

哈继铭:房价会涨到2015年



哈继铭

中金公司首席经济学家哈继铭日前受民生银行南京分行和现代快报的邀请,来到南京作了精彩演讲。他认为,中国明年就有可能出现通胀。不过,在他看来,房价还会一直涨到2015年中国“人口红利”结束。另外,股价也还会趋势性上涨。

关于经济 中国明年就有可能出现通胀

随着资产价格和房地产投资速度的不断提升,市民对于通胀的担忧不可避免。哈继铭认为,通胀是一定会到来,而且明年中国就有可能出现通胀,中国的通胀会来得比美国早。“因为在目前货币增速达到28.5%,而经济增长速度才只有7%-8%,这两者之差达到20多个百分点,这是中国历史上从来没有过的”。哈

继铭表示,此外,从我国的消费结构上来看,在消费支出中,食品占比很高,而食品价格上涨主要是由粮食价格带动的,所以,如果食品价格上涨的话,那么对通胀会造成直接的影响。还有一个影响新兴市场发生通胀的重要因素,那就是投资品价格,而目前,包括钢铁、水泥、铁矿石在内的这些大宗商品价格都已经涨

了很多。哈继铭认为,大宗商品价格及粮食价格的上涨将加大新兴市场的通货膨胀压力,而从目前来看,这些价格明显上升,因此可能会使新兴市场经济率先出现通胀。哈继铭认为,明年中国出现通胀的压力将很大。“中国今年没有通胀,全年CPI可能为负值,但明年可通达到3.5%,甚至达到5%。”

关于股市

关注三类机会

哈继铭认为,中国的资产价格,包括房价、股价,也还会趋势性上升,这个趋势很多年都难以改变,不过,短期来看,要关注国内政策和美国政策何时调整。至于股市中的具体投资机会,哈继铭认为有三类机会投资者可以把握。

一是板块上要关注出口复苏类的。“虽然我们出口增长今年为负的20%多,但其他国家出口跌得更多,比如韩国负增长30%多,这样的结果就是,我们在欧洲、美国的出口份额不但没下降还上升了,我们产品的性价比、竞争力还是很强的。”因此明年出口、航运、港口、造船等行业会上涨,他认为,出口服务要比出口产品上升空间更大。

第二个机会是大宗商品无论黄金、石油、铁矿石、铜都要上涨,因为美国经常性贸易逆差还存在,美元不会加息,美元还要进一步下跌。

此外,中西部也有投资机会,可以关注在那里开发房地产的上市公司。还有新能源也是未来的发展方向。

快报记者 王海燕/文
快报记者 路军/摄

关于楼市 未来6年间房价会有两次波动

在强烈的通胀预期下,现在很多人都去买房投资,南京甚至频现半夜抢房的场面。那么房价上半年的快速上涨有没有出现泡沫?现在投资房产还能抵御通胀么?哈继铭认为,房价在“人口红利”结束前还会上涨,他做过测算,中国人口红利结束大概要在2015年,也就是说在未来6年间,房价还会持续上涨,而且随着中西部的开发,内陆地区房价会比沿海涨得多。

“随着中国城市化进程的发展,中产家庭比例不断提高,婴儿潮带来的人口红利不断释放,房子的需求不断增加,因此基本面是支持房价上

涨的,房价上升的趋势很多年都不会改变。”

那么什么时候房价才不会上涨呢?哈继铭认为,只有等婴儿潮退却、人口红利结束,那时候房价就要出现拐点了。“从上世纪80年代开始,中国开始提倡计划生育”,哈继铭称,他们测算了一下,大概是到2015年,中国人口结构会出现拐点,婴儿潮所带来的人口红利结束。

那么既然中国离人口拐点还有6年,这期间房价比较坚挺,那是不是现在就买了房子放在那?哈继铭称:“也不是,中间会有波动。”

哈继铭称,到2015年,这

期间房价会出现两次波动。一次是政府的调控,不过他认为调控的有效性不强,因为中国的货币政策还不独立,受全球货币政策的影响,尤其是美国,如果美国不加息,那么中国也不敢加息,否则热钱会大量涌入。另外一次波动就要看美国通胀什么时候起来,哈继铭认为美国最早也要到2011年才会出现通胀,如果那时候美国加息了,并且伴随新科技的革命,那么全球资金就会回流美国,全球流动性就会收缩,新兴市场资产价格就会大跌。他认为,第二个波动会比第一个大,第一个波动调整幅度不会大,反而是买人的好时机。

东南大学远程教育学院 计算机应用技术专业招生 培养游戏动漫设计专业人才

录取条件

- 凡参加当年普通高考或上年成人高考,成绩达到东南大学远程教育学院规定的录取分数线,持成绩单通知单可免试入学。
- 成绩未达到者可参加东南大学远程教育学院自主命题的入学测试,成绩合格,予以录取。

报名

报名时间:即日起即可报名,入学考试前二周为报名截止时间
 报名手续:须携带本人的身份证有效证件及复印件两份,学历证书原件及其复印件两份,照片两张。持假证件者和不合格证书者,一切后果自负。
 报名缴费:报名费20元/人,考试费20元/门。

招生专业	层次	学制	学分	备注
计算机应用技术	专科	二年半	80	毕业后可升本科

★ 毕业颁发国家承认的学历文凭(盖东南大学印章)
报名咨询请致电400-110-1100

学院监督: 83795686 报名地址: 南京市中山北路26号新展国际大厦24层 网址: www.wanho.net

新华高考·中考复读

学校地址: 南京市浦口高新区宁六路168号 学校网址: www.njxinhua.com 校长热线: 13913350033

南京新华学校高考、中考复读班成功开办六年,硕果累累,一批批学生从新华走进大学校园和著名高中。09年招生已接近尾声,欢迎家长抓紧来校报名。

- 优美的环境: 独立校园,设施齐全,教室、寝室均有空调。
- 严格的管理: 全封闭,寄宿制,准军事化管理
- 强大的师资队伍: 全省范围内筛选教师。
- 完善的后续服务: 2010年高考报名、体检等一切手续均由学校办理。

★ 学校可根据考生09年高考实绩,区别不同情况与家长签定培养协议。

招生地址:
 1. 校本部报名点: 南京市浦口高新区宁六路168号 025-58377068 025-58378985
 2. 市区报名点: 珠江路488号未来城A幢403室 13770739307 025-86684152 15251878880
 乘车路线: 鼓场线、鼓二路、浦珠线、636、江浦至汤子线全部在龙山下站向左转150米即到

南京航空航天大学 学历+技能特色班

教育部官方网站电子注册 大学学位、职业技能、就业岗位

专业名称	学历层次	对接技能认证
计算机科学与技术(网络技术方向)	本科	美国思科网络工程师证书
汽车服务工程	本科	中级职业技能证书
数控技术	本科	中级职业技能证书

※ 招生对象: 具有高中毕业文化程度或同等学力。主要招收应届、往届普通高中、职业高中毕业生。凡在校期间品学兼优、有学习愿望、身体健康者均可报名。

联系电话: 025-66913015、52636379 咨询及报名地址: 南京市御道街29号(南航明故宫校区)
 乘车路线: 乘118、17、25、65路到御道街站(南航西门)下车。 地区咨询: 兴化市板桥路2-38号, 咨询热线: 0523-83309138
 联系人: 沈老师 13625191296、姜老师 13775652386 扬州宝应咨询点: 宝应县文化馆二楼(全民健身中心), 杨老师 13064988999

江苏科技大学 南京长江电脑专修学院 高起本、专科(学历+技能)招生

·优势专业·宽进严出·学历教育部电子注册·本科生授予学士学位

江苏科技大学是省部共建,以工为主、特色鲜明的国家普通高等院校。继续教育成绩显著。南京长江电脑专修学院是由江苏省教育厅批准成立,经江苏教育考试院备案具有自学助考独立办学资质的高等院校。现与多所著名高校合作举办“学历+技能”本、专科教育,培养社会紧缺人才。校址设在著名高等学府东南大学浦口校区东区校园,占地数百亩,风景优美,软硬件教学设施完备,是学习生活的理想场所。

历年来,“学历+技能”各专业每年公办高校录取率均保持在99%以上,毕业生百分之百推荐工作,入学即签培养就业保障协议!

咨询电话: 025-58847028, 58843261, 58847828, 58843235
 学校网址: www.njckj-edu.com 报名地址: 南京浦口区东大路2号

学历+技能(高中起点四年本科)	学历+技能(高中起点两年大专)(初中起点2+2大专)
1. 土木工程	1. 计算机应用技术(应用与维护)
2. 物流管理	2. 计算机应用技术(动画方向)
3. 机械设计与自动化	3. 计算机多媒体技术
4. 计算机科学与技术	4. 计算机网络技术
5. 会计学	5. 数控技术及应用
6. 电子商务	6. 汽车服务技术与营销(检测与维修)
7. 信息管理与信息系统	7. 机电一体化技术
8. 国际经济与贸易	8. 国际贸易实务(报关与物流)
9. 旅游管理	9. 现代物流管理
10. 市场营销	10. 电子商务
11. 电子工程	11. 广告经营与管理(广告与装潢)
12. 机电一体化工程	12. 建筑施工与管理(造价与施工)
13. 建筑工程管理	13. 计算机信息管理
14. 艺术设计	14. 会计
15. 计算机网络技术	15. 旅游管理
16. 广告学	16. 船舶工程技术
17. 船舶与海洋工程	17. 航海技术
18. 轮机工程	

中央门汽车站出口右侧(宝丽德酒店一楼);长途汽车东站出口处二楼接待处;校车免费接送。南京火车站西乘1站路可到中央门汽车站接待处。