

万亿元级存量资产加速盘活

■中国城市报记者 邢 灿

如何有效盘活存量资产，形成存量资产和新增投资的良性循环？近日，国务院办公厅印发《关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》（以下简称《意见》）。

就进一步盘活存量资产、扩大有效投资，《意见》从聚焦盘活存量资产重点方向、优化完善存量资产盘活方式、加大盘活存量资产政策支持、用好回收资金增加有效投资、严格落实各类风险防控举措、建立工作台账强化组织保障等六方面提出具体要求。

盘活存量资产大有可为

经过多年投资建设，我国在基础设施等领域形成了一大批存量资产。《意见》明确，有效盘活存量资产，形成存量资产和新增投资的良性循环，对于提升基础设施运营管理水平、拓宽社会投资渠道、合理扩大有效投资以及降低政府债务风险、降低企业负债水平等具有重要意义。

从宏观方面看，浙江大学国际联合商学院数字经济与金融创新研究中心联席主任、研究员盘和林告诉中国城市报记者，其意义主要是以市场化手段盘活资产，活跃市场，以产权为动力激发资产活性，让资产价值得以释放。

从国有资产的角度看，盘和林认为，随着技术发展，需求改变，当前部分投资已经和时代存在脱节，投资的有效性已经大打折扣，需要通过存量盘活的方式来优化投资结构，提高投资有效性，让投资更好拉动经济。

聚焦盘活存量资产重点方向，《意见》明确三大重点领域：

一是重点盘活存量规模较大、当前收益较好或增长潜力较大的基础设施项目资产，包括交通、水利、保障性租赁住房、水电气热等市政设施、生态环保、产业园区、仓储物流、旅游、新型基础设施等。

二是统筹盘活存量和改扩建有机结合的项目资产，包括综合交通枢纽改造、工业企业退城进园等。

三是有序盘活长期闲置但具有较大开发利用价值的项目资产，包括老旧厂房、文化体育场馆和闲置土地等，以及国有企业开办的酒店、餐饮、疗养院等非主业资产。

就房地产领域而言，58安居客房产研究院分院院长张波认为，有效盘活存量资产有着重要意义，有利于形成存量房地产和新增房地产投资的有序循环，提升存量房的利用率，拓宽租赁市场融资渠道，提升行业运营效率，降低房企负债水平。

盘活存量资产前途大好，但在这个过程中并非全无风险。

盘和林提醒，资产盘活出

售的市场定价可能过低，资产盘活过程中部分市场主体参与后可能出现违约现象，资产盘活过程中可能出现国有资产流失的问题。

“不过，上述风险都可以通过更加完备的国资管理体系来规避。”盘和林说。

试点探索至少30个重点项目

对一座城市而言，盘活存量资产同样意义重大。

以北京市为例，据媒体报道，北京纳入固定资产管理、具备盘活条件的存量资产约为4万亿元。北京市2021年国民经济和社会发展统计公报显示，2021年全市一般公共预算支出7205.1亿元。有效盘活运营一定比例的存量资产无疑将有力缓解城市财政压力。

清华大学政府和社会资本合作研究中心主任杨永恒在接受媒体采访时表示，在当前稳投资、稳增长的大背景下，通过盘活存量资产回收资金用于新增投资建设项目，能够解决新建项目投资资金不足的问题，对于地方政府债务率较高、财政收支平衡压力较大的地区，通过盘活存量资产，实际上也可以通过资金回收的方式来化解地方政府的债务风险。

记者注意到，《意见》要求，积极开展试点探索。根据实际工作需要，在全国范围内选择不少于30个有吸引力、代表性

强的重点项目，并确定一批可以为盘活存量资产、扩大有效投资提供有力支撑的相关机构，开展试点示范，形成可复制、可推广的经验做法。

受访专家建议，地方在具体落实过程中，应因地制宜研究制定盘活存量资产的有力有效措施，防止“一哄而上”。

中国城市报记者注意到，聚焦盘活存量资产重点方向，《意见》明确了三大重点区域：

一是推动建设任务重、投资需求强、存量规模大、资产质量好的地区，积极盘活存量资产，筹集建设资金，支持新项目建设，牢牢守住风险底线。

二是推动地方政府债务率较高、财政收支平衡压力较大的地区，加快盘活存量资产，稳妥化解地方政府债务风险，提升财政可持续能力，合理支持新项目建设。

三是围绕落实京津冀协同发展、长江经济带发展、粤港澳大湾区建设、长三角一体化发展、黄河流域生态保护和高质量发展等区域重大战略以及推动海南自由贸易港建设等，鼓励相关地区率先加大存量资产盘活力度，充分发挥示范带动作用。

更多基础设施REITs项目或加速上市

《意见》提到，推动基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）健康发展。进一步提

高推荐、审核效率，鼓励更多符合条件的基础设施REITs项目发行上市。

《意见》还提到，对于在维护产业链供应链稳定、强化民生保障等方面具有重要作用的项目，在满足发行要求、符合市场预期、确保风险可控等前提下，可进一步灵活合理确定运营年限、收益集中度等要求。建立健全扩募机制，探索建立多层次基础设施REITs市场。

在北京大学光华管理学院副院长张峥看来，基础设施REITs作为一种权益型工具，能够在不增加杠杆的前提下，为存量项目提供有效的融资退出渠道。企业和地方政府可以通过REITs，将其持有的低流动性不动产转变为高流动性的金融资产，实现全部或部分出售，回笼资金可以用于新增投资，形成投资的良性循环。

北京大学光华管理学院发布的《中国基础设施REITs创新发展研究》测算，我国基础设施存量规模超过100万亿元，若仅将1%进行证券化，即可撑起一个万亿元规模的基础设施REITs市场。

2021年6月，国内首批基础设施公募REITs项目上市。公开数据显示，截至目前，我国基础设施公募REITs共发行12只，发行规模为458.12亿元。基础设施类型较为集中，其中产业园区REITs有4只、高速公路REITs有4只、仓储物流和污染处理REITs均为2只。

国海证券表示，当前我国在交通能源、生态环保、城市建设等基础设施领域形成了大量类型丰富的优质资产。其中大批项目实现了良好投资回报且具有一定增长空间，为开展基础设施REITs试点创造了条件。

公募REITs市场火爆，但当下大力发展基础设施REITs仍存在瓶颈。

盘和林认为，一方面是风险和收益匹配，也就是如何给REITs定价的问题，基础设施的REITs产品的收益能否让投资人接受；另一方面是风险分担和对冲的问题，投资人是否有方式规避REITs投资的潜在风险。

盘和林建议，后续可推出更多衍生工具，为投资人规避风险提供选择。

沿海大动脉 甬莞高速全线通车

5月27日，位于浙江省温州市境内的瓯江北口大桥建成通车，这标志着连接浙闽粤三省的沿海大动脉——甬莞高速最后节点实现贯通，全线正式通车。

瓯江北口大桥位于浙江温州瓯江出海口，起于乐清市黄华镇，止于灵昆岛，全长7.913公里。大桥上层为连接浙江宁波与广东东莞的甬莞高速组成部分，双向六车道高速公路标准，设计时速100公里；下层为G228国道南金公路，双向六车道一级公路标准，设计时速80公里。图为瓯江北口大桥。

中新社发 蔡宽元摄



商务部：从四方面保障外贸产业链供应链稳定

本报讯（记者郑新钰）针对一些进出口企业反映的疫情多点散发下供应链堵点问题，5月26日，记者从商务部例行新闻发布会上获悉，商务部将会同相关部门坚持问题导向，从“通堵点”“聚合力”“强服务”“优环境”四方面积极开展工作，全力保障外贸产业链供应链稳定。

在“通堵点”、保障外贸货

物国内运输畅通方面，指导各地建立重点外贸企业服务保障制度，及时解决外贸企业的困难问题，尽快帮助受疫情影响的外贸企业复工复产。全力保障外贸货物物流运输畅通，外贸企业可按照规定申领重点物资运输车辆通行证。

在“聚合力”、持续缓解国际物流压力方面，持续推动扩

大国际班轮公司直客对接的业务规模，尽可能满足中小微外贸企业用舱需要，指导各地帮助企业及时提离集装箱，提升货物中转效率；加强与国际货运班列沿线国家沟通协调，同步提高铁路口岸通关及作业效率；用好航空货运运力，保障重要零部件、装备和产品运输。

在“强服务”、及时解决企

业实际难题方面，继续指导各地主动靠前服务，及时梳理并推动解决影响外贸企业复工复产和供应链稳定的共性问题，深入了解外贸企业的急难愁盼，积极为企业解决生产、物流、用工方面的困难，做好精准服务。

在“优环境”、拓展外贸产业发展空间方面，发挥好外贸转型升级基地、跨境电子商务

综合试验区、进口贸易促进创新示范区、边民互市贸易落地加工试点等外贸示范试点平台，国家级经开区等投资促进平台，以及自贸试验区、自由贸易港等高水平开放平台带动作用，持续优化营商环境，不断提升贸易自由化便利化水平，提升对全球资源要素的吸引力，拓展外贸产业空间。