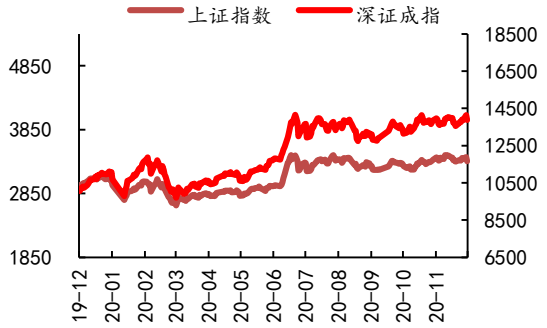
去年楼市 V 型反转超预期 今年有望平稳但隐忧犹存

联系人

首席分析师：程毅敏
SAC 登记编号：S1340511010001
联系电话：010-67017788
Email：chengyimin@cnpsec.com

股票市场	收盘价	涨跌%
道琼斯工业	30223.89	-1.25
纳斯达克	12698.45	-1.47
恒生指数	27472.81	0.89
上证综指	3502.96	0.86
深证成指	14827.47	2.47
沪深 300	5267.72	1.08
金融时报 100	6571.88	1.72
东京日经	27258.38	-0.68

股指相对走势



股指期货	收盘价	涨跌%
IF2101	5260.00	0.84
IF2102	5262.00	0.99
IF2103	5257.40	0.88
IF2106	5217.00	0.95
国债期货	**收盘价**	**涨跌%**
TF2103	99.76	-0.06
TF2106	99.69	-0.07
TF2109	99.55	-0.11
T2103	97.84	-0.13
T2106	97.67	-0.13
T2109	97.52	-0.14

银行间市场

宏观研究

去年楼市 V 型反转超预期 今年有望平稳但隐忧犹存

去年突如其来的新冠肺炎疫情给本来已增速放缓的房地产行业带来冲击，前 2 个月房地产市场断崖式下跌，但随着各地稳地产政策效果显现、复工复产稳步推进、前期积压的购房需求积极释放，4 月出现 V 型复苏后，房地产资和销售等多指标持续反弹，去年全年市场 V 型反转，并且土地、新房、二手房三个市场成交总额均超过去年。

业内人士认为，在疫情重大的冲击下，房地产市场仍超预期增长，是流动性充裕下资产配置需求的体现。预计今年在没有重大政策转向和新的外部冲击以及疫情显著好转的情况下，中国楼市总体将延续平稳，但还存在潜在的隐忧。建议建立体系化、定量化的政策基准，以强化精准有效的调控，以开征房产税带动长效机制的建设。

去年在一系列调控措施下，全国房价整体降温，但房地产投资和销售等指标累计增速已经连续 9 个月持续反弹。国家统计局的最新数据显示，2020 年 11 月，房地产开发投资同比增长 6.8%，连续 6 个月正增长；商品房销售面积同比增长 1.3%，增速在连续 9 个月下降、10 月首次持平后首次转正；销售额接近 15 万亿元，同比增长 7.2%，连续 4 个月正增长。尽管受到疫情冲击，但是去年全年销售额有望创历史新高。

对于今年的市场走势，在没有重大政策转向和新的外部冲击以及疫情显著好转的情况下，中国楼市总体将延续平稳。从空间上看，中心城市、都市圈和城市群复苏较好甚至出现过热，其他城市复苏较慢，部分城市甚至陷入衰退，分化可能有所扩大。

从去年开始房地产金融监管加强，尤其是“三道红线”将加速开发商的销售。从需求端，去年实际上刚性需求有所下降，今年会有所恢复。也就是说，从供给和需求的角度来说，都有可能会增加销售，所以，今年有可能还创历史新高。价格上如果有资金的约束，开发商还想保持高价有点困难，所以价格可能有所放缓。同样资金受到影响，下一步房地产开发投资会受到影响。从时间上来看，市场将呈先高后低，因为去年上半年受疫情影响是下降的，所以今年同比可能很高，直到今年后半年才能恢复正常。

在房地产调控政策保持力度的情况下，2021 年市场的短期变动主要看金融环境。首先，货币政策将保持稳健中性。其次，房地产金融降杠杆将持续深化。预计 2021 年房地产市场总体平稳，资产价格上涨的幅度收窄。土地市场成交量下降，价格涨幅收窄到 10%左右。新房市场和二手房市场总体成交体量与今年相当，价格上涨幅度从 7%收窄到 5%左右。区域之间的市场表现继续分化。

市场有风险，投资需谨慎请务必阅读正文之后的免责条款部分

质押式回购	最新价	涨跌
1 日回购	0.87	0.07
7 日回购	1.86	-0.44
14 日回购	1.65	-1.25
21 日回购	2.15	-0.95
Shibor 利率	**最新价**	**涨跌**
SHIBOR 隔夜	0.90	-0.19
SHIBOR1 周	1.99	-0.39
SHIBOR2 周	2.02	-1.00
SHIBOR1 月	2.64	-0.06

数据来源：中邮证券研发部、Wind

行业研究

医药研究

6 款注射剂列入国家短缺药品清单

米内网：2020 年 12 月 30 日，国家卫健委等 12 部门联合发布通知，将 6 个药品列入国家短缺药品清单，侧重在应对解决生产供应端短缺问题；57 个药品（含 6 个短缺药）列入国家临床必需易短缺药品重点监测清单，侧重在临床必需且不可替代或不可完全替代、存在供给短缺风险的药品。

此次国家清单在促进和提高企业生产积极性，推动采购供应、停产报告、储备等政策落实，强化医疗机构清单内药品库存等方面均发挥着重要作用。短缺药品允许企业自主报价、直接挂网，医疗机构自主采购，被列入国家清单的药品或迎来价格及销售额的增长。

电子研究

国家邮政局：2020 年快递业务量达 830 亿件

国家邮政局公布数据称，预计 2020 年我国快递业务量和业务收入分别完成 830 亿件和 8750 亿元，同比分别增长 30.8%和 16.7%，新增社会就业超 20 万人，支撑网络零售额超 10 万亿元以上。国家邮政局表示，2020 年我国邮政业业务总量和业务收入分别完成 2.1 万亿元和 1.1 万亿元，同比分别增长 29.4%和 14.1%，业务收入与 GDP 比值超过 1%。此外，国家邮政局还预测，2021 年我国邮（快）件业务量将完成 1219 亿件，同比增长 12%左右；全行业业务收入完成 1.2 万亿元，同比增长 11%左右。其中，快递业务量完成 955 亿件，同比增长 15%左右；业务收入完成 9800 亿元，同比增长 12%左右。

尽管 2020 年快递业发展受到疫情干扰，但伴随国内经济的快速恢复，以及直播带货等新型网络购物模式的爆发，快递业在后三个季度形成快速发展。不过，规模扩大，以及竞争的加剧，件均价不断下滑，目前仍未出现拐点，这对快递企业的管理能力和成本管控提出更高要求。顺丰持续加大对电商快递部分的投入，以及京东物流、菜鸟裹裹等电商物流加入竞争，给其他快递企业也带来极大的竞争压力。2021 年，我国快递业发展仍将呈现稳中有增且结构性增长，快递企业我们仍推荐顺丰控股。

消费研究

今麦郎食品拟上市

据食品饮料微刊，证监会河北监管局消息，今麦郎食品股份有限公司(以下简称“今麦郎”)12 月 23 日已与中信建投证券签署上市辅导协议，正式向 A 股发起冲击。据了解，2020 年 10 月 20 日，今麦郎完成股份制改革，由今麦郎面品有限公司变更为今麦郎食品股份有限公司。根据 2020 年 10 月中华全国工商业联合会发布的“2020 中国民营企业 500 强榜单”和“2020 中国民营企业制造业 500 强榜单”显示，今麦郎食品股份有限公司控股股东今麦郎投资有限公司的营收为 218.49 亿元。

A股食品饮料公司总市值已超过7万亿，更多优质食品饮料公司的上市将增强食品饮料行业及A股竞争力。

固收研究

- 央行公告，为维护银行体系流动性合理充裕，2021 年 1 月 4 日人民银行以利率招标方式开展了 200 亿元逆回购操作。
- 昨日利率债市场收益率整体上行。具体来看，SKY_3M 下行 13BP 至 2.15%；中债国债收益率曲线 2 年期上行 4BP 至 2.77%；SKY_10Y 上行 4BP 至 3.18%。
- 昨日信用债曲线收益率涨跌互现。具体来看，中债中短期票据收益率曲线（AAA）3M 期限下行 6BP 至 2.55%，3 年期收益率稳定在 3.54%，5 年期收益率上行 1BP 至 3.80%。中债中短期票据收益率曲线（A）1 年期下行 2BP 至 10.21%。
- 昨日 Shibor 涨跌互现，隔夜 Shibor 报 1.0930%，上行 44.90 个基点；1 个月 Shibor 稳定在 2.7020%。

策略研究

2021 年 1 月 4 日，三大指数全部高开，大盘微幅下探后逐步走强，午后震荡为主，中小创涨势更佳，最终三大指数全部收涨，其中上证指数上涨 0.86%，深成指上涨 2.47%，创业板指上涨 3.77%。板块方面，电气设备、农林牧渔、国防军工、有色金属等行业领涨，房地产、银行、纺织服装等行业跌幅靠前。猪肉、锂电池、白酒、国产航母等概念火热，眼科医疗、房屋租赁等概念回落。全天看来两市个股涨多跌少，赚钱效应较好，热点有所表现，成交量同步放量。短期来看，大盘将持续震荡上行走势，2021 年第一个交易日各大指数收开门红，大盘站上阔别三年的 3500 点，超百股涨停，成交额回到万亿以上，市场情绪极好。操作上可适当提高仓位，看好军工、有色和科技行情的持续，注重布局顺周期板块下的龙头股。中长期来看，为对抗疫情的持续影响，货币政策将保持连续性、稳定性、可持续性，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

- 国务院常务会议通过《中华人民共和国印花税法（草案）》。草案将证券交易印花税纳入法律规范，并规定证券交易的税率维持不变；同时，适当简并税目，降低部分税率，减轻企业税负。
- 央行等六部门进一步优化跨境人民币政策，支持稳外贸稳外资。其中明确，在全国范围内开展更高水平贸易投资便利化试点，支持贸易新业态跨境人民币结算；进一步简化跨境人民币结算流程，优化跨境人民币投融资管理，放宽对部分资本项目人民币收入使用限制。
- 央行等五部委发布通知明确，普惠小微企业贷款延期还本付息政策、普惠小微企业信用贷款支持政策均延期至 3 月 31 日。对于银行因执行上述政策产生的流动性问题，央行综合运用多种货币政策工具，保持银行体系流动性合理充裕。
- 新年首个交易日美国三大股指均收跌逾 1%。道指跌近 400 点或 1.25%，盘中一度跌超 700 点；纳指跌 1.47%，标普 500 指数跌 1.48%。波音跌超 5%，可口可乐跌超 3%，苹果跌超 2%，纷纷领跌道指。部分中概股逆市走高，理想汽车涨超 12%，哔哩哔哩涨超 10%，蔚来涨近 10%。黄金白银股逆市走高，科技股重挫。
- 欧股集体收涨，德国 DAX 指数涨 0.06%，法国 CAC40 指数涨 0.68%，英国富时 100 指数涨 1.72%。
- 亚太主要股指涨跌不一，新西兰市场休市。韩国综合指数收涨 2.47%，报 2944.45 点，续创历史新高；日经 225 指数跌 0.68%，报 27258.38 点；澳洲标普 200 指数涨 1.47%，报 6684.2 点。
- COMEX 黄金期货收涨 2.72%报 1946.7 美元/盎司，创两个月以来新高；COMEX 白银期货收涨 3.68%报 27.385 美元/盎司。因美元下跌。

- 国际油价全线走低，美油 2 月合约跌 2.41%报 47.35 美元/桶，创一个多月以来新低；布油 3 月合约跌 2.24%报 50.64 美元/桶。欧佩克+推迟就是否增产做决定。
- 伦敦基本金属集体上涨，LME 期铜涨 1.16%报 7856 美元/吨，LME 期锌涨 1.71%报 2798 美元/吨，LME 期镍涨 4.59%报 17375 美元/吨，LME 期铝涨 2.55%报 2030 美元/吨，LME 期锡涨 3.17%报 20970 美元/吨，LME 期铅涨 3.56%报 2065 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 0.081%，2 年期美债收益率持平报 0.129%，3 年期美债收益率跌 0.8 个基点报 0.165%，5 年期美债收益率跌 1.1 个基点报 0.356%，10 年期美债收益率跌 0.1 个基点报 0.918%，30 年期美债收益率涨 1.1 个基点报 1.659%。
- 欧债收益率多数下跌，英国 10 年期国债收益率跌 1.8 基点报 0.170%，法国 10 年期国债收益率跌 2.3 个基点报-0.371%，德国 10 年期国债收益率跌 3.2 基点报-0.607%，意大利 10 年期国债收益率涨 0.6 个基点报 0.545%，西班牙 10 年期国债收益率跌 2.2 个基点报 0.018%，葡萄牙 10 年期国债收益率跌 1.9 个基点报 0.003%。
- 纽约尾盘，美元指数跌 0.06%报 89.8778，非美货币涨跌不一，欧元兑美元涨 0.9%报 1.2247，英镑兑美元跌 0.75%报 1.3569，美元兑日元跌 0.09%报 103.145，美元兑加元涨 0.29%报 1.2776，美元兑瑞郎跌 0.96%报 0.8816，离岸人民币兑美元涨 500 个基点报 6.4549。
- 国务院常务会议提出着力优化营商环境的四大举措，进一步打通落实堵点，提升营商环境法治化水平。
- 海南自贸港法草案全文首次公开，面向社会公众征求意见。草案聚焦贸易投资自由化便利化，明确规定“禁止、限制进出口货物、物品清单”“外商投资准入负面清单”等制度，清单以外全面放开、自由进出。
- 2020 年 12 月财新中国制造业 PMI 录得 53，虽较 11 月的十年来高点下降 1.9 个百分点，但仍显著高于荣枯线，显示疫情后经济恢复仍在持续。财新智库高级经济学家王喆表示，考虑到 2020 年上半年的低基数效应，未来半年宏观经济指标同比将更为强劲。
- 央行公开市场周一开展 200 亿元 7 天期逆回购操作，当日有 1600 亿元逆回购到期，净回笼 1400 亿元。
- 工信部部长肖亚庆表示，建设制造强国，工信部将围绕产业基础高级化、产业链现代化，重点抓好补短板、锻长板、强企业等三方面工作，实施产业基础再造工程，推动传统产业高端化、智能化、绿色化转型升级，培育一批具有生态主导力的产业链“链主”企业。
- 国家卫健委：1 月 3 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 33 例，其中境外输入病例 20 例，本土病例 13 例（辽宁 6 例，河北 4 例，北京 2 例，黑龙江 1 例）；新增无症状感染者 40 例（境外输入 26 例）。
- 2021 年首个工作日，上海市 64 个重大项目集中开工，总投资超 2700 亿元。同日，“张江在线”和“长阳秀带”两个在线新经济生态园亮相，标志着上海正式启动建设以“在线新经济”为特色的世界级创新地标。

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
重庆银行	780963	10.83	8.97	34,745.05	400.00	104,000.00	2021-01-21	2021-01-21	2021-01-21
屹通新材	300930			2,500.00	800.00	7,000.00	2021-01-11	2021-01-11	2021-01-11

通用电梯	300931			6,004.00	1,800.00	17,000.00	2021-01-11	2021-01-11	2021-01-11
华骐环保	300929			2,065.00	600.00	5,000.00	2021-01-08	2021-01-08	2021-01-08
南网能源	003035			75,757.58	4,300.00	227,000.00	2021-01-08	2021-01-08	2021-01-08
合兴股份	707005			4,010.00	940.00	12,000.00	2021-01-07	2021-01-07	2021-01-07
神通科技	707228			8,000.00	1,000.00	24,000.00	2021-01-07	2021-01-07	2021-01-07
之江生物	787317			4,867.61	1,400.00	12,000.00	2021-01-06	2021-01-06	2021-01-06
天能股份	787819			11,660.00	4,000.00	20,500.00	2021-01-05	2021-01-05	2021-01-05
浩欧博	787656	35.26	36.42	1,576.46	500.00	4,000.00	2021-01-04	2021-01-04	2021-01-04
传智教育	003032	8.46	22.98	4,024.48	700.00	12,000.00	2020-12-31	2020-12-31	2020-12-31

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。