

以实业经济学家的视角，解析后奥运时代的风云变幻

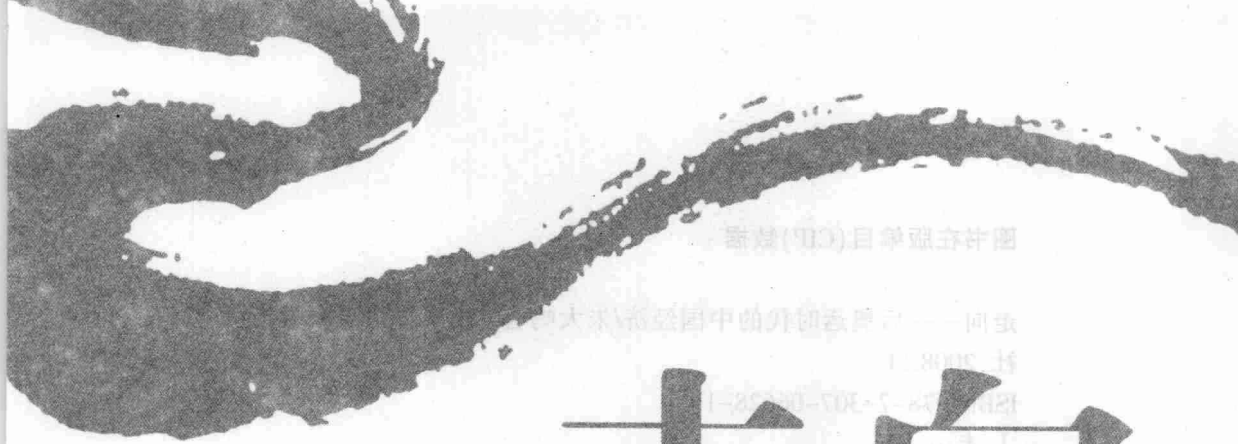
走向

后奥运时代的 中国经济

朱大鸣/著



Wuhan University Press
武汉大学出版社



走向 后奥运时代^的 中国经济

朱大明/著



Wuhan University Press
武汉大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

走向——后奥运时代的中国经济/朱大鸣著.-武汉:武汉大学出版社,2008.11

ISBN 978-7-307-06628-1

I.走…

II.朱…

III.经济发展趋势-研究-中国

IV.F123.2

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2008)第 164305 号

责任编辑:龙光桂

审 读:代君明

责任印制:人 弋

出 版:武汉大学出版社

发 行:武汉大学出版社北京图书策划中心

(电话:010-63937419 传真:010-63974946)

印 刷:廊坊市华北石油华星印务有限公司

开 本:787×1092 1/16

印 张:15.5 插页:2

字 数:210千字

版 次:2008年11月第1版

印 次:2008年11月第1次印刷

定 价:35.00元

版权所有,盗版必究(举报电话:010-63978987)

(如图书出现印装质量问题,请与本社北京图书策划中心联系调换)

序

我虽与朱大鸣先生只有一面之缘,但对他的作品却相当熟识。这不仅是因为朱大鸣在当今中国已是知名的财经评论家与地产评论家,更是因为他通过博客及各大网站发表了多篇文章。文章中精湛的理论水平、精准的经济现象分析、清醒的预测与睿智的思辨,每每让人受益匪浅。近来得知他有作品集问世,我便不吝陈词,作小序以示庆贺。望广大读者在阅此小序后,对朱大鸣其人其作有个初步了解。

如今2008年北京奥运会已经落下了帷幕。闭幕式的歌声尚萦绕在耳,人们已对中国经济的发展表现出深深的忧虑。特别是源自于华尔街的全球金融海啸,让处于忧虑中的中国民众感受到一股扑面寒风。其实关于“后奥运时代”中国经济的话题,早在奥运会开赛之前就已被人们谈论。人们相信,筹办八年之久的奥运会能够赋予中国经济一定的拉动力。在这八年里中国有很多经济现象都或多或少地跟奥运相关联。从2007年底开始,全球经济笼罩上了厚厚的阴霾,已连续六年高歌猛进的中国经济也开始不断显露出各种病状,人们有理由担心近几年中国经济的走向,不管它跟所谓“后奥运时代”有没有联系或瓜葛。

房地产行业十多年来一直是中国经济发展的龙头,它的起伏跌宕影响到经济、牵动着民生。身处房地产市场前沿的朱大鸣,在潮头浪尖

对中国经济现象的感受直接,对经济动向的嗅觉敏感。他不仅自己亲手执掌着一家房地产企业,且善于观察与思考,常年笔耕不辍,成为全国知名的财经评论家。他以多年在市场一线的经验、敏锐的洞察力、深厚的知识底蕴,通过网络表达自己的真知灼见,文章搏得网民的欢迎与喜爱。2008年朱大鸣的博客流量在短短几个月时间就突破了1 000万,可以想像他的财经评论影响力有多大。而他的这本《走向——后奥时代的中国经济》,应是凝聚了他心血的最新研究成果。

在此书中,著者对后奥运时代中国经济走向表达了精辟的观点。他不仅从宏观上分析了奥运会作为全世界最大的文体盛会对于主办城市经济的影响,而且在微观上剖析了奥运之前中国许多经济现象的来龙去脉及奥运会后的经济走向。在分析奥运对中国经济的影响时,作者将北京奥运会与之前几届奥运会进行比较,找出它们的共性与个性,对奥运会后中国经济整体面做了客观推断;在解释微观现象时,他集中精力解释了中国2007年高企的楼市、溃落的股市的前因后果,并对今后的发展趋势做出预测。同时他以同情的笔墨,对未来几年的就业、工资、物价以及中小企业的转型等与民众密切相关的民生经济做了展望,希望以此作为对管理层在经济政策方面的中肯建议。

本书可以说是当今许多经济现象的一个解码器,是后奥运时代大众经济生活的有益提示,是治疗时下经济困局的一个良方。它无论对于普通民众,还是对有一定理论基础的专业人士和经济研究人员,都具有指导价值。虽然朱大鸣是工商管理博士、资深财经评论家,但在行文上却毫无学究气息,他以随和的语气,结合生活中常见的经济现象,将深邃的思考与精辟的观点如话家常般的娓娓道来。

值得一提的是，已过天命之年的朱大鸣如同这辈人的多数一样，身上留下了时代的印记。他从小随母亲长大，基本上过着单亲生活，在苦难与执着中成长。岁月练就了他现在的性格：刚毅而谦和、忠信而智慧、勇敢而温情。因此，此书虽然是一本财经类图书，但在书中处处展现出他的感恩情怀及对普通民众的关爱。我相信读过本书的人都会有这种感觉。关于他的性格，在他的博客随笔《儿时我在母亲的歌声中长大》《春来草自青》《让儿子叫“老爸我爱你”是梦想》等文章中已有较好的展现。如果能去读读那些博文，或许对这本书作者的情怀能有更深的了解。



2008年11月

(注：本序作者为我国著名经济学家、中国地产理论鼻祖孟晓苏)

CONTENTS 目录

■ 序 001

■ 第一编 后奥运时代中国经济该怎么走

一、各个举办城市奥运后的经济困惑 003

1. “奥运魔咒”普遍困扰主办国 003
2. 长达30年的“蒙特利尔陷阱” 004
3. 终究未逃过“奥运魔咒”的汉城 006
4. “历史上最成功的奥运会”举办城市 008
5. 荣耀后背负 10 年巨债的雅典 011

二、魔咒真的是摆脱不掉吗 013

1. 并非规律的“奥运魔咒” 013
2. “奥运魔咒”产生的根源 016

三、“奥运魔咒”会困扰中国吗 020

1. 后奥运时代中国不会出现灾难性拐点 020
2. 中国品牌能否借助奥运扬名立万 024
3. 奥运不是拐点而是腾飞的支点 025

■ 第二编 后奥运时代中国楼市的走向

一、房价是怎样飙升的 031

1. 如何看待中国的房市 032

- 2. 调控失利与房价高涨之间的关系 034
- 3. 追逐房价是中国人的保守消费理念在作怪 039

二、高房价下的困局：房奴的命运 041

- 1. 谁来解救“房飘族” 041
- 2. 现实的爱情缺不了一片屋顶 044
- 3. 被高房价挤压的消费欲 046

三、政策的紧缩造成了楼市谜团 049

- 1. 广州楼市暴跌引发全国房价大缩水 049
- 2. 2008 年房市会像冬天一样冷得发抖 051
- 3. 牛徐之赌谁胜出都不是好事 052

四、拐点论的前生与后世 055

- 1. 每一个人心目中都有个房价拐点 055
- 2. 哪几种人会被房价拐点忽悠 057
- 3. 拐点论的美丽幻影已彻底破灭 059

五、房企资金链的危机 062

- 1. 房企上市圈来资金不准买地 062
- 2. 明知路途崎岖房企竭力上市 063
- 3. 对潘石屹炮制的新“拐点论”的质疑 065
- 4. 新“拐点论”引诱外资围猎中国楼市 069
- 5. 要死也是大房企比小房企先死 070

六、政府该不该救市 074

1. 房地产政策很可能变向 074
2. 重庆政府救市只是一个开端 075
3. 给风雨中的中国楼市一剂良方 077
4. 救市至少可以削平楼市低谷 080

七、保障性住房与楼市健康发展 083

1. 政府住房保障覆盖“夹心层”弊大于利 083
2. 小产权房或流转是划时代革命 085

八、后奥运时代,楼市谜局是否能够破解 089

1. 奥运会不是楼市拐点 089
2. 后奥运时代你还持币观望吗 091
3. 楼市嬗变年防止过冷是关键 092
4. 盘整是后奥运时代中国楼市的主旋律 094

九、房地产是否依然是最好的投资品种 097

1. 后奥运时代不动产还是保值的产品 097
2. 房价永远是昨天最便宜 098
3. 上海现在与将来都不怕房价跌 100
4. 五年内自住型买房越早越好 103

■ 第三编 后奥运时代的中国股市

一、2007年疯狂的6 124点 107

1. 启动这轮牛市的关键点 108
2. 牛市主力推手是机构 110
3. 稳健的货币政策为牛市提供资金渠道 114
4. 一路波折地登上6 124点顶峰 115
5. 价值投资理念被疯狂曲解 116
6. 关于对流动性过剩的理解 119

二、股灾是怎样酿成的 123

1. “大小非”减持是终结股市牛市的主因 124
2. 中石油左右了市场 134
3. 从紧的货币政策扼住了咽喉 138
4. 诡变路径：股市成熊的路线图 140
5. 股灾宣布货币主义死刑 142

三、后奥运时代股市会怎么样 145

1. 历届奥运举办国的前后股市是怎样的 145
2. 后奥运时代股市会怎么样 147

四、破解股市投资的常见思维误区 151

1. 散户股民是最勤劳一族 151
2. 股市神话到底是怎样编成的 152
3. 凯恩斯的“最大笨蛋”理论 154
4. 融资融券需要什么样的思维方式 157

- 5. 最理解股民的心情 158
- 6. 大牛市启动的时间和空间 160

■ 第四编 后奥运时代的中国经济

一、通胀与物价的困惑 165

- 1. 通胀为何产生 165
- 2. 养猪户都买肉吃,肉价不涨才怪了 167
- 3. 通过减税来感受收入的提高 169
- 4. 宝洁提价直接加重年轻父母负担 171

二、工资关系到民生的根本利益 174

- 1. 物价涨工资也该涨 174
- 2. 工资为何涨不过柴米油盐 176

三、中小民企的困境 179

- 1. 民企在从紧的货币政策背景下的窘境 179
- 2. 民企告急期待从紧政策放松 180
- 3. 中小民企需要实质性的帮助 183
- 4. 不能让民间融资阳光化、合法化 185
- 5. 三鹿踢翻了民族企业的奶酪罐子 187
- 6. 民企的结构性调整是后奥运时代的方向 189

■ 第五编 后奥运时代的中国宏观经济

一、北京奥运年的全球经济背景 195

1. 纵观全球经济不容乐观 195
2. 让世界感冒的次贷危机 198
3. 泥做的鸽子血染华尔街的坟墓 201
4. 美国老太太到天堂才能还清次贷债 203
5. 美国通过救市方案其根源是什么 204
6. 由越南金融风波引起的思考 207
7. 次贷风暴何时风平浪静 209
8. 世界经济随想曲 212

二、2008年中国的经济现状 214

1. 经济还徘徊在十字路口 214
2. 警惕“热钱”抄底中国经济 215
3. “流动性过剩”是个伪命题 216
4. 国际原油串火带来的威胁 218
5. 在经济困难面前需要的是信心 221

三、后奥运时代宏观政策会怎样变化 223

1. 宏观调控政策走到关键路口 223
2. “三驾马车”放缓保经济增长 225
3. 财政倾斜,后奥运经济会笑口常开 227
4. 两率再降预示宏观调控将结束 229

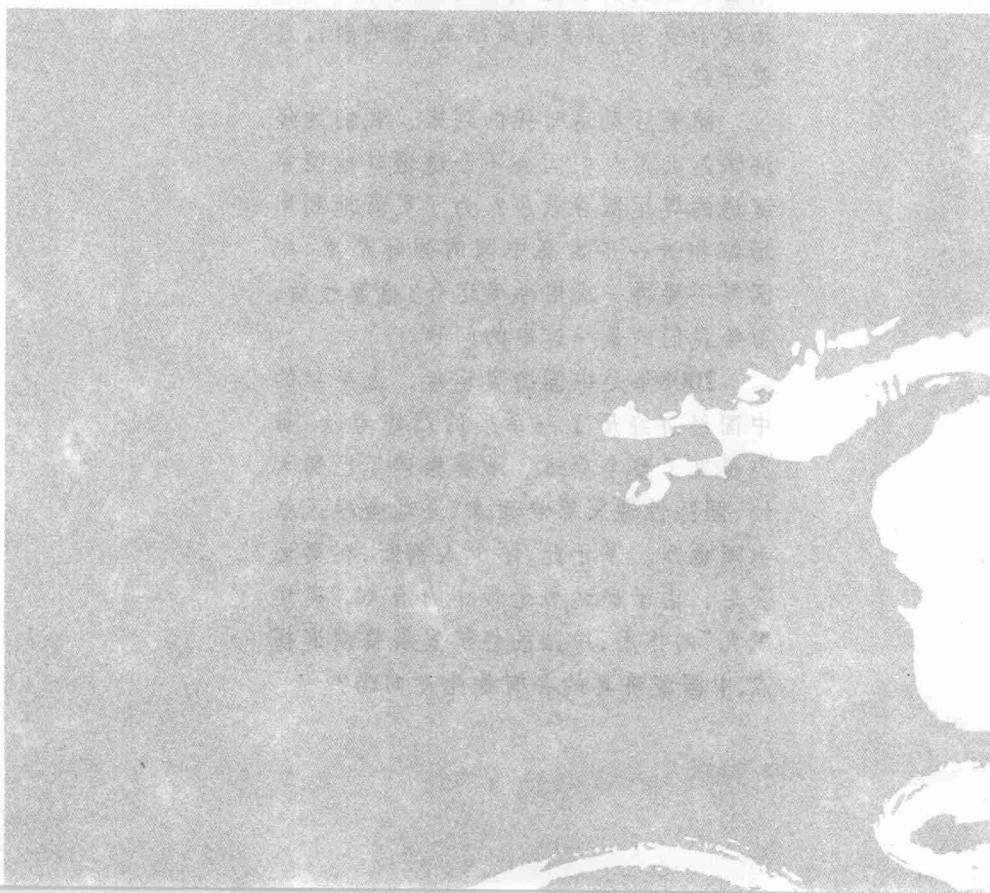
■ 后 记 233

第一编 >>>

后奥运时代中国经济该怎么走

ZOUXIANG

HOUAOYUNSHIDAIDEZHONGGUOJINGJI



“我 和你，心连心，同住地球村；为梦想，千里行，相会在北京。来吧，朋友，伸出你的手。我和你，心连心，永远是一家人。”当我们还沉浸在刘欢与莎拉·布莱曼那首抒情、空灵般的主题歌《我和你》时，完美的北京奥运会已经落下帷幕，尽管我们有一种情愫叫做恋恋不舍，但我们不得不面对后奥运时代到来这个事实。盛宴总要结束，新的航行总要开启。

随着后奥运时代的到来，我们的经济该怎么走？中国会不会遭遇其他国家遭遇的奥运低谷效应？为了更好地利用场馆和进一步提高中国的国际形象，中国要不要再一次申办奥运会？盛宴过后，留给我们的是一连串的问号。

2008年是中国的奥运年，上半年的中国经济经历了一系列的严峻考验：雪灾覆盖了整个南方、地震振碎了巴蜀大地、国际性通胀席卷而来、全球金融风暴愈演愈烈。基于此，不少人判断，在奥运会后，由于奥运概念炒作的消失、“奥运魔咒”的作用，中国的经济发展将遭遇拐点，中国经济真的会有如此走向吗？

一、各个举办城市奥运后的经济困惑

人们发现,从1956年以来,几乎所有的奥运会举办城市都会在赛后遭遇同一个困境——由于前期的过度投资,随着奥运热情的消失,举办城市难免步入经济发展的低谷,有的城市甚至为举办奥运会负上几十年的债务。

1. “奥运魔咒”普遍困扰主办国

“奥运魔咒”只是一个比喻,实际上就是指奥运主办国在奥运结束后经济上产生的“低谷效应”。随着北京奥运会完美地落下帷幕,中国经济开始减速,人们很自然地在问同一个问题——中国是否也中了“奥运魔咒”?

随着2008年奥运会的完美落幕,国际社会对于中国成功举办奥运会给予一致好评。有人把北京奥运会的成功举办看成是世界的重要转折,这不无道理。然而对“奥运魔咒”的忧虑逐渐浇灭了人们的乐观心理。

难道就没有在奥运会完美落幕后经济还继续保持增长的举办国?答案是肯定的。在以往11届奥运会中,1996年亚特兰大奥运会后的美国经济还是在持续增长。但其他大部分奥运会举办国,情况并不如此。即使是同一个举办国,美国在1984年洛杉矶奥运会后,经济增长也开

始回落。日本(1964年)和韩国(1988年)的奥运会,经济增长放缓程度尤其明显。此外,1992年巴塞罗那奥运会后第二年,西班牙经济陷入衰退。最近两届奥运会(雅典和悉尼)主办国希腊与澳大利亚,奥运会后两年之间的年平均经济增速下滑到1.5%~2%。

之所以会出现这种现象,主要是举办国通常在奥运会前都会进行大规模的基础设施建设,从而刺激经济增长,而奥运会结束后,这个刺激因素没有了,经济下滑成为很自然的事实。但是,并非所有的举办国都是这样的,这要看举办城市在举办国的经济比重,如果比重较大,这种奥运“低谷效应”就比较明显。

奥运场馆的利用问题,一直是奥运举办城市遭遇“奥运魔咒”的一个推手,尤其是奥运会新建体育设施。如果这些设施在奥运结束后得不到有效利用,它们就有可能变为累赘物,增加纳税人的负担。

举办城市也会遭遇“奥运魔咒”,表现出各种具体的症状,如十分著名的“蒙特利尔陷阱”。最近的一个例证就是雅典奥运会给雅典留下了10年的巨债。

2. 长达30年的“蒙特利尔陷阱”

当你长期负债,终于有一天,债务还清了,你如获重释,你会觉得无债一身轻的感觉有多么美好。

在2006年12月25日这天,蒙特利尔媒体报道,在举办了1976年夏季奥运会30年之后,东道主、加拿大的蒙特利尔终于在2006年11月付掉了最后一笔账,体会到了“无债一身轻”的感觉。蒙特利尔长达

30年的还债史,是奥运史上最典型的例子。这个被人称为“蒙特利尔陷阱”的典型,给奥运会的发展带来重大伤害,它使得许多原本准备申办奥运会的国家,纷纷退出。“蒙特利尔陷阱”使国际奥林匹克运动面临前所未有的危机和挑战,最终导致了20世纪80年代当时的国际奥委会主席萨马兰奇的改革。

2006年,我考察美国时特意到加拿大访问了蒙特利尔这个美丽的城市。这是一个讲英语、法语的双语城市,是加拿大第二大城市。在法语世界里的地位仅次于巴黎,有“小巴黎”的美称。城市人口仅有162万,是一个美洲文化和欧洲文化的交融之地。我想,蒙特利尔之所以愿意背负30年的债务举办一次奥运会,目的在于借助奥运之名来传扬蒙特利尔的声誉。1976年蒙特利尔奥运会吸引了世界各地游客的到来,也确实大大提升了蒙特利尔的国际知名度。但为何蒙特利尔会负上了30年债务呢?

我记得参观蒙特利尔奥运主场馆时,气温在零下20多摄氏度。雄伟的建筑物在瑟瑟寒风里显得有点孤独。当时,为了办好这届奥运会,组委会开辟了奥林匹克中心,新建大型体育场、游泳池、自行车场和奥运村等设施,并采用了许多高科技成果。但由于加拿大经济萧条,加上管理不善,使得这些工程的费用一再追加,原计划28亿美元的主体体育场竟耗资58亿美元之巨,组织费用也从原计划的6亿美元涨到实际的7.3亿美元。结果,这届奥运会亏损达10亿美元以上。奥运会后,蒙特利尔公民承担了一个新的税种——奥运特别税,而且一交就是30年,直到2006年11月才还完1976年欠下的债务。

“蒙特利尔陷阱”给蒙特利尔公民留下了长期的心理阴影,从此