

社科院昨发布《经济蓝皮书》预计GDP增速放缓,同时指出明年房价进一步下调成定局

昨天上午,记者从中国社科院社科文献出版社获悉,由社科文献出版社出版的2009年《经济蓝皮书》于昨天下午发布。

蓝皮书指出,2008年我国经济增长速度将有所放缓,GDP增长率为9.8%左右,2009年GDP增长率将继续有所回落,但仍有望保持9%以上的较快增长。

蓝皮书同时指出,短期内房价下调将成定局,2009年,房地产市场将步入较长时间的调整期,需求方短期内难以走出观望。另外,明年失业人数还会有所增加,几种利好有利于股市微弱反弹。

明年GDP增长率为9%以上

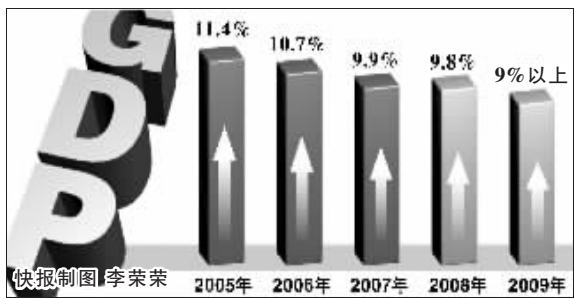
蓝皮书摘录

《经济蓝皮书》预计,2008年我国经济增长速度将有所放缓,GDP增长率为9.8%左右。2009年,GDP增长率虽然可能继续有所回落,但仍有望保持9%以上,通货膨胀率也有望控制在5%以下。

中国社科院数量经济与技术经济研究所所长汪同三说,20世纪90年代以来,我国宏观经济运行先后出现了三次经济增速下降,2008年我国出现经济增长放缓,既是宏观调控措施作用的结果,更主要的是受外部冲击的影响。

蓝皮书初步判断,2009年虽然仍然存在重大的不确定因素,但只要宏观调控措施及时得当,在外需增长显著减缓的条件下,积极扩大内需特别是消费需求,稳定投资,适度增加非生产性投资,加快推进社会主义新农村建设,加快转变经济发展方式,加快关键领域改革步伐,就有望实现GDP9%的增长目标。

蓝皮书说,当前调控的重点应由主要防通胀转为主要保持经济适度快速增长,同时处理好经济增长速度与控制通货膨胀之间的关系;处理好农民增收与控制通货膨胀之间的关系;处理好理顺资源要素价格与控制通货膨胀之



快报制图 李荣荣

时间	主要原因
1990年	1989年中央对经济过热进行调控,但出现“硬着陆”
1998年	1997-1998年亚洲金融危机冲击
2008年	“次贷危机”冲击和国家宏观调控

间的关系。

蓝皮书强调,在防止经济增速过多过快下滑,保持平稳较快增长时,还必须十分重视转变经济发展方式。

为能继续保持平稳较快发展的基本面,蓝皮书提出了以下政策:建议2009年宏观调控以“保增长、促转型”为宏观调控的基本取向;实行积

极的财政政策,更多地发挥市场配置资源的作用;实行稳健的货币政策;加大政府对保障性住房投资,稳定房地产市场;完善消费政策,进一步挖掘消费增长潜力;完善外贸政策,帮助外向型企业渡过难关;抓住有利时机,理顺资源能源价格。

综合新华社、《法制晚报》

明年房价面临进一步回调

- 短期内房价下调将成定局
- “断供”的风险加大,“两欠”问题可能爆发
- 明年将会迎来中小套型房上市的高峰

蓝皮书摘录

2009年,房地产市场将步入较长时间的调整期。需求方短期内难以走出观望,开发企业将会迎来一轮“洗牌”,供需双方作用下,房价面临进一步回调。

蓝皮书指出,2009年,在国际、国内经济形势以及国家宏观调控政策的影响下,房地产市场将步入较长时间的调整期。

蓝皮书指出,2008年,国家宏观调控政策的作用显现,市场供给方资金链条绷紧,需求方处于明显观望状态,商品房交易量大幅下降,房价上涨幅度逐步放缓,房地产市场景气回落。

2009年将延续2008年房市的低迷,需求方短期内难以走出观望,开发企业将会迎来一轮“洗牌”,供需双方作用下,短期内房价面临进一步回调。炒房者将因投机能力下降而不同程度地退出市场,首次购房的自住性需求将更为谨慎;购房需求将向实用性的中小户型集中;留存在市场当中的真正的住房需求者将会对房地产产品提出更高要求,未来市场竞争会更加激烈。

在需求难以启动,供给方资金链紧张的情况下,部分自有资金不充裕的中小房地产企业将面临因无力融资而退出市

场的风险,房地产开发企业会迎来一轮“洗牌”,短期内房价下调将成定局。

蓝皮书认为,从紧的货币政策作用下,“断供”“烂尾楼”等风险出现的可能性加大。一是利率上调,房价下跌引发的支付能力较差的已购房群体的“断供”风险;二是开发企业资金链断裂,将导致房地产开发贷款出现偿付危机以及“烂尾楼”的出现,进而拖欠工程款和拖欠农民工工资的“两欠”问题可能爆发;三是由于房地产市场低迷,投资下滑而反作用于宏观经济,经济增长下滑的风险加大。

蓝皮书指出,中小套型住房、保障性住房逐步入市,中低收入家庭住房困难问题将得到进一步解决,2009年将会迎来中小套型房上市的高峰。另外,随着住房保障政策以及2008年各地住房计划的落实,2009年,廉租住房、经济适用住房和限价房供应也会增加,中低收入家庭住房困难问题会得到进一步解决。

综合新华社、《法制晚报》

南京楼市回暖也是“一日游”

快报讯(记者尹晓波)前天一天成交610套商品住房注定了南京楼市的一个“突发事件”,昨天,南京市商品住房成交量归于平稳:当天认购量为229套、成交209套。房地产业人士表示,因为南京房地产市场供大于求的现状,开发商的销售压力非常大,想通过短暂时间“盘活”楼市目前还不现实。

业内人士认为,尽管近期南京楼市的销售量因为各项“救市”政策及楼盘打折有所拉升,但现实情况却是上市量大,可消化太慢。据悉,目前南京可售的商品房住宅超过了5.2万套,即使一天卖200套房子,也要卖上二三百天。在这么大的销售压力下,说楼市回暖是不确切的。

股票基金可能反弹

蓝皮书指出,2009年,中国经济增速可能放缓,但宏观基本面向好。通胀压力将会逐步减小,融资融券等相关股市调控政策的出台也将为进一步稳定股票市场打下基础,但是国际金融风暴的影响仍然不可忽视。

另外,货币政策可能再次松动,降低税率刺激消费、增加基础设施建设支出等财政政策或可出台,对维护股市稳定有着积极意义。

此外,印花税单边征收和严格控制再融资政策、融资融券等长期利好相关政策的推出或可扭转悲观预期。

从政策趋向来看,2009年宏观政策将趋暖,这为股票基金的反弹打下了基础。

失业人数继续增加

蓝皮书还指出,由于2009年经济减速,失业人员将会继续增加。预计2008年底有100万大学毕业生不能就业,而2009年将有592万大学生毕业。

对此,中国人民大学公共管理学院博士杨宜勇指出,在失业人数将继续增加的情况下,高校毕业生不能仅仅寄希望于“等靠要”就业岗位,而是要以创业带动就业,要大力提高创业就业的比重,另外要大力提高机会型创业的比重,实行促进就业的工商、财税、金融政策,积极支持自主创业、自谋职业。

综合新华社、《法制晚报》

■ 相关新闻

联合国预测明年经济增速再放缓

昨天,商务部发布消息称,联合国公布了《2009年世界经济形势与展望》报告的第一章全球概览部分,报告预测2009年美元将恢复下跌趋势并有可能出现硬着陆,而2009年全球经济增速也从今年的2.5%大幅放缓至1%。这意味着,金融危机的影响在明年将进一步加剧。

按照报告的基线预测,2009年全球经济将出现1%的微弱增长,其中发达国家将出现0.5%的负增长,转型经济体的增长率为5.3%,发展中国家为4.6%。

随着金融和经济危机的影响深化,预计明年世界人均收入将降低,发展中国家将出现出口增长放缓、外资流入减少、借贷成本上升等情况。

据《京华时报》

[市民感受]

一桶油便宜二三十块钱

日前,国家解除了米面油等食品的临时价格干预措施。那么,此举会不会导致这些食品价格大幅上涨呢?昨天,记者对南京市场进行了调查——

油价降

原因:食用油的主要原料——进口大豆已经从年初最高时的每吨5500多元,下跌到现在的每吨3000多元。

今年的新米目前已经陆续上市,据了解,现在梗米的收购价格在0.96元/斤左右,经过加工后,优质梗米的批发价目前大约在1.45元/斤左右,和前段时间相比略有下降;而普通的梗米批发价只有1.33元/斤,和上周相比就下降了2分钱/斤。

“哟!又便宜了,早知道等几天再买。”市民李阿姨昨天在超市发现,自己固定购买的金龙鱼玉米油又降价了。

记者了解到,目前市场上不少品种的食用油价格已经跌破了去年同期的价格。有业内人士分析,之所以出现这种情况,主要是因为大宗商品市场的农产品价格几乎被腰斩,未来食用油价格即便有所波动,短期内也不会抬头。

谢先生经营着一家餐厅,因此对食用油价格的波动十分敏感。他告诉记者,近期食用油价格下降幅度很大,对餐厅来说,降低了不少成本。谢先生说:“年初,我们去市场上批发食用油,价格都在7元/斤左右;现在我们在下关粮油批发市场的批发价大概是4元/斤左右。”谢先生的餐厅每个月用油2000斤左右,光食用油一项成本就节省了将近6000元。

不仅批发价大跌,南京各个超市里,桶装食用油零售价也不断下降。记者在多家超市看到,金龙鱼5升装玉米油从今年年初的最高点102元每桶降到现在的74.5元每桶;该品牌的5升装食用调和油也从73元左右的高点一路降到现在的59.8元左右;此外,金龙鱼大豆油更是跌破了50元,最新标价49.9元。福临门、豆维家等品牌纷纷调低价格。更有部分5升装食用油价格跌破了40元,如沃尔玛的自有品牌惠宜大豆油标价37.5元。

采访中,记者了解到,不少食用油都跌破了去年同期价格。如福临门5升装天然谷物调和油标价58.9元,与去年同期相比便宜了6元;金龙鱼5升装大豆色拉油标价49.9元,也比去年同期便宜了6.6元。

邦基粮油的相关负责人表示,食用油的波动与国际经济形势和大宗商品市场的走势基本保持一致。记者从南京市粮食局了解到,就大豆进口而言,已经从年初最高时的每吨5500多元,下跌到现在的每吨3000多元。该负责人表示,在这种情况下,食用油价格想要上涨是很难的,即便有反弹最多也是微调。他表示,临时价格干预解除后,相信各个品牌也不会轻易上调价格,因为目前市场销售并不理想。

米价降

原因:受国家惠农政策的影响,各地粮食丰产。同时,今年的秋粮上市比较集中,供应量也很大。

粮米在零售市场上价格也在逐步走低。农贸市场里,优质的东北梗米价格约在1.7~1.75元/斤,和上周相比下降了5分钱的左右;普通梗米则在1.6元/斤左右。在超市里,散装梗米标价在1.5元/斤左右;袋装的麦华大米、福临门优质东北大米的价格基本保持稳定。此外,超市中的10千克装的太湖明珠香梗米和去年相比已经下跌了4.7元,目前标价35.5元。

记者从南京市粮食局了解到,今年梗米价格之所以稳中有降,是因为国家惠农政策的影响,农民的种粮积极性有所提高,因此各地粮食都出现了丰产。同时,今年的秋粮上市比较集中,供应量也很大。在这种情况下,市场供大于求,竞争也较为激烈,所以近期南京的粮价始终在缓步下行。

肉价涨

原因:因灌香肠的人太多,猪肉需求猛增,因此价格出现反弹,估计过段时间会回落,但春节前可能还会涨。

与油、米的价格下降不同,就在猪肉等食品临时价格干预开始取消之际,南京市场的猪肉价格却又涨了起来。

今年的猪肉价格呈“高—低—高”走势。今年1月份,正是猪肉价格大涨的时候,到了2月份达到最高峰,当时其收购价涨到10.2元/斤,市场零售价更是涨到前所未有的16元/斤、17元/斤。不过,3月份之后,肉价就开始缓慢回落,4月份跌至最低点。但从11月中旬开始,随着需求的增加,猪肉价格出现反弹,昨天的生猪收购价由前段时期的6.4元/斤涨到7元/斤,白条肉的批发价也跟着涨到9元/斤,农贸市场的后腿肉价格则从最低的9元/斤上升到11元/斤,最高的已涨到12元/斤。

天环集团相关负责人表示,消费需求迅速增加,导致地头收购价上抬,目前他们正积极组织人员下乡抢购货源。该负责人告诉记者,这阵子主要是因为灌香肠的人太多,需求猛增,因此猪肉价格出现反弹,估计过段时间就会有所回落。但他表示,在春节前的一个星期内,市民都要买肉过年,肉价可能还会有一次反弹,但是预计幅度不会太大。

快报记者 张波 夏天