



# 王石: 内地居民没有资格住大房子

万科企业股份有限公司董事会主席王石在其所著《王石说: 影响我人生的进与退》中提出, 内地城市的人现在没有资格住大房子, 并认为房价下降已经没有空间, 就算降也是非常有限。

以下为该书的相关部分内容摘要:

有一部电视剧在内地非常火爆, 叫做《蜗居》。后来, 就有人问我对“蜗居”的看法。我说: “内地城市的住宅一定会香港化、东京化。”

我们在香港看到了, 60平方米算小房子吗? 不算。而在内地,

100平方米以下的全算小房子。我想问: “凭什么我们就有资格住更大的房子呢?” 我们地多吗? 我们可以说地多, 也可以说地不多。过去我们叫人口众多, 地大物博; 后来, 把这个博大的“博”改成稀薄的“薄”了。为什么有这个变化? 因为从人均来讲, 我们的资源并不丰富。

内地城市的人现在已经没有资格住大房子了。为什么呢? 首先, 我们现在人均GDP才到3000美金, 香港、东京是2万、3万美金, 凭什么人家住小房子, 你却住

大房子? 我们是没有资格的。其次, 我们改革开放30年, 之所以取得巨大的成就, 靠的是提高效率。我们要保护劳工的人权不假, 但是我们还要靠便宜的劳动力, 要靠效率。中国的经济要继续发展, 要讲效率, 时间是效率, 空间同样是效率。为什么说今后几十年世界的竞争力在亚洲? 就是因为亚洲的时间成本低, 空间成本低。空间成本低靠的什么? 靠的就是我们能在很小的空间里“变”出很多的面积。人多, 集中在一块, 东京就是这样。你看他们的公共交通,

东京的地铁下面有三层啊! 所以它转换的效率非常高。

讲回“蜗居”。现在房价下降已经没有空间了, 就算降也是非常有限的。像深圳, 好在深圳的土地“库存量”已经无法像很多城市那样“批发”出去让人去建房。现在在很多城市都很麻烦了, 很多库存量已经在20个月以上, 这是非常可怕的。所以作为投资来说, 你千万不要再往里投。而作为买房居住, 量力而行吧, 房价再便宜也便宜不到哪去了。

据证券时报网



李大霄  
英大证券  
研究所所长

我依稀闻到小牛身上淡淡的味道, 隐约看到小牛朦胧的身影, 听到小牛在山间漫步的声音。也许牛还小, 也许牛身上的担子太重, 但毕竟熊已老, 钻石底还在, 中国证券市场渐渐进入长期投资起点。

新浪微博



鲁政委  
兴业银行  
首席经济学家

经济学摆弄的其实就“两根线”: 供给(生产)与需求(消费), 两者相克相生无所谓谁决定谁。没忘本的是微观经济学, 但宏观经济学两线结合的IS-LM、AS-AD、经济增长“黄金规则”等未能被发扬光大, 而偏重一根线供给(生产)的理论却在增长理论中盛行。此乃投资还是消费决定长期增长之争的理论渊藪。

新浪微博



陈思进  
加拿大皇家银行  
风险管理资深顾问

对欧美金融大鳄做空中国企图, 只要做好准备就不必担忧。如1997年10月索罗斯横扫东南亚, 随后带领国际炒家把目光投向香港, 当时房地产和股市泡沫很大。索罗斯看准“机会”, 在汇市股市及期市联动造市, 全方位做空, 香港在内地强有力支撑下, 索罗斯大败而归。

腾讯微博



连平  
交通银行  
首席经济学家

财富指数创历史新低, 当前投资收益首现不景气状态。交银中国财富景气指数持续下行创历史新低。经济增速偏弱与三大需求动力不足, 经济景气度继续下滑, 降幅收窄; 就业压力隐现与资本市场疲弱, 当前投资收益不景气, 家庭收入持续缩水; 流动资产与不动产投资意愿双双回落, 年内房价不具有大幅上涨空间。

腾讯微博



陈炳才  
国家行政学院  
决策咨询部副主任

当今钢铁业的苦果就是房地产过度发展逆向调节的结果。这个看法钢铁大企业在2009年就提出来了。房地产用钢铁产量的40%。过去5-6年房地产膨胀导致进口铁矿石价格持续大幅度上涨, 国内产能扩张, 落后产能淘而不汰。房地产景气逐渐退去, 钢铁业产能过剩之果还得自吞。其实, 其他很多产品同样产能严重过剩。

腾讯微博



余丰慧  
专栏作家  
知名财经评论员

近期, 逆回购到期资金加大, 加之美国第三轮量化宽松从目前看对中国没作的。同时, 同业拆借市场利率有回升趋势, 还有据预测9月份物价升幅不大, 这就决定了降准的可能性在增大。

腾讯微博

## 宏观

### IMF份额“洗牌” 中国将排名“老三”

本次国际货币基金组织(IMF)与世界银行秋季年会将为2010年决定的IMF份额改革做最后冲刺。

超过6%的份额将从代表性过高的成员国转移到代表性不足的新兴市场和发展中国家, 而中国的份额将从目前的3.994%大幅上升至6.390%, 跃身为仅次于美国和日本IMF第三大份额国。

IMF的每个成员国都会基于该成员国在世界经济中的相对地位被分配一定的份额(quota)。

成员国的份额决定了其向IMF出资的最高限额和投票权, 并关系到其可从IMF获得贷款的限额。

据《第一财经日报》

### 一线城市土地出让金 三季度环比涨355.7%

10月9日, 根据链家地产市场研究部统计, 2012年第三季度包括北京、上海、广州、深圳、天津、南京在内全国10个主要城市的土地市场成交规划建筑面积为7560.4万平方米, 总土地出让金为1352亿元, 环比上涨123.8%。更值得关注的是, 2012年第三季度, 北上广深四个一线城市住宅用地土地出让金总计414.7亿元, 环比第二季度大涨355.7%。

链家地产市场部张黎告诉记者, 三季度全国土地市场迎来了调控后供需两旺的局面。一方面, 地方政府迫于财政压力推地力度加强。另一方面, 开发商拿地热情上升。

据《每日经济新闻》

### 伊朗货币一周贬值逾40% 物价40天上涨一倍

西方制裁和国内混乱给伊朗货币里亚尔造成沉重打击。过去一周, 里亚尔贬值幅度超过40%, 导致国内物价飞涨。

最新消息显示, 伊朗黑市上1美元可兑换3.2万至4万里亚尔。而伊朗央行设定的官方汇率为1美元兑换12260里亚尔, 不过多数伊朗人无法按照该汇率兑换到美元。

美国约翰斯·霍普金斯大学经济学教授、凯托学会高级研究员史蒂夫·汉克说, 根据对伊朗黑市汇率的分析结果, 目前伊朗的物价已经到了每40天上涨一倍的程度, 这不仅耗尽普通伊朗人的存款, 也耗尽了他们的购买力, 尤其是在城市中。

据《北京商报》

## 一线

### 保利地产同一日 摘得上海长沙两地王

日前在土地市场沉寂一段时间的保利地产, 进入9月以来却表现生猛。10日下午, 保利联合信保(天津)股权投资基金以45亿元的总价拿下上海徐汇区滨江XH129B-02、XH129D-01地块, 溢价率42.9%, 一举刷新上海今年以来的总价地王。

然而就在同一天时间, 保利联合万科在长沙以32亿元总价斩获当地区域地王。同策咨询研究中心总监张宏伟认为, “地王”开发商需要准备充裕的资金流支撑“地王”继续生存, 在楼市调控的背景下, 房企由竞争转为“竞合”, 合作相互借力, 各方也可规避投资开发风险, 实现优化市场资源配置。

据网易财经

### 中移动启动4G建设 明年新建18万个基站

记者从中国移动获悉, 今年下半年开始, 中国移动全面启动4G网络建设。其中包括: 2013年开始在国内100个城市进行TD-LTE(我国4G技术标准)设备采购, 以及2013年新建基站18万个, 这一投资总额将达到约1800亿元。

华为和中兴等业内人士向记者介绍, 中国移动3G正式商用时, 全国基站数量约为15万到20万个左右, 到2012年底, 3G基站数将达到28万个左右。因此, “100城市”和“20万基站”的规模, 和3G网络建设前期规模相当, 这从一定程度上表明, 中国移动向外释放出明确的4G产业建设信号。

据《经济参考报》

### 新一轮汽车下乡政策 有望近期出台

消息人士日前向记者透露, 为刺激消费、扩大内需, 新一轮“汽车下乡”政策有望近期出台。此外, “家电下乡”政策有望继续落实并完善配套措施。

此次“汽车下乡”政策和之前相比有望“扩容”。此前国家对农民购买1.3升以下排量的微型客车等, 给予一次性财政补贴, 新一轮政策或将补贴范围扩大到1.3升以下小排量汽车和重型卡车。

国家统计局数据显示, 今年4月以来, 农村地区零售额增速开始超过城市, 而8月两者的增速差明显扩大。相对于城镇居民, 农民和低端制造业者的收入增长更为明显, 消费增长潜力更大。

据《中国证券报》



## 养猪成本高企, 洋肉进口大增 养殖户卖一头猪要亏百元



漫画 俞晓翔

养殖户刘宗武计算了饲料价格的涨幅, 以粗蛋白含量43%的豆粕为例, 每吨由之前的3000元上下暴涨到4570元, 涨幅超过50%。然而, 猪肉价格却没有随之大涨。刘宗武难掩内心的忧虑, 对于他们这个规模化养猪场, 如果不算人工、水电费等, 7元左右一斤的价格只能凑出一头猪从出生到出栏的饲料钱。资料显示, 到8月份, 养殖户卖一头猪大约要亏100元。

自去年3月起, 我国陆续解除从美国、爱尔兰等国家进口猪肉的禁令, 中国农科院农业经济与发展研究所副所长王

济民表示, 2011年我国猪肉进口突破100万吨, 相当于2010年全国猪肉消费量的2%。

荷兰合作银行的报告指出, 2012年我国将进口140万吨猪肉。在此基础上, 社科院农村发展研究所研究员李国祥预测, 为稳定价格, 增加猪肉进口或许是大势所趋。

出口加工农产品的伟鸿食品有限公司董事长王建伟透露, 进口猪肉每斤价格大约7元, 而国内猪肉价格往往都在10元以上, 这一价格优势以及整个市场供应量的增大, 势必对国内猪肉市场产生冲击。

据《三湘都市报》



截至2012年9月底, 基金持债量首次突破2万亿元大关。中国债券信息网9日下午发布最新统计数据, 2012年9月基金增持470.3亿元债券, 总持债量达到了20078.97亿元, 再创历史新高。

——据证券时报网

10日下午, 国泰君安发布3I指数(个人投资者投资景气指数3I指数)运行结果为62.17, 较上个月52.09的运行值提升超过10个点, 在连续下行4个月首次出现反弹。

——据网易财经

记者10日从财政部获悉, 为鼓励先进技术设备、重要原材料、关键零部件及元器件进口, 促进贸易平衡发展, 中央财政日前拨付2012年进口贴息资金25亿元, 比上年增长25%。

——据新华社

人社部近日公开了企业年金运营的相关数据, 企业年金近5年的总体收益率达到8.87%, 跑赢了CPI。目前, 我国建立企业年金的企业为44900家, 基金3570亿元。

——据《新京报》