

内页导读

B4 股市大势

突发事件能否
改变市场趋势

Financial City

金融城

内页导读

B6 理念分享

雄安题材将成
股市新的动力

本报经济部主编 | 总第 193 期 | 支持单位:上海市金融服务办公室 2017 年 4 月 8 日 星期六 责编:昌 山 视觉:邵晓艳 编辑邮箱:xmjjb@xmwb.com.cn

ICBC 中国工商银行 上海市分行



工银融e联

刘海影：今年难再现房地产热潮

财经风向标

水位

过完小长假上班，一早路过十六铺外滩，被共享单车集聚的盛况景象惊到了：绵延几十米桔色的摩拜和黄色的OFO，间或有些蓝色的小鸣单车。如果经常路过浦东的地铁口，一样能见到多得“淌出来”的共享单车，还多了黄蓝相间的永安行或者绿色的叫不出公司名字的单车。最近，车子的投放数量在明显增多。

车多，意味着什么？除了市场确实有需求之外，背后投资市场的闲钱，太多了。

讲个过节时听到的笑话：某人跟投资界一位著名“大咖”喝茶，顺便向他请教当下对共享单车的看法。只见大咖沉思片刻，凝重地说：当下影响共享单车业务发展的瓶颈是——颜色快不够了……

资本一窝蜂涌入的共享单车新产业，其实到目前为止仍是个只赚吆喝不赚钱的项目，竞争一激烈，迎来盈利的日子更是遥遥无期。一座城市对共享单车的需求总归有上限，分久必合大势所趋。拼客户感受、拼管理、拼投放，还拼谁能烧钱到最后。“中国式竞争”让人诟病的一点是，对创意没有起码的尊重和保护。别人好不容易做出一个赚钱的新产业，马上发挥“拿来主义”精神，拷贝不走样。就像一直举的例子，如果一个犹太人开加油站发财了，其他犹太人会在旁边开出便利店、饭店等搭便车错位服务；而换成中国人，会在旁边再开一个加油站，然后打价格战。

资金永远有成本。钱多宽松的日子过惯了，难免放松警惕，以为一直可以这么过下去。然而，高“水位”的好日子总有结束的一天，由奢入俭难。

这一天的到来可能不远了。在美国已于3月加息，目前市场预期6月再次加息的概率达62.6%。在海通宏观周报中，姜超分析说，3月美联储如期加息，近期美国经济也支撑货币政策趋紧，美联储在考虑缩表可能性，因此国内货币政策也会跟随全球货币周期，很难再宽松。国内目前政策的主要目标是金融去杠杆和防范资产价格泡沫。3月下旬央行行长周小川在博鳌亚洲论坛发表讲话称，在全球实施多年量化宽松货币政策之后，本轮宽松政策周期可能已经接近尾声。货币政策制定当局已经开始紧缩，但这仍是一个渐进的过程。不过在听者看来，告诉人们不要太依赖于货币政策，这个信号开始发出了。

幸好，货币政策的转向不是一蹴而就的。如何离开货币政策宽松的周期，除了政府要考虑，每位投资者也要认真应对。资金高“水位”，一是源于宽松，二是源于“内循环”，总会慢慢降下来。钱多的时候，投起来爽快，“水位”一降低，能力不济的项目迟早被淘汰出局。流动性盛宴结束时，留到最后，负责埋单。

首席记者 谈璠



■ 朝阳财富首席经济学家刘海影

本报记者 杨硕 文 肖允 摄 详见 B2·封面人物>>

自 2008 年以来，我国的投资回报率就从 16%一路下跌至 2015 年的 4.2%，这当中最主要的一个问题是，中国将大量的经济资源投在基建、国企、房地产等项目，投资回报率无法覆盖资金成本，催生国内很多僵尸企业。

去年的房地产热潮，是各界热议的一个话题，今年是否能够重复去年的故事，我认为难度是非常巨大的。中国的利率水平比较低的时候，它推升中国商品房的销售，而利率水平高的时候，会

压低商品房的销售。中国的房价走势一定是降低的。但是按照测算，到今年年底，我们可能还是看到房地产价格比去年年底要更高，而不是更低，也就是说这个价格仍然在正增长的范围之内。

中国央行本质上希望避免金融风险的累积，所以通过边际收紧的方式，来约束杠杆和风险。如果满足如下三个条件中的两个，央行就将调整货币政策：经济不如预期、人民币贬值压力下降、金融市场紧张。

——刘海影

更多精彩内容请关注：



新民金融城



上海花城