加杠杆去楼市库存风险多多

潘 璠

专家论道

从当前我国经济发展的阶段性特征着眼，继续加杠杆既会加重民众的生活压力，也不利于房地产行业的健康发展。要在坚持居住属性和分城施策原则的前提下，在保持房地产业健康发展和推进农业现代化的同时，加快人的城镇化进程，进而带动二三线城市去库存

近一年多来，我国先后多次降准降息，一些城市还调整首套房房贷认定标准、降低二套房贷标准、取消“限外”政策。与此同时，有些房产中介、开发商乃至金融机构，或明或暗地搞起了“首付贷”业务。这些动作在一定程度上支持了住房市场的向好，也给经济发展和民众生活增加了潜在风险。从当前我国经济发展的阶段性特征着眼，继续加杠杆既会加重民众的生活压力，也不利于房地产行业的健康发展。

首先，我国很多城市的房价收入比已经很大，加杠杆刺激房价走高，房价收入比将进一步加大。2015年，全国城镇居民人均可支配收入为3.2万元，即使是一线城市，北上广深的人均年收入也分别仅有5.3万元、5.3万元、4.7万元和4.5万元。在偏态分布状态下，多数人的收入往往会低于平均水平。房价收入比本已经悬殊，加杠杆必然会刺激一些地区房价大涨。今年以来，全国商品房销售面积和销售额增速不断创下新高，同比涨幅由延续半年多的百分之十几，跃升至1-4月的36.5%（销售面积）和55.9%（销售额），销售额涨幅高于销售面积涨幅近20个百分点，表明均价有了较大幅度上涨。这种状况持续下去，房价与收入的差距必然继续扩大。

第二，现阶段我国的社会保障水平还相对较低，加杠杆将对一些民众的生活增加不确定因素。尽管多年来社保覆盖面不断扩大，但由于我国人均GDP仍处于世界中等偏下水平，且老龄化程度不断加剧，多数职工养老金水平较低，就医也需要自付一定比例，还有相当医疗项目属于自费。若是加杠杆，贷款的门槛越低，贷款的比例就越高，贷款的本金及利息也越高，还贷的压力也越大。巨额贷款必然使重压下的“房奴”难以放心大胆地正常消费，幸福感被房子挤压得严重缩水，如遭遇大病或家庭突发事件，个人生活将陷入窘境。

第三，加杠杆会再次刺激投资性需求，不仅不利于去库存，还有可能积聚新的房地产泡沫。加杠杆不仅释放了部分刚需和改善性需求，还刺激了投资投机需求。今年前4个月，除了销售量、价格双涨外，房地产投资也一改持续了一年的增幅逐月降低局面，呈现出明显的V形反转；土地购置面积降幅也从持续了一年多的30%以上迅速缩小至6.5%；本年到位资金增速则由一年前的3%迅速跃升至16.8%。若继续加杠杆，必然导致旧有的泡沫尚未挤出，新的更大的泡沫又在刺激下积聚。

第四，加杠杆会积聚楼市泡沫，必然使发生金融和经济危机的风险加大。虽然目前我国房贷在总贷款中的比例明显低于发达国家，但如果持续加杠杆，甚至让“首付贷”大行其道，并因此加剧了楼市泡沫，还贷风险和银行坏账风险都将明显上升。一旦泡沫破裂，相当一部分依靠贷款的炒房客将无力偿还贷款本息。即使是刚需或改善性需求，高房价加高杠杆，一旦个人及家庭出现影响收入和支出及贷款人还款能力的特殊情况，就可能带来还贷风险。一旦相关风险不可控，必然拖累宏观经济的发展。美国的次贷危机就是高杠杆带来的前车之鉴。

不继续加杠杆，那又该如何去库存？要靠人的城镇化。2014年末，我国一产从业人员比重已经降至30%以下，为29.5%，但总人口中乡村人口的比重仍为45.3%。早在2005年，美国、日本、德国、英国、法国一产人员比重就分别达到了1.6%、4.4%、2.4%、1.3%和3.6%。所以说，推进人的城镇化和推动一产人员向二三产业转移的过程，在我国还远未完结。因此，要在坚持居住属性和分城施策原则的前提下，在保持房地产业健康发展和推进农业现代化的同时，加快人的城镇化进程，进而带动二三线城市去库存。

着眼长远，经济社会要想实现持续健康发展，必须大力推进经济转型升级、结构调整、动能转换，真正改变对土地财政过度依赖。

行业

打破刚性兑付体现改革方向

李林鸾

无论是债券市场还是整个金融市场，从长期健康稳定的角度而言，去除政府隐性担保，打破刚性兑付的惯有思维模式，让风险和定价回归市场都是改革的方向

据报道，在中国铁物债务风险显现并暂停168亿元债券交易后，国务院国资委近期对央企各类债券进行了全面摸底和风险排查。截至3月底，共有82家中央企业发行债券余额4.05万亿元，4家央企违约金额达84亿元。

近年来，随着各项基础制度的完善和发行效率的提升，债券这一成本更低的直接融资方式受到市场青睐。不少大企业发行的债券更是成为投资者热衷的品种。然而，随着经济周期的变化，债券市场也受到了一定影响。特别是今年以来，公募债市场已有8个发行主体出现实质性违约，涉及12只个券，债务总额接近百亿。违约债券的发行主体已经不仅局限在民企，一些国企甚至央企也名列在内。

和以往不同的是，政府并没有对此承诺风险兜底和刚性兑付，而是用更市场化的方式向业界披露了相关数据，暂停了有关交易。这显示了有关方面积极推进市场化改革的方向和决心。金融监管部门、金融机构、实体企业、投资者必须予以重视，以适应改革的方向和趋势。

长期以来，不少投资者在进行投资标的选择时并不关注交易标的的具体情况。“买债看背景、买理财看银行”的惯性思维，容易导致市场不能进行有效的风险区分和确定合理的风险溢价，错误地抬高了无风险收益率的水平，也让整个市场失去风险判断的能力而积累风险。

事实上，无论是债券市场还是整个金融市场，从长期健康稳定的角度而言，去除政府隐性担保，打破刚性兑付的惯有思维模式，让风险和定价回归市场都是改革的方向。在此进程中，必须更严格地强调信息披露的公开、透明、真实，并进行严格的流程控制和监管，避免出现虚假披露、内幕交易等违规行为，对相应的行为要建立明确的惩罚机制，让债券、理财的发行方有更多的约束。

打破刚性兑付的惯性思维，有助于筛选合格投资者，让投资能力不专业、风险承受能力不匹配的投资者，主动退出相应的市场。此外，打破刚性兑付，允许市场建立出清机制，也有助于市场形成优胜劣汰的有效机制，更合理、有效地利用资源，这是金融市场化的必经之路，值得期待。

（《农村金融时报》供稿）

赵顺清作

此“托”当严惩

点评 男性“键盘手”冒充女网友，通过聊天软件邀请单身男性见面，“酒托女”随即上场把对方骗进咖啡店，一瓶10元不到的假红酒以数千元的天价被轻松“消费”……近日，合肥警方成功端掉一分工明确的“酒托”团伙，14名成员因涉嫌诈骗被刑事拘留。类似的诈骗行为近年来屡见不鲜，酒托、水果托、咖啡托花样百变，合伙诱惑单身男子“上钩”实施诈骗。“魔高一尺，道高一丈”，对这样或明或暗的诈骗行为，应该依法从严惩处，维护正常的市场经营秩序。（时 锋）

跨境维权亟待引起重视

佘 颖

思辨

在跨境消费火起来的同时，消费者权益受损的问题也随之凸显。相关部门应为境外消费维权打下坚实的基础，并通过发布消费提示、消费警示、维权案例剖析等形式，向广大消费者宣传境外消费注意事项，尽量避免消费纠纷的产生

我国出境游规模已连续3年排名世界第一。根据亚马逊发布的公告，去年我国消费者的跨境购物呈现井喷式增长，仅2015年1月至10月，中国消费者在亚马逊海外站点的购物总额就相当于过去20年的总和。

在跨境消费火起来的同时，消费者权益受损的问题也随之凸显，大陆游客在境外被强迫购物、遭遇黑导游、人身安全权受损等事件时有发生，严重的甚至造成人身伤害。网购海淘问题更为棘手，跨境网购商品如果存在宣传与实物不符、销售假冒伪劣商品、不履行保修义务等侵害消费者权益的行为，消费者难以找到对应的投诉主体，还存在适用不同规定、产品质量难认定，退换商品涉及快递、报关、税收等一系列问题，消费者往往只能自认倒霉。

在此情况下，如何帮助消费者跨境维权，成为相关部门必须考量的新课题。

有些消费者境外消费维权意识不强。出门在外，或者由于人生地不熟不敢维权，往往选择忍气吞声不了了之，或者对境外商品和服务不了解，不重视维权问题，意识不到自己的权益受到了损害。对于这样的消费者，相关部门应该加大跨境消费教育力度，普及跨境消费知识，提升其维权意识。

更多的消费者不是不想维权，而是不知道有关维权的规定，找不到对应的维权部门。目前，跟团游客多采取回境找当地旅行社投诉的方式，但组团社在旅游大环节中往往处于相对弱势地位，针对航空公司、景区管理者的话语权十分有限，有些组团社或者导游甚至就是损害消费者权益行为的实施方。另外，游客回到住所地时已经错失维权最佳时机，组团社即使介入也较难挽回损失，不少人因为维权成本太高只好放弃。相对于跟团游客，采取自由行方式出境旅游的游客，因其选择购买交通方式、住宿餐饮等旅游产品的自主性和分散性，遇到问题更加求助无门。

消费者境外维权的另一大障碍是举证难、成本高。消费者境外购物以奢侈品居多，这类商品的质量标准和退换货规则多由品牌拥有者自己制定，消费者所购商品一旦出现质量问题，退换货几乎没有可能。再者由于成本高，境内对奢侈品难以进行鉴定。特别是举证商品的质量问题，品牌商大多不认可，消费者的维权诉求即使付出比境内高几倍的成本也很难实现。

对于这些遭遇了维权难的消费者，相关部门应充分利用各种媒介，通过发布消费提示、消费警示、维权案例剖析等多种形式，向广大消费者宣传境外消费注意事项，尽量避免消费纠纷的产生；告知消费者如何在消费过程中取证和保存证据，为境外消费维权打下坚实的基础。

需要注意的是，跨境消费纠纷发生在境外，经营者主体也在境外，只靠消费者个人力量很难完成维权，有时境内有关执法机关也难以行使管辖权。因此，有必要建立与旅游目的地的纠纷协调解决机制。例如，2005年闽澳、闽港三地消委会率先达成协议，规定消费者在闽澳或闽港任何一地购买商品或接受服务时产生消费纠纷，消费者均可向消费纠纷发生地或居所地的消委会投诉，双方依照管辖权限向对方移送，按规定程序、期限办理，并将处理结果及时反馈。维权协作机制启动以来，已处理多起涉及异地消费纠纷诉案，取得了不错的效果，值得借鉴。

近日召开的国务院常务会议决定，建立企业黑名单、惩罚性巨额赔偿等制度，以更好满足群众消费升级需求。

所谓惩罚性巨额赔偿制度，是指在消费品领域，针对有重大影响或主观故意的作假施害行为，要求行为人赔偿数额远超出实际的损害数额。我国过去在民事责任等方面多为补偿性赔偿，惩罚性条款较少较轻，出台“惩罚性巨额赔偿”制度，会让消费领域的施害者付出更大乃至倾家荡产的代价，对施害者起到警示作用，防止劣币驱逐良币，维护消费市场秩序，强力保护消费者利益。那么，这一制度如何才能尽快落地呢？

事实上，关于惩罚性赔偿制度，我国现有的法律法规已经有所尝试。比如《消费者权益保护法》规定：经营者提供商品或服务有欺诈行为的，应按照消费者的要求增加赔偿其受到的损失，增加赔偿的金额为消费者购买商品的价款或者接受服务的费用的3倍。《食品安全法》中也明确：生产不符合食品安全标准的食品或者销售明知是不符合食品安全标准的食品，消费者除要求赔偿损失外，还可以向生产者或者销售者要求支付价款10倍的赔偿金。尤其是后者，对食品安全的保障还是效果不小的。

但仔细研究，这些规定还存在一些“短板”。一是制度覆盖面有限（《食品安全法》只对食品有效），惩罚性赔偿力度还不算大（《消费者权益保护法》规定的赔偿额最高只有3倍），对作假施害者警戒性还不足够强。二是在实际执行方面的追溯性还不够强。很多时候仅是让销售者担责、让生产者就事论事赔偿，相比于他们的作假施害获取的巨大利益，相关的赔偿担责可谓微乎其微，甚至可以忽略不计。在相关消费品伤害的维权事件中，还存在法律规定的维权程序过于繁杂、维权者出具证据的义务不对等等问题，导致一些消费者即便维权成功，也往往得不偿失。

要让惩罚性巨额赔偿真正有效快速落地，亟待相关方面做出努力：一方面，要对相关法律进行及时必要的完善和修订，把惩罚性巨额赔偿制度及相关标准进行明确；另一方面，要制定明确强力的追溯机制，一旦发现有作假尤其是故意坑害消费者的现象，就要明确责任人或单位，对生产者、批发者、终端销售者一追到底。同时，要明确追溯不力严肃惩戒制度，并对消费品领域维权的司法执法程序进行优化和瘦身，让消费者维权程序等难题降低，让司法机关大胆为消费者维权。

余明辉

众声

倪光南
中国工程院院士

核心技术离不开自主创新

网信领域具有垄断性强的特点，核心技术和基础设施非常重要，技术引领性强。目前，很多外国企业愿意主动提供技术给中国，然而我们却得不到真正的核心技术，采用别人的技术虽然可以短期受益，但从长远来看会变得很被动。实践表明，市场和钱换不来核心技术，发展关键在于自主创新。与发达国家比，我国大部分领域的技术还有差距，但在部分领域的技术并不像某些人想的那么落后。像华为、中兴等企业在通信设备上的技术和产品性价比已超过思科等跨国公司，同时我国在超级计算机、北斗卫星导航系统和高铁等方面创新不断，正在赶超国际水平，这都是坚持自主创新的成果。

石定寰
中国可再生能源学会理事长

“光伏+”战略拓展应用领域

在通过技术创新降本增效的同时，实施“光伏+”战略，拓展光伏发电应用领域，已经被业内公认为“后补贴时代”光伏产业健康发展的有效路径。现在，光伏行业正在探索跟钢铁工业、水泥工业、玻璃工业等高耗能产业对接，通过这种方式既能提高光伏发电利用率，又能达到节能环保的效果。还可以用技术手段把光伏电站与旅游景观融为一体，通过与旅游、水产养殖等产业联合，增加收入来源。各级政府在推动绿色城市、低碳城市建设中，应该对用电量中光伏等可再生能源的占比进行规划。

尹 鸿
清华大学新闻与传播学院常务副院长

情怀和市场并不完全对立

原本濒临下线的艺术电影《百鸟朝凤》，在63岁的电影制片人方励近日通过网络直播公开“下跪”后，上演了“票房反转”，引发广泛关注。数据显示，2015年我国电影票房突破400亿元大关，2014年有300余部国产影片上映，其中“正剧/艺术类”影片只占3%。其实，情怀和市场不是完全对立的，艺术电影有特定的市场和价值。一个成熟的电影市场应该是多元丰富的，这需要细化影院定位，满足不同观影群体需求，给观众更多选择。相关方面应为艺术电影创造更多的播放条件，如支持社区影院、艺术院线等，增加艺术片同更多观众见面的机会。

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