

# 不将房地产作为短期刺激经济的手段

## ——从中央政治局会议透视房地产市场发展

据新华社北京7月31日电“不将房地产作为短期刺激经济的手段”，7月30日召开的中共中央政治局会议释放出我国坚持房地产调控不动摇的明确信号。

“此次会议给市场发出明确信号，国家不会为了实现短期的经济增长，而放弃‘房住不炒’的长期定位。”清华大学房地产研究所所长刘洪玉说。

数据显示，上半年，全国商品房销售面积同比下降1.8%。6月份，一二三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比涨幅均回落。

“结合房价、房地产投资、房地产销售、开工面积、土地成交等来看，当前房地产市场运行总体是平稳的。”国家统计局新闻发言人毛盛

勇说。但值得注意的是，近段时间以来，局部地区出现住宅销售回暖、土地市场热度回升、资金仍大量流入房地产领域等情况。

数据显示，上半年，我国房地产贷款增加3.21万亿元，占同期各项贷款增量的33.2%。个人住房按揭贷款方面，上半年个人住房贷款占全部新增贷款的比例近23%。5月末，房地产信托余额3.15万亿元，较年初增加1665.97亿元，同比增长15%。

“当前我国房地产融资在平稳回落，但在整个融资体系中的比重仍然较高。”中国人民大学重阳金融研究院副院长董希淼表示。

房地产作为资本密集型行业，资金是推动其发展的

重要力量。专家表示，依然要警惕当前经济短期波动和财政压力加大的情况下，一些地方政府放松调控甚至刺激市场的冲动可能上升。

“在当前流动性保持合理充裕的背景下，要警惕过多资金流到房地产领域，引发房地产泡沫。”国家金融与发展实验室副主任曾刚表示，房地产的过快发展会严重扭曲金融资源的配置，不利于整个国家实体经济的发展。要通过金融供给侧结构性改革，优化金融资源配置，引导资金从房地产更多流向制造业、民营和小微企业。

会议强调，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，落实房地产长效机制，不将房地产作为短期刺激经济的手段。

# 7月份中国制造业采购经理指数为49.7% 4月份以来首现回升

据新华社北京7月31日电国家统计局服务业调查中心、中国物流与采购联合会31日联合发布数据，7月份，中国制造业采购经理指数(PMI)为49.7%，比上月提高0.3个百分点，虽然仍处于50%的荣枯线之下，但出现了今年4月份以来的首次回升。

国家统计局服务业调查中心高级统计师赵庆河分析，7月份制造业PMI出现回升，制造业领域呈现诸多积极变化。

行业景气面有所扩大。数据显示，在调查的21个行业中，12个行业的PMI位于扩张区间，比上月增加3个，其中烟草、造纸印刷、医药、电

气机械器材、计算机通信电子设备等制造业PMI位于51%以上，行业呈现较快扩张。

生产扩张总体加快，市场需求有所改善。赵庆河介绍，生产指数和新订单指数为52.1%和49.8%，分别比上月回升0.8和0.2个百分点，均为4个月以来的首度回升。企业采购意愿有所增强，采购量指数重回扩张区间，为50.4%。

同时，进出口指数同步回升。新出口订单指数和进口指数虽然位于临界点以下，但环比均回升0.6个百分点至46.9%和47.4%。

值得关注的是，企业发展预期稳中向好。企业生产

经营活动预期指数为53.6%，比上月上升0.2个百分点。

“减税降费、定向降准等政策措施加快落地，进一步减轻了企业负担，对稳定企业信心发挥了重要作用。”赵庆河说。

与此同时，制造业发展也面临挑战。7月份，大型企业PMI为50.7%，高于上月0.8个百分点，升至扩张区间；但中、小型企业PMI均位于临界点以下，分别比上月回落0.4和0.1个百分点。

中国物流信息中心专家文韬分析，中小企业发展态势不强、装备制造业PMI走势偏弱、企业成本压力增加等问题值得关注。

## 本月最后一个交易日 A股全面回调

据新华社上海7月31日电本月最后一个交易日，A股全面回调。沪深股指月线也收阴。

当日，上证综指以2944.40点低开低走，此后一路低位盘整，最终收报2932.51点，较前一交易日跌19.83点，跌幅为0.67%。

深证成指收报9326.61点，跌72.49点，跌幅为0.77%。

创业板指数跌0.62%至

1570.39点。中小板指数收报5794.71点，跌幅为0.41%。

沪深两市个股跌多涨少。上涨品种近1000只，下跌品种逾2600只。不计算ST股，两市逾25只个股涨停。

板块概念方面，船舶工业、冷链物流、快递概念涨幅居前，前两板块涨幅逾1%；房屋租赁、水泥、房地产跌幅居前，跌幅逾2%。

## “七翻身”愿望落空



今天是7月份最后一个交易日，沪指下跌0.67%，7月份收跌1.56%，全月虎头蛇尾的走势，宣告“七翻身”的愿望落空。8月份，全球货币政策有望宽松，但我国应该不会降息，所以全球宽松对A股影响不会太大，充其量就是外资有可能小幅回流，在大盘没有出现大幅下跌的情况下，回流的外资应该是更看重人民币资产，而不是A股。所以，不应把A股的反弹寄托在美联储降息上，A股的问题还是供求关系严重失衡。

今天5G板块在弱市中还算坚挺，有4只股票涨停，法尔胜三连板、科创新源两连板，5G板块指数也还在5日均线之上。不过，如果大盘向下突破，5G板

块估计也难独善其身。

广生堂公告，公司已完成枸橼酸西地那非片与原研药品的体外质量与体内疗效的一致性评价，受此消息刺激，今天股价大涨7.45%，短线39元有压力。当然，广生堂的内生价值是它的“登峰计划”，枸橼酸西地那非片只不过是一个小插曲，股价的移动方向取决于GST-HG161临床试验结果。

本栏曾多次提过的光正集团今天一字涨停，公司拟收购上海新视界眼科医院剩余49%股权。从某种意义上看，眼健康有着比癌症治疗更大的市场，可能不足1%的人需要癌症方面的药物，而90%以上的人需要关注眼健康，所以爱尔眼科上市10年一直是牛股。10年10倍，这才是价值投资。兴齐眼药3个月股价涨4倍，更能说明问题。

2019.7.31(营长)  
(本版文章不构成投资建议，据此操作风险自担。)

## 10万元模拟操作 (8月1日)

起始日期	2019.1.2	起始资金	100000元
操作回顾	周三未操作。		
操作计划	周四不操作。		
操作理由	观望。		
目前持股	广生堂3000股(市值111660元 成本88840元)		
股票市值	111660元	资金余额	57660元
总市值	169320	赢利率	69.32%

## 通告

因桥梁定期检查需要，现决定对以下桥梁路段实施交通管制：

一、2019年7月31日至8月3日每天晚上11时至次日早上6时，封闭前山立交三层、新月桥一条机动车道。

二、2019年8月2日至8月5日每天晚上11时至次日早上6时，封闭前山立交二层一条机动车道。

三、2019年8月5日至8月11日每天晚上11时至次日早上6时，封闭白石桥一条机动车道。

四、2019年8月5日至8月21日每天晚上11时至次日早上6时，封闭淇澳大桥、淇澳大桥匝道一条机动车道。

五、2019年8月10日至8月16日每

天晚上11时至次日早上6时，封闭前山大桥辅道桥一条机动车道。

六、2019年8月8日至8月21日每天晚上11时至次日早上6时，封闭南湾立交D匝道一条机动车道。

七、2019年8月20日至8月30日每天晚上11时至次日早上6时，封闭横琴大桥一条机动车道。

八、2019年8月30日至9月20日每天晚上11时至次日早上6时，封闭珠海大桥一条机动车道。

特此通告

珠海市公安局交通警察支队  
2019年7月30日

## 通告

因全球通大厦配电房增容工程——10kv电缆管道施工需要，现决定于2019年8月6日至8月25日，封闭全球通大厦与景湾豪苑之间通道西侧的一条机动车道，剩余路面供车辆单向通行。

特此通告

珠海市公安局交通警察支队

2019年7月31日