



您的位置：首页 - 所内动态

王国刚参加房地产金融论坛(12月6日)

文章作者：

《证券日报》消息，12月4日，由中国住交会组委会、复旦大学金融学院和媒体联合主办的CIHAF2004中国房地产金融论坛在住交会主会场同步举行。复旦大学金融研究院常务副院长姜波克、中国社会科学院金融研究所副所长王国刚、中国工商银行总行季爱东、天津泰达投资控股有限公司董事长刘惠文、荷兰ING国际房地产中国区总经理关博仁、福建联华国际信托投资有限公司总裁李晓东、复旦大学金融研究院金融系主任刘红忠、中国中瑞财团董事长邓志超、中瑞财团首席执行官张文军、中国人民大学信托与基金研究所所长邢成、深圳德思勤咨询有限公司董事长龙固新等众多房地产金融行业专家参与盛会，并对“8·31”后时代的房地产与金融行业的共同发展提出了一些新的看法和思路。

王国刚副所长在演讲中说，当一个市场严重供不应求，一定涨价。中国市场未来二十年在城镇这一块所需要的住宅是多少？三口人家，一百平米，所需要大概是260多亿，而我们只有多少呢？只有90亿，这个差距是非常大的。如果再把家具等加进去，以后所需要的要大于我们现在做的建筑量。然后是价格的问题，对开发商来讲，土地价格在不断上涨，对政府来说很好，但土地越开发越少。第二个是成本，钢筋、水泥，各种建材价格都在往上涨。第三个是从2003年到现在，我们有一个重大的调整，过去我们买的是毛坯房，没有装修过，2003年以后供给的是精装修房，精装修的钱由开发商掏，价格就涨上去了。所以，房地产价格上升必然的。

王国刚认为，住宅价格不断往上升，有很多的因素，说中国经济支持不了房地产上涨。中国资产负债率仍然是这样的，要超过房地产。然后，关于购买力，2003年商品房销售额占全国城镇居民储蓄存款余额的比重不超过2%，2003年商品住宅销售额占当年城镇居民新增储蓄金额只有40%。

王国刚副所长最后指出，综上所述，得出三个结论：中国住宅市场是一个方兴未艾的市场，有着良好的空间，如果用产业带动市场，是有很好的发展。因此，如果对这样的一个产业采取过度紧缩，对发展是不利的；住宅是城市化进程一个基本，我们要建设城镇化，就必须建设住宅，有住宅，才可以发展，这就是城市基础设施建设；必须大力支持低价房建设，所谓低价房建设，要大量的建设经济适用房，对低收入阶层进行按揭，要给予财政上的支持。住宅是多层次的，有高档的，有低档，但是低收入阶层买安居房。

[\[推荐朋友\]](#) [\[关闭窗口\]](#) [\[回到顶部\]](#)

转载请经授权并请刊出本网站名

中国博士论坛

中国社会科学院
保险与经济研究中心

IFB外商投资中心

IFB基金研究
与评价中心



地址：北京市东城区建国门内大街5号 邮编：100732 电话：010-65136039 传真：010-65138307
版权所有：中国社会科学院金融研究所