

从融资端巩固“房住不炒”

潘 瑞

**中经大咖
上头条**

此次银保监会约谈和指导部分信托公司，就是要通过控制房地产信托业务规模，在融资方面对房企及其项目予以约束，进而从源头上控制房地产规模，达到防止出现商品房积压，防范楼市泡沫和金融风险的目的。在从融资端严控房地产信托业务的同时，还要继续做好销售端、供给端的调控，坚持“房住不炒”定位不动摇，继续完善各项楼市调控措施。

近日，银保监会约谈了部分房地产信托业务近期增速过快、增量过大的信托公司，要求这些单位增强大局意识，严格落实“房住不炒”要求，严格执行房地产市场调控政策和现行房地产信托监管要求。银保监会相关负责人强调，对信托公司的警示指导今后将作为一项常态化工作，根据房地产市场发展变化情况，及时开展政策吹风，推动信托公司沿着正确轨道稳健发展。

有分析认为，银保监会的约谈及指导释放出了重要信号，房地产信托业务规模或将收紧，针对房企的楼市调控将从销售端延伸到融资端。

始自2016年9月30日的本轮房地产调控，到目前为止已经延续了两年三个季度。期间，数百座城市先后推出了多轮调控措施。与2012年及以往的楼市调

控相比，本轮调控的特点是，在坚持“房住不炒”定位、控制房价快速上涨的同时，还要兼顾一些三四线城市去库存的双重目标，由此也增加了调控的难度和复杂程度。因此，中央多次强调因城施策、分类指导、落实地方政府主体责任。

目前，房地产业又到了一个新的重要调整期，其标志是调控和去库存双重目标均在一定程度上得以实现。从调控角度看，主要城市特别是一线城市房价快速上涨的态势得到遏制甚至逆转。截至2019年前两个月，全国商品房销售面积同比下降3.6%，销售额同比增长2.8%，两条曲线均降至调控以来的最低点。从去库存角度看，截至今年5月末，全国商品住宅待售面积已降至不到2.4亿平方米，比最高点时减少了2亿多

平方米。但是，正因为此次调控的复杂程度不同以往，在调控进程中也出现了一些反复和不平衡。这主要表现在不同地区调控力度有强有弱，一些地区的人才引进措施在一定程度上对冲了调控效力，一些地区因经济增速下滑变相放松了调控。从信托业务的角度看，有一些信托公司在拓展业务难度较大的情况下，难以摆脱对房地产业的依赖，其信托业务总量中与房地产业务比重相对过大。因此，银保监会约谈部分信托企业并作业务指导可谓正逢其时。

同时，银保监会这一举动表明，对房企的调控已由销售端延伸至融资端。调控的目的和意义，就是通过控制房地产信托业务规模，在融资方面对房企及其项目予以约束，进而从源头上控制

房地产规模，达到防止出现商品房积压，防范楼市泡沫和金融风险的目的。

不过，如果单从融资端入手抑制楼市价格快速上涨，但其他领域的调控措施不到位，或是简单减少供给，还可能会助推房价上涨，令调控效果打折扣。所以，在从融资端严控房地产信托业务的同时，还要继续做好销售端、供给端的调控，坚持“房住不炒”定位不动摇，继续完善各项楼市调控措施。只要调控有的放矢，并主动抓住机遇，积极推动新旧动能转换，彻底摆脱地方对土地财政的依赖，才有可能实现楼市与经济的行稳致远。

(本栏目话题由今日头条提供大数据分析支持)



提升违约成本遏制商家“砍单”

张玉胜

“大半夜花了很长时间下了单，以为捡到了便宜，没想到第二天商家发公告说价格异常不发货，过了一周多之后又给我‘砍单’了。”日前，湖南永州一位消费者向媒体投诉。

当下，由于网络销售折扣大、优惠多，选择网上购物的人很多。但“秒杀”或“抢”到的便宜东西未必能真的如期到货。明明已成功下单的买卖，往往仅凭商家一句说辞就轻易不算数。据悉，商家为自己随意“砍单”祭出的理由包括“商品缺货、系统出错、操作失误、订单异常及产品质量”等，丝毫没有买家的发声空间。“砍单”没商量的背后凸显商家作为强势一方的霸道与任性。事实上，商家以“砍单”方式纠正错误，看似规避了经济损失，实则是丢失了商家信誉。

《电子商务法》第四十九条规定，“电

子商务经营者发布的商品或者服务信息符合要约条件的，用户选择该商品或者服务并提交订单成功，合同成立”。“电子商务经营者不得以格式条款等方式约定消费者支付价款后合同不成立；格式条款等含有该内容的，其内容无效。”有关专家也表示，商家单方面取消已经支付货款的消费者订单，是《电子商务法》明确规定制的“砍单”行为，违背诚实信用原则，侵害了消费者合法权益。

商家随意“砍单”频发，既有监管缺失的市场之弊，也有失信成本过低的惩戒不力。遏制此类现象的有效手段，莫过于提高其失信爽约的违法成本。为此，职能部门要畅通维权路径，简化诉讼程序，鼓励和引导消费者不怕麻烦、举报维权；将恶意“砍单”的商家纳入失信黑名单，严格按照相关法律法规予以惩戒。



商海春作(新华社发)

硬 拔 高

据报道，随着中考、高考及公务员考试的体育测试密集展开，少数身体素质不佳的考生通过吃所谓“神药”提高体测成绩，使得网上不法商家的兴奋剂生意火热。国家对兴奋剂目录所列禁用物质实行严格管理，任何单位和个人不得非法生产、销售、进出口。但是，有记者调查发现，不少卖家所持药品是从国外进口的，在国内正常渠道很难买到。据了解，已有一些考生在考试中服用兴奋剂被查处。专家建议，要加强对兴奋剂黑市的打击力度，监管部门要切断违禁药物的流通渠道，加强对网络平台的监管，对于被投诉的平台要追究审核责任。服用兴奋剂会对身体造成伤害，家长和学生切莫为考试分数而得不偿失。

(时 锋)

率，加大了银行运营成本。

客观地说，银行存款利率持续上涨，对广大存款人来说，可以增加利息收入，增强民众存款热情和劲头，也给稳定银行存款规模及存款秩序带来了一定好处，可以使银行保持稳定的负债规模，提高信贷资金供给能力，在一定程度上为破解实体企业融资难创造条件。然而，这也会产生一定的弊端，银行会千方百计转嫁存款成本，通过抬高贷款利率、中间业务收费等手法，消化掉存款利率上升所增加的成本，这样势必会加大实体经济的融资成本，使破解实体企业融资贵陷入难解的怪圈。而且，利率上升是不可持续的，银行靠高成本负债，最终会影响可持续发展，加大银行经营风险，让银行业陷入相当困难的境地。

由此，对银行存款利率持续上涨现象，应保持客观理性态度，不能一味地盲目称赞或推崇，监管部门应对其动态时刻保持高度警惕，适时采取必要措施抑制存款利率上涨的冲动性和盲目性，使银行存款利率始终运行在健康、可持续轨道上。

客观看待存款利率持续上涨

莫开伟

最近，融360大数据研究院监测数据显示，6月份银行定期存款利率均达到了2018年以来最高值。其中，3年期定期存款利率依旧涨幅最高，环比4月份上涨了1.7个基点，较去年同期上涨了21.3个基点；2年期和5年期定期存款利率分别同比上涨了13个基点和12.5个基点。

银行存款利率持续上涨，主要有四个方面原因。

首先，居民投资理财意识增强，不断将资金投向回报高的金融产品，在一定程度上推高了银行存款利率。各银行为留住存款，争相发行不同的理财产品，且收益率承诺相对较高，加之居民追求高收益理财产品，出现了存款理财产品化倾向。尤其是目前投资某些固定资产或其他金融产品都比银行存款收益率要高，如果银行仍以较低利率来吸收存款，可能民众不太会买银行的账，其结局只会让银行存款持续下滑，2018年银行存款增速放缓就是一个最好的说明。

其次，商业银行之间存款竞争激烈，使得存款利率整体上升。目前，银

行业

随着居民收入水平快速提升，民众对旅游的需求呈井喷式增长。其中，历史文化游成为游客的主要选择。尽管如此，一些地方在实施古街改造时千篇一律，古风与现代化混杂不伦不类，与人们对于高品质古街旅游的期待还有一定差距。

要完整地保留古镇古街古村本色。让游客能感受、体验到历史的氛围，遥想曾经的场景、人物和故事是古镇古街古村旅游的基本特征。能否给予游客沉浸式的体验，让游客进入历史，“入戏”而不“跳戏”，需要很好地保留古镇古街古村的一花一木，一角一落。历史整体气氛是由一个个细节组成的，这些细节是影响游客体验的主要因素，所以对这些细节要尽可能完整保留。比如，在完整保留下来的绍兴古街，游客行走在古石桥上，逛着各种古店铺，吃着“孔乙己”的茴香豆、坐着古乌篷船，这种氛围就能让游客沉浸其中，增强古街游的深度体验感。

要保留古镇古街古村的活力生机。如果只是一条古色古香的街道或村落，没有生活气息和互动式的体验，对游客的吸引力也不会很强。古镇古街古村是前人生活的地方，不仅要保留相关建筑，更要保留古街活力。比如，北京的南锣鼓巷有着很多特色店铺，商业街人来人往，熙熙攘攘，聚集大量人气；北京东棉花胡同和炒豆胡同在改造过程中则保留了原住民，带着原原本本的生活气息与居民在这里留下的生活印迹和故事，朴素而鲜活。这些“活”起来的胡同，会更加吸引人前往。

要拒绝与古镇古街古村特色不相符的项目和活动。每一个古镇、每一条古街、每一个古村都有着自己的特色和历史内涵。在古镇古街古村开发过程中，要秉承一个原则，历史本色是根本，不能违背。任何与古镇古街古村特色相违背的因素，即使有着再高的商业价值，也应该拒绝。

在旅游需求日益高涨和更加重视传统文化的当下，古镇古街古村发展迎来了新机遇、新动力。每个古镇古街古村都是一本厚重的书，要怀着敬畏之心做好古镇古街古村的保留和适当改造，悉心保护，细心阅读，品味文化。

众声

李 锦
中国企业研究院首席研究员

多措并举创建世界一流企业

世界一流企业应该拥有高质量的产品和服务，拥有自主知识产权的核心技术和国际知名品牌，具有行业领先的盈利能力和平等规模，具有很强的全球配置资源能力。我国目前已有部分企业在产品和技术方面达到世界一流水平，但在人才、品牌、文化、商业模式特别是创新能力、标准话语权、国际公认度等方面仍然有些缺憾。争创世界一流企业任重道远，需要我们做善为、奋起直追。应加大对不同类型企业的放权授权力度，深化国有资本投资运营公司改革，强化国有企业内部激励机制改革，特别是加快职业经理人试点等。

孙佑海
天津大学法学院院长

防范人工智能技术安全风险

网络攻击者可通过漏洞控制人工智能算法，实现物理硬件操纵、实施舆论引导、制造虚假图像或影响、制造信息噪音等，造成安全隐患。建议有关部门优先对无人机、自动驾驶、图像识别等相对成熟的技术应用制定法律规章，以刚性的法规条款引领秩序。同时，要进一步健全精准务实的政策支撑体系，构建政策集群。要进一步升级全流程安全防控体系，并制定行业安全标准，做好应急防范预案，加大重点领域防控，加大对代码数据、算法等重点领域的综合管控力度，保障技术安全、产品安全、数据安全和应用安全。

张毓辉
国家卫健委卫生费用核算与政策研究室主任

促进健康产业融合发展

我国健康产业发展总体趋势良好，多样化健康产品和服务供给不断扩大。据卫生发展研究中心初步核算，2018年全国健康服务业总规模(健康产业增加值)预计为6.4万亿元，同比增长约12.4%，占GDP比重为7.08%。应加快建设我国健康产业核心政策体系以激发社会力量活力，扎实有效放宽行业准入，完善社会力量要素保障并支持多元主体做大做强。同时，在健康旅游、健康养老和互联网智慧健康等方面发力，促进健康产业融合发展。

欢迎读者就热点经济话题发表评论、漫画，来稿请发至：mzjgjc@163.com

本版编辑 马洪超 徐 达

古镇改造要保留本色不失活力

王海梅

银行存款利率持续上涨，主要有四方面的原因：居民投资理财意识增强；商业银行之间存款竞争激烈；各类新兴金融业态冲击；各银行结构性存款数量激增。对此，应保持客观理性态度，不能一味地盲目称赞或推崇，监管部门应对其动态时刻保持高度警惕，适时采取必要措施抑制存款利率上涨的冲动性和盲目性。

其次，商业银行之间存款竞争激烈，使得存款利率整体上升。目前，银

思辨