

明年经济增速或小幅放缓 楼市或将迎来深度调整



日前,“2011 中国经济发展论坛”和“中国宏观经济论坛”两个高规格的宏观经济研讨会同时在北京召开。与会专家们认为,明年中国经济虽然将受到世界经济增长低迷的冲击,但仍有望保持较高增长,不过增速有所放缓。由于政府对房地产的调控深化,且国内金融风险积聚,建议宏观调控政策发挥前瞻性和灵活性的作用,在控制物价上涨和保持经济增长之间寻求平衡。

走势: 明年经济增速或小幅放缓

展望来年经济走势, 国家发改委宏观经济研究院常务副院长王一鸣认为, 2012 年中国经济的基本面不会有太大的问题, 最大的不确定风险是外部环境的变化, 特别是欧债危机。“这场危机并没有过去, 而且未来怎么演化, 现在还说不清楚, 还是很复杂的一件事情。制定‘十二五’规划的时候, 中央领导说‘十二五’前期依然是应对国际金融危机, 现在看来这个判断是对的。”王一鸣说。

中国社会科学院学部委员、财经经济研究所所长高培勇更倾向于用“在震荡中前行”这样的判断。他提醒: 当人们在评价经济运行态势的时候应该看到, 运行的过程实际

上渗透着政府调控的主观意图, “在中国经济运行和发展过程中, 特别不要忽视中国政府强有力的主导作用。这种作用是中国经济的发展和欧美经济和其他经济发展过程中特别突出的一点。”高培勇说。

中国人民大学“中国宏观经济分析与预测”课题组发布的《中国宏观经济分析与预测报告 (2011—2012)》预测, 2011 年全年 G D P 实际增速达到 9.4%。2012 年一、二季度将延续 2011 年增速回落的态势, 并引发宏观经济政策较大幅度的转向; 中国宏观经济预计在 2012 年第三季度出现“触底反弹”, 全年 G D P 增速为 9.2%, 呈现小幅放缓的态势。报告课题组成员、中国人民大学经

济学院副院长刘元春教授表示, 2012 年中国经济一方面延续了 2011 年宏观经济的发展趋势, 另一方面也将面临欧洲主权债务危机的深度调整、中国房地产市场的全面逆转以及中国宏观经济政策转向等因素, 从而呈现“前低后稳”的状况。

央行货币政策委员会委员、清华大学中国与世界经济研究中心主任李稻葵基本认同课题组中国经济增速在放缓的结论。不过, 他同时表示, 由于房地产的调控和地方融资平台的整理, 2012 年 G D P 增长速度可能只有 8.5%。现在各个机构的预测, 8.5%不算低, 有预测 8%的, 9.2%是比较高的。

楼市: 或将迎来深度调整

从重点领域来说, 经济学家们认为, 2012 年中国宏观经济面临的另外一个挑战是中国房地产市场经过 2 年的调控之后, 将迎来包括交易额、价格以及投资等多方面的深度调整。

刘元春表示, 虽然四季度房地产销售、库存等指标出现明显恶化, 但是还没有超过 2008 年一季度的状况。预计 2011 年末政府对房地产市场将以局部调整和结构调整为主, 2012 年一季度房地产市场将全面调整。但是由于当前国内房地产企业的资产负债并没有整体恶化, 杠杆率不高, 同时实际潜在需求依然强劲, 地方政府和中央政府对房地产的依赖程度也偏高, 预计中国房地产不会出现崩溃式下滑, 整体价格回落不会超过 25%。

刘元春说, 按照地方政府对于

土地财政需求和中央政府对于宏观经济增长速度需求的双向分析, 地方政府无法承受超过 20%的房地产价格下滑, 宏观经济难以承受超过 25%的房地产价格回落, 这将决定到明年二季度地方政府就可能使用“暗度陈仓”的手段放松房地产市场的监管政策, 到三季度中央政府将缓慢放松限贷政策, 并采取一系列对冲政策, 最终放松限购政策。

李稻葵则强调, 房地产价格大幅波动对各方都不利, 所以房地产调控的近期目标应该放在软着陆上, 而不是简单的让价格大幅度下降。通过中国经济的快速增长, 用大约三年左右的时间, 消化房价相对过热的压力。国家在房地产调控问题上, 不能操之过急。“美国、欧洲, 尤其是英国、西班牙、爱尔兰的房地产业没有实现软着陆, 而是硬着陆,

于是带来了一系列的社会问题和经济问题, 到今天还没有得到解决。中国的情况和美国、欧洲是不一样的, 我们毕竟是一个比较快速增长的经济体, 房地产问题需要软着陆。这个事情要看全面、看长远, 不能操之过急。大起大落对任何经济体都是不利的, 尤其是在中国。”李稻葵说。



房地产市场、金融市场明年都面临风险

中国社科院副院长李扬表示, 当前世界经济要恢复, 需要很长的一段时间, 将使中国贸易顺差对于经济增长的贡献接近于 0; 扩大国内消费需求, 深入调整国民收入分配结构, 暂时只能保持平稳; 拉动经济增长短期看只能靠投资。在众多投资行业中, 制造业投资是相对稳定的, 真正可能采取一些措施的就是基础设施和住房。所以在这个意义上, 如何完成保障性住房的建设, 以及如何处理好支持地方基础设施建设的平台融资, 就成为

了关键。

然而投资有两类问题, 一类是总量问题, 第二类是资金来源结构问题。李扬说, 这次危机清楚地告诉我们, 如果花借的钱, 杠杆率过高就可能引发危机。中国企业负债率在全世界不是最高的, 也算是最高的之一, 中国金融体系中股权类资金严重不足是较大的问题。这还可以说是一个老问题, 但是国际金融危机以来又进一步恶化了。2008 年搞的 4 万亿投资, 大都是银行贷款, 所以相关的项目、企业负债率

全部提高, 如果有点风吹草动, 这就是很大的问题。特别是地方融资平台和保障性住房的融资问题。截至去年底, 中国省、市、县三级地方政府的债务余额共 10.72 万亿元。从金融角度来分析, 保障性住房的筹资机制又基本上复制了地方融资平台的模式, 还会增加类似的债务, 所以解决地方融资平台和保障性住房融资的资金来源将是一个很大的问题。

刘元春也表示: 当前地方投融资平台债务高筑、银行表外信贷的膨胀、民间融资的泛滥以及各种监管套利和持续的资金虚拟化标志着中国金融扭曲和金融风险步入一个新时期。中国经济泡沫的持续和数量性货币政策的调控直接导致中国金融资源虚拟化, “泡沫经济”+“利率管制”+“不对称的货币数量收缩”是导致中国金融资源错配与价格扭曲大幅度加剧的核心原因, 这些资源错配和金融扭曲已严重影响中国经济增长和宏观经济的稳定。



调控应平衡控物价和保增长

基于对经济形势和风险的预判, 李扬建议: “宏观调控政策应该体现它的前瞻性和灵活性。”他说, 宏观经济形势可能已经发生了趋势性变化, 物价上涨也已经见顶, 以后类似去年下半年以来快速上升的局面比较难出现, 美国经济、欧债危机正在继续发酵, 国内在一系列紧缩政策叠加作用下, 增长也出现了减速现象, 这时候宏观调控应该有一些及时的调整, 今后一段时间宏观调控的基调应该致力于在控制物价上涨与保持经济增长之间寻求适当的平衡。

高培勇表示, 2011 年以来中国实行的经济政策是财政积极、货币稳健的组合, 这样的格局可以做局部性的微调, 但不宜做大的变动。建议国家的宏观政策保持中性的总体的格局, 但是在积极财政政策的扩张线索上做适当调整, 从以增加政府支出为主转为以实施减税为主, 强调全面性减税。

王一鸣表示, 2012 年财政政策

还应该更加积极, 要保持相当的支出规模主要用于民生。方向要有所调整, 很重要的一点是减税, 提高居民的所得收入。货币政策要适当增加灵活性, 适当的增加市场的流动性, 同时发挥商业银行的作用, 通过商业银行支持企业走出去, 把外汇储备用起来。

国务院发展研究中心对外经济研究部部长隆国强表示, 除了常规手段, 宏观调控更重要的是提高中国经济增长的质量。这在宏观层面是规划的问题, 要改革, 在微观层面则在于提升中国产品、中国服务的质量。全国政协经济委员会副主任、工信部原部长李毅中提出, 国家应将未来的政策着力点之一放到加快技术进步和技术改造, 着力自主创新方面。国务院参事特邀研究员保育钧在 18 日举办的 2011 中国中小企业质量品牌大会上也表示, 中国企业的发展要坚持创新。

(见记者 林长凯 整理)