

目录

本期导读.....	2
宏观新闻.....	3
新版市场准入负面清单再缩减 多个领域许可放开	3
瑞银：2020 年欧洲经济不确定性高企.....	5
监管动态.....	6
内地与香港将建立更紧密经贸关系.....	6
剑指虚拟货币借区块链“还魂” 全国性清理整顿大幕已开启	7
保险资管新规有放有收 可向自然人发售 非标投资受限.....	9
行业新闻.....	11
国企改革三年行动方案加速酝酿.....	11
12 个城市年内土地出让金破千亿.....	13
机构预计 2020 年全国商品住宅将供大于求.....	15
产品情况.....	16
信托产品.....	16
资管产品.....	16
银行理财.....	16

本期导读

1、新版市场准入负面清单再缩减 多个领域许可放开

国家发展改革委、商务部 22 日对外发布《市场准入负面清单（2019 年版）》。新版负面清单放开“养老机构设立许可”、“社会福利机构设置许可”等措施，共列入事项 131 项，相比 2018 年版负面清单减少事项 20 项，缩减比例为 13%。2018 年底，我国发布《市场准入负面清单（2018 年版）》，标志着我国全面实施市场准入负面清单制度，负面清单以外的行业、领域、业务等，各类市场主体皆可依法平等进入。2019 年版负面清单中，禁止准入类事项共 5 项，新增了“不符合主体功能区建设要求的各类开发活动”事项。

2、瑞银：2020 年欧洲经济不确定性高企

瑞银欧洲经济学家团队 18 日发表报告认为，2020 年欧洲经济不确定性高企，预期 2020 年欧股每股收益增长率为-3%。瑞银将欧股中的零售板块配置从标配上调至超配，将半导体和电信板块的配置从超配下调至标配。

3、内地与香港将建立更紧密经贸关系

11 月 21 日，内地与香港签署了《〈内地与香港关于建立更紧密经贸关系的安排〉服务贸易协议》的修订协议（简称“《修订协议》”）。《修订协议》将在此前基础上，进一步降低香港企业 and 专业人士进入内地市场的门槛，在金融、法律、建筑及相关工程、检测认证、电视、电影、旅游等领域都增添了开放措施。

4、剑指虚拟货币借区块链“还魂” 全国性清理整顿大幕已开启

上证报记者 22 日从接近国家互联网金融风险专项整治领导小组办公室（以下简称“整治办”）人士处获悉，区块链不等于虚拟货币，监管部门对于虚拟货币炒作和虚拟货币交易场所的打击态

度没有丝毫改变。目前监管部门已经通盘部署，要求全国各地全面排查属地借助区块链开展虚拟货币炒作活动的最新情况，出现问题及时打早打小。在下一阶段的工作中，监管部门将加大清理整顿虚拟货币及交易场所的力度，发现一起、处置一起。

5、保险资管新规有放有收 可向自然人发售 非标投资受限

银保监会发布《保险资产管理产品管理暂行办法（征求意见稿）》（下称《办法》）。继基金、银行理财等领域之后，保险资管领域也将迎来新规，监管规则将在一定程度上向其他资管领域看齐。整体上看，《办法》对保险资管的监管“有放有收”。“放”的地方体现在三方面，一是首次将具有风险识别能力和风险承担能力的自然人，纳入保险资管产品合格投资者范畴；二是明确保险资产管理产品可以代销；三是将保险资管产品发行从核准制改为注册制。“收”的地方体现为，《办法》明确，组合保险资管非标投资不超过全部净资产的 35%。业内人士分析，近年来，非标领域的风险引起了行业重视。《办法》有助于加强对非标投资风险的控制，引导保险资金更多投向风险较好控制的标准化领域。统计显示，截至 2019 年 9 月末，保险资管产品余额 2.68 万亿元，其中债权投资计划 1.24 万亿元，股权投资计划 0.12 万亿元，组合类保险资管产品 1.32 万亿元。

宏观新闻

新版市场准入负面清单再缩减 多个领域许可放开

国家发展改革委、商务部 22 日对外发布《市场准入负面清单（2019 年版）》。新版负面清单放开“养老机构设立许可”、“社会福利机构设置许可”等措施，共列入事项 131 项，相比 2018 年版负面清单减少事项 20 项，缩减比例为 13%。

2018 年底，我国发布《市场准入负面清单（2018 年版）》，标志着我国全面实施市场准入负面清单制度，负面清单以外的行业、领域、业务等，各类市场主体皆可依法平等进入。2018 年版负面清单共 151 个事项，其中禁止准入类事项 4 项，许可准入类事项 147 项。

2019 年版负面清单中，禁止准入类事项共 5 项，新增了“不符合主体功能区建设要求的各类开发活动”事项。这是为了更好管控主体功能区各类开发活动，经报国务院批准后列入。许可准入类事项共 126 项，涉及 18 个国民经济行业事项 105 项，《政府核准的投资项目目录》事项 10 项，《互联网市场准入禁止许可目录》事项 7 项，信用监管等其他事项 4 项。

2019 年版负面清单将“地方国家重点生态功能区和农产品主产区产业准入负面清单（或禁止限制目录）”纳入，并取消各地区自行编制发布的市场准入类负面清单 23 个；及时纳入新设立的准入措施，实现全面覆盖；将“消防技术服务机构资质审批”、“职业技能考核鉴定机构设立审批”等放开，进一步放宽市场准入，移出部分不符合清单定位的措施；公布清单措施主管部门，完成清单事项统一编码，为实现清单事项“一目了然、一网通办”奠定基础。

2019 年版负面清单在延续 2018 年版负面清单主要框架结构不变的基础上，进一步缩短了清单长度、减少了管理措施、公布了主管部门、明确了统一编码，表明我国以清单为主要形式的市场准入负面清单制度体系进一步健全，更有利于构建开放型经济新体制。

据悉，有关部门还将持续推动破除市场准入隐性壁垒。按照“清单之外不得另设门槛和隐性限制”的要求，国家发展改革委、商务部将会同各地区各部门继续多渠道收集相关问题，及时发现各种形式的市场准入不合理限制和隐性壁垒，列出问题清单，制定分工方案，建立工作台账，做到发现一起、推动解决一起，努力营造稳定公平透明可预期的营商环境。

多位专家向记者表示，“非禁即入”的普遍落实与市场准入门槛的不断放宽，将“剩余决定权”和“自主权”赋予市场主体，有利于进一步发挥市场在资源配置中的决定性作用，有效激发各类市场主体特别是民营经济的活力。

“市场准入负面清单与外商投资负面清单共同构筑了我国统一的市场准入法律规范体系，为境内外投资者的投资决策提供了重要依据。对于境内投资者来说，只需查阅市场准入负面清单，便可清楚哪些行业、领域、业务不能投资，哪些需要经过许可方可投资，哪些可以自主决定。”上海对外经贸大学法学院专家申海平说。

对于境外投资者，同时查阅市场准入负面清单和外商投资负面清单，就可清楚掌握哪些行业、领域、业务不能投资，哪些投资需符合特别要求方可进入。

“不管是境内投资者还是境外投资者，只需查阅负面清单，便可知晓相关行业、领域和业务能否投资，无需再从大量法律、法规和国务院规定等规范中去找依据。”申海平说。

瑞银：2020 年欧洲经济不确定性高企

上证报中国证券网讯 瑞银欧洲经济学家团队 18 日发表报告认为，2020 年欧洲经济不确定性高企，预期 2020 年欧股每股收益增长率为-3%。

瑞银认为，当前欧洲市场盈利面临下行风险，预计斯托克欧洲 600 指数明年年底的位置为 380 点，较当前位置低约 6%；预计英国富时 100 指数明年年底的位置约为 7000 点，较当前位置低约 4%。

“影响欧洲市场的不确定因素包括欧盟关税走向、英国‘脱欧’形势以及需求冲击等。”瑞银欧洲经济学家团队在报告中表示，就板块配置而言，相较于防御性类股票，该机构较为看好周期股。此外，他们预计 2020 年欧股中价值股也会有进一步的上涨空间。

目前，瑞银将欧股中的零售板块配置从标配上调至超配，将半导体和电信板块的配置从超配下调至标配。（汤翠玲）

监管动态

内地与香港将建立更紧密经贸关系

上证报中国证券网讯 11 月 21 日，内地与香港签署了《〈内地与香港关于建立更紧密经贸关系的安排〉服务贸易协议》的修订协议（简称“《修订协议》”）。

《修订协议》将在此前基础上，进一步降低香港企业 and 专业人士进入内地市场的门槛，在金融、法律、建筑及相关工程、检测认证、电视、电影、旅游等领域都增添了开放措施。

适用于内地全境的开放措施如下：

- （一）金融服务：支持内地保险公司在香港市场发行巨灾债券，放宽相关限制。
- （二）法律服务：香港与内地律师事务所设立的合伙联营，取消香港方最低出资比例限制。
- （三）建筑及相关工程服务：延续已到期的专业资格互认安排，包括结构工程师、规划师、建筑测量师、建筑师，给予香港专业人士更大的发展空间。

（四）检测认证：在内地强制性产品认证（CCC）领域，符合条件的香港检测机构可与内地指定机构合作进行产品检测，范围扩展至在任何地区加工或生产的 CCC 产品。

（五）电视：内地广播电视台、视听网站和有线电视网，引进香港生产的电视剧和电视动画不设数量限制，为香港电视剧和动画进入内地市场提供更大的发展空间。

（六）电影：香港与内地合拍的影片，在主创人员、演员比例、内地元素上不设限制，以及取消收取内地与香港电影合拍立项申报管理费用。（邱德坤）

剑指虚拟货币借区块链“还魂” 全国性清理整顿大幕已开启

上证报记者 22 日从接近国家互联网金融风险专项整治小组办公室（以下简称“整治办”）人士处获悉，区块链不等于虚拟货币，监管部门对于虚拟货币炒作和虚拟货币交易场所的打击态度没有丝毫改变。目前监管部门已经通盘部署，要求全国各地全面排查属地借助区块链开展虚拟货币炒作活动的最新情况，出现问题及时打早打小。在下一阶段的工作中，监管部门将加大清理整顿虚拟货币及交易场所的力度，发现一起、处置一起。

早在 2017 年 9 月，七部门发布《关于防范代币发行融资风险的公告》，明确了向投资者筹集虚拟货币，涉嫌非法发售代币票券、非法发行证券，以及非法集资、金融诈骗、传销等违法犯罪活动。前期的清理整顿工作已经取得明显成效。

但是近期伴随区块链的热度，虚拟货币有卷土重来之势，部分非法活动有死灰复燃的迹象。记者注意到，一方面，包括比特币在内的虚拟货币价格出现飙升，市场出现类似“《关于防范代币发行融资风险的公告》已经过时”等不当言论；另一方面，有些机构虽然不涉币，但打着区块链的名义进行非法金融活动。

对此，接近整治办人士强调，区块链的内涵很丰富，并不等于虚拟货币。目前所有机构打着区块链旗号关于虚拟货币的推广宣传活动都是违法违规的。

本月 13 日央行官网也发布公告澄清，目前网传所谓法定数字货币发行，以及个别机构冒用人民银行名义推出“DC/EP”或“DCEP”在资产交易平台上进行交易的行为，可能涉及诈骗和传销，请广大公众提高风险意识，不偏信轻信，防范利益受损。

对于虚拟货币炒作“还魂”的苗头，今年以来监管部门一直保持高压严打态势，纠偏乱象。记者获得的一组权威数据显示，2019 年以来，共关闭境内新发现的虚拟货币交易平台 6 家，分 7 批技术处置了境外虚拟货币交易平台 203 家；通过 2 家大的非银行支付机构，关闭支付账户将近万个；微信平台方面，关闭宣传营销小程序和公众号接近 300 个。

刑事手段也开始介入。“对于打着虚拟货币名义的违法犯罪活动，社会各界的共识进一步加深，协调联动进一步加强。杭州、北京已经先后‘端掉’虚拟货币交易所，目前进入起诉程序的已有 100 多人。”上述人士透露。

展望下一阶段，重拳出击的严打态势还将持续。接近整治办人士表示，下一步将加强对于区块链技术规范引导，尤其是对于以区块链旗号展开的违法违规行为，各部门将按照职责分工进行打击清理。

一方面，前期监管部门已经给全国各地下发通知，要求各地警惕借助区块链推广宣传死灰复燃的虚拟货币的炒作情况，要求各地全面排查属地借助区块链开展虚拟货币炒作活动的最新情况，如有问题及时打早打小。

11 月 18 日，处置非法集资部际联席会议办公室也向各省市处非办发函，提示防范假借区块链名义的非法集资风险。

记者观察到，近期各地纷纷积极行动。继上海本月 14 日印发《关于开展虚拟货币交易场所排摸整治的通知》，要求 11 月 22 日前完成搜排工作后，深圳 21 日也宣布开展虚拟货币交易场所排查整治。

另一方面，中国互联网金融协会、应急中心进行全网搜排，对发现的新冒头的境内虚拟货币交易场所、ICO 活动，以及境外“出海”的虚拟货币交易平台，进行及时处置。同时，支付机构被要求从支付结算环节加强排查、清理。

上述人士表示，下一步重点是建立长效机制，防止死灰复燃。目前部分地区已经建立技术搜排系统，有些地区的金融办则与应急中心建立实时技术接口，定期由应急中心搜排本地存在问题的网站，及时发现及时处理。

保险资管新规有放有收 可向自然人发售 非标投资受限

为规范保险资产管理产品业务发展，统一保险资管产品监管标准，引导保险机构更好服务实体经济，有效防范金融风险，银保监会昨日发布《保险资产管理产品管理暂行办法（征求意见稿）》（下称《办法》）。这意味着，继基金、银行理财等领域之后，保险资管领域也将迎来新规，监管规则将在一定程度上向其他资管领域看齐。

整体上看，《办法》对保险资管的监管“有放有收”。“放”的地方体现在三方面，一是首次将具有风险识别能力和风险承担能力的自然人，纳入保险资管产品合格投资者范畴；二是明确保险资产管理产品可以代销；三是将保险资管产品发行从核准制改为注册制。

当然，并非所有自然人都可以投资保险资管产品。《办法》要求合格自然人投资者符合如下要求：具有两年以上投资经历，家庭金融净资产不低于 300 万元人民币，家庭金融资产不低于 500 万元人民币，或者近三年本人年均收入不低于 40 万元人民币。

银保监会有关部门负责人在答记者问时表示,《办法》制定遵循“坚持保险资管产品私募定位”的原则,主要面向保险机构等合格投资者非公开发行。这意味着,面向自然人的发售,也应是非公开发行。

“收”的地方体现为,《办法》明确,组合保险资管非标投资不超过全部净资产的 35%。业内人士分析,近年来,非标领域的风险引起了行业重视。《办法》有助于加强对非标投资风险的控制,引导保险资金更多投向风险较好控制的标准化领域。

统计显示,截至 2019 年 9 月末,保险资管产品余额 2.68 万亿元,其中债权投资计划 1.24 万亿元,股权投资计划 0.12 万亿元,组合类保险资管产品 1.32 万亿元。

银保监会有关部门负责人在答记者问时指出,保险资管产品投资运作总体审慎稳健。产品期限较长、杠杆率低,基本不存在多层嵌套、资金池等问题。但是,各类保险资管产品缺少统一的制度安排,与其他金融机构资管业务的监管规则 and 标准也存在差异。

业内人士表示,《办法》的出台将使得保险资金的投资范围、监管标准向其他资管领域看齐,在打破刚性兑付、消除多层嵌套、去通道、禁止资金池业务、限制期限错配等方面与资管新规保持一致。

此外,《办法》要求保险资管机构有效识别保险资管产品的实际投资者与最终资金来源,充分披露资金最终投向、投资标的和交易结构等信息,进一步落实穿透监管。

据了解,保险资管领域的债权投资计划和股权投资计划主要投向交通、能源、水利等基础设施项目,组合类保险资管产品主要投向股票、债券等公开市场品种。

银保监会有关部门负责人表示，考虑到不同保险资管产品在产品形态、交易结构、资金投向等方面的差异，下一步，银保监会将在《办法》的基础上，分别制定债权投资计划、股权投资计划和组合类保险资管产品的配套细则，细化监管标准，提高监管政策的针对性。

行业新闻

国企改革三年行动方案加速酝酿

国资委将会同有关部门成立专门工作小组

改革重点领域和关键环节将制定可量化具体指标

以市场化改革为方向的国企改革进入关键历史时期。《经济参考报》记者日前从国资委获悉，国资委正会同有关部门成立专门工作小组并进行深入调研，在广泛征求有关方面意见的基础上尽快研究制定国有企业改革三年行动方案（简称“行动方案”），明确提出国企改革的新目标、时间表、路线图。

“相比之前以顶层设计为指引形成的 1+N 政策体系，制定三年行动方案将更偏重操作性和可量化，这也意味着改革已经进入全面落地期，制定行动方案就是要推进改革在重要领域和关键环节取得决定性成果，将会结合前期双百行动和多项改革试点中好的改革经验和创新，提出明确的任务、实现路径和考核指标。”国资委内部人士对《经济参考报》记者说。

据悉，正在制定的行动方案中，将在推进混合所有制改革、加强国资国企监管、增强研发创新能力、强化财务硬约束、削减和规范补贴、完善激励机制、提高劳动生产率和资金回报率等重点领域和关键环节，提出明确的任务举措，制定可量化、可考核的具体指标，推进国有企业改革在重要领域和关键环节取得决定性成果。记者近期调研同时获悉，多家央企和国有企业

也在制定各自的改革方案和行动计划，以全面增强国有经济竞争力、创新力、控制力、影响力、抗风险能力为目标，推动国有企业改革向纵深发展。

自 2015 年开始，国企改革向纵深发展，以顶层设计为指引，形成了以《深化国有企业改革指导意见》为统领、若干配套文件为支撑的 1+N 政策文件体系，为国企改革提供了制度体系 and 政策依据。从“四项试点”到“十项试点”，从单项改革举措到综合性改革“双百行动”企业、区域性国资国企综合改革、培育具有世界一流竞争性企业，国有企业改革已经由点到面全面铺开，进入落地施工期。

记者了解到，近期中国华能引入战略投资人秦煤运销公司对华能瑞金发电有限责任公司已完成增资，双方各占 50% 的股权，并更名为华能秦煤瑞金发电有限责任公司。继中国盐业宣布混改后，另一家大型央企中国邮政集团也于近日公开了旗下多家企业的混改计划。中国邮政将对中邮保险、中邮科技、中邮速递引入战略投资人，进行混合所有制改革。

随着国企改革的不断深入，包括改革目标不具体、时间不明确、路线不清晰、具体指标无法量化考核等问题也随之显现。国资委内部人士坦言，不敢混、不愿混、为混而混、一混了之、重混轻改等问题仍然存在，反映出有的企业对混改的目的、意义认识不清，混改目标和路径不明确，缺乏顶层设计和战略考量，担心混的过程中有国有资产流失风险。

“推进国企改革的大政方针已经确定，关键在于狠抓落实。”国资委党委书记、主任郝鹏在日前国资委会议上说。

国资委也在近期频频出台政策文件助力改革落地。国资委网站 11 月 8 日晚发布《中央企业混合所有制改革操作指引》，明确了央企混改基本操作流程、“混资本”和“改机制”相关环节操作要点。

11 月 11 日，国资委又发布了《关于进一步做好中央企业控股上市公司股权激励工作有关事项的通知》，央企混改和央企上市公司股权激励基本操作流程和操作要点更加细化。14 日国务院国资委正式对外公布《关于加强中央企业内部控制体系建设与监督工作的实施意见》，从优化内控体系、强化集团管控、完善管理制度以及健全监督评价体系等方面，对央企建立健全内控体系提出具体可操作性的要求。

国资委“双百行动”专家组成员、上海康智管理咨询有限公司总经理佟虎在接受《经济参考报》记者采访时表示，未来三年将会是改革落地的关键期，通过行动方案的制定，可以结合四年的改革经验，形成更有操作性的改革指引，指导企业真正解决改革过程中出现的关键问题和难点问题。从目前的改革方向来看，将会涉及混合所有制改革，任期制契约化、职业经理人等市场化经营机制，工资总额、员工持股等激励机制以及国资监管等多方面内容。

但是，不少专家也指出，改革无法复制和照搬，由于每个国有企业的形成、成长及发展所处的阶段不一样，改革面临的问题也各不相同，如何能够推动企业形成改革的内生活力和动力，推动市场化的“一企一策”改革，也是政策需要平衡考量的重点和难点。

12 个城市年内土地出让金破千亿

11 月 18 日，北京市房山区一宗共有产权住房地块成功出让。经过 16 轮竞价，地块最终成交价格 8.5 亿元，溢价率 10.39%。截至目前，北京土地市场年内累计成交 71 宗地块，合计土地出让金额 1413 亿元。

“今年以来北京土地市场基本平稳，溢价率平均仅为 10.72%。”中原地产首席分析师张大伟认为，近几个月，各个地方城市土地市场约束条件相对减少，部分城市的土地限价、土地保

证金、土地配套保障房都有所调整，加上一些城市微调住宅限价政策，开发商拿地积极性有所提高。

中原地产研究中心统计数据显示，截至 11 月 18 日，2019 年以来受监测的 50 大城市土地市场合计土地出让金额达到 3.57 万亿元，同比上涨幅度为 17.4%。其中，土地出让金千亿规模的城市达到 12 个，刷新历史同期纪录。年内累计土地出让金额最高的是杭州市的 2474 亿元，其次分别是苏州 1641 亿元、上海 1587 亿元。

另外，福州、郑州、成都、昆明、温州等 15 个城市土地出让金额超过 500 亿元。在 50 个城市里 68%的城市 2019 年土地出让收入同比上涨。今年三季度房地产行业融资环节出现的一系列收紧性政策，对于土地市场溢价率有了明显影响，一二线城市的土地成交热度有所降低。不过，部分企业依然在积极拿地。

实际上，近两个月以来，由于临近年底，部分热点城市土地挂牌供应有所增加。整体来看，土地市场延续分化态势。张大伟说，“从最近两个月的市场表现来看，第二梯队的房企抢地更为坚决”。

克而瑞地产研究中心的监测数据显示，今年 10 月份，全国土地市场量稳价跌。市场热度方面，土地成交平均溢价率在 10 月终于止住下滑势头，迎来近 6 个月来的首次回升，涨至 8.3%。该机构研究员马千里表示，“主要是受一二线城市中心城区优质宅地成交增加带动”。

张大伟也认为，虽然一二线城市调控政策相对严格，但对于房企来说，为了加大销售额，依然会集中拿地。从全国土地市场来看，最近三四线城市依然相对低迷，这种情况下，更多的房地产企业倾向于把资金投入到一二线城市，这也是导致一二线土地市场热度相对回升的主要原因。

业内人士认为，从不同城市的土地市场表现来看，有些城市明显已经进入了调整期，价格开始下行，而有些城市价格仍然居高不下。

机构预计 2020 年全国商品住宅将供大于求

房地产市场持续降温，部分城市供求关系失衡，下调压力逐渐加剧。11 月 19 日，易居房地产研究院发布的研究报告显示，从受监测的主要城市来看，2019 年住宅供给量整体小于需求，随着全国市场进一步降温，预计 2020 年全国商品住宅将供大于求。

易居针对 35 个大中城市商品住宅市场的供求关系进行分析发现，2019 年，供求比较小的城市多为东北和中西部弱二线和三线城市，楼市较繁荣；供求比较大的城市多为一线和强二线城市，楼市一直处于调整当中。

“住宅价格与供求关系存在较大的关联性，供小于求，房价易涨难跌；供大于求，房价易跌难涨。”易居研究院研究员王若辰预测，全国商品住宅供求比 2016 年以后逐渐增大，2019 年接近供求平衡，2020 年则预计将供大于求，市场将面临继续调整压力。

亿翰智库针对全国 33 个热点城市的住宅库存研究发现，今年前三季度，这些城市的商品住宅库存和平均去化周期的走势均有缓慢上行的趋势。虽然总体仍然处在合理的区间，但是分化迹象明显。尤其是与 2015 年房地产市场高库存时期相比，部分城市当前去化状况堪忧。

其中，作为高库存城市的代表之一，截至三季度末，厦门的去化周期是 16 个月；去化周期最短是苏州，三季度末的去化周期仅为 4 个月。另外，滁州 2019 年 9 月底库存达到 531.0 万平方米，基本回到 2015 年初的库存水平；湖州 9 月底库存 581.5 万平方米，比 2015 年初增加近 2 倍。

事实上，不仅仅是三四线城市，作为一线城市当中的北京商品房库存也在上涨。中原地产研究中心近日的统计数据显示，截至 11 月上旬，北京商品住宅库存已经高达 7.28 万套，这一数据是 2011 年 8 万套库存之后连续 8 年以来的最高点。

易居方面的数据显示，2019 年，北京、天津、岳阳、乌鲁木齐和厦门等城市商品住宅均供大于求。除了乌鲁木齐和岳阳以外，排名靠前的城市主要为一线城市或热点二线城市，同时也是 2019 年整体市场表现相对较弱的城市。此外，呼和浩特、大连、昆明、沈阳和北海等城市供小于求，这些城市主要是 2019 年楼市表现较好的弱二线和三线城市。

产品情况

信托产品

上周共搜集到新发行信托产品 32 只，期限为 3-24 个月不等。年化收益率在 6.5%~9.5%之间。

资管产品

上周共搜集到新发行资管产品 23 只。期限为 1-120 个月不等。年化收益率在 3.7%~8%之间。

银行理财

上周共搜集到银行理财产品 36 只。期限为 42-364 天不等。年化收益率在 4.1%-5.2%之间。