

2020经济就业这么严峻，为什么不能靠房地产继续拉动经济？

原创 王子君的碎碎念 王子君的碎碎念

2020-07-17
19:16

(此文为知乎被删回答)

地价是百租之母，别拉了，再拉就奔阿根廷去了。

你开了间隆江猪脚饭，今年周围房价涨了。

房价涨就是地价涨，地价一涨，就会导致租金上涨。你从哪搞钱交这些多出来的租金？还不是给你的隆江猪脚饭涨价。

如果只是租金涨了也罢，实际上你的员工成本也会跟着涨。你这片地区，线下的产品和服务都被租金抬起来，你员工的生活成本也会涨起来，你该给还得给。

当然，你可以让员工住在15公里外，每天来回通勤两小时，你加点交通费就好。

但还不止租金和用工，装修和设备维修的费用也在涨。记得前面说的“地价拉动区域内租金成本上涨”么？大家都要转移成本嘛。

于是我在佛山18元一份肉一大坨的隆江猪脚饭，在北京成了30元起，皮比肉还多。

要知道北京的肉价可是比很多城市要便宜的。首善之地，菜篮子工程特别到位，是物价局平抑物价的重点工作地区。

这是地价上涨带来的第一重压力，**社会整体的经营成本与生活成本被拉高。**

这也是为什么香港能出那么多屁事：

为我提供低价消费的场所都没有了，那些大排档士多店因为扛不住租金成本纷纷转让，留下来的不是金铺就是美妆店，我早餐买金子吃化妆品啊？

拉高了社会经营成本和生活成本后，资本会自己找出路。

我家留下的大排档不赚钱，但这间屋值钱。把屋卖了，换个几百上千万，我也去买屋去。

一旦你确定这个收益范式，资本的增殖本能就会催使大量“受害者”转型为“加害者”。

深圳就是个典型。现在深圳的房地产资本方，有不少是十年二十年前在深圳搞工厂的。有的是做组装，有的是做元器件。他们做着做着，发现做业务不赚钱，但是厂子的地越来越值钱。

这就是创业不如买房。

你跟他们讲产业升级，他们当笑话听：一个两个在老本行里干了十年，再投入研发优化技术，能把利润提升几个点？能有把厂子买了去买地赚钱？

所以央媒天天骂实体老板搞房地产是不务正业，但能假装收手的都是国企，因为要听指挥。民企依然以商会、地下钱庄、基金的形式疯狂涌进房地产。

这是地价上涨的第二重压力，**刺激脱实向虚。**

民企老板们都下场玩房子。国企虽然台面上不敢，但也偷偷通过各种关联公司，把从国开行拿来的低息贷款，利息加码放给各路民企老板们去玩。

这一切，银行都看在眼里。你是银行你怎么想？靠，房子果然是硬通货。

以房为本成了中国金融界的共识：你公司本业做得好还是烂不要紧，有地有房就行。你今年全年亏损，结果卖了块地把报表做得漂漂亮亮，那你也是好公司。

想想贾总工三那块地，多少人惦记，有谁真在乎他乐视的主业到底咋样？

你拿乐视的资产结构去对标科创板上那堆公司，你会发现乐视其实挺好：有实体产品有服务有版权内容有数据，还有一堆地。

在这个导向下，我国的金融化，实际上只给房子定了价。像合同、专利、版权等商业资源，整体上是不被我国金融界所认可的，没有金融界认可的定价，自然没有交易，也难以正常获得贷款。

那等于银行在告诉所有人：买房吧。

这就是第三重压力：**房地产资本的自我循环。**

凡事有度。

房地产是可以带动基建，带动家装、家电、出行等数十个行业。但是这些带动是有代价的，也是有边际效应的。

带到真正解决就业税收与国家良性的实体经济普遍失血，不好吧？

我给你们看个神标题：

大量资本已经淤积在金融板块（也就是以房地产为资本锚定的交易），**无法进入民生增长领域**。所以生产活动在跌，因为没钱；消费物价在涨，因为钱太多。

虚拟与实体看着对方干着急。

虚拟对实体说：**我们钱这么多，你们去消费呀，去生产呀，你们消费生产我就把钱给你们；**

实体对金融说：**扑你阿母，我就是没钱去消费生产才这个鸟样，要你说；**

金融问：**那你钱去哪了？**

实体：**买房买地啊。**

金融：**你可以不买呀。**

实体：**扑你阿母，企业没地拿不到贷款，社畜没房结不了婚养不了娃。你以为我喜欢拿半辈子的钱买钢筋混凝土啊？**

金融：**那你不要再借点钱？六个钱包大众创业之类的？**

实体：**那你怎么不发钱？**

金融：**socialism！要按市场道路走！**

实体：**我不消费不生产，不就符合市场道路咯～**

