



您的位置：首页 - 最新观点

易宪容：房地产是否会步股市之后尘(10月29日)

文章作者：

“国内房价还要大涨，国内房价要涨20年”，这是这几天来我听到的对国内房地产发展的“豪言壮语”。曾记否，在2000年也曾有所谓的著名的研究机构不也是对国内股市的发展也发出过这样的“豪言壮语”吗？说什么国内股市五年内会升到多少成点，上市公司会有多少家，上市公司股票总值会上到多少万亿。也正是这种鼓骚，民众看到轻而易举可获得之财富蜂拥而入。无论是有钱的还是没钱的，无论是对股市了解的还是不了解的，顿然间，几千万之股民都踏上了股市“暴富之路”。

但是实际上结果如何，几千万股民一进入市场，多数人都被市场杀得一败涂地。请去问问这几年进入股市的中小投资者，有几人会小有斩获呢？又有几人能够在市场翻江倒海游刃有余的呢？这些中小投资者面对的只是亏损、亏损、还是亏损。特别是那些退休的老人、下岗的工人、那些生活在社会最低层的人，本想希望通过股市增加一点财富，改善自己的生活，结果是血本无归。不少人把个人一生的全部财富搭进去了股市，结果许多人的股票成了“糊墙纸”（香港人所说的一钱不值的东西）。此情此景，岂能不让中小投资者心痛？

面对如此心痛之股市，面对这种持续低迷的股市，面对这种边缘化的市场，近年来，政府一直在设法改进调整它。但是国内股市就象一个扶不起的“阿斗”，如何动筋入骨，出台种种利好政策，但是市场就是反映，中小投资者大量缩水的股价就是不上涨。可以说，目前国内的股市政府急在手上，国内股市的中小投资者则痛在心里。多数人的财富大损失谁来弥补呢？

目前国内的房地产好象也步入早几年样股市之后尘，明明是房地产泡沫吹得大大的，但就是有人或有单位在大声嚷着，国有房地产有什么泡沫，看看中国十几亿人需求，中国的房地产市场有多大，而且就是这样一个地球，地球上的土地永远是既定，特别是大城市的土地更是开发一块少一块。看看这些，国内大城市的房价还有不涨上去的吗？就凭这一点中国房价上涨20年根本没有问题了。特别是政府对土地限制，土地供应量会越来越来少，国内房价上涨更是会快了，国内房地产岂能有什么泡沫呢？甚至有人说，如果说国内房地产有泡沫，那分明是想整垮中国经济。

也正是这样一鼓骚，不少外国人来了，中小城市的人也来了。人们蜂拥而上，北京、上海等国内一些大城市的房价炒上了天。我的几个朋友前几天来北京，我问他们来北京办什么事，他们告诉我我是来购房，北京CBD圈内，14000多元一平方米，一套150多平方米的房子，价格200多万元。我的几个外省同学，早几天也天天跑北京，其目的也是在CBD购房。还有，我边上的同事、我认识的不少朋友大家都加入购房大军之列。就象1999年前后国人蜂拥而入股市一样，人们也涌入购房。这次还有个特别是不少外国人也加入购房大军。看到这个光景，房地产开发公司及地方政府岂能够不高兴？大把大把的钱流入他们的口袋里，获取暴利、增加GDP、财政收入轻易上涨等，但房地产市场的泡沫则越吹越大。

这些利益集团说房地产市场发展正常，没有泡沫。我们不要去计算房价收入比，不要去统计住房的空置率，更不要去管住房项目发展速度，只要去问问大多数的民众，北京、上海、杭州等城市的房价高不高，他们的工资及财富（甚至于是几代人的财富）能够购买几平方米的商品房。即使国内名牌大学的教授，本来是社会高收入阶层了，但是他们的收入水平与这些城市的房价又可购买多少呢？

有人说，国内房价高什么啦，与香港和日本相比相差得太远了。但在香港，人家的工资水平是如何，香港的大学一名教授月薪是国内大学教授的十几倍，但是他们在香港购房都只能买得起一百平方米大小价格不高的房子。如果国内房价要向香港与日本看齐，那么我们的房子连国内高收入的大学名教授都买得起，那么谁能够买得起呢？

就这样一些最基本的常识，是国人没有看到呢？还是国人就根本不知道？我想应该是前者，是一些人或单位在脱离的市场理性、市场常识混淆视听，面对着吹得越来越大的泡沫，让广大的民众来接最后房地产高价的一棒，结果是，就象以往的股市一样，这些高价房都让广大民众接着，商人们则大获其利落袋平安。目前国内的房地产市场就是如此，我们的民众与政府应该如何来应对呢？否则，国内房地产市场也步股市之后尘了。

文章出处：《新京报》

[\[推荐朋友\]](#) [\[关闭窗口\]](#) [\[回到顶部\]](#)

转载务经授权并请刊出本网站名

中国博士论坛

中国社会科学院
保险与经济研究中心

IFB外商投资中心

IFB基金研究
与评价中心



地址：北京市东城区建国门内大街5号 邮编：100732 电话：010-65136039 传真：010-65138307
版权所有：中国社会科学院金融研究所