

周末随笔 | Weekend Essay |

别太在意“拐点”的到来

陈英

有一段时间了,周边的人似乎对楼市失去了兴趣。很多... 次饭局里,大家谈物价,说黄金,聊打折,可提到房价,几... 句“不谈房价,意义不大”便轻言带过。即便有人想深入挖... 掘挖掘,似乎也找不出新意,欲言又止,最终感叹两句,话... 题又转向其他。

楼市无新意,尽管少数二手业主诚意让价以求尽快脱手... 部分一手新房打折促销吸引客户。显然,房价松动了,可... 还是那么高,高得大部分人遥不可及。于是,观望仍旧是... 现在的主题,观望久了,甚至连谈论的兴致都减少了很多... 网络上论坛里以前多空双方红耳赤的争论也悄然平息。... 市场上,不死不活的成交量维持着地产中介们艰难的生存... 连活跃的投资客也减少了咨询的频率,楼市陷入了一片“... 寂静”中。

“不在沉默中爆发,就在沉默中死亡”。于是,有专家跳... 出来再次发表“拐点论”,或“八九月将出现拐点”,或“... 三季度楼市拐点必现”等等不绝于耳。事实上,每当有大的... 地产调控政策出台,市场上各种房价“拐点论”便会应声而... 起。“国八条”、“国十条”、“新国八条”,都会引发专家... 与公众对楼市拐点的热议与期待。传说中的拐点有几次似... 乎已经被嗅到了味道,但始终没有真正出现。房价依然我行... 我素,一路跳涨。楼市拐点会不会出现?究竟什么时候到来... 也许很难准确预测,但众多业内人士相信,在调控紧缩、资... 金告急以及庞大的供大于求压力下,开发商为了加速销售回... 款,采取更大范围的降价措施,将是必然的选择。这一次是... 不是真的“狼来了”?

或许是购房者对于楼市已经变得久病成医,现在的购房... 者对于房地产市场的态度颇为冷静,对于房价的判断也更... 为保守。且不说“狼”是否真来了,单说这个“拐点”真的... 很重要吗?有网友就提出:“拐点即使真的来了,按照国人习... 惯性的‘买涨不买跌’的心态,降价了就一定能换来量的提... 升吗?更重要的是,这轮楼市调控虽然严厉,但我相信不会... 永远不退出。那么,一旦退出,降价的拐点是否会立刻成为... 涨价的拐点?而且,市场上始终存在楼市调控结束后,房价... 会迎来报复性上涨的分析声音。”

事实上,笔者也认为,单纯盯着房价去谈论房价,高喊... 拐点,反而会误导民众,忽视中国房地产业深层次的根本... 问题。房价虽然是楼市调控的主要目标之一,但绝不是唯一... 目标。楼市是否健康合理,关键在于地产泡沫有没有挤掉... 中低收入阶层和普通消费者的住房问题有没有解决、楼市... 是否进入健康发展的轨道。很显然,在调控政策的强力作用... 下,如今房价过快上涨的势头已被遏制住了,涨速也出现了... 明显回落,少数地区还出现了房价下降的现象,这无疑是一... 个积极的信号。但是,这种积极的信号能否继续维持下去... 最终实现调控目标,还不容过于乐观。如果房价涨跌成为... 楼市调控成功与否的唯一衡量标准,那么,楼市调控的唯一... 目的,就是打压商品房的价格。然而,打压商品房价格能解... 决民众住房难题吗?笔者认为,解决民众住房难题,需要... 的是住房保障体系的构建。“市场的归市场,保障的归保... 障”,才是解决民众住房难题的有效途径。

全新玛雅水公园掀暑期高潮

从这里开始,不一样的精彩”。近日,深圳欢乐谷五... 期项目的全新开放,也为大运之年的深圳,带来了不一... 样的精彩。其中,作为欢乐谷五期项目重磅产品的全新... 玛雅水公园的激爽开园,为酷暑之中的鹏城带来戏水狂... 欢的清凉,更掀起了深圳暑期狂欢的高潮。

向大运献礼的重要旅游项目——斥3亿元巨资打造的... 深圳欢乐谷五期盛大开放迎客,为四海宾朋演绎“5次... 方”的精彩。深圳欢乐谷作为中国主题公园的领军企业... ,以全新五期的盛大开业再次为深圳旅游注入活力,为... 中国旅游业带来新的惊喜。欢乐谷五期正是以“成为... 所有人的欢乐谷”为建设经营理念,进一步巩固其“繁... 华都市开心地”的核心品牌定位。大运之年开业的全... 新欢乐谷五期集全新香格里拉·雪域主题区、全新玛... 雅水公园及大型都市综艺秀《炫艺·天空》于一体... ,从欧美引入10余项国际顶尖的游乐项目,实现水... 陆两栖及演艺的全面提升,标志着这个在国内首屈一... 指的主题公园,开始了新一轮的快速发展。

全新开放的玛雅水公园成为市民戏水避暑的首选。很... 多市民更是把玛雅水公园当成了自家的游泳池,一到下... 班就呼朋引伴、举家出动前往戏水。欢乐谷表示,玛... 雅水公园开园以来市场反响良好,近期,来玛雅水公... 园戏水狂欢的游客同比上升了近3成”。众多游客则反... 映“欢乐谷全新玛雅水公园有刺激的项目也有与朋友... 、家人同分享的项目,大家一起来戏水消暑,非常清... 凉舒适”。

据了解,近在市民身边的玛雅水公园,是亚洲地区唯... 一荣获世界水公园协会“行业创新奖”桂冠的主题水... 乐园。全新玛雅水公园由世界顶尖的水上娱乐公司—... 加拿大白水公司规划、设计,更注重“惊险刺激”和... “合家畅游”元素的兼容并蓄,引进亚洲首座玛雅主... 题互动水寨“玛雅水寨”等众多全新娱乐项目,为... 游客提供与全球潮流同步的娱乐体验。

深圳欢乐谷以大运为契机,积极开展“品质服务年”... 活动,狠抓细节,大力提升服务质量,开展了大运知... 识、旅游礼仪、旅游英语等系列服务培训,推进园... 区硬件改造和标识优化工作,特别推出全英文导游图... ,全面提升景区的软硬件和服务质量水平,力求以最... 好的面貌展示深圳形象。(覃春燕)

美国债务危机挑战全球资本市场神经

——从本次全球股灾思考美国经济迷局

吴棋滢

8月2日,美国奥巴马总统签署《2011年预算控制法案》,在... 最后时刻避免了全球关注的美国债务违约事件的发生。... 根据法案,预算控制将分两步走:第一步先提高债务上... 限9000亿美元,削减赤字近1万亿美元。第二步国会还... 将成立一个特别委员会,在今年11月底前就新的债务... 上限与削减赤字的额度与具体内容提出建议。最终结... 果是美债上限将最低提高2.1万亿美元,最高提高2.4... 万亿美元;而赤字必须要至少削减2.2万亿美元,多至... 削减2.5万亿美元,并且没有任何加税条款。

美债危机的解决让前期债权人紧绷的神经可以暂时放... 松,不用再担心美国国债会短期出现无法偿还或延迟偿... 还的违约风险。但是随后几天世界资本市场的变化却... 让投资者大吃一惊。8月4日美国道琼斯指数大跌4.31... %,国际原油也跌幅超5%;8月5日,美国标普将美国主... 权信用评级由AAA下调为AA+,这是美国主权信用评级... 首次被下调。8月8日周一开盘后,香港恒生指数下跌... 7.18%、道琼斯指数跌5.55%、英国金融时报指... 数跌3.39%、俄罗斯指数暴跌11.11%;俨然一次全球... 股灾上演。全球市场是怎么了,新一轮全球经济危机... 已经来了吗?

“政治闹剧”后的“狂风暴雨”

我们认为,本次全球股市暴跌的导火索就是美国在7... 月底8月初的“美国债务上限上调”事件。民主党和... 共和党就债务上限以及是否削减赤字展开了长时间的... 磋商和投票,最终在截止日之前10小时达成协议。... 于是,民主党和奥巴马总统终于为2012年选举前不... 用担心债务问题影响选举;而共和党也达到了削减财... 政赤字的诉求。但正是这场“政治闹剧”的妥协结... 果却将世界资本市场引入“狂风暴雨”中。因为《... 2011年预算控制法案》中的减赤条款可能会令之前... 美国经济复苏中的势头停顿,甚至把美国拖入新一轮... 衰退中。随后几天的全球资本市场走势也表现了对... 此的担忧。因为美国削减赤字将导致需求减少,进... 而导致美国进口减少,由此全球商品需求减少(黄金... 由于避险需要而走势独特),出口国出口减少利润下... 降进而影响其资本市场。全球股市在减赤后几天普... 遍大幅下跌正是对此预期的综合反映。

为什么美国削减赤字会导致美国经济陷入新一轮衰... 退呢?这要从2007年美国遭受次贷危机谈起。由于... 受次贷危机影响,美国经济陷入衰退。随后美联储出... 台了一系列的经济刺激方案,包括快速降低利率水平... 到0.25%并长时间维持在该利率水平不变;向两房... 注入流动性;实行QE1和QE2等等。但目前披露的... 数据却显示:2011年一季度美国个人消费支出增... 幅2.2%,低于2010年四季度的4%。消费者信心指... 数为60.8,呈现连续四个季度下滑,消费信贷也是... 连续九个季度下滑;6月失业率为9.2%,依旧维持... 高位。这些数据表明2008年之后美国经济的复苏并... 未实现预期的目标,普遍认为削减赤字是为了让资产... 结构更安全、财务报表更好看,让国债违约的风险... 减小,但是实施削减赤字应该是在经济发展稳定、良... 好,可以承受减赤带来负面影响的时期才可



时报资料图

编者按:两次危机、两种方法、一个结果,充分说明... 经济运行正常时候,政府应该少些干预,以让社会资源... 效率最大化;当经济运行倾向失控时,就需要政府进行... 干预,以让经济运行能回到正常轨道。在现实经济世... 界,主流经济学以及奥地利自由主义学派应该都有生... 存的土壤,关键是何时采用需要斟酌。

2011年美国经济的困境和这两次经济危机都不同,是... 供给和需求双双不足导致。未来美国经济要复苏必须... 供给和需求一起刺激,需要双管齐下。现在美国刚刚... 通过的减赤方案和经济复苏是背道而驰的,在这时候... 减赤不仅不能帮助美国经济复苏,反而会导致美国经... 济、乃至全球经济复苏的过程遭受波折。美国前财... 长康纳利说过一句话“我们的货币,你们的问题”正... 在被应验。如何去美元化正现实地摆在全世界美债... 持有者面前。

以。但上面的数据显示,目前美国的经济状况明显不... 好,犹如一个濒死的人经过抢救刚复苏过来,现在却... 马上就要被抽掉氧气,其结果可想而知。因此可知... ,美国的这次减赤政策提出的不是时候,美国经济复... 苏前景堪忧。美国未来会怎么做呢?上世纪30年代... 和80年代的两度萧条危机的解决也许可以为我们提... 供重要的思路和线索。

两次危机 两种方法 一种结果

在经济学中有一个非主流学派是奥地利学派,它遵循... 的是朴素的经济理论,坚持自由竞争的市场原则,反... 对干预主义,由市场看不见的手自动调节,强调最... 好的社会秩序是自发秩序,类似中国老子的无为之... 治。我个人觉得,奥地利学派提倡的自由竞争的市场... 原则虽然会让社会资源效率最大化,但是由于人性特... 点、社会经济状况等一些因素的作用,会导致市场在... 某些时刻走向极端(索罗斯的反身性理论有说明),... 导致社会动荡甚至战争,最终影响被大幅放大。192... 9年的大萧条就是因为没有先期干预市场最后导致崩... 溃的最好证明。而目前的主流经济学一般与这种自... 由主义根本立场背离,转向宏观调控和制度设计,通... 过人为力量让经济运行可控;或者当经济出现问题... 时,通过人为的宏观调控让经济运行回到正常轨道上... ,避

免对社会形成重大的负面影响。但是任何事物都有... 正反两面,照顾到了社会稳定,必将导致资源浪费和... 效率相对低下。

美国上世纪30和80年代的两度大萧条,主流经济... 学对经济复苏起到了重要作用,但是使用方法却是... 天壤之别。罗斯福和里根两位美国总统,选择了... 两条不同的政策路线图,并都成功地让美国经济... 度过了危机。一次是1929年开始的大萧条,导致... 危机的主要原因是供给远大于需求,大量工厂倒... 闭,工人失业。1932年,罗斯福采取了英国经济... 学家凯恩斯观点(而之前胡佛政府基本上是采... 取传统的放任主义的对策),推行政府干预经济... 的系列政策,史称“罗斯福新政”。1935年后... ,罗斯福通过社会保险法案、全国劳工关系法案... 、公益事业法案、公平劳动标准法等立法,创立... 失业保险、老年保险、最低工资标准、按收入... 和资产的多寡而征收的累进税,保障工薪阶... 层的经济安全。制造需求增加,让供给和需求... 达到平衡,进而让经济有效复苏,这次拯救行... 动成功了。另一次的经济危机开始于1970年... ,滞胀——这一新的经济难题,开始困扰着... 美国和欧洲。与大萧条时的“低增长、低通... 胀、高失业率”不同,滞胀则意味着“低增... 长、高通胀、高失业率”,也就是需求大于... 供给,通胀受需求影响而上升。1981年里... 根总统上台后,采纳了供给学派的经济政策... 主张,即减税、减少政府对市场的干预、缩... 减社会福利。这些措施,对当时的普通美国... 人来说,形同双刃剑。但这些措施有效地... 让美国重新从经济泥潭中成功脱困,此后... 美国通胀回落,经济开始走好。两次危机... ,两种方法,一个结果,充分说明经济运行... 正常时候,政府应该少些干预,以让社会... 资源效率最大化;当经济运行超过均衡并... 倾向失控时,就需要政府进行人为干预,以... 让经济运行能回到正常轨道。在现实经济... 世界,主流经济学以及奥地利自由主义学... 派应该都有生存的土壤,关键是何时采用... 需要斟酌。所以经济调控更像是一门艺术... ,火候的把握很重要,考验执政者的水平。

量化宽松是必然选择

2011年美国经济的困境和这两次经济危机都不同,是... 供给和需求双双不足导致。受到次贷危机影响,美国的... 金融体系受到重创进而影响实体经济,社会有效需求也... 因此

快速下滑。虽然美国公布QE1和QE2向资本市场注... 入流动性,由于美国银行业在过去运用的金融杠... 杆太多,因此美国央行注入的流动性被美国商业... 银行用来努力修补资产负债表。这使它们在新... 放贷时非常谨慎,即美国的银行目前实际上并不... 愿意给企业进行放贷,特别是中小企业。也... 导致了虽然采取量化宽松,但效果有限。因此... 供给没有太多的起色,而需求这块政府也没有... 太多的动作。所以美国经济在过去两年复... 苏非常的缓慢。可以预见,未来美国经济... 要复苏必须供给和需求一起刺激,需要双... 管齐下。目前美国的通胀率还较低,美国... 央行有动力、有必要采取进一步的量... 化宽松,以让金融体系补血充分后能够... 反哺实体经济领域,进而推动实体经济... 层面的复苏。现在美国刚刚通过的减... 赤方案和经济复苏是背道而驰的,在这... 时候减赤不仅不能帮助美国经济复... 苏,反而会导致美国经济、乃至全球... 经济复苏的过程遭受波折。

毫无疑问,美国刺激经济,实行宽松政策... 会带来副产品——全球通货膨胀。但它... 却是解决目前美国甚至全球经济衰退... 的唯一可能手段。从历次美国上调... 债务上限的历史看,山姆大叔首先考... 虑的是他自己的经济发展及安全问... 题,而不是债务持有者的债务安全... 风险。因此可以预见美国未来采... 取新的量化宽松政策是一个必需... 也是一个必然的选择,QE3继续推... 出的概率极大(在美国通胀水平... 没有大幅上升情况下)。而且为了... 对冲减赤带来的影响,美国的宽... 松政策可能会比预期的要大,只有... 这样才能挽救有可能再次陷入衰... 退的美国经济。因此美国的利率... 水平将会停留在历史低位,而美... 元依旧会维持弱势,黄金价格还... 有上涨的可能。而商品期货虽... 然说也以美元计价,但是商品期... 货还具有经济属性,经济若不景... 气,即使美元贬值厉害,商品期... 货的表现也要大打折扣,甚至... 出现下跌。因此未来美元指数的... 走势以及世界经济的动荡会导... 致商品期货波动剧烈。当然最... 头痛的还是美债的持有人,不... 得不承受美元贬值所致的实际... 资产缩水风险。8月7日,格... 林斯潘在接受NBC电视台采访... 的时候表示:投资美国国债没有... 风险,美国可以在任何时刻印... 钞票还债。美国前财长康纳利... 说过一句话“我们的货币,你... 们的问题”正在被应验。如何... 去美元化正现实地摆在全世界... 美债持有者面前。



富辰漫画