



# 任泽平：市场调整因为情绪 基本面未变



意见领袖 | 任泽平团队

股市有比较大的调整，这个调整主要是什么原因？基本面并没有发生很大的变化，主要是跟政策和市场情绪有关。

我前一段时间看了一个段子，我觉得讲的挺好，规范校外培训，打个比方就是，树上有 10 只鸟，一枪把一只鸟给打下来了，树上还剩几只鸟？大家知道惊弓之鸟，一只鸟都没有了。

所以其他板块的下跌更多的是受情绪的影响，其他的行业有担心。政策的目的是规范健康发展，不应过度解读。同时，资本市场的预期管理和投资者沟通很重要，防止引发黑天鹅事件。



未来大势是什么？就是降低房地产、金融、教育、互联网等的利润和垄断，以及由此引发的过去长期对我们民生和实体经济的挤压和成本，这些是风险。

机会来自未来要大力发展制造业、硬科技、实体经济、新能源、新基建等等这些领域，也包括我们的资本市场，这就是未来新时代发展的大变局。

大家一定要重视中国的老龄化、少子化的加速到来，这已经上升到了国家战略。

我们后面会出台很多的政策，我们的校外培训，住房，医疗，都要为我们的人口政策要给予提供一些支持。

我做一个大致的判断，在不远的将来中国会走向鼓励生育的这条路，会直接发钱。

中国的城镇化还有 10-15 年的空间。过度唱空中国的城镇化，从长期来说也没有必要。但是房地产要从过去高速发展的制度红利转向平稳发展的管理红利方向是非常清楚的。中国房地产业要去金融化，回归实体经济属性，未来房地产将更像制造业。

中国房地产还可以走上更健康发展道路，所以一直在呼吁新房改：城市群战略、人地挂钩、控制金融杠杆和房产税。

当前房地产调控的关键是把握好平衡，既要防止刺破债务风险，也要

促进平稳健康发展，用时间来换空间，未来政策的思路关键是建制度，启动新房改。

未来中国房地产市场会出现明显的分化，由过去的普涨到分化。分化到哪里？就是都市圈，城市群和区域中心城市，只有百分之二三十的城市才有机会，其他的城市已经没有大的普涨机会了。

以上，是经济学家任泽平博士，7月26日在直播交流中，分享的最新观点。

任泽平博士重点解读了最近出台的优化生育政策以及教育双减政策，认为当下时代已经发生了巨大的变化，投资者需要把握大势，

政策目前导向是降低房地产、金融、教育、互联网等的利润和垄断，大力发展制造业、硬科技、实体经济、新能源、新基建、资本市场等。

同时，还结合近期对学区房等方面的整顿，谈到了对房地产市场的看法，以及双碳政策下的投资机会。

以下是全文：

最近确实出台了很多重要政策，我在国内最早呼吁放开三孩。

这次中办国办联合发文，我们优化生育政策、促进人口均衡发展的决定终于公布了，

而且在税收等方面给了一些政策支持。

第二个是关于校外培训清理减负的政策。

还有一个就是关于整治学区房，

住建部等 8 个部门规范房地产秩序的这些通知，包括在上海武汉，我们的碳交易所也推出了。

我这里想讲几个方面内容，怎么来理解这些政策，怎么理解国家现在的战略导向。

第一个，就是中央发布的三孩生育政策及配套支持措施有哪些亮点？未来政策怎么演化？

第二个，我们一直提到的双碳战略下未来新能源行业的发展机会。

第三个，央行全面降准之后，货币政策会不会继续宽松。

第四个，随着三道红线调控，学区房等政策出台，未来的楼市还有没有投资机会？

最后一个，分析未来国家战略的导向，

最近我们出台了很多政策，清理校外培训，防止资本无序扩张，包括鼓励生育等等，未来整个政策是往哪个方向导向？

当前大势是降低房地产、金融、教育、互联网等的利润

大力发展制造业、硬科技、实体经济、新能源、新基建

我原来一直跟大家讲过新能源、新基建、硬科技、制造业、实体经济，现在这个形势是越来越明朗了。

在做这些政策解读之前，我先做一个总的判断，

当前的大势就是降低房地产、金融、教育、互联网等的利润和垄断，以及由此引发的过去长期对民生和实体经济的挤压和成本。

大力发展制造业、硬科技、实体经济、新能源、新基建、资本市场等等。

这个时代已经发生了翻天覆地的变化，

大家一定要用新周期新时代的视角，来理解未来的政策，也包括未来的经济形势和资本市场。

百年未遇之大变局，也是百年未有之大机遇，看清这一大趋势至关重要，因为我们每个企业每个人，到最终都是时代的产物。

实质性宣告了计划生育政策已经进入历史

三孩支持，多孩允许，不征社会抚养费

婴幼儿照护费用纳入个人所得税专项抵扣

我们再来看这个政策，这个政策的第 8 条叫依法实施三孩生育政策，就是告诉大家三孩已经全面放开了，这不是我讲的重点，我讲的重点是这

句话，叫取消社会抚养费，清理和废止相关处罚的规定。

这句话很有意思的，很多学者在解读的时候把这句话给忽视了。

以前我们生 3 孩、4 孩叫超生，要征收社会抚养费，甚至要有很重的处罚，现在所有都取消。

而且我再念一句，将入户、入学、入职等与个人生育情况全面脱钩，比如入职，你到国企，到国有的单位，以前入职你要提供你的生育证明，你不能超生。

现在这个事情脱钩，包括入户也是，比如你生了四孩，是可以入户的，也不影响你的入学。

放开三孩现在是支持的，按照最新的政策，放 4 孩 5 孩是默许，也是允许的，因为第一，不处罚了，第二，可以落户了，入学入职都脱钩了。

我再跟大家强调一遍，这个政策是支持三孩生育政策，给了税收住房等等相关鼓励和支持的政策。

但是与此同时，第 9 条叫取消社会抚养费，清理和废止相关处罚规定，将入户入学入职等于个人生育情况全面脱钩。

也就意味着我们生三孩政策是支持的，而且还给了很多鼓励的政策。

以后生 4 孩、5 孩、6 孩、7 孩、8 孩是默许的，是允许的，不影响你的入职，不影响孩子的入户，不影响孩子的入学。

而且各个地方政府不得征收社会抚养费，不得进行相关处罚规定。

一句话，实质性宣告了我们实行了几十年的计划生育政策，已经进入历史了，这个事情结束了。

第 8 条是明示是可以生育三孩。

第 9 条取消社会抚养费等制约措施，将入户入学入职等于个人生育情况脱钩，就是告诉大家生 4 孩、5 孩也是允许的了，实行了几十年的计划生育政策，以这个文件告诉大家结束了，实质性的结束了。

我们再来看后面的一些政策，关于发展普惠托育服务，将婴幼儿照顾纳入经济社会发展规划，通过土地、住房、财政、金融人才等支持政策，引导社会力量积极参与。

这个事情也是我们一直呼吁的，因为现在对大家说生得起养不起，生完了以后，我们很多妇女无法重回劳动力市场，要耽误我们三年，

在法国这些国家，0~3 岁的托育服务供给非常发达，中国目前还非常欠缺，这就是我们一直在呼吁的，甚至我们在呼吁未来把这些事情都纳入

**预览已结束，完整报告链接和二维码如下：**

[https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1\\_34084](https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_34084)

