

刺激刚需入市会不会变救市?

观察

就在楼市调控陷入僵持、经济出现下行趋势之际,昨天有消息称,住建部正在酝酿刺激刚需入市的政策!据媒体报道,近期包括住建部等相关部门的研究机构,正共同研究新一轮刺激楼市刚需入市的政策储备。一旦房地产投资增速下降过快,就可能储备政策推出。

从开始楼市调控时的“保障刚需”到现在的“刺激刚需”,用词的转变传递出的是一个很微妙的信号:决策者已经感受到了调控对经济增长的负面影响。这其中的逻辑并不复杂:一是房地产投资占全社会固定资产投资的比例很高;二是房地产的产业链很宽很长,影响面很大,涉及到钢材、水泥等几十个相关产业;三是调控严重影响到了地方政府的财政收入。

回顾之前的几轮调控,最后调控之所以都成空谈,根本原因便在于此。最典型的是2008年的那一轮调控,从连续上调存准率到个人买房征收个税,再到把紧土地闸门及严格贷款管理,重拳之下,楼市开始摇摇欲坠。不幸的是美国金融风暴开始蔓延,出于保增长的需要,政府从2008年10月开始推出了包括降贷款利率、免征印花税在内的一系列救市新政。结果是楼市像打了鸡血一样再次起飞,房价涨幅创下15年来最大。

目前的状况和2008年有相同之处:都是由于外需萎缩导致出口严重下降,而消费短期内又难以拉动,提振经济的唯一途径只能靠投资。但不同之处在于,由于新一轮刺激政策的后遗症至今还未完全消

除,信贷扩张、大干快上等手段今天已经没有实施的空间了。

楼市调控为何常常遭遇两难境地?笔者认为根本原因有两点:一是经济增长对房地产的依赖性太大;二是调控手段过于急功近利。

打个也许不恰当的比方,把房地产作为支柱产业就相当于为了让一个瘦子快速长胖而给他一天三顿吃激素。效果虽然很明显,但这个人的健康肯定也毁了。同样道理,房地产投资对经济的拉动作用确实很明显,但房价飙升的背后是民生艰难、经济泡沫以及更加恶化的贫富差距。

借用上面的比方,如果说刺激政策是给瘦子喂激素的话,那么调控手段更像是逼着胖子绝食。比如说,为了让房价迅速降下来,政府打出了包括限购、限价、停贷、加息、提高首付比例等在内的一系列组合拳,而一些银行干脆连首套房贷款都停了。这种大起大合的调控措施导致的直接结果是,投资投机者也许买房难了,但更多的应该被保障的刚需购房者也同样望房兴叹。

少吃是要美,不吃是要命!即使是再胖的胖子绝食超过7天也有生命危险。出现这样的状况怎么办?唯一的选择只能是重新刺激他吃东西。

酝酿中的新一轮刺激刚需入市政策到底包含哪些内容,笔者不得而知。但根据之前的救市政策来推理,无非是面向刚需购房者推出税费和利率优惠、降低贷款首付比例甚至降低外地人购房的门槛限

制等等,但这里面有几个疑问需要厘清,否则刺激刚需入市很可能变成最大的救市。

首先,刚需应该怎么定义?按之前的政策表述,应该理解为首套房购买者,但在个人住房信息全国联网之前,这里面的空子如何去堵?会不会有人为了买房而假离婚?

其次,如何避免刺激政策被过度发挥?如果不能明确详尽而具体的政策界限,这种刺激政策很可能被地方政府过度发挥。别忘了,从2011年下半年开始,一年来有15个城市发布系列政策“微调”楼市,如放宽普通住房标准、提高公积金贷款额度、购房落户政策放宽等,可以说,地方和中央的围绕调控的博弈从未停止过。

最后,如何保证调控方向不改变?刺激政策的最终目的是增加买房需求,这对处于困境中的开发商来说显然是个天大的好消息。尽管在目前的报道里,消息人士强调楼市调控的方向不变,但说到底,楼市调控其实是两大博弈,一是中央和地方的博弈;另一个是买房人和开发商的博弈。在房子好卖预期形成之后,要想把握在刺激买房需求的同时维持调控成果实为不易。

对一个人来说,吃激素增肥和绝食减肥都是馊主意。楼市也一样,要想让这个行业良性运转,要想走出“冰火两重天”的调控怪圈,就必须解决深层次的问题,抓手有三个:一是降低房地产税费;二是彻底消除土地财政;三是完善收入分配。

财经评论员 张洪

微言快语



范剑平
国家信息中心
经济预测部主任

全球都进入政策选择风险期,欧洲如常规政策选择,应当紧缩财政开支以降低欧债风险,但这将进入紧缩-衰退恶性循环。但欧洲不会选择中国式的用发展解决前进中的问题这一办法。但美国似乎更像中国式方法,发展第一,通胀以后再说。政策路线分歧很大。

腾讯微博



向松祚
中国农业银行
首席经济学家

渣打银行说中国人民银行是“世界银行”,理由是我国央行资产超过美联储,此类议论是完全错误和误导的。第一,事实上,我国央行最近数年之所以积累如此庞大资产,主要原因之一是美联储宽松政策创造的流动性部分流到中国,央行不得不冲销干预。我国正是美联储数量宽松货币政策的受害者。

腾讯微博



李开复
创新工场董事长

Facebook上市又炒热“20岁创业者”概念,但是Facebook、Google是美国的例子,中国因为应试教育,绝大多数刚毕业的学生经验、成熟度、执行力都不够,尤其在复杂险恶的互联网领域。根据创新工场的经验,30岁出头的创业者成功率会高不少(当然有例外)。

新浪微博

声音

巨亏客户致信渣打总裁:您不觉得可耻吗?

记者昨日获悉,购买渣打理财产品巨亏的客户宋文洲23日再次致信渣打银行(中国)有限公司首席执行官林清德。虽然几次与渣打方面沟通没有得到积极回应,宋文洲此次声明,自己这么做别无他意,只希望林清德先生知道渣打银行过去3年对其做了什么,并最终能光明正大地解决此事。

信中宋文洲还再次回放了被渣打银行“客户”的过程,并罗列指出,到客户家里签署必须在银行里才能签署的文件,不给纸张签字,不给客户合同备份,甚至签约后才送来产品说明书等一连串渣打的“违规”行径。宋文洲还控诉称,贵行在被法院判为败诉后仍公然侵占其理财产款,并强辩判决书里没判决。

“一个银行能走到这一步,您不觉得可耻吗?判决书早已公布于世,贵行竟然仍然死不悔改,无理强辩,这难道就是所谓国际银行的做法吗?”宋文洲进一步指出,正是渣打唯利是图的性格,促使其下属分行集体违约,导致自己至今在这一纠纷上不得脱身。

渣打银行相关人士昨日对中国经济网记者表示,渣打还没有对此的专门回复,但相信林清德先生应该已经看到了宋先生的致信。

中国经济网

宏观

科技部连发6项专项规划 重视智能装备和清洁能源

科技部4月24日连发6项科技发展“十二五”专项规划,分别是智能制造、服务机器人、绿色制造以及洁净煤技术、太阳能发电、风力发电。规划进一步明确了智能制造装备产业和新型清洁能源产业的新兴产业的战略地位。

从此次密集发布的装备制造业科技规划来看,智能化、绿色化、自动化成为未来我国高端装备制造业科技突破的重点方向。中投顾问高级研究员薛胜文表示,高端装备制造业科技创新必须走专业化和精细化的道路。《智能制造科技发展“十二五”专项规划》提出,全面开展智能制造技术研究将是发展高端装备制造业的核心内容和促进我国从制造大国向制造强国转变的必然。

规划明确,十二五期间,我国将突破智能制造基础技术与部件、攻克一批智能化装备,重点突破箱体类精密工作母机、工程机械、石化装备、复合材料加工装备、新能源装备等智能化装备,发展和培育一批高技术产值超过100亿元的核心企业。

据《证券时报》

今夏电力缺口预计仍巨大 拉闸限电范围或扩大

中国电力企业联合会昨日发布《一季度全国电力供需形势分析预测报告》。报告预测,今夏我国仍将和去年一样面临3000万千瓦~4000万千瓦电力缺口,拉闸限电范围可能扩大,华东、南方地区用电最为紧张,华北、华中偏紧,东北和西北会有富余。

报告认为,虽然今年电力需求增速放缓,但总趋势是稳步增长,供需仍会总体偏紧。尤其是夏季用电高峰期最大电力缺口可能在3000万千瓦左右。如遇大范围持续炎热天气等不确定因素叠加,最大缺口可能扩大到4000万千瓦。

分区域看,华东电网供需紧张,最大缺口将超过1200万千瓦,其中浙江、江苏供应能力不足。南方电网也面临供需紧张,最大缺口超过1000万千瓦,水不足及电煤供应紧张是主要影响因素。华北电网供需总体偏紧,最大缺口超过500万千瓦。京津唐、山东电力供需总体平衡但高峰时段存在一定缺口。华中电网在枯水期及夏季高峰期均存在一定缺口,最大缺口1000万千瓦左右。

据《证券时报》

稀土专用发票下月执行 效果可能大打折扣

传言已久的稀土专用发票终于要开始执行了。中国稀土行业协会秘书长马荣璋昨天告诉记者,稀土专用发票预计5月1日开始执行。

稀土行业推行专用发票,被认为是规范中国稀土行业产能过剩、私挖乱采、资源流失,以及稀土矿山污染严重的一项重要制度。

百川资讯稀土行业分析师杜师兵告诉记者,国家可能有意只对轻稀土市场进行专用发票实施,而对于中重稀土市场还没有确定如何实施。另外还有一种情况,很有可能是江西地区实施专用发票比较麻烦,不如四川和内蒙古稀土企业的统一和执行力度强。

不过,广晟有色一位高层告诉本报,通过专用税票来规范企业,这也只能管住合法企业,因为非法企业是“从头黑到尾,不需要票的”,所以管不住那些“老鼠”企业。

“如果稀土生产计划不落实,发票也是句空话。”王彩凤说,“因为矿产计划、出口配额计划等与之是环环相扣的关系。”

据《第一财经日报》

一线

版权局人士公开表态 深圳唯冠拥有iPad商标

国家版权局副局长阎晓宏周二表示,政府认为深圳唯冠科技公司才是iPad商标的合法所有者。这番表态增加了苹果公司在这场法律诉讼中面临失败的风险。

目前,广东省高级人民法院正在试图调解两家公司围绕iPad商标所有权产生的纠纷。

阎晓宏在周二举行的网络直播新闻发布会上表示:“苹果公司和深圳唯冠科技就iPad商标所有权的纠纷正在走司法程序。”他说:“根据我国法律,深圳唯冠科技目前仍然是iPad商标的所有者。”

唯冠科技代理律师马东晓表示,唯冠科技一直都在试图与苹果公司达成和解,目前双方争执的焦点是赔偿金额究竟应该是多少。他接受美联社电话采访时说:“双方很可能达成庭外和解,广东省高级人民法院正在积极调解。”

广东省高级法院一位工作人员在电话中表示,目前法院不允许工作人员对此案发表评论,也不允许接受境外媒体采访。

财经网

本田转让混合动力车技术 挑战在华欧美厂商

日本第二大汽车厂商——本田正转变方针,商讨对华提供混合动力车(HV)技术。除与其有合资关系的东风汽车外,广州汽车等厂商也有望获得该技术。本田希望通过促进中国汽车厂商参与混合动力车业务,在世界最大的汽车市场普及混合动力车。

此外,日本汽车厂商中除了丰田在中国生产混合动力车外,电池等核心部件的生产预计也将开始。随着全球环保车领域日本两大巨头正式启动中国战略,此前仅限于日美等发达国家的混合动力车普及进程有望大大加快。

作为全球最大的能源消耗国,中国推出了环保车普及的相关计划。本田、丰田等日系车企想以混合动力车为中心,挑战在中国领先一步的欧美厂商。

此前,本田曾因担心技术外流,在向其他厂商提供尖端技术方面,一直慎之又慎。之所以改变方针,是因为中国消费者对混合动力车的理解不够、认知度不高,本田担心如此下去,混合动力车技术在中国没有出头之日。

新浪财经

雀巢收购惠氏奶粉 婴幼儿市场格局将变

美赞臣、多美滋们这下真的该着急了!昨日,全球医药巨头辉瑞和全球最大食品集团雀巢共同宣布达成一项协议,后者将以118.5亿美元现金收购辉瑞旗下营养品业务,而该业务的核心资产正是奶粉品牌惠氏。这场巨资收购,也被认为是雀巢业务重心向亚太地区转移的又一重大举措,一旦该交易完成,中国婴幼儿奶粉市场的格局也将随之改变。

根据中投顾问发布的一份报告,目前我国奶粉市场上多美滋、美赞臣、雀巢、雅培、惠氏的占比分别为16.76%、12.06%、10.58%、7.29%和4.72%。但业内普遍认为,在一二线城市排名应该为美赞臣、多美滋、雅培、惠氏、雀巢。由此可见,雀巢惠氏成为一家之后,将拉近前三强与第四名之间的差距,形成较为明显的多强格局。

乳业专家陈瑜还指出,“以往雀巢婴幼儿奶粉主要定位在中端,这次惠氏正好弥补了其在高端市场中的不足”。在堪称中国乳业黄金市场的婴幼儿奶粉领域,雀巢将分得更大蛋糕。

据《北京商报》