

众专家学者畅谈后奥运经济

“绿色奥运”将成为中国绿色 GDP 增长起点

从2001年7月13日萨马兰奇先生宣布北京取得2008年第29届奥运会举办权那天起,“奥运”成为了中国经济中的一个重要元素,对之产生着各种影响。昨晚,北京奥运会圆满结束。那么,奥运后对中国经济的影响将如何延续?将会产生什么新的变化?记者邀请了业内的权威人士进行了全面的分析。

被访人:
中国社科院经济所微观经济研究室副主任、北京市政府顾问团顾问 剧锦文
北京体育大学教授、博士生导师 林显鹏
中国人民大学经济学院教授 方福前
武汉大学经济与管理学院博士生导师 卢洪友



剧锦文



林显鹏



方福前



卢洪友

◎本报记者 李雁争 见习记者 吴婷

股市 更多受内在因素影响

记者:A股的运行和奥运时点有没有关联?
方福前:对奥运会主办国股市行情的一项分析表明,在奥运会举办后的一年中,股市走势会有所改善。其中,1996年亚特兰大奥运会后的一年间,美国股市涨逾44%,而2004年奥运会主办国希腊的股市在奥运会后一年中上涨了38%。即便是在2000年悉尼奥运会后的一年中下跌6.6%的澳大利亚股市,在全球科技热潮消退之际的表现也胜过其它市场。
平均而言,过去5届奥运会主办国的股市在赛事结束后的12个月内强劲上涨,表现全部优于摩根士丹利资本国际全球指数。
剧锦文:北京奥运前期,股市跌得非常厉害。首先,对于股市中的奥运板块,可能奥运会前大家对其有一个预期,脱离上市公司的基本面进行了大幅的炒作,这样的炒作最终要回归到公司本身的价值,所以,奥运板块大幅下跌是符合人们的预

期的。
其次,奥运会期间非奥运板块以及整个大盘大幅下跌,我认为这是股市的内在原因导致的,它甚至和宏观基本面也没有太大的关系。因为宏观经济还是看不出发生方向性的转变,社会事业发展、经济增长都应该是在可控的范围当中,经济是保持持续良好健康的态势。那么,对于股市跟中国宏观经济基本面呈背离的态势,我认为和奥运关系不太大,因为奥运只影响奥运的板块。
卢洪友:至于奥运期间股市大跌究竟是因为哪些因素,我认为在于股市内在的某些制度性缺陷。从一般规律来说,证券市场也是由供求关系一般规律所决定的。大小非在这么低的价格上不断减持,对这些股票的影响比较大。
另外,会不会是一个价值的回归?涨的时候可能脱离了宏观经济基本面和上市公司微观基本面,产生了一些泡沫,6000多点就肯定有问题,现在2000多点肯定又有问题,是泡沫的反作用力,也同样是背离了宏观经济基本面和上市公司微观基本面。2000多点,大部分的上市公司应该是具有这样的投资价值了。

6000多点到2000多点,这在世界各国证券市场的发展历史上是很少见到的,对整个国家的国民经济影响是非常大的。在高位,原来的这些散户、中小投资者,辛辛苦苦积攒了多年的积蓄搬到股市上去,一下子就损失了。
银行存款标志着潜在的投资和消费能力,现在被股市冲掉了,就影响投资和消费能力,汇集起来就会影响宏观经济。如果继续下跌,问题就不再只是股市本身的问题了。

楼市 大幅下跌可能性较小

记者:奥运会以后,国内房地产市场将会面临什么挑战?
方福前:综合近几届奥运会的情况,奥运与举办城市的房地产市场走势有一定的相关关系,但不一定是因果关系。奥运对房地产市场走势究竟有多大影响?这涉及一个对奥运影响的期望值和心理预期问题。近年来,中国主要大中城市房价急剧上升,而从2007年第二季度以后,一些城市的房价开始从高点回落。在这种大背景下,北

京奥运会结束以后房地产市场的走势就格外引人关注。
具体到北京,奥运会结束以后,有些奥运场馆、运动员和观众居住的公寓,会作为房地产出售,这会增加房地产市场的供给量;另一方面,奥运会结束以后,与举办奥运会期间比较,租房和购房的需求会有大量的减少。其结果,一方面是供给量增加,另一方面是需求量减少,供求变化会对房地产市场造成不利影响。但是,这个不利影响是短期的调整,对长期发展不会有太大影响。这种短期影响的大小和时间长短要看宏观调控措施是否到位、是否及时。
剧锦文:奥运前,北京奥运场馆周边房价高涨,刺激了北京房地产开发投资迅速增长,奥运的利好使人们对北京房产市场的整体预期加大。而繁荣的背后,房地产投资过热问题非常突出。
在北京的房地产市场,市场的供给实际已远远超过需求,但房价的虚高问题一直没有得到相应的解决。无论是消费品还是投资品,北京的平均房价均处于过高水平。因此,北京房地产市场对于奥运的过高和不切实际的预期,使房地产发

展偏离了方向。随着后奥运的出现,北京目前已处于价值回归的跌势,而且随着相当数量的廉租房、经济适用房的扩大供给,亦对北京因奥运而虚高的房价下跌形成“逼宫”之势。
卢洪友:我认为北京房价大幅度下跌的可能性比较小。首先,北京是中国政治文化中心,不只是市民购房,国外驻北京一些办事机构、使馆,都在这里,非北京市居民很多;其次,经济发展处于加快趋势,对于购房的需求还是很旺盛的,老百姓有钱首先解决生活需求问题,住就是最基本的,因此,需求还有相当的刚性。
在全国范围内,房屋成本中的土地、原材料和劳动力成本都在增加,这些成本增加都要反映在房价上。房地产企业竞争已经比较充分了,竞争中利益可能被挤压掉一部分。房价要是大幅下跌,会把大部分开发商逼到无利可图的境地,市场肯定会失去其功能。
所以,在全国范围内,房价出现大幅回落的可能性很小,特别是二线三线城市,不但不会下跌,说不定还会慢慢爬升,如地级市泰安、临沂、济宁等。
(下转 A4 版)



奥运许备[2007]第33号

有我中国强

为梦想创造可能

伊利·北京2008年奥运会唯一指定乳制品
伊利·中国奥运军团专用牛奶

Beijing 2008
OLYMPIC

伊利
北京2008年奥运会赞助商
OFFICIAL SPONSOR OF THE BEIJING 2008 OLYMPIC GAMES