

复日大学经济学院院长袁志刚: 中国房价一定要稳住

袁志刚 快报记者 路军 摄

昨天下午,复旦大学EMBA管理前沿论坛走进南京,复旦大学经济学院院长袁志刚教授对全球金融危机下中国宏观经济波动与走势进行了精彩演讲。袁志刚认为,中国的银行、财政还很有钱,如果碰到困难,一定还会有强大的“弹药库”。

应对危机 中国迅速“调头”

“次贷危机后,全球金融市场在很短时间内蒸发了27万亿美元。”袁志刚称这场危机是1929年、1933年以后最大的危机。“而财富效应正是刺激消费最主要的东西。你看股市涨到6000点时,上海的餐馆都很火爆。”袁志刚称,因为资本市场问题暴露导致财富效应消失,现在已经影响到了实体经济。

在应对全球金融危机中,2008年中国宏观经济政策也经历了多次改变。袁教授称,2008年初,中国强调“双防”,而到了2008年7月,则变为“保一控”。2008年底,则开始推行积极的财政政

策和适度宽松的货币政策,出台十项扩大内需政策和四万亿经济刺激计划。“正是2008年这场危机‘救’了中国,使得中国迅速调头。”袁教授称,现在人民币升值也慢了,原来取消的出口退税又恢复了,今年一季度就己经放出4.85万亿贷款……

关键要解决非均衡问题

袁教授认为,目前中国正遭遇周期性因素的困境。一方面是世界经济的长周期,另一方面还有中国的短周期,从2003年以来,中国形成了以住房、汽车为主的消费热点,经历了5年的高速增长,但是却在外部结构上存在,就是长期依赖外部环境。

而要解决这些问题,袁教授认为,最关键的是要坚持改革。“特别是金融效率低下,老百姓的储蓄转化不了有效投资,中国的存贷比只有60%。”他认为中国经济存在非均衡问题,比如农业发展落后,第三产业发展乏力压缩了就业增加和经济进一步增长的空间,部分制造业过度投资导致这些领域出现产能过剩等。

长期来看,要让中国经济健康、持续稳定地增长,那么就一定要改革,解决非均衡问题,未来之路是要融全球化、工业化、城市化为一体。

中国还有“弹药库”

对于中国经济的未来走势,袁教授认为,短期来看,中

国扩大内需政策能否让中国经济重回高速增长具有不确定性,但今年一定会实现8%的增速。

“先看看银行存贷比,中国为60%是最低的,韩国已经高达140%,已经没得放了。再看各国政府债务占GDP的比重,中国只占20%,也是最低的,日本债务已经占GDP的180%。所以说中国的银行、财政都很有钱,如果经济再碰到问题,中国一定还有‘弹药库’。所以今年年底8%的增长目标一定会实现。”

现在房价不能跌

对于老百姓最关心的房价,昨天袁志刚教授抛出了“房价一定要挺住”的观点。他说,如果房价要跌,也不能是现在这个时候跌。

“前一阵子有人唱衰房地产,认为现在的房价太高了,但是我却认为房价一定要挺住。”袁教授举了英国的例子,由于

英国房价持续下跌,500万名抵押贷款购房者在2009年底前将变成负资产。“银行最怕什么?最怕变成房东。国外居民变成负资产,人可以走,到其他的州去,负资产给了银行。但是如果中国房价下跌,会是什么样?可能银行成了房东,但是负资产的人却继续住在房子里。”

目前不少人用收入比来推算,美国人用6年的收入就可以买房了,中国人要15年、20年的收入才能买到房,所以中国的房价太高了,袁教授对这一观点并不赞同。“这种算法并不合理,因为美国人根本不储蓄的,如果也少美国人储蓄,美国人需要多少年的收入才能买得起房?”

袁教授称,目前中国的房价看起来是有点高,如果大家买不起,他也同意回调一点,但是他认为最好不要现在回调,最好等经济好转后再回调。

快报记者 王海燕

2009年4月23日沪深A股行情

Table with columns: 代码, 名称, 收盘, 涨跌(%), 成交量. Multiple columns listing stock market data for various companies.

Table with columns: 代码, 名称, 收盘, 涨跌(%), 成交量. Multiple columns listing stock market data for various companies, continuing from the previous table.