

推进棚改需创新投融资机制

杨 驰

纵论 Comments

棚户区改造的资金需求量大、回报周期长。推进好这项民生工程，关键要拓展投融资渠道，理顺投融资机制，其核心则是深化金融创新，真正做到市场机制和政府引导有机结合

开眼看，发挥开发性金融的供血作用被寄予厚望。开发性金融机构具有国家信用，其贷款利率明显低于一般金融机构和企业，有利于降低棚改的融资成本。同时，在全面开展此类贷款业务的同时，还应利用自身独特优势，尽快推出此前国务院常务会议提出的“住宅金融专项债券”，吸收邮政储蓄、社会保障等资金参与棚户区改造。此类专项金融债券是对现有地方政府棚改债和企业债的有益补充，既可降低融资成本，也可防范地方政府信用扩张风险。

财政资金也要在棚改中起到引导作用。中央已加大对棚户区改造的补助，今年下达了城镇保障性安居工程专项资金补贴1158亿元。地方政府也可从税收、土地出让金、国有资本经营预算中安排部分资金，通过贷款贴息、债券贴息等方式鼓励企业参与棚户区改造。不过，在财政

收入增速放缓的情况下，棚户区改造不能完全依赖财政资金。财政资金要更多地发挥四两拨千斤的杠杆作用，为各类资金的进入起到示范引领效应。

商业银行信贷依然要成为棚改的主要资金来源。近期，两次“定向降准”和调整存贷比统计口径等政策，有利于释放新的信贷资金，为商业银行支持棚改提供流动性保障。在市场机制的引导下，商业银行应坚持风险可控和商业可持续的原则，积极稳妥地加大信贷资金投入力度。由于大量棚户区位于城市的老城区甚至是黄金地段，地理位置优越，商业价值较高，这些棚户区的改造是能够吸引商业银行支持的。

除了财政资金和银行贷款，债券市场也应成为棚改融资新的重要渠道。目前，以地方投融资平台为发行主体的城投债，是棚户区改造的重要融资方式。

随着地方政府加强债务管理、推进事权与财权相统一的财政体制改革，创新城投债融资模式刻不容缓。下一步，对于具有稳定偿债资金来源的棚户区改造项目，可按照“融资—投资建设—回收资金”封闭运行的模式，开展棚改项目收益债券试点。要将债券资金与商业性金融、开发性金融的信贷资金相互配合，探索利用“债贷组合”的方式支持棚户区改造，鼓励各类企业通过发行债券承担棚户区改造项目建设任务。

社会资本则孕育着更大的发掘潜力。民间资金规模庞大，亟须寻找合适的投资渠道，因此才会出现当下“投资难”和“融资难”、“融资贵”并存的局面。要营造良好的金融生态环境，为社会资本的盈利空间提供政策支持，通过财政资金和信贷资金先行进入，带动大量社会资本进入棚改领域，实现资金的良性循环。这既有利于促进民间资金投入，稳定经济增长，也有利于提高公共产品和公共服务的资源配置效率，减轻政府财政投入压力，防范地方债务风险。

总体来看，做好棚户区改造关键要拓展投融资渠道，理顺投融资机制，其核心则是深化金融创新，真正做到市场机制和政府引导有机结合。



迟福林
中国(海南)改革发展研究院院长

行业协会作用不可小觑

建设社会主义市场经济，不仅要有公平竞争的体系、有效的政府监管和法治基础，还需要行业规范和各类中介组织发挥积极有效的作用，由此才能形成市场经济良序运行的合力。当前，消费安全问题频发，不仅反映了政府市场监管职能的缺位，也反映了行业自律、行业规范的严重缺失。面对无数个市场主体，要形成公平竞争的市场秩序，需要充分发挥行业协会等社会组织在行业自律中的重要作用。这就需要推动现有行业协会的“政会分开”、去行政化，支持各个行业的民营企业在自愿的基础上联合建立各类行业协会，强化行业自律，以承接政府更大程度下放的行业管理职能。

王国华
华中科技大学公共管理学院教授

借“改革”抢政策并非正道

今年以来，申报自贸区的热潮曾一度高涨，被中央有关部门勒令降温，但不少地方又转向先自行设立自贸区，再争取国家批准。这里面，有些地方想靠政策拉动经济的思维仍然没有转变，抱着“不搞自贸区会错失中央给予的优惠政策”的错误想法，显然与中央设立自贸区的理念背道而驰。设立自贸区的目标，不是传统的由优惠和特殊政策构成“政策洼地”，而是建成可复制的、先行先试的改革试验区。所以，先自建再倒逼批准，有打着“改革”旗号“抢政策”之嫌，需要引起警惕。

连平
交通银行首席经济学家

物价将整体小幅下行

国家统计局日前发布的数据显示，7月份全国居民消费价格总水平同比上涨2.3%，以鲜果、蛋及猪肉为代表的食品价格成为影响当月物价变动的主角。国内食品价格仍是影响物价变动的主要因素。新涨价因素和翘尾因素整体运行平稳，推动近两个月CPI同比持平。预计从8月开始，随着翘尾因素逐月回落，CPI同比将出现趋势性变化，未来整体小幅下行的可能性较大。

行业 Industry

汽车业反垄断势在必行

江德斌

日前，上海、江苏的物价和反垄断部门对奔驰上海办事处进行了调查，奔驰是否存在垄断行为正在调查取证过程中。与此同时，上海市发展改革委对克莱斯勒、湖北省物价局对奥迪的调查已接近尾声，两家企业均存在垄断行为，近期将会被处罚。国家发展改革委称，对汽车业的反垄断调查始于2011年底，目前已对日本12家企业开展汽车零部件和轴承价格垄断案的调查工作，并将依法进行处理。

由于之前法律法规不够完善，我国许多行业仍存在垄断现象，整个社会亦承受了巨大成本，反垄断势在必行。近年来，反垄断指向多个行业，越来越多的垄断企业遭到处罚，凸显反垄断已经步入常态化。

近期各地汽车反垄断调查信息密集发布，涉及诸多国际汽车品牌巨头，市场影响力非常大，引起了公众的广泛关注。国内汽车行业垄断带来的一大后果，表现为汽车价格不合理，特别是进口汽车利润畸高，销售价格比国外高出数倍之多，零配件远远超出合理水平，导致消费者的利益遭受侵犯。在反垄断“利剑”挥出之后，被调查车企纷纷降价示好。

笔者认为，汽车业反垄断调查可能会带来一场“蝴蝶效应”。一是国内消费者可以以更低的价格买到进口车，维修方面也能省下不少钱。二是由于反垄断倒逼进口车企降价，放开对经销商的价格约束，未来零售环节也面临最激烈的竞争，相关服务也将随之改善。

特别要重视的是，对于国产汽车品牌来讲，反垄断是一把双刃剑，虽然可以借此打击不公平竞争，但也会使市场竞争走向白热化，迎来最残酷的淘汰战。由于进口汽车具有技术、品牌、服务等方面的优势，反垄断使其价格下降后，对消费者的吸引力将更大。在同等价位水平，消费者很有可能倾向选择进口汽车。因此，国产汽车品牌必须面对现实，加快提升自身技术水平，打造良好的品牌形象，把服务质量做好，用品质赢得消费者的青睐，而不是单纯靠价格低取胜。

欢迎读者就热点经济话题发表评论、漫画，来稿请发至：mzjjgc@163.com。

本版编辑 马洪超 杨开新

“素颜”亮相才是真

方 飞

这种违反实事求是的精神的形式主义做法，可谓害处多多。特别是由于考察者难以掌握真实情况，容易造成下一步的决策误判。同时，一些地方政府也会因此在平时放松警惕，养成临时抱佛脚的懒政惰政习惯，甚至因一味追求“面子工程”而使一些确实存在的问题长期得不到解决。

推而广之，经济普查、人口普查、失业率调查等工作，更容不得涂脂抹粉。只有实事求是、心平气和地面对调查和评比，才有利于激发政府部门干实事、出成效，才有利于上级机关制定正确的政策，才会使广大群众得到真正的实惠。从这个意义上说，山东曲阜实行项目观摩只要“素颜照”的做法，值得其他地方和部门好好学习。

统计，目前我国体育场地总量超过100万个，但人均体育场地面积仅约1.2平方米，远远低于发达国家水平。实际上，在这些体育场地中，有相当一部分仅限于单位内部使用。如此算来，公众可以使用的人均体育场地面积就更低了。

一边是很多人想锻炼找不到合适的场地，另一边却有很多体育场馆处于半闲置状态，这种对比非常尴尬，让人非常无奈。当务之急是必须打破体育场所的封闭状态，有效释放体育场地的存量和潜力，最大限度地提高现有体育场地的利用率，广州向公众免费开放公共体育场馆让场馆的公共性名副其实，彰显了公益责任。希望这样的举措，不再仅限于全民健身日，更希望这样的举措能在更多地方实行。

体育场馆资源待盘活

李英锋

8月8日全民健身日当天，广州市45个公共体育场馆全部免费开放，各场馆设有游泳、足球、篮球、网球、乒乓球、羽毛球、轮滑等10余个开放项目。

对于有健身锻炼需求的人来说，开放公共体育场馆，健身就有了更多去处，这无疑是在向市民派送的实实在在的民生福利，是件大好事。我国在很多国际比赛项目尤其是奥运会项目中投入大量人力物力财力，给予了专业运动员尤其是少数顶尖运动员高质量的训练资源，运动员在国际赛场上不断摘金夺银，但对全民健身环节的投入和投入还明显不足，全民健身的参与率还不高，效果还不好的。

制约全民健身的一个主要因素，就是可以利用的体育场地和设施有限。据

对“断供弃房”应细思量

冯海宁

媒体报道，随着全国部分城市房价大幅回落，近几个月在浙江、江苏、福建等省份一些地方，有业主因个人按揭贷款逾期未还而被银行起诉。在这些案件中，业主大多声称自己“无力还款”。

在楼市持续下跌时，“断供弃房”现象增多是必然现象，只要不是大面积蔓延，就无需惊慌。其原因，有的是部分业主确实因资金原因导致“无力还款”，但还有一部分是因为一些业主当初是奔着投资目的购房，当房价下降导致房产价值低于抵押贷款时，投资者不再看好房价走势，就把风险转嫁给银行，以减少自己的损失。去年，“断供弃房”现象在内蒙古鄂尔多斯、浙江温州就已经出现。

实际上，此前央行、银监会相关负责人就对可能发生的“断供弃房”做出过预警。不过，相关预警更多是提醒商业银行进行风险摸底、开展压力测试，尽可能防止带来风险，并不能根本杜绝“断供弃房”。业主“断供弃房”是主动的，商业银

行往往是被动的，提醒商业银行注意风险只是在贷款“入口”的环节努力。

因此，除了商业银行应对“断供弃房”提前防范，与楼市发展有密切联系的相关利益方都应对此高度重视，防止风险扩大，并影响楼市正常发展。

对购房者而言，不要轻易将“断供弃房”作为甩包袱的手段。表面看，“断供弃房”缓解了个人风险，但业主损失着实不小：一是房子可能被没收；二是首付款、月供、契税、维修基金等付诸东流；三是个人信用会出现污点。特别是随着我国信用体系越来越完善，信用污点将会影响业主未来的工作生活。目前，住宅市场的杠杆率偏低，普通购房者首套房首付需付3成，二套房首付要6成以上。这意味着，除非购房者能确认房价大跌30%以上，否则“断供弃房”行为并不理智。

对商业银行而言，业主“断供弃房”现象增多，意味着未来贷款审核的关口不会放松。银行今后甚至会重新审视房贷还

是不是“优质资产”。另一方面，最近几年银行放贷时多与理财产品挂钩，购房人购买银行理财产品就被认为是优质客户，然后在贷款审核时开绿灯，但现实表明，优质客户不等于守信客户。

对地方政府来说，更应密切关注“断供弃房”现象。目前，一些地方放松限购，希望刺激住宅销量增长，带动房价上行。但仅靠刺激政策，不利于房地产市场长期健康发展，寄望于让投资客买房，从而消化市场库存显然有悖调控初衷。“断供弃房”多为投机客资金链断裂引起，便是明显例证。因此，在目前各地调控房地产市场过程中，必须警惕松绑限购之后投机行为的死灰复燃。从根本上说，政府要力争避免房地产市场出现的波动，既防范“断供弃房”现象导致金融风险扩大，还要避免金融机构过度紧缩住房贷款，打击了市场合理的住房信贷需求。必要时可考虑出台专门政策，支持刚需购房抵押贷款。

观察 On Watch

楼市下跌时，“断供弃房”现象增多是必然现象，只要不是大面积蔓延，就无需惊慌。但购房者、银行以及政府部门都应对此有理性认识，避免因判断错误而采取不当应对措施



见利忘义

许 滔作