

涨价去库存，注定成为经济史上经典的案例

原创 安生 卢瑟经济学之安生杂谈

2018-06-26原文



1、怎么实物安置还不清楚。是新建定向安置住房还是购买现成小区，是有差别的。前者增加供给，后者减少库存。从供需关系看，前者显然不利于房价。

2、不论是新建定向安置房还是购买现成小区，对房价推动作用都比现金安置差得多。

3、分钱的话，散户对开发商是多对一。分房的话，开发商对地方政府是多对一。两者的博弈能力，相差悬殊。大规模的实物安置，肯定要招标。不论是现有已经建成的商品房小区，还是新建定向安置房小区，利润都很难很高。

4、许多地方政府都有国有的房地产开发公司，肥水不流外人田，不论是新建定向安置住房还是购买现成小区，自己内部消化的可能性更大。

5、如果房价不能暴涨，那么开发商就没有那么高的拿地的积极性。

6、不论是新建安置房还是购买现成小区，都需要卖地平衡。把棚户区拆迁出来的土地卖出去，支付建房费用或者购房款，偿还贷款。地卖不动，怎么推动棚户区改造？

7、这对靠卖地活着，指望卖地还债的地方政府来说，简直要命。

8、过去的货币安置，推动房价在两年内翻番。被拆迁户、地方政府、开发商三方共赢，倒霉的是没有拆迁，被迫上车的其他居民。羊毛出在他们身上。9、如果地不好卖，羊毛出在谁身上？

10、如果找不到冤大头，那么实物安置棚户区改造的规模，注定很难推广。

11、对许多经济剧烈下滑地区来说，今年的GDP靠什么支撑？目前看不到。

12、这些地区的财政靠什么支撑？目前看不到。

13、反正财政不能破产。怎么解决，猜。

14、对那些在棚户区改造过程中，去掉库存，又高价拿地的开发商来说，这绝对不是一个好消息。

15、对支持地方政府、降杠杆以后又高价拿地的开发商和上车者的银行来说，这也不是一个好消息。

16、对经管高层来说，泡沫从来不是事儿，是事儿也是后人的事儿。两三年之中，房价翻番。经管高层今天才知道棚改对房价的推动作用吗？显然不是。

17、比较可信的原因，就是在全球货币收缩的大环境下，这事不能再拖了。

美元人民币 (USDCNY)

添加自选 用手机查看行情

6.5626 ↑ **0.0241 (0.3686%)**
2018-06-26 17:12:03

⇌ 查看反向汇率 CNYUSD

今开	6.5340	昨收	6.5385	振幅	0.4573%	波幅	0.0299
最低	6.5334	最高	6.5633	报价	Cougar Capital Management. New York		

24小时内理财师对汇市最新观点和解答

新浪理财师：该时段内暂无最新观点及解答，点击查看24小时之前的观点及解答

1分 日K 周K 月K 5分 15分 30分 60分 4H

2018/06/26 开 6.53 高 6.56 收 6.56 低 6.53 量 0 幅 0.37%
MA5: 6.5192 MA10: 6.4861 MA20: 6.4440 MA30: 6.4320



18、没有什么债务危机是放水不能解决的，如果有，就把水量翻番。
没有什么通货膨胀和货币贬值是加息不能解决的，如果有，就把利率翻番。
没有什么财政危机是开源节流不能解决的，如果有，就拖欠工资、开增新税。

19、下一步，对有些人来说，有可能出现经济萧条、加息、加税的三重夹击。

20、以棚户区改造的名义涨价去库存，注定成为经济史上经典的案例。

。

Baidu 新闻 杠杆率 百度一下

网页 新闻 贴吧 知道 音乐 图片 视频 地图 文库 更多»

找到相关新闻约131,000篇 新闻全文 新闻标题 按焦点排序 ▾

陈彦斌:中国家庭杠杆率逼近美国 高额债务不容乐观

新浪 2018年06月23日 10:39

陈彦斌表示,家庭债务对消费的抑制作用也很明显,2009年以来,家庭杠杆率不断攀升,至今已经翻了近两番。同时从2010年以来,全社会消费品零售总额的增速在不断下行,形成...

[查看更多相关新闻>>](#) - 百度快照

惠誉:预计绿地杠杆率将降至60%,但非地产业务依然薄弱

腾讯 2018年06月22日 00:00

惠誉指出,绿地集团已经抑制住杠杆率的攀升,其正是基于此做出了评级展望调整。2017年,绿地集团削减了170亿元的净负债,销售回款率保持在80%。惠誉预计,该集团有望将...

[查看更多相关新闻>>](#) - 百度快照

中国杠杆率高企另有他因,紧信用或并不能达到“去杠杆”目标

华尔街见闻 2018年06月12日 08:07

企业杠杆率高企背后原因复杂。资本产出比、融资体系结构和储蓄率等也是杠杆率的决定因素,不能简单将杠杆率的问题归因为债务的盲目扩张。 [查看更多相关新闻>>](#) - 百度快照

...结构性去杠杆为基本思路,尤其是国企和地方政府需要降低杠杆率。

新浪 2018年06月14日 10:17

郭树清:坚持以结构性去杠杆为基本思路,尤其是国企和地方政府需要降低杠杆率。郭树清:坚持以结构性去杠杆为基本思路,尤其是国企和地方政府需要降低杠杆率。... 百度快照

鲍威尔:非金融类企业的杠杆率实际上非常高。非常仔细地关注非金融...

新浪 2018年06月14日 03:21

鲍威尔:非金融类企业的杠杆率实际上非常高。非常仔细地关注非金融类企业。并不认为家鲍威尔:非金融类企业的杠杆率实际上非常高。非常仔细地关注非金融类企业。并不... 百度快照

企业部门杠杆率与风险分析季报

相关术语

[彭罗斯楼梯](#)

经济学术语

[杠杆比率](#)

[负债](#)

关于杠杆率，网

[关注点](#)

[杠杆率反弹添隐忧](#)

[杠杆率已得到有效](#)

21、对韭菜来说，后面的事情注定惊险刺激。

22、不过，如果人生平平淡淡，那该多没趣啊。

精选留言

暂无...

