

交通银行首席经济学家连平:

房价快速上涨阶段已经终结

主办:省委宣传部、省社科联
山东大学、齐鲁晚报

本报济南5月13日讯(记者尹明亮 实习生刘鹏) 13日下午,中国交通银行首席经济学家连平做客第78期齐鲁大讲坛,从我国出口、投资、消费等方面的变化分析未来经济走向。

进入2014年,各地房价下跌的声音不断传来,房地产市场崩盘的声音也不绝于耳。不过连平认为,目前中国的房地产不会出现大幅度的下跌,但以前由于供需关系不平衡导致的房价阶段性快速上涨可能已经终结,房地产市场将进入一个波动发展的阶段。

“差不多从2012年开始,中国房地产市场已经呈现出一个新特点,就是供求关系依然不平衡,但不是一边倒,而是阶段性不平衡,一个阶段供求关系紧,房价上涨,过一段时间,供求关系倒过来,房价下跌,如此在反复波动中发展。”连平说,在房价上涨的时候,需求往往被裹挟,未来的需求会提前释放出来。由于房价上涨,房产商加速开发,房源增加,需求增长缓慢,又

必然导致价格的回落。直到积攒一两年后,新的供求关系形成,又会导致上升。

连平认为,目前房地产市场已经进入上下波动的阶段,但房价不存在大幅度下降的可能。一旦房价下降30%到40%的话,房子对购房人来说便是负资产,按揭贷款违约的情况将增加,目前在个别地区已经出现这种情况。而从地方政府来说,个别地级和县级政府的财政收入有50%是来自房地产,若房地产市场大幅度下挫,会严重影响这些地方政府的收入,从而削弱他们的偿债能力。

另外,房价不会大幅下降的因素还包括,目前中国的城镇化依然在向前推进,而且在大多数城市,限购的政策也依然在执行,接下来的趋势可能会是很多城市慢慢把限购政策放开。连平说,目前中央政府已经不再对房地产市场推出统一的调控政策,而是专注于做一些长期、制度性的建设,比如安居工程、信息系统的统一等等。相比之下,各个地方可能会根据各自的情况制定不同的政策,有的地方会继续限购,有的地方会放开,进而导致房地产市场的分化越来越明显。

齐鲁大讲坛由省委宣传部、省社科联、山东大学、齐鲁晚报联合主办,以“搭建思想平台、共享精神财富”为宗旨。本期齐鲁大讲坛由山东省金融学会承办,山东大学经济学院常务副院长、博士生导师胡金焱主持。



13日,经济学家连平做客齐鲁大讲坛。本报记者 戴伟 摄

专家观点

人民币持续贬值可能性不大

最近人民币汇率有贬值态势,很多人认为未来有一个贬值趋势。但连平认为,人民币持续贬值可能性不大,既没有持续贬值的可能,也不应该形成持续贬值的趋势。虽然大幅度升值对中国来说是不可承受的,但持续贬值也不一定有利于中国经济。

连平表示,中国经济到目前已不能再单纯靠货币贬值来持续推动出口的增长。靠货币贬值或出口退税之类的政策来促进出口增加,出口的都是劳动密集型产品。而中国现在需要适当有些压力,以使中国的出口结构进一步改善,使中国出口产品的技术含量和附加

值进一步增加。“所以人民币还是保持基本稳定、小幅升值比较好,阶段性波动很正常,但像改革开放之初持续十来年贬值的路子,已经不合适了。”连平说,人民币的汇率现在需要的是双向波动,适度坚挺。

对中国这样一个拥有约四万亿美元外汇储备的国家来说,有大量外国资本在国内聚集,如果人民币持续贬值,资产价格就会持续下跌,房价下跌、股市下跌,资本必然会外逃,这对中国经济的打击会很大,所以人民币汇率基本稳定,双向波动对中国是最好的选择。

本报记者 尹明亮

夏季农机跨区作业
免征车辆通行费

本报济南5月13日讯(记者 宋磊) 记者从省交通运输厅了解到,今年夏季农收季节,我省将继续对农机跨区作业免征车辆通行费。

为保障夏季农业机械跨区作业顺利实施,省交通运输厅与省农业机械管理局、省公安厅联合发布《关于组织农业机械跨区作业的通告》。通告要求,各收费站要对持有相关证件的夏季跨区作业的联合收割机、运输联合收割机的车辆,以及跟踪农机跨区作业的指挥调度车、技术服务车等,免征车辆通行费。

对审核中发现车证不符、证件内容填写不完整、涂改证件或其他违反规定的车辆,按规定全额征收车辆通行费,同时没收其《通行证》上缴省交通运输厅。

我省加快解决
乡村断头路

本报济南5月13日讯(通讯员王海红 郭伟 记者王茂林) 记者从山东省财政厅获悉,今年我省预算安排省级财政资金4.5亿元,用于全省第二批39个农村公路网络化示范县建设,加快解决村与临近公路的断头路问题,实现村与村之间必要通达,并对穿村道路和村内主要街道实现必要硬化。

西城集团 | 西元大厦

| 西城核心区 | 高铁主站口 | 地铁枢纽处 | 长途车站旁 |

/高铁首批经济受益者仅剩5个名额/

精装写字楼"即将清盘

入驻西客站

错过这个机会也许你就真的错过了

马上办公: 2014年中旬交付使用

核心区位: 高铁新城商务核心地标性写字楼

精装入驻: 赠1000元/m²精装,交房即办公

畅达交通: 3分钟上高铁,5分钟上高速,8分钟上高架

升值在即: 30家行业标杆企业整层进驻,物业升值,稳妥无忧

[全精装 即入驻]

6666 6088

大中国交通网
京沪高铁第三级
城市枢纽中心文化会展中心
国家大剧院、会展中心、
美术馆、艺术馆金融贸易中心
多个大型商业商贸综合体总部经济核心
多项优惠政策扶持总部经济现代生活社区
80万城市人口核心之地

营销地址: 济南西客站西城集团大厦

项目地址: 西客站南侧 666 米

◇ 施工单位: 中铁十二局 ◇ 开发商: 西城集团

◇ 全案营销: 齐鲁不动产

◇ 整合推广: 齐鲁先锋