%，纳指跌 0.5%，标普 500 指数涨 0.13%。迪士尼涨 2.8%，领涨道指。科技股涨跌不一，苹果跌 0.11%，奈飞涨超 2%。新能源汽车股普跌，特斯拉跌超 2%，蔚来汽车和理想汽车跌超 3%。区块链股遭重挫，嘉楠科技跌近 15%，RiotBlockchain 跌超 24%。美联储主席鲍威尔暗示将坚持宽松货币政策，美股探底回升，盘初道指一度跌超 1%，纳指一度跌超 3%。

- 欧股涨跌不一，德国 DAX 指数跌 0.61%，法国 CAC40 指数涨 0.22%，英国富时 100 指数涨 0.21%。
- 亚太股市涨跌互现，韩国综合指数收跌 0.31%，报 3070.09 点；澳洲标普 200 指数收涨 0.86%，报 6839.2 点；新西兰 NZX50 指数收跌 0.3%，报 12388.84 点；日本股市因天皇诞生日休市一日。
- 国际油价全线走低，美油 4 月合约跌 0.81%报 61.2 美元/桶，布油 5 月合约跌 0.25%报 64.2 美元/桶。API 报告显示，美国上周原油库存意外增加 102.6 万桶，预期为减少 537.2 万桶。
- COMEX 黄金期货收跌 0.16%报 1805.5 美元/盎司，COMEX 白银期货收跌 1.28%报 27.725 美元/盎司。美元小幅上扬施压金价。
- 伦敦基本金属多数走低，LME 期铜涨 1.68%报 9250 美元/吨，LME 期锌跌 1.67%报 2850.5 美元/吨，LME 期镍跌 0.55%报 19385 美元/吨，LME 期铝跌 0.58%报 2154 美元/吨，LME 期锡跌 0.38%报 26515 美元/吨，LME 期铅跌 1.21%报 2126 美元/吨。
- 美债收益率涨跌不一，3 月期美债收益率涨 0.5 个基点报 0.035%，2 年期美债收益率跌 0.4 个基点报 0.117%，3 年期美债收益率跌 1 个基点报 0.223%，5 年期美债收益率跌 3 个基点报 0.573%，10 年期美债收益率跌 2.2 个基点报 1.347%，30 年期美债收益率涨 0.6 个基点报 2.183%。
- 欧债收益率普涨，英国 10 年期国债收益率涨 4.1 基点报 0.716%；法国 10 年期国债收益率涨 3.2 个基点报-0.064%；德国 10 年期国债收益率涨 2.3 个基点报-0.318%；意大利 10 年期国债收益率涨 4.7 个基点报 0.642%，西班牙 10 年期国债收益率涨 3.9 个基点报 0.361%，葡萄牙 10 年期国债收益率涨 3.5 个基点报 0.248%。
- 纽约尾盘，美元指数涨 0.03%报 90.1173，终结三连跌。非美货币涨跌不一，欧元兑美元跌 0.07%报 1.2149，英镑兑美元涨 0.23%报 1.4097，澳元兑美元跌 0.05%报 0.7912，美元兑日元涨 0.17%报 105.245，美元兑加元跌 0.21%报 1.259，美元兑瑞郎涨 1.01%报 0.9052，离岸人民币兑美元涨 57 个基点报 6.4607。
- 中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于加快推进乡村人才振兴的意见》，要求加快培养农业生产经营人才，突出抓好家庭农场经营者、农民合作社带头人培育。加快培养农村二三产业发展人才，加强农村电商人才培育。提升电子商务进农村效果，开展电商专家下乡活动。加强乡村人才振兴投入保障，支持涉农企业加大乡村人力资本开发投入。
- 国资委表示，2021 年将坚持“两利四率”指标体系，推动中央企业净利润、利润总额增速高于国民经济增速，营业收入利润率、研发投入强度、全员劳动生产率明显提高，同时保持资产负债率稳健可控。正编制中央企业“十四五”规划来确定中央企业未来增长指标，关键是促进中央企业高质量发展。
- 国资委明确未来国企重组方向：将聚焦战略安全、产业引领、国计民生、公共服务等功能，加快国有资本布局优化和结构调整，推动国有资本向关系国家安全和国民经济命脉的重要行业领域集中，加大对国防军工、能源资源粮食供应、骨干网络、新型基础设施等领域投入。
- 央行公开市场周二开展 100 亿元 7 天期逆回购操作，当日无逆回购到期，净投放 100 亿元。Shibor 多数上行，隔夜品种上行 47.2bp 报 1.984%，7 天期上行 7.1bp 报 2.277%，14 天期上行 9.4bp 报 2.418%，1 个月期下行 0.7bp 报 2.733%。
- 国家卫健委：2 月 22 日，31 个省（自治区、直辖市）和新疆生产建设兵团报告新增新冠肺炎确诊病例 10 例，均为境外输入病例（广东 9 例，山西 1 例）；新增无症状感染者 9 例（均为境外输入）。

新闻来源：Wind

近期新股发行

名称	申购代码	发行价格	发行市盈率	新股发行数量（万股）	网下申购上限（万股）	网上发行申购上限（股）	网上发行日期	网下发行起始日期	网下发行截止日期
金盘科技	787676			4,257.00	1,400.00	7,000.00	2021-02-26	2021-02-26	2021-02-26
四方新材	707122			3,090.00	500.00	12,000.00	2021-02-26	2021-02-26	2021-02-26
深科达	787328			2,026.00	600.00	5,000.00	2021-02-25	2021-02-25	2021-02-25
海天股份	732759			7,800.00	900.00	31,000.00	2021-02-24	2021-02-24	2021-02-24
永茂泰	707208			4,700.00	700.00	18,000.00	2021-02-24	2021-02-24	2021-02-24
顺控发展	003039			6,200.00	900.00	18,500.00	2021-02-23	2021-02-23	2021-02-23
德固特	300950			2,500.00	800.00	7,000.00	2021-02-22	2021-02-22	2021-02-22
极米科技	787696	133.73	72.81	1,250.00	350.00	3,000.00	2021-02-19	2021-02-19	2021-02-19
美迪凯	787079	10.19	62.15	10,033.33	2,880.00	14,000.00	2021-02-19	2021-02-19	2021-02-19
联德股份	707060	15.59	22.99	6,000.00	400.00	24,000.00	2021-02-18	2021-02-18	2021-02-18

资料来源：Wind

近期研报一览

中邮证券投资评级标准

股票投资评级标准：
推荐：　　预计未来 6 个月内，股票涨幅高于沪深 300 指数 20%以上；
谨慎推荐：　预计未来 6 个月内，股票涨幅高于沪深 300 指数 10%—20%；
中性：　　预计未来 6 个月内，股票涨幅介于沪深 300 指数-10%—10%之间；
回避：　　预计未来 6 个月内，股票涨幅低于沪深 300 指数 10%以上；
行业投资评级标准：
强于大市：　预计未来 6 个月内，行业指数涨幅高于沪深 300 指数 5%以上；
中性：　　预计未来 6 个月内，行业指数涨幅介于沪深 300 指数-5%—5%之间；
弱于大市：　预计未来 6 个月内，行业指数涨幅低于沪深 300 指数 5%以上；
可转债投资评级标准：
推荐：　　预计未来 6 个月内，可转债涨幅高于中信标普可转债指数 10%以上；
谨慎推荐：　预计未来 6 个月内，可转债涨幅高于中信标普可转债指数 5%—10%；
中性：　　预计未来 6 个月内，可转债涨幅介于中信标普可转债指数-5%—5%之间；
回避：　　预计未来 6 个月内，可转债涨幅低于中信标普可转债指数 5%以上；

分析师声明

撰写此报告的分析师（一人或多人）承诺本机构、本人以及财产利害关系人与所评价或推荐的证券无利害关系。

本报告所采用的数据均来自我们认为可靠的目前已公开的信息，并通过独立判断并得出结论，力求独立、客观、公平，报告结论不受本公司其他部门和人员以及证券发行人、上市公司、基金公司、证券资产管理公司、特定客户等利益相关方的干涉和影响，特此声明。

免责声明

中邮证券有限责任公司具备经中国证监会批准的开展证券投资咨询业务的业务资格。

本报告信息均来源于公开资料或者我们认为可靠的资料，我们力求但不保证这些信息的准确性和完整性。报告内容仅供参考，报告中的信息或所表达观点不构成所涉证券买卖的出价或询价，中邮证券有限责任公司不对因使用本报告的内容而引致的损失承担任何责任。客户不应以本报告取代其独立判断或仅根据本报告做出决策。

中邮证券有限责任公司可发出其它与本报告所载信息不一致及有不同结论的报告。报告所载资料、意见及推测仅反映研究人员于发出本报告当日的判断，可随时更改且不予通告。

中邮证券有限责任公司及其所属关联机构可能会持有报告中提到的公司所发行的证券头寸并进行交易，也可能为这些公司提供或者争取提供投资银行、财务顾问或者其他金融产品等相关服务。

《证券期货投资者适当性管理办法》于 2017 年 7 月 1 日起正式实施，本报告仅供本公司客户中的专业投资者使用，若您非本公司客户中的专业投资者，为控制投资风险，请取消接收、订阅或使用本报告中的任何信息。本公司不会因接收人收到、阅读或关注本报告中的内容而视其为客户。

本报告版权仅为中邮证券有限责任公司所有，未经书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制和发布。如引用发布，需注明出处为中邮证券有限责任公司研发部，且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。

中邮证券有限责任公司对于本免责申明条款具有修改权和最终解释权。

公司简介

中邮证券有限责任公司，2002 年 9 月经中国证券监督管理委员会批准设立，注册资本 50.6 亿元人民币。中邮证券是中国邮政集团有限公司绝对控股的证券类金融子公司。

中邮证券的经营范围包括证券经纪、证券投资咨询、证券投资基金销售、融资融券、代销金融产品、证券资产管理、证券承销与保荐、证券自营和与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问等。中邮证券目前已经在北京、陕西、深圳、山东、江苏、四川、江西、湖北、湖南、福建、辽宁、吉林、黑龙江、广东、浙江、贵州、新疆、河南、山西等地设有分支机构。

中邮证券紧紧依托中国邮政集团有限公司雄厚的实力，坚持诚信经营，践行普惠服务，为社会大众提供全方位专业化的证券投、融资服务，帮助客户实现价值增长。中邮证券努力成为客户认同、社会尊重，股东满意，员工自豪的优秀企业。

业务简介

- 证券经纪业务

公司经中国证监会批准，开展证券经纪业务。业务内容包括：证券的代理买卖；代理证券的还本付息、分红派息；证券代保管、鉴证；代理登记开户；

公司为投资者提供现场、自助终端、电话、互联网、手机等多种委托通道。公司开展网上交易业务已经中国证监会核准。

公司全面实行客户交易资金第三方存管。目前存管银行有：中国邮政储蓄银行、中国工商银行、中国农业银行、中国银行、中国建设银行、交通银行、民生银行、兴业银行、招商银行、北京银行、华夏银行。

- 证券自营业务

公司经中国证监会批准，开展证券自营业务。使用自有资金和依法筹集的资金，以公司的名义开设证券账户买卖依法公开发行或中国证监会认可的其他有价证券的自营业务。自营业务内容包括权益类投资和固定收益类投资。

- 证券投资咨询业务

公司经中国证监会批准开展证券投资咨询业务。为证券投资者或客户提供证券投资的相关信息、分析、预测或建议。

- 证券投资基金销售业务：公司经中国证监会批准开展证券投资基金销售业务。代理发售各类基金产品，办理基金份额申购、赎回等业务。
- 证券资产管理业务：公司经中国证监会批准开展证券资产管理业务。
- 证券承销与保荐业务：公司经中国证监会批准开展证券承销与保荐业务。
- 财务顾问业务：公司经中国证监会批准开展财务顾问业务。