

2024中國內地與香港的 “危”中有“機”

文 | 本刊記者 張如瑾

2023年，中國內地房企資金鏈斷裂、債務壓力高企，總部位於臨近香港的兩個房企廣州恒大和佛山碧桂園接連爆雷，牽動着每個人敏感的神經。

房地產債務危機引發的惡性循環

房地產債務危機極大削弱了大眾對房企的信心。2023年9月以來，房地產行業的各項支持政策在全國範圍內相繼落地，讓人們對政策效果的釋放情況充滿期待，不過，根據2023年10月19日國家統計局公布的2023年9月份70個大中城市商品住宅銷售價格變動情況來看，2023年9月全國70城新建商品住宅價格指數環比下跌0.3%，連續4個月下跌，跌幅與上月持平；同比方面，2023年9月新房價格同比下跌0.6%，連續17個月同比下跌，跌幅連續3個月持平。再看二手房，2023年9月全國70城二手住宅價格指數環比下跌0.5%，連續4個月環比下跌，跌幅連續三個月持平；同比方面，2023年9月70城房價下跌3.2%，連續下跌19個月，但跌幅與上月持平。無論是新房還是二手房，房市離回暖還是有段距離。

房市不景氣導致房地產銷售放緩就像是一個迴圈中的一環，買房的觀望引發消費者對於房產流動性的擔憂，導致房地產貸款餘額信用惡化，銀行資產縮水，波及金融與經濟穩定，成為敲響中國內地經濟一記警鐘的同時，也波及到了香港銀行業和股市。

量化寬鬆是解決危機之道嗎？

經濟學家陶冬博士在香港大學中國商業學院舉辦的“港大ICB新年展望論壇：巨變下的開放與復甦”上分享了一組數據：今年中國現有政府債60萬億，地方平台債60萬億，房地產佔40萬億，這三個加起來就是160萬億，而去年中國的GDP是120萬億，所以目前的中國面對着莫大的債務挑戰，但是事情並不是無法解決。陶冬博士談到，解決目前的債務問題，必須要用量化寬鬆的方法。陶博士提到了2008年的美國以及2012年歐洲也出現了類似的情況，但是美國人和歐洲人採取了和日本人90年代初的被動和截然不同的解決方案。無獨有偶，當天論壇的另一位講者中國首席經濟學家論壇理事、花旗銀行私人銀行董事總經理劉利剛博士也提到了相似的內容。

回首2008年，當時的次貸危機導致世界經濟衰退，西方發達國家為挽救和刺激經濟，紛紛採取積極擴張的財政和貨幣政策，結果導致財政赤字飆升和政府債務膨脹。陶冬博士認為美國當時瘋狂印錢的解決方案，事實上是把債務問題貨幣化，不過在陶博士看來，他不認為美國錯在印錢上，而是印完了錢之後沒有出現結構性改革，一次又一次的不斷的要通過用錢來解決，陶博士認為如果一個船緊急觸礁的時候，一定要把船先扶起來，“我們需要解決的是一個周期性的問題，在這之後再做結構性的調整。”陶博士在分享的結尾給向我們展示了一個事實，從2008年到2016年，從美國、歐洲，日本和中國四大央行的資產負債表中看出，實際上印錢印的最