

# 房住不炒因城施策 仍是地产调控主基调

## 房地产调控总体从紧 各地或适度加大主动权

新华社北京11月27日电《经济参考报》11月27日刊发题为《房住不炒因城施策仍是地产调控主基调》的评论。文章称,近一段时间以来,关于房地产调控是否会放松引起广泛关注,支持放松的出发点是认为稳增长尚需地产发力,反对放松的主要是看到下半年以来房地产调控在逐步加码。综合看,当前“房住不炒”仍是主基调,叠加7月底政治局会议明确强调“不将房地产作为短期刺激经济的手段”,这就意味着房地产调控总体仍是从紧。但考虑到经济下行压力确实较大,接下来更有可能的是各地在因城施策的基础上会适度加大主动权。

### 1-10月房地产投资同比增10.3%

分析今年以来经济增长现状不难发现,房地产投资持续保持高位是为数不多的亮点。数据显示,今年1-10月我国房地产投资累计同比增速为10.3%,增速较1-9月下月下滑0.2个百分点,高于去年同期的9.7%,剔除土地购置费的地产投资增速也继续走高。往后看,随着在建楼盘陆续竣工、房地产融资

逐步收紧以及居民“抢贷款”的消退,后续地产投资将逐步回落,但预计韧性仍会比较强,主因有四:其一,库存端来看,房地产库存处于低位,房价不存在大幅波动的基础,未来有望维持稳定,进而支撑房地产投资。其二,需求端来看,稳定的城市化进程和家庭规模小型化支撑房地产内在需求。其三,金融端来看,房贷利率整体小幅上行,中期维稳,不会对房地产市场造成过大打压。其四,供给端来看,融资收紧和土地供应增速下降的紧平衡,叠加地方政府尚离不开土地财政,地价房价有望维持稳定,支撑房地产投资稳中缓降。由此来看,房地产有望继续成为明年我国经济增长的有力支撑。

此外,根据央行11月20日的最新报价,作为房贷利率的参考利率5年期以上LPR利率,较10月份下调了5个基点,有观点认为这是地产放松的一个信号。事实上,房贷利率取决于LPR基础上实际加点变化,具体效果还是取决于地方政府调控态度。在加点幅度保持平稳情况下,最低房贷利率下降幅度预计较小,叠加房贷额

度仍受较大管控,实际房贷利率的真实下降幅度应会比较有限。

### 因城施策有望成为主抓手

事实上,回看过去三年来我国这轮房地产调控,关键词就是“房住不炒”、因城施策和长效机制。所谓“房住不炒”,主因是过去几年来我国房价一路上涨,居民持续加杠杆且购房抵押率不断上行;所谓因城施策,出发点还是我国区域之间经济发展情况差异较大,搞全国一盘棋的调控不尽合理;所谓长效机制,指的是加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。

从这几年的实际调控来看,不同时期对这三大关键词会有不同侧重。2016年“9·30”房地产调控开始以来,稳住房价是焦点,“房住不炒”也因此成为重心;时至当前,房价已经总体趋降,鉴于内外不确定因素开始冲击经济,在坚持“房住不炒”底线之下,因城施策有望成为主抓手。相比之下,加快推进我国房地产市场长效机制建设则会一直贯穿本轮调控周期。由此来看,因城施策将成为地产调控的一大方向。

## A股重回调整 两市延续缩量态势

短暂反弹未能延续,27日A股重回调整态势。上证综指盘中再度跌破2900点。两市成交继续萎缩,显示市场人气不足。

### 沪深指数均收跌

当日上证综指以2905.40点小幅低开,早盘下行跌破2900点整数位并下探2893.42点的全天低点。此后沪指震荡回升,摸高2914.49点后再度回落,尾盘收报2903.19点,较前一交易日跌3.87点,跌幅为0.13%。

深证成指收报9648.39点,跌28.84点,跌幅为0.30%。其中,创业板指低开后呈现震荡走势,最终收报1674.39点,比上个交易日下跌4.69点,跌幅0.28%。当日,创业板成交金额747.1亿元,比上个交易日减少28.3亿元。创业板当日交易的股票中,有425个股收盘报跌,321个股收盘报涨,银江股份等35个股收平。

中小板指数相对抗跌,昨日低开后呈现震荡走势,最终收报6151.27点,比上个交易日下跌

3.51点,跌幅0.06%。当日,中小板成交金额956.3亿元,比上个交易日增加20.6亿元。中小板当日交易的股票中,有542个股收盘报跌,350个股收盘报涨,41个股收平。

### 交易总量降至3550亿元

沪深两市1400多只交易品种收涨,明显少于下跌数量。不计算ST个股,两市仅20多只个股涨停。

科创板表现好于存量市场,大部分个股收涨。宝兰德、嘉元科技涨幅分别超过7%和5%。华熙生物走势较为疲弱,跌幅超过4%。

行业板块表现不佳,大部分收跌。贵金属、饲料、黄酒、海运等多个板块跌幅超过1%。上涨板块中,农业板块走势相对较强,涨幅在2%以上,半导体、元器件、通信设备板块涨逾1%。

沪深两市延续缩量态势,总量降至3550亿元左右,显示市场人气不足。(综合新华社深圳、上海11月27日电)

## 科技股再发力



今天大盘小幅下跌,科技股再次发力,芯片、5G板块涨幅居前。华天科技、通富微电、闻泰科技、景嘉微等涨停。

截至11月26日,全球所有43亿个IPv4地址已全部分配完毕。为了保障互联网安全以及提前布局IPv6的发展,中国主导并联合国际互联网WIDE机构开展了“雪人计划”,并在全球16个国家完成25台IPv6根服务器架设,4台被部署在中国,打破了中国过去没有根服务器的困境。解决了互联网安全的问题后,中国开始加快部署IPv6应用。2018年6月,三大运营商联合阿里云宣布,将全面对外提供IPv6服务,并计

划在2025年前助推中国互联网真正实现“IPv6 Only”。

中兴通讯、紫光股份、大唐电信等上市公司在IPv6的技术方面早已开始研发,大唐电信今日强势涨停。

紫光股份的BitEngine12000系列“IPv6核心路由器”总体技术达到了国际先进、国内领先水平,在可扩展路由器操作系统BWOS、IPv6/IPv4双栈转发引擎动态自适应路由表分配方法、硬件冗余和软件状态备份的高可用技术、在IPv6网络上实现IPv4网络互联的隧道建立方法等四个方面有重要创新。

大唐电信已提前控股联想科技,在终端芯片领域其产品是我国最早支持IPv6标准的。

2019.11.27(营长)  
(本版文章不构成投资建议,据此入市风险自担。)

## 警惕社交网络“杀猪盘”骗局

### 这种诈骗模式大多先给出蝇头小利再骗取巨额财产

新华社兰州11月27日电 甘肃张掖警方近日破获一起新型“杀猪盘”电信诈骗案,涉案金额400余万元,串并案件30余起,受害人遍布20余个省份。警方提醒,社交网络上一定注意与陌生人的钱款转账,谨防陷入“杀猪盘”骗局。

2019年7月6日,张掖市公安局甘州分局刑侦大队接到岳女士报警,她在“海贝国际”平台上以炒股、炒期货的名义被骗40多万元。接案后,甘州分局立即成立专案组展开案件侦破工作。

办案民警发现,犯罪团伙以高利润为诱饵,引诱受害者在虚假的股票、期货平台上投资。诈骗初期,犯罪团伙会以少量资金回报作为诱饵,诱骗受害者不断加大投资,等到投资数额巨大时,犯罪团伙就将资金转入平台并携款潜逃。整个诈骗过程被犯罪团伙命名为“养猪”和



提高警惕。 新华社发

“杀猪”。

经过研判分析,办案民警掌握了该犯罪团伙的人员架构及活动轨迹情况。11月11日,专案组在深圳市龙岗区一举捣毁电信诈骗窝点两处,抓获电信诈骗犯罪嫌疑人8名,当场查获作案电脑9台、作案手机26部、银

行卡100余张。11月14日,民警在广东省江门市再抓获另一名犯罪嫌疑人。

警方介绍,这种“杀猪盘”诈骗模式多种多样,大多都是“放小杀大”,先给予受害者蝇头小利来骗取信任,然后诱骗受害者逐步加大投资,进而骗取受害人的巨额财产。

## 通告

因斗门区道路改造工程施工需要,现决定于2019年11月27日至2020年11月20日,封闭县道X582赤三线一条机动车道,剩余车道供车辆双向通行。

特此通告。

珠海市公安局交通警察支队

2019年11月26日