

房价将先涨后跌别让经济毁于楼市经济师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/646/2021\\_2022\\_\\_E6\\_88\\_BF\\_E4\\_BB\\_B7\\_E5\\_B0\\_86\\_E5\\_c49\\_646549.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022__E6_88_BF_E4_BB_B7_E5_B0_86_E5_c49_646549.htm) 中国经济很有可能毁于楼市，毁于地方政府、开发商与投资者的贪欲。11月29日，温家宝总理在南京会见欧元集团主席、卢森堡首相兼国库大臣容克，欧洲中央银行行长特里谢和欧盟委员会经济与货币事务委员阿尔穆尼亚等欧洲政要时指出，当前，各国宏观经济政策的重点仍然应该是应对危机、刺激经济增长。过早“退出”会使成果得而复失。温家宝指出，中国保持人民币汇率稳定，对世界金融稳定和经济发展做出了重要贡献。我们将继续按照主动性、可控性和渐进性原则，增强人民币汇率弹性，保持人民币汇率在合理、均衡水平上的基本稳定。我们希望世界主要储备货币也能够保持稳定。现在一些国家一方面要求人民币升值，另一方面又对中国实行名目繁多的贸易保护主义，这是有失公允的，实际上是限制中国的发展。人民币汇率升还是不升，这是一个事关中国经济前景的大问题。温总理的话并没有明确的结论，但似乎预设了如下可能，一些国家不能既要求人民币升值又增加关税，两者只能取其一。目前中国的人民币汇率正是沿着这一路径，以温水煮青蛙的方式逐渐升值：外部是贸易摩擦增加，内部是制造业成本上升，越来越多的资金用于社会保障，煤气、水、电的价格节节上升，而政府所做出的碳减排承诺，实际上是对所有的企业征收碳税。从表面上看，人民币升值压力不存在了，但从本质看，人民币升值压力被内部消耗了。我曾经表示，股市比楼市安全边际高，久享楼市升值红利的人哈哈大

笑，以为这是书房中的迂腐之论。看看，股市来回摇摆，但楼市节节攀升，这难道不是最好的回答吗？但迪拜的物业泡沫崩溃给了高房价论者沉重一击，过度负债扩张总有一天会受到惩罚。中东石油美元信用犹在，阿布扎比的主权基金所拥有的美元完全可以满足偿债需求，迪拜世界却仍然难逃债务重组的命运，难道中国的豪华住宅会比迪拜豪宅更加禁得起挤压？别做梦了。高房价从来都是货币扩张政策的伴生物，而不是什么供需关系的作用。美国的土地供应宽松度远远好于中国，但美国的房价依然有涨落的周期。事实上，美国的房地产投资者眼睛看的是美联储，如果美联储实行紧缩的利率政策，如果美国的房地产不能用于抵押形成消费贷款，看看美国的房地产会如何？次贷泡沫，房价崩溃是唯一的命运。近日有媒体报道称，京、沪、深三地不少楼盘空置率高达50%以上，房价照样节节攀升，人手一套房与人手两套房的供需关系完全不同，难道要再造一个海上岛以满足投资需求吗？100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)