

“树是长不上天的”

经济学家明斯基对不同投资者的阐释如下：在资产的收益现金流既能满足负债方的利息支出，又能满足本金的支付时，这是避险投资；资产收益现金流只能满足利息支出，为投机性投资；资产收益连利息都支付不了，而是寄希望于资产升值来偿付利息及本金，是庞氏投资；泡沫的破裂则是由于庞氏投资者被迫抛售资产而引起的。

国内房产投资的租金收益低得恐怕连将来的房产税都覆盖不了。这该归在那一类投资？

结论显而易见，但国内现在投资人深陷其中。敝人曾写过几篇关于房地产泡沫并提示风险的文章，跟帖中骂声一片。看来是“夏虫不可语冰”啊。事实上，不少富人卖了工厂炒房，普通百姓借钱炒房，已经是全民参与的状态了。

前央行副行长不久前就说过：央行收紧货币供给是迫不得已的举措，过程也是痛苦的，金融泡沫甚至房地产泡沫都有可能会被引爆。近来，股市持续下跌就是最敏感的金融市场做出的率先反应。

的确如此，股市是经济的领先指标，去杠杆坚持下去，下一步就会轮到国内的其它贵价资产，其中最大的一块贵价资产就是长期以来只涨不跌的房地产。

房地产价格最终能下跌吗？会下跌吗？我这里没有答案。只记得，“权威人士”明确说过：树是长不上天的。

如果楼市的终极泡沫破灭了，房价逐步回归合理水平，那真不是什么坏事。对于自住为目的的房东而言，所有房子依然在，不影响使用价值；对于投资人而言，楼市投资吸引力消失了，资本市场与房地产市场浮嚣淡出，更有利于大家安心工作与创业，把实体经济做扎实，把核心技术搞出来。

硬撑房价可以吗？

如果要硬撑着房价可以吗？我想可以的，那就只有靠万能的印钞机了。不过，如果单靠印钞能解决一切经济难题，那么，日本就不曾有“失去的二十年”，美国就能避免“次级债危机”，津巴布韦、委内瑞拉等印钞能手就已经是经济强国了……

最近，人民币汇率大幅下跌，其实正是为国内货币长期超发，以及房地产超级泡沫“堰塞湖”泄洪。

国内楼市成功吸附了十多年一直超发的货币，一路上涨而从无像样的调整，每次有下跌趋势出现时，各级政府会及时采取各种强效措施来刺激。2014年间，三线以下城市曾出现巨量的房地产库存，然而去库存的办法不是降价促销，而是“创新”地通过国开行提供大量的五六万亿元（总规模为“财新周刊”估计）的补充贷款（PSL）对棚户实行货币安置，五六万亿元直接砸向房地产市场，配合当时的鼓励居民加杠杆买房等“强有力”措施，让本来就很贵的房地产硬是在两年间价格再度翻倍，直至今天全国范围已经难以找到真正值得投资的价值洼地。

试想如果按现在的汇率，国内的城市居民可以随便卖掉手中的一套小公寓，然后就可以到欧美发达国家买一套海景豪宅。这样的境况下，即使是再强的资本管制也是难以完全挡住资本外流的。

经济发展要靠开放创新

国内经济要保持可持续的中高速发展需要有创新能力，而创新能力其中的重要部分来自于对外开放与交流。

过往二十年的高速增长，其中一个强的增长的动力就是C2C（Copy to China），即把欧美的先进商业模式引进来：EXPEDIA的中国版就是携程；美国连锁酒店Travelodge、BestWest的中国版就是汉庭、如家、锦江之星等；美国有了Google后，我们很快就有了百度；ebay出现不久，我们就有淘宝；Twitter出现了，我们就搞微博；Coupon问世了，我们就有美团……我们津津乐道的高铁，就是集加拿大庞巴迪、日本川崎、德国西门子、法国阿尔斯通四家技术的大成……

在海外转一圈发现，国内与美、加的生活方式已经接轨了，老外有的，我们都有了。再来C2C，就行不通了。此时，就只有通过创新来寻找新动力了。

笔者认为，一方面，中国要真的走向世界融入全球大家庭，成为令人信服的领军者，需要先接受国际游戏规则；另一方面，创新能力离不开顺畅的对外交流，以及对国际前沿科研信息的获取。

现在，不少与中国业务往来密切的老外都有“微信”，也会上微博注册实名账号来做交流推广。因为他们知道，要与中国人交流，微信最方便；若要平台交流推广，微博很好用。

然而，不少国内人士知道要与老外交流，最方便的是上Facebook；平台交流推广最有效的莫过于Twitter了。无法在第一时间获取各学科全球顶尖机构的研究成果，这对国内研究与创新能力的提升肯定是有明显的阻碍作用的。

尽管有些问题与小烦恼存在，却并不影响老外对中国的长期投资信心，也不应影响我们对中国经济实现可持续发展的信心。

中国有全世界最勤劳的国民，有全球最大的单一消费市场，经济发展潜力和后劲十足。中国经济遇上问题不是第一次，也绝不会是最后一次，每次都是在解决问题中前进了一大步。记得1997年至1998年，外有亚洲金融危机，内有国企大面积亏损、银行坏账、楼市低迷，政府通过推动落后国企产能出清、经济结构外向型调整、住房制度改革、加入WTO等的一系列有效的改革开放举措，迎来了十年高速增长，让人们的生活方式有了跨跃式的提升。这次也不例外，只要持续改革与开放，把创新的潜力释放出来，就能解决种种问题，实现可持续发展。