

观点

对炒房客坚决“闭门谢客”

郭存举

随着疫情防控形势不断好转,不少城市房地产市场近期逐步回暖。一方面,多家长租公寓入住率超过90%,租赁市场一片欣欣向荣;另一方面,部分银行房贷审核不严格,资金违规进入楼市,炒房客仍在蠢蠢欲动。

炒房客的“春天”难道又要来了吗?

实际上,不少城市已经对炒房客发出明确的“闭门谢客”信号。

首先,各地加码堵截经营贷炒房。今年以来,多地金融监管部门全面排查辖区内银行机构,防止经营性贷款等信贷资金流入房地产市场,不少地方近期已经发布排查结果。从中不难看出,各地对于相关问题并没有回避,对于斩断经营贷炒房的决心没有改变,并已责令相关银行立即整改,限期收回违规贷款,对相关责任人员严肃问责。

其次,精准打击学区炒房行为。学区历来是楼市炒作的重点,目前一些城市学区热度又有攀升,炒房客伺机而动。对此,不少城市予以坚决打击。比如,北京通过推行多校划片,逐渐淡化学区概念;上海推动14家房地产经纪机构签署承诺书,规范房源挂牌和信息发布。我们有理由相信,只要政策精准有力度,学区炒房就会“凉凉”。

再次,对制造楼市恐慌情绪零容忍。房住不炒,岂容自媒体和中介乱炒。一段时间以来,一些自媒体账号和中介机构渲染个别成交案例,臆测楼市调控政策,加重了购房者的恐慌心理。令人欣慰的是,这些账号和机构相继被相关部门约谈,不实信息已经被清理删除,相关部门下一步还会加强相关信息发布审核,不允许诱导助推炒房行为。只要稳住了预期,稳住楼市还会远吗?

需要指出的是,无论是“房住不炒”还是“因城施策”,政策的出发点都不是打压房地产市场,而是要抑制炒房行为,意在解决房价过快上涨带来的社会问题和风险。

当然,不同的购房者,需求自然不尽相同。对于刚需群体而言,买房就是为了居住;而对于炒房客来讲,买房则是为投资增值,最后的结果就是房地产泡沫越吹越大。只有不断弱化楼市的投资属性,才有利于房地产市场的平稳健康发展。

从长远看,租购同权或将成为抑制炒房客的有效手段。“十四五”规划和2035年远景目标纲要提出,完善长租房政策,逐步使租购住房在享受公共服务上具有同等权利。实际上,只要是以居住为目的,租房就应该享有与购房同样的社会服务权利,这不仅能彰显社会公平正义,也有利于建立住房市场长效机制。这样一来,通过炒房牟利自然就会不可持续。当然,从目前看,租购同权要想真正落地,还有不少实际困难,尤其是在推进基本公共服务均等化等方面,不同城市面临的情况不尽相同,这就需要多部门群策群力共同谋划,久久为功持续推进。

水乡兴起水上经济

3月21日,安徽省庐江县白湖镇青帘村村民在进行河蚌育珍珠春管作业。

近年来,庐江县注重对水乡的环境保护,充分利用圩区的发达水系种养珍珠,发展水上经济,带动水乡农民增收致富。

左学长摄(中经视觉)

新职业发布折射社会新需求

本报记者 韩秉志



公众对汽车的个性化需求。

以市场为导向扩容就业“蓄水池”

“此次新职业的公布,一方面反映了我国经济内外部环境变化下,亟待发展的产业和领域;另一方面也体现了经济转型升级已经出现在行业层面、职业层面,如消费升级推动了调饮师、酒体设计师等职业的出现。”张成刚说。

在张成刚看来,新职业的公布有利于推动劳动者向新的职业领域迈进,选择新的职业发展方向和技能提升方向。但同时应认识到,新职业的发布仅是职业大典更新的例行程序,其本身并不代表行业发展的方向。

“国家公布的新职业,仍然是劳动力市场上出现的新职业中的一小部分。发挥新职业扩容就业,应以市场为导向,尊重劳动者与企业选择,推动各类新职业有序、高效进入职业分类大典,做好已发布的新职业职业技能体系建设、职业技能培训等长期性、基础性工作。”张成刚建议。

“新职业的发布,对于增强从业人员的社会认同度、促进就业创业、引领职业教育培训改革、推动产业发展等,都具有重要意义。”人社部有关负责人表示,新职业发布后,人社部将会同相关部门和单位加快新职业的职业标准开发,指导人才培养培训,提升从业人员的素质和能力,打造数量充足、素质优良的从业人员队伍。

反馈、应用与推广,是推动服务机器人产业发展的一个重要人才支撑。

“智能硬件装调员”“工业视觉系统运维员”等都是数字化技术发展和变革催生的新职业,这些新职业对于促进数字经济的健康发展具有重要意义。

高质量发展孕育新职业

扎实推动经济高质量发展和提升企业国际竞争力,对企业合规建设提出更高要求。其中,企业合规管理对企业法律、财务、审计、进出口、劳动环境、社会责任等多方面进行合规管控,具有较强综合性、独立性和技术性。人社部有关负责人表示,近年来,政府出台一系列企业合规管理政策及指引,如《企业海外经营合规管理指引》《中央企业合规管理指引(试行)》等。据悉,“企业合规师”将在规范企业投资经营行为、注重环境保护、履行社会责任、提高企业竞争软实力等方面发挥积极作用。

绿色发展理念的要求同样推动了新职业诞生。2020年底,生态环境部出台《碳排放权交易管理办法(试行)》,推动经济发展方式绿色低碳转型。碳排放管理是一个技术性、综合性较强的工作,从业人员需要掌握相关碳排放技术,熟悉政策和标准,做好碳排放规划、核算、核查和评估等,在这一背景下,“碳排放管理员”新职业应运而生。据介绍,这一职业从业人员将在碳排放管理、交易等活动中发挥积极作用,有效推动温室气体减排。

人民日益增长的美好生活需要,也在不断派生出新职业。随着生活方式改变及生活节奏加快,原先单一的牛奶或酸奶等饮品,已难以满足消费者多样化需求,近年来,市场上出现了将茶叶、奶、果蔬等融合的新式可口健康饮品,广受年轻人喜爱。人社部有关负责人表示,“调饮师”作为新兴职业,不仅有利于促进灵活就业,还可以带动茶叶、奶类及果蔬等产业的发展。

另外,汽车更新换代,带来大量二手车交易需求。二手车交易涉及品牌认证、拍卖交易、委托交易及各种金融服务、质保等业务,进而催生出专业的“二手车经纪人”,通过提供专业化的交易咨询和交易服务,满足

数字化技术发展催生新职业

首都经济贸易大学中国新就业形态研究中心主任张成刚在接受记者采访时表示,此批新职业涵盖了制造业、餐饮、建筑、金融、环保、新兴服务业等多个行业,是2019年多批次新职业公布以来涵盖行业范围最广泛的一次。

随着互联网技术发展,2012年,“电子数据”作为新的证据形式被纳入《中华人民共和国民事诉讼法》,电子数据取证作为一种全新的取证技术广泛应用于刑事诉讼活动中。电子数据调查分析服务也由司法机关逐渐延伸至其他行政执法部门和大型企业事业单位。人社部有关负责人表示,“电子数据取证分析师”纳入职业分类目录,将有效推进该职业规范化、专业化建设,为公共环境健康安全提供有力科技保障。

在数字经济快速发展背景下,密码服务也扩展到物联网、智慧城市等方面,呈现出智联智融的特征,催生出隐私保护、零信任、多方安全计算等新型密码技术。为规范密码应用和管理,《中华人民共和国密码法》提出“国家加强密码人才培养和队伍建设”。据介绍,“密码技术应用员”作为密码技术应用供给侧、用户侧、监管侧的主力军,将为数字经济的安全、融通、监管等方面保驾护航。

近年来,随着我国人口老龄化程度持续加深,劳动年龄人口减少以及人力成本上升,各行业、产业对服务机器人的需求快速增加,服务机器人已广泛应用于教育、娱乐、物流、安防巡检等领域。特别是新冠肺炎疫情发生后,服务机器人在医疗、餐饮等方面的应用迎来爆发式增长。据悉,“服务机器人应用技术员”直接负责服务机器人的需求

两公司因股价低于一元面值直接退市——引导市场资金流向高质量企业

本报记者 梁睿

3月22日,因连续20个交易日的收盘价均低于人民币1元,*ST宜生和*ST成城成为退市新规落地后首批因股价低于1元面值而退市的个股。与以往不同,根据最新退市办法,这两家公司没有退市整理期,而是直接从A股市场上退市。

据*ST宜生发布的公告,2021年1月19日至2021年2月22日,公司股票连续20个交易日的每日收盘价均低于人民币1元,上述情形触及终止上市。经上交所上市委员会审核,上交所决定终止公司股票上市。*ST成城的退市原因与*ST宜生相同,该公司股票自2021年1月21日至2021年2月24日,连续20个交易日的每日收盘价均低于人民币1元。根据《上海证券交易所股票上市规则(2020年12月修订)》相关规定,交易类强制退市公司股票不进入退市整理期交易。上交所将在公告后的5个交易日内,对公司股票予以摘牌。同时,公司应当立即安排股票转入全国股转系统等证券交易场所进行股份转让,保证公司股票在摘牌之日起45个交易日内可以转让。此前的3月15日,上交所决定*ST宜生、*ST成城终止上市。

据统计,2020年A股退市企业达16家,创下历史新高。随着退市新规的实施,今年以“1元退市”为主的交易类退市日趋常态化,目前沪深两市已有11家公司触发终止上市情形,其中8家公司触发面值退市。

川财证券首席经济学家陈雳认为,随着退市节奏的加快,A股市场结构也在产生新的变化,当前注册制下,“壳资源”的价值逐步下滑,绩差股、垃圾股将不再受到追捧,行业马太效应逐步显现,资金进一步向龙头企业集中,尾部企业被市场淘汰,市场将出现“强者恒强”的局面,对市场而言,有利于树立正确的投资价值观,减少对绩差股、垃圾股的炒作,引导市场资金流向高质量企业。

南开大学金融发展研究院院长田利辉也认为,A股市场资金将远离退市警示公司和问题公司,投资者将更加审慎地审视绩差公司,这有助于资金向绩优公司靠拢,优化资源配置。

退市节奏加快也提示广大投资者注意相关风险。田利辉表示:“退市新规落地后,A股上市公司股票面值或市值过低、连续亏损、信息披露存在重大缺陷、IPO造假、财务造假、半数董事对年报或半年报不保真、非标审计报告、持续经营能力不确定、违规担保等都可能引发退市风险。简言之,业绩太差或欺瞒市场都会带来退市问题。”对此,投资者要摒弃“赌一把”的投机心态,而要根据行业发展前景和公司基本面开展价值投资。

“在收盘价低于面值1元的退市条件指引下,对于上市公司而言,也要重视市值管理工作。”陈雳指出,“这对一些低价股公司尤为关键。如果在分红随配方案上过度开展‘高转送’,随着公司股本不断扩大,股票平均价格将不断降低,所蕴含的退市风险系数也相应加大。对于上市公司和投资人而言,高分红其实更体现投资的直接价值回报,更值得鼓励。”



LPR连续11个月未变——

货币政策稳字当头服务经济复苏

本报记者 姚进

3月22日,新一期贷款市场报价利率(LPR)出炉:1年期LPR为3.85%,5年期以上LPR为4.65%,均与上期持平。事实上,自去年5月份以来,两项贷款市场报价利率已连续11个月保持不变。

“总体上看,本期LPR保持不变符合市场预期,体现了利率水平与经济恢复程度基本适应。”民生银行首席研究员温彬认为,今年前两个月,我国宏观经济整体恢复向好,主要指标增幅明显,生产有所加快,需求稳步恢复,经济活动预期向好为利率水平保持稳定提供了支撑。

同时,3月15日中国人民银行续做1年期中期借贷便利(MLF),招标利率为2.95%,与上月持平。这意味着3月LPR报价的参考基础未发生变化。自2019年9月以来,1年期LPR报价与1年期MLF招标利率始终保持同步调整。

“在影响LPR报价的银行边际资金成本方面,近期以DR007为代表的短期市场利率稳定在央行7天期逆回购利率(2.20%)附近,银行同业存单发行利率小幅上行,而根据融360提供的数据,近半年来银行定期存款利率也有所上升。这将在一定程度上抵消前期银行结构性存款、大额存单等负债成本下降带来的影响,意味着近期银行平均边际资金成本或稳中有升,报价行缺乏下调3月LPR报价加点的动力。”东方金诚首席宏观分

析师王青表示,与此同时,在政策利率保持稳定、今年《政府工作报告》强调“继续引导金融系统向实体经济让利”的背景下,也不存在银行上调3月LPR报价加点的空间。

王青认为,3月LPR报价保持不变,很大程度上体现了当前货币政策“稳”字当头的基调。一方面,在经济修复持续推进以及上年低基数双重作用下,一季度宏观经济将出现一个快速冲高过程,上半年GDP增速有望达到两位数。但受消费复苏滞后、中小微企业经营景气水平偏低、就业质量有待进一步改善,以及全球疫情风险犹存等因素制约,国内宏观经济修复基础需要进一步夯实。这意味着目前企业实际融资成本仍需保持低位,以确保接下来的经济修复过程平稳推进。

“可以看到,去年为对冲疫情冲击,1年期LPR报价下调30个基点。今年宏观政策‘不急转弯’,意味着LPR报价不会出现明显的掉头上走势。这也是年初以来LPR这一最重要的市场利率连续保持不动的深层次原因。”王青说。

今年的《政府工作报告》明确要求,优化存款利率监管,推动实际贷款利率进一步降低。那么,LPR报价连续保持不变是否会对企业实际贷款利率降低产生阻力?对此,王青认为,这里的“实际贷款利率”指的是企

业在获得贷款过程中付出的全部成本之和,既包括企业实际支付的贷款利率,也包括各项收费。可以预期,接下来通过强化监管,遏制银行存款利率上行势头,将对实际贷款利率走高起到釜底抽薪作用,而“推动实际贷款利率进一步降低”则有三条路径:一是央行加大再贷款再贴现力度,向银行提供低成本融资,并要求银行以较低利率对小微企业、科技创新、绿色发展等重点领域提供定向信贷支持。二是在银行以正常利率向特定领域提供贷款的过程中,财政给予贴息,从而降低企业实际贷款利率。三是要求今年银行各类贷款收费不反弹,并进一步挖掘相关环节和其他渠道成本下调潜力,进而降低企业综合融资成本。

温彬也认为,今年货币政策将更加兼顾稳增长和防风险,加息和降息的概率都不大,但会通过结构性政策加强对重点领域、薄弱环节的定向支持。

“我们有较大的货币政策调控空间。中国货币政策始终保持在正常区间,工具手段充足,利率水平适中。我们需要珍惜和用好正常的货币政策空间,保持政策的连续性、稳定性和可持续性。”央行行长易纲近日在中国发展高层论坛圆桌会上表示,中国的货币政策处于正常区间,在提供流动性和合适的利率水平方面具有空间。