

设立10年来累计处理赔案1.9亿件,赔付成本7441亿元——

# 我国交强险经营进入平稳运行区间

本报记者 江帆

记者从中国保险业协会了解到,交强险从实施前的2005年末至2016年末,车辆保险投保覆盖面逐渐扩大,机动车投保率从36%提高到72%,其中汽车投保从58%提高到94%。从2006年7月份至2016年底,交强险累计处理赔案1.9亿件(其中垫付250万件),累计赔付成本7441亿元,经营交强险的保险公司也从最初的11家上升到了66家。

我国交强险制度实施10年来,在保障交通事故受害人生命权和健康权,安抚受害人及其亲属情绪,有效缓解交通事故处理压力方面显现出了强大的社会效益,交强险在交通事故领域救急、救助作用正在不断凸显。

10年来,交强险制度不断完善,先后建立了“交强险财产损失无责赔付简化处理机制”“交强险重大人伤事故提前

结案处理机制”“交强险财产损失互碰自赔处理机制”和“直接向受害人支付赔款机制”。这些制度形成了覆盖交强险财产损失及人身伤亡快速理赔的完整体系,提高了事故处理效率。同时,有多个省市推广了道路交通事故纠纷人民调解,行业调解及诉讼调解对接机制,快速处理赔案,及时化解矛盾。

10年来,与投保人关系更为密切的是交强险在全国建立了交强险费率与交通事故记录挂钩的浮动机制,在10多个省市建立了酒驾与交强险费率联系浮动制度,使重大人伤事故出险频率不断下降。以2016年为例,2016年我国道路交通事故万车死亡人数(国家统计局2012年至2016年国民经济和社会发展统计公报)2.1人,5年下降了25%。

10年来,交强险已累计提取救助基金

140亿元,累计代收车船税3564亿元。这一数据在2016年分别为20亿元和681亿元。

中国保险协会负责人表示,自2006年交强险制度实施以来,交强险受益人群不断扩大,各项风险逐步控制,整体经营趋于稳定。在经历起步和调整阶段后,目前交强险运行逐步进入有序发展阶段。最新数据显示,2016年各项经营指标基本保持平稳,并呈现出3个特点:

一是覆盖面持续扩大,保障作用不断凸显,2016年交强险承保机动车(包括汽车、摩托车、拖拉机)2.07亿辆,同比增长13%;机动车交强险投保率为72%,其中汽车投保率达到94%。2016年保险行业共处理交强险赔案3010万件,其中垫付抢救费用48万件,提取道路交通事故社会救助基金20

亿元。

二是经营成本稳中有降,运行效率不断提高。近年来,中国保险业协会协同公安部和最高人民法院等相关部门,改善交通安全状况,打击保险欺诈活动,提升保险行业风险管控能力和经营管理效率。2016年,交强险综合赔付率为72%,与2015年基本持平;综合费用率为29%,较2015年下降2个百分点,显著低于同期商业车险费用率水平,体现出强制保险低成本、高效率的运行特点。

三是经营结果出现微利,金融风险有所缓解。交强险开办至今长期面临承保亏损。2013年以来,得益于投资收益的拉动,交强险逐步实现经营微利,因高额亏损造成的金融风险得到有效遏制。2016年交强险承保亏损金额为22亿元,同比减少了27亿元。



从2014年启动至今,政府和社会资本合作(PPP)发展迅猛。截至今年9月底,我国已进入开发阶段的PPP项目达6778个,总投资额约10.1万亿元。在PPP高歌猛进的同时,泛化异化的问题也逐渐浮出水面。

在上周举办的“2017第三届中国PPP融资论坛”上,财政部副部长史耀斌表示,一些地方把PPP模式简单化地作为政府的一种投融资手段,产生了风险分配不合理、明股实债、政府变相兜底等泛化异化问题,积累了一些隐性风险。

PPP异化成地方政府的融资手段,根源在于扭曲的政绩观。不少地方始终摆脱不了“发展依赖项目,项目依赖融资”的路径依赖,倾向于短时期内通过加大投资强度来满足GDP增长需求,打造“政绩”。在清理地方融资平台,规范地方政府举债的大形势下,一些地方政府缺少融资手段,便打起了PPP项目的主意,于是明股实债有之,兜底回购有之,政府购买服务亦有之。

把PPP项目当成融资“马甲”的做法带来了多重风险:一是挤占财政预算,政府对PPP项目承担过多义务势必影响地方财力分配,影响教育、民生等支出;二是增加地方债务风险,当前PPP项目投资额动辄数亿元数十亿元,为如此规模的支出兜底显然是地方财政难以承受之重;三是埋下了信用风险地雷,一些地方政府顾顾财力,在推介PPP项目时大包大揽,一旦社会资本进入后便难以履约,致使社会资本苦不堪言。

要防止PPP异化为地方政府融资手段,关键是要回到PPP本质。PPP是政府和社会资本合作,合作自然是双方自愿,共同出资,共担风险,共享收益,地方政府不该也不能在PPP项目中随意扩大或缩小自己的权利和义务范围。在推进PPP项目过程中,地方政府还是要量力而行。

对于当前社会资本参与PPP项目的顾虑,需要充分发展第三方评估机构,客观全面评价地方政府推出的PPP项目,使社会资本能够充分了解项目风险和收益的真实情况。

财政部最新发布的全国PPP综合信息平台项目库第8期季报显示,当前进入管理库的6778个项目中,东部项目数占28.8%,中部占27.6%,西部占39.7%,东北占4.0%。地方财力较好的东部地区占比不到三成,但地方财力相对不足的中西部地区却占接近七成,这些入库项目是否都与地方财力相匹配,需要详细调研。对一些披着PPP马甲融资的项目,有关部门应坚决清理。

本版编辑 温宝臣

## PPP不是融资「马甲」

梁睿

## 国内首单房企租赁住房REITs落地——

# 资产证券化为租售并举“输血”

经济日报·中国经济网记者 祝惠春

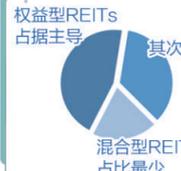


我国房地产已经走到了十字路口,依靠“拿地卖房”模式已难以支撑进一步增长,向“出售与持有运营并举”转型成为越来越多房地产公司的选择。对于自持运营部分,房地产信托投资基金(REITs)提供了资金退出渠道

从REITs分布来看



从资金的投向来看



从组织形态来看



从投资范围来看



近日,保利地产发布公告称,国内首单房企租赁住房REITs,首单储架发行REITs,获得上海证券交易所审议通过。市场广泛关注的房地产信托投资基金(REITs)探索加速,房地产资产证券化在为开发商提供新鲜血液的同时,也丰富了资本市场长期投资产品。

### 地产金融化大幕开启

经过十几年狂飙突进之后,中国的房地产业走到了十字路口:城市化率接近60%,人均住宅面积突破30平方米。从全国范围看,房地产供应过剩,依靠“拿地卖房”模式已难以支撑进一步增长,向“出售与持有运营并举”转型成为越来越多房地产公司的选择。

“坚持房子是用来住的,不是用来炒的定位”。党的十九大为住房市场的发展指明了方向。国内首单房企租赁住房

### 美国REITs发展概述

1960年,美国出台《房地产信托投资法》,允许公开募集资金用于投资房地产项目,直接推动了房地产信托投资基金(REITs)面世,但由于法律规定不允许REITs自行开展房地产经营和管理,REITs处在被动管理阶段并持续多年,制约了其规模发展。此后,随着房地产行业高速发展及抵押型REITs面世,使其进入高速发展期,但因明显的行业周期性致使其在上世纪80年代陷入停滞。

1986年美国出台《税收改革法案》,允许REITs直接经营不动产而不必交由第三方管理,放松了原法案中对REITs业务的监管限制,使得REITs运营呈现明显公司化,REITs对不动产的运营可涉及方方面面,其中包括:收购和出售物业、管理和出租、装修再定位、新物业开发。至此,REITs从房地产企业的融资载体一跃成为不动产运营管理机构,发展进入主动管理快车道。

90年代以后,契约型向公司型过渡,《现代化法案》推出应税子公司开展相关业务,允许外国投资者进入,框架结构创新等因素,让REITs再度步入快速发展阶段。截至目前,美国上市REITs共计267家,市值合计22263亿美元,体量非常庞大。

(资料来源:兴业研究)

REITs此时应运而生,为资本市场服务住房租赁行业的发展积累有益经验。一方面,租赁住房证券化有利于租赁住房企业加快资金回笼,解决租赁住房投资回收周期过长的忧虑;另一方面,也有利于加大租赁住房房源的供给,助力租赁住房市场快速发展。

通俗地讲,不动产资产证券化就是以商业物业、住宅、工业厂房、基础设施等不动产资产或不动产收益权作为基础资产,以未来产生的运营现金流为投资人主要收益来源的金融产品。鑫创科技有限公司基金投资部执行总经理周剑接受《经济日报》记者采访时表示,不动产资产证券化在我国市场发展已有10年时间,但是过去开发商的房子不愁卖,自持资产很少。因此,产品不多,市场不大,市场参与主体缺乏积极性。

目前,政策要求开发商自持一定比例商品房。对开发商而言,长时间占用资金会降低资金效率,其资金一个重要退出渠道就是资产证券化。不动产资产证券化中一个最主流产品,就是房地产信托投资基金(REITs)。可以说,房地产信托投资基金是地产金融化的必然结果。

我国城市化经过10余年的高速发展,在住宅开发的同时,沉淀了大量优质的持有型物业,包括办公楼、零售物业、公寓、仓库、养老地产等,这些都是可以证券化的优良基础资产。

### “储架发行”便利持续融资

国内首单央企租赁住房REITs——中联前海开源-保利地产租赁住房一号资产支持专项计划,对于加快租赁住房市场建设具有积极的示范效应。

据介绍,该租赁住房REITs由中国保利集团公司控股公司保利房地产(集团)股份有限公司联合中联前海开源基金管理有限公司共同实施,储架发行总规模为50亿元。该产品的成功落地,验证了“以REITs打通租赁住房企业退出渠道、构建租赁住房完整商业模式闭环”的可行性。

这一项目在不动产资产证券化领域有何突破?中联基金执行总经理范熙武告诉《经济日报》记者,与市场上已发行的资产证券化项目相比,本项目的创新之处在于首次在REITs中引入“储架发行”的机制。也就是说,在当前的资产证券化制度框架内创设出“可以长大”的REITs,间接实现了公募REITs的扩容功能,这对在国内设立房地产信托投资基金具有积极的探索意义。储架发行机

制的核心,在于一次核准,多次发行。储架发行机制有助于简化审核程序,降低监管机构的审批成本以及企业的发行成本,同时“储架机制”为发行人提供了持续再融资的便利性。

### 公募REITs尚待临门一脚

专家也指出,目前我国市场上的产品都是类REITs,还没有真正的REITs。不过,我国丰富的不动产存量以及繁荣发展的类REITs市场为公募REITs市场孕育了良好的条件。据介绍,在“九五”至“十一五”的15年期间,我国主要基础设施建设投资额总计约17.7万亿元,其大部分以实物资产形式沉淀。目前,国内类REITs的设计和探索,为公募REITs积累了交易结构与商业经验,同时也为公募REITs培育了投资人,这都为迎接公募REITs的到来创造了良好条件。不过,其真正得到发展尚需解决两大瓶颈。

一是投资者准入门槛。专家表示,此次保利发行的房企租赁住房REITs仍是类REITs的私募产品。根据监管规定,该类产品应当向合格投资者发行,发行对象不得超过200人,单笔认购不少于100万元人民币,且仅能通过交易所大宗交易平台以协议方式转让、流通。这种安排难以有效对接公开资本市场

资金,也不能从根本上解决和满足发行人的长期资金需求。对于市场上广泛讨论的“公募基金+ABS”,范熙武表示,在现有的体系框架下通过“公募基金+ABS”的架构,既能解决上述问题,又能以最小的改革成本发挥公募REITs的产品优势。

二是税收优惠问题。有关人士表示,现阶段通过一事一议的方式,类REITs项目的税收问题得到了解决,但是从长远来看,形成系统化、常态化的税收优惠体系很有必要。在发达国家成熟市场,REITs可以免缴公司所得税,个人投资者持有REITs期间的资本利得也可能享有一定的税收优惠政策,这是各地REITs市场得以蓬勃发展的原因之一。当然,建立完整的优惠税收体制不可能一蹴而就,毕竟在拥有全球最发达的REITs市场的美国,从REITs的诞生到形成比较完整的税收优惠体系也探索了近30年。

有关专家表示,通过资产证券化为房地产企业提供创新融资渠道和投资退出路径,对于建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度具有重要意义,也是未来的方向,以租金作为收益来源的REITs安全性高,能够给社会资金提供比较好的投资渠道。从这两点看,公募REITs产品的推出,已不再遥远。



## 建行广东省分行进军住房租赁市场

本报讯 记者钱菁报道:11月2日,广东省住建厅、佛山市政府分别与建设银行广东省分行达成住房租赁战略合作,迈出了政银合作共同推进住房租赁市场建设的第一步。按照协议,未来5年建行将从技术、资金、渠道等方面给予大力支持,加快推动广东住房租赁产业发展。当天,建行还向佛山建鑫住房租赁公司发放首笔住房租赁贷款。

随着住房租赁被确定成为我国住房体系的重要组成部分,佛山等12个城市被住建部等9部委列为首批试点城市。记者了解到,此次建行创新采取市场化运作、公司化经营、平台化管理的模式,与佛山市政府深度合作。建

行广东省分行充分发挥专业优势和技术优势,与佛山市住建局共同完成了佛山市租赁住房业务管理办法、房屋租赁合同登记备案操作规则等规章制度设计。同时,充分利用耗时6年打造的“新一代”核心系统,为佛山市政府搭建住房租赁监管及交易服务平台。

佛山市住建局相关负责人表示,建行开办的佛山住房租赁服务平台由住房租赁监测分析平台、住房租赁监管服务平台、政府公共住房服务平台、住房租赁服务共享平台、企业租赁服务管理平台五大系统组成,形成了五位一体、环环相扣的平台网络,全面覆盖了地方政府在租赁市场管理、交易、运营方面的需求。

## 中国银行业监督管理委员会贵州监管局关于换发《中华人民共和国金融许可证》的公告

下列银行业金融机构经中国银行业监督管理委员会贵州监管局批准,换发《中华人民共和国金融许可证》,业务范围:许可该机构经营中国银行业监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务,经营范围以批准文件所列的为准。现予以公告。

中国银行股份有限公司贵阳市乌当支行  
机构编码: B0003S252010015  
许可证流水号: 00670369  
批准成立日期: 1993年05月06日  
住所: 贵州省贵阳市新添寨新添大道208号  
邮政编码: 550018  
电话: 0851-86462690  
发证日期: 2017年10月13日

中国银行股份有限公司贵阳市云岩支行  
机构编码: B0003S252010016  
许可证流水号: 00670347  
批准成立日期: 1987年11月01日  
住所: 贵阳市云岩区中华北路289号  
邮政编码: 550004  
电话: 0851-86825334  
发证日期: 2017年07月21日

以上信息可在中国银行业监督管理委员会网站(www.cbrc.gov.cn)查询。

## 中国银行业监督管理委员会北京监管局关于换发《中华人民共和国金融许可证》的公告

下列银行业金融机构经中国银行业监督管理委员会北京监管局批准,换发《中华人民共和国金融许可证》,现予以公告。

星展银行(中国)有限公司北京燕莎中心支行  
英文名称: DBS Bank (China) Limited Beijing Lufthansa Center Sub-branch  
机构编码: B0270S211000002  
许可证流水号: 00592209  
批准成立日期: 2011年03月08日  
业务范围: 许可该机构经营中国银行业监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务,经营范围以批准文件所列的为准。  
住所: 北京市朝阳区亮马桥路50号1号楼S103及C317室  
邮政编码: 100020  
电话: 010-57529220/57529202  
发证机关: 中国银行业监督管理委员会北京监管局  
发证日期: 2017年10月23日

以上信息可在中国银行业监督管理委员会网站(www.cbrc.gov.cn)查询。