



## 宏观经济日报

2017年3月20日星期一

### 【今日主题】

多城楼市调控加码 .....2

【全球股市】 .....3

【全球债市】 ..... 错误! 未定义书签。

【南华指数】 .....4

免责声明 .....8

Bigger mind, Bigger future™  
智慧创造未来

南华期货研究所

黎 敏

[limin@nawaa.com](mailto:limin@nawaa.com)

010-63151317-855

章睿哲

助理研究员

010-63151317-852

[zhangruizhe@nawaa.com](mailto:zhangruizhe@nawaa.com)

## 多城楼市调控加码

截至目前，包括北京、广州、长沙、石家庄等在内的全国17个城市启动或升级了限购限贷措施，22个城市出台措施对本地楼市进行调控。其中，3月17日，北京市住建委、市规划国土委、市住房公积金中心、市银监局、人民银行营业管理部联合举行新闻发布会，宣布进一步升级对北京楼市的调控。北京的调控措施被认为将此轮调控推向了高峰，同时也标志着北上广深四个一线城市全部执行“认房又认贷”政策。具体来看北京楼市新一轮调控政策，可以归纳为三个方面，即居民家庭名下在北京市已拥有1套住房，以及在北京市无住房但有商业性住房贷款记录或公积金住房贷款记录的，购买普通自住房的首付款比例不低于60%；购买非普通自住房的首付款比例不低于80%；暂停发放贷款期限25年(不含25年)以上的个人住房贷款(含公积金贷款)。另外，企业购买的商品住房再次上市交易，需满3年及以上，若交易对象为个人，按照北京市限购政策执行。

房价过快上涨是此轮调控的背景。楼市虽然经历了半年时间的调控，但全国1—2月份商品房销售面积、金额仍保持在较高位置，其中销售金额超过去年全年平均值，延续高温态势。在火爆销售带动下，1—2月全国房地产开发投资额、新开工面积、房企土地购置面积这三大房地产指标增长全面提速，尤其是土地购置面积为2014年11月以来首次由负转正。3月18日上午，国家统计局公布的数据也显示，2月份70个大中城市新建商品住宅价格指数中，仅12城价格下降，58个城市房价上涨或止跌。尤其在2月中下旬，北京二手住宅市场实际交易量再度爆发，恐慌性购房等现象频繁，日均成交上千套，房价在企稳之后又出现了上涨趋势。

加码信贷调控或常态化。监管层对房价过快上涨的容忍度在降低，北京发布的房产调控升级政策，内容就包括居民家庭在京已有1套房且无贷款记录的，购买普通自住房首付比例不低于60%；暂停发放贷款期限25年(不含25年)以上的个人住房贷款，正式进入“认房又认贷”模式。首付比例相较深沪更为严格，停放25年以上个人住房贷款也意味着提高了首付，收入门槛也水涨船高。

提高一线热点城市供给。一线热点城市保持房价平稳最重要的办法就是落实地方政府主体责任，增加土地的供应，对规划进行调整，提高住宅用地比例，盘活城市闲置和低效用地，建立健全房地产市场平稳健康发展的长效机制。

综上所述，我们认为，房价过快上涨是多城楼市调控加码的背景，加码信贷调控或常态化，能够提高一线热点城市供给。

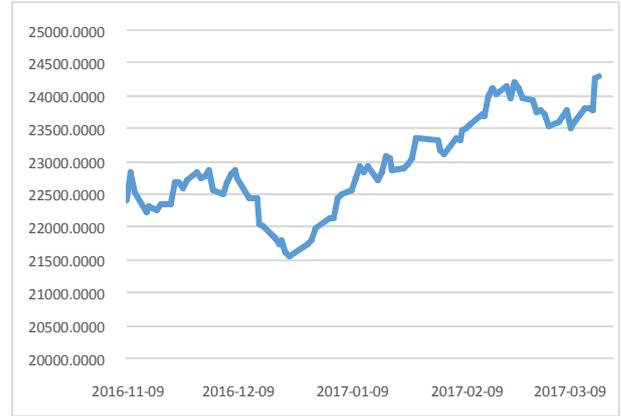
**【全球股市】**

2017年3月20日

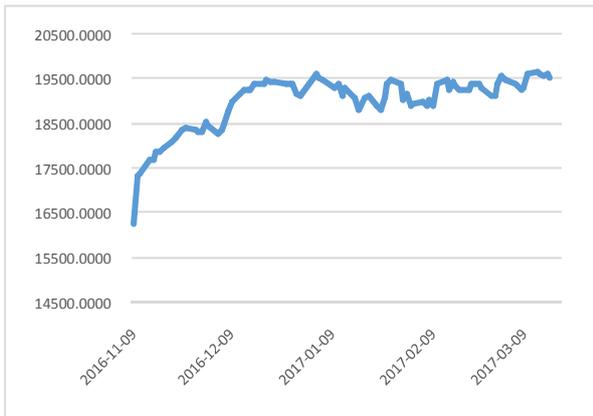
上证综指



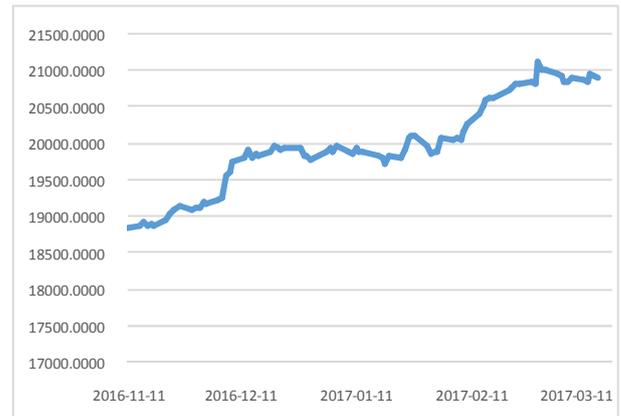
恒生指数



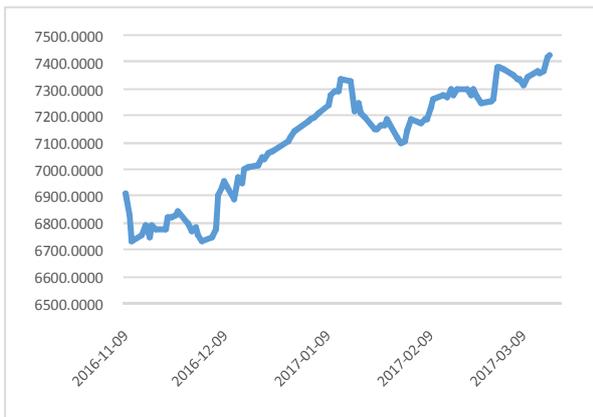
日经 225



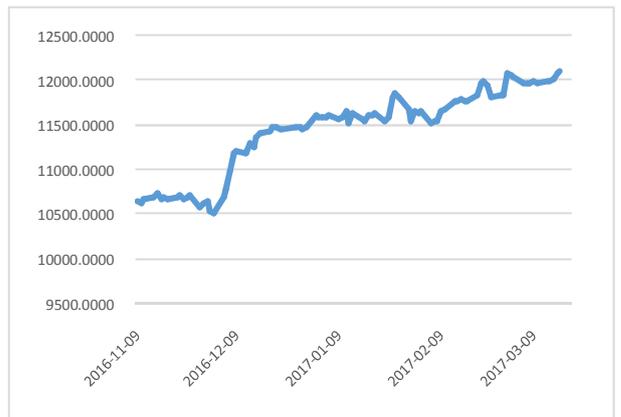
道琼斯工业指数



富时 100



德国 DAX



资料来源: WIND 南华研究

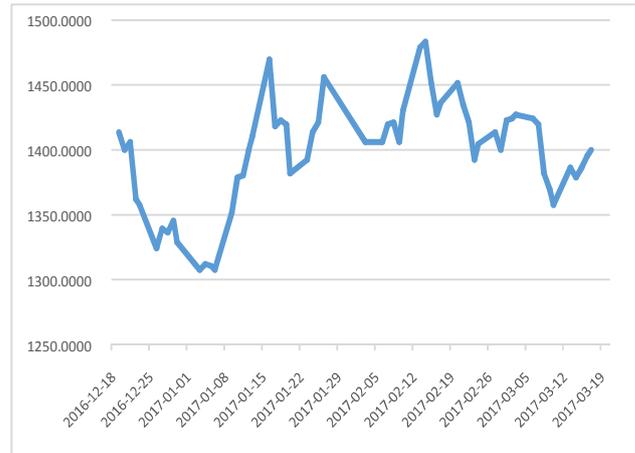
**【南华指数】**

● 2017年3月20日

南华商品期货综合指数



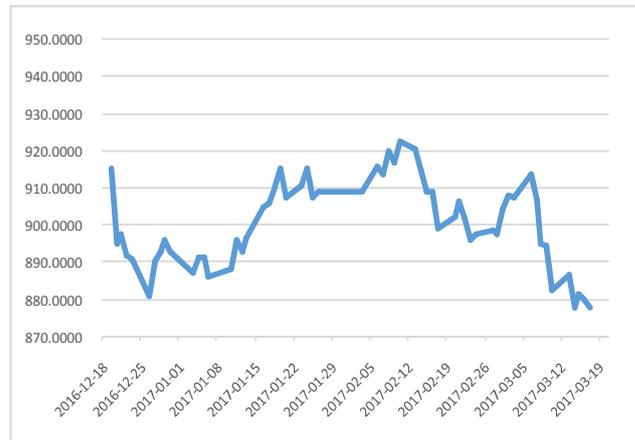
南华能源化工指数



南华工业品指数

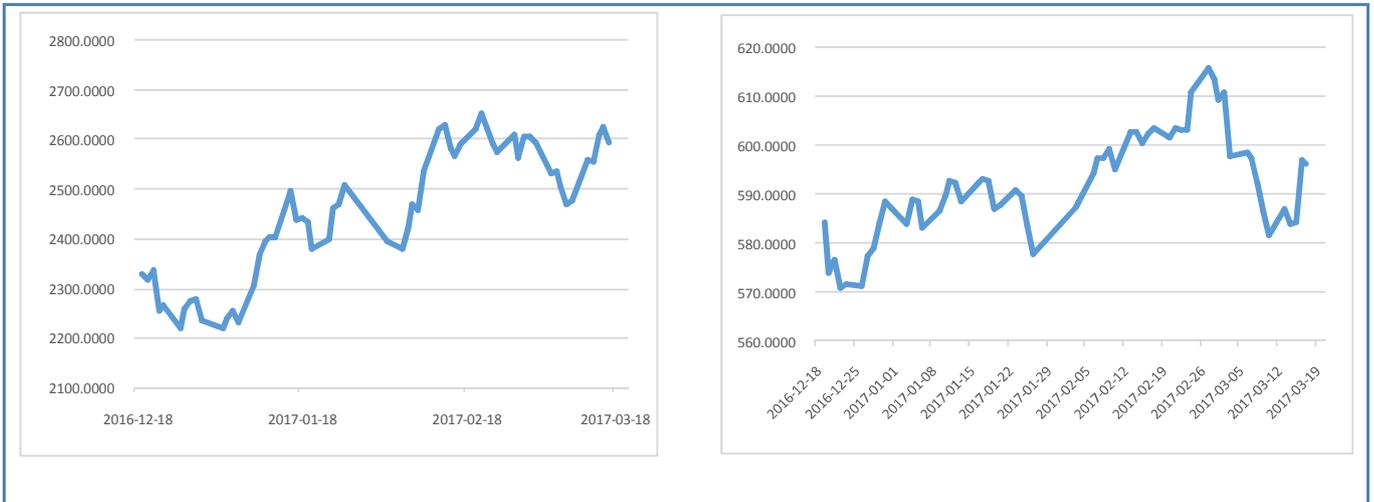


南华农产品指数



南华金属指数

南华贵金属指数



资料来源: WIND 南华期货研究所

## 南华期货分支机构

### 萧山营业部

杭州市萧山区北干街道金城路 438 号东南科技研发中心 2101 室  
电话: 0571-83869601

### 台州营业部

台州市经济开发区东商务区巨鼎国际商厦 203 室  
电话: 0576-88539900

### 温州营业部

浙江省温州市车站大道 2 号华盟商务广场 1801  
电话: 0577-89971820

### 宁波分公司

宁波市海曙区和义路 77 号 901、902  
电话: 0574-87280438

### 宁波营业部

浙江省宁波市和义路 77 号汇金大厦 9 楼  
电话: 0574-87274729

### 慈溪营业部

慈溪市浒山街道开发大道 1277 号香格大厦 7 楼  
电话: 0574-63925104

### 嘉兴营业部

嘉兴市中山路 133 号综合大楼东五楼  
电话: 0573-82153186

### 绍兴营业部

绍兴市越城区昆仑商务中心 1 幢 1 单元 3101 室  
电话: 0575-85095807

### 成都营业部

四川省成都市高新区天府大道北段 1700 号 1 栋 2 单元 12 层 1209 号  
电话: 028-86532609

### 兰州营业部

甘肃省兰州市城关区张掖路街道酒泉路 437-451 号  
金地商务大厦 11 楼 001 号  
电话: 0931-8805310

### 大连营业部

大连市沙河口区会展路 129 号大连国际金融中心 A 座  
大连期货大厦第 34 层 3401、3410 号  
电话: 0411-39048000

### 北京分公司

北京市西城区宣武门外大街 28 号 2 幢 B803、B805 室  
电话: 010-63155309

### 北京营业部

北京市西城区宣武门外大街 28 号 2 幢 B801、B802、B608、B609 室  
电话: 010-63161286

### 哈尔滨营业部

哈尔滨市香坊区中山路 93 号 201、801、804、811 室  
电话: 0451-58896600

### 郑州营业部

郑州市商务外环路 30 号期货大厦 1306 室  
电话: 0371-65613227

### 青岛营业部

青岛市闽江路 2 号 1 单元 2501 室  
电话: 0532-80798985

### 沈阳营业部

沈阳市沈河区北站路 51 号闽商总部大厦 15 层 C 室  
电话: 024-22566699

### 天津营业部

天津市河西区友谊路与平交道交口东南侧 大安大厦 A 座 802  
电话: 022-88371079

### 上海分公司

中国(上海)自由贸易试验区松林路 300 号 1701 室  
电话: 02150431979

### 上海世纪大道营业部

上海市浦东新区世纪大道 1589 号长泰国际金融大厦 26 层  
电话: 021-68400692

### 上海虹桥路营业部

上海市虹桥路 663 号 1 楼、7 楼  
电话: 021-52586179

### 深圳分公司

深圳市福田区金田路 4028 号荣超经贸中心 2701、2702 室  
电话: 0755-82577529

### 深圳营业部

深圳市福田区金田路 4028 号荣超经贸中心 2703、2705 室  
电话: 0755-82577909

### 广州营业部

广州市天河区天河北路 28 号时代广场东座 717 房、718 房  
电话: 020-38809869

### 芜湖营业部

芜湖市镜湖区伟星时代金融中心 1003、1004、1005 室  
电话: 0553-3880211

### 重庆营业部

重庆市江北区建新南路 1 号 20-2、20-3  
电话: 023-62611626

### 永康营业部

永康市丽州中路 63 号 11 楼  
电话: 0579-89292777

**太原营业部**

太原市迎泽区解放南路 2 号山西景峰国际商务大厦 2501 室  
电话：0351-2118001

**余姚营业部**

余姚市城区余姚中国塑料城国际商务中心 3 幢 102 室  
电话：0574-62509011

**普宁营业部**

广东省普宁市中信华府南向门市东起 3 至 8 间首层至二层  
电话：0663-2663855

**海宁营业部**

海宁市钱江西路 238 号广隆财富中心 301、302、312、313 室  
电话：0573-80703000

**舟山营业部**

浙江省舟山市定海临城街道翁山路 555 号交易中心大楼三层  
3232、3233、3234、3235 室  
电话：0580-8125381

**苏州营业部**

苏州工业园区苏惠路 88 号环球财富广场 1 幢 2909 室  
电话：0512-87660825

**南通营业部**

江苏省南通市南大街 89 号总部大厦六层 603、604 室  
电话：0513-89011168

**厦门营业部**

厦门市思明区鹭江道 96 号之二 2104-2107 室  
电话：0592-2120366

**齐齐哈尔营业部**

黑龙江省齐齐哈尔市龙沙区迈特广场 15 层 1 号、2 号  
电话：0452-5883883

**南昌营业部**

江西省南昌市红谷滩新区中央广场 B 区准甲办公室 1405 室（第 14 层）  
电话：0791-83828829

**义乌营业部**

浙江省义乌市宾王路 208 号 2 楼  
电话：0574-85201116

## 免责声明

本报告中的信息均来源于已公开的资料，尽管我们相信报告中资料来源的可靠性，但我公司对这些信息的准确性及完整性不作任何保证。也不保证我公司所做出的意见和建议不会发生任何的变更，在任何情况下，我公司报告中的信息和所表达的意见和建议以及所载的数据、工具及材料均不能作为您所进行期货买卖的绝对依据。由于报告在编写时融入了该分析师个人的观点和见解以及分析方法，如与南华期货公司发布的其他信息有不一致及有不同的结论，未免发生疑问，本报告所载的观点并不代表了南华期货公司的立场，所以请谨慎参考。我公司不承担因根据本报告所进行期货买卖操作而导致的任何形式的损失。

另外，本报告所载资料、意见及推测只是反映南华期货公司在本报告所载明的日期的判断，可随时修改，毋需提前通知。未经南华期货公司允许批准，本报告内容不得以任何范式传送、复印或派发此报告的材料、内容或复印本予以任何其他人，或投入商业使用。如遵循原文本意的引用、刊发，需注明出处“南华期货公司”，并保留我公司的一切权利。



公司总部地址：杭州西湖大道 193 号定安名都 3 层邮编：31002

全国统一客服热线：400 8888 910

网址：[www.nanhua.net](http://www.nanhua.net)