

到心ノレバイマウノペンスシロイスル 郎咸平:明年股市会跌到1500点

理财

浣滆

鍙戝竷浜庯細2008/10/19 19:01

10月12日,金海湾大酒店,郎咸平。

"看你们的脸色,就知道被套牢了",这位以"郎监管"闻名大陆的学者对众多的听讲者毫不留情,他所说的套牢,不仅指股市,还有楼市,"从前年到去年,股市、楼市一路疯涨,这是制造业的回光返照,也是造成楼市和股市泡沫的本质原因,因为制造业资金大量流入这两个市场。"

从去年开始,一直到今天,中国经济趋势几乎是随着郎咸平的预测而改变,包括股市、楼市。郎咸平说,去年上半年,深圳房地产市场非常火爆,媒体报道说,老百姓对经济发展更有信心了,深圳地区经济发展更成功了。"我当时就说他们误读了实际情况,之所以出现这种情况,是因为经济更衰退了——企业家不想干实业了,因此,他们把本应该投资在企业的钱,拿出来炒楼了。"郎咸平一语惊人。

按照郎咸平的说法,很多企业家在经营过程中,发现投资经商环境迅速恶化,不想做企业了。那干什么呢?就炒股炒楼!这才是股价、房价大幅上涨的主因。

最近,二次发售引起人们对股市上扬的期待,郎咸平说,他在今年春节时曾经预测,中国股市将进入一个至少三年的长期大熊市,今年会跌到2500点,明年会跌到1500点,现在看来,这个判断还是过于乐观。今年的调整目标很可能在2000点以下,明年由于是大小非解禁的最高峰,而且很可能是宏观经济更困难的一年,因此在这一年中,股市很可能会陷入更大的危机与更深的混乱中。

有人提问,像烟台这样的三线城市难道也会重蹈北京、上海等楼市降价的覆辙?

郎咸平回答说,因为泡沫少,因为制造业多是大企业,像烟台这样的中小城市或许受到冲击不会 那么强烈,楼市可能不会那么糟糕。

郎咸平解释说,从前年开始,哪里的企业倒闭多,哪里的资金快速流入楼市,比如深圳,大量制造业的资金打入深圳的楼盘,而且,它的切入角度是高价楼盘。06年初是1万元/平方米,到了年终是四万元/平方米,大量资金流入,炒到了高端楼盘,附近的中低档楼盘随之水涨船高,真正有泡沫的是中低档楼盘,他们水涨船高,缺乏资金的支援。一旦今年箫条之后,首先跌价的是中低档楼盘,高价楼盘依然坚挺,可是请各位注意在深圳地区坚挺的高价楼盘到了下半年抗不住,为什么?那就是地产商的资金链即将断裂,好了,即将断裂的结果就是高价楼盘也抗不住,这就是深圳目前的现状。

但是在北京跟上海情况还是一样的:大量的资金打入高端楼盘,高端楼盘价格上去以后,中低档楼盘随之水涨船高。所以北京也好,上海也好,中低档楼盘目前跌价最多,高价楼盘则不是。以北京为例,三环之内,根据我的数据,还是微涨,但顺义跌得厉害,就跟深圳的关外一样,上海也是一样,内环有行无市。这种现象是让人极为担忧的,因此这种楼市火爆的现象不是像美国一样的,而是制造业的回光返照。

当初由于政府没有设立防火墙造成了楼市泡沫,吸引了大量的资金进入楼市,到最后我们的开发商因此也蒙受重大的压力。请各位想一想,这种楼盘有没有特殊现象呢?请你回忆一下,也就是说一个地区它的楼价是否高是否低和这个地区的经济发展是无关的,和什么有关?和资金是否进入有关,尤其是制造业的资金是否进入有关,这个特别有意思。

一旦资金来了以后房价立刻失控,如果资金没有来房价非常低迷,我就以经济最发达的浙江省和江苏省为例,杭州是两三万,温州也是两三万,可是嘉兴呢,嘉兴比杭州更接近上海,而且磁悬浮列车一出来以后15分钟到了,跟上海这么接近的地方房价是4千元/平方米,而更远的杭州是两三万,江苏呢,苏州是两三万,隔壁的无锡、四千、五千,江苏是浙江如此发达的省份,民营经济如此发达。为什么房价这么悬殊呢?因为房价的决定因素不是经济因素决定的,而是制造业的资金决定的,它流到哪里,哪里的房价失控,我给它取了一个名字叫做虚拟资金。

烟台制造业骨干是国有大企业和跨国大公司,不像江浙多是中小企业抗风浪能力弱,这种地方虚 拟资金相对少,楼市应该波动较小,与市民关联度不大的高档楼盘波动会更小。

郎咸平说,从以前的经验看,买楼比买别的更能保值,台湾、香港人都是这么度过危机乃至致富的。

针对有人疑问:烟台本地企业能否自救?如何自救?

朗教授说,烟台,所受到的冲击远远小于广东、江浙。尤其是你们房地产价格是这个价位之下的话,你们所受到冲击也会远远小于温州等地。即使冲击不这么大,制造业本身也需要烟台市政府的大力救助。这个时刻,我认为一个比较有效的短期的办法,是我们的制造业目前千万谨慎小心,不要随意扩张产能,维持现状,继续改进你的效率,降低成本,同时更重要的是烟台的民营企业需要政府大力的救助,因为一切财富的基本来源于企业,一定是企业赚钱了,才会给员工更多的薪水,只有员工拿到更多的薪水,烟台才会更繁荣,大家不要只看GDP,政府能够把资源从所谓的钢筋、水泥移到对企业的直接救助方面,这就是对企业最大的帮助,也就是对烟台市最好的建设,这个需要一个思维的转变,什么转变呢?你不要认为救助制造业是违反市场化行为,你想想我今天的演讲,国有化是目前全世界的潮流,我们如果能够未雨绸缪,透过政府的力量援助制造业渡过难关,将来烟台市一定能够更快上一个台阶。

郎咸平

简介:1956年出生,祖籍山东。美国宾西法尼亚大学沃顿商学院博士;现任香港中文大学讲座教授;曾任沃顿商学院,密西根州立大学,俄亥俄州立大学,纽约大学和芝加哥大学教授;郎咸平作为世界级的公司治理和金融专家,主要致力于公司监管、项目融资、直接投资、企业重组、兼并与收购、破产等方面的研究,成就斐然。2004年,郎咸平用最为传统的财务分析方法,痛陈国企改革中的国有资产流失弊病,质疑某些企业侵吞国资,并提出目前一些地方上推行的"国退民进"式的国企产权改革已步入误区。引起巨大的影响,被称之为"郎旋风"。

具体介绍:

郎咸平,经济学家,1956年生于中国台湾,父亲是个军人。

郎咸平教授于1986年获得宾夕法尼亚(University of Pennsylvania)大学沃顿商学院(Wharton School)财务学博士学位,曾经执教于多家知名的商学院,其中包括沃顿商学院、密歇根州立大学、俄亥俄州立大学、纽约大学、芝加哥大学等。郎咸平博士现为香港中文大学财务学讲座教授。郎博士主要致力于公司监管、项目融资、直接投资、企业重组、兼并与收购、破产等方面的研究,1990年金融学论文引用率排名全世界第一,畅销书《公司治理》的作者。 在大众心目中,郎咸平是位观点鲜明而

且具有世界级学术成就、在中国博得极高知名度的大师级学者。他在美国宾夕法尼亚大学沃顿商学院于1986年以创世界纪录的两年半时间连拿金融学硕士和博士学位。他的学术成果不仅被学术界和财务管理教科书广泛引用,还为众多的知名媒体所报道。其论文在美国最富盛名的《2000年金融经济学期刊》、《2002年美国金融学会期刊》发表,被专业学者、研究人员及《经济学家》、《华尔街日报》等知名媒体广泛引用,并且被收存在美国国会图书馆。