

理财炒房收益高 实体发展融资难

“金融热产业冷”现象令人担忧

本报记者 周小苑



理财行业走入误区

近年来，随着我国经济的快速增长，全社会的财富总量也在快速积累，公众的财富管理意识和需求明显增强。“近几年我们理财产品市场发展速度非常快，到5月底总量大概是12.8万亿元人民币。”央行行长潘功胜表示，中国的理财产品市场仅仅只有几年时间，前几年基本是60%—80%的增长速度，去年虽有回落，但仍为30%以上的增速。

然而，在快速增长的理财产品背后，却是对金融产品存款化趋势的隐忧，一些金融机构有意混淆了承诺保本与极可能保本两种不同性质融资方式金融产品的概念。

在全国人大财经委副主任委员吴晓灵看来，承诺保本的金融产品本质就是存款，必须有自身的资本要求和一定资

产的积累，而极可能保本的金融产品，即使其保本的可能性有99.9%，但也存在“黑天鹅”事件可能，其风险应该由投资者承担。但是金融机构在推销产品的时候，往往就把那些极有可能保本的产品和存款产品混淆在一起，模糊这样的概念来吸引投资人。

以钱炒钱伤害实体

随着理财产品规模不断扩大，金融产品存款化的倾向只会积累更大金融风险，从而抬高市场的利率水平。金融产品这种以钱炒钱的方式吸引了大量资本涌入，却对实体经济的发展造成了伤害。

“当前我国经济当中一个比较令人担忧的问题是金融热产业冷。”吴晓灵表示，一方面是货币多、资金多，很多投资者找不着合适的投资对象，另一方面却是资金又很贵，很多企业又感到融资难。这样的一种矛盾、悖论的表现原因在于资金价格扭曲，是金融市场中存在或明或暗的刚性兑付，使得一些领域能够高价吸收资金，而其他不能够承受高利率的行业难以获得资金的支持。

在吴晓灵看来，刚性兑付抬高了中国的无风险收益率，减少了实业发展的资金可获得性。当前整个工业的净资产利润率只有6%，而很多理财计划和产品的收益率都达到了10%以上，在这样的无风险、高收益率产品的比较之下，很难有资金愿意投向实业。比如政府的融资平台，很多金融理财计划，都把资金导向了房地产。还有各类名义上不保本，但实际上保本的一些理财产品，都能够给予投资者比较高的回报。在无风险的高回报之下，就使得那些有风险的但盈利能力不高的产业难以获得资金。

加强配置引导资金

然而，对于普通公众来说，理财产品事实上的刚性兑付使他们并没有意识到风险的存在，而金融机构在产品销售中的误导也淡化了民众的风险意识。

“中国财富管理市场中的资金管理最大缺陷是没有让投资人接受风险自担的理念。”吴晓灵表示，到现在为止没有一个买理财产品、信托计划的人准备承担风险。因为法律关系不清，销售中的误

导，维护信誉的需要，使得许多财富资金管理呈现着刚性兑付转化为一种类存款的产品。但是，当产品出现风险的时候，由于风险提示没有真正到位，在销售中的一些误导，使得销售机构不敢理直气壮去打官司。为了维护自己的信誉，只能或明或暗把产品兑付掉，使得资产管理中的一个基石——卖者尽责，买者自负这样的理念并没有树立起来。

对此，潘功胜认为，要强化市场纪律约束，端正产品发行者和投资者的行为，有利于财富管理市场健康发展。因此，要加强金融产品销售的风险信息披露等合规性监管；完善产品和投资者分级制度，建立正常的兑付和清盘机制；加快建立存款保险制度，完善金融机构市场退出机制，推动金融机构和投资者强化风险自担意识。

“金融服务实体经济的改革方向，将给财富管理行业带来重要的发展契机。”华融资产管理股份有限公司董事长赖小民表示，金融、金融机构，包括各类财富管理机构，最大的方式就是通过财富管理把各个不同的社会资金和居民的财富集中起来，在各个领域进行有效地配置，这种配置将会引导社会资金和社会资本，投入到需要的实体经济当中去，会给未来的财富管理带来很大商机。

宁夏将建进口肉类指定口岸

据新华社银川6月22日电（记者任玮）记者从宁夏出入境检验检疫局获悉，宁夏将依托银川国际航空港和银川综合保税区筹建1个进口肉类指定口岸，这对于加快宁夏清真产业国际化步伐具有重要意义。

据了解，国家对进口肉类实行指定口岸制度。宁夏回族人口约228万，占全区人口的1/3，牛羊肉消费量大。不能直接进口肉类，而要从沿海口岸辗转输入，既增加了宁夏进口成本，也加大了市场监管难度。日前，国家质检总局同意宁夏筹建进口肉类指定口岸。

新疆主产区棉花长势喜人



新疆生产建设兵团第五师八十九团是新疆的棉花主产区，是“北疆”牌棉花的主要种植基地，今年种植棉花10余万亩，目前棉花长势喜人。图为棉农正在精心管理棉花。 汪铁锁摄（人民图片）

浦东机场获全球最佳货运机场

本报上海电（记者沈文敏）近日，第28届亚洲货运及供应链大奖（AFSCA）在沪揭晓。上海浦东国际机场获得全球最佳货运机场，这是上海机场首次获此殊荣。

经过10年的建设与发展，上海浦东机场国际货运枢纽地位已基本确立。2013年，浦东机场年货邮吞吐量达到291万吨，已连续6年位居全球第三。目前，浦东机场国际（地区）货邮吞吐量占全国58%，总价值超过3000亿美元。

东部有了直抵欧洲铁路货运

本报满洲里电（记者吴勇）记者从满洲里海关了解到，日前，从苏州启程经由满洲里，最终到达波兰华沙的国际铁路货运通道实现班列化，填补了我国东部沿海地区一直没有通往欧洲的长途铁路直达货运通道的空白。

苏满欧铁路通道从苏州启程，经满洲里出境，横跨整个西伯利亚大铁路，途经俄罗斯、白俄罗斯全境，终点到达波兰华沙，全程1.12万公里，打破了世界集装箱铁路最长运距的纪录。单程运输时间18天左右。目前，班列定点、定线、定车次、定时、定价，实现定期常态化运行，是性价比最高的中欧间货物运输方式。

资讯快递



搭建新丝路 贸易大集

6月21日，2014首届中国与阿拉伯国家商品展在宁夏吴忠市开幕，共有来自国内外的120家厂商受邀参展。会上参展的民间手工艺品、穆斯林用品和特色小商品深受采购商的青睐。

据了解，本次商品展为期5天，期间还将召开中阿经贸交流合作论坛，搭建起新丝绸之路上的中阿商贸平台，促进经贸文化交流。图为采购商在挑选阿拉伯国家的工艺品。

新华社记者 李然摄

害怕影响自身利益 制造恐慌逼迫救市 房价正常调整为何连遭唱空

本报记者 罗 兰

●存贷比放松将有助经济企稳

下半年经济要“勇夺佳绩”必须伴随着更大的政策支持力度，这意味着信用端将逐步松绑，央行对信贷额度的控制有望松动，优先股也有望发行补充金融机构资本金，存贷比放松降低表内资产监管成本，提升表内信贷类资产吸引力，信贷投放有助于经济企稳和风险偏好的释放。

——民生证券研究院副院长管清友表示。

●“公私合作”成投资好选择

目前及今后一段时期中，国内的主要投资项目集中于基础设施和公共服务领域。为未来发展计，需要加强政府公共投资与民间投资的合作。大规模引入私人资本不仅有强烈的必要性，也有可能性。

——中国社会科学院副院长李扬说。

●筹集棚改资金需制度创新

要通过制度创新进一步筹集资金，解决棚改资金压力，建议从以下几个方面着手：一是加大各级财政的支持力度。二是金融支持，通过银行的信贷，利息较低、贷款期较长的信贷资金支持棚户区改造。三是支持通过企业债的方式筹集资金。四是鼓励和吸引民间资金投入棚户区改造。五是现在很多棚户区的开发价值相对较低，通过商业运作的条件比较差。但总是还有一些棚户区改造可以通过商

业运作模式进行，以丰补歉。

——住建部总经济师冯俊表示。

（房梦一辑）

市 场 观 察

年初至今，各地房地产市场成交量持续低迷，一时间，“崩盘论”、“拐点论”、“银行破产论”等悲观论调甚嚣尘上。专家指出，目前楼市已进入正常调整期，要警惕别有用心者唱空楼市的真正目的——扰乱市场，误导政策，满足私利。

房价涨势趋缓

进入2014年，各地不断传出楼市大幅打折促销的消息，而统计数据也表明，今年的楼市有点冷。国家统计局的数据报告显示，2014年5月，房价环比上涨的城市个数明显减少，部分城市房价环比小幅下降。新建商品住宅（不含保障性住房）与上月相比，70个大中城市中，价格下降的城市有35个，持平的城市有20个，上涨的城市有15个；二手住宅价格与上月相比，70个大中城市中，价格下降的城市有35个，持平的城市有16个，上涨的城市有19个。

即使“五一”小长假期间，北京等地楼市也不景气。据统计，5月1日至3日，北京商品住宅共成交同比骤降78.9%，并创下自2008年实行“五一”小长假以来的最低值。深圳同期商品房房

交同比跌幅超过六成。

“部分城市由于库存压力较大，加上近期市场预期不明，购房者持观望态度，一些房企推出促销优惠，导致房价有所下降。”国家统计局城市司高级统计师刘建伟解读称。一些业内人士认为，市场已出现加速调整的迹象。

舆论热衷救市

部分楼市量价齐跌令市场上唱空言论再次发酵。“售房旺季楼市不旺，三四线城市的楼市有价无市，银行缩紧房产的银根，抛售房产的民间人士越来越多，许多大亨撤资房地产”，一篇列举楼市崩盘证据的文章在网络上点击量爆棚。一些业内大佬哀叹今年“形势不妙”，判断“房地产到了下降大周期阶段”。

此外，国外金融机构也纷纷加入唱空行列。法国兴业银行中国经济师姚炜预计，此次房地产调整时间可能比过去要长，且调整过后房价也不会出现恶性反弹的情况。摩根士丹利最新发表的研究报告称，预期内地楼市在未来几个月内将出现销售、平均售价均趋恶化的情况。日资投行野村证券发布报告认为，大规模的住房供应过剩，再加上开发商资金短缺，造成了中国住房市场的滑坡。瑞银中国区首席经济学家汪涛表

示，中国楼市已经接近转折点。

看空楼市的言论放大了市场焦虑，“银行将因房地产崩溃而破产”、“地方政府卖不出土地，财政难以为继”等担心进一步蔓延，呼吁政府松绑限购政策救市的声音越来越强烈。

唱空者从中渔利

事实上，曾长期高歌猛进的中国房价目前只是放缓了上涨的脚步而已。数据显示，绝大部分城市房价同比继续上涨。在新建商品住宅价格同比上涨的69个城市中，涨幅回落的城市有66个。二三线住宅价格同比上涨的64个城市中，涨幅回落的城市有62个。

经过多年调控和市场的变化发展，目前中国房地产市场正在进入调整期。“我们的研究认为，今年楼市由于种种原因注定是一个调整之年，但是如果由此断定楼市即将发生崩盘，出现断崖式下跌，这样的结论言过其实。”住建部政策研究中心主任秦虹认为。

对于楼市放缓的原因，秦虹分析，去年同期商品房销售增速的高位增长难以持续。目前的市场需求已经以居住性需求为主，刚需和改善性需求成为主流；个人住房按揭贷款的收紧，实实在在地影响了人们购房愿望的实现；关于房



徐骏作（新华社发）

地产市场下行的舆论影响预期，令有需求者也陷入观望。

专家认为，未来城镇化的发展，稳定的经济增长以及消费结构的升级，将为房地产市场发展提供空间。房地产市场未来的发展将从过去单纯注重数量的增长，转向更加注重质量的提升。

为何楼市进入正常的调整期却被一些人高调唱空？除个人观点外，不排除利益群体借市场调整大做文章，以达到扰乱市场、改变政策、满足私利的目的。

看空者夸大楼市下行趋势和后果，言外之意催促政府赶紧松绑限购政策，放宽信贷，采取救市行动，这样，开发商们可以继续享受高房价的红利，延续目前固有的资金链。而囤房者们也能继续坐拥财富增长。对于很多打算抄底中国房地产的外资来说，表面唱空实际做多是他们多年来一贯使用的伎俩，早已不足为奇。