

11、大繁荣前的危机系列--你抢到的可能是泰坦尼克号的船票

2018 年 7 月 15 日 王世恩记

一、背景

[房地产相关]

- 1、6 月 14 日摩根士丹利(Morgan Stanley)估计，中国企业今年将有约 530 亿美元的债券到期，而接下来两年还有近 2000 亿美元债券到期。其中大多是房地产企业。
- 2、6 月 16 日，自然资源部：不动产登记信息管理基础平台已实现全国联网。
- 3、6 月 22 日，中国人民银行发布了由货币政策分析小组撰写的《中国区域金融运行报告（2018）》，其中以专题的形式分析了中国房地产市场：一些房地产企业负债率较高，偿债压力较大。
- 4、6 月 25 日国开行分支行暂停棚改项目审批，且审批权限上收总行。
- 5、6 月 28 日七部门整治房地产市场乱象，重点查处投机炒房、黑中介、违规房企、假广告。
- 6、住房和城乡建设部 7 月 12 日表示，各地要按照新的三年棚改攻坚计划的要求，指导督促各地扎实推进棚改工作，因地制宜推进棚改货币化安置。

[军事相关]

- 1、台湾军方 6 月 15 日透露，美国已同意将爱国者三型飞弹相关的“航太铝合金大型精密铸造零组件制程技术”转移给台湾厂商，此举将使台湾厂商具有生产相关零组件的能力，提高台湾自主国防科技的技术层级。
- 2、6 月 20 日中船重工首次曝光中国第 3 艘航母图，预计三年内海试。
- 3、6 月 28 日国防部：运-20 飞机的实战实训已全面展开。
- 4、7 月 3 日，中国两艘 055 型万吨级驱逐舰在大连造船厂同时下水。
- 5、7 月 7 日台媒：两艘美军宙斯盾驱逐舰通过台湾海峡。

[其他]

- 1、7 月 6 日，中美各自对进口的约 340 亿美元产品加征 25%的关税。贸易战正式打响。
- 2、7 月 7 日，经济观察报报道：部分地方偿债压力超想象：在华东某省的一个县，2018 年 1-5 月税收收入增幅为 20%，去年同期收入 20 多个亿，今年 24 个亿，但是整个 1-5 月份，支出已经近百亿。这不是个例。在吉林的某县，在去年财政挤水分之后，今年 1—5 月的收入依然缩水了 8 个亿。对于该县来说，这意味着刚性支出存在缺口。
- 3、中国人民银行 7 月 9 日发布消息称，人民银行日前召开下一阶段互联网金融风险专项整治工作部署会议，会议强调要坚决打赢互联网金融风险专项整治的攻坚战，争取 1 年至 2 年内完成专项整治，建立互联网金融风险防范的长效机制。2016 年 4 月，央行等 17 个部门联合启动互联网金融风险专项整治工作。数据显示，截至 5 月末，各地尚在运营的互金从业机构 2902 家，专项整治以来共有 5074 家从业机构退出。网贷之家最新统计显示，从 6 月 19 日到 26 日，短短一周时间，全国就有 42 家网贷平台出现问题。
- 4、7 月 10 日，习近平出席中阿合作论坛第八届部长级会议开幕式并发表重要讲话。
- 5、中新网上海 7 月 10 日电 特斯拉公司(Tesla)与上海临港管委会、临港集团 10 日共同签署了纯电动车项目投资协议。
- 6、7 月 11 日美方公布拟对中国 2000 亿美元输美产品加征关税清单。
- 7、7 月 12 日中国国务院国有资产管理委员会发布上半年央企经济运行情况通报显示，央企 1-6 月实现利润总额 8,877.9 亿元人民币，同比增长 23%。
- 8、7 月 13 日，交了 19 亿元罚款和保证金，获美解除禁令，中兴马上复工。
- 9、7 月 15 日，人民日报罕见用整个版面（05 版）宣传强国必须强教。
- 10、7 月 16 日，普金和特朗普将进行会谈。

二、前提

- 1、本人 5 月 15 日的文章已经分析了，这波危机真正来临会是 21 世纪的大萧条。
- 2、习的这届任期内，东北亚、南海、南亚之一的地方会是中美短兵相接的战场。
- 3、6 月 16 日，自然资源部宣布：不动产登记信息管理基础平台已实现全国联网。这意味着征收房产税已经没有技术障碍。剩下的就是破除既得利益者的阻力和堵住资金外逃的通道。
- 4、《北京市 2016 年国民经济和社会发展统计公报》显示 2016 年常住外来人口减少了 15.1 万，是 18 年来首次。2018 年，北京常住人口减少明显，当地人感受较为明显。（注：这是在北京定居 14 年的一司机告诉我的，具体数据得等 2019 年公布）。房价影响到企业发展，甚至人口的增长。人口增长是国家兴旺之本，人才聚集是城市发展之本。而房市已经动摇了这根本，所以这届领导定会在这一任期内解决住房问题。
- 5、2017 年 7 月 6 日，国家统计局公布的数据显示，2016 年全国居民人均住宅建筑面积为 40.8 平方米。而国家的住房小康标准是人均 35 平米。2020 年是全面建成小康社会的时间点，这一数据提前 4 年完成。炒房的和透支未来的为此贡献很大。如今是 2018 年 7 月 15 日，新的数据没有公布。不过已有数据完全能说明中国不缺房子。

三、分析

1、电视剧《东方华尔街》中，应对危机的最终解决方案是，Everyone loses, then restart! 房市会再现这样的场景。中央真正出手解决房市问题的一个标志是，房价上涨的预期被打破，全国进入买方市场。当然，房价上涨的预期被打破之时，也是危机真正来临之时，也是全世界失业潮来临之时。

2、当失业潮来临，房市会堪比泰坦尼克号。高位接盘侠和高位炒房的，一旦迈着步子过大，必将和房市一同倒下！信息的不对称，很多人自认为自己抓住的是杠杆致富的机会，其实是最后一趟泰坦尼克号的船票。

3、危机来临之前，高层肯定要未雨绸缪，要在之后的危机中，要最大幅度的减少失业，要最大程度的维护社会安定。最近报复社会的事件往年同期要多，而未来更多，这是不可避免的。高层要做的是一切在可控范围之内。将房市的钱引导到小微企业，新兴行业，能增加就业。同时服务国家的 2025 中国制造的国家战略。

4、之前上一届政府超发的货币，如今在习的上一个任期中，通过涨价去库存，深深套牢了这些资金。再加各行业供给侧改革和强力降杠杆，M2 降速，货币供给减少，越来越多的人能感受到钱紧。在此前提下，国家资金流向开始掉头转向农村，去实现先富带动后富。

5、一二线的安家门槛现在最高，如今国家资金流向掉头，房产税推出的预期已经形成，之后安家门槛会降低，当然工资拖地方平均工资后腿的，想通过自己努力留下来，得更努力才行。三四线及以后的城市中，已经完成这轮暴涨的，之后会是一地鸡毛。

6、人口减少，养老金缺口越来越大。东北有的城市都靠银行贷款发放养老金。当年计划生育先进省辽宁出新政，鼓励老年人创业、奖励二孩家庭，操蛋的地方政府其实一直很操蛋。之前的大众创业坑了不少青年，辽宁竟然让老年人创业，债务再严重，地方政府也要有担当啊。所以之后房产税的推行，辽宁也必定是最积极的。

7、文章前面汇总的军事消息，可以看出中国在积极备战，美国不会在中国万事具备时再来战争压制中国的。所以战争一定发生在中国科技等齐平美国前，具体时间会是习的这一任期上。一旦战场胜过美国。一切都会加速。让子弹飞中一句台词是“谁赢，他们帮谁”。中美国运之战必然也是。中国只有在战场上赢得美国。阿拉伯国家，非洲国家，亚洲国家，欧洲国家才会加速全力助推中国成为世界霸主。一旦战争开启，世界局势会发展很快，人们会颠覆认知。就如国共内战，战前战后，人们的一些认知发生 360 度反转。国共内战结束后，人们依然惊讶，在装备、军队数量、补给方面，国名党一派都远超共产党一派的情况下，为何国名党输的那么惨？输的那么快？同样的情况会在中美这次国运之争中再现。人们的认知也必然反转。