

# 因城施策 “稳”字当头

## ——透视11月70个大中城市房价走势

据新华社北京12月16日电 国家统计局16日公布的数据显示,11月份,70个大中城市商品住宅销售价格涨幅稳中有落,商品住宅销售价格上涨的城市数量继续减少,下降的城市数量持续增加。专家分析,“房住不炒”定位下,抑制炒、支持住,各地全面落实因城施策,房地产市场发展表现平稳。

据国家统计局初步测算,11月份,二三线城市新建商品住宅销售价格环比涨幅均有所回落,31个二线城市和35个三线城市涨幅分别为0.2%和0.5%,涨幅比上月分别回落0.3和0.1个百分点。4个一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.6%,涨幅比上月扩大0.5个百分点。

“11月份,各地坚持‘房住不炒’定位,一城一策、因城施策,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,保障了房地产市场总体稳定。”国家统计局城市司首席统计师孔鹏说。

二手住宅销售价格方面,一线城市环比上涨0.2%,涨幅

比上月扩大0.1个百分点。其中,北京和广州分别下降0.4%和0.2%,上海持平,深圳上涨1.4%。31个二线城市二手住宅销售价格环比上涨0.1%,涨幅与上月相同;35个三线城市二手住宅销售价格环比上涨0.3%,涨幅比上月回落0.2个百分点。

中国指数研究院常务副院长黄瑜分析认为,二三线城市新房价格累计涨幅延续回落态势,尤其是前期价格上涨较快、人口支撑力弱的城市调整压力显现。一线城市则在供需改善和低基数影响下累计涨幅小幅提升。

黄瑜说,受新房供应规模增加的影响,二手房市场买方议价空间加大,二手房价格出现平稳态势。

比较国家统计局公布的商品房销售数据,11月份商品住宅销售面积为13672万平方米,比10月份的12483万平方米增加近10%,但比9月份的15240万平方米下降超过10%。

记者走访天津、杭州等多地楼市发现,房价有温和降温趋势。黄瑜分析,在“房住不

炒”的政策基调下,2019年房地产调控效果显现,多数热点城市新建楼盘价格涨幅有所回落。成交方面,一线城市中低价位楼盘销售金额占比提升,二三线城市居民置换需求不减,改善型需求继续稳步释放。

近日召开的中央经济工作会议重申坚持“房住不炒”定位,全面落实因城施策,稳地价、稳房价、稳预期的长效管理调控机制,促进房地产市场平稳健康发展。同时,还提出“加强城市更新和存量住房改造提升”“做好城镇老旧小区改造”等举措,促进房地产市场平稳健康发展内涵更加丰富。

中国社科院城市与竞争力研究中心主任倪鹏飞说,中央坚定决心和保持定力是解决房地产问题的关键。“房住不炒”既抑制炒,又支持住,保护居民的住房刚性需求、改善性需求和新市民的住房需求。“因城施策”的要义是目标相同和方法差异的统一。稳地价、稳房价、稳预期,政府调控精准发力连同制度改革深化共促房地产市场平稳健康发展。

# 经济运行出现积极变化

## ——国家统计局新闻发言人解读11月经济数据

据新华社北京12月16日电 国家统计局16日发布的数据显示,11月份,工业、服务业增速有所回升,市场销售增速加快。国家统计局新闻发言人付凌晖在当日举行的国新办发布会上介绍,一系列政策效应持续释放,经济运行出现积极变化,主要经济指标好于预期,经济运行总体平稳、稳中有进的态势进一步显现。

从生产来看,11月份,全国规模以上工业增加值同比实际增长6.2%,比上月加快1.5个百分点;全国服务业生产指数同比增长6.8%,增速比上月上升0.2个百分点。从需求来看,11月份,社会消费品零售总额同比增长8%,增速比上月加快0.8个百分点,时隔4个月重返8%的平台。

付凌晖介绍,11月份,八成的行业和六成左右的产品产量增长都在加快,工业领域新的增

长动能在积聚。市场销售的加快和网上零售增长有很大关系,11月份网上零售增速比上月明显加快,对拉动当月社会消费品零售总额增长起到积极作用。

与此同时,就业仍保持平稳。1至11月份,全国城镇新增就业1279万人,完成全年目标的116.3%。11月份,全国城镇调查失业率为5.1%,与上月持平。

此外,经济结构继续改善。付凌晖分析,内需对经济增长的拉动继续增强,无论是投资还是市场销售的增速都快于出口增速。在内需当中,消费的增长又继续快于投资的增长,内需结构继续优化。从产业结构来看,工业当中的高技术产业和装备制造业当月增长分别达到8.9%和8.5%,明显快于规模以上工业的增长;服务业当中的现代服务业增速较快。

此前发布的先行指标也显

示市场预期有所改善。11月份,中国制造业采购经理指数(PMI)为50.2%,比上月上升0.9个百分点,在连续6个月低于50%的临界点后,再次回到扩张区间。

“从这些情况来看,经济运行保持了总体平稳、稳中有进的发展态势。这充分体现出在国际环境复杂严峻的条件下,中国经济确实具有强大的韧性、潜力和回旋空间,也说明了中国经济稳中向好、长期向好的基本趋势没有改变。”付凌晖说。

“11月份主要指标出现了一些积极变化,实现全年预期增长目标是有基础、有条件的。但当前国际环境还比较复杂,经济运行还存在下行压力。”付凌晖说,下阶段,要紧扣全面建成小康社会目标任务,贯彻落实中央经济工作会议决策部署,保持经济运行在合理区间,推动高质量发展。

## A股呈现普涨格局

# 深市三大股指涨逾1%

据新华社上海12月16日电 本周首个交易日,A股呈现普涨格局,深市三大股指涨逾1%。

当日,上证综指以2970.97点开盘,全天震荡走高,最终收

报2984.39点,较前一交易日涨16.72点,涨幅为0.56%。

深证成指收报10158.24点,涨153.62点,涨幅为1.54%。创业板指数涨1.42%至

1780.33点;中小板指数涨1.78%至6452.13点。

沪深两市个股呈现普涨格局,上涨品种逾3300只,下跌品种逾400只。不计算ST个股,两市逾60只个股涨停。

板块概念方面,MLED、全息概念、云游戏涨幅居前,涨幅在5%以上;啤酒、旅游酒店、海南自贸区跌幅居前,跌幅在1%以上。

## 12月16日人民币对美元汇率中间价上调241个基点



新华社发(边红制图) 资料来源:中国外汇交易中心

## 科技与券商板块助大盘上涨



今天大盘开盘后不久即回调,最低下探到2958点。下午在券商板块带动下震荡上涨,最终以2984点的当日最高点收盘,日线收出放量上涨的小阳线,与上周五的中线线配合,形成明显的攻击形态。上周五大盘以中阳线跳空突破2925点以及60日均线的压力,就已经将多空交织的盘局打破,上行趋势已经形成。

在券商股带动大盘的同时,科技股仍是赚钱的所在。“胎压监测”自12月6日有该板块以来,板块指数涨幅已超过10%,今天上涨6.17%,龙头万通智控录得12连阳,这12天有7天涨

停,区间涨幅达117%。不过,比起“无线耳机”概念龙头漫步者两个月涨230%,还需要加快脚步。光电板块今天表现出色,涨幅超过5%的股票多达16只,其中联建光电、飞乐音响、瑞丰光电、华阳集团、聚飞光电、华灿光电涨停。飞乐音响因披露重大资产重组方案复牌一字涨停;华阳集团兼有“胎压监测”概念;联建光电兼有“分拆上市”概念。

“胎压监测”概念可能会成为“无线耳机”概念之后较有后劲的板块,不仅因为龙头万通智控有漫步者那样的人气,而且“龙二”苏州固锝、“龙三”苏奥传感都还没有出现疲态,其他个股例如保隆科技、华阳集团等,都量能充沛。

2019.12.16(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 (12月17日)

起始日期	2019.1.2	起始资金	100000元
操作回顾	周一未操作。		
操作计划	周二不操作。		
操作理由	观望。		
目前持股	神火股份30000股(市值148200元 成本136800元)		
股票市值	148200元	资金余额	10125元
总市值	158325元	盈利率	58.33%

# 通告

因电力线路建设施工需要,现决定于2019年12月17日至2020年4月10日,分阶段封闭虹达路、屏北二路、造贝路、鞍莲路等部分机动车道和人行道。

特此通告。

珠海市公安局交通警察支队

2019年12月16日