

# 复旦大学管理学院院长陆雄文:

# 房价股价齐涨显示流动性过剩

上周日,在复旦大学管理学院南京校友联络处成立仪式上,复旦大学管理学院院长陆雄文对当前的经济形势进行了深入剖析,他认为虽然今年中国保八问题不大,但是中国经济仍然存在三个问题。此外,他认为最近房价股价同时上涨,也表明流动性已经过剩。

快报记者 王海燕



陆雄文(资料图片)

## 关于当前经济形势

复旦大学管理学院院长陆雄文教授称,今年上半年国内GDP增长了7.1%,下半年一定会再继续增长,现在国内外很多机构都纷纷调高了中国经济的增长预期,今年国内经济增长7%到8%之间没什么问题。

“但是中国经济问题在什么地方呢?”陆雄文教授称,有三个问题仍然没有解决。“第一,我们沿海的经济增长不理想,内地经济增长比较好,中国现在增长最快的是内蒙古,10%以上,上海上半年只有五点半。”陆雄文认为,越是沿海地区出口所受影响越大,依靠出口就没有增长,因为国际需求没有了,但如果是我们自己

## 仍有三个问题没有解决

想把原来可以出口的产品转到国内,又会发现机会很有限。完全以出口导向变成以内需为导向的企业,实际上是一个很困难的转型过程,我们没有做这个准备。

第二个问题是整个中国内需市场的培养。“现在政府号召大家开展内需的潜力,甚至把家电卖到农村。但是农村的消费能力和意愿是不强的。在过去十年,中国的消费需求增长每年9.5-10.5%,一下子增长很快是不现实的。”陆雄文认为,中国要完全依赖于消费需求的增长,决不是三两年可以做到的,这是一个漫长的过程。

陆雄文认为中国经济存

在的第三个问题是要调整结构,提高产业的附加价值。“在内需不够强劲增长,外需没有显现恢复性增长的情况下,中国只有靠投资。但是靠投资拉动是短期的,也是很危险的。所以应该进行产业结构的调整。”

针对现在大家都存在的通胀预期,陆雄文称,今年中国经济还不是太好,所以今年中国出现通胀的可能性不大,但是5年内,中国一定会发生通胀。“即使中国没发生通胀,那么也会产生输入性通胀。美国不通胀怎么去消化他的国债?而国际大宗商品、能源的通胀,到时候也一定会影响中国。”

## 关于未来经济增长

当谈到中国未来经济重新增长的路径选择时,陆雄文认为,首先中国应该继续坚持出口导向。“中国不出口,我们的经济没有出路。”陆雄文并不赞同一部分人有关中国已经没有制造竞争力的观点。“从单个产品制造来说,我们的成本可能比越南等相对高一点,尽管成本是高的,但是最终结果却是我们的产品更有竞争力。为什么呢?”陆雄文解释说,越南做服装可以,但是要做汽车不行,因

## 保持以制造业为主

为他们没有整个产业链,他们的零部件要靠马来西亚,零部件组装要靠中国,这个代价就已经很高了,但是中国有汽车生产的完整产业链,所以竞争力更强。

其次要进行产业结构升级,提升附加价值比重,这有赖于技术创新,对于小企业来说,可以进行商业模式创新。另外还要扩大内需市场,拓展中西部市场内需,加大投资力度,并采取服务业优先战略。

陆雄文强调对制造业的

发展,“我们讲分工都有很多的误区,我们用传统的第一产业、第二产业、第三产业来划分,但实际上从服务的角度看,它已经扩散到了所有的产业里面。从服务科学角度来讲,各个产业之间的边界越来越小。”因此陆雄文认为,制造业提供了这个社会发展的基础,也能够让我们的产业升级,同时也能够承载科技创新,否则一切创新都是空的。他认为,很长时间内中国将保持以制造业为主体的混合增长。

## 关于股市和楼市

## 三方面原因导致房价股价齐涨

提到最近疯狂上涨的房地产、股票市场,陆雄文称,主要是三方面的原因。

“一是经济在政府的支持下开始回暖,市场信心有所恢复。第二个原因是今年上半年信贷放松,导致流动性过大,以致房价、股价上涨。第三个原因是人们对通胀的预期促成了房价、股价的上涨。”

陆雄文称,这轮房价、股价的上涨超过了很多人的预期,“这次房价的快速上涨,没能吸取上一轮房价过高、过热的教训,主要是我们的房地产市场没有一个制度性的安排,特别是对房地产未来的发展。”陆雄文称,我们可以借鉴新加坡、中国香港的模式,对不同收入人群应提供不同房屋的安排,“可以在政府的约束下,提供有条件的交易,或是由政府进行控制,一些房子只能安排给最穷的人,只能让他们住但不能交易。”他认为,政府应该对房地产制定相应政策,比如拍出一块土地,那么就预留出一块相应的土地给穷人。否则有钱人只会按照市场投资需求进行买卖,会导致房地产要么暴涨要么暴跌,但不管是暴涨还是暴跌,普通的老百姓都享受不到。

“按照一般规律,房价上涨,股价应该平稳或是略跌,反之,股价上涨,房价应该平稳或略跌,但是最近房价、股价同时上涨,表明流动性过剩。”陆雄文称,但问题是现在金融工具太少,金融创新太弱,没有创新资金就没法在投资市场自行进出。

“下半年股市、房市保持小幅波动对经济保持持续增长是最好的,下半年楼市、股市最好不要大涨大跌。”

## 易宪容:楼市泡沫再次出现

日前,友邦保险首届高端财富论坛第四站走进苏州,著名经济学家,中国社科院金融研究所金融发展室主任易宪容,做了主题为“美国金融危机下的中国金融市场形势及未来发展”的报告。在报告中他指

## 货币政策下半年不会改变

今年上半年,股市、楼市一路走高,易宪容一开场就将主要原因归结到了目前实施的适度宽松的货币政策。据统计,从2008年11月至2009年5月间,我国信贷量逐月递增,仅今年上半年,全国新增信贷量就达到了7.4万亿元。而即便是在经济快速增长的2006年、2007年也仅为3.23万亿元和3.6万亿元,今年上半年新增信贷量就相当于2006、2007年年度新增信贷量的总和还多。

## “非常营销”助推房价

针对近期日升夜涨的房价,易宪容认为在宏观政策影响的同时,部分房地产商“非常营销模式”的作用不可小视。而这种非常营销模式也正在由简单的雇人排队买房,开始转变为较为隐蔽的与大型信托金融机构“合作购房”新模式。比如房产商先将低于市场价20-30%价格的百套房产出售给信托金融机构,制造成交量。待价格上升后,金融信托机构再退给开发商。在类似这种炒作方式的推动下,北京、上海、深圳等国内一线城市房价水涨船高。易宪容明确

出,适度宽松货币政策的实施,导致了今年上半年信贷资金的大量增加,由房价、股市双双走高,中国楼市的泡沫已再次出现。下半年房价与股市的走向将在博弈中进行,货币政策将成为两者走势的关键。

易宪容分析,如果货币政策不改变,2009年全年我国的新增信贷量将超过10万亿。与此同时,由于今年相当量的扩张信贷在银行体系内循环,并开始大量流入房产和股市,从而出现了今年上半年股市、楼市的升温。

对于今年下半年货币政策的走势,易宪容认为基本不会改变。“至少要等第四季度经济数据出台以后,货币政策才可能会调整。”

指出:“部分地区的房价已经出轨,并很可能影响到全国楼市的行情。中国楼市已经从今年3月前的消费市场转变为投资、投机市场。”

对于楼市泡沫的出现,易宪容认为,如果流入楼市的信贷资金得不到抑制,泡沫可能进一步扩大。他认为继续坚持“二套房”政策不松懈,同时通过征收物业税等,依靠税收杠杆来抑制炒房已经非常迫切。同时他还提醒,除限购购买二套房投机外,各家银行还必须进一步提高对一手房贷的信用监管,防止由于政策过松,出现资金漏洞。

## 股市总体向上,可以买H股

对于股指一路走高,沪指剑指3500点之行情,易宪容坦言在其意料之中。易宪容分析,今年上半年股指的持续上扬主要得益于题材股和小盘个股的炒作。但是随着近期钢铁、银行板块等大盘蓝筹股的发力,下半年股市上涨动力强劲。“今年上半年信贷的大幅增长,已经为股市和楼市提供了良好的基础条件。”

他认为下半年只要货币政策不出调整,股市预计会在震荡中上行。

此外在当天会场上,易宪容还建议股民可以尝试H股的买卖。“内地在香港上市的企业多是业绩优异的大型企业,风险相对较低。在经历了去年的暴跌之后,上涨空间较大。买卖时可采用长短结合的方式。”

快报记者 何寅平

2009年7月27日沪深A股行情					2009年7月27日沪深A股行情					2009年7月27日沪深A股行情					2009年7月27日沪深A股行情																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
代码	名称	收盘	涨跌(%)	成交量	代码	名称	收盘	涨跌(%)	成交量	代码	名称	收盘	涨跌(%)	成交量	代码	名称	收盘	涨跌(%)	成交量																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
600000	浦发银行	25.69	1.7	61841	600006	东风汽车	12.08	0.36	319481	600007	中国石化	6.44	0.09	193896	600008	首创股份	7.53	0.8	270999	600009	上海机场	17.02	0.97	304211	600010	包钢稀土	24.39	7.07	663155	600011	包钢稀土	24.39	7.07	663155	600012	宝钢股份	7.77	1.25	147651	600013	浦发银行	25.69	1.7	61841	600014	上汽集团	18.13	0.38	49399	600015	浦发银行	25.69	1.7	61841	600016	浦发银行	25.69	1.7	61841	600017	浦发银行	25.69	1.7	61841	600018	浦发银行	25.69	1.7	61841	600019	浦发银行	25.69	1.7	61841	600020	浦发银行	25.69	1.7	61841	600021	浦发银行	25.69	1.7	61841	600022	浦发银行	25.69	1.7	61841	600023	浦发银行	25.69	1.7	61841	600024	浦发银行	25.69	1.7	61841	600025	浦发银行	25.69	1.7	61841	600026	浦发银行	25.69	1.7	61841	600027	浦发银行	25.69	1.7	61841	600028	浦发银行	25.69	1.7	61841	600029	浦发银行	25.69	1.7	61841	600030	浦发银行	25.69	1.7	61841	600031	浦发银行	25.69	1.7	61841	600032	浦发银行	25.69	1.7	61841	600033	浦发银行	25.69	1.7	61841	600034	浦发银行	25.69	1.7	61841	600035	浦发银行	25.69	1.7	61841	600036	浦发银行	25.69	1.7	61841	600037	浦发银行	25.69	1.7	61841	600038	浦发银行	25.69	1.7	61841	600039	浦发银行	25.69	1.7	61841	600040	浦发银行	25.69	1.7	61841	600041	浦发银行	25.69	1.7	61841	600042	浦发银行	25.69	1.7	61841	600043	浦发银行	25.69	1.7	61841	600044	浦发银行	25.69	1.7	61841	600045	浦发银行	25.69	1.7	61841	600046	浦发银行	25.69	1.7	61841	600047	浦发银行	25.69	1.7	61841	600048	浦发银行	25.69	1.7	61841	600049	浦发银行	25.69	1.7	61841	600050	浦发银行	25.69	1.7	61841	600051	浦发银行	25.69	1.7	61841	600052	浦发银行	25.69	1.7	61841	600053	浦发银行	25.69	1.7	61841	600054	浦发银行	25.69	1.7	61841	600055	浦发银行	25.69	1.7	61841	600056	浦发银行	25.69	1.7	61841	600057	浦发银行	25.69	1.7	61841	600058	浦发银行	25.69	1.7	61841	600059	浦发银行	25.69	1.7	61841	600060	浦发银行	25.69	1.7	61841	600061	浦发银行	25.69	1.7	61841	600062	浦发银行	25.69	1.7	61841	600063	浦发银行	25.69	1.7	61841	600064	浦发银行	25.69	1.7	61841	600065	浦发银行	25.69	1.7	61841	600066	浦发银行	25.69	1.7	61841	600067	浦发银行	25.69	1.7	61841	600068	浦发银行	25.69	1.7	61841	600069	浦发银行	25.69	1.7	61841	600070	浦发银行	25.69	1.7	61841	600071	浦发银行	25.69	1.7	61841	600072	浦发银行	25.69	1.7	61841	600073	浦发银行	25.69	1.7	61841	600074	浦发银行	25.69	1.7	61841	600075	浦发银行	25.69	1.7	61841	600076	浦发银行	25.69	1.7	61841	600077	浦发银行	25.69	1.7	61841	600078	浦发银行	25.69	1.7	61841	600079	浦发银行	25.69	1.7	61841	600080	浦发银行	25.69	1.7	61841	600081	浦发银行	25.69	1.7	61841	600082	浦发银行	25.69	1.7	61841	600083	浦发银行	25.69	1.7	61841	600084	浦发银行	25.69	1.7	61841	600085	浦发银行	25.69	1.7	61841	600086	浦发银行	25.69	1.7	61841	600087	浦发银行	25.69	1.7	61841	600088	浦发银行	25.69	1.7	61841	600089	浦发银行	25.69	1.7	61841	600090	浦发银行	25.69	1.7	61841	600091	浦发银行	25.69	1.7	61841	600092	浦发银行	25.69	1.7	61841	600093	浦发银行	25.69	1.7	61841	600094	浦发银行	25.69	1.7	61841	600095	浦发银行	25.69	1.7	61841	600096	浦发银行	25.69	1.7	61841	600097	浦发银行	25.69	1.7	61841	600098	浦发银行	25.69	1.7	61841	600099	浦发银行	25.69	1.7	61841	600100	浦发银行	25.69	1.7	61841	600101	浦发银行	25.69	1.7	61841	600102	浦发银行	25.69	1.7	61841	600103	浦发银行	25.69	1.7	61841	600104	浦发银行	25.69	1.7	61841