

解析明年经济工作五大任务 ②

打好去库存这场“歼灭战”

平言



中央经济工作会议明确提出,要化解房地产库存,并将其作为明年结构性改革的五大任务之一。这一部署不仅有利于促进房地产市场健康发展、推动以人为本的城镇化进程,而且对稳增长、调结构乃至决胜全面建成小康社会都具有重要意义。

当前,我国房地产业最大的痛点是高库存。据有关方面调研,我国人均住房消费水平已超中等收入国家,不少二、三线城市房屋出现比较严重的过剩,有的楼盘已经积压二三年卖不掉。随着各地楼市周期性调整,库存压力还有加大的迹象。国家统计局数据显示,截至今年11月末,商品房待售面积近7亿平方米,而去年同期不足6亿平方米,一年陡

去房地产库存,既要扩大有效需求,又要创新供给。从需求侧看,农民工市民化带来的住房需求是块“沃土”;从供给侧讲,要明确深化住房制度改革方向,探索建立购租并举的住房制度。总之,只要坚持当期和长期措施紧密结合、供给侧和需求侧齐发力、市场工具与政策手段相协调,坚定不移去库存,房地产业必将进入健康发展的轨道

增过亿平方米,房地产库存“堰塞湖”已经到了必须加快“泄洪”的地步。

房地产是关联性巨大的产业,是国民经济发展的重要支柱。房地产库存长期高企,不仅会伤及整个市场,还会直接影响钢铁、水泥、装潢等众多相关行业发展。如果处置不当,更会为金融风险埋下“种子”。我国房地产的现状和经济发展的新形势,要求我们必须打好去库存这场“歼灭战”。

去房地产库存,关键要按照中央精神,从供需两侧同时发力,既扩大有效需求,又创新供给。

从需求侧看,农民工市民化带来的住房需求是块“沃土”。受城乡分割的户籍制度影响,我国大量农民工及其随迁

家属未能在教育、就业、医疗、养老、保障性住房等方面享受城镇居民的基本公共服务,使得这个庞大的人群没有形成在就业地买房或长期租房的预期与需求。“去库存”就要盯住这个潜力,按照加快提高户籍人口城镇化率和深化住房制度改革的要求,通过加快农民工市民化,扩大有效需求,打通供需通道,消化库存,稳定房地产市场;落实户籍制度改革方案,允许农业转移人口等非户籍人口在就业地落户,增强他们在就业地买房或长期租房的意愿。

从供给侧讲,一方面要以满足新市民住房需求为主要出发点,明确深化住房制度改革方向,探索建立购租并举的住房制度,把公租房扩大到非户籍人

口。另一方面,要让市场机制充分发挥作用,取消过时的限制性措施,发展住房租赁市场,鼓励自然人和各类机构投资者购买库存商品房,成为租赁市场的房源提供者,鼓励发展以住房租赁为主营业务的专业化企业。同时,还要鼓励房地产开发企业顺应市场规律调整营销策略,适当降低商品住房价格,促进房地产业兼并重组,提高产业集中度。

可以预见,把思想和行动统一到中央经济工作会议的部署上来,坚持当期和长期措施紧密结合、供给侧和需求侧齐发力、市场工具与政策手段相协调,坚定不移去库存,房地产业必将进入健康发展的轨道,为稳增长发挥重要助力。



扎实推进供给侧结构性改革

降低企业成本要打组合拳

中央党校研究生院院长 赵振华

中央经济工作会议,在你们明晰了形势,明确了任务。

国际金融危机以来,我国经济发展的国内外条件发生了深刻变化,经济发展进入全面转型调整的过程。从高速增长转入中高速增长,从普遍短缺转入普遍过剩,从主要关注价格转向更多关注质量和品牌、信誉,这是一次全面且非常深刻的转型。

国务院发展研究中心宏观经济部研究员张立群指出,中央经济工作会议,在你们明晰了形势,明确了任务。国际金融危机以来,我国经济发展的国内外条件发生了深刻变化,经济发展进入全面转型调整的过程。从高速增长转入中高速增长,从普遍短缺转入普遍过剩,从主要关注价格转向更多关注质量和品牌、信誉,这是一次全面且非常深刻的转型。随着市场需求水平下降,企业订单数量减少,企业开工率会下降,困难企业会增加。这会使就业和居民收入增长受到影响,也会增加债务杠杆,增加银行不良贷款。而这些问题又会使消费和投资紧缩,拉动市场需求进一步下降。这些变化循环互动,就可能使经济增长失速,可能引发系统性金融风险,可能冲击基本民生。2012年以来,我们采取多种措施稳增长,经过几年来的努力,取得了积极成效。当前消费需求持续平稳增长;基础设施建设投资增速持续稳定在20%左右,成为投资增长的重要稳定器;房地产市场销售形势持续回暖,1月份至11月份房地产企业资金来源增速已快于房地产投资增速,预示房地产投资增速下滑态势可望结束,等等。综合来看,需求侧趋稳的基础初步建立。

适应经济新常态,更重要的是企业、产业的转型调整,是供给侧的结构性改革。只有当企业、产业适应了增速有所降低、要求更高的市场需求之后,企业效益、财政收入、金融债务链条、就业形势等才会处于健康可持续发展的状态,社会再生产才能进入水平更高的新轨道。今年的中央经济工作会议强调,推进

供给侧结构性改革,是适应国际金融危机发生后综合国力竞争新形势的主动选择,是适应我国经济发展新常态的必然要求。从当前的市场需求特点看,一是从供不应求转变为供大于求,二是对价格的关注下降、对质量和品牌信誉的关注提高。总而言之,是从强调“有没有”转向强调“好不好”。供给侧结构性改革就是要引导企业从满足“有没有”的粗放低水平数量扩张,转向满足“好不好”的集约和质量效益型发展。这是我国经济发展方式的根本性转变。供给侧结构性改革是企业 and 产业的全面转型调整,异常艰巨复杂,因此,紧密结合当前经济运行的实际,找准突出问题和主要矛盾至关重要。

今年的中央经济工作会议明确出去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板五大任务,为“十三五”开局之年的中国经济发展确定了行动指南。通过去产能工作,积极稳妥地调整过剩产能,就可以有效提升产业素质,优化要素资源组合;通过去库存工作,把房地产消化库存与提高户籍人口城镇化率的新型城镇化进程紧密结合起来,就会促进房地产建设新型城镇化良性互动,实现健康可持续发展;通过去杠杆工作,就可以处理好与过剩产能调整等相关的债务问题,化解金融风险,完善与财产责任相关的机制和制度;通过降成本工作,就可以努力改善企业转型和调整的环境,促进转型调整顺利进行;通过补短板工作,就可以进一步明确政府工作重点,加强基础设施、公共服务设施建设,加强基本社会保障体系建设,支持新型城镇化、企业转型和经济结构调整,筑牢基本民生保障的底线。落实五大任务,形成合力,必将系统扎实地推进企业转型和发展方式转变,必将不断改善经济增长的基础,提高经济增长的稳定性和可持续性。

近日召开的中央经济工作会议指出,要开展降低实体经济企业成本行动,打出“组合拳”。这一重大决策对于促进实体经济、提高经济效益,进而保持整个国民经济健康发展具有十分重要的意义。企业效益来自于收入和成本之差,企业只有盈利才能够扩大再生产,才能够有更多的资金用于研发、开拓更为广阔的市场。在当前经济下行压力依然较大,实体经济面临困难较大的时候,要促进实体经济持续发展,就必须降低企业成本。

降低企业成本,需要打出组合拳,既需要企业自身加强管理,采用新的技术,实行集约节约生产和经营,也需要采取更加有力的政策措施帮助企业降低企业成本。

一是要降低制度性交易成本。交易成本是与生产成本相对应的,是指为促成交易发生而形成的成本。制度性交易成本,是由于制度性因素而产生的企业成本,如审批环节过多、检查评比过滥都会产生更多的交易成本。因此,要降低企业制度性交易成本就要切实转变政府职能,进一步简政放权,为企业松绑,转变到为企业提供的和需要的服务上来。

二是要进一步正税清费。企业税负过重直接加大了企业成本。要降低企业成本,需要正税即把有税收性质的收费基金项目并入相应税种。即使是必须要缴纳的税收,也要适当降低税率。实践证明,并不是企业税率越高,可以收到的税收总量也越高,相反达到一定程度之后,还会降低,这就是著名的拉弗曲线所揭示的道理。税率要体现适当

原则,既要考虑国家正常运转,也要考虑企业负担。清费即取消政府提供普遍公共服务或体现一般性管理职能的收费项目。只有清除不必要的收费,才能管理政府向企业乱伸手,切实降低企业成本。

三是要适当降低社会保险费。目前我国由企业负担的“五险一金”即养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险、生育保险和住房公积金,大体相当于企业职工工资总额的44%。建立社会保险是现代市场经济的主要标志,但既需要考虑到职工的利益,也需要考虑企业的承受能力,需要在二者之间寻找平衡点。要降低企业成本,就需要适当降低社会保险费,既能够确保职工福利,也有利于企业持续发展。

四是要降低利率。长期以来,我国实体经济特别是小微企业融资难融资贵的问题一直没有得到很好解决。根本出路在于深化金融体制改革,降低金融企业进入门槛,培育更多的金融市场主体。只有竞争才能为实体经济提供质优价廉的融资服务,才能形成市场决定利率的机制。

五是要降低电力价格。当前,煤炭、天然气、石油价格普遍走低,电力企业发电成本也随之降低,通过推进电价市场化改革,完善煤电价格联动机制,适当降低电价有利于促进非电实体企业的发展。

六是要通过深化流通体制改革,简化运输系统、选择最佳运输手段和合理的运输方式、优化运输路线、开展配载和集中运输等降低实体经济的物流成本。

构建改革发展内生动力机制

中国人民大学国家发展与战略研究院执行院长 刘元春

中央经济工作会议提出“10个更加注重”“5大政策支柱”“5大任务”等,提出以供给侧结构性改革引领经济发展新常态,展开2016年的“歼灭战”和未来的“持久战”,体现了党和国家在经济治理上的系统创新。

2016年是“推进结构性改革的攻坚之年”,是“供给侧结构性改革”全面展开的一年,各大领域、各大板块和各级部门所采取的各类措施、工作方式和攻坚的对象都要以“供给侧结构性改革”为落脚点。中央经济工作会议的这种布局不仅符合辩证法,抓住了发展面临的主要矛盾和主要问题以及解决问题的主要举措,同时也为2016年社会各界提供了明确的工作方向。

要完成中央经济工作会议布置的2016年“歼灭战”,不能沿袭传统的思维和传统的方法,必须从发展理念、政策组合、工作重点以及关键举措等几大层次进行全面的创新,这集中体现在以下几个方面:一是要按照党的十八届五中全会提出的创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念,努力实现“10个更加注重”——更加注重提高发展质量和效益、更加注重供给侧结构性改革、更加注重引导市场行为和社会心理预期、更加注重产业调整的加减速除并举、更加注重城镇化建设以人为本、更加注重人口经济与资源环境空间均衡、更加注重形成绿色生产方式和消费方式、更加注重对特定人群特殊困难的精准帮扶、更加注

重市场在资源配置中的决定性作用和更加注重高水平双向开放。二是以供给侧改革为落脚点,必须进行5大政策支柱的配合实施,以改变以往大范围内存在的“各类政策各自为政”“政策与目标不匹配”“政策重点不突出”等问题。这集中体现在“宏观政策要稳、产业政策要准、微观政策要活、改革政策要实、社会政策要托底”的工具、目标组合。这种工具与目标的组合与以往简单提出经济调控的几大目标相比,具有巨大的创新和进步。三是创新提出“歼灭战”的关键领域及其具体举措,集中体现于“去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板”5大任务,与这些任务相对地提出了具体的、2016年必须全面推出的各种举措。

围绕提高各级主体改革发展的内生动力和积极性,中央经济工作会议一方面指出,“要健全督查激励问责机制,促进各方面奋发有为、干事创业”,另一方面也提出,“要坚持调动各方面积极性,充分调动人的积极性,充分调动中央和地方两个积极性,注重调动企业、创新人才、各级干部的积极性、主动性、创造性”“要允许地方进行差异化探索,发挥基层首创精神”。这些标本兼治的举措是顺利实施各种改革方案和治理举措的前提,因为改革的核心不是制定政策或规划方案,而是要构建出各类经济主体“愿意改革”“投身改革”的内生动力机制。唯其如此,2016年以供给侧结构性改革为主题的“歼灭战”才能取得扎实的胜利。

思辨

奇怪建筑可休矣

马洪超

近年来,有些地方对上马奇怪建筑“乐此不疲”,其中既有文化不自信的原因,也有错误政绩观的因素。中央城市工作会议为解决这一问题指明了方向,城市管理者应好好领会精神,坚决刹住这种风气

日前召开的中央城市工作会议提出,要加强对城市的空间立体性、平面协调性、风貌整体性、文脉延续性等方面的规划和管控,留住城市特有的地域环境、文化特色、建筑风格等“基因”。这无疑是对各地城市发展特别是建筑风格设计的一次重要提醒。

中国古建筑大多在造型上讲求对称、端庄,当然,这并不意味着就不能搞点建筑造型方面的创新,该创新该时尚的,应鼓励支持。不过,近些年来上马或陆续竣工的一些奇怪建筑,如上海“靶子楼”、辽宁沈阳“大铜钱”、安徽阜阳“白宫”等,过于追求标新立异,并没有很好地与城市风格搭配起来,突兀而起后甚至成为人们揶揄的对象。

奇怪建筑会产生多方面的副作用。首先,会造成资源和资金浪费。由于造型不规则,奇怪建筑的建筑空间难以充分利用,在里面安装电梯、铺设水管路都要费一番功夫,自然比规则建筑多花费资金。特别是那些财政出资建成的奇怪建筑,多花费财政资金的同时,就相应减少了用于民生改善、扶贫攻坚等方面的财政投入。

其次,会隔断城市文脉。一座城市是一个有机体,其间各类建筑的安排有一定的历史感和整体性。在一片有机融合的建筑区里,耸立起高个头的奇怪建筑,无疑会打破其有机性和整体性,显得不伦不类。

再次,会损害城市规划严肃性,甚至损害政府公信力。城市规划必须顾及长远,避免短视行为。奇怪建筑之所以奇怪,一个重要原因就是它常常出乎规划,超出人们的想象,过于追求造型奇特。大众往往质疑,其建设过程中的论证是否严密科学,是否受到当地城市管理者的权力干预。这种质疑,又往往向城市发展规划乃至当地政府公信力延伸。从这个角度来看,奇怪建筑反映的绝不只是建筑问题,还涉及政府公信力这样的严肃话题。

既然奇怪建筑有如此多的副作用,为什么有些地方却“乐此不疲”呢?这里面恐怕既有文化不自信的原因,也有错误政绩观的因素。

所谓文化不自信,就是过于崇洋媚外,求大求怪,总认为自己家的东西不好,“月亮还是国外的圆”。这种想法可笑至极,是完全没有历史知识的表现。我国汉代的未央宫、唐代的大明宫、明清的紫禁城,都可谓建筑艺术之典范。缺乏对自己国家历史的了解,只是盲目地相信国外的“专家”,是数典忘祖、不够自信的表现。

一些地方领导不正确的政绩观,对奇怪建筑的建成也有着不可推卸的责任。有些地方领导从个人短期政绩出发,一味贪大求快,大搞形象工程,甚至无视业内专家意见,打造一些所谓的“地标性”建筑。结果,“工程上马、官员落马”,有些工程甚至成了半拉子工程,即便建起来也往往不中用,可谓劳民伤财,群众无不反感。

奇怪建筑,弊端多多,必须坚决刹住这种风气!如今,中央城市工作会议再次提出相关要求,为解决这一问题指明了方向。在此也提醒城市管理者,好好领会中央会议精神,不要再搞什么奇怪建筑。这既是对社会好,也是对自己好!

网友评说

努力实现“十三五”良好开局

中央经济工作会议指出,明年是全面建成小康社会决胜阶段的开局之年,也是推进结构性改革的攻坚之年。要努力实现“十三五”时期经济社会发展的良好开局。

@游走在海边:我国经济发展潜力大,韧性强,回旋余地大,但也面临着不少困难和挑战。“十二五”正在收官,“十三五”即将开局。2016年将迈出五年冲刺的第一步,这一步必须坚实稳健。

@Kira0110:以供给侧结构性改革引领经济发展新常态,展开2016年的“歼灭战”和未来的“持久战”。不仅因为现在中国的经济正在“过大关”,还因为今年“十二五”收官,承前启后,2016年的经济工作尤其重要,因为是开局。

推进供给侧结构性改革

中央经济工作会议指出,明年主要是要抓好去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板五大任务。

@BBX易世界:中央经济工作会议把过剩产能问题提到了很高位置,必须要按照企业主体、政府推动、市场引导、依法处置的办法,有序推进“去产能”。

@叫我雷锋好了啦:从人才、技术和制度方面着手,在有为竞争力的企业创造发展条件的同时坚决淘汰落后企业。通过供给侧改革将为社会提供更多的优质产品。

@于站长之家:落实户籍制度改革方案,加快农民工市民化,对化解房地产库存、稳定市场预期有重要意义。(丁鑫整理)

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 牛瑾 祝伟