

# 多地再松绑地产政策 国内经济预期得到支撑

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

投资咨询业务资格:

证监许可【2011】1289号

## 策略摘要

商品期货: 有色、芳烃系化工 (EB、PX、TA)、养殖 (豆菜粕、生猪) 买入套保;

股指期货: 买入套保。

## 核心观点

### ■ 市场分析

国内经济预期有望改善。月频来看, 3月国内经济数据符合预期, 3月金融数据偏弱, 一方面受高存量影响, 另一方面地方债指向基建节奏偏慢, 居民贷款指向地产疲软, 整体M1增速进一步下滑; 而3月出口尽管增速有明显回落, 但主要是受去年疫情后的高基数有关, 季度增速延续回升, 且运输设备和电子产品仍表现偏强。政策端也频频利好, 2024年地方专项债项目已完成筛选, 推动约1万亿增发国债项目于今年6月底前开工建设。4月27日, 7部门联合发布《汽车以旧换新补贴实施细则》, 通过中央和地方共担的方式预计将能有效带动汽车的消费。国庆假期后, 多地加码地产松绑政策, 国内经济预期有望改善。

美元升值压力缓和。美国4月非农不及预期, 前期支撑非农的消费和政府部门贡献均明显下降, 后续就业市场逐步降温有望扭转前期降息计价持续走低趋势, 美元、美债利率见顶回落, 对应新兴市场汇率包括人民币汇率的压力得到缓解。

商品基本面来看。黑色建筑钢材消费有所回暖, 但边际仍不及预期, 关注地产预期改善带来的支撑可能; 铜铝等有色品种再度走高, 基于全球制造业结构改善下的配置趋势再起; 能源短期主要交易地缘冲突, 但基本面有压力, 整体延续区间震荡判断; 化工板块芳烃线具有韧性, 关注苯乙烯、PX、PTA的机会; 后续关注农产品的豆菜粕和生猪等养殖饲料板块接棒通胀的可能, 目前豆菜粕焦点转向美国播种情况, 开种相对顺利, 后续仍待拉尼娜的天气信号; 贵金属方面, 长期基于降息和避险的配置逻辑并未改变, 等待调整后的机会。

### ■ 风险

地缘政治风险 (能源板块上行风险); 全球经济超预期下行 (风险资产下行风险); 美联储超预期收紧 (风险资产下行风险); 海外流动性风险冲击 (风险资产下行风险)。

## 要闻

国家发改委主任郑栅洁主持召开大规模设备更新和消费品以旧换新第2次专题座谈会，与天能控股集团、西子联合、联影集团、康力电梯等民营企业负责人座谈交流，认真听取企业家对大规模设备更新工作的诉求建议。郑栅洁表示，党中央、国务院决定推动大规模设备更新，将有力拉动有效投资，增加先进产能，增进民生福祉，推进经济转型升级和社会发展进步。下一步，国家发改委将强化统筹协调，与有关部门和地方政府一道，安排中央投资支持符合条件的设备更新和循环利用项目，打好财税、金融等政策组合拳，强化要素保障，促进产业向“新”而行。同时，设备更新还将注重向民生领域倾斜，提升公共服务品质，提高老百姓生活舒适度，让广大企业和群众共享中国高质量发展红利。

武汉发布房地产市场新政，调整家庭首套住房贷款套数认定标准。在武汉市仅有一套住房且正挂牌出售的家庭，办理新购一套个人商业性住房贷款时认定为首套住房。推行“卖旧买新”交易新模式。2024年12月31日前，对出售自有住房并在6个月内购买新建商品住房，或购买新建商品住房后12个月内出售原自有住房的家庭，由购买新建商品住房所在区财政部门对其出售原自有住房已缴纳的增值税按计税价格的1%给予补助。

5月6日，深圳市住房和建设局发布《关于进一步优化房地产政策的通知》（以下简称《通知》），从分区优化住房限购政策、调整企事业单位购买商品住房政策、提升二手房交易便利化等方面进一步优化房地产政策。根据《通知》，非本市户籍居民家庭及成年单身人士（含离异）限购1套住房，在盐田区、宝安区（不含新安街道、西乡街道）、龙岗区、龙华区、坪山区、光明区、大鹏新区范围内购买住房，个人所得税、社会保险的缴交年限要求由3年调整为1年；在其他范围内购买住房，个人所得税、社会保险的缴交年限要求仍为3年。《通知》明确，有两个及以上未成年子女的本市户籍居民家庭，在执行现有住房限购政策的基础上，可在盐田区、宝安区（不含新安街道、西乡街道）、龙岗区、龙华区、坪山区、光明区、大鹏新区范围内再购买1套住房。

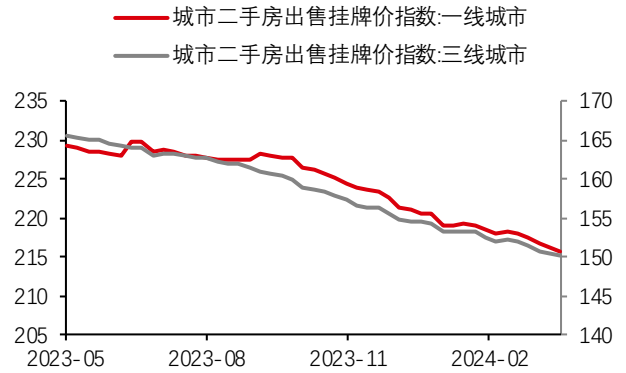
## 宏观经济

图1: 粗钢日均产量 | 单位: 万吨/每天



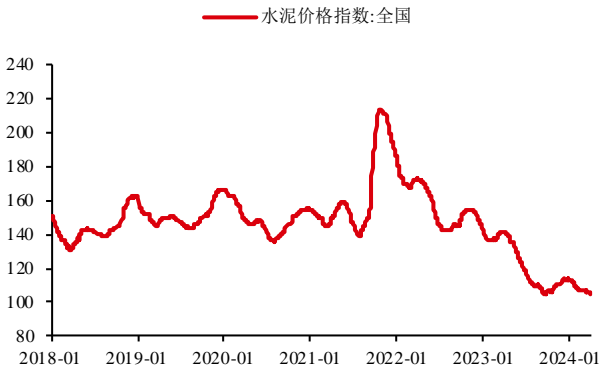
数据来源: Wind 华泰期货研究院

图2: 全国城市二手房出售挂牌价指数 | 单位: %



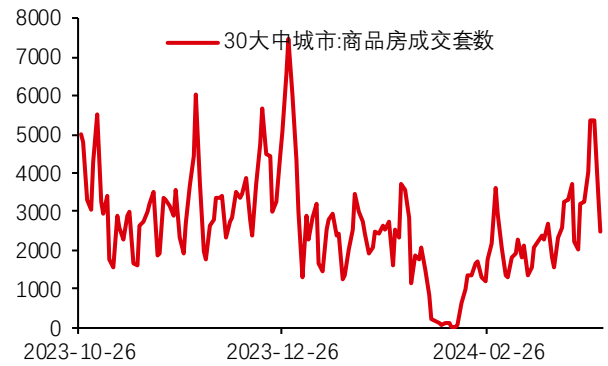
数据来源: Wind 华泰期货研究院

图3: 水泥价格指数 | 单位: 点



数据来源: Wind 华泰期货研究院

图4: 30大中城市:商品房成交套数 | 单位: 套



数据来源: Wind 华泰期货研究院

图5: 22个省市生猪平均价格 | 单位: 元/千克



数据来源: Wind 华泰期货研究院

图6: 农产品批发价格指数 | 单位: 无



数据来源: Wind 华泰期货研究院

## 权益市场

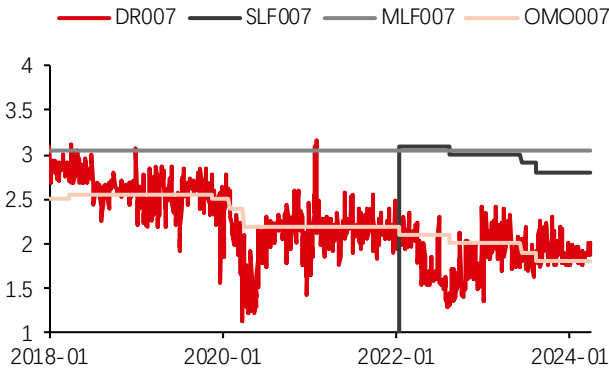
图7: 波动率指数 | 单位: %



数据来源: Wind 华泰期货研究院

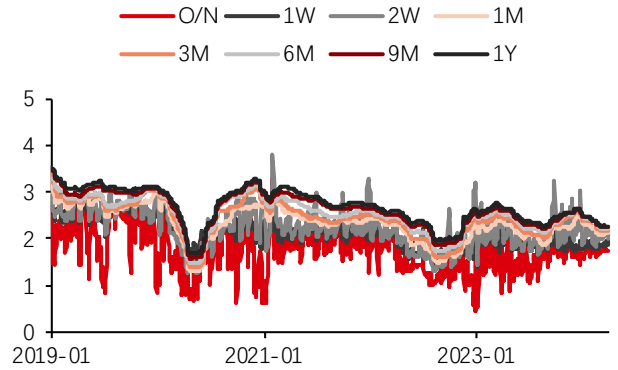
## 利率市场

图8: 利率走廊 | 单位: %



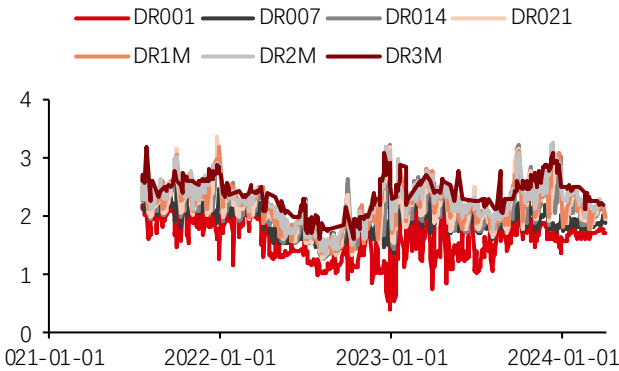
数据来源: Wind 华泰期货研究院

图9: SHIBOR 利率 | 单位: %



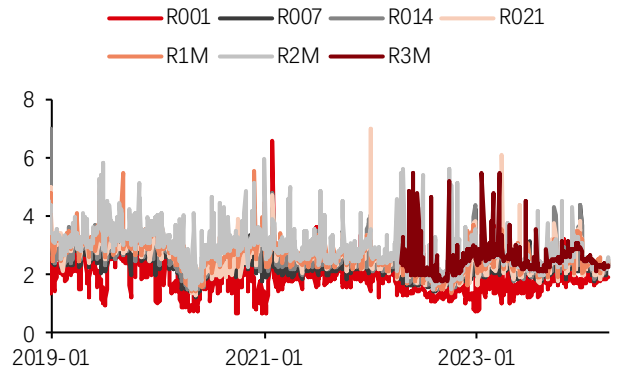
数据来源: Wind 华泰期货研究院

图10: DR 利率 | 单位: %



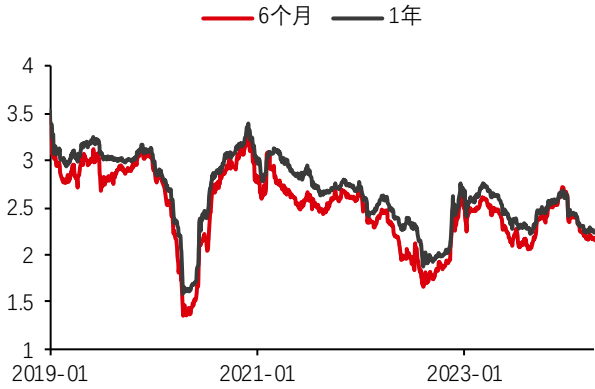
数据来源: Wind 华泰期货研究院

图11: R 利率 | 单位: %



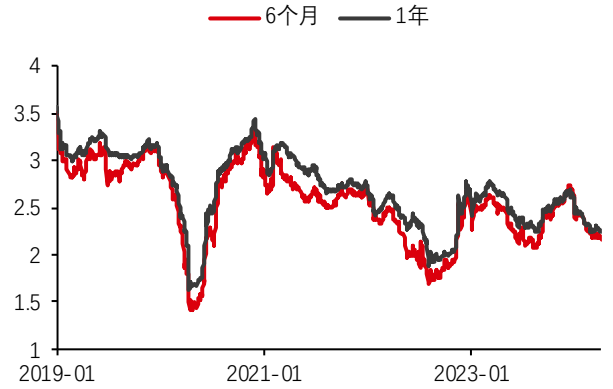
数据来源: Wind 华泰期货研究院

**图12: 国有银行同业存单利率 | 单位: %**



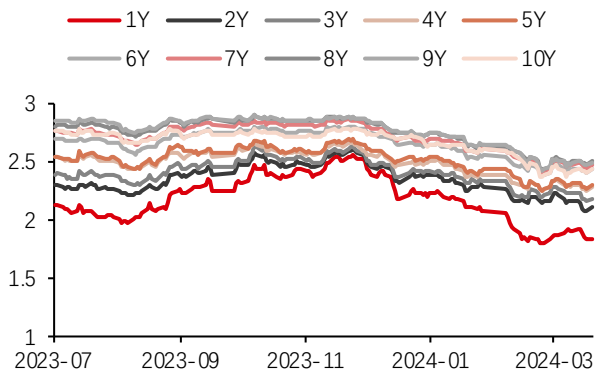
数据来源: Wind 华泰期货研究院

**图13: 商业银行同业存单利率 | 单位: %**



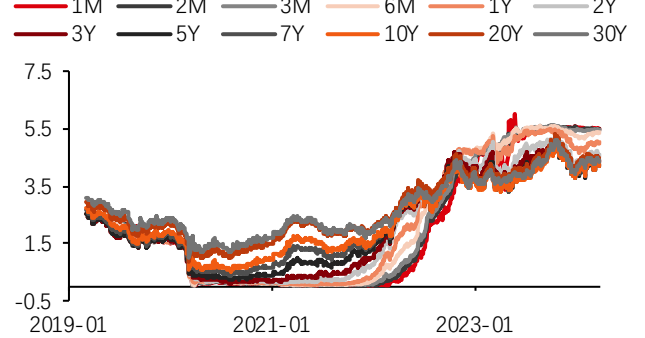
数据来源: Wind 华泰期货研究院

**图14: 各期限国债利率曲线 (中债) | 单位: %**



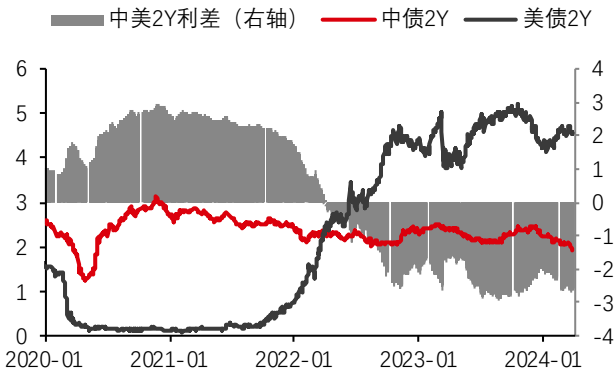
数据来源: Wind 华泰期货研究院

**图15: 各期限国债利率曲线 (美债) | 单位: %**



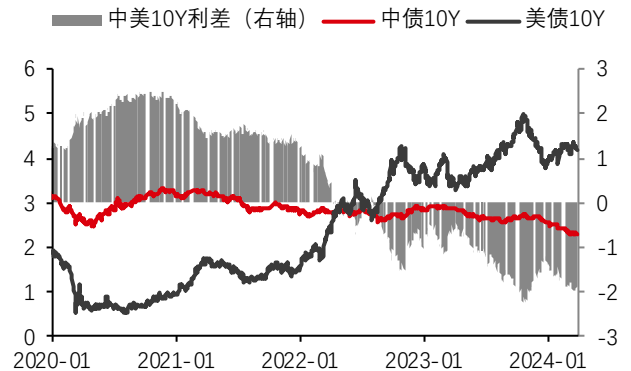
数据来源: Wind 华泰期货研究院

**图16: 2年期国债利差 | 单位: %**



数据来源: Wind 华泰期货研究院

**图17: 10年期国债利差 | 单位: %**



数据来源: Wind 华泰期货研究院

## 外汇市场

图18: 美元指数 | 单位: 无



数据来源: Wind 华泰期货研究院

图19: 人民币 | 单位: 无



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