

多重政策助力房企融资，提振地产板块

研究院 FICC 组

研究员

蔡劭立

☎ 0755-23887993

✉ caishaoli@htfc.com

从业资格号: F3056198

投资咨询号: Z0015616

高聪

☎ 021-60828524

✉ gaocong@htfc.com

从业资格号: F3063338

投资咨询号: Z0016648

孙玉龙

☎ 0755-23887993

✉ sunyulong@htfc.com

从业资格号: F3083038

投资咨询号: Z0016257

联系人

汪雅航

☎ 0755-23887993

✉ wangyahang@htfc.com

从业资格号: F3099648

投资咨询业务资格:

证监许可【2011】1289号

策略摘要

近期地产行业受到多重政策扶持，各部门支持房企融资的信号明显。国常会再推稳经济，部署一揽子政策和接续措施全面落地见效，同时提及降准，当前经济恢复较为缓慢，需要货币政策助力稳增长，但由于当前中外货币政策周期错位，降准空间有限，预计周五央行或宣布降准 25bp。海外市场交易加息步伐放缓，12 月或加息 50bp，美元指数走弱，有利于权益市场反弹。A 股具备长期配置动能，受疫情扰动行情出现反复。行业方面，关注综合、有色金属、基础化工、汽车板块逢低做多机会。

核心观点

■ 市场分析

股指期货：三大指数小幅高开，随后均走低翻绿。截至收盘，上证指数跌 0.25%报 3089.31 点，深证成指跌 0.15%报 10956.68 点，创业板指跌 0.21%报 2335.52 点；两市成交量创一个月新低至 7481 亿元；北向资金全天净流入 12.36 亿元。盘面上，房地产、基础化工、医药生物板块领涨，建筑装饰、计算机、食品饮料板块跌幅居前。港股震荡，截止收盘，恒指涨 0.78%报 17660.90 点，恒生科技指数收涨 0.79%报 3582.95 点。美股休市。

地产政策发力。近期六家国有大型银行密集与房地产企业签署战略合作协议，提供包括信贷资金在内的多种金融支持，为促进房地产行业良性循环和平稳健康发展积极贡献力量。各部门协助支持房企融资的信号明显，预计年内还将有更多房企获得多元化融资支持，以进一步改善流动性问题。

近期或迎来降准。国常会部署抓实抓好稳经济一揽子政策和接续措施全面落地见效，巩固经济回稳向上基础。会议强调，要推动重大项目加快资金支付和建设，带动民营企业等社会资本投资。稳定和扩大消费，支持平台经济持续健康发展，保障电商、快递网络畅通。落实因城施策支持刚性和改善性住房需求的政策。推进保交楼专项借款尽快全面落实到项目，激励商业银行新发放保交楼贷款，促进房地产市场健康发展。同时指出，加大金融支持实体经济力度，适时适度运用降准等货币政策工具，保持流动性合理充裕。以往国常会发布降准信息后的一周内，相关政策将会落地，当前国内外货币政策错位，预计降准空间不大，周五央行或宣布降准 25bp。

行业方面，关注综合、有色金属、基础化工、汽车板块。景气度高的行业指的是未来该行业符合国家战略转型、产业升级目标，成长空间大，同时目前营收处于快速扩张的状态。而交易拥挤度高往往容易造成踩踏，是板块回落的一大隐忧。所以高景气度、低拥挤度板块值得重点关注，从数据上看，高景气度一般拥有高 ROE、高利润增长率，交易

拥挤度的指标一般由行业的成交额演算得来，当前主要为综合、有色金属、基础化工、汽车行业。

当前市场交易“放缓”。凌晨美联储会议纪要仍显示出“放缓、更长、更高”的态度，大多数官员支持放慢加息步伐，通胀前景的风险仍向上行倾斜，对于委员会实现目标至关重要的联邦基金利率最终峰值水平将略高于先前的预测。美联储内部经济学家表示，明年经济衰退可能性升高至 50%。纪要公布后，12 月加息 50bp 的概率上升，美元指数走弱，权益市场小幅反弹。

总的来说，近期地产行业受到多重政策扶持，各部门支持房企融资的信号明显。国常会再推稳经济，部署一揽子政策和接续措施全面落地见效，同时提及降准，当前经济恢复较为缓慢，需要货币政策助力稳增长，但由于当前中外货币政策周期错位，降准空间有限，预计周五央行或宣布降准 25bp。海外市场交易加息步伐放缓，12 月或加息 50bp，美元指数走弱，有利于权益市场反弹。A 股具备长期配置动能，受疫情扰动行情出现反复。行业方面，关注综合、有色金属、基础化工、汽车板块逢低做多机会。

■ 策略

股指谨慎偏多

■ 风险

中美关系、疫情、欧美货币政策、欧债危机、地缘冲突

目录

策略摘要	1
核心观点	1
要闻	5
宏观经济图表	6
股指跟踪图表	6
期指跟踪图表	8
全球疫情概况	10

图表

图 1: 30 大中城市商品房成交 单位: 万平方米, 套	6
图 2: 6 大发电集团煤炭情况 单位: 万吨	6
图 3: 猪肉平均批发价 单位: 元/公斤	6
图 4: 蔬菜批发价指数 单位: 无	6
图 5: 沪深 300 单位: 点, 亿股	6
图 6: 上证 50 单位: 点, 亿股	6
图 7: 中证 500 单位: 点, 亿股	7
图 8: 中证 1000 单位: 点, 亿股	7
图 9: PE 单位: 倍	7
图 10: PB 单位: 倍	7
图 11: 资金净流入 单位: 亿元	7
图 12: 两融余额 单位: 亿元	7
图 13: IF 活跃合约走势 单位: 点	8
图 14: IH 活跃合约走势 单位: 点	8
图 15: IC 活跃合约走势 单位: 点	8
图 16: IM 活跃合约走势 单位: 点	8
图 17: IF 合约成交持仓 单位: 手	8
图 18: IH 合约成交持仓 单位: 手	8
图 19: IC 合约成交持仓 单位: 手	9
图 20: IM 合约成交持仓 单位: 手	9
图 21: IF (期货-现货) 单位: 点	9
图 22: IF 跨期价差 单位: 点	9
图 23: IH (期货-现货) 单位: 点	9
图 24: IH 跨期价差 单位: 点	9
图 25: IC (期货-现货) 单位: 点	10
图 26: IC 跨期价差 单位: 点	10
图 27: IM (期货-现货) 单位: 点	10
图 28: IM 跨期价差 单位: 点	10

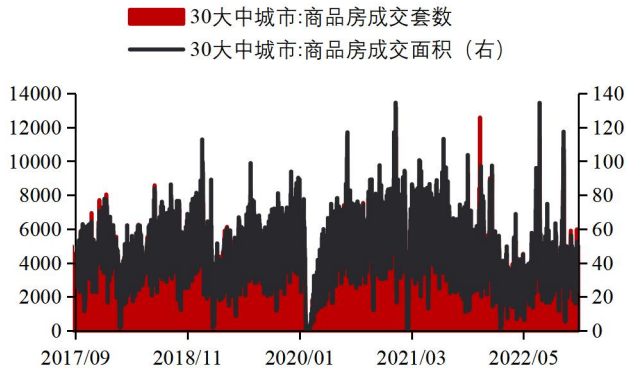
图 29: 全球日新增确诊病例 单位: 例	10
图 30: 主要国家新增确诊病例 单位: 例	10
图 31: 美国日新增确诊病例 单位: 例	11
图 32: 南非日新增确诊病例 单位: 例	11

要闻

1. IF2212 收盘跌 0.57%报 3761.00，成交量 70279 手，较前一交易日减少 9708 手，持仓 130873 手，减少 2060 手。IH2212 收盘跌 0.80%报 2519.60，成交量 47456 手，较前一交易日减少 10872 手，持仓 87770 手，减少 2708 手。IC2212 收盘涨 0.05%报 6133.40，成交量 55072 手，较前一交易日减少 13368 手，持仓 166178 手，减少 6765 手。IM2212 收盘涨 0.19%报 6559.20，成交量 38327 手，较前一交易日减少 11530 手，持仓 59758 手，减少 2456 手。
2. 国有六大行落实“地产 16 条”，与多家房企签订合作协议，已披露的意向性授信额度高达 12750 亿元。其中，工商银行向 12 家全国性房企提供意向性融资，总额达 6550 亿元，邮储银行向 5 家房企提供意向性融资总额 2800 亿元。业界预计，下一步，销售排行在 TOP20-TOP70 的房企有望获得很大支持，资金提供方也将由国有大行扩展到股份制银行。
3. 银保监会相关部门负责人表示，2022 年 1-10 月，银行业投放房地产开发贷款 2.64 万亿元，发放按揭贷款 4.84 万亿元，为稳定房地产市场提供了有力的金融支持。下一步，银保监会将督促银行保险机构依法依规做好相关金融服务，将金融支持政策落实好、落到位，切实保持房地产融资平稳有序，积极支持“保交楼、稳民生”，促进房地产业良性循环和健康发展。
4. 国务院批复同意在廊坊市、沧州市、运城市等 33 个城市和地区设立跨境电商综合试验区。另外，中国与泰国签署电子商务合作谅解备忘录，加强物流、配送、电子支付等领域合作。
5. 德国经济部称，欧盟成员国今天就两套紧急措施的内容达成了一致，一套是欧洲可负担的天然气供应监管机制，第二套是加快可再生能源的发展。
6. 欧央行会议纪要显示，如果经济出现长期严重衰退，欧洲央行可能希望“暂停”货币紧缩政策。“绝大多数”成员支持 10 月份加息 75 个基点，但“少数”成员表示倾向于加息 50 个基点。
7. 英国央行副行长拉姆斯登表示，央行必须继续加息，将通胀率拉回 2%，即使这意味着家庭面临更多困难。
8. 土耳其央行降息 150 个基点至 9%，并宣布结束降息周期。这也是土耳其央行连续第四次降息。

宏观经济图表

图 1: 30 大中城市商品房成交 | 单位: 套, 万平方米



数据来源: Wind 华泰期货研究院

图 2: 6 大发电集团煤炭情况 | 单位: 万吨



数据来源: Wind 华泰期货研究院

图 3: 猪肉平均批发价 | 单位: 元/公斤



数据来源: Wind 华泰期货研究院

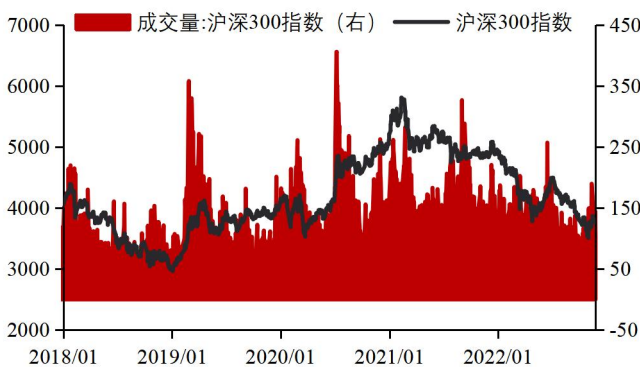
图 4: 蔬菜批发价指数 | 单位: 无



数据来源: Wind 华泰期货研究院

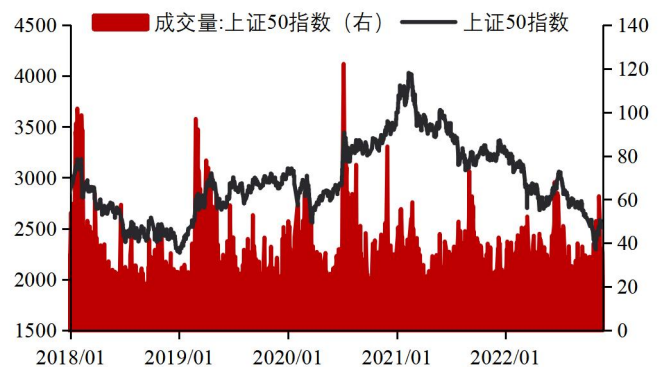
股指跟踪图表

图 5: 沪深 300 | 单位: 点, 亿股



数据来源: Wind 华泰期货研究院

图 6: 上证 50 | 单位: 点, 亿股



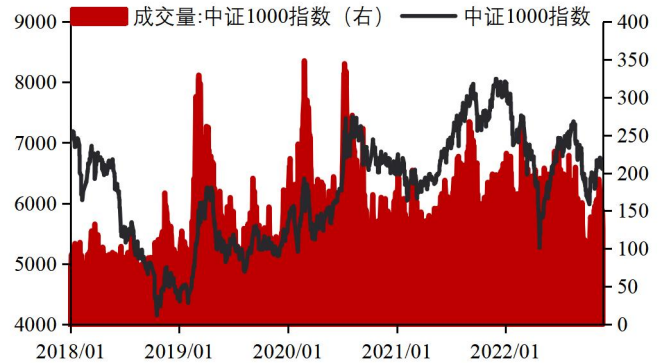
数据来源: Wind 华泰期货研究院

图 7: 中证 500 | 单位: 点, 亿股



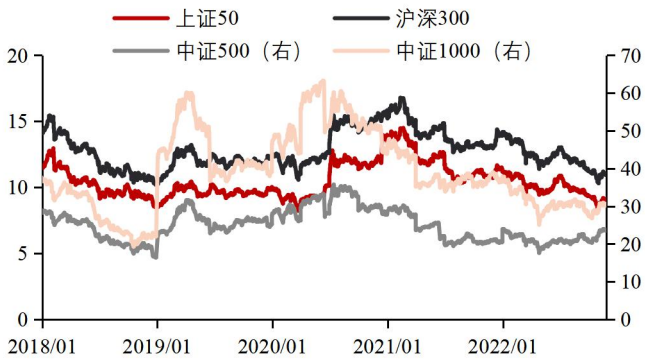
数据来源: Wind 华泰期货研究院

图 8: 中证 1000 | 单位: 点, 亿股



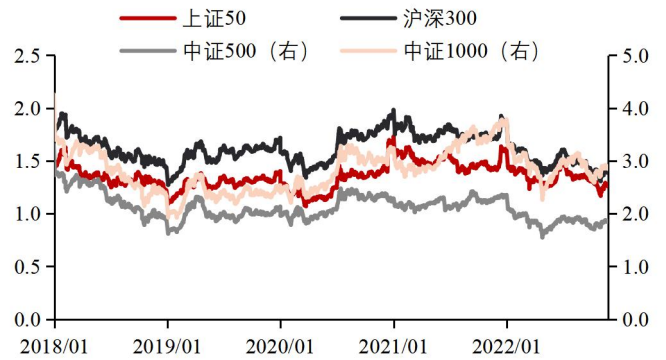
数据来源: Wind 华泰期货研究院

图 9: PE | 单位: 倍



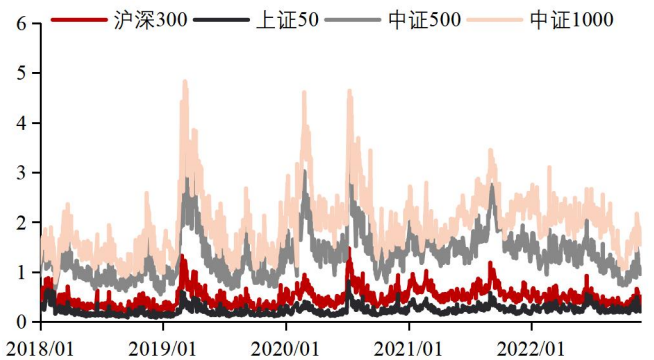
数据来源: Wind 华泰期货研究院

图 10: PB | 单位: 倍



数据来源: Wind 华泰期货研究院

图 11: 换手率 | 单位: %



数据来源: Wind 华泰期货研究院

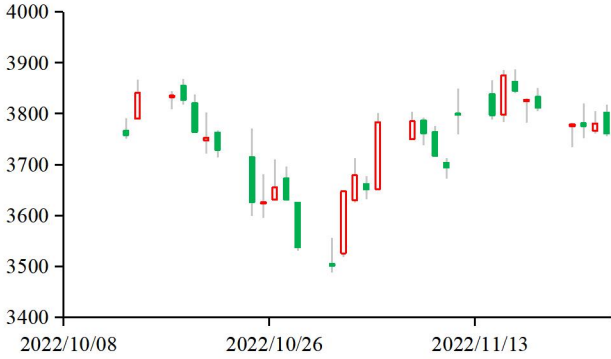
图 12: 两融余额 | 单位: 亿元



数据来源: Wind 华泰期货研究院

期指跟踪图表

图 13: IF 活跃合约走势 | 单位: 点



数据来源: Wind 华泰期货研究院

图 14: IH 活跃合约走势 | 单位: 点



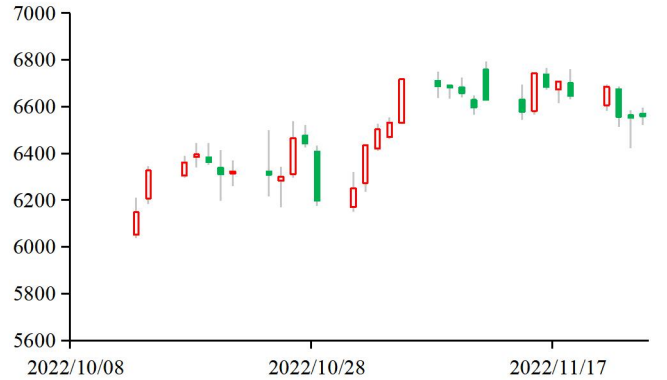
数据来源: Wind 华泰期货研究院

图 15: IC 活跃合约走势 | 单位: 点



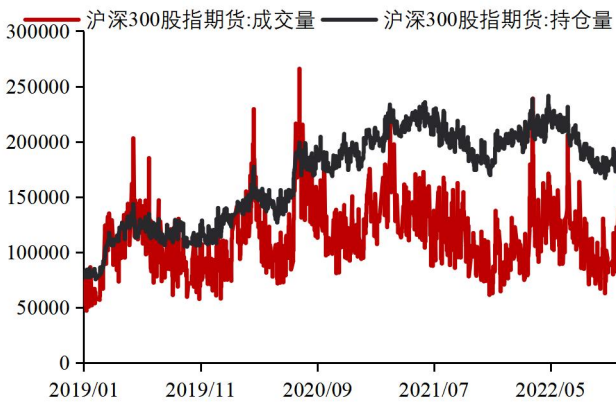
数据来源: Wind 华泰期货研究院

图 16: IM 活跃合约走势 | 单位: 点



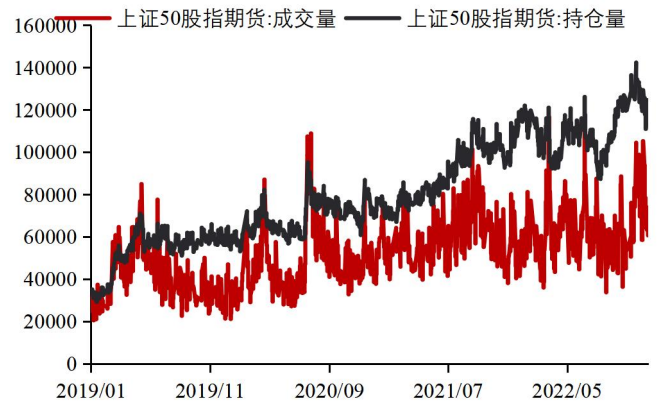
数据来源: Wind 华泰期货研究院

图 17: IF 合约成交持仓量 | 单位: 手



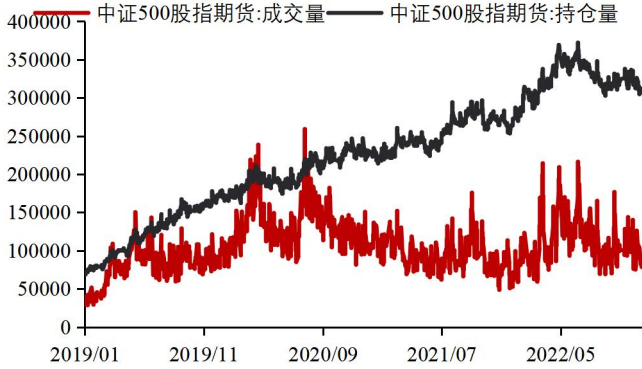
数据来源: Wind 华泰期货研究院

图 18: IH 合约成交持仓量 | 单位: 手



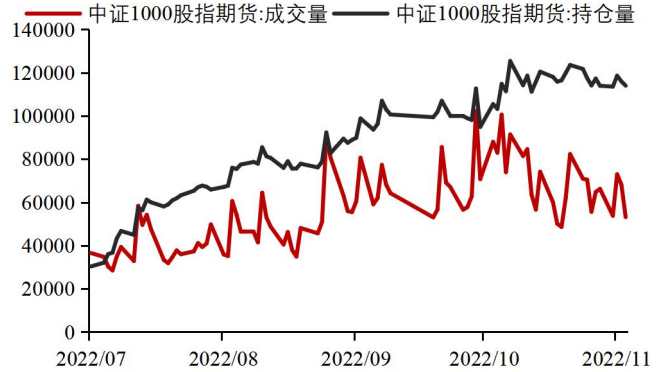
数据来源: Wind 华泰期货研究院

图 19: IC 合约成交持仓量 | 单位: 手



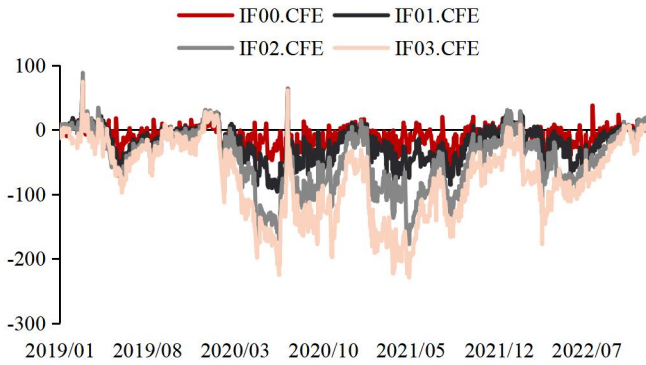
数据来源: Wind 华泰期货研究院

图 20: IM 合约成交持仓量 | 单位: 手



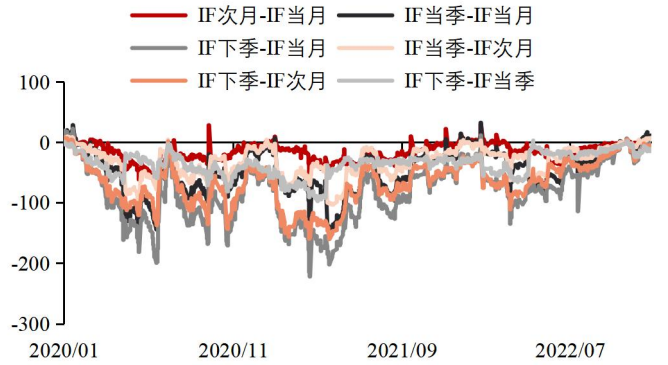
数据来源: Wind 华泰期货研究院

图 21: IF (期货-现货) | 单位: 点



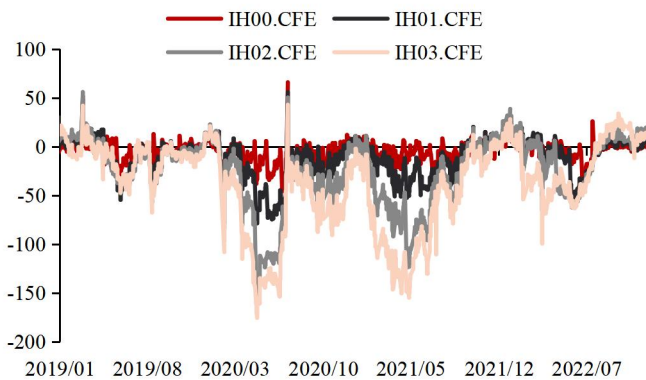
数据来源: Wind 华泰期货研究院

图 22: IF 跨期价差 | 单位: 点



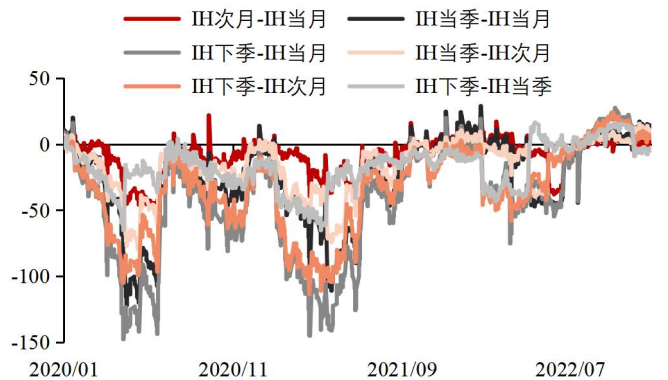
数据来源: Wind 华泰期货研究院

图 23: IH (期货-现货) | 单位: 点



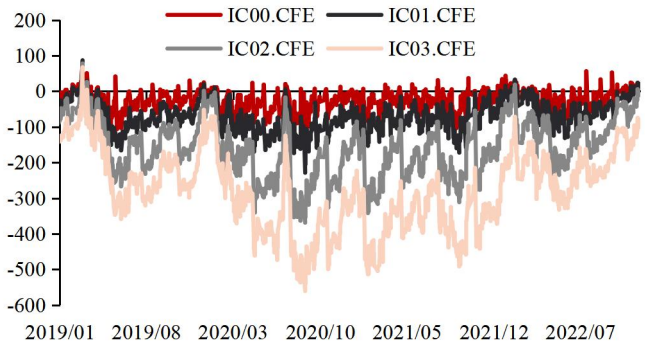
数据来源: Wind 华泰期货研究院

图 24: IH 跨期价差 | 单位: 点



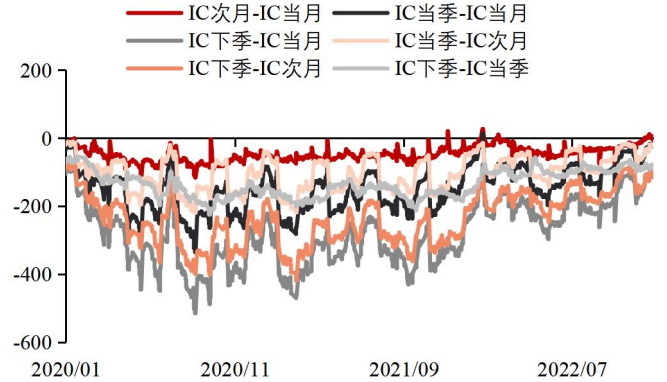
数据来源: Wind 华泰期货研究院

图 25: IC (期货-现货) | 单位: 点



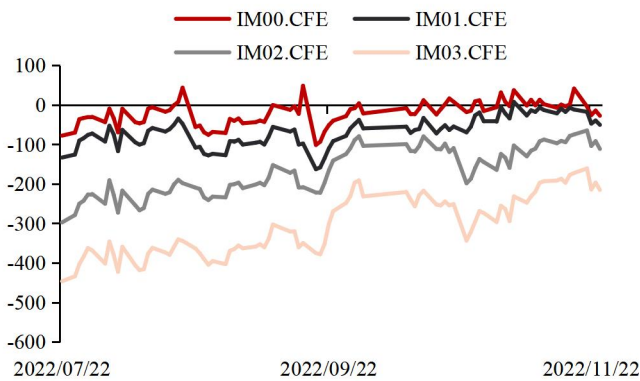
数据来源: Wind 华泰期货研究院

图 26: IC 跨期价差 | 单位: 点



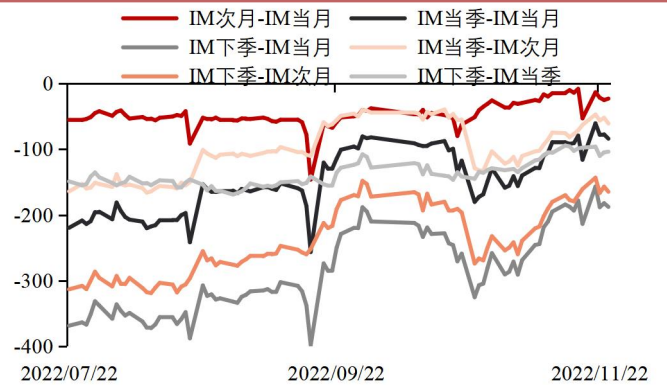
数据来源: Wind 华泰期货研究院

图 27: IM (期货-现货) | 单位: 点



数据来源: Wind 华泰期货研究院

图 28: IM 跨期价差 | 单位: 点



数据来源: Wind 华泰期货研究院

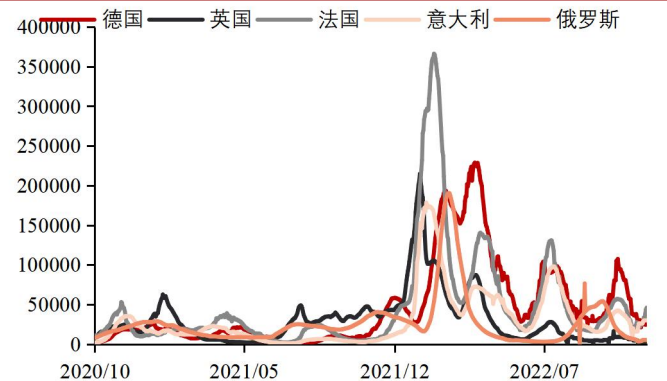
全球疫情概况

图 29: 全球日新增确诊病例 | 单位: 例



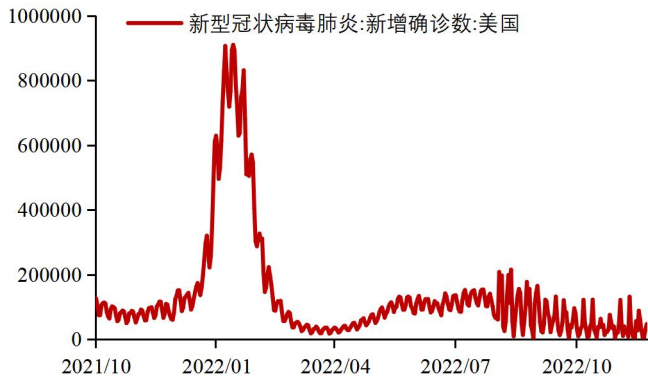
数据来源: Wind 华泰期货研究院

图 30: 主要国家新增确诊病例 | 单位: 例



数据来源: Wind 华泰期货研究院

图 31: 美国日新增确诊病例 | 单位: 例



数据来源: Wind 华泰期货研究院

图 32: 南非日新增确诊病例 | 单位: 例



数据来源: Wind 华泰期货研究院

免责声明

本报告基于本公司认为可靠的、已公开的信息编制，但本公司对该等信息的准确性及完整性不作任何保证。本报告所载的意见、结论及预测仅反映报告发布当日的观点和判断。在不同时期，本公司可能会发出与本报告所载意见、评估及预测不一致的研究报告。本公司不保证本报告所含信息保持在最新状态。本公司对本报告所含信息可在不发出通知的情形下做出修改，投资者应当自行关注相应的更新或修改。

本公司力求报告内容客观、公正，但本报告所载的观点、结论和建议仅供参考，投资者并不能依靠本报告以取代行使独立判断。对投资者依据或者使用本报告所造成的一切后果，本公司及作者均不承担任何法律责任。

本报告版权仅为本公司所有。未经本公司书面许可，任何机构或个人不得以翻版、复制、发表、引用或再次分发他人等任何形式侵犯本公司版权。如征得本公司同意进行引用、刊发的，需在允许的范围内使用，并注明出处为“华泰期货研究院”，且不得对本报告进行任何有悖原意的引用、删节和修改。本公司保留追究相关责任的权力。所有本报告中使用的商标、服务标记及标记均为本公司的商标、服务标记及标记。

华泰期货有限公司版权所有并保留一切权利。

公司总部

广州市天河区临江大道1号之一 2101-2106 单元 | 邮编：510000

电话：400-6280-888

网址：www.htfc.com