

楼市调控，股市震荡，理财收益下滑

## 投资难度加大，资金何去何从？

文/周晓玲 图/王俊伟

上周五，东莞出台楼市新政，对炒房客和投资者进行了严格限制，以往通过购买房产轻松达到资产升值的投资方式越来越难实现了。而前不久A股直奔3500点使得普通投资者纷纷入市，但这两周又回落横盘，持续震荡，挣钱效应减弱。再看看银行理财，也频频出现亏损的现象。楼市调控，股市震荡，理财收益下滑，投资者“躺赚”的时代已经过去。



“莞九条”楼市新政，通过二手房限购、限售时间延长等条款，打击炒房

## 楼市调控 赚钱难

今年上半年，东莞房价有了较大幅度的上涨，城区二手房从单价2万多元涨到3-4万元，松山湖二手房单价更是高达5万元以上。陈女士去年年底在南城购买了一套住宅280万元，目前已涨到400万元。在巨大的收益面前，陈女士打算再入手一套房作为投资。上周五东莞楼市调控加码，陈女士经过再三考虑，预期楼市将降温，决定暂时不入手买房。

此前房价上涨之后，更多的投资者、炒房客进入东莞买房，不少新楼盘出现抢不到房的现象。一些炒房客、中介机构更是对二手市场操盘控价、抱团涨价，严重扰乱了东莞楼市。为了规范东莞市场，东莞住建局联合

多个部门发布《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》，提出了“莞九条”楼市新政，通过二手房限购、限售时间延长等条款，打击炒房，同时也让本地刚需客产生观望情绪。

值得注意的是，新政规定：“加强对银行等金融机构的监管，督促银行严格审核购房资金来源，严查严防挪用消费贷款及其他贷款用于购房。禁止非银行金融机构向个人提供购房贷款。严厉打击‘高评高贷’行为，对参与‘高评高贷’的评估机构、金融机构，将依法依规追究相关机构和人员责任。”其实，很多的炒房客本身并没有太多的自有资金，都是靠加大杠杆来买房。层出不穷的消费贷、抵押贷等被禁止后，有利于切断炒房者的资金来源，从而有利于稳定楼市。

在较为严格的调控政策面前，楼市的赚钱效益将减弱，通过买房坐等收益的方式恐怕不那么容易了。

## 股市震荡 风险大

前不久，A股出现了久违的赚钱效应，大盘从2800多点，持续涨到3400多点，让不少投资者直呼牛市来了。黄先生便在这波大涨当中尝到了甜头，他两个月前购买的基金涨了20%多，另外两个金融股也上涨了近10%。在大涨面前，黄先生持续布局了几个行业的基金，而且加仓了股票。但好景不长，股市进入了震荡期，从3400多点，回落到3100多点，不仅大涨时的收益缩水了，而且后面购买的股票、基金还亏损了。

股市震荡，该如何投资，该如何购买基金和股票？成为不少投资者的疑问。据了解，近期股票上涨并不是全面上涨，不仅有板块轮动，而且个股也有明显的分化，对于普通投资者来说操作难度加大。此外，今年新基金集中大量发行，基金产品琳琅满目，收益分化大，如何选到赚钱的基金，也是一大难题。

目前股市对于投资者的专业性要求高，普通投资者一方面要加强对金融知识的学习，学习如何选股基金，如何止损。另一方面也可选择基金这种由专业人士操盘的产品，交给专业人士去打理。

## 理财收益下滑甚至浮亏

有数据显示，今年发行的净值型理财产品中，到目前为止已经有200多只出现了亏损，即跌破了1元的发行面值。

笔者获悉，目前银行净值型理财产品比例加大，这种产品不承诺具体收益，随着市场的变化而浮动，以后银行理财产品出现亏损也不是什么稀奇的事情。

相对稳定的产品是存款类的产品，中长期存款收益相对较高。如东莞银行推出的宝宝存款产品，50元起存，五年期利率为3.71%。东莞农商银行推出的D存款，三年期，利率为4.125%。虽然目前不少中长期的存款产品也支持提前支取，但收益也将随之降低。

鸡蛋不能放在同一个篮子里。“躺赚”的时代已经过去了，投资者更应注重理财知识的学习，分散投资，对资产进行合理的配置。

## 东莞市打掉一个保险诈骗团伙

为方便客户办理理赔业务，近年来各保险公司纷纷推出小额自助理赔服务，客户无需临柜办理，只需通过手机或互联网即可办理理赔。但一些不法分子盯上了这一便民措施，认为有空子可钻，企图利用这规则实施保险诈骗。最终，有人机关算尽，却难逃法网，把自己送进了牢房。

2017年12月至2019年4月期间，涂某某、姚某、涂某等人通过网络黑产等途径购买他人的身份证件及银行卡，在东莞某保险公司App上冒用他人身份投保意外险和医疗险。随后，以涂某某为首的该团伙伪造住院病历及医疗费发票，虚构保险事故，在网上向保险公司申请理赔。理赔审核通过后，该团伙通过委托他人或邮寄等方式，将虚假发票提交给保险公司。保险公司支付理赔金至被冒用人的银行账户，涂某

某再持银行卡取现。在上述期间内，该团伙共冒用他人身份向该保险公司索赔127次，合计诈骗保险金41.86万元。

保险公司后来发现了诸多疑点，便深入进行了调查，掌握证据后，向东莞的公安机关报案。经过缜密侦查，公安机关掌握了大量证据。铁证如山，涂某某对其犯罪事实供认不讳。

最近，经东莞市第一人民法院审判，被告涂某某犯保险诈骗罪，判处有期徒刑5年9个月，并处罚金3万元、责令退赔保险款41.86万元。而姚某、涂某等人将另案处理。

据了解，东莞市公安局经侦支队和东莞市保险行业协会已经密切加强沟通与合作，今后将采取措施对东莞市保险领域的诈骗行为进行持续、有力的打击。

(周晓玲 杨文)



## 东莞沙田微支管网工程项目正式启动建设

## 总投资 8.3 亿元

期工程建设正式启动，工程范围基本覆盖全镇各村（社区），并与河涌整治相结合，推动河涌水质、面貌进一步改善。

记者在沙田镇银通路看到，微支管网项目施工方在施工区域设置围挡，破挖路面进行管网铺设，工人们操作大型机械设备加紧施工。据镇水务运营中心工程师介绍，微支管网项目涉及全镇，微支管网总长约130多公里，接户管网约310多公里。按照施工计划表，整个标段预计今年年底可完工。

据了解，微支管网建设能够进一步提高污水收集效率，对生活污水处理厂的提质增效起到明显作用。目前，沙田开展的微支管网工程，主要是把雨水跟污水分成两套

系统，雨水进雨水管直排河涌河道，污水则流入污水管后进入污水处理厂进行集中处理。

沙田微支管一期工程正有序进行中，将新建微支管网63公里，立管和接户管近200公里，工程基本覆盖全镇各村（社区），总投资约3亿元；东莞市东江下游片区水污染综合治理工程（沙田镇污水收集系统完善工程），对微支管网（一期）未涉及到的区域进行补充，将新建微支管网71公里，立管和接户管112公里，工程基本覆盖全镇各村（社区），总投资约5.3亿元。

据镇水务运营中心有关负责人介绍，沙田微支管网工程项目将与河涌整治相结合，建成之后河涌的水质和面貌也将得到进一步改善。

## 关于金融许可证信息变更的公告

尊敬的客户：

经中国银行保险监督管理委员会东莞监管分局批准，招商银行股份有限公司东莞东城支行因《金融许可证》地址发生变更，现予以公告：

机构名称：招商银行股份有限公司东莞东城支行

住所：东莞市东城街道东城东路9号102室、103室、104室、106室、107室、108室

机构编码：B0011S3441900014

邮政编码：523000

联系电话：0769-22500382,0769-23306799

发证日期：2020年07月22日

特此公告。

招商银行股份有限公司东莞分行  
2020年7月28日

## 科创板指教化投资时代来临

华夏基金  
已上报科创板50ETF

在开板一周年之际，科创板又有了“大动作”——7月22日收盘后，上证科创板50成份指教化发布历史行情，7月23日正式发布实时行情，科创板指教化投资时代来临。为助力投资者通过指教化投资，更好分享科创板投资机遇，华夏基金已于7月15日率先上报了华夏上证科创板50成份ETF，希望为投资者提供更好的科创板投资工具。作为科创板首条指教，科创50指教的正式发布意义深远。

(陶丽蓉 杨文)

## 公告·声明·启事

增资公告

东莞华利威投资有限公司拟

公司拟增资减少公司注册资本

由人民币700万元减少至50万

元，增资扩股后股东出资总额

减少至500万元，人民币50万

元，人民币50万

元，人民币50万