夏斌：房地产调控方向绝不会变

称政府坚决打击投机炒房和加快社会保障房建设的方向不变，中国中长期宏观经济走势喜忧并存

新京报讯 （记者苏曼丽） 在昨天的“2012搜狐企业家论坛年会”上，国务院参事、国务院发展研究中心金融所名誉所长夏斌表示，房地产调控方向绝不会变，就是指坚决打击投机炒房，加快社会保障房建设的方向不会变。

“千万不要抱有不切实际的幻想，不要再幻想房地产市场来个大反弹。”夏斌说，在房地产问题上面，关于行政性的限购买房的措施在什么时候退出，关于税收、市场的长效制度什么时候推出，“我个人认为取决于投资的替代和稳增长的状况。”

夏斌进一步解释道：“所谓投资的替代，就是说在打击投机炒房之后，为了保持合理稳定的增长，如何加快新非公36条的落实、如何加快民营资本进入各行各业的投资，进而推动中国的投资增长、推动中国经济的稳定增长。这一点可能是最关键的，这一点也是判断政策取向的重要视角。”

对于中国宏观经济走势，夏斌认为，从中长期来看，仍然是喜忧并存。

夏斌解释道，从喜的方面看，中国的经济发展潜力确实很大，未来十年，甚至二十年可以在大国经济体中保持相对高速增长的空间潜力；从忧的方面讲，由于当前中国经济、社会各种矛盾交织，房地产泡沫、地方融资平台的风险，以及这些问题所反映的中国系统性风险问题都不能轻视。

此外，夏斌还表示，加之出口压力仍大、原有投资模式不可持续、收入分配的改革效果不明等因素，起码在明年上半年，中国经济的困难仍然存在。

国务院发展研究中心金融所名誉所长夏斌。 图/CFP

■ 相关新闻

任志强称“房价暴涨说”意在提醒政府

新京报讯 （记者袁晓澜） 今年5月，华远地产董事长任志强曾公开称明年3月房价将暴涨。昨日，在“2012搜狐企业家论坛年会”上，他再度被问起为何抛出“明年3月房价将暴涨”时，任志强回应称，这不是鼓吹房价上涨，而是提醒政府早做准备。

房价增长高于收入增长才是暴涨

昨日，任志强表示他指的暴涨不是上涨30%、40%，或者是翻一倍，而是指当房地产的价格指数高于收入增长指数的时候，就是暴涨。

任志强说，因为只有和收入增长幅度相比的时候，才能说明房价是上升或下降。“这个最严重的情况是发生在2007年和2009年到2010年这两个阶段：房价增长可能进入20%几的增长幅度，但是收入增长未达到10%。”任志强表示。

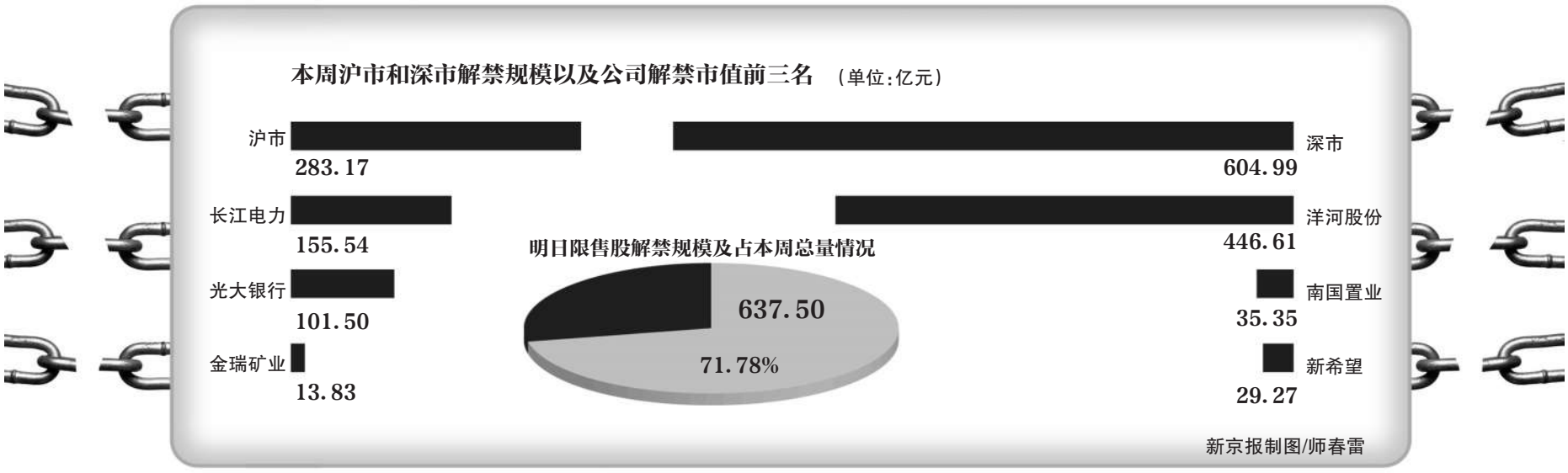
土地负增长影响明年供应

昨日，任志强在会上抛出了一系列数据，详细阐述了“暴涨说”的理由。他指出，今年一季度土地负增长，二季度土地负增长更严重，三季度情况只比二季度略好。开工方面，今年到目前为止是负增长，若扣除已完成的保障房面积，估计是严重的负增长。

任志强还称，库存消化速度在加速，到9月份还有3亿多未消化数量。他估计在明年3月份以后，库存量消化得差不多了，由于土地原因，房屋新增量未及时增加，就会出现市场中的供求关系恶化，导致房价上涨。

“如果我为了房价上涨，我就不告诉政府说明年3月份要暴涨。如果我们提前了一年告诉政府说，明年3月份要暴涨，你还不做准备，那说明问题不在我们，而在你。”对于为何抛出“3月暴涨论”，任志强这样解释道。

昨日，在同一个会场，建业地产董事长胡葆森表示，因为土地供应的原因，真正的商品房土地供应在减少，“商品房的价格在未来三到五年内不会下降，因为它供应量在减少。”



本周限售股解禁市值888亿 创年内最高

解禁主力仍是蓝筹股；业内认为限售股解禁在弱市情况下的影响逐渐变小

新京报讯 （记者吴敏） 根据沪深交易所的安排，本周两市共有27家公司共计84.47亿限售股上市流通，合计限售市值约888亿元，为年内单周解禁最高水平。业内普遍认为，限售股解禁在弱市情况下的影响逐渐变小。

洋河股份解禁市值最大

本周沪深两市有27家公司的限售股解禁，涉及84.47亿解禁股份，按照11月2日的收盘价计算其市值为888亿元。单从周解禁金额看，这是年内单周最高水平。分公司来看，在深市上市的洋河股份解禁市值最大。

但与创业板限售股解禁一度引发的市场忧虑相比，本周常规的个股解禁对市场的冲击较小，解禁的主力仍是蓝筹股。

其中，11月6日（星期二）将是限售股解禁最多的一天。

在沪市，11月6日长江电力将有23.82亿股限售股解禁上市，按照11月2日收盘价计算，解禁市值155.54亿元，为本周沪市解禁市值最大公司；此外，光大银行的解禁市值也达到101.5亿元。

深市公司中，将于11月6日解禁的洋河股份，解禁数量3.75亿股。按照11月2日收盘价计算，洋河股份解禁市值446.61亿元。

洋河股份面对的解禁压力可能略大于长江电力和光大银行，但此前在10月份，洋河股份宣布启动一项最高金额不超过8亿元的股份回购计划，将有助于股价稳定。

11月为年内解禁市值次高峰

从月度数据看，整个11月份限售股解禁市值高达1900.59亿元，居年内第二。目前，限售股解禁已经基本集中在首发、增发股票，11月份这两类股票解禁市值为1852.87亿元。

但更受市场关注的是11月在限售股解禁的74家公司中，有13家是创业板公司。

创业板公司因个人股东较多、业绩稳定性不如大盘股，成为目前限售股解禁冲击最大的群体。

记者了解到，由于创业板设立已满三年，后续解禁公司将持续增多。

数据显示，首批28家公司上市后的三年中，其原始股东、高管已经减持的部分共逾42亿元。

但从创业板指数走势看，上周创业板指数上涨了1.8%，前期9月份的急跌已经消化了部分限售股解禁的冲击。

责编 常菁 图编 谢家燕 美编 魏冬杰 责校 王春然