

楼市“虹吸”加剧实体经济资金短缺

潘璠

民间投资增速下行的这一段时间，恰恰是各地逐步取消或弱化楼市“双限”，有关部门放松楼市调控措施、加大货币支持力度的时期。要在满足刚需和改善性需求、防止泡沫风险的同时，使更多民间资本规避被楼市泡沫套牢的风险，并使实体经济的发展获得更多的资金支持

专家论道

国家统计局近日公布的数据显示，今年1至5月，我国民间固定资产投资为11.6万亿元，同比增长3.9%；增速比2015年全年10.1%低了6.2个百分点，民间投资增速明显下降。

关于如何促进民间投资，很多人从简政放权、增强政府诚信、提升办事效率、规范市场秩序等角度，探讨改善民间投资环境、增强投资者积极性的途径。还有分析称，东部地区民间投资增速相对较高，既与东部市场化程度和转型升级程度呈正相关，但也可能与楼市的变化有关：东部地区一些城市房价过快上涨，使得更多民间资金涌向房地产领域，同时对投资实体经济产生挤出效应。

虽然全国民间投资的宏观数据尚难以细分出房地产投资的规模、速度，且民间资本对第二产业的投资仍保持了相对较大的规模和平均增速以上的速度，但警惕楼市对民间资本进入实体经济的挤出效应并非空穴来风。多方面的经济数据也印证了这种担心是有道理的。

梳理数据可以发现，民间投资增速在

较长时间内保持了超过全国固定资产投资增速2至4个百分点的速度，这两条增长曲线保持了近乎等距的平行走势。但去年以来，两条曲线的距离明显缩小；从去年下半年到去年底，两条曲线就呈现出基本重合之势，表明民间投资与全国投资增速已经大致一致；今年以来，两条曲线则出现反转，民间投资增速曲线低于全国投资增速曲线且差距越来越大。而这一年来，正是本届政府大力强调并推进简政放权、简化审批手续的时期。所以，仅从市场化程度、办事效率、政府诚信、政策支持、银行信贷等角度，还不能解释民间投资增速明显变化的全部原因。

值得关注的是，民间投资增速下行的这一段时间，恰恰是各地逐步取消或弱化楼市“双限”，有关部门放松楼市调控措施、加大货币支持力度的时期。在这段时间内，全国不少地方的房地产市场出现了明显反转，商品房销售面积及销售额由降转升。与此同时，全国房地产投资增速也有了明显回升。

另一个值得关注的是，与全国投资增

速中西部快于东部的趋势相反，民间投资增速和房地产销售增速则均呈现出明显的东部快于中西部的特征。今年1至5月，东部民间投资增长8%，增速分别高于中部和西部2.3和6个百分点；东部商品房销售面积增长40.4%，增速分别超过中部和西部7.2和20.1个百分点，商品房销售额增长62.9%，增速分别超过中部和西部19.1和42.5个百分点；东部商品房销售额增幅高于销售面积增幅20个百分点以上，也大大超过中西部，表明东部楼市的均价上涨幅度也大大高于中西部。民间投资和房地产市场走势在区域特征上的吻合，应该不仅仅是一种简单的巧合。

从这个意义上讲，楼市对民间投资实体经济的挤出效应，确实需要引起关注。近年来，我国民间资本投资占全国投资的比重已在三分之二左右，其规模和投向不仅影响着全国的固定资产投资，对结构调整、转型升级乃至宏观经济发展趋势也至关重要。同政府和国企投资相比，民间投资显然更会把投资回报放在决定性位置，回报的周期越短，回报率越高，就越具吸

引力。虽然一些三四线城市房价依然走低、库存积压严重，但在东部地区特别是一二线城市，房价快速走高必然会吸引更多民间资本流向楼市。而在取消或弱化“双限”和加杠杆背景下，东部地区多城市商品房销售大涨，也表明投资性购房在主导楼市走向上的作用越来越大。如果得不到有效控制，不仅会加大楼市的房地产泡沫和潜在金融风险，使民众的购房能力降低、购房负担加重，也会导致部分宝贵而有限的民间资本集中并滞留在房地产市场，从而加剧楼市泡沫风险，还延缓和迟滞了经济转型升级的步伐，对国民经济的长远发展产生不利影响。

对投资者而言，追求投资回报最大化本无可厚非。关键的问题是，东部地区特别是一二线城市应坚持住房的居住属性，抑制房价大幅上涨，并努力使房价回归价值本身。要在满足刚需和改善性需求、防止泡沫风险的同时，使更多民间资本规避被楼市泡沫套牢的风险，并使实体经济的发展获得更多的资金支持。

行业

企业信用担保体系待完善

李佳霖

为缓解中小企业融资难、融资贵问题，自2006年起，中央和地方逐步加大了对担保、再担保机构的专项资金和税收支持力度，有力地促进了担保机构小微企业担保贷款业务的发展，提高了小微企业贷款可获得性，降低了企业融资成本，也增强了担保机构服务小微企业的能力，促进了担保机构的规范发展。

但严格来说，当前的扶持政策依然有进一步完善的空间。比如：政策覆盖面仍显不足，获得支持的机构数量有限；偏重业务和保费补贴，对风险分担与机构流动性问题关注不足；注重单个机构的扶持，体系、机制建设缺乏导向性；一些担保机构数量较多的省份，受资金规模和申报项目数量限制，有些机构无法享受支持。

拿财政资金扶持来说，对单个机构扶持力度较大，对构建担保体系和建立风险共担机制引导不足。2006年至2014年，中央财政资金支持再担保机构业务补助项目34项，补助金额2.18亿元，资本金注入项目5项，金额11.05亿元，两项合计占总支持项目数和资金额的比重仅为0.8%和11.37%。对单个机构的支持则补充了机构的风险准备金，对提高其抗风险能力发挥了一定补充作用。

在进一步完善我国中小企业信用担保体系的过程中，有关部门应做好顶层设计。

首先，要在较高的法律层面对再担保予以明确规范，建立配套支持制度，以提高再担保的公信力，充分发挥再担保的功能作用。

其次，应进一步完善财政扶持担保政策，促进担保机构做大做强。将现行的担保机构补助项目的支持调整为业务补助和代偿补偿两种方式，并逐步过渡到以代偿补偿方式为主。可考虑建立中小企业信贷风险补偿基金，对担保机构的代偿予以一定比例的补偿，通过“资金池”的方式实现对担保机构扶持体系的统筹管理，提高财政资金的使用效益。

此外，还应构建“政银保担”合作模式，健全增信分险机制。尤其要建立小微担保贷款信用保险制度，推动保险机构参与小微企业融资政策体系之中，充分发挥保险的分险增信功能，对缓解小微企业融资难具有重要的实践价值。

来论

“情绪中暑”伤不起

奚旭初

近日，南京市玄武区警方接到的纠纷警情，许多都是因为小事引起，天气热了，不少人火气也大了。警方提醒广大市民：任何时候遇事都得保持冷静。

夏季高温时节，有的人因不适应暑热气候，变得烦躁易怒，医界人士称这种现象为“情绪中暑”。“情绪中暑”确有生理学上的疾病意义，一到夏季，人体大量出汗，睡眠时间减少，体内电解质随之降低，引发大脑神经紊乱，有可能发生行为方向的异常。但“情绪中暑”更有主观原因，严格按照“心病”治疗，要靠当事人自己。

人有理智，在“情绪”与“理性”之间，能让“理性”战胜“情绪”，而不让“情

绪”左右“理性”。一旦情绪失控，理性控制不了情绪，就有祸来。

其实，让“理性”战胜“情绪”，即使只从功利的角度看，也是利益攸关——看一看“打架成本”，就能明白此言不虚。法律将“打架成本”列得一清二楚：打架斗殴，15日以下治安拘留加1000元以下罚款。这还不是打架的直接成本，除此之外还有名誉形象受损，家人朋友担心，以及生意工作可能蒙受更大损失的间接成本。

高温天气是考题，检验着每一个人文明的底线。谁情绪失控酿成祸端，谁就要为之“买单”。等到祸事临头才后悔不该让情绪“中暑”，已是太晚。

公共福利应讲求实效

李忠卿

根据上海市政府统一部署，近日起在实施老年综合津贴制度后，上海市不再实行70周岁以上沪籍老人免费交通制度，原持有敬老卡的70周岁以上沪籍老年人，乘坐公交和轨道交通线路都需要买票或投币上车。据该市巴士公交二、三公司48、49路车队反映，首日高峰时段老年乘客比以往至少下降了8成以上。

70岁以上老人免费乘坐公交，很多地方已经坚持了多年，显然是一项重大的社会福利，标志着社会的文明与进步，更体现了国家对老年群体的关怀与爱护。上海却反其道而行之，率先终止

了这个规定。不过，这项新政一经发布，并没有产生很大的抵触情绪，相反得到了不少人的认可与支持。

最关键的一点在于，老人们获得了政府给予的老年综合津贴，不坐公交车无疑就省了下来，实际上福利不是少了，而是实实在在看得见的福利。这种转换体现了政府工作的务实，管理办法很接地气。拿到了老年综合津贴之后，老年人可以自由选择出行，能少坐车一次就省一次，无疑有助于缓解公交压力，这个结果是各方都乐于接受的。从某种程度上说，值得有条件的地方参考与借鉴。

质量不好可以一换二！



卖蛋者说

赵顺清作

点评 “鸡蛋上有我盖的章子，万一有啥问题，买的人可以随时来找我以一换二。”据报道，65岁的陕西商洛农民王生成卖的鸡蛋蛋壳上都有红色的“生成散养”字样。他说自己花钱刻章并逐个给鸡蛋盖章，是为了避免让消费者买到假的土鸡蛋。

食品安全问题备受社会关注，之所以难以出现大的改观，关键是未能使诚信经营理念得到大小商户普遍认同。陕西商洛这位老汉的办法虽然有点“土”、有点“笨”，但因朴实、厚道而引起了大家的关注，想必足以令一些人汗颜。

(时锋)

“中国质造”引领制造业升级

秦海波

近年来随着劳动力成本上升，我国原有以外贸出口为导向的代工生产出现供大于求的困境。让本土的高质量高标准自主品牌快速增长，让消费者以高性价比享受世界一流工艺的国货，是中国质造”的目标。

改革开放30多年来，我国逐步成为世界工厂，特别在服装、鞋帽、箱包、数码、家电等消费品领域，成为世界上最大的生产国。同时，代工生产的模式，也支撑了世界上大部分的名牌商品。不过，我国消费品制造业主要从事制造、组装环节，由于缺乏自主品牌和知名品牌，利润较低。更为不利的是，近年来随着我国劳动力成本上升，国际品牌商把部分订单转移到东南亚、非洲，我国原有以外贸出口为导向的代工生产出现供大于求的困境。

近年来，国内部分代工企业也尝试走品牌化道路，但是由于传统模式的局限，部分并不成功。互联网和电子商务时代的到来，为我国代工工厂提供了新的机遇。例如，在品牌建立方面，传统做法需要大规模的广告投入，大企业历经多年才可见到效果；而现在互联网时代，更多依靠企业与客户、“粉丝”高效互动、客户参与、口碑传播等，小米手机、裂帛、茵曼等品牌的成长之路就属于此类。在渠道建立方面，传统做法是通过订货会、发布会、经销代理模

式的，在全国和全球建立分销渠道，费时费力；而现在企业更多通过电商自营、网络分销等方式，迅速建立覆盖数亿消费者的渠道。这都为中小企业和国内代工商转型升级开辟了新的空间。在淘宝平台上，就出现了数百个从代工工厂转型的“淘品牌”，如林氏木业、茵曼女装、奥朵灯具、小熊电器等。

让本土的高质量高标准自主品牌快速成长，让消费者以高性价比享受世界一流工艺的国货，是“中国质造”的目标。2015年，阿里巴巴启动“中国质造”项目，借助淘宝平台，推动国内主要产业带的自主品牌快速成长。例如，2015年4月“中国质造”推广福建莆田运动鞋，活动期间4天内有超过1000万人通过淘宝等多个渠道关注到莆田鞋，累计销售近30万双鞋，带动莆田市自主品牌销售额近1.6亿元。再如，2015年初山东即墨的童装制造感受到了市场寒意，出口订单下降。随着阿里巴巴“中国质造”项目进入即墨，入驻中国质造的50多家童装企业，仅第一次活动期间就创下3000万元

的销售业绩，后续日均每家店都有1万元到2万元的成交额。2015年11月，童装进入淡季，但“中国质造”产业带企业依然在忙碌。品质方面，得益于我国代工工厂的一流制造水平，“中国质造”项目提出了高标准的要求。例如，所有参与“中国质造”的莆田鞋，其制造标准都远远高于国际标准，相比国标规定鞋底必须高于2万次弯折标准，莆田产品能做到弯折10万次。目前包括广州箱包、东莞女装、成都男女鞋、南通家纺、即墨童装、汕头玩具、石狮男装、顺德小家电等在内的重点产业带入驻企业，都已按照严苛的质检要求开展生产。

我国代工制造业在过去为全球消费者带来了廉价优质的消费体验，也为当下我国推进供给侧结构性改革、消费升级提供了坚实的产业基础。如今，互联网和电子商务的快速发展，不仅为制造业转型升级提供了新空间、新路径，也为进一步优化国际分工体系提供了新的可能性。基于“中国质造”和庞大内需消费市场，自主知识产权的新国货品牌完全有可能培育出来。

“奇葩”广告理当受罚

日前，成都双流街头出现惊险一幕，一辆大巴在道路上行驶，车外“悬浮”一名男子：只有一只手“贴”在车身上，整个身体悬在空中。据调查，这是某楼盘的商业炒作，所谓“悬浮”不过是障眼法。该男子和大巴驾驶员已受到罚款处理。

@平安张高垒：做任何事都要理性，不然就得为自己的行为负责。

@戈戈：某楼盘如此“惊人”的商业炒作，就是想吸引旁观者眼球。可气的是，在来来往往的交通要道和行驶的大巴车上玩把戏，影响了其他交通参与人行驶安全，违反了道路交通法，受到惩罚是必须的！

高考填志愿莫只追热门

近日，各地高考分数线陆续公布。对报考志愿，许多网友提出自己的观点。

@猫：按照自己的兴趣，爱好去选专业，适当结合家长的建议，不能强迫孩子选修他/她不感兴趣的所谓“热门”专业；要结合自己家孩子的兴趣、特点，去帮他/她填写志愿。

@旭宽：首先要考虑孩子的兴趣爱好，然后选定专业，最后选择城市及学校。按照这个顺序，孩子在职场就会不断地、自觉地学习进步。

(武亚东整理)



更多精彩，欢迎

关注经济日报

微信公众号

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 杨开新 祝伟