

房贷“商转公”也须坚持“房住不炒”定位

潘 瑶



“房住不炒”绝不是一时之计，而是要长期坚持、贯彻始终的。我们不应因一些地区的局部微调，就预期调控的方向和原则会发生根本变化。各地在做好房地产市场调控的同时，还应从自身的资源禀赋、区位优势、功能定位等因素综合考虑，积极打造和培育新的经济增长点，从根本上改变对土地财政的过度依赖，促使地方经济行稳致远。

据报道，海南省住房公积金管理局3月17日发布了《关于重启个人商业性住房按揭贷款转住房公积金贷款业务有关事项的通知》，明确将重启受理个人商业性住房按揭贷款转住房公积金贷款业务。此事引起人们广泛关注。

3年前，在各地陆续松绑楼市调控措施的情况下，海南省印发了类似文件。一年后，在各地陆续出台楼市调控措施情况下，海南省暂停执行这一办法。有关专家认为，海南省此次的举措不能被理解为政策放松，而是为了满足刚需，降低购房者成本。

众所周知，住房公积金贷款是运用职工及单位所缴纳的住房公积金的在职职工和在职期间缴存住房公积金的离退休职工发放房屋抵押贷款。同商业贷款相比，公积金贷款有利率低、首付比例低、还款方式灵活等优点。重启房贷“商转公”，确实有利于降低购房成本，与控房价或降房价有异曲

同工之效。而且，由于3年前的暂行办法中明确，“商转公”的贷款对象是“购买自住住房”者，所以认为重启这一措施是满足刚需和改善性需求，并非放松调控。

但是，鉴于原文件并没有对购房的套数及再上市时间作出明确规定，且任何购房者在购房及贷款时都可以明确是自己居住，所以要使重启“商转公”措施既降低购房成本又不为炒房洞开方便之门，还应区别购房套数，并与限售等调控措施相配套和衔接。

自去年底以来，一些地区陆续调整了近两年来的楼市调控措施。有的取消了新房和二手房取得产权证书后满两年才可上市的限制；有的取消了对商服类物业项目销售限制；有的下调了首套房贷利率上浮幅度，即降低首套房贷利率；有一些地区放松放宽了购房的社保限制；还有一些地区在引进人才政策中加入了住房方面的优惠乃至奖励……值得注意的是，一方面，这些地区在采取相关措施时都强调，在“因城施策，分

类指导”原则下微调，并非放松调控；另一方面，各地的措施确实在一定程度上引发了外界对调控放松乃至转向的猜测。

3月18日，国务院副总理韩正在住房和城乡建设部调研时强调指出，要始终坚持习近平总书记关于“房子是用来住的、不是用来炒的”定位要求，将其作为根本指导思想，贯穿于促进房地产市场平稳健康发展全过程。这再次阐明了一个重要的道理和原则，即作为定位和根本指导思想，“房住不炒”绝不是一时之计，而是要长期坚持、贯彻始终的。

所以，不应因一些地区的局部微调，就预期调控的方向和原则会发生根本变化。更为重要的是，各地在因城施策、分类指导、落实主体责任的过程中，也要以此来衡量和评估各项政策和措施。比如，某些地方在施行住房贷款“商转公”以降低购房成本的同时，很有可能为炒房洞开方便之门，这时应该与限售、限贷等其他相关措施配套实

施，以确保“房住不炒”定位得到贯彻落实。在其他地方的微调措施中，如降低首套房贷利率，显然有利于满足刚需，但取消限售政策则显然不利于遏制投资投机性购房。

今年《政府工作报告》将年度经济增速预期目标定为6%—6.5%。这既为应对压力和风险预留了空间，更为调整结构、转换动能、推进向高质量发展转变创造了条件。因此，各地在做好房地产市场调控的同时，还应根据自身资源禀赋、区位优势、功能定位等因素综合考虑，积极打造和培育新的经济增长点，促进传统产业迭代升级和新兴产业加快发展；优化营商环境，激发市场主体活力；培育国内市场，推动消费升级。这样才能从根本上改变对土地财政的过度依赖，促使地方经济行稳致远。

(本栏目话题由今日头条提供大数据分析支持)



专家洞见
刘元春观经济①



编者按 今年以来，我国宏观经济保持总体平稳，主要宏观经济指标处在合理区间。其中，市场信心相对稳定，市场主体活力有所提升，对投资增速反弹和消费稳定起到了重要支撑作用。同时，还应看到一些宏观经济指标在低位徘徊和持续性回落，提醒人们必须进一步激发经济活力，提升市场信心。对此，经济日报特邀中国人民大学副校长、经济学教授刘元春作出相关解读。

刘元春

刘瑞明

以市场活力对冲经济下行压力

“好家风信用贷”值得推广

徐友才

据报道，2017年以来，浙江省金华市推出“好家风信用贷”，将遵纪守法、文明诚信等无形资产转化为可量化的信用资本。截至目前，全市已有2.4万户家庭累计获得免担保免抵押信用贷款28.89亿元，没有出现失信现象。

文明知礼、诚实守信等好家风，是公民道德行为规范，需要我们严格遵守、共同呵护。然而，由于多方面原因，对道德模范和先进典型，我们通常只在精神层面给予鼓励，很少将其量化为物质奖励。要想让文明诚信成为行为习惯，就必须不断创新奖励方式。浙江金华市结合实际创新推出的“好家风信用贷”，将文明诚信等无形资产转化为

可量化信用资本的经验做法，既树立了正确的社会价值导向，更是对“德者有所得”的最好诠释。通过对恪守诚信且有意愿贷款的家庭，采取免担保方式授予一定数额的信用贷款，打破了“好人好事不值钱”的谬误，引导更多的人积极争做文明诚信的好家庭典范。

近年来，各地不断探索表彰激励新

方式并着眼建立长效机制，取得了一定成效。将抽象的“无形荣誉”转化为具体的“有形资本”之举，既树立了正确价值导向，引导更多人崇德向善，更诠释了“德者有所得”，让更多人感受到获得感，值得各地学习与推广。

企业直播招聘是一种创新

杨玉龙

形象的一个渠道。此外，从成本角度看，中小企业举办一场落地校招的性价比，可能远不及一场直播招聘，同时也有助于求职者减少一定的求职就业成本。

从实践来看，一些企业借助直播招聘取得不错的效果。当然，企业直播招聘作为一种创新，所应遵循的边界也不能缺失。企业在直播中应坚持实事求是，尤其是承诺的相关待遇、岗位等事项应真实可靠；要加强对求职者个人信息的保护，以防求职者简历等个人信息泄露；直播操作上同样须遵守法律规定及社会公序良俗，谨防出现越界言行。求职者应好好利用这种形式，提高求职成功概率；同时防范意识也不能缺失，对相关企业线下口碑的了解也很重要。

随着网络直播日益红火，一些企业试水通过直播招聘，是因时而变的有益举措，具有多重积极意义。一方面能展现企业招揽人才的诚意。比如，借助直播可以让求职者更直观看到企业状况，适合年轻一代的求职需求及习惯。另一方面也有助于提升企业的知名度，直播不仅可以成为招聘平台，也是企业展示



朱慧卿作(新华社发)

“科学外衣”

通过唾液就能测出孩子具备哪种天赋，并以此作为孩子的“培养说明书”，培养出某个领域的天才……一种名为“儿童天赋基因检测”的项目，近来在各地悄然流行。虽然收费高达数万元，但还是受到不少家长的追捧。媒体调查发现，多数推广儿童天赋基因检测项目的公司本身其实不具备检测能力，只是通过招商代理牟取暴利。多位专业人士表示，天赋基因检测并无充分、严谨的科学依据，只是高价商业项目披上的“科学外衣”。建议消费者理性看待相关检测，避免因此影响孩子的健康成长。

(时 锋)

着力增强有效高效的金融供给

祝惠春

《政府工作报告》提出，改革完善金融支持机制，设立科创板并试点注册制，鼓励发行双创金融债券，扩大知识产权质押融资，支持发展创业投资。这些金融政策对于进一步激发社会创业创新创造活力，无疑具有十分重要的促进作用。此前举行的中共中央政治局第十三次集体学习就完善金融服务、防范金融风险提出要求，“要建设一个规范、透明、开放、有活力、有韧性的资本市场，完善资本市场基础性制度，加快建设具有国际竞争力的中国特色多层次资本市场体系。”

截至目前，我国是全球第二大股票市场、第三大债券市场、第二大私募市场和位居全球前列的商品期货市场，发展成绩有目共睹，已成为全球资本配置的重要组成部分。可以说，我国资本市场健康有着非常坚实的基础，但面临的不足和挑战也很突出。我国资本市场的结构、服务水平、监管能力等，还不适应经济高质量发展的要求。从某种程度上看，资本市场是我国金融体系建设的短板。

进入新时代，我国经济已由高速增长

阶段转向高质量发展阶段。在深化金融供给侧结构性改革中，资本市场的战略定位进一步提升，资本市场“补短板”要求迫在眉睫，市场也面临重大发展机遇。

推进金融供给侧结构性改革，就要增加有效、高效的金融供给，优化金融结构、提升金融资源配置效率。具体到资本市场，就是要加大直接融资比例；持续推进改革，以更大的勇气扩大开放；推进法治化建设，完善资本市场基础性制度；加快建设具有国际竞争力的中国特色多层次资本市场体系。

设立科创板并试点注册制，是资本市场基础性制度建设的重大举措，将坚持服务关键核心技术创新的改革定位，尊重市场规律，强化市场约束，形成可复制可推广的制度机制。也就是说，科创板将引领资本市场基础制度改革创新，不仅补齐了资本市场服务科技创新的短板，还将带动发行、上市、信息披露、交易、退市等存量制度改革，引领完善资本市场基础性制度。

增加制度供给，还要发挥好资本市场

的枢纽功能，提升提供精准金融服务能力。比如，着眼解决长期制约股市健康发展的“一进一退”深层次矛盾和问题，坚持增量和存量并重，实现市场化优胜劣汰，理顺国家发展战略的市场传导机制，理顺资本与产业的良性互动机制，形成一个适应实体经济发展，服务产业体系升级换代，充分发挥资源配置、资产定价、缓释风险功能的资本市场。

增加制度供给，还要依法治市、依法监管、加强对交易的全程监管，解决金融领域特别是资本市场违法违规成本过低问题。要抓紧研究制定健全资本市场法治体系，形成一个适合长期价值投资和提升投资者获得感的资本市场。

规范、透明、开放，对应的是资本市场的法治化、市场化、国际化；有活力、有韧性，则体现高水平、高效率资本市场的内在属性，共同特点是完善的法制体系、公开透明的市场化运作与国际化的资源配置，同时具有较强的风险防范能力，风险化解和自我调节能力。围绕这个根本遵循，我国资本市场一系列改革将会利好频传。

众声

薛洪言
苏宁金融研究院互联网金融中心主任

网贷行业监管需再加码

互联网金融强监管之下，网贷行业呈现持续清退态势。网贷之家日前发布的数据显示，2月份P2P网贷行业业务规模、出借人数以及借款人数环比分别下降7.9%、4.2%和3%，延续“三降”趋势。当前，各地已经出台良性退出指引。从实践看，在平台批量退出的情况下，良性退出指引对于稳定出借人情绪和预期发挥了重要作用。不过，也要看到，仍然有不少平台的良性退出流于形式，清偿工作缺乏实质性进展，必要时需要监管部门更多介入。未来网贷市场出清、监管促退还将持续；网贷监管需再加码，信息披露要求将不断提高。

左世全
工信部装备工业发展中心政策规划处处长

工业机器人发展要“双轮驱动”

预计到2020年，国内工业机器人市场规模将近100亿美元；加上系统集成服务在内，预计市场规模将超300亿美元。工业机器人的核心短板在于先进感知和控制技术落后，高端精密减速机、控制系统仍然依赖国外供应。未来发展的着力点，一是加强基础研究和对关键技术、部件的攻关；二是紧密结合应用场景，比如工业机器人要与生产工艺等紧密结合。各地推动工业机器人发展，要注意以应用侧拉动和供给侧“双轮驱动”：一是结合本地优势产业，引导用户企业按照市场规律积极应用，而不是通过简单补贴的方式；二是需要加强机器人开发和使用人才的引进和培养，掌握关键研发及应用技术。

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 徐达



推进金融供给侧结构性改革，就要增加有效、高效的金融供给，优化金融结构、提升金融资源配置效率。具体到资本市场，就是要加大直接融资比例；持续推进改革，以更大的勇气扩大开放；推进法治化建设，完善资本市场基础性制度；加快建设具有国际竞争力的中国特色多层次资本市场体系。

截至目前，我国是全球第二大股票市场、第三大债券市场、第二大私募市场和位居全球前列的商品期货市场，发展成绩有目共睹，已成为全球资本配置的重要组成部分。可以说，我国资本市场健康有着非常坚实的基础，但面临的不足和挑战也很突出。我国资本市场的结构、服务水平、监管能力等，还不适应经济高质量发展的要求。从某种程度上看，资本市场是我国金融体系建设的短板。

进入新时代，我国经济已由高速增长