

宏观经济日报

2017 年 3 月 24 日星期五



Bigger mind, Bigger future™
智慧创造未来

【今日主题】

北京楼市调控再度升级2

【全球股市】3

【南华指数】4

免责声明8

南华期货研究所

黎 敏

limin@nawaa.com

010-63151317-855

章睿哲

助理研究员

010-63151317-852

zhangruizhe@nawaa.com

北京楼市调控再度升级

继 3.17 楼市调控新政发布后，3 月 22 日晚，北京市地税局、市住建委联合发布公告，自 2017 年 3 月 22 日起，非北京市户籍居民家庭在北京购房，需从申请月的上一个月开始往前推算 60 个月在北京连续缴纳个人所得税。此前关于纳税记录的认定，是 5 年期间，每年至少一次纳税记录即可。此次新的公告发布后，就改为往前推算的 5 年里，每个月都要有纳税记录，这是对购房资格认定的进一步从严。对非户籍人口的购房资格进一步收紧，体现了此类城市房地产市场把控房价风险的考虑，进而引导更多的资金到其他需要去库存的城市或其郊区市场，有利于防范炒房现象。

对离婚一年内的贷款人实施差别化住房信贷政策，从严防控信贷风险。3 月 24 日，央行出台关于加强北京地区住房信贷业务风险管理的通知。对于离婚一年以内的房贷申请人，各商业银行应参照二套房信贷政策执行；申请住房公积金贷款的，按二套住房公积金贷款政策执行。严格审核个人住房贷款首付款资金来源，严禁各类“加杠杆”金融产品用于购房首付款。严禁以消费贷、个人经营性贷款等名义贷出资金用于支付购房首付。各房地产中介机构不得提供或与其他机构合作提供首付贷、尾款贷等违法违规金融产品和服务。

北京楼市将趋于平稳。对于北京市场来说，近期组合拳式的调控政策出台，楼市将趋于平稳，潜在的购房需求将减少，市场交易降温，价格持续上涨的态势也会得到遏制。

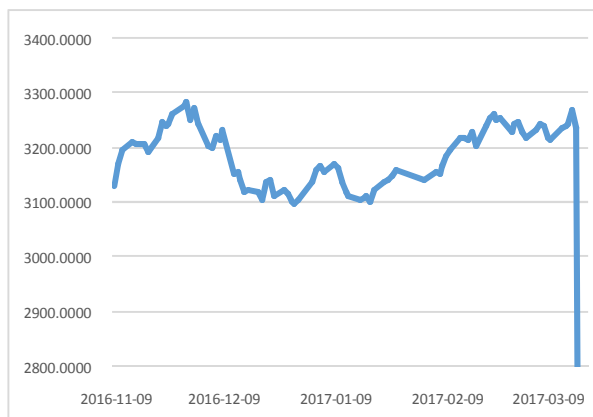
北京楼市需长效调控机制。目前北京楼市调控属于典型的事后调控，而且难逃“一刀切”嫌疑，误伤了正常的自住需求和改善型需求，违背了市场经济规律，对经济发展有所损害。如何通过管理创新、技术创新，挖掘房地产开工、备案等关键数据，配合税收、金融等政策，逐步研究建立长效调控机制，这是当前需要思考需要创新的工作。在细化房地产调控政策的同时，着眼长远完善各地多层次住房体系建设，做到低端有保障、中端有市场、高端有约束。在供给端，要从土地市场开始理顺房地产行业的发展格局，督促热点城市从严落实供地计划出发，加大土地和住房供给。同时，还要从企业、个人资金审查，银行业机构监管等多渠道入手，遏制热钱流入楼市。

综上所述，我们认为，在北京政府相关部门和央行连续出台多项楼市调控政策后，北京楼市将趋于平稳，价格持续上涨的态势也会得到遏制。同时，北京楼市期待更为健全的土地、税收和金融等长效调控机制，在遏制炒房的同时，更要保障居民正常的居住需求得以满足。

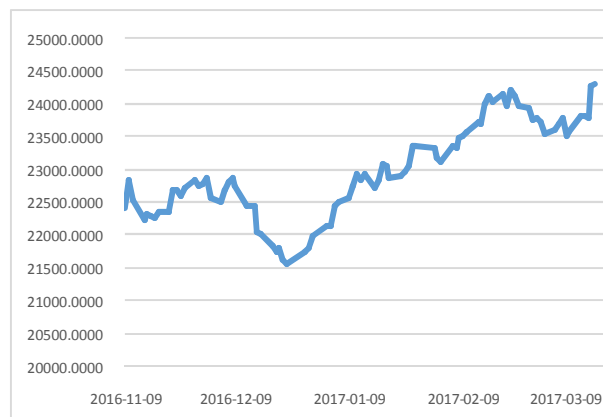
【全球股市】

2017 年 3 月 24 日

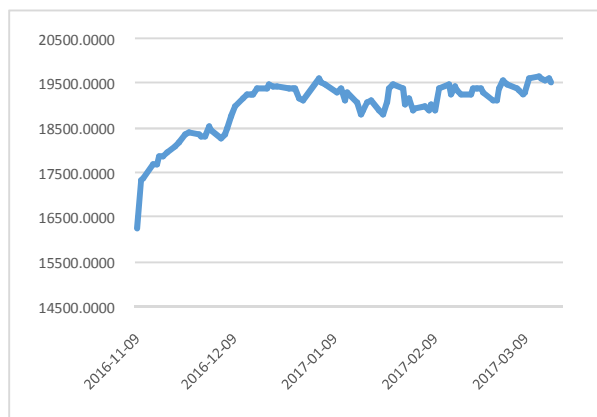
上证综指



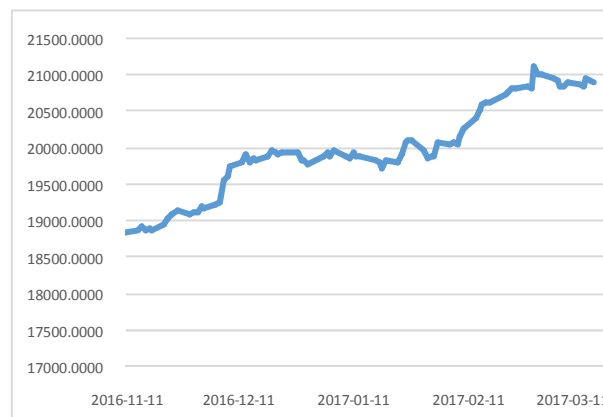
恒生指数



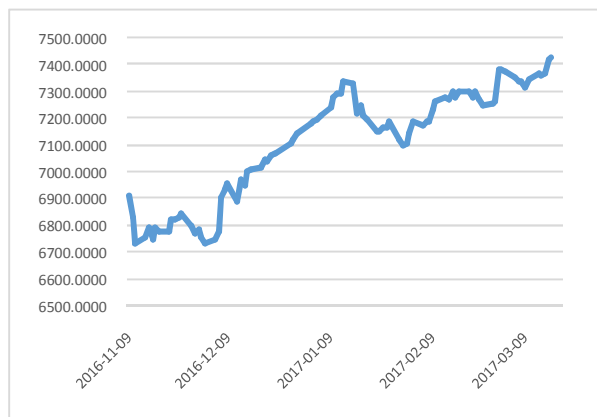
日经 225



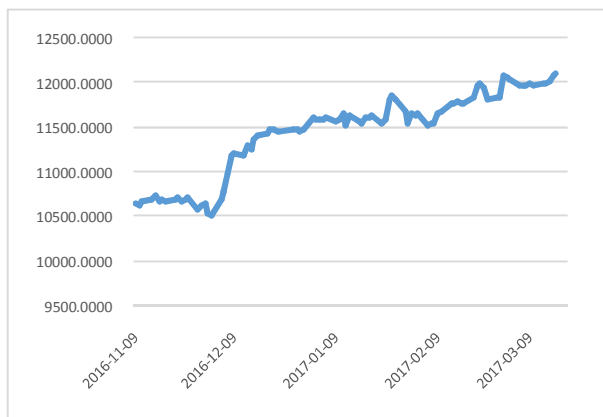
道琼斯工业指数



富时 100



德国 DAX



资料来源: WIND 南华研究

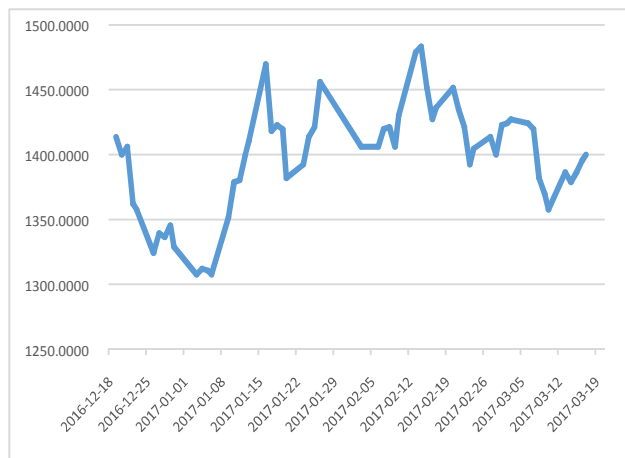
【南华指数】

● 2017年3月24日

南华商品期货综合指数



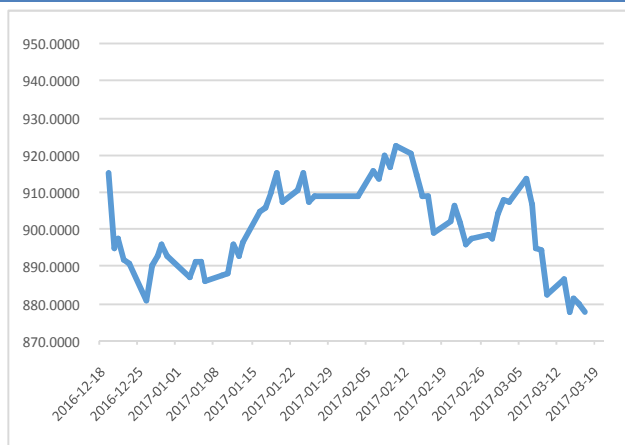
南华能源化工指数



南华工业品指数

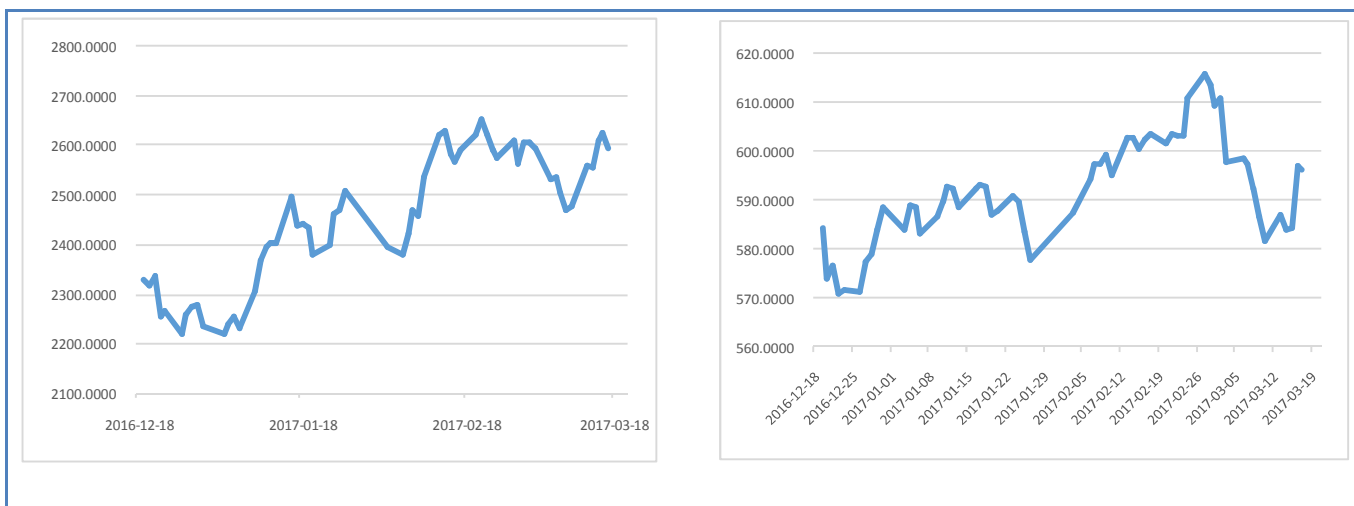


南华农产品指数



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