

大家好，今天给各位分享外资投资股市偏好的一些知识，其中也会对外资投资股市偏好的原因进行解释，文章篇幅可能偏长，如果能碰巧解决你现在面临的问题，别忘了关注本站，现在就马上开始吧！

本文目录

1. [北向资金是什么？影响A股走势吗？](#)
2. [为什么感觉外资不喜欢在商业地产开发阶段投资，而偏好买运营稳定的现楼？](#)
3. [外资偏爱大蓝筹股，你会选择跟进吗？](#)
4. [存外资银行好吗](#)

北向资金是什么？影响A股走势吗？

你好，我是有着十年个人投资经验，七年机构研究经历的王晨，对于股票和大宗商品投资和研究有丰富的经验，这两天有朋友在询问关于“北向资金是否影响股市”？下面我就来谈谈对于这方面的理解。

我们用通俗的话语将“北向资金”简称为“北水”，因为股市没有资金，特别是增量资金的话，就是“一潭死水”。如果想要理解“北水”，我觉得需要从以下两个方面入手：

其一，北向资金是什么？和我们常称呼的“外资”是何种关联？

第二，北向资金在股市中起什么的作用？它的运行特点是什么？

一、“北向资金”是“沪深港通”建立下的产物，根据流向不同，俗称“北向和南向”。

1、“北向资金”出现的背景是什么？

“沪深港通”包括沪港通和深港通，其机制建立的目的就是希望能将“上海-深圳-香港”三地连为一体，增强A股资金与中国香港地区资金的“互联互通”。由于港股交易历史时间长，众多外资机构都在香港开设交易席位，所以，“沪深港通”建立还有更深一层次的考虑：从外部引来“活水”，壮大A股市场规模，让国内股市的机构投资者力量上升，并且通过引进外资，推动国内资本市场与全球市场的融合

。

为了更好的理解前面这段话所说的意思，我用一个以前发生的小场景说明下：

记的2017年前后，有一次和策略研究部的伙伴们开会，焦点是A股纳入MSCI的事情，研究员们聚在一起就聊了中国股市和国际资本市场融合的意义，我当时称之为：中国资本市场的一次“加入WTO”行动，更或是中国股市的“改革开放”时代开启——倒逼国内市场的“定价方式、投资方式、交易机制”逐步国际化。

所以说，北向资金的作用就是前期先“随风潜入夜，润物细无声”，而后再“忽如一夜春风来，千树万树梨花开”！（我的心愿）

2、“北向资金”与外资并不完全等同，前者更多的和资金流向挂钩。

在交易中，我们常常会听到这么三个名词——“港资、北向资金、外资”。有些时候，我们也将这三个名词直接划等号，但其实严格上说，只能“≈”（约等于），因为：“北向资金”表示资金是通过“沪深港通”通道进入A股市场的资金，代表的是“通道和方向”；“港资”可以和“北向资金”划等号，代表香港市场过来的资金，而“外资”这个词更大，其实严格上来说，“外资”代表着可以进入中国A股市场的所有外部国际资金。

目前外资进入A股的通道主要就四条：QFII（合格的境外机构投资者），这部分资金受到外汇管制，是有限额的，也是最纯正的外资，用通俗的话来说，就是——外汇管理局批一定额度的资金，让这些合法的“外国投资者”进入国内投资，好比“信用卡”一样，批不批，看审批部门，有多少，看“人品”！

比如，大家耳熟能详的阿布扎比投资局、高瓴资本等；“互联互通”通道（沪深港通、沪伦通）和直接开A股账户。

二、“北向资金”已经成为A股市场中最为重要的力量之一，是判断指数强弱的风向标。

1、“北向资金”近年来在影响A股走势的资金中的地位越来越高。

我之前在做“悟空问答”的时候，多次提及一个跟踪股市运行的模型（DDM）（股利贴现模型），其中有一个关键因素对于涨跌有非常大的影响，那就是市场流动性，用不太专业或通俗的话来说，就是——观察市场中的“活水”（钱）的多寡和动向！

两年前，我在策略研究部和研究员们一起制作过一篇研究报告：《股市流动性初探》，其中有这么一个表格，我觉得就很好的说明了为什么“北向资金”在A股资金

中的地位越来越高。

在股市里面，我们股民最怕的就是“没量，没资金”！那么，现在这个市场中哪些是“新增资金”呢？包括：杠杆资金（融资融券）；机构投资者的新基金发行；公司大股东增减持；海外资金（沪深股通）和QFII。

因此，逻辑上判断——哪类资金有持续流入的趋势，哪个就应该是影响股市最重要的资金来源。随着A股纳入MSCI、罗素指数、道琼斯指数，国际化进程在加快，所以，显而易见，外资，特别是额度受限程度好于QFII，进出限制较少的“港资”（北向资金）自然成为重要的“新兴力量”。（注：QFII进出受外汇管理局制约，北向资金进出则通过港交所，限制相对较少）

2、观察“北向资金”的阶段趋势和进出时机点对于判断沪指走势有较强参考价值

“北向资金”中有8成以上为“配置型资金”，简单的说就是——稳健型的中长线资金，它们不太在意短线的波动，只要认为长期价值低估就会不断买入；另外，还有1-2成为“交易型”资金，大家可以把它们当作是“中短线”资金，其容易被人民币升值，美国股市涨跌等风险因素扰动。

因此，长线的北向资金如果连续流入则预示上涨趋势将延续；如果出现在指数下跌的时候，那么将代表港资存在“抄底嫌疑”，下跌趋势将可能会随时反转。这一规律在17年4-5月和18年已经多次提前预示指数阶段性的底部和高点。

总结：

A股市场正在逐步和国际资本市场接轨。外资在国内股市生态里正逐步扮演更加重要的角色，其中，“北向资金”就是其中的代表。

对于北向资金的理解，其核心在于两点：

首先，“北向资金”是“互联互通”（沪深港通）机制下的产物，其目的是“引来活水”，壮大A股，并且通过外部资金的引入来推动国内资本市场诸多方面的改革和完善。

其次，“北向资金”在影响A股的资金里将扮演越来越重要的角色，因为：其一，它将在未来成为重要的增量资金来源地；其二，它与上证指数走势具有很强的正相关性和领先性，对于判断指数走势具有重要参考价值。

我是王晨，价值律动创始人，“投资价值，研究市场律动，携手提升一亿中国老百姓的财商！”是“价值律动”品牌和“王晨投研社”自媒体号创立的初心与梦想。如果你觉得我说的内容对你有帮助，请点击“关注”，顺手转发，帮助更多理财投资路上一起同行的人！

为什么感觉外资不喜欢在商业地产开发阶段投资，而偏好买运营稳定的现楼？

外资的确在抄底写字楼，夸张点说，中资再不出手，北上广深的商办写字楼要被外资PE买完了。

光是2019开年这3个月，以国际私募巨头黑石为首的买家，就已经撒出了200亿收楼。

黑石先是以4.8亿美元收购了美国商业地产巨头塔博曼旗下西安、郑州和韩国三家购物中心50%股权；又以70.23亿港元回购海航地产开发子公司香港国际建投69.54%股份；最近又爆出拟以15亿美元收购上海长泰广场。

不光黑石在买买买，凯德、基汇资本也是主流买家，上海浦发大厦、上海MixC万象城等几栋甲级写字楼就刚被他们收入麾下。

2019年，被并购的楼宇节选：

资料来源：投中网

为什么外资更喜欢收购成熟的写字楼和购物中心而不是新建呢？

个人认为，这主要是因为分工的原理。一般来说内资、外资的资源不同、禀赋不同，因此导致他们的投资策略与内资企业不同。

为什么这么说呢，商业地产开发和运营并不是一件事情，把楼质量好、成本低、速度快的建起来和持有这个房子运营好有人来玩、有人来租，完全是两件事情。

商业地产开发，由于涉及到利益方很多。需要和各种政府机关、上游材料供应商、施工队、国内银行等方面做协调，牵线搭桥。所以需要开发公司不说在当地，至少要在该省具有足够深的人脉资源。否则任意一个流程出问题，都会导致整个项目拖延无法竣工，造成大量的损失。

开发的高执行强度要求开发公司杀伐果断，令行禁止，这必须有很强的执行能力，

很短的决策半径。

这两条基本上就让外资没办法自己做开发，一个报告打到外国总部走流程，两个月下来黄瓜菜都凉了，而且外国领导又不熟悉中国国情，条条块块的关系理不顺。

所以从资源禀赋来看，国内房地产企业在开发、建设商业地产上比较有优势。

而商业地产运营是两码事，一方面需要比较好的招商、日常管理能力。另一方面，更重要的是资金成本。

招商、日常管理不用多说，本身国外经营商业地产的时间长、经验丰富。对于商业地产如何招租、运营、管理都有自己一套方法论，不少上海顶级写字楼均由外资机构进行运营，效果很好。

更重要的是资金成本，花100亿建好的写字楼如果自己持有，10%利率的话一年财务费用就是10个亿，如果资金成本做到2%或者3%，财务费用才3个亿。

大量的国内房地产企业由于走的是高负债、高周转模式。资金成本高企且债务周期短，天天为了还债发愁，某些房企前段时间在香港发行了15%利率的债券。根本不可能长期持有商业地产。

外资由于美元利率低，资金往往来源于保险公司、养老金等长线资金，周期长、成本低，做长期持有是非常合适的。

另外，最近上海放松了对外资买写字楼的限制。能力差异和政策放松共同形成了外资买成熟商业地产的风潮

其实找工作、做生意按理都该这样做，先考察自己的能力、资源和禀赋是什么。再考察做自己擅长做的，才是赚钱取胜的王道！

以上，如果觉得有帮助，欢迎关注我。

外资偏爱大蓝筹股，你会选择跟进吗？

外资偏爱大蓝筹股，机构有可能偏偏不肯扎堆去为他们抬轿。小散又形成不了合力，当然蓝筹股就起不来，已经手下的外资或散户熬住，他不存在保留底仓问题，就只会从蓝筹股中出局，一旦有人交出带血的蓝筹筹码没准机构就可能一湧而上抱团炒起蓝筹股了。

存外资银行好吗

存外资银行是否好取决于个人需求和偏好。以下是一些可能的优缺点，供您参考：

优点：

1.国际化服务：外资银行通常具有全球化的服务能力，能够提供更广泛的金融产品和服务，例如跨境汇款、海外投资等。

2.技术创新：外资银行往往在技术创新方面表现较为活跃，可能提供更便捷的网上银行、移动支付等金融科技服务。

3.风险分散：存款分散在多个境内外银行，可以降低风险，保护个人资金。

缺点：

1.地域限制：部分外资银行在中国的网点相对较少，可能会受到地域覆盖的限制，无法满足您的具体需求。

2.语言和文化差异：与外资银行打交道可能需要面对不同的语言和文化差异，这可能会增加沟通 and 理解的难度。

3.存款利率：外资银行的存款利率可能相对较低，与国内银行相比，您可能无法享受同样程度的收益。

在选择存款银行时，建议综合考虑自己的需求、风险承受能力和优劣势，并与多家银行进行比较，以做出适合自己的选择。无论选择国内银行还是外资银行，都建议选择有良好声誉和监管记录的机构，并关注存款安全和利率收益方面的实际情况。

END，本文到此结束，如果可以帮助到大家，还望关注本站哦！