

楼市暖春来临

一、全球央行观察

美联储博斯蒂克表示，倾向于在3月政策会议上继续加息25个基点，但是还是要观察更新的经济数据；如果经济数据强于预期，就需要调整对未来利率走势的预期；离物价恢复稳定还有很长的路要走；美联储可能在今年夏季中后期暂停加息。

欧洲央行行长拉加德表示，欧洲央行需在3月加息50个基点；必须采取一切必要措施来抑制通货膨胀，未来可能会继续加息。欧洲央行2月货币政策会议纪要显示，政策利率需要进一步上调，才能进入限制性区间。与会者认为，目前阶段提前加息仍有价值；越来越多迹象表明欧元区出现技术性衰退可能性已经降低；缩债要谨慎、有效。

二、国内房地产观察：楼市暖春来临

深圳二手房单月成交一年来首次突破3000套。**武汉**2月新建商品房成交12421套，环比增长87.2%，同比大涨108.5%；成交面积140.3万平方米，创近17年来新高。**陕西**要求推动房地产市场平稳健康发展，支持各地因城施策，调整优化房地产有关政策，支持刚性和改善性住房需求。对出售自有住房并在现住房出售后1年内重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳个人所得税予以退税优惠。

据证券时报，近期，湖南武冈、河南漯河、江苏宿迁和安徽合肥等多地出台了购房支持政策。58同城、安居客发布《2月国民安居指数报告》显示，2月全国重点城市找房热度环比上涨92.0%。在多方政策支持下，地产积极信号已现，房企资金“活水”正逐步打开。中指院数据显示，2月房地产行业信用债融资332.4亿元，同比上升15.54%，环比上升11.84%。

数据资讯来源：wind

宏观研究中心

邮箱：

Hual@Hrrdqh.com

从业资格号：

F3025671

一、全球央行观察

美联储博斯蒂克表示，倾向于在 3 月政策会议上继续加息 25 个基点，但是还是要观察更新的经济数据；如果经济数据强于预期，就需要调整对未来利率走势的预期；离物价恢复稳定还有很长的路要走；美联储可能在今年夏季中后期暂停加息。

欧洲央行行长拉加德表示，欧洲央行需在 3 月加息 50 个基点；必须采取一切必要措施来抑制通货膨胀，未来可能会继续加息。数据显示，欧元区 2 月 CPI 同比初值为上升 8.5%，预期 8.2%，1 月终值为 8.6%；核心调和 CPI 同比初值为升 5.6%，高于预期。欧元区 1 月失业率为 6.7%，预期 6.6%。

欧洲央行 2 月货币政策会议纪要显示，政策利率需要进一步上调，才能进入限制性区间。与会者认为，目前阶段提前加息仍有价值；越来越多迹象表明欧元区出现技术性衰退可能性已经降低；缩债要谨慎、有效。

二、国内房地产观察：楼市暖春来临

深圳二手房单月成交一年来首次突破 3000 套。深圳房地产中介协会发布数据显示，2 月深圳市二手房录得量 3552 套，环比增长 95.4%，同比增长 229.8%。与此同时，深圳年内首批 5 宗宅地挂牌，总起始价超 65 亿元。

武汉 2 月新建商品房成交 12421 套，环比增长 87.2%，同比大涨 108.5%；成交面积 140.3 万平方米，创近 17 年来新高。

陕西要求推动房地产市场平稳健康发展，支持各地因城施策，调整优化房地产有关政策，支持刚性和改善性住房需求。对出售自有住房并在现住房出售后 1 年内重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳个人所得税予以退税优惠。

据证券时报，近期，湖南武冈、河南漯河、江苏宿迁和安徽合肥等多地出台了购房支持政策，其中，多孩家庭和人才成重点支持对象，具体措施包括提高公积金最高贷款额度、给予购房补贴、契税补贴等。中指研究院市场研究总监陈文静认为，尽管 2022 年多地结合生育、人才等政策出台了激励措施，但政策力度相对有限，预计 2023 年对这类住房需求的支持力度将加大，尤其是在多孩家庭支持方面。58 同城、安居客发布《2 月国民安居指数报告》显示，2 月全国重点城市找房热度环比上涨 92.0%；重点监测 65 城中，有 26 城新房价格环比上涨，41 城二手房挂牌均价呈现环比上涨趋势。在多方政策支持下，地产积极信号已现，房企资金“活水”正逐步打开。中指院数据显示，2 月房地产行业信用债融资 332.4 亿元，同比上升 15.54%，环比上升 11.84%。

数据资讯来源：wind

【免责声明】

本分析报告由华融融达期货股份有限公司提供，仅作为所服务的特定企业与机构一般用途而准备，未经许可任何机构和個人不得以任何形式翻版、复制、发布及分发本报告的全部或部分內容給其他任何人士。如引用发布，須註明出處：華融融達期貨股份有限公司，且不得對本報告進行有悖原意的引用、刪節和修改。本報告引用的信息和

数据均来自于公开资料及其它合法渠道，力求报告内容、引用资料和数据客观公正。尽可能保证可靠、准确和完整，但并不保证报告所述信息的准确性和完整性，本报告所提供的信息仅供参考，不作为投资决策的依据，客户应自主做出期货交易决策，独立承担期货交易后果。