

# “去旧育新”关键期 “调控指引”稳增长

# 中国经济不需要“地产投机客”

本报记者 王俊岭

近一段时间以来，我国部分地区楼市迅速升温引起社会广泛关注。3月25日，上海市公布一批促进房地产市场平稳健康发展的最新举措，其中包括：二套房首付比例不低于50%，严查房企和中介炒作房价、捂盘惜售以及从事首付贷、过桥贷等违规行为，提高非户籍居民家庭购房缴纳个人所得税或社保的年限等等。

专家指出，当前中国经济正处于“去旧育新”的关键时期，房地产市场平稳、均衡、健康发展，既可以为转型营造良好环境，又是实现共享发展的题中之义。相反，借助各种金融工具投机炒房，不仅将给投机者自身带来巨大风险，亦无益于中国经济持久健康发展。



## “去库存”助力“稳增长”

在2015年底的中央经济工作会议上，“化解房地产库存”与“去产能”、“去杠杆”、“降成本”、“补短板”一道，共同被确定为2016年经济工作需要抓住的关键点。随后，相关部门陆续出台了“降首付比例”、“降低房地产交易环节契税、营业税”等一系列鼓励措施，发力楼市去库存。

从总体效果上看，目前全国楼市出现回暖，有效需求得到一定释放，但不同地区分化却不断加剧。国家统计局数据显示，2月份70个大中城市新建商品住宅价

格环比上涨的城市有47个，比1月份增加9个；其中涨幅较上月扩大的城市有33个，比1月份增加10个。从各级城市看，2月份一、二、三线城市新建商品住宅价格环比平均都上涨，且涨幅分别比上月扩大0.5、0.1和0.1个百分点，城市间房价涨幅差距进一步加大，一线城市和个别热点二线城市涨幅远高于其他城市。

中国人民大学财政金融学院副院长赵锡军教授在接受本报记者采访时指出，房地产上下游涉及的行业很多，推动楼市去库存无疑会在经济下行压力较大时起到“稳增长”的效果。

“去库存的根本目的还是解决发展不平衡的问题。一方面，中国经济目前正处

在一个稳增长、调结构、促转型的重要时期；另一方面，房地产业与未来发展过程中诸多资源和要素的配置又直接相关，因此，如何合理调配土地资源，使之与其他要素平衡，进而共同促进经济发展，是一个非常值得思考的问题。”赵锡军说。

## “炒概念”还需“降降温”

一边是部委发力“去库存”，另一边则是大城市向“楼市过热”宣战，这其中究竟有何玄机？答案还要从近期楼市升温的原因中寻找。

据上海市住建委主任顾金山介绍，投资投机需求回潮、跟风“买涨”、供应不足等都是导致当地楼市近期过热的重要原因。“部分企业违规操作，一些开发商、中介机构，通过P2P的平台推出了首付贷等场外配资的业务，使本来一些没有条件购买第二套房子的人，通过首付贷、过桥贷变得可以入市或者提前入市了。这一操作对市场起到了很大的推力，同时助长了投资行为和投机行为，也增加了金融风险。”顾金山在“新政”发布会上说。

多位专家指出，房屋是具有居住和投资双重属性的商品，在居住这一社会必要需求尚未得到较好满足时，投资甚至投机需求过旺，不仅不利于房地产行业自身的发展，亦有损中国经济的竞争力。

“产业结构不合理，我们可以通过市场的力量来去粗取精；而像楼市分化所反映的区域空间发展不均衡，则很难完全通过市场之手来实现自然调节，这就需要调控政策及时跟进与引导。”赵锡军表示，尽管直观上判断自住需求和投机需求不太容易，但如果能够让持有多余住房的成本大幅提升，则显然有助于遏

制这部分炒作需求。

## “放长线”才能“钓大鱼”

炒作难成主旋律，健康发展有底气。作为国民经济的重要组成部分，房地产业既影响着经济运行，又为国家经济发展整体趋势所决定。从这个角度来说，“放长线，钓大鱼”无疑是一个聪明的策略。短期房地产的投资投机行为，显然不能为中国经济的长远发展有所助力，中国经济更需要的是目光远大的创新创业。

法国泰雷兹集团中国区总裁兼首席执行官劳伦·居约认为，中国经济增长拥有一个光明的未来。美国《华尔街日报》不久前亦报道称，尽管经济增速放缓，但中国创新企业并未放慢脚步，而是努力向高科技领域进军，促进经济从低端制造业向高新技术转型，这些企业自身也获得了更高的利润。

与此同时，基本公共服务资源配置更加均衡及产业布局的优化也将让广大中小城市的潜力凸显。“发展更高质量更加公平的教育”、“织密织牢社会保障安全网”、“引导外资更多投向中西部地区”……事实上，今年的政府工作报告中细化的很多任务都有助于这种潜力的“变现”。

“人口向少数城市过度集中，将影响城市运行效率及居民生活质量。相比之下，中小城市还有很大的发展空间。”赵锡军建议，未来推动房地产业持久健康发展还需要做好三方面功课：一是继续优化我国发展的空间布局；二是积极扶持一批中小城市，降低大城市人口压力；三是加大对房地产建设、销售等中间环节的监管力度。



## ● 社保基金应更重视“开源”

保证社保基金的规模，一个是开源，一个是节流。节流就是要省着花钱，而且要在公平、公正、公开的情况下让更多人享受到社保基金提供的保障；另一方面就是开源，很重要的一点就是在投资这块要加强。从全国社保基金理事会投资收益来看，这些年摸索出来的投资模式和管理方式还是非常有效的，如果社保基金的投资都能达到这样的水平，那么我们养老的压力、社保基金的压力就会大幅降低。所以，这个开源要比节流重要得多。

——对外经贸大学保险学院教授王国军说

## ● 营改增撬动企业结构调整

对于企业来说，外部的负担主要来自于税收。但是整体上改革红利还是有着非常具体的体现，也就是减税二字。营改增自2012年试点至今，我们已经深切体会到了营改增对于经济结构的调整以及企业减负带来的巨大撬动作用。截至2015年底，营改增累计减税将近6400多亿元，在这一前提之下，我国国家第三产业增加值占GDP的比重也从之前的45%提高到了50%以上。

——北京大学政府管理学院博士刘艳认为

## ● 不能过度依赖货币政策

货币政策虽然重要但也不能过度依赖它，还要发挥好财政政策的作用。财政政策在近期发挥的作用更加重要，由于各个国家财政政策空间不一样，所以需要讨论在什么情况下，比如赤字率或总债务率达到了多少时，是有空间可以更多运用财政政策的。除了支出方面，财政政策还有收入方面，能收的税要收上来，才有空间实行这些政策。

——中国人民银行行长周小川说

## ● 应着眼于劳动生产率提升

与美国等发达经济体相比，中国的劳动生产率仍有差距，目前所倡导的结构性改革应着眼于劳动生产率的进一步提升。通常有两种方式可以达成这一目标：一是推动劳动人口从农业部门持续转向非农部门，这需要通过提高农业机械化水平等提升农业生产效率，同时也需要配合开展土地、户籍制度等方面的改革；二是要靠科技创新与研发，特别是推动自主研发走在科技发展前沿，实现这一目标需要有受过良好教育的劳动人口、足够的投资等条件。

——诺贝尔经济学奖得主克里斯托弗·皮萨里季斯认为。

(邱海峰辑)



朱慧卿作(新华社发)

## 资讯 快递

### 全国社保基金

### 去年投资收益率达15.14%

据新华社北京3月25日电(记者何雨欣)全国社会保障基金理事会25日发布数据，2015年，全国社保基金投资收益总额2287.04亿元，收益率15.14%。全国社保基金理事会日前管理的基金主要包括三部分：——中央政府集中的国家社会保障战略储备基金，由中央财政拨入资金、国有股减持、转持所获资金等及其投资收益构成。

——受8个试点省(区、市)政府委托管理的做实个人账户中央补助资金及其投资收益。——受广东省、山东省政府委托投资运营的基本养老金结余资金及其投资收益。截至2015年底，全国社保基金理事会管理的基金资产总额达到19139.76亿元，基金权益17968.05亿元。

### 江西建成招商引资“网上窗口”

据新华社南昌3月25日电(记者程迪)江西招商引资网25日正式上线开通，江西通过整合省、市、县相关资源，建成“互联网+招商”开放平台，对重点区域、重要产业平台、重点项目、重大领域招商进行专题推介，打造“永不落幕的招商会”。江西省商务厅厅长王水平介

绍，开通江西招商引资网是提升对外开放新水平的具体行动。这个网站作为江西招商引资的“网上窗口”，将全方位展示江西资源禀赋、产业布局、招商政策、招商活动、招商需求等。它是海内外投资商通过网络了解江西省情、获取招商信息的主要途径，也是社会各界向江西释放投资意向的反馈渠道。

### 深圳海关推广“主动披露”新政

本报电(记者罗兰)来自深圳海关的消息，深圳海关借鉴“守法容错”的管理理念，不久前在企业管理方面推出了一项新政——主动披露，即在海关发现企业问题之前，允许企业主动报告违规问题或差错，并视情给予从

轻、减轻或不予处罚等从宽处理。目前，这项新政试点实施效果良好，自实行以来共受理了54家企业的主动披露申请。据悉，该关将继续扩大试点范围，探索将“主动披露”复制推广至整个深圳关区。

# 中国互联网金融协会成立

## “立家规”加强自律 促行业健康发展

本报北京3月25日电(记者邱海峰)中国互联网金融协会25日在上海成立。这也标志着我国互联网金融行业在行业自律方面迈出了重要一步，行业将迎来更加明确的“家规”。近年来，以互联网支付、网络借贷(P2P)、股权众筹融资等为代表的互联网金融快速发展。与此同时，互联网金融行业内一些违规、违法的现象也时有发生，有些甚至打着“互联网金融”的幌子进行非法集资、金融诈骗等违法犯罪活动，而近期爆发的一系列风险事件，更是给行业

带来了不少负面影响。因此，业界对于互联网金融行业的自律、监管的呼声也越来越高。大会介绍，该协会主要职能为按业务类型制订经营管理规则和行业标准，推动机构之间的业务交流和信息共享；明确自律惩戒机制，提高行业规则和标准的约束力；强化守法、诚信、自律意识，树立从业机构服务经济社会发展的正面形象，营造诚信规范发展的良好氛围。协会首批会员单位共437家，其中，有84家来自银行机构，44家来自证券、基金、期货公司，17家

来自保险公司，来自其他互联网金融新兴企业及研究、服务机构的292家，其覆盖范围包括目前互联网金融行业各个业态，具有广泛性和代表性。中国人民银行副行长潘功胜在成立会议上说，行业自律是对行政监管的有益补充和有力支撑，也是创新监管的重要内容。如果行业自律能够充分发挥作用，行业发展有序规范，从业机构审慎合规经营程度高，就有利于营造效率更高、方式更灵活的监管环境，提高监管的弹性和有效性。中国互联网金融协会是全国性行业自律组织，各方面都给予了很高的期望。



## 新疆举办春季旅游博览会

3月25日，为期4天的新疆首届春季旅游博览会在吐鲁番市国际会展中心举行。本次博览会以“新疆第一春·吐鲁番杏花季”和成立“花儿为什么这样红”旅游联盟为切入点，开发聚集新疆各地春季旅游新产品，推出旅游新线路，吸引更多国内外游客来疆旅游。图为游客在了解展出的特色纺织品。

新华社记者 赵戈摄