“回应百姓关切”系列评论

政策不摇摆 楼市才能“稳”

潘 璠

深度观察

要保持房地产市场平稳发展，必须将曾经有效且再次初显成效的调控政策进行到底。要允许并容忍房地产增速回落乃至下降给经济发展带来的暂时影响，绝不能因影响速度而在政策上出现反复

近些年，楼市颇受各地百姓关注。日前召开的中央经济工作会议强调“房子是用来住的、不是用来炒的”，随后召开的全国住房城乡建设工作会议也明确了2017年楼市的发展方向，强调要确保房地产市场平稳健康发展。其实，无论从宏观经济发展大势着眼，还是从当下行业及市场变化的阶段特征把握，“稳”都有望成为2017年房地产市场发展的主基调。

2016年，宏观经济运行的突出特征就是“稳”；中央经济工作会议更是明确提出，2017年经济工作的主基调是“稳中求进”。这都为房地产业的稳步发展创造了有利的宏观环境。2016年，国内房地产业分化态势更加明显，中小城市仍需要加紧去库存，一二线很多城市的房价却大幅上涨。在因城施策的调控政策作用下，热点城市楼市出现降温，各城市新建商品住宅价格环比涨幅在收窄。根据经济运行规律，如果环比持续下降，在翘尾因素结束后，同比下降是必然趋势。所以，如果目前各城市新建商品住宅价格环比下降的趋势能够延续，一二线城市房价在2017年实现同比下降、或至少告别暴涨模式并逐步企稳，是合乎逻辑的。

笔者认为，要想保持房地产市场稳定发展，必须做好以下几方面功课。

首先，确保相关调控政策的连续性和一致性。纵观我国房地产市场发展历程，既有相对平稳发展阶段，也有起伏跌宕时期。而无论一二线城市的价格暴涨，还是三四线城市的库存积压，其根本原因在于过度依赖土地财政、偏离住房居住属性两个方面。因此，要保持房地产市场平稳发展，必须将曾经有效且再次初显成效的调控政策进行到底。要允许并容忍房地产增速回落乃至下降给经济发展带来的暂时影响，绝不能因影响速度而在政策上出现反复。

其次，应通过调研摸清市场供需现状。具体来说，通过普查或专项调查摸清房屋存量、在建中的增量及与人口的对应情况，从而更加有效地因城施策。对确实存在供需缺口的城市，可以结合城市区域及人口规划，将城市改造、旧房更新与商品房建设结合起来，并考虑适当增加土地供应；对确实供大于求的城市，应结合城镇化进程和产业结构调整进程，适当降房价积极去库存。

再次，加强住房市场的监管与整顿。要长期坚持住房的居住属性，在通过严格限贷、弱化杠杆作用的同时，加强对房地产市场的日常管理和检查，及时查处中介、开发商的违规行为；对首付贷、场外配租等违规行为，要发现一起查处一起，加强监控，严防炒房资金以非法形式回流楼市。

最后，要认真研究并推进房地产税试点工作。根据房屋拥有情况，在保有环节征税，将有助于控制投资投机性购房甚至调节贫富差距。但考虑到一二线城市房价及与居民收入之比已达到很高位势、70年使用权后续事宜有待进一步明朗、三四线城市去库存压力仍较大等现实因素，可考虑率先在一二线城市扩大试点，保有环节征税的起征点可较高、销售环节对第二套及以上房屋的征税力度可相对较大且逐级递增，以重点抑制炒房、同时适当保护改善性需求。

众声

厉以宁
著名经济学家

分散金融风险要早做准备

与防范金融风险重在源头上下功夫有所不同，分散金融风险是在信息所掌握的范围内，力所能及地让风险更小。分散金融风险需要跟踪分析国际资本的发展变化，早做准备，以免被动。分散金融风险大致可分为两类：第一类是体制内的金融运转风险的分散，第二类是体制外的金融循环风险的分散。这两者都应该注意，不能只顾一方。特别是，体制内循环的金融风险不一定小于体制外循环的金融风险，因为体制外的循环风险容易被监管部门所注意，而体制内循环的风险往往被忽略或被低估。

魏迎宁
保监会原副主席

配置资产需专业化的服务

财富管理要以客户为中心，运用多种金融工具，对资产、负债、流动性进行管理，实现资产增值。怎么配置资产，是其中一个很重要的问题。一要多类别配置资产，既要有证券，又要有信托、保险，甚至不动产、黄金、外汇等；二是眼光要更广一些，在全球配置资产。配置资产需要专业化的服务，因为不是每个人对各类资产的运转都很熟悉。保险具有损失补偿、长期稳健、有税收优惠、安全可靠等特点，是人们进行财富管理的重要选择。

徐学明
中国邮储银行副行长

财富管理应“稳”字当头

财富管理要“稳”字当头。一是金融机构要履行信托责任，既然是受人之托，代人理财，就要讲诚信，要对客户负责，承担相应的责任；二是要坚持把合适的产品卖给合适的客户，千万不能把高风险的产品卖给到银行来领取养老金的老头老太太，因为那是不道德的；三是坚守风险底线，金融的本质是财富管理，财富管理的本质就是坚守风险底线，要求机构在展业过程中，加强风控，准确计量。

（以上观点摘编自近日举行的“2016中国网财富管理论坛”）

对群众诉求莫“下回分解”

孔德柱

某干部下村扶贫，叫住一老农，问他有啥困难要反映，老农回道：“天天见你们问，困难反映了好几次，老是讲‘下回解决’，下回来了还是讲下回……”该干部无言以对。

“欲知后事如何，且听下回分解”是古时候说书人留悬念、吸引观众注意力的“说书艺术”；而党员干部对待基层群众的困难和诉求以“下回解决”回应，则是责任“挂了空挡”。要知道，下回是一个极其不确定的概念，有可能是明天，也有可能是遥遥无期的“漫长等待”。作为人民群众“主心骨”的党员干部，一句“下回解决”辜负的是人民群众脱贫致富的殷切希望，疏远的是党群干群关系。

下回解决的背后，一方面，是部分党员干部责任担当意识欠缺，面对脱贫攻坚期的“硬骨头”，心生畏难情绪，用“下回解决”的借口敷衍了事；另一方面，暴露出部分党员干部为民意识淡薄、亲民为民工作作风不够扎实等问题。党员干部是人民的公仆，决不能做只说不练的“假把式”；而是要多些换位思考，从解决群众最关心、最直接、最迫切的利益问题入手，诚心诚意办实事、尽心竭力解难事、坚持不懈做好事，努力把好事办好、实事办实，以实际行动取信于民。

昨日事昨日结，今日事今日毕，明日事明晨始。对于群众的利益诉求，我们必须做到积极回应、及时有效解决。只有真正把群众的事当成自己的事，不“踢皮球”，不待“下回分解”，才能不辜负群众的殷切期盼。

错位 在推动全民阅读过程中，有些地方提供的文化产品与百姓需求错位：“文化下乡”多年都是那几部旧戏或旧电影；西北旱区个别农家书屋里摆放的是水稻种植书，以渔业养殖为主的地区却摆放着牛羊养殖的书。对此，必须反对形式主义，从群众现实文化需求出发，在合理配置文化资源、改善硬件设施等方面提高针对性。（时 锋）

你说我论 关注国企人才流失

国企应善用“机会留人”

肖明君

“新来的大学生，我们连探亲假都不敢给，怕一回去就不回来了。”鞍钢股份有限公司无缝钢管厂一位作业长日前在接受媒体采访时这样诉苦。这样的困扰，在国企中并不鲜见。近年来，国有企业普遍存在“进新人走骨干”的现象，在与民营企业的同业竞争中，国企人才流失现象比较明显，央企、上市公司也难于幸免。

在当下早已市场化的人力资源环境中，人员流动早已让人见多不怪。但凡跳槽，往往是能力出众的骨干优先，甚至是同业之间在相互挖挖墙脚。从整个社会而言，人才流动起来是件好事，有助达到“人尽其力”的市场配置效果。有人才外流，就该有人才引进，各市场主体可拿出自己的条件吸引人才。现实问题是，当前国企的人才流动多是单向的、外流的，这就涉及国企的用人机制问题了。

正常情况下，企业的激励机制应该达到“能者上不能者下”“有为者有位”的效果，得符合“按劳分配、多劳多得”的原则。然而，在某些国企里，有些有能力的人却有“被不公平对待”的感觉，拿不到与能力和付出相对应的报酬与尊重，长此以往，不得不抛弃“老东家”。而对那些求安稳、有关系、不好好干也能糊弄过去的人，某些国企的这样的环境就显示出了“吸引力”。久而久之，国企就成了“只适合练手，不适合久留”的人才中转站，影响着企业的长期可持续发展。

再深入分析会发现，国企人才的异常现状还可归因于用人制度中的“机会不均衡”。一个人在职场中的“机会”，有纵向和横向之分，目前的国企人力架构多数是“金字塔”式的结构，与当下扁平化、网格化、团队式的高效率“项目作业”模式相比，过于老化和落后。目前，有些国企在用人制度上进行深层改制，比如效仿互联网巨头建立员工职业发展双通道、建立首席科学家和首席专家制度，在为员工更多提供“横向机会”的同时少一些行政级别编制等，就是针对上述问题的解决之策。

总之，既然“机会”对每一个职场中人都是刚需，那么，进行合理的“机会设计”，就成了人才流失严重的国企必须潜心钻研的功课。国企给人才以发展机会，就是在给自己长远发展机会。在这方面，一些国企不妨向国内外理念先进的企业学习一下，用“机会”来表达对人才或骨干的尊重。这样做比“感情留人”更靠谱，也更容易获得员工对企业的认同感，达到“留人留心”的目的。

人才流向民企并非坏事

莫开伟

对近年来部分国有企业存在的“进新人走骨干”现象，很多人担心这样下去国企人才前景堪忧。在笔者看来，这种担心是多余的。一来，从宏观层面看，人才流动是正常的市场行为，部分民营企业是在凭发展空间和优厚条件吸引人才；二来，从国企流向民企的人才绝对数量不大、频率不高、影响力有限，且双向交流现象也存在，对当前国企很难形成较大冲击力。

换一种视角看，国企人才向民企流动并非坏事，且人才在国企与民企之间的合理流动，并不会造成人才损失，相反更能发挥人才对振兴我国经济的作用。一方面，为我国民企发展壮大、解决瓶颈制约提供了有效药方。多年来，对我国民企持续发展来说，人才一直是个需要解决的瓶颈。一般情况下，很多民企本身在人才培养上投入不足，加之过去受就业身份观念制约，此前多年，民企难以吸引到更多优秀人才。近年来，随着民企经营效益提高和发展活力增强，对人才形成了一定吸引力，也使得国企人才流向民企有了经济方面的动因。我们应该看到，国企人才向民企流动可弥补民企在技术、管理上的短板，为民企提供可持续发展动力；民企广纳人才的环境也为某些产能过剩行业的国企人才提供了出路，节约了民企人才培养成本，提高了整个社会的人才使用效率。

另一方面，在我国推进“双创”的过程中，民企需要发挥重要作用；而“双创”战略不只需要雄厚的资本实力，更需要各类拔尖的技术及管理类人才，需要资本与人才“强强联合”。当然，国企人才流向民企，也从一个侧面暴露出部分国企经营管理机制方面仍待完善，表明人才使用、人才待遇、人才成长环境等方面存在很多需要改进的地方。国企改革的目的不应该停留在合并重组了多少企业的层面，还要看国企能否有效留住人才、发挥人才作用等。因此，高度重视人才、大胆使用人才、激励营造人才成长环境，应成为下一轮深化国企改革需解决的一个重要问题。

中国长城资产管理公司呼和浩特办事处对北京北辰创新高科技发展有限公司等9户债权资产的处置公告

债务企业名称：北京北辰创新高科技发展有限公司等9户债权资产

所在地：北京市

债权情况：中国长城资产管理公司呼和浩特办事处拥有债权总额1,120,350,408.25元，其中：贷款本金488,723,800.79元，利息627,860,425.46元，实现债权费用3,766,182.00元。

基本概况：本次公告主要是对北京北辰创新高科技发展有限公司等9户债权资产处置公告。明细如下：

单位：元 币种：人民币

序号	借款人名称	保证人名称	抵(质)押人名称	本金余额	欠息余额	实现债权费用	备注
1	北京北辰创新高科技发展有限公司	中国技术创新公司	北京北辰创新高科技发展有限公司	302,498,891.70	388,512,600.53	1,180,000.00	该公司登记状态为开业，已诉讼。
	北京北辰创新高科技发展有限公司		北京北辰创新高科技发展有限公司	100,000,000.00	118,337,771.76		
	北京北辰创新高科技发展有限公司	中国技术创新公司		43,998,048.52	97,408,750.61	986,324.00	
2	康联医药集团有限责任公司	北京中卫远大医药有限公司、金安保险经纪有限公司、邹晓峰		25,000,000.00	2,224,700.42	907,800.00	该公司登记状态为开业，已向法院提起诉讼。
3	北京宏怀热力有限公司	中鸿联合融资担保有限公司、北京怀建集团有限公司	北京宏怀热力有限公司	8,012,585.06	19,552,685.18	95,600.00	该公司登记状态为开业，法院执行过程中。
4	北京鸿波玻璃有限公司	北京红袖坊服装服饰有限公司		5,343,062.31	784,532.29	341,869.00	该公司登记状态为开业，已向法院提起诉讼。
5	北京雨菲欣然石油科技有限公司	张定煌、袁丽云		977,568.64	246,958.54	69,474.00	该公司登记状态为吊销，已向法院提起诉讼。
6	北京博语外文翻译服务有限责任公司	詹海鸥、刘媛		702,025.70	153,647.42	49,320.00	该公司登记状态为吊销。
7	北京吴门一江水酒店管理有限公司			40,000.00	16,967.57	2,998.00	该公司登记状态为开业，已向法院提起诉讼。
8	北京鑫泰德荣贸易有限公司	马淑明		2,151,616.86	546,295.74	103,597.00	该公司登记状态为开业，已向法院提起诉讼。
9	北京中天盛华不锈钢制品有限公司	王洪岐、祁俊霞、李章军、陈淑会、陈代利、李丽文		2.00	75,515.40	29,200.00	该公司登记状态为吊销，已向法院提起诉讼。
	合计			488,723,800.79	627,860,425.46	3,766,182.00	

资产特点：本公告处置资产主要债务人都位于北京市，属债权资产。咨询电话：0471-6908079 0471-6908097

交易对象：具有完全民事行为能力、支付能力的法人、组织或自然人(国家公务员、金融监管机构工作人员、政法干警、金融资产管理公司工作人员、国有企业债务人管理层以及参与资产处置工作的律师、会计师、评估师等中介机构人员等关联人或者上述关联人参与的非金融机构法人，以及与参与不良债权转让的金融资产管理公司工作人员、国有企业债务人或者受托资产评估机构负责人员等有直系亲属关系的人员除外)。

公告发布日期及有效日期：自本公告发布之日起，20个工作日内有效。

处置方式：公开打包债权转让。

合作意向：中国长城资产管理公司呼和浩特办事处面对各界投资人市场，欢迎广大有识之士参与购买债权。

上述债权信息仅供参考，最终以借据、合同、法院判决等有关法律文件为准。

上述债权自本公告发布之日起20个工作日内受理对上述债权资产相关处置的征询或异议，以及有关排斥、阻挠征询或异议以及其他干扰资产处置公告活动的举报。

受理公示事项：

联系人：李先生、仝先生 联系电话：0471-6908079 0471-6908097 传真：0471-6908093

通讯地址：呼和浩特市新城北街农行大厦18楼3号 邮政编码：010010

办事处监察审计部门联系人：金先生 联系电话：0471-6902582

中国长城资产管理公司呼和浩特办事处

2017年1月3日