

2010年房地产行业处于严厉调控之中,发展前景不具确定性;汽车行业的快速发展将延续,预计今年汽车销量将达到1500万辆,同比增长11.1%;新能源产业将成为经济发展的生力军,发展前景广阔;有色金属行业景气度将进一步得到改善,市场价格将稳步上升。

四大主要行业前景冷暖不一

房地产市场在调控中寻求增长空间

2010年,国内房地产开发投资增速将超过20%;受各种因素影响,房价波动加大的可能性较大。为此,建议政府应出台稳健的调控政策,促进房地产市场的平稳、健康发展。

2010年房价波动将可加大

其一,房地产开发投资增速将超过20%。2009年房地产投资增速明显低于历史平均水平,但受销售回暖和政策支持等正面因素拉动,2010年房地产开发投资将有较大幅度增长,房屋新开工面积负增长情况将有明显改善。首先,房价上涨和销售回升是推动开发投资增加的主要动因。其次,房地产开发企业资金状况的好转为投资恢复奠定了较好的基础。第三,开发企业资本金比例的下调将降低行业融资门槛,增强开发商的投资能力,促进房地产投资增速回升。第四,有限的库存将鼓励开发商加快投资。第五,十大产业振兴规划的出台将对相关产业的投资起到刺激作用,必将带动工业用房的投资增长,再加上政府对保障性住房的建设力度不断扩大,预计明年房地产开发投资将有较大幅度增长,增速有望超过20%。

其二,房价波动的可能性较大。当前,我国房地产销售暴增、房价大幅反弹是货币流动性过多、通胀预期明显、政府救市政策的刺激以及2008年被抑制的需求集中释放等多种因素共同作用的结果。随着二手房交易营业税减免期限提高及收紧二套房贷款政策,投资和投机性需求将受到抑制。因此,目前房地产市场量价齐升的热销局面难以长久维持,在房价大涨的同时,市场风险也在不断积累,如果房价反弹幅度超出购房者的心理预期,楼市将进入新一轮调整,市场波动和房价反复的可能性在加大。

房地产市场存在四大问题

第一,房价高涨超出经济基本面的支撑,市场持续回升面临考验。在消费需求提振无力情况下,房价逆势上扬将严重挤压居民在汽车、家电等其他方面的消费,抑制实体经济的复苏,导致经济增长的终端

引擎难以启动。因此,唯有房价理性回归,才能让“稳增长”的政策真正惠及民生,才能发挥房地产对经济增长的拉动作用。

第二,流动性过剩下的楼市繁荣恐难持久,市场波动的可能性加大。在通胀预期的压力下,大量资金进入房地产市场寻求保值增值,流动性过剩必然导致资产价格的上涨。从而导致住房价格上涨。随着各地相继收紧二套房贷款政策,信贷收缩的信号正逐渐影响房地产市场的预期,市场波动和房价反复的可能性在加大。

第三,先行指标持续负增长,市场后续供应量不足。作为房地产发展的先行条件,土地购置面积和开发面积决定房地产市场的长期供给量,而这两个指标自去年9月份以来持续负增长。长期来看,这种状况将对未来房地产供给产生不利影响,不利于房地产市场的稳定发展。

第四,保障性住房供给不足,退出机制不完善。加大保障性住房建设,提高廉租房的实物配租比例是国家扩内需、保增长的主要措施之一,但在运行中仍存在住房保障制度尚未制度化、法律化等问题。

房地产调控的工作重点和政策建议

目前房地产市场仍处于回升的关键阶段,政府应出台稳健的政策指导,着重建立房地产业持续健康发展的长效机制,保证房地产市场的平稳运行。

一是适度控制房地产信贷规模,在贷款政策上有保有压。对居民自住性购房需求要继续采取鼓励和支持的态度。与此同时,为了防止过度投机炒作造成房地产繁荣假象,有必要采取措施抑制投资和投机性需求的增加。

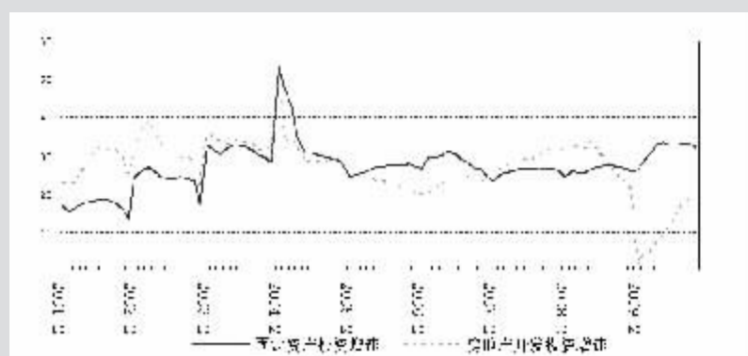
二是引导开发商加快房地产开发投资,扩大有效供给。为了改善房地产长期供给偏紧的状况,稳定房价,建议采取措施,加大房地产有效供应。一是加大土地的供应力度,确保中小套型、中低价位普通住房的投资规模,改善住房供应结构。二是充分发挥房地产领域国有企业的示范作用。

三是择机开征物业税,稳定房

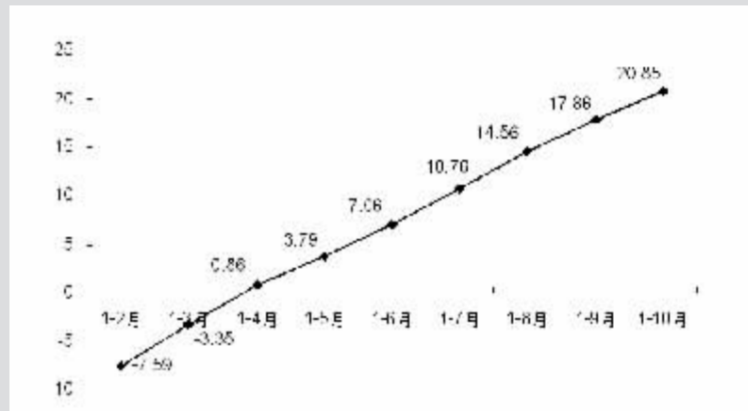
价。为了尽可能减低普通消费者的居住支出,可以考虑借鉴国外的经验,对居民的第一套自住住房免征物业税或实行极低的税率,对拥有二套以上住房的所有者征收超额累进的物业税。

此外,还要采取措施完善住房保障体系,推动住房保障从“转头补贴”向“入头补贴”转变;加快融资模式多元化步伐,弱化房地产对银行贷款的依赖度;加强信息体系建设,引导地产业理性开发和消费;建立科学的住房消费模式,提倡“租、购并举”等。

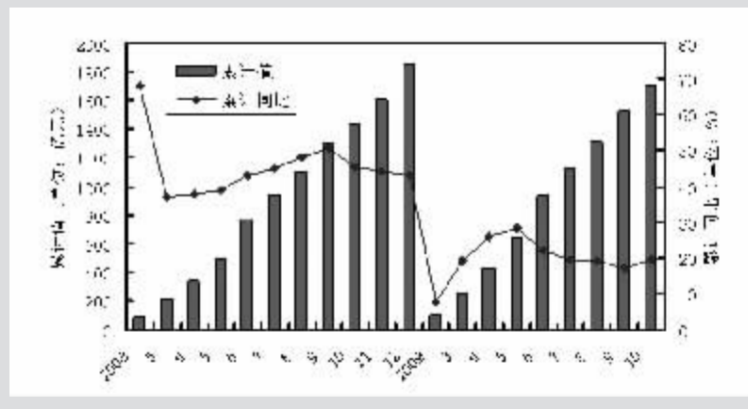
2001年以来房地产投资增长情况%



2009年以来汽车行业累计工业销售产值同比增长率 (%)



有色金属冶炼及压延加工业月度固定资产投资



有色金属环境继续改善

2009年以来,我国有色金属工业初步遏制了持续下滑势头,但各项经济指标远没有从金融危机的重创中恢复过来。2010年,国内外经济增长将进一步回升,市场供求状况持续好转,有色金属工业发展环境将继续改善,企业生产增速将小幅提高,市场价格将平稳上涨,产业结构调整将进一步深化。

1.世界经济缓慢复苏,有色金属需求持续增加。国际货币基金组织预测,世界经济2009年将下降1.1%,2010年有望增长3.1%。世界经济的积极变化将带动有色金属需求的持续增加,有利于国际市场价格回升及我国外贸出口的加快。但同时,世界经济复苏将曲折缓慢,实体经济需求的提高程度仍不具备推动有色金属产品价格大幅上涨的力量。有色金属产品的供求矛盾将限制国际有色金属市场价格的大幅上涨。

2.我国经济持续稳定增长,有色金属工业景气上升。在国民经济各行业中,基础设施、房地产、汽车和家电对有色金属需求的带动作用最为明显,随着2010年国家继续实行积极的财政政策和适度宽松的货币政策,保持宏观经济政策的连续性和稳定性,国民经济将保持稳定增长,上述行业也将持续增长,对有色金属生产加快会产生直接的需求拉动效应。但同时,国际金融危机影响尚未消除,我国经济发展中的结构性矛盾依然突出,受政策效应递减及产能严重过剩等问题的影响,我国经济复苏将是一个缓慢的过程,有色金属的需求和生产将难以出现快速攀升态势。

从产业政策看,产业结构调整规划的实施,抑制部分行业产能过剩和重复建设政策的出台等将对有色金属行业产生深远影响。国家对“两高一资”行业控制力度的不断加强、节能减排的推进、资源税改革等一系列措施,将使有色金属尤其是冶炼行业的发展环境日趋紧张。

初步预计,受需求回暖、价格上涨及出口改善的影响,2010年我国有色金属行业的景气程度将有所回升,工业生产和产品产量的增长速度将比2009年有所提高;在有色金属产品总体供应过剩的背景下,由于2009年价格回升过快压缩了价格进一步上涨空间,2010年有色金属产品价格将继续上涨,但涨幅有限;通货膨胀压力明显增大,有色金属企业生产成本压力持续上升,将影响企业利润的提高,但在上年基数较低的影响下,2010年有色金属工业利润将呈现较快增长态势。

3.全球流动性过剩持续,有色金属价格波动明显。从发展趋势看,全球流动性过剩的状况短期内仍将持续,主要货币存在贬值预期,势必刺激大量投机资金和避险资金涌进商品市场,2010年有色金属价格波动将更加频繁和明显。在实体经济带来的需求效应逐步显现的背景下,由金融属性导致的有色金属价格波动将明显增加。

4.有色金属工业结构调整将进一步深化。尽管有色金属工业结构调整取得初步成效,但产业结构调整总体进展缓慢,与国家有色金属产业结构调整规划提出的结构调整目标还有很大差距,未来有色金属行业将继续加大总量控制力度,完善落后产能退出机制,推进企业兼并重组,加强技术创新支持力度,我国有色金属行业的结构调整将进一步深化。

新能源发展前景广阔

为了促进新能源产业发展,政府先后出台多项优惠政策。可以预见,2010年新能源产业将成为经济发展的生力军,是未来经济竞争的核心因素之一。

新能源进入飞速发展阶段

从目前看,我国新能源已进入飞速发展阶段。中国也迫于国际气候变化的压力和经济增长内因开始大规模推进“新能源”产业,采取一系列措施,在全国范围内得到迅速发展。从供给上看,新能源已初步具备了投入、技术、成本、规模等基本条件。中国到2020年将实现一次能源中15%由非化石能源提供,并明确提出将大力发展可再生能源和核能。

新能源发展是国家政策支持和关注的重点,中国4万亿经济刺激计划中,近四成用于发展清洁能源。仅2009年全国财政对可再生能源的预算安排就达到了100亿元左右,比2008年高出60亿元左右。

我国政府密集地推出鼓励政策,包括汽车产业振兴规划中,决定实施新能源汽车战略,推动电动汽车及其关键零部件产业化。此外,新能源产业振兴规划即将浮出水面,规划目标及在该领域的投入将大幅提高。

鼓励新能源发展政策建议

面对蓬勃发展的新能源革命浪潮,为加快新能源发展,我们应着力做好以下几点:

- 1.要把新能源放在一个战略地位。必须确立新能源重大战略地位,把发展新能源作为中长期能源结构调整的一个主要方向。
- 2.做好新能源产业发展规划。新能源产业作为一个新兴的产业,需要的不仅仅是振兴,更需要培育。
- 3.要加强新能源的技术研发。加强新能源产业的技术研发和推广,加快建立以企业为主体、市场为导向的技术创新体系,提高我国新能源技术支撑和创新能力。
- 4.要创新体制,促进新能源的发展。通过国家资金直接投入、税收减免、信贷优惠等,鼓励技术设备和国产化;将新能源成本高于常规能源的部分转移到社会,以支持生产销售。三要推行强制购买和消费动员等制度,在全社会形成“绿电”消费风气。四要建立新能源发展基金,支持新能源重点领域和环节。五要简化审批程序,平等对待各类企业,特别要鼓励与保护民营企业的积极性。

汽车行业仍将保持适度增长

2009年汽车行业的“井喷式”增长,既是国家鼓励汽车消费政策发挥作用的结果,也是我国消费结构升级加快的必然,但从未来发展来看,政策刺激效应逐渐减弱,汽车增速将逐渐恢复平稳的增长轨道,汽车业的竞争将会加剧,行业内的结构调整将进一步展开。综合分析,我们预计2010年我国汽车销量将达到1500万辆,同比增长11.1%。

2010年汽车销量将保持适度增长

2009年汽车销售量的高速增长态势已经成为定局,2010年汽车销售量有望继续保持适度增长。

第一,由于2009年汽车销售呈现明显的逐渐上升的趋势,而且汽车销售热点从低排量汽车逐渐向全品种扩散,二三线城市汽车销售保持快速增长的同时,一线城市的需求也重新得以提振,这种良好的趋势短期内不会发生改变。

第二,为鼓励消费,政府决定购置税减半征收的政策继续延长一年,有望继续保持对汽车消费的刺激作用。

第三,国家将加大汽车以旧换新的补贴力度,同时继续执行汽车下乡政策,鼓励居民的汽车消费需求。这些有利因素都将保证汽车市场良好的销售景气在2010年得以继续保持。

第四,金融危机的影响逐渐结束,全球的汽车市场有望整体回暖,这对汽车的出口会形成一定的刺激作用,汽车出口增长将出现较快的回升。

但整体上,我国汽车销售量不会继续保持2009年的高速增长态势,首先是因为2010年汽车消费刺激政策的效应逐渐减弱,而且2009年汽车销量的高速增长在一定程度上是2008年受抑制的需求转移过来的结果,而2010年将不会有这样的促进因素,同时2009年汽车销量的扩张也增大了2010年的汽车销售增长基数。因此,2010年汽车销售量有望

保持适度的增长,增速不会太快。

汽车行业的价格竞争将日趋激烈

尽管2009年汽车行业销售形势良好,但主要是低端汽车品种的需求增长较为快速,反映出汽车市场需求对汽车价格反映较为敏感,特别是我国刚处在汽车消费的普及时期,降价促销是较为有效的竞争手段,也是刺激汽车消费需求的最有效的途径。

同时,汽车产能增长较快,2009年汽车产能利用率为80%左右,如果产能继续扩张,则汽车产能的增速有可能远高于汽车需求的增速,在产能相对过剩的情况下,企业的竞争激烈程度将加剧,为价格战提供了前提条件。在2009年良好的销售形势下,汽车降价幅度并不十分明显,但未来发展上,企业价格竞争压力依然较大。

汽车业的结构调整势必加快

我国汽车产业发展相对较晚,且自主品牌的汽车企业技术积累不足,国内汽车企业缺少品牌优势和核心技术,在自主创新能力上缺乏足够的资本和技术基础。

2008年国内销售的国产轿车中,外国品牌占74%,自主品牌不到26%。中高级轿车领域基本是外国品牌的天下,传统汽车的核心技术基本掌握在国外跨国公司手里。2009年由于汽车需求快速增长,尤其是低端汽车需求旺盛,带动了自主品牌汽车企业的发展,1-11月,乘用车自主品牌共

销售409.24万辆,占乘用车销售总量的44.35%,依然又较大的上升空间。

为实现我国自主品牌汽车企业整体的竞争力,需要加快汽车行业的结构调整,首先是加快兼并重组,提高单个企业集团的生产规模,实现集约化、规模化的生产,降低成本,并提高行业的生产集中度,减少重复产能的低水平扩张;其次是加快汽车产品的结构升级,提高技术含量,自主品牌的汽车逐步向中高端迈进。在汽车业经过短暂的快速普及之后,汽车需求的升级趋势将日渐明显,中高端产品的需求规模将不断扩大,同时经历了燃油税的改革以及全球对气候变化的关注愈加强烈,发展节能型汽车、新能源汽车已经成为低碳、绿色经济的重要组成部分,在这一领域,我国自主品牌汽车企业有望与跨国公司汽车公司在同一起跑线上竞争,这增大了汽车行业进行技术升级的压力。

对新兴市场的出口力度将会加大

由于发达国家强大的汽车工业以及敏感的贸易保护情绪,我国汽车出口主要是面向新兴经济体等一些发展中国家,由于国内汽车产能扩张过快,国内汽车行业开拓出口市场的力度会加大,以推动我国汽车产品更大规模地进入国际市场。

2010年全球经济将告别衰退,恢复增长,而经过经济危机的洗礼,全球汽车行业都经历了必要的调整,这为我国汽车企业开辟国际市场提供了良好的机遇,在新兴市场我国汽车产品将能获得更大的发展空间。

