策略日报：落实“房住不炒” 深圳楼市调控政策超预期

证券分析师：胡少华

执业证书编号：S0630516090002

电话：021-20333748

邮箱：hush@longone.com.cn

联系人：李沛

电话：021-20333403

邮箱：lp@longone.com.cn

相关研究报告

投资要点：

全球新冠肺炎新增确诊病例 217,452 例

7 月 14 日，全球新冠肺炎累计确诊病例 13,485,618 例，新增确诊病例 217,452 例，其中美国、印度、巴西、南非和俄罗斯，分别新增确诊 66,209 例、41,857 例、29,917 例、10,496 例和 6,248 例。

落实“房住不炒” 深圳楼市调控政策超预期

深圳进一步收紧楼市调控政策，其中包括：落户满 3 年且需提交连续 3 年个税或社保证明方可购房；离异后 3 年内购房按离异前政策标准执行；二手房转让增值税征免年限由 2 年调整为 5 年；普通住房标准新增总价不超 750 万元指标，二套非普通住房首付比例提至 80%；加强热点楼盘销售管理。我们认为，深圳 715 地产调控政策超预期，一方面提高了购房资格的年限门槛，另一方面一定程度上对交易税费有所提升。过去三年，京沪房价在强调控下整体调整 10%-15%，而深圳房价均价抬升整体超 20%以上。预计此次调控对深圳房市未来两年形成利空，未来两年有望调整 10%左右。该政策也可以作为一个风向标，长期来看有利于全国一二线城市楼市发展回归理性。

国务院取消保险资金开展财务性股权投资行业限制

国务院总理李克强主持召开国务院常务会议，部署深入推进大众创业万众创新，重点支持高校毕业生等群体就业创业；要求用好地方政府专项债券，加强资金和项目对接、提高资金使用效益；通过《中华人民共和国预算法实施条例（修订草案）》。会议决定，取消保险资金开展财务性股权投资行业限制，在区域性股权市场开展股权投资和创业投资份额转让试点。

央行 7 月 15 日开展 4000 亿元 MLF 操作，中标利率持平于 2.95%，当日无逆回购操作，亦无逆回购到期。此次 MLF 操作是对本月两次 MLF 到期和一次 TMLF 到期的续做。Wind 数据显示，7 月共有 4000 亿元 MLF 到期，其中 7 月 15 日、23 日分别到期 2000 亿元，7 月 23 日还有 2977 亿元 TMLF 到期。

英国宣布在建设 5G 网络时禁用华为设备

德国政府表示，目前并不希望拒绝与任何设施供应商或任何国家合作。应制定对移动网络运营商的安全要求，以便仅从可信赖的供应商和制造商那里获得核心基础设施的组件。

融资余额环比增加。

7 月 15 日，A 股融资余额 13464.92 亿元，环比增长 15.17 亿元；融资融券余额 13888.58 亿元，环比增长 14.97 亿元。融资余额减融券余额 13041.26 亿元，环比增长 15.37 亿元。

陆股通净流出，港股通净买入。

7 月 15 日，陆股通当日净买入成交-27.06 亿元，其中买入成交 776.32 亿元，卖出成交 803.38 亿元，累计净买入成交 11569.05 亿元。港股通当日净买入成交 20.53 亿港元，其中买入成交 202.35 亿港元，卖出成交 181.82 亿港元，累计净买入成交 14138.27 亿港元。

货币市场利率涨跌不一。

7 月 15 日，上海银行间同业拆放利率 SHIBOR 隔夜利率为 2.0220%，上涨 35.20BP，SHIBOR 一周为 2.1500%，上涨 0.20BP。存款类机构质押式回购加权利率隔夜为 2.0397%，上涨 37.51BP，一周为 2.1556%，上涨 5.33BP。中债国债到期收益率 10 年期为 2.9559%，下跌 4.98BP。

美国三大股集体收高，欧洲股市集体收涨。

7 月 15 日，美国三大股指集体收高。道指收涨约 230 点，连涨四日；纳指涨 0.59%，标普 500 指数涨 0.91%。欧股集体收涨，德国 DAX 指数涨 1.84%报 12930.98 点，法国 CAC40 指数涨 2.03%报 5108.98 点，英国富时 100 指数涨 1.83%报 6292.65 点。亚太股市收盘普涨，日经 225 指数涨 1.59%，韩国综指涨 0.84%。

美元指数下跌，人民币即期汇率升值。

7 月 15 日，美元指数跌 0.21%报 96.0376，欧元兑美元涨 0.11%报 1.141，英镑兑美元涨 0.27%报 1.2588，澳元兑美元涨 0.49%报 0.7008，美元兑日元跌 0.27%报 106.945，离岸人民币兑美元现涨 289 个基点报 6.9823。

黄金下跌，原油上涨。

7 月 15 日，COMEX 黄金期货收跌 0.03%报 1812.9 美元/盎司，COMEX 白银期货收涨 1.41%报 19.805 美元/盎司。国际油价集体走高，NYMEX 原油期货收涨 1.74%报 40.99 美元/桶，布油收涨 1.72%报 43.64 美元/桶。

正文目录

1. 宏观要点 5
2. 国内外疫情发展趋势 5
3. A 股市场 7
4. 市场资金情况 8
4.1. 融资融券 8
4.2. 沪港通、深港通 9
5. 利率情况 11
5.1. SHIBOR 利率 11
5.2. 存款类机构质押式回购加权利率 11
5.3. 国债十年期收益率 12
6. 海外市场 12
6.1. 股市 12
6.2. 汇率 14
6.3. 大宗商品 15

图表目录

图 1 (主要国家累计确诊病例数排名，例) 5
图 2 (主要国家新增确诊病例数排名，例) 5
图 3 (中美意累计确诊病例发展趋势，例) 6
图 4 (中国与海外累计确诊病例趋势，例) 6
图 5 (中美意当日新增病例趋势，例) 6
图 6 (中国与海外当日新增病例趋势，例) 6
图 7 (中美意累计死亡病例发展趋势，例) 6
图 8 (中国与海外累计死亡病例发展趋势，例) 6
图 9 (上证综合指数及成交量，点，亿元) 7
图 10 (深证成分指数及成交量，点，亿元) 7
图 11 (中小板综指，点，亿元) 7
图 12 (创业板指数，亿元) 7
图 13 (融资余额，亿元) 9
图 14 (当日融资净买入额，亿元) 9
图 15 (融券余额，亿元) 9
图 16 (沪股通深股通当日净买入成交金额，亿元) 10
图 17 (沪股通、深股通净买入成交金额累计，亿元) 10
图 18 (沪股通当日净买入金额，亿元) 10
图 19 (深股通当日净买入额，亿元) 10
图 20 (港股通沪市、深市当日净买入金额，亿港元) 10
图 21 (港股通沪市、深市累计净买入金额，亿港元) 10
图 22 (港股通沪市当日净买入金额，亿港元) 10
图 23 (港股通深市当日净买入额，亿港元) 10
图 24 (SHIBOR：隔夜) 11
图 25 (SHIBOR：一周) 11
图 26 存款类机构质押式回购加权利率:1 天) 12
图 27 (存款类机构质押式回购加权利率:7 天) 12

图 28 (中债国债到期收益率 10 年期，%)..... 12
图 29 (中债国债到期收益率 1 年期，%)..... 12
图 30 (美国道琼斯工业平均指数)..... 13
图 31 (美国标准普尔 500 指数)..... 13
图 32 (美国纳斯达克综合指数)..... 13
图 33 (伦敦金融时报 100 指数)..... 13
图 34 (法国法兰克福 DAX 指数)..... 13
图 35 (巴黎 CACA40 指数)..... 13
图 36 (恒生指数)..... 14
图 37 (东京日经 225 指数)..... 14
图 38 (美元指数，1973 年=100)..... 14
图 39 (美元兑人民币：中间价)..... 14
图 40 (美元兑人民币：即期汇率)..... 15
图 41 (美元兑人民币 USDCNH:即期汇率)..... 15
图 42 (欧元兑美元)..... 15
图 43 (英磅兑美元)..... 15
图 44 (美元兑日元)..... 15
图 45 (美元兑港币)..... 15
图 46 (CRB 现货指数)..... 16
图 47 (波罗的海干散货指数)..... 16
图 48 (COMEX 黄金期货)..... 16
图 49 (COMEX 铜期货收盘价，美元/磅)..... 16
图 50 (布伦特原油期货价格，美元/桶)..... 16
图 51 (美国 WTI 原油期货，美元/桶)..... 16

表 1 行业涨跌幅情况..... 8
表 2 A 股市场涨跌幅前五..... 8

1.宏观要点

落实“房住不炒” 深圳楼市调控政策超预期

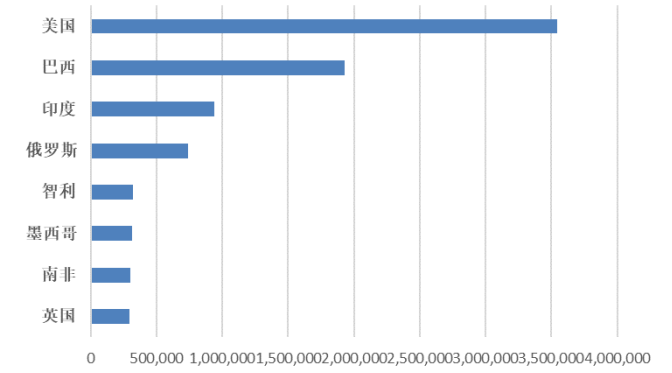
深圳进一步收紧楼市调控政策，其中包括：落户满 3 年且需提交连续 3 年个税或社保证明方可购房；离异后 3 年内购房按离异前政策标准执行；二手房转让增值税征免年限由 2 年调整为 5 年；普通住房标准新增总价不超 750 万元指标，二套非普通住房首付比例提至 80%；加强热点楼盘销售管理。

点评：我们认为，深圳 715 地产调控政策超预期，一方面提高了购房资格的年限门槛，另一方面一定程度上对交易税费有所提升。过去三年，京沪房价在强调控下整体调整 10%-15%，而深圳房价均价抬升整体超 20%以上。预计此次调控对深圳房市未来两年形成利空，未来两年有望调整 10%左右。该政策也可以作为一个风向标，长期来看有利于全国一二线城市楼市发展回归理性。

2.国内外疫情发展趋势

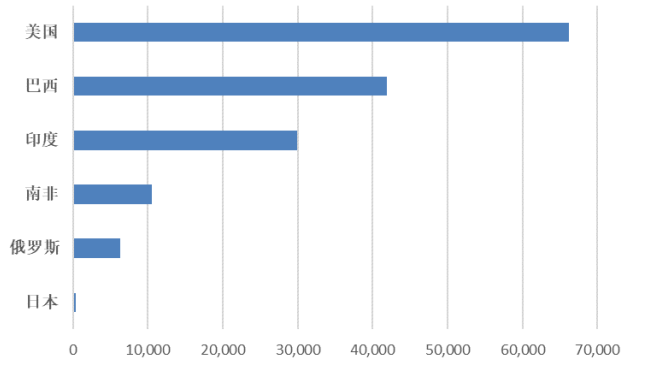
7 月 14 日，全球新冠肺炎累计确诊病例 13,485,618 例，新增确诊病例 217,452 例，其中美国、印度、巴西、南非和俄罗斯，分别新增确诊 66,209 例、41,857 例、29,917 例、10,496 例和 6,248 例。

图 1 (主要国家累计确诊病例数排名，例)



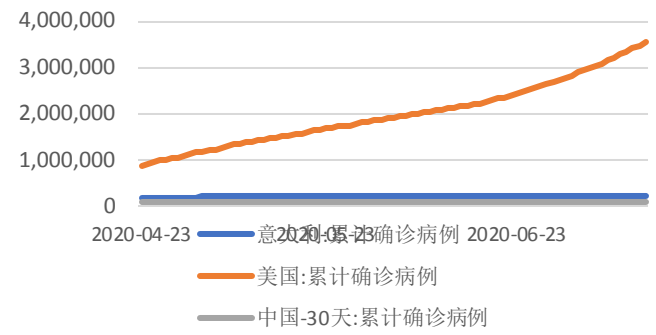
资料来源：Wind，东海证券研究所

图 2 (主要国家新增确诊病例数排名，例)



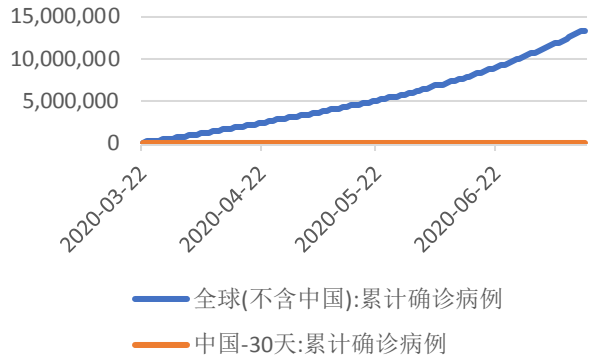
资料来源：Wind，东海证券研究所

图 3 (中美意累计确诊病例发展趋势，例)



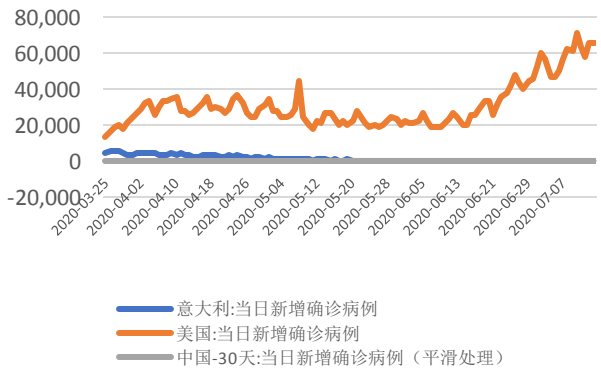
资料来源：Wind，东海证券研究所

图 4 (中国与海外累计确诊病例趋势，例)



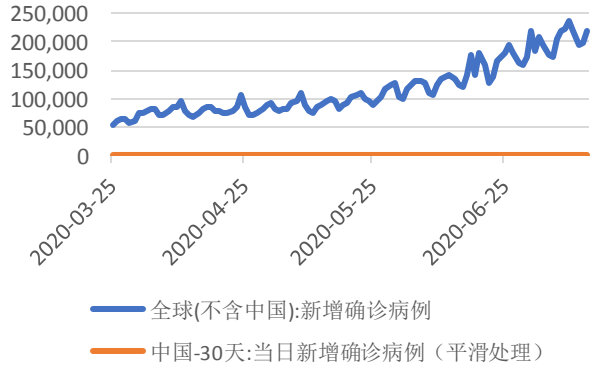
资料来源：Wind，东海证券研究所

图 5 (中美意当日新增病例趋势，例)



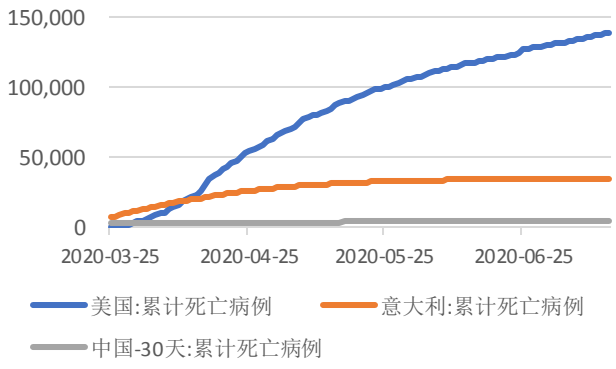
资料来源：Wind，东海证券研究所

图 6 (中国与海外当日新增病例趋势，例)



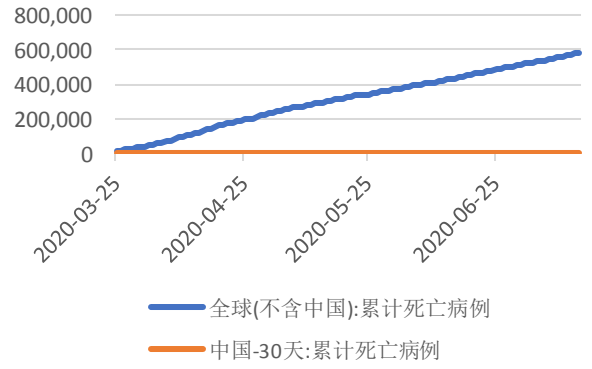
资料来源：Wind，东海证券研究所

图 7 (中美意累计死亡病例发展趋势，例)



资料来源：Wind，东海证券研究所

图 8 (中国与海外累计死亡病例发展趋势，例)



资料来源：Wind，东海证券研究所

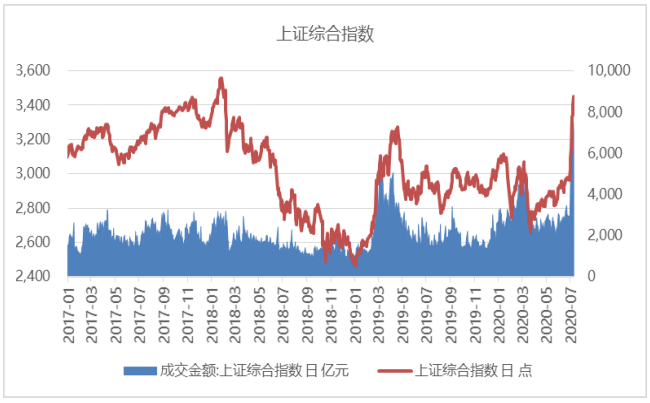
3.A 股市场

大盘昨日延续调整，回落收阴，收盘下跌 53 点，跌幅 1.56%，收于 3361 点。盘中震荡明显。量能有所缩小，大单资金延续大幅涌出，全天净流出超 383 亿元。金额仍然较大，没有明显收敛。指数回落接近 10 日均线支撑位，10 日均线方向向上，在此附近或有短线支撑。

从板块上看，只有 4%的板块逆市收红。其中，景点及旅游逆市大涨。而国家大基金持股概念板块大跌第一，伴随着约 71 亿元大单资金净流出。其次，中芯国际、华为海思概念、今日头条概念等板块大幅回落。超 93%的板块大单资金呈现净流出。收红个股占比仅 18%，涨超 9%的个股 92 只，跌超 9%的个股高达 146 只，数量明显增多。上交易日指数再度陷于调整状态中。

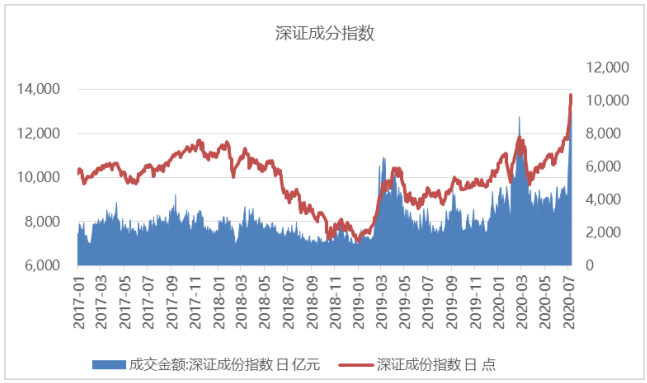
从大盘指数上看，大盘指数连日来横盘震荡，大单资金大幅净流出。昨日 5 日均线拐头向下，短期均线有所走弱。指数目前临近 10 日均线支撑，在此附近或有短线支撑。但大盘分钟线指标陆续走弱，昨日收盘 120 分钟线 MACD 死叉延续，没有明显修复迹象。那么即使指数有反弹举动，短线企稳仍然较难。需更多的量能资金流。那么操作中需快速交易应对短线。并等待指数调整充分。

图 9 (上证综合指数及成交量，点，亿元)



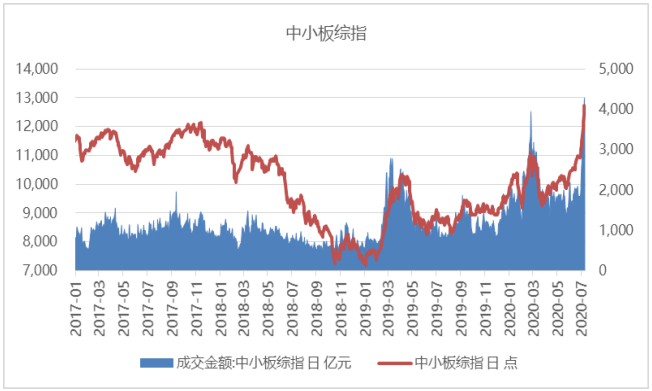
资料来源：Wind，东海证券研究所

图 10 (深证成分指数及成交量，点，亿元)



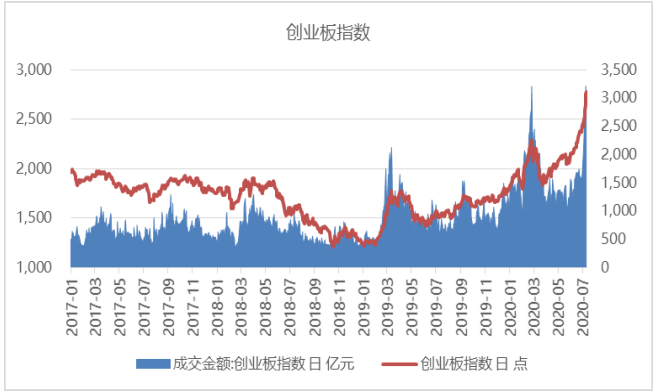
资料来源：Wind，东海证券研究所

图 11 (中小板综指，点，亿元)



资料来源：Wind，东海证券研究所

图 12 (创业板指数，亿元)



资料来源：Wind，东海证券研究所

表 1 行业涨跌幅情况

行业涨跌幅前五位			
行业	涨幅前五（%）	行业	跌幅前五（%）
景点	7.76	林业 II	-8.63
酒店 II	6.27	专业零售	-6.09
其他休闲服务	5.16	通信运营	-6.00
餐饮 II	3.46	半导体	-5.69
医疗服务 II	2.07	光学光电子	-5.42

资料来源：Wind，东海证券研究所

表 2 A 股市场涨跌幅前五

A股市场涨幅前五				
股票	收盘价（元）	涨跌幅（%）		
		1日	5日	年初至今
华天酒店	3.92	10.11	9.19	49.62
鹿港文化	4.25	10.10	33.23	28.01
南京公用	5.57	10.08	21.62	22.96
宁波东力	5.57	10.08	46.58	46.97
宝新能源	6.34	10.07	12.41	12.21
A股市场跌幅前五				
股票	收盘价（元）	涨跌幅（%）		
		1日	5日	年初至今
沪硅产业	51.16	-19.94	7.37	368.93
奥福环保	72.5	-14.71	-12.44	99.67
安集科技	420	-14.21	-9.74	217.99
卓易信息	108.32	-13.98	-14.70	25.72
硕世生物	364.31	-13.69	2.94	529.21

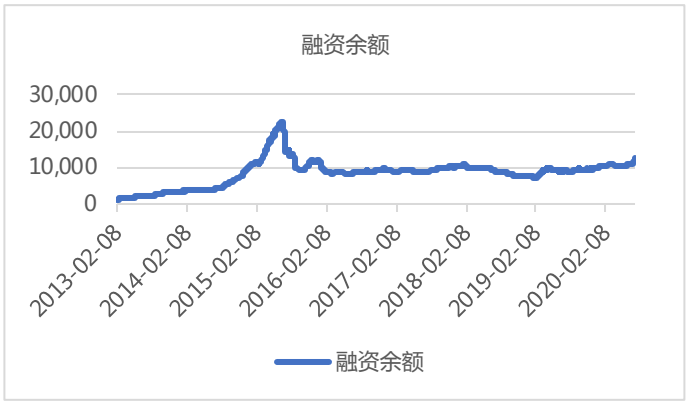
资料来源：Wind，东海证券研究所

4.市场资金情况

4.1.融资融券

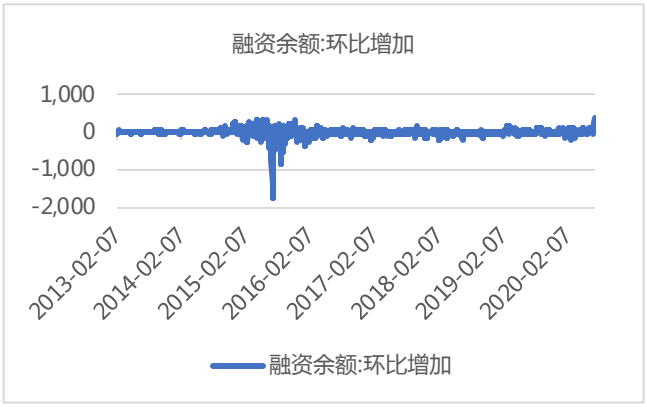
7 月 15 日，A 股融资余额 13464.92 亿元，环比增长 15.17 亿元；融资融券余额 13888.58 亿元，环比增长 14.97 亿元。融资余额减融券余额 13041.26 亿元，环比增长 15.37 亿元。

图 13 (融资余额，亿元)



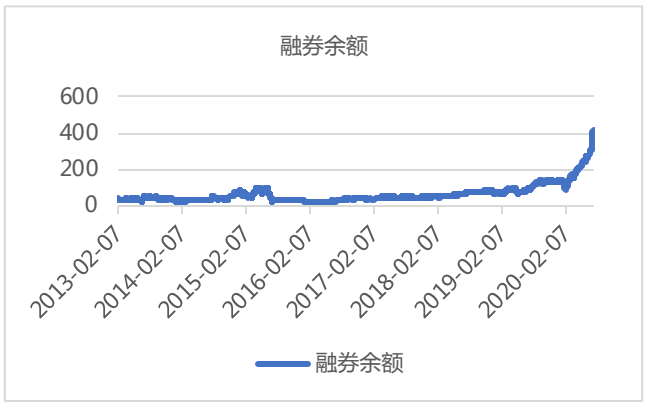
资料来源：Wind，东海证券研究所

图 14 (当日融资净买入额，亿元)



资料来源：Wind，东海证券研究所

图 15 (融券余额，亿元)

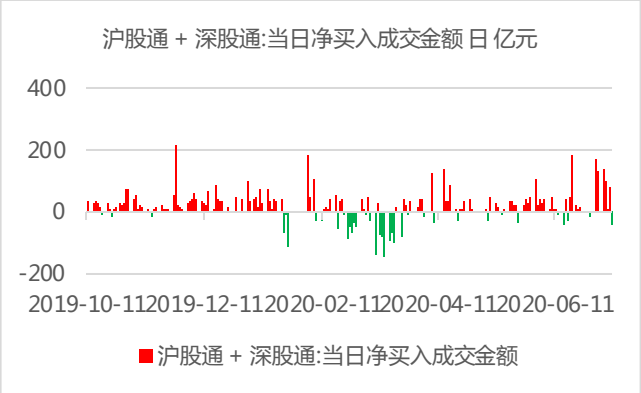


资料来源：Wind，东海证券研究所

4.2.沪港通、深港通

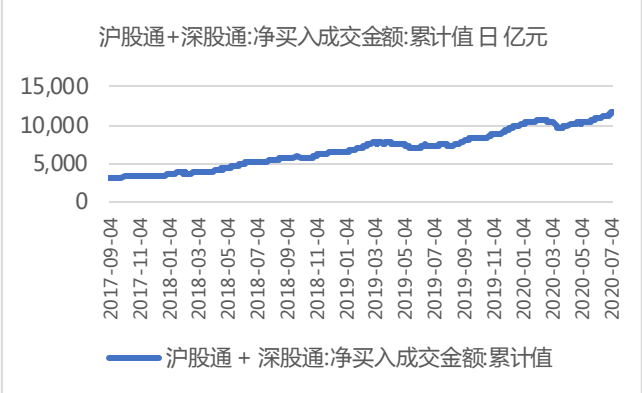
7 月 15 日，陆股通当日净买入成交-27.06 亿元，其中买入成交 776.32 亿元，卖出成交 803.38 亿元，累计净买入成交 11569.05 亿元。港股通当日净买入成交 20.53 亿港元，其中买入成交 202.35 亿港元，卖出成交 181.82 亿港元，累计净买入成交 14138.27 亿港元。

图 16 (沪股通深股通当日净买入成交金额，亿元)



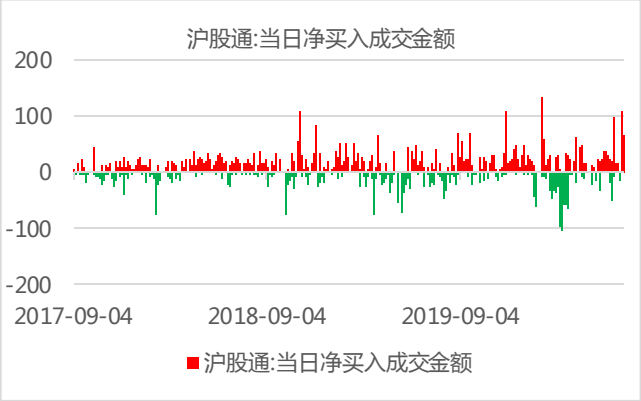
资料来源：Wind，东海证券研究所

图 17 (沪股通、深股通净买入成交金额累计，亿元)



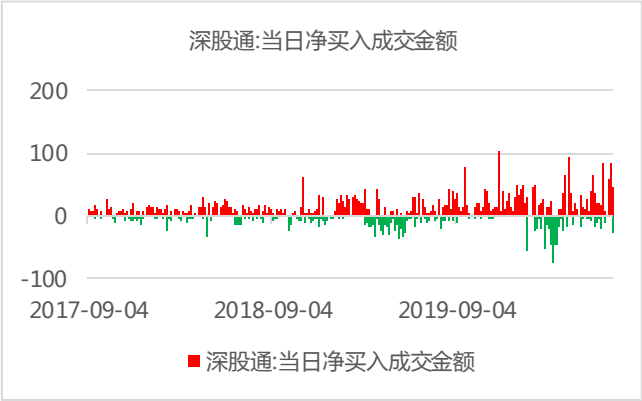
资料来源：Wind，东海证券研究所

图 18 (沪股通当日净买入金额，亿元)



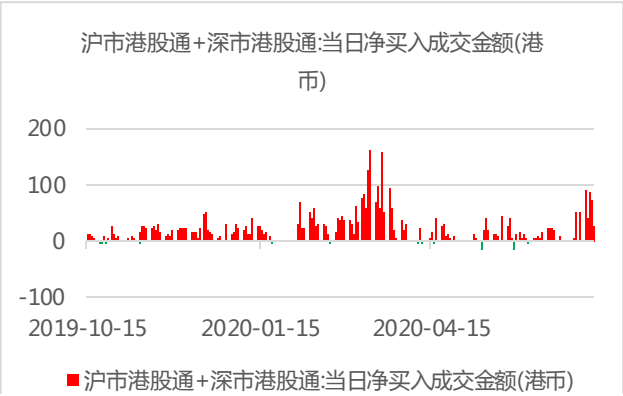
资料来源：Wind，东海证券研究所

图 19 (深股通当日净买入额，亿元)



资料来源：Wind，东海证券研究所

图 20 (港股通沪市、深市当日净买入金额，亿港元)



资料来源：Wind，东海证券研究所

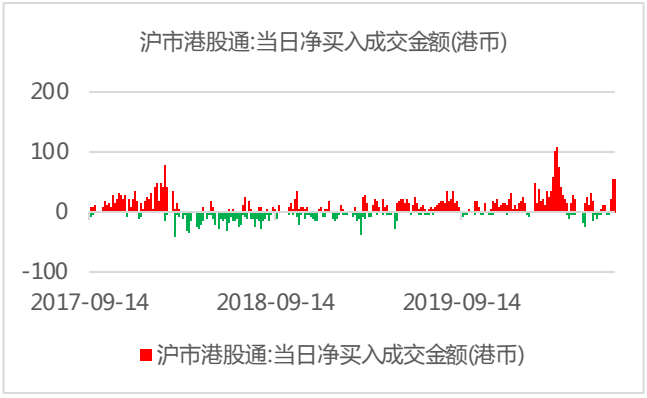
图 21 (港股通沪市、深市累计净买入金额，亿港元)



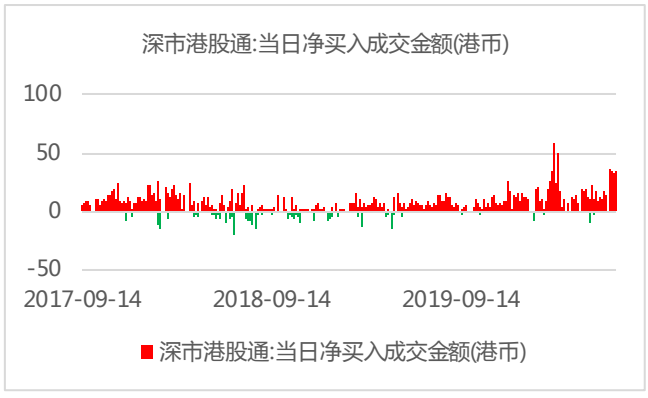
资料来源：Wind，东海证券研究所

图 22 (港股通沪市当日净买入金额，亿港元)

图 23 (港股通深市当日净买入额，亿港元)



资料来源：Wind，东海证券研究所



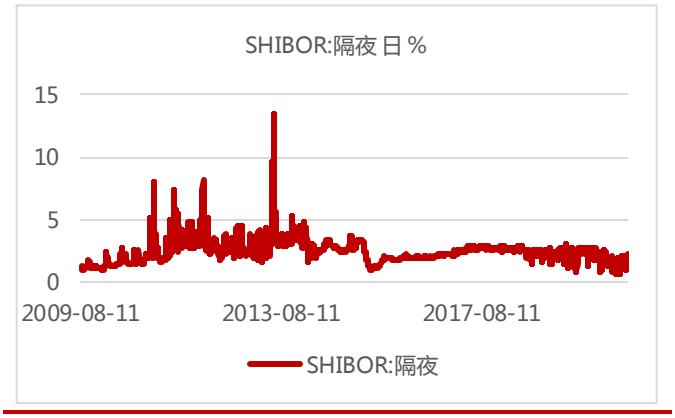
资料来源：Wind，东海证券研究所

5.利率情况

5.1.SHIBOR 利率

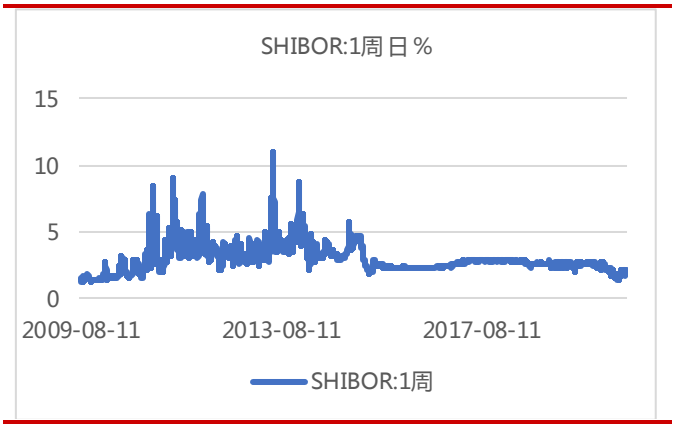
7 月 15 日，上海银行间同业拆放利率 SHIBOR 隔夜利率为 2.0220%，上涨 35.20BP，SHIBOR 一周为 2.1500%，上涨 0.20BP。

图 24 (SHIBOR：隔夜)



资料来源：Wind，东海证券研究所

图 25 (SHIBOR：一周)



资料来源：Wind，东海证券研究所

5.2.存款类机构质押式回购加权利率

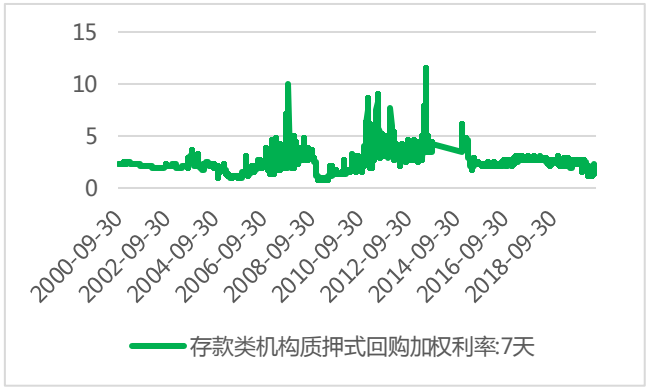
存款类机构质押式回购加权利率隔夜为 2.0397%，上涨 37.51BP，一周为 2.1556%，上涨 5.33BP。

图 26 存款类机构质押式回购加权利率:1 天)



资料来源：Wind，东海证券研究所

图 27 (存款类机构质押式回购加权利率:7 天)

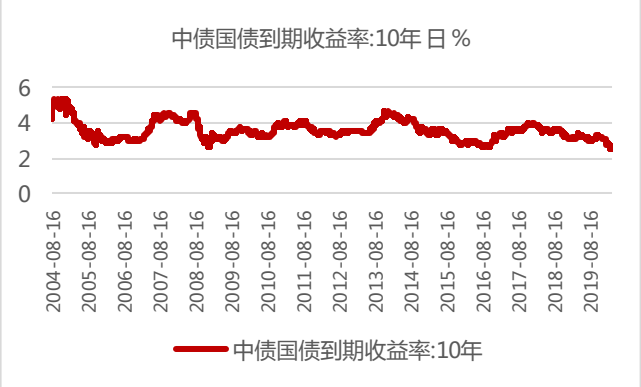


资料来源：Wind，东海证券研究所

5.3.国债十年期收益率

中债国债到期收益率 10 年期为 2.9559%，下跌 4.98BP。

图 28 (中债国债到期收益率 10 年期，%



资料来源：Wind，东海证券研究所

图 29 (中债国债到期收益率 1 年期，%)



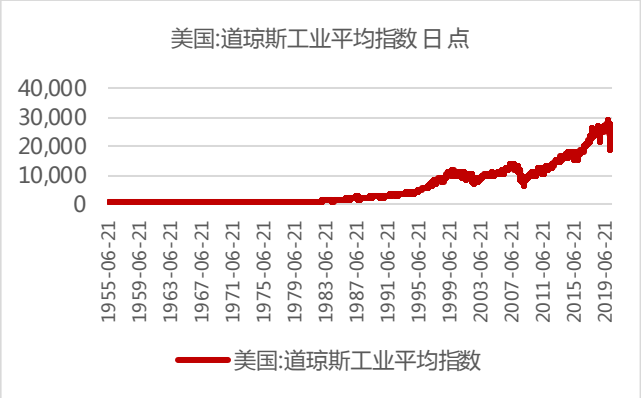
资料来源：Wind，东海证券研究所

6.海外市场

6.1.股市

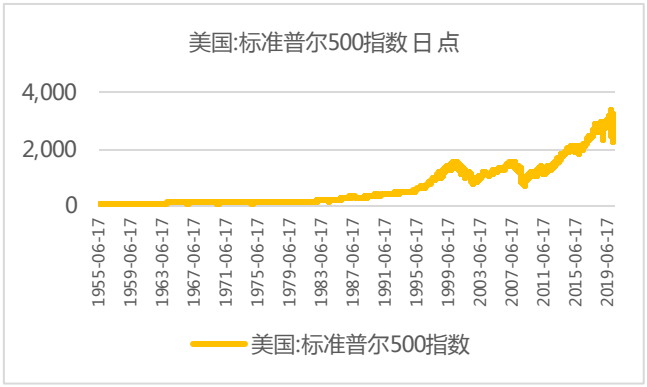
7 月 15 日，美国三大股指集体收高。道指收涨约 230 点，连涨四日；纳指涨 0.59%，标普 500 指数涨 0.91%。欧股集体收涨，德国 DAX 指数涨 1.84%报 12930.98 点，法国 CAC40 指数涨 2.03%报 5108.98 点，英国富时 100 指数涨 1.83%报 6292.65 点。亚太股市收盘普涨，日经 225 指数涨 1.59%，韩国综指涨 0.84%。

图 30 (美国道琼斯工业平均指数)



资料来源：Wind，东海证券研究所

图 31 (美国标准普尔 500 指数)



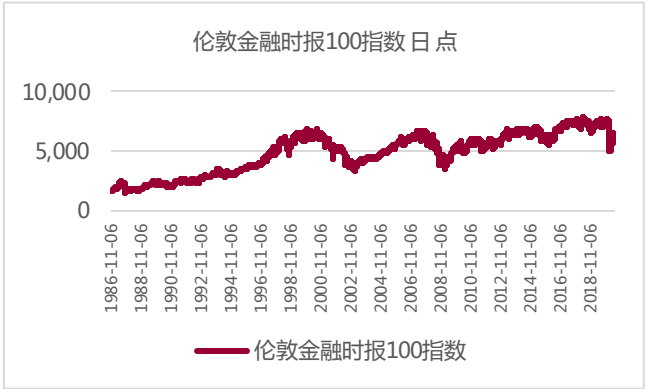
资料来源：Wind，东海证券研究所

图 32 (美国纳斯达克综合指数)



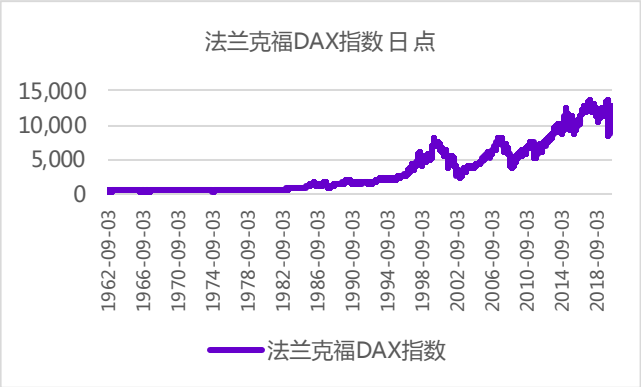
资料来源：Wind，东海证券研究所

图 33 (伦敦金融时报 100 指数)



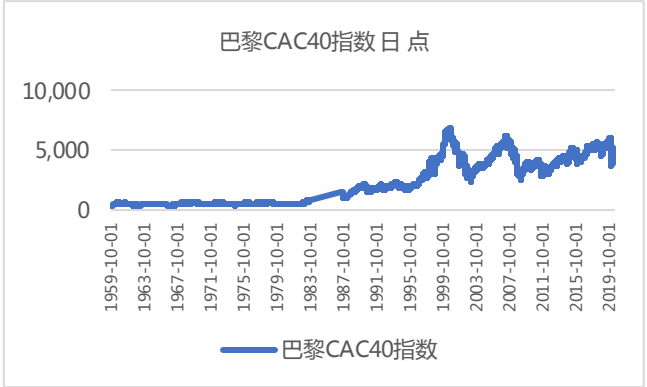
资料来源：Wind，东海证券研究所

图 34 (法国法兰克福 DAX 指数)



资料来源：Wind，东海证券研究所

图 35 (巴黎 CACA40 指数)



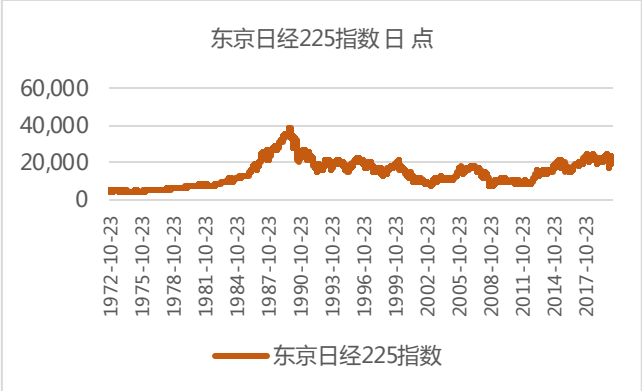
资料来源：Wind，东海证券研究所

图 36 (恒生指数)



资料来源：Wind，东海证券研究所

图 37 (东京日经 225 指数)



资料来源：Wind，东海证券研究所

6.2.汇率

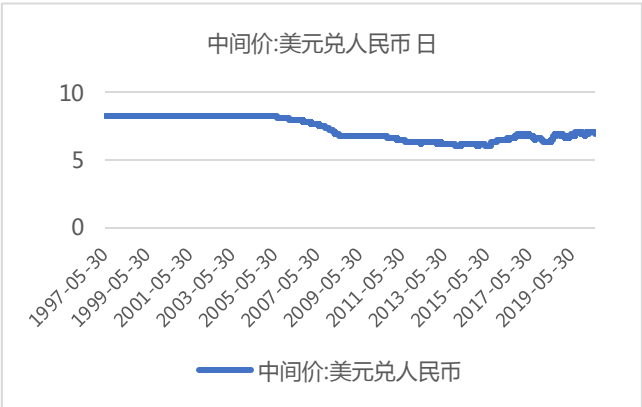
7 月 15 日，美元指数跌 0.21%报 96.0376，欧元兑美元涨 0.11%报 1.141，英镑兑美元涨 0.27%报 1.2588，澳元兑美元涨 0.49%报 0.7008，美元兑日元跌 0.27%报 106.945，离岸人民币兑美元现涨 289 个基点报 6.9823。

图 38 (美元指数，1973 年=100)



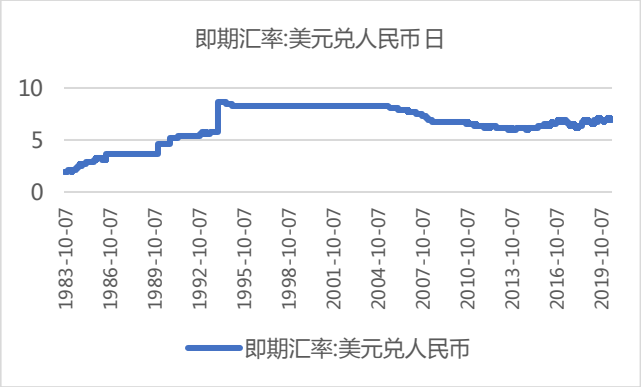
资料来源：Wind，东海证券研究所

图 39 (美元兑人民币：中间价)



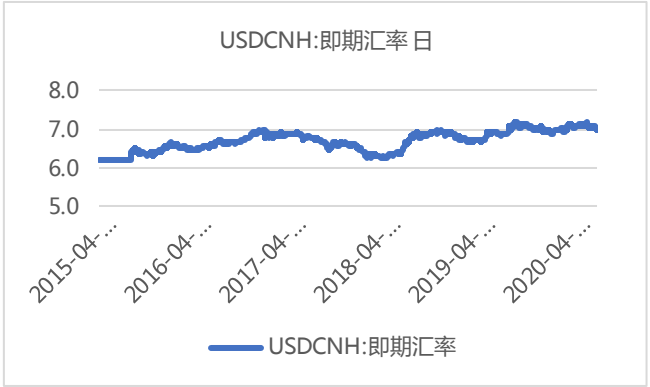
资料来源：Wind，东海证券研究所

图 40 (美元兑人民币：即期汇率)



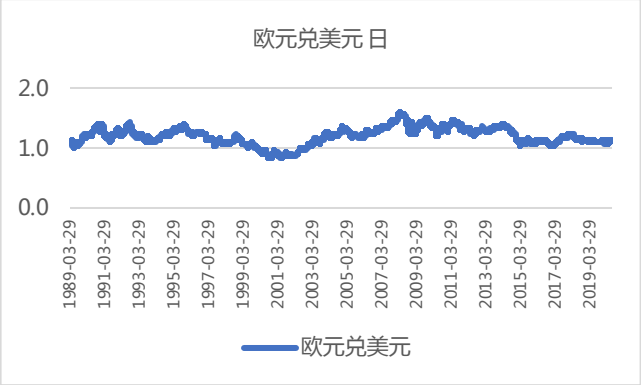
资料来源：Wind，东海证券研究所

图 41 (美元兑人民币 USDCNH:即期汇率)



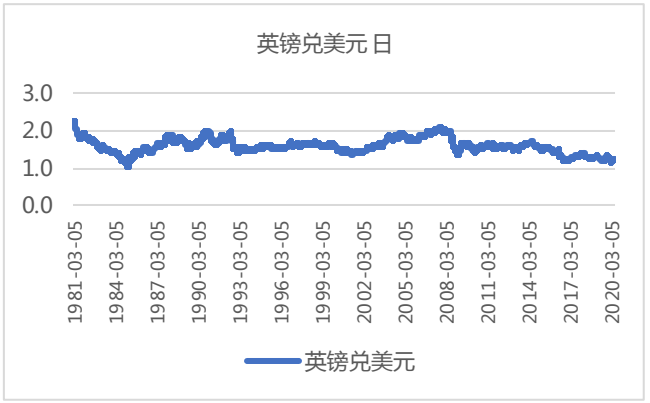
资料来源：Wind，东海证券研究所

图 42 (欧元兑美元)



资料来源：Wind，东海证券研究所

图 43 (英磅兑美元)



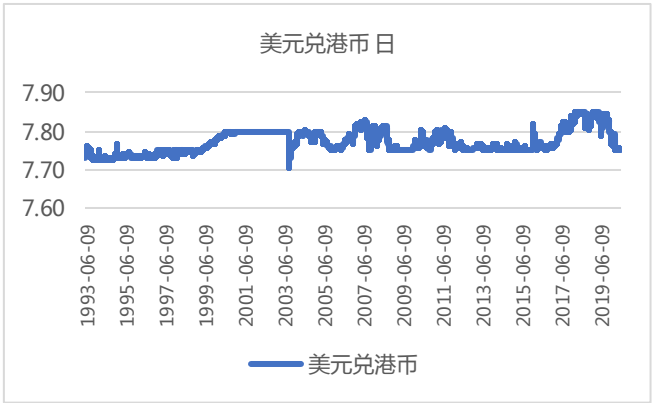
资料来源：Wind，东海证券研究所

图 44 (美元兑日元)



资料来源：Wind，东海证券研究所

图 45 (美元兑港币)

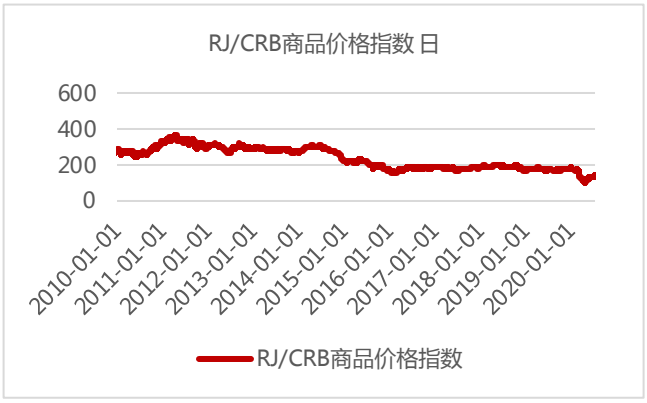


资料来源：Wind，东海证券研究所

6.3.大宗商品

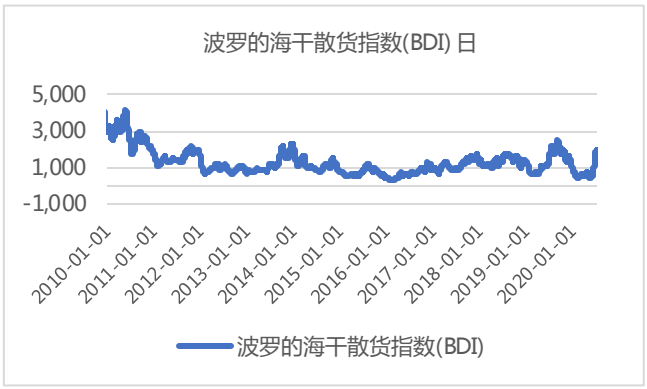
7 月 15 日，COMEX 黄金期货收跌 0.03%报 1812.9 美元/盎司，COMEX 白银期货收涨 1.41%报 19.805 美元/盎司。国际油价集体走高，NYMEX 原油期货收涨 1.74%报 40.99 美元/桶，布油收涨 1.72%报 43.64 美元/桶。

图 46 (CRB 现货指数)



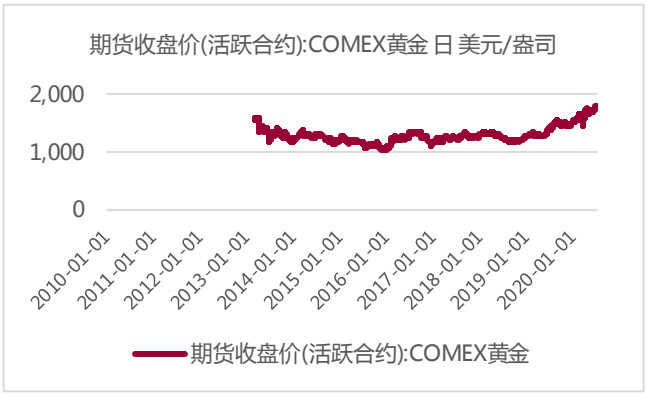
资料来源：Wind，东海证券研究所

图 47 (波罗的海干散货指数)



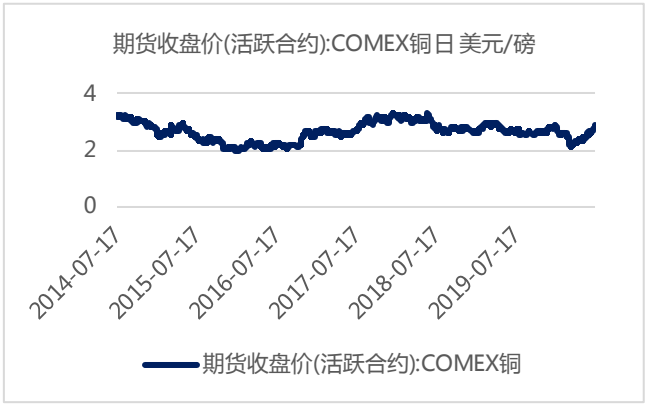
资料来源：Wind，东海证券研究所

图 48 (COMEX 黄金期货)



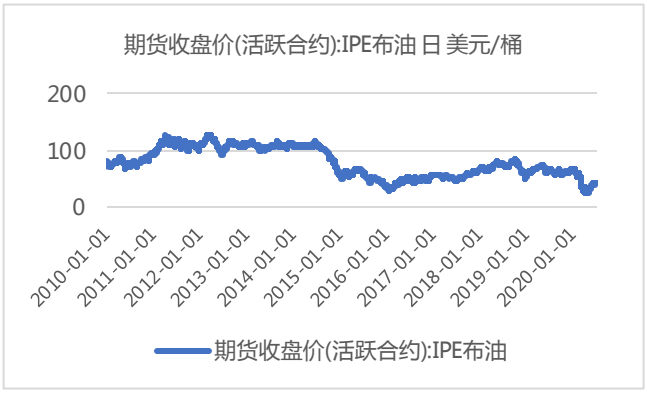
资料来源：Wind，东海证券研究所

图 49 (COMEX 铜期货收盘价，美元/磅)



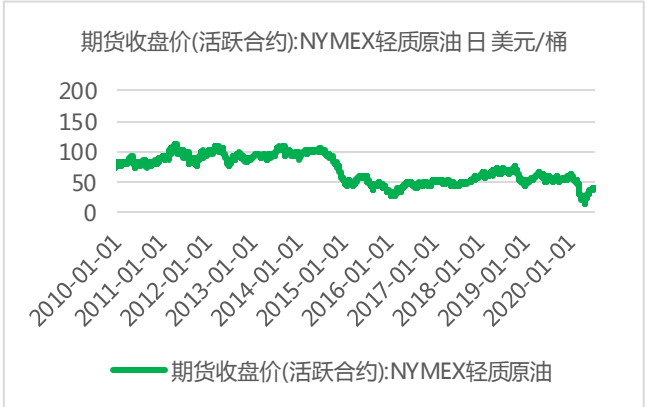
资料来源：Wind，东海证券研究所

图 50 (布伦特原油期货价格，美元/桶)



资料来源：Wind，东海证券研究所

图 51 (美国 WTI 原油期货，美元/桶)



资料来源：Wind，东海证券研究所

分析师简介：

胡少华：博士，正高级研究员，东海证券研究所宏观策略分析师，2014年开始从事证券研究，曾从事期货研究3年，有多年企业和政府工作经验。

附注：

一、市场指数评级

看多——未来6个月内上证综指上升幅度达到或超过20%

看平——未来6个月内上证综指波动幅度在-20%—20%之间

看空——未来6个月内上证综指下跌幅度达到或超过20%

二、行业指数评级

超配——未来6个月内行业指数相对强于上证指数达到或超过10%

标配——未来6个月内行业指数相对上证指数在-10%—10%之间

低配——未来6个月内行业指数相对弱于上证指数达到或超过10%

三、公司股票评级

买入——未来6个月内股价相对强于上证指数达到或超过15%

增持——未来6个月内股价相对强于上证指数在5%—15%之间

中性——未来6个月内股价相对上证指数在-5%—5%之间

减持——未来6个月内股价相对弱于上证指数5%—15%之间

卖出——未来6个月内股价相对弱于上证指数达到或超过15%

四、风险提示

本报告所载的全部内容只提供给客户做参考之用，并不构成对客户的投资建议，并非作为买卖、认购证券或其它金融工具的邀请或保证，建议客户如有任何疑问应当咨询独立财务顾问并独自进行投资判断。

五、免责条款

本报告基于本公司研究所及研究人员认为可信的公开资料或实地调研的资料，但对这些信息的真实性、准确性和完整性不做任何保证。本报告仅反映研究员个人出具本报告当时的分析和判断，并不代表东海证券股份有限公司，或任何其附属或联营公司的立场，本公司可能发表其他与本报告所载资料不一致及有不同结论的报告。本报告可能因时间等因素的变化而变化从而导致与事实不完全一致，敬请关注本公司就同一主题所出具的相关后续研究报告及评论文章。在法律允许的情况下，本公司的关联机构可能会持有报告中涉及的公司所发行的证券并进行交易，并可能为这些公司正在提供或争取提供多种金融服务，本公司的关联机构或个人可能在本报告公开发布之间已经了解或使用其中的信息。

分析师承诺“本人及直系亲属与本报告中涉及的内容不存在利益关系”。本报告仅供“东海证券股份有限公司”客户、员工及经本公司许可的机构与个人阅读。

本报告版权归“东海证券股份有限公司”所有，未经本公司书面授权，任何人不得对本报告进行任何形式的翻版、复制、刊登、发表或者引用。

六、资格说明

东海证券股份有限公司是经中国证监会核准的合法证券经营机构，已经具备证券投资咨询业务资格。我们欢迎社会监督并提醒广大投资者，参与证券相关活动应当审慎选择具有相当资质的证券经营机构，注意防范非法证券活动。

上海 东海证券研究所

地址：上海市浦东新区东方路1928号 东海证券大厦

网址：Http://www.longone.com.cn

电话：（8621）20333619

传真：（8621）50585608

邮编：200215

北京 东海证券研究所

地址：北京市西三环北路87号国际财经中心D座15F

网址：Http://www.longone.com.cn

电话：（8610）66216231

传真：（8610）59707100

邮编：100089