

聚焦·经济数据

70城市11月份商品住宅销售价格环比下降

■本报记者 孟珂

12月15日,国家统计局发布了70个大中城市商品住宅销售价格变动情况统计数据。国家统计局城市司首席统计师绳国庆介绍,2021年11月份,70个大中城市商品住宅销售价格环比延续下降态势,同比涨幅持续回落。

降温态势在延续

11月份,一线城市新建商品住宅销售价格环比持平。其中,北京和上海环比分别上涨0.3%和0.2%,广州下降0.6%,深圳持平。一线城市二手住宅销售价格环比下降0.2%,降幅比上月收窄0.2个百分点。二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比均下降0.4%,降幅比上月分别扩大0.2个百分点和0.1个百分点。三线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.3%,降幅与上月相同;二手住宅销售价格环比下降0.4%,降幅比上月扩大0.1个百分点。

11月份,一线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别上涨4.8%和5.8%,涨幅比上月分别回落0.2个百分点和0.9个百分点。二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别上涨3.3%和2.0%,涨幅比上月分别回落0.4个百分点和0.5个百分点。三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别上涨1.4%和0.5%,涨幅比上月分别回落0.4个百分点和0.5个百分点。

58安居客房产研究院分院院长张波对《证券日报》记者表示,从上述数据可见,11月份市场的降温态势依然在延续,新房方面,仅一线城市销售价格环比持平,其余均有不同程度出现下降,而二手房销售价格下降则表现得更为广泛。这是今年以来楼市降价程度较为明显的一个月份,预示市场已逐步接近底部,政策的收缩空间已趋窄。

诸葛找房数据研究中心高级分析师陈霄对《证券日报》记者表示,进入2021年11月份,有部分地方出现疫情,线下销售受到冲击,加上进入年底房企冲刺全年业绩的节点期,在“三道红线”之下,房企迫切需要回笼资金,为加速销售回款,房企纷纷加强营销力度,降价出售行为增多。

张波进一步称,一线城市房地产市场降温趋缓,新房价格持平多为供给的结构性原因。从二手房价格可以清晰看到,一线城

市虽然房价下行态势不变,但降幅比上月收窄了0.2个百分点,相对来说,一线城市的降温区间相对较窄,预计二手房价格明年一季度将迎来市场微幅上扬。从新房来看,虽然房价环比整体持平,但京沪的环比分别上涨0.3%和0.2%,这并非市场热度的提升,而是和供应结构有直接关系,在上海第四批和第五批集中供应的新房中,市中心项目的占比明显高于上半年,导致下半年尤其是第四季度新房价格“被拉高”。

坚持“房住不炒”定位

国家统计局新闻发言人、国民经济综合统计司司长付凌晖12月15日在国新办新闻发布会上回应,党的十九大以来,中央坚持房住不炒的定位,坚持不将房地产作为短期刺激经济的手段,各地区、各部门按照中央要求,持续稳地价、稳房价、稳预期,加快建立完善房地产长效机制,积极防范化解房地产市场风险,促进了房地产市场的平稳健康发展,也推动了经济转型和高质量发展。

“今年以来,各地坚持购租并举、因城施策,促进房地产市场健康发展,成效逐步显现,部分城市房价价格较快上涨的势头得到了抑制。从全国来看,房地产市场总体稳定,商品房销售和保持增长,增势有所减缓。”付凌晖表示,前11个月,商品房销售面积同比增长4.8%,比1月份-10月份回落2.5个百分点;房地产开发投资增长2.6%,比1月份-10月份回落1.2个百分点。但也要看到,部分城市受人口流出、经济发展困难等多重因素影响,房地产市场下行压力有所增加,一些前期依靠高负债盲目扩张的房地产企业债务风险上升。尽管存在这些问题,房地产行业稳定发展仍然具备较多有利条件,比如经过市场调整,市场参与者更加理性,房地产长效机制也在逐步完善。

值得关注的是,12月8日至10日,中央经济工作会议提出,要坚持房子是用来住的,不是用来炒的定位,加强预期引导,探索新的发展模式,坚持租购并举,加快发展长租房市场,推进保障性住房

建设,支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求,因城施策促进房地产业良性循环和健康发展。

陈霄表示,近两个月来央行等主体多次为房地产市场发声,频频传递积极信号。刚刚结束的中央经济工作会议对于2022年房地

市场的定调,除了坚持“房住不炒”的定位外,还首次提出“加强预期引导,探索新的发展模式”,同时着重强调了“促进房地产业良性循环和健康发展”。预计从政策端传递到市场端仍需要一定的时间,到明年年初,房地产市场环境有望得到明显改善。

付凌晖指出,下阶段,还是要按照中央要求,坚持“房住不炒”的定位,坚持购租并举,加快发展长租房市场,推进保障性住房建设,支持商品房市场更好满足购房者合理住房需求,因城施策,促进房地产业良性循环和健康发展,更好满足人民群众生活需要。



11月份至11月份

社会消费品零售总额399554亿元,同比增长13.7%,两年平均增长4.0%;全国网上零售额118749亿元,同比增长15.4%

11月份

社会消费品零售总额41043亿元,同比增长3.9%,比上月回落1.0个百分点;比2019年11月份增长9.0%,两年平均增速为4.4%

一线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别上涨4.8%和5.8%,涨幅比上月分别回落0.2个百分点和0.9个百分点

需求端与供给端发力 中国经济发展韧性不断增强

■ 择远

值得关注的是,12月14日,国家发改委、工信部发布的《关于振作工业经济运行 推动工业高质量发展的实施方案的通知》提出,释放重点领域消费潜力。这有利于激发消费热情,恢复消费活力,起到稳消费的作用。

看投资,今年前11个月,全国固定资产投资(不含农户)494082亿元,同比增长5.2%。

对于明年的投资,从目前各方的判断来看,基础设施建设投资上行是确定性事件。而日前召开的全国发展和改革工作会议也

为未来的投资划出了重点:扎实推进“十四五”规划102项重大工程项目建设,适度超前开展基础设施投资,发挥政府投资引导作用,鼓励和引导民间资本参与交通、物流、生态环境、社会事业等补短板项目建设。

所以,内需方面,正如国家统计局新闻发言人、国民经济综合统计司司长付凌晖12月15日所

言,扩大内需还有较多有利因素,将有力支撑中国经济发展。

另一方面来自供给端,改革的红利将会持续释放,激发市场活力。

比如,减费降税方面,今年的中央经济工作会议明确提出,要继续面向市场主体实施新的减税降费,帮助他们特别是中小微企业、个体工商户减负纾困、恢复发展。财政部也表示“实施好新的减税降费政策”。可以预期的是,减税降费明年会继续发力,为市场主体送去更多红利。

对外开放方面,中央经济工作会议提出,扩大高水平对外开放,推动制度型开放,落实好外资企业国民待遇,吸引更多跨国公司投资,推动重大外资项目加快落地。因此,可以预期的是,明年,高水平的对外开放有望继续跑出“加速度”,成为保持经济持续增长的动力。

总之,在需求端和供给端共同努力下,中国经济发展的韧性会不断增强。

11月份社零总额同比增长3.9% 呈现稳中有缓特点

■本报记者 刘萌

12月15日,国家统计局发布数据显示,11月份,社会消费品零售总额41043亿元,同比增长3.9%,比上月回落1.0个百分点;比2019年11月份增长9.0%,两年平均增速为4.4%。从环比看,11月份社会消费品零售总额增长0.22%。1月份至11月份,社会消费品零售总额399554亿元,同比增长13.7%,两年平均增长4.0%;全国网上零售额118749亿元,同比增长15.4%。

国家统计局新闻发言人、国民经济综合统计司司长付凌晖在国新办发布会上表示,从11月份情况来看,我国市场销售总体上是恢复的。但受到疫情散发多发的影响,呈现稳中有缓的特点。从未来发

展看,我国消费规模扩大、消费结构升级的态势不会改变。

英大证券研究所所长郑后成在接受《证券日报》记者采访时表示,11月份社会消费品零售总额同比增速较10月份回落,形成拖累的因素有三点:一是疫情反复,利空餐饮收入零售额;二是11月份全国城镇失业率比上月上升0.1个百分点;三是2020年同期基数上行也对今年11月份社会消费品零售总额当月同比形成利空。

苏宁金融研究院高级研究员付一夫在接受《证券日报》记者采访时表示,近期国内多地疫情反复,线下消费场景受到影响。不过,从结构上看,以网络零售为代表的新型消费业态依然保持了迅

猛的增长势头,继续在消费市场中起到重要的支撑作用。

郑后成分析,展望12月份,虽然面临基数下行的利多因素,但是预计12月份CPI当月同比大概率较11月份下行,城镇调查失业率再度下行概率较低,预计12月份社会消费品零售总额当月同比难以大幅上行。

付一夫认为,考虑到临近元旦的时间节点,消费市场将迎来一波增长的小高峰,预计全年消费市场的增长仍会稳定在合理区间范围内。

付凌晖指出,下阶段,消费市场恢复还有不少有利条件。一是我国就业形势保持稳定,企业利润保持较快增长,居民收入增加有保障。二是市场保供稳价有力有效,

居民消费价格总体温和上涨,消费预期总体稳定。三是经济逐步恢复,社会保障不断完善,也有利于增强消费信心。

谈到未来如何进一步激发消费潜力,付一夫表示,短期内,由于疫情反复等因素仍在扰动,消费市场的复苏之路恐怕很难一帆风顺。长远来看,需要加快破除抑制消费的一系列障碍,继续推进收入分配改革,着力缩小收入差距,切实提高中低收入群体的收入水平;同时要进一步完善社会保障体系,项目涉及教育科技、新型材料和高端装备制造等领域。

中央经济工作会议表示,“适度超前开展基础设施投资”。12月11日召开的全国发展和改革工作会议表示,扎实推进“十四五”规划

102项重大工程项目建设,适度超前开展基础设施投资,发挥政府投资引导作用,鼓励和引导民间资本参与交通、物流、生态环境、社会事业等补短板项目建设。

刘向东认为,适度超前开展基础设施投资,意味着明年的基建增速要加大投资力度,特别是用好地方政府专项债和中央预算内投资,发挥积极财政资金的投入力度,重点在“两新一重”领域加大投资力度,同时提高投资的整体质量,减少低水平重复和形成新的产能过剩,因此在项目管理上要做好谋篇

布局,让新一轮的基建投资实现更高质量的发展。

“预计明年基建投资将有所反弹但幅度有限,全年增速在4%左右,整体走势前高后低。”粤开证券研究院副院长、首席宏观分析师罗志恒对《证券日报》记者表示,明年稳增长压力较大,地方政府投资基建意愿上升。同时,缺项目情况有所缓解,财政部表态“保证财政支出力度”,项目审核会更加积极。今年四季度约有1.4万亿元专项债集中发行,预计在2022年初形成实物工作量。

深交所:做好全面实行股票发行注册制各项准备

■本报记者 昌校宇

12月15日,深交所召开党委(扩大)会议,专题学习领会中央经济工作会议精神,研究部署贯彻落实工作。

会议认为,今年的中央经济工作会议,是在党的十九届六中全会之后召开的一次重要会议。习近平总书记会议上的重要讲话,统筹“两个大局”,总揽国内外大势,高屋建瓴、视野宏阔、思想深邃,系统总结今年经济工作取得的重大成就,深入分析当前国内国际经济形势,深刻阐释重大理论和实践问题,全面部署明年经济工作,既立足当前聚焦热点问题,又着眼长远把握发展大势,具有很强的政治性、战略性、指导性,为做好明年和今后一段时期的经济工作指明了方向、提供了遵循。

会议指出,今年是党和国家历史上具有里程碑意义的一年,也必将是载入史册的一年。以习近平同志为核心的党中央领航定向,沉着应对百年变局和世纪疫情,团结带领全党全国各族人民奋力完成改革发展艰巨任务,构建新发展格局迈出新步伐,高质量发展取得新成效,实现了“十四五”良好开局。全所上下要切实把握思想和行动统一到党中央决策部署上来,深刻认识“两个确立”的决定性意义,进一步增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”,在实践中不断深化对做好经济工作“四个必须”规律性认识的理解,扎扎实实做好自己的事情,更好服务国家改革发展稳定大局。

会议要求,全所上下要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,弘扬伟大建党精神,认真贯彻落实党的十九届六中全会和中央经济工作会议精神,在证监会党委坚强领导下,坚持稳字当头、稳中求进,完整、准确、全面贯彻新发展理念,践行“建制度、不干预、零容忍”方针和“四个敬畏、一个合力”要求,抓改革、促发展、严监管、防风险,加大对实体经济支持力度,激发市场主体活力,促进畅通国民经济循环,助力创新驱动发展,服务构建新发展格局和实现高质量发展,以优异成绩迎接党的二十大胜利召开。

把握稳的大局,维护市场安全平稳运行。深刻认识认识稳是主基调,把握好交易所各项工作的时度效,坚持先立后破,稳扎稳打,把防风险摆在更加重要位置,加强宏观形势和重点风险分析研判,提高科技监管水平,提升风险监测、预警、应对能力。正确认识和把握资本的特性和行为规律,支持引导资本规范健康发展,防止资本无序扩张。依法从严打击违法违规行,加大对“关键少数”惩处力度。防范化解债券违约等重点风险,强化监管合作,推动形成风险防控合力。持续抓好疫情防控和系统运维,确保交易所市场安全运行。

坚持系统观念,统筹推进重点改革任务。坚持从政治上看待注册制改革,按照证监会党委统一部署,深入贯彻注册制改革“三原则”,处理好各方面关系,维护创业板注册制高质量运行,做好全面实行股票发行注册制各项准备。以注册制改革为契机,持续推动完善基础制度,统筹推进,有序推进提高上市公司质量、助力国企改革、健全退市机制、服务“双区”建设和深圳综合改革试点等重点任务。

优化资源配置,服务经济高质量发展。发挥好深交所“主板+创业板”市场功能,加大对科技创新、绿色发展、制造业、中小企业等重点领域支持力度,助力企业做大做强。推出更多直达实体经济的产品,扩大基础设施公募REITs试点,配合适度超前开展基础设施投资,丰富“碳达峰、碳中和”投融资产品,促进绿色低碳转型发展。主动服务区域重大战略和区域协调发展战略,健全完善市场培育体系。主动对标高标准国际经贸规则,深化跨境互联互通,促进深港金融深度融合,扩大高水平对外开放。

扛起政治责任,坚持和加强党对交易所的全面领导。加强政治建设,用好党史学习教育成果,持续深化对交易所政治属性、国家属性的认识,把讲政治的要求落实到交易所各项具体工作中,不断提高政治判断力、政治领悟力、政治执行力。继续高标准高质量配合好中央巡视,扎实做好巡视“后半篇文章”,以巡促改、以巡促建、以巡促治。打造忠诚干净担当的高素质专业化人才队伍,持之以恒强化作风建设,为交易所改革发展提供坚强保障。

(上接A1版)

专家建言未来三方面推进法治建设

事实上,资本市场法治建设的相关工作一直在不断推进。

中国证监会主席易会满7月份时就透露,“私募基金条例即将提交审议”。10月份,最高人民法院党组成员、副院长贺小荣表示,最高法院正在着手修改证券虚假陈述民事赔偿司法解释,起草全国法院金融审判工作会议纪要,努力为金融审判提供更多制度支持。12月初,中国证监会副主席方星海透露,《期货和衍生品法》有望在2022年“三读”后正式发布。

“目前,我国资本市场法治建设的系统性显著增强,规范、透明、开放、有活力、有韧性的资本市场格局正在逐步形成,下一步需要向三个方面继续努力。”陈浩表示,一是进一步夯实资本市场基础制度,不断增强法律供给、制度供给,尤其是夯实资本市场诚信建设制度基础,诸如完善资本市场诚信记录主体职责制度,明确市场参与主体诚信条件、义务和责任。二是强化执法司法协同机制,重点加强市场监管、公安等部门与证监会的协同配合,完善跨部门协作机制。三是丰富证券执法手段。构建以科技为支撑的现代化监管执法新模式,提高监管执法效能,促使执法司法水平进一步提升。

“与其他领域相比,我国金融市场的法治建设一直在最前面,不仅及时跟踪国际市场的既有规则、市场惯例,同时还根据我国的国情进行吸收和消化,已经形成了具有中国特色的监管体系。”郑或表示,对于资本市场而言,未来监管部门需要通过“强监管、强责任”,让市场主体不敢违法、不值得违法、不愿意违法,以此实现市场自律与行政监管并行的有效监管体系,推动形成崇法守信、规范透明、开放包容的良好资本市场生态。

前11个月固定资产投资同比增长5.2%

专家预计明年基建投资增速在4%左右

■本报记者 包兴安

12月15日,国家统计局新闻发言人付凌晖在国新办举行的新闻发布会上表示,今年前11个月,全国固定资产投资(不含农户)494082亿元,同比增长5.2%,比1月份-10月份回落0.9个百分点;两年平均增长3.9%,比1月份-10月份加快0.1个百分点;11月份环比增长0.19%。

对此,中国国际经济交流中心经济研究部副部长刘向东对《证券日报》记者表示,我国前11个月固

定资产投资稳步增长,主要是受外贸形势向好,工业投资维持较高增长的带动,总体仍处在恢复之中,而两年平均增速只有3.9%,与往年比相对恢复缓慢,主要原因是疫情反复令服务业投资受到抑制。

数据显示,前11个月基础设施投资(不含电力、热力、燃气及水生产和供应业)同比增长0.5%。其中,水利管理业投资增长2.1%,公共设施管理业投资下降1.6%,道路运输业投资下降0.3%,铁路运输业投资下降1.7%;前11个月工业投资同比增长11.2%。其中,采矿业投

资增长7.3%,制造业投资增长13.7%,电力、热力、燃气及水生产和供应业投资增长0.2%。

记者注意到,近日多地集中开工了一批重大项目。例如,12月13日,河北省巨鹿县举行2021年第四季度重点项目集中开工仪式,总投资10.4亿元的5个重点项目集中开工,项目涉及教育科技、新型材料和高端装备制造等领域。

中央经济工作会议表示,“适度超前开展基础设施投资”。12月11日召开的全国发展和改革工作会议表示,扎实推进“十四五”规划

102项重大工程项目建设,适度超前开展基础设施投资,发挥政府投资引导作用,鼓励和引导民间资本参与交通、物流、生态环境、社会事业等补短板项目建设。

刘向东认为,适度超前开展基础设施投资,意味着明年的基建增速要加大投资力度,特别是用好地方政府专项债和中央预算内投资,发挥积极财政资金的投入力度,重点在“两新一重”领域加大投资力度,同时提高投资的整体质量,减少低水平重复和形成新的产能过剩,因此在项目管理上要做好谋篇