



**任泽平：货币会逐步宽松，对
资本市场不必悲观，房地产应
软着陆，大宗商品价格高位筑
顶**



文/新浪财经意见领袖专栏作家 任泽平



中国目前的主力生育人群，要生二胎三胎的肯定是 75-85 年的，不能指望 90 后 00 后，要尽快抓住最后的主力生育人群还允许的时间窗口，推出鼓励生育的措施，比如攀枝花前段时间发 500 块钱，生三孩四孩的每月每人发 500 块钱，这都是对的。

未来大家拭目以待，随着老龄化少子化加速到来，一线城市生三孩，每人每月奖励 3000-5000 块的现金。我本人也会呼吁。放开三孩已经晚了五年，未来应该加大鼓励生育的力度：普惠托育服务供给、女性就业权益保障、现金补贴和个税抵扣、休假激励等。让更多的人敢生，生得起、养得起。

从效率优先到重视公平，这是中国正在发生的大趋势，调节收入分配

和实现共同富裕上升到战略层面。未来中国有些公共政策可能要出现一些调整，这些政策可能会推出来：一个是房产税，房产税是大势所趋，房产税是调节收入分配很重要的手段。未来消费税会进行改革，尤其是奢侈品消费税。

还有我们的教育、医疗、社保这些基本公共服务的改革。现在对教育先做了改革，清理校外培训。房地产也正在做改革，改革学区房。随着我们更加重视公平，医疗社保可能也会面临调整。未来户籍制度、普惠金融等也面临改革。

房地产改革何去何从，要实现房地产的软着陆，避免硬着陆。我认为关键是城市群战略、人力挂钩、控制金融杠杆，还有房产税。我有一个公共政策的建议，建立土地指标的全国流动交易市场，现在碳指标都可以全国交易，土地指标也可以，实现资源优化配置和供求平衡。

但是房地产调控一定不能操之过急，层层加码，要用时间来换空间，要让房地产软着陆，避免硬着陆。

中国房价的普涨时代已经过去了，未来房价是分化的，往都市圈城市群区域中心城市分化，大家如果一定要买房，就跟着人口流动去买房。

房地产长期看人口、中期看土地、短期看金融。金融政策的收紧一定会带来房地产销售的下滑。从房地产销售、开发商资金的回笼，拿地、预售、投资，整个链条有一个传导过程。

受房地产和出口拖累，未来经济下行压力会逐步加大，货币宽松的时间窗口正在打开。最近 10 年期国债收益率从 3.1% 一路降到 2.8%，非常明显是对经济下行和货币宽松的预期。货币政策将经历四部曲：不急转弯-慢转弯-转弯-轰油门。

经济周期就是大自然的法则，从衰退-复苏-过热-滞涨，周而复始。

中国的货币政策包括财政政策会对资本市场逐步的友好。现在最大的制约因素就是通胀还在高位，但是大宗商品的通胀高点已经出现了，这种制约在未来也会逐步的缓解。

未来经济下行压力会逐步的加大，从滞涨往衰退的方向转化，货币政策宽松的时间窗口正在打开，未来的货币政策会对资本市场逐步友好。所以，对资本市场不必悲观。

中国的互联网平台经济，这几年为我们的新零售、消费、提升我们购物物流的效率还是做了贡献的，底层逻辑还是有道理的。

它的问题是应该鼓励向上去创新，去搞云计算、无人驾驶、人工智能等等硬科技，而不是向下去抢小商小贩的饭碗。政策的目的是促进行业规范健康发展。

什么是大势？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。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。每个企业每个人最终都是时代的产物。

以上，是经济学家任泽平博士，8月9日分享的最新观点。

任泽平博士认为，当下政策正在往重视公平、兼顾效率方向调整，主要是因为收入分配的差距，以及中国面临的 K 型复苏。未来货币宽松的时间窗口正在打开。同时，他还谈到了对于房地产如何软着陆、三胎生育政策、规范学科培训、中美关系等问题的看法。

全文如下：

各位朋友晚上好，今天给大家讲几个话题。

国家政策导向和前些年，尤其是跟过去几十年还是发生了比较大的变化，这是我们发展到新时代、新周期所做出的一些重大战略调整。

我们原来讲效率优先、兼顾公平，这是过去中国的收入分配导向。

现在大家明显感觉到，我们这些年开始更加重视公平，调节收入分配、共同富裕，房产税、教育、医疗、社保等等改革开始推进，这会带来一个什么变化？

第二个，在一些行业方面，国家有保有压，一个是规范平台经济、房地产、校外培训，同时大力发展新能源、新基建还有硬科技，为什么做出了这些政治和战略的调整？它一定是经济发展到现在这个阶段，这个时代

的需要。

第三个，最近世界各国，包括国内的疫情出现了反弹，跟大家说一说对经济的影响。

第四个，更多的要顺势而为，抓住时代给的机遇。未来从国家的战略导向上看，行业的趋势，行业的投资风险和机会是什么？

在过去这几年，也包括今年，行业的起起落落，包括资本市场的表现，确实跟国家的战略导向有关，而国家的战略导向又跟经济发展的阶段特点和未来形势的需要紧密相关。

最后，给大家介绍一下当前的经济形势和未来的财政货币政策走向。

未来经济下行压力会逐步加大

货币宽松的时间窗口正在打开

先简单回顾一下我们原来谈过的一些观点，跟大家介绍一些分析经济形势，包括大类资产，股市、房市、债市、汇市商品的专业分析框架。

观点是表象的，底层逻辑是它的分析框架。

有了分析框架，大方向不会犯错，把握住大的形势非常重要。

今年 1 月份，我们提出流动性拐点，随后市场出现了调整，也出现了风格切换，它的一个大背景就是通胀预期起来，所带来的流动性拐点的出

现，这个是非常明显的。

前一段时间，因为清理整顿校外培训，我们市场也出现了短暂的调整，这次调整主要是因为情绪，经济的基本面并没有发生变化。

我们 5 月前后提出过经济周期从滞胀转入衰退，货币宽松的时间窗口正在打开，

我们是在今年初提出滞胀，大宗商品价格起来，大约在今年 5 月份，我们当时讲对未来的经济下行要有准备，要充分的估计。

客观来讲，5 月份经济还是相当不错的，提出这种观点还是要承受一定的压力的。

但最近我们看市场上各种观念，认为经济未来下行压力逐步加大的观点有所增加，原因跟我们原来提的逻辑是一样的，比如说房地产销售的放缓。

但是 5 月份房产销售都还是不错的，为什么我们提出房地产可能成为今年下半年到明年上半年拖累经济下行的很重要原因？

我们有一个分析框架叫房地产长期看人口，中期看土地，短期看金融。

金融政策的收紧一定会带来房地产销售的下滑。从房地产销售、开发商资金的回笼，拿地、预售、投资，整个链条有一个传导过程。

所以，未来经济下行压力会逐步加大，货币宽松的时间窗口正在打开。

最近 10 年期国债收益率从 3.1%一路降到 2.8%，非常明显是对经济下行和货币宽松的预期。

观点都是表象，不是最重要的，希望大家能够通过这些观点分析经济形势，掌握分析经济形势和大类资产判断的方法逻辑，

比如经济周期的逻辑、大类资产投资时钟轮动的逻辑、房地产的长期看人口，中期看土地，短期看金融的分析框架。

政策在往重视公平、兼顾效率方向调整

美国收入差距回到了 100 年前水平

第一个问题，改革开放 40 多年，我们对收入分配是采取了这么一个态度，叫效率优先、兼顾公平。

因为改革开放之初，经济一穷二白，所以要优先发展经济，

我们对资本比较友好，采取的是效率优先的收入分配制度，叫先富带动后富。

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_34304

