

中美貿戰爭議頗多 三種誤解逐一批駁



▲分析指出，此次貿易戰是新時代的「自衛反擊戰」，是美國極少數政客強加給中國的，中國在被迫應戰的同時也不放棄努力爭取雙方談判解決爭端

路透社



財經石評

今年五月初以來，隨著中美貿易摩擦的不斷升級，國內公共輿論場又冒出一波有關中美貿易戰的奇談怪論。其中，有三個代表性觀點誤導民眾，動搖民心、瓦解鬥志，需要引起高度警惕。一是消極悲觀的「投降論」；二是別有用心的「文明衝突論」；三是罔顧事實的「指責論」。

同濟大學財經研究所所長教授 石建勳

一、反駁投降論

「投降論」認為美國綜合國力明顯強於中國，中國不是對手，中國應該妥協退讓，全面接受美國開出的條件。筆者認為，美國貿易霸凌主義違背市場經濟原則，通過加徵關稅的自殘方式，企圖中斷市場形成的全球產業鏈和價值鏈，迫使中國屈服，損人不利己，難以得逞。對於這樣錯誤做法，一味地妥協投降，不僅是助紂為虐，危害中美兩國人民的根本利益和福祉，也難以從根本上緩解中美之間的貿易不平衡。

在經濟全球化的今天，國際產業分工你中有我、我中有你，只有全球化的供應鏈才能讓企業實現利益最大化。在美國加徵關稅的中國產品中，有約50%以上的產品是在華外資企業生產的。在美國全國商業經濟協會最近調查的企業中，有75%的企業稱，對中國進口商品加徵關稅對他們的業務產生了不利影響。美國經濟學家的近期研究結果顯示，目前美國的關稅收入不足以彌補進口商品消費者承受的損失。據估計，美國企業和消費者每個月需要為此額外支付約30億美元，導致大批消費者搶購加稅前的中國商品，生產者紛紛囤積來自中國的原材料和零部件。

對於美國挑起的貿易戰，一直以來，中方本着相互尊重、合作共贏的原則，為解決中美經貿爭端作出了大量努力，顯示了極大誠意，其背後的邏輯無非是變本加厲對中國進行極限戰略施壓和戰術詭詐。對此，中國已退無可退，只有針鋒相對，使貿易戰的始作俑者感到「疼痛」，才有可能「以戰止戰」，才有可能改變他們對中國的戰略誤判。幻想通過投降、退讓，祈求和勸說美國執政當局發發善心，回頭是岸，是不可能的。

二、反駁文明衝突論

近期，美國國務院政策規劃事務主任基倫·斯金納，拋出了所謂美中「文明衝突」「文明較量」「文明對抗」的論調，試圖給中美關係製造新的麻煩。國內也有人及時呼應，將中美經濟貿易領域的矛盾，上升為「文明衝突」「意識形態衝突」和「制度衝突」的高度，肆意誇大中美

貿易戰的嚴重程度，恐嚇普通老百姓，唯恐天下不亂不穩。

文明衝突、意識形態衝突和制度衝突是深刻和長遠的衝突，也是嚴重對立的、難以化解的衝突，把中美間的經濟衝突上升到這一維度不僅是嚴重錯誤的，也是不符合現實的。中美貿易戰是美國發動的全球性貿易戰一個重要組成部分，去年以來秉持「美國優先」理念和美國在全球貿易中「吃虧了」錯誤認識，特朗普政府發動了美國有史以來空前規模的全球性貿易戰，不僅向中國、印度、俄羅斯、土耳其、墨西哥、巴西等新興經濟體國家加徵關稅，對歐盟、加拿大、日本等文明和制度相同的美國長期盟友也同樣發動貿易戰。

統計顯示，美國已對36個國家實施制裁或威脅實施制裁，其中大多數國家的文明、意識形態和制度與美國相同或相似。由此可見，目前世界的主要矛盾是美國少數極右政客與全世界愛好和平發展的國家和人民之間的矛盾，中美貿易戰絕不是什麼「文明衝突」、「意識形態衝突」和「制度衝突」，而是美國極少數政客們違背全球化發展的大趨勢，違背市場經濟規律的一意孤行，倒行逆施。歷史終將證明，經濟全球化與自由貿易的大勢不會被少數美國極右政客逆轉，美國損人不利己的行徑必將以自食其果而告終。

過去中國發展的歷史、現實以及可預見的未來充分說明，社會主義和資本主義是可以長期和平共處、共同發展的。中美兩國雖然社會制度不同，但不妨礙兩國經濟合作發展，目前已經形成了你中有我，我中有你的經濟共同體，任何一方都難以人為割斷中美兩國之間的經濟聯繫。中美兩國之間的經濟矛盾絕不是制度衝突，市場經濟和經濟共同體是中美兩國深化合作的最大公約數，兩國完全可以按照相互尊重、平等互利的市場經濟原則，通過友好協商解決雙方之間的經濟矛盾和貿易摩擦。

三、反駁指責論

「指責論」認為美國發起貿易戰是因為中國試圖挑戰美國霸權，刺激了美國，從而導致美國把中國當作戰略競爭對手，加以遏制。把中美貿易戰的原因完全歸罪於中國。

這種論調完全是罔顧事實。從歷史上看，定義並遏制對手一向是美國為保證本

身強勢的戰略慣性。有人曾總結，自1894年美國國內生產總值（GDP）成為世界第一以來，在美國的「戰略詞典」裏有一個「60%規律」：當另一個國家經濟規劃到達美國的60%，並有增長趨勢，有快速趕超美國的可能性，美國就一定會將其定義為對手，要想方法遏止住對手的增長。不管是當年的蘇聯、日本、歐盟，還是今天的中國。

目前，美國秉持其一以貫之的霸權邏輯和冷戰思維，將中國視為「戰略對手」。對於這樣的「對手」，美國政客們慣用兩種手法：一是誇大對手的威脅，來激勵和鞭策自己，爭取美國民眾對「美國再次強大」的政治支持；二是採取各種戰略戰術，企圖在各個層面遏制對手的超越。

因此，不管中國怎麼做，在美國看來，中國的發展已危及到美國的地位。作為世界第二大經濟體，中國的經濟總量現在已經超越美國的60%，是日本、德國、英國的GDP之和，同時是世界第一的製造大國、貿易大國、最大外匯儲備國。如此大的經濟體量、如此重要的國際地位，不是「低調」就能艱光養晦的，就像一頭大象難以隱藏在小樹之中。雖然中國領導人多次重申：「中國將始終堅持走和平發展道路。中華民族歷來愛好和平。無論發展到哪一步，中國都永遠不稱霸、永遠不搞擴張，永遠不會把自身曾經經歷過的悲慘遭遇強加給其他民族。」然而，美國某些政客們仍然固執地堅持對中國的戰略誤判。

我們應該清醒地認識到，此次中美貿易戰是新時代的「自衛反擊戰」，是美國極少數政客強加給中國的，中國在被迫應戰的同時也不放棄努力爭取雙方談判解決爭端。對奉行「打不倒的敵人才是朋友」的美國某些政客而言：打，是為了讓對方回到談判桌上更好的談，打要打得有理有利有據有節，爭取以戰止戰，以打促和，打得漂亮，才能談得不卑不亢；談，是為了盡可能地不打或少打，將打帶來的損失和影響降至最低。我們要深刻理解和貫徹落實「要保持戰略定力、戰略信心和戰略耐心」的理念，不慌不怕不亂，有理有利有節，堅決捍衛國家利益和人民利益，堅決維護經濟全球化和多邊貿易體制。只要全國人民團結一心，统一思想，對各種奇談怪論保持高度警惕，增強「四個意識」、做到「兩個維護」，就一定能夠取得新時代「自衛反擊戰」的最後勝利。

地產投資拐點已現

恒大研究院副院長、房地產行業首席研究員 夏磊



財眼看房

年初，市場普遍對今年的房地產開發投資較為悲觀，筆者基於對分線城市、分項數據的調研和預測，對投資的判斷處於較樂觀的水平。至今，房地產投資強勁遠超市場預期，1至5月累計投資4.6075萬億元（人民幣，下同），同比增11.2%，增速比2018年全年提高1.7個百分點，但較1至4月降0.7個百分點。筆者判斷房地產投資拐點已至，未來每個月投資累計增速將下降0.6至0.8個百分點，全年投資增速7%至8%。

土地是房地產投資的原材料，這決定了拿地是房地產投資的領先指標。一方面，獲得土地使用權的房企，在取得施工許可證之後，方可開工施工。另一方面，土地購置費按實際發生額納入投資，分期付款和分期開發均分期計入，因此投資中的土地支出也滯後於拿地。全國來看，土地成交領先房地產投資6至9個月；分城市能級看，一線城市領先期約12個月，二線城市9個月，三四線城市9個月。

從領先指標來看，2018年拿地高峰進入開工、施工期，推動投資走強。2015至2018年，土地成交增速持續提升，2015年2月，300城住宅用地成交規劃建築面積累計同比下降52%，之後不斷回升，在2018年5月達到32%的增長高點。2018年，300城宅地成交建面9.1億平，創2014年以來新高。這部分新供給土地，在2018年下半年至2019上半年集中進入開發階段。

從實物和價格因素來看，施工加快帶動實際投資大幅提速，價格因素對投資的拉動稍有減弱。今年首季，房地產投資累計增速11.8%，較2018年全年提高2.3個百分點；其中，實際投資增速7.9%，提高4.0個百分點，主要因為施工加快。施工加快有三方面原因：一是2018年拿地高峰進入集中開發階段；二是去年底今年初寬貨幣向寬信用傳導、部分城市調整調控措施，帶動年初

銷售增速回升，房企加快開工、復工以配合銷售；三是2015至2016年牛市中銷售的期房臨近交房期，竣工自2018年10月以來總體改善。

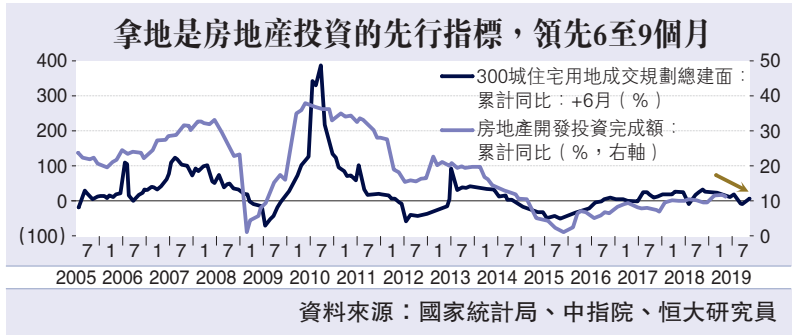
從成本結構來看，施工加快和單位建安成本企穩共同推動建安支出提速，土地支出增速仍較快。1至4月，剔除土地購置費後的建安支出同比增長5.5%，較2018年提高8.7個百分點，建安投資由降轉升，一是由於房屋施工面積提高3.5個百分點至8.8%，二是由於單位建安支出增速見底回升、從負8.0%收窄至負3.0%，主要受益於2018年行業集中度顯著提升而大型房企精裝修比例更高；同時，1至4月土地購置費同比增長29.7%，主要因為2018年土地成交價款增速較高，滯後表現在土地投資支出上。

房企到位資金增速回落

從領先指標來看，拿地見頂回落已經一年，決定了當下就是投資拐點。2018年5月以來，300城宅地成交建面累計增速達到32%的高點後持續回落，2019年5月降至5%。分城市能級看，一線、二線、三四線城市的土地成交累計增速分別在2018年的1月、5月和5月見頂回落，目前各線城市投資均已出現見頂跡象，印證投資拐點已現。

從資金流入看，下一階段，銀保監會重點整治資金違規流入房地產，將在資金端制約房地產投資。5月17日，中國銀保監會發布《關於開展「鞏固治亂象成果，促進合規建設」工作的通知》，針對銀行機構、非銀機構，列明多項房地產相關整治要點，嚴防土地款融資、資金挪用於開發或購房等多類違規融資行為，預計房企到位資金增速將持續回落。

從成本結構來看，施工和單位建安成本的支撐因素都開始弱化、建安支出拐點臨近，土地支出增速將繼續回落。對於建安支出，一方面，施工增速拐點臨近，主要由於拿地見頂回落的滯後傳導效應逐漸顯現；另一方面，單位建安成本增速大概率也即將見頂，主要由於銷售均價增速在2018年末見頂、2019年初以來回落。



香港樓市的「中空效應」

祥益地產總裁 汪敦敬



樓市新態

在貿易戰陰霾之下，香港樓市的成交量是靜止了，而升勢亦放緩了，甚至有微調的機會。在市場上活動的買家，無論業主還是準買家都好，其實仍看好樓市。只是在波瀾雲詭的市道中，買家面對不同的說法有迷惘，心裏面又想再賺多一點，所以暫時不入市而是等跌。

其實買樓最重要是量力而為，筆者同意「儲夠錢的時候就是買樓的時機」。用家不應睇市，你買平也好買貴也好，在你人生來說只是一個小插曲裏面的符號，在合適時候有沒有買樓才會影響你的人生。

如筆者說在樓價跌時，有個別板塊其實會繼續保持上升趨勢，那你有沒有興趣知道怎樣推演出來？

未提供方法之前，首先要講解一下樓市是怎樣形成的，樓市是由市場結構與市場氣氛組合而成。市場結構有如樓市的地心吸力，又如一棵植物在泥土裏面的根部一樣，有關樓市的變化、趨勢已有既定的格局。然而，市場氣氛會影響到樓市前進的起跌時間表。

「中空效應」即是在靜市中，表面上二手放盤量大增，應該會令到樓價有下調的壓力，但由於政府的政策下有按揭門檻的關係，所以

市場的變化過程中總會有不規則的情況。

舉例2016年的「中空效應」令到屯門區整體二手放盤量在增加之下，350萬至450萬的放盤量反而出現減少的情況。換言之，該銀碼的單位在整體市場微調的情況之下，盤量暗地裏減少，因為個別板塊的樓盤在靜市中逆市減少，當樓盤減少到了一個臨界點之後，樓價便會急升並拉動其他板塊都出現樓盤減少及價格上調，成為了樓價向上的火車頭，是為「中空效應」。2016年當時因為350萬至450萬的盤量減少，從而令到另一板塊即350萬或以下的盤量由原本九個月增加1.2倍，在短時間四個月內減少六成，形成「中空效應」。

去到2019年的今日又如何？樓市去到近期又開始醞釀新一輪的「中空效應」。筆者發覺在貿易戰及靜市之下，二手放盤量的總數是的確有上升趨勢，但是有三個板塊的放盤量是逆市出現減少趨勢：第一個是450萬或以下的單位，第二個是600萬或以下的三房單位，第三個是2000萬或以上的市區單位。這些放盤量都是急降的，反映河流的水面波濤洶湧，但是河床卻徐徐上升，即是說如果只要看數據仔細，其實在樓價調整的時候一樣可以憑數據推演到未來哪一個板塊升得較多。當然，以上只是一些給大家參考的技術，樓市仍然是變化多端的，讀者要自己判斷。