

经济时评

楼市新政 为提高经济增长质量开道

王勇

连日来,政府楼市调控政策重拳频出,剑指房地产投机。新政无疑将对我国楼市发展带来深远影响,也会使GDP的增长放缓。但笔者认为,这次楼市新政组合拳,旨在遏制房价过快上涨,维护房地产市场健康发展,更重要的是有助于提高我国经济增长质量。

从4月14日起,一系列楼市新政连续出台,号称国十条。这十条政策,可以说是我国近几年有房地产调控政策以来最严厉的政策组合拳。可见政府监管部门对目前高房价带来的问题已有充分认识,如此密集的政策将出现“立竿见影”的效果。在北京、上海等热点城市,房价的下跌行情以及成交量急剧萎缩将不可避免。从中长期看,一系列调控措施的出台,将缓解当前市场上的恐慌性购房,改善型购房者会更加量而行,而投资投机型购房需求将受到严厉抑制。总体而言,市场成交量可能出现明显下滑,购房者将更多选择观望。

2008年是近年来楼市最为惨淡的一年。因受2007年出台的“二套房贷”政策和2008年金融危机影响,经济环境乃至房地产市场环境急转直下。从1月到12月,“降价”成为主基调。老百姓在当时房地产商的楼盘营销中看到的不仅仅是他们艰难度日的场景,更深刻地感受到了楼市究竟有多大的利润空间。同时,部分城市出现了“断供”现象。如果没有政府救市政策出台,2009年就会有大批房地产商会因为资金链的断裂而倒闭和破产。

那么,目前的楼市新政,难道政府希望看到2008年楼市惨淡局面重现吗?不是。笔者通过对近些年房地产市场发展情况的分析,从中得出两个结论。第一,我国经济的快速增长造就了房地产市场的繁荣;房地产市场的繁荣也对经济增长起到重要的助推作用。第二,每一次楼市新政,都是为了确保房地产市场健康稳定发展。可

见,我国房地产市场的发展与宏观经济息息相关。我们说,我国作为十三亿人口的大国,要维持基本的就业率,要确保人们的收入水平不断提高,就必须有一定的经济增长率作保证。但是,我们所要的经济增长率,是高质量、高效益的经济增长率,而不是那种靠房地产泡沫支撑起来的GDP和经济增长率,因为那种经济增长是不可持续的,也是很危险的。

在这个世界上,凡是经济增长靠房地产拉动的国家,结果没有不出现危机的,世界大美国靠房地产拉动经济结局是危机;世界的老二日本靠房地产拉动经济结局是危机;去年的迪拜危机也给了我国最醒目的警示。

我国要由经济大国转变为经济强国,最重要的是要靠技术创新和创新精神,要靠新型战略性新兴产业带动,而绝不能靠房地产价格暴涨拉动。更何况,当前经济发展环境复杂,经济快速增长较大程度上还是政策刺激的结果,也有去年同期基数较低的原因,经济回升向好过程中还存在许多矛盾,矿难、旱灾、地震等新灾害、新问题也在不断显现。所以,对面临的困难和问题,我们决不能掉以轻心,更重要的是,经济发展的战略目标不能偏离。

4月14日,温家宝总理主持召开国务院常务会议时强调,要坚持把处理好保持经济平稳较快发展、调整经济结构和管理通胀预期的关系作为宏观调控的核心,把加快转变经济发展方式、提高经济增长的质量和效益摆到突出位置。因此,这次楼市新政的及时出台,依然是通过对房地产市场调控,实现其健康稳定发展,避免出现诸如2007年至2009年那样房地产市场的大起大落,让我国的经济真正朝着提高经济增长质量的轨道上行驶。为实现这个目标,哪怕是暂时牺牲一点经济增长也是值得的。

(作者为中国人民银行郑州培训学院教授)

高盛事件趟入美金融监管深水区

陈东海

前一段时间,奥巴马把重点放在医疗保险改革方案的通过上,现在大功已告成,启动金融监管的根本改革,向金融体系的深水区挺进成为必然。加强金融监管,建立完善的金融监管体系也是有时间窗口的。危机过后加强金融监管的最佳的时间窗口差不多已经过去,但是现时又给予了美国政府一个绝佳的机会,那就是美国证券交易委员会(SEC)在4月16日对华尔街金融巨头高盛集团提起民事诉讼,指控高盛在涉及次级抵押贷款相关的金融产品(CDO)销售中涉嫌欺诈,同时受到指控的还有高盛副总裁法布里斯·图尔。

根据指控,2007年次贷泡沫破裂之前,高盛与对冲基金经理约翰·保尔森合作,营销某些次级抵押贷款相关证券。高盛没有向买家披露,保尔森策划这宗交易的目的,就是做空他们正要买进的产品。高盛在这场交易中,获取1500万美元的收入。保尔森则在随后的交易中“做空”这一产品,同时从高盛购入CDS,因此可以万无一失地从这一金融产品的下跌中获利。9个月后,这些CDO的99%遭降级,保尔森从中获利数十亿美元,而投资者则损

失10亿美元以上。按照过去的惯例,出现这样的事情一般都是和解的结局,而不是对簿公堂。这一事件可能还仅仅是一个开始,有报道称目前SEC正在对那些在房市显示出下滑迹象时仍设计并销售与房市有关的金融产品的投资银行或金融机构进行调查,高盛只是调查涉及的公司之一。

笔者并不知道这件事的细节和是非曲直,相信美国法律会给出公正的裁决。但是根据已经披露的事情推测,SEC将此事件付诸法律,显然说明这件事情可能已经超过了和解的界限。可以推断,美国的金融衍生产品的问题,已经不再是技术性的细节毛病,不再是投资银行相关人员的认知上的局限导致的,而可能是道德上的过失造成的,甚至涉及欺诈牟利等问题。美国证券交易委员会执法部门的主管罗伯特·库萨米称,尽管该产品比较新颖、复杂,但是其中的骗术却古老而简单。高盛允许意在空做的委托人参与决定“投资组合中纳入何种抵押债务债券产品”,而同时告诉其他投资者,这一产品是由独立、客观的第三方设计的,误导了投资者。

如果SEC的指控最终成立,那么诉讼可能扩散到其它投行。对于华尔街的严格

监管将势在必行,然而这还只是一个起点,美国的金融监管哲学和监管对象、监管方式等监管体制都需要发生革命。

在格林斯潘时代,金融监管主要奉行自律原则。因为监管过细和过于具体,会窒息金融活动的创造力和活力,但这股放任的监管哲学走向了极端。现实一再表明,华尔街和全球的金融机构的道德自律是不可靠的。未来金融监管的哲学应该走中庸之道,对于金融机构的金融创新等不能再放任行事。

SEC起诉高盛一事,将可能推翻金融危机后美国政府的一个主要监管原则,就是“大到不能倒”的原则。“大到不能倒”原则,本意是加强对于规模过大的金融机构的监管,防止其冒险行为对于社会的危害性,但是客观上将助长金融机构的做大欲望,以规模来要挟国家和社会,反而放大了系统风险。所以,这种短视的、功利化的监管原则,助长了道德风险。而对于美国全球第一大投资银行的起诉,将宣判不再有任何金融机构可以高高在上的为所欲为,将对于美国华尔街的金融文化和运行方式发生深远的影响。华尔街的未来,需要小心了。

对于华尔街投资银行们诸多行为的调

查,也将不得不涉及美国政界和金融界的“旋转门”问题。一直以来,美国华尔街和金融机构故作高深,把金融产品设计的极为复杂,让外界如坠雾里,以显示其从业人员的优秀,以攫取超级的高薪。更大的好处在于,既可以让公众无法准确判断该产品的真实面目和价值,从而赚取利润,又可借此逃避监管和指控。其实金融产品不是天文学物理,没有必要借用过于高深的数学工具,即使是一些专业工具,也是因为术业专攻的道理,没有必要故弄玄虚,以显示自己高人一等。但是就是借助故弄玄虚的专业性,美国的大金融机构的高管和美国的财经部门的高官之间成功的实现了“旋转门”现象,其前任财政部部长保尔森就是一个例子。“旋转门”现象,使得大金融机构与政府部门和监管机构之间难避“瓜田李下”之嫌。SEC对于大金融机构的逐渐追究,可望揭开“旋转门”背后的一些见不得光的东西,也许利益的纠葛会涉及的越来越复杂。因此,水是越来越深,美国政府如果想趟过这个河,还需要很大的勇气。

(作者单位:东航国际金融)

焦点评论

财经漫画

水电油气继续涨价

赵顺清/图



处心积虑

引导民间资金 从盲目到有序流动

储著胜

改革开放三十多年的一大丰硕成果是,一部分国民走向了富裕,更多的国民实现了小康。与此相对应的则是民间资金的快速增长。

民间资金由于其本身的一些特点,比如自由流动性高、所有者分散、缺乏必要的制度规范等,表现出极大的不稳定性。这种不稳定一方面促使社会资源更多地流向高效率、高利润的行业领域流动,从而对社会经济的发展起到了积极的推动作用;另一方面又会因为普遍存在的“羊群效应”而导致民间资金在一些行业领域里大进大出,从而对这些行业的健康发展带来了非常不利的影响。

我国近几年来所形成的房地产市场泡沫就在很大程度上和民间资金的不正常流向密切相关。而股票、黄金等市场大幅波动的背后也同样闪现着大量民间资金的身影。

民间资金无序流动并非偶然,而是有着多方面的原因:

近年来随着国企势力的再度膨胀,众多民营企业的生存空间受到明显挤压,再加上世界经济危机的冲击,一些民营企业资金不得不从实体经济中退出。这些资金的规模是非常巨大的。比如,山西煤炭行业的整合就迫使上千亿的民间资金不得不从该省煤炭行业中退出。这些资金并不能马上就能找到合适的实体经济行业进入,在别无选择的情况下,它们都不约而同地流向了股市、楼市这些资产性投资领域,从而使这些领域的资产泡沫进一步加大。

随着国民经济的高速发展,民营企业和社会公众拥有的财富总额在不断增加。这些不断增加的财富被千千万万的人所分散持有,在国民理财意识刚刚觉醒,而相关行业和服务远远难以满足大众需求的情况下,投资的随意性和“羊群效应”也就不可避免,其结果就变成无论是什么投资大家都是“一窝蜂”,炒股如此,买房也一样。伴随潮起潮落的便是泡沫的积累以及泡沫的破灭。

我国政府虽然已明确提出要增加国民的财产性收入,但是到目前为止,这方面的外在条件仍然非常缺乏。国民之所以千军万马都挤房地产这个“独木桥”,很大程度上是出于无奈。因为目前阶段我们还没有更多的投资渠道可供社会民众进行选择。现有的一些理财手段,比如基金等,也还没有得到社会公众的广泛认可和接受。社会民众在无法获得有效的专业服务的情况下,只



能自力更生地进行投资,比较之下他们竞相选择的都是自认为比较稳妥的房地产。这就是近几年来买房的人越来越多的一个重要原因。

民间资金的无序流动不仅对社会经济的正常发展起到了干扰作用,而且对于其拥有者来说,也蕴藏着极大的风险,因为泡沫迟早都是要破灭的。因此,为了社会民众辛苦积累的财富不至于因为市场风险的释放而被侵蚀,为了社会经济的发展能够有一个相当稳定的金融环境,引导民间资金进行合理流动,避免其在相关行业领域大进大出,就显得非常必要。

要合理引导民间资金流动,最重要的一点是,要采取有效手段让其进入各种实业领域。目前我国服务行业还很不发达需要有一个大的发展,一些垄断行业也需要适当引入民间资本以提高行业效率,这就为民间资金进入实业领域提供了很好的机会。现在需要做的是国家应该出台相关政策,包括税收、融资、进入门槛等方面,以便对民间资金形成吸引,使它们有足够的意愿和动力投资于其中。

创新金融工具,使居民投资渠道多元化,不断提高专业理财机构的业务能力和水平,则是有效防止民间资金过度集中于某个行业领域、使其泡沫不断增长的重要手段。这方面我国和国际发达国家相比差距非常大,有许多工作需要做,可谓任重道远。

民间资金高度自由的特性,使其不可能由政府部门来规划和控制其流向,但是政府部门对此并非无所作为,它们完全可以运用一定的手段,通过利益调节的方式,积极引导民间资金朝着有利于社会经济发展的方向进行合理流动。比如,最近刚出台的二手房首付至少5成的规定,就会在一定程度上减弱民间资金向房地产市场的流动,从而起到给房地产市场降温的作用。

民间资金并非只关民间事,政府也该负起应有的责任。现在是履行责任的时候了!

国际观察

看清美国在汇率问题上的结盟行动

刘建华

全球金融危机催生了美国在人民币汇率问题上对中国新一轮的压力。与危机发生前的施压相比,这次施压不仅来势汹汹,而且声势浩大,原因何在?笔者认为深层的动因在于美国在此问题上所采取的结盟行动,具体表现在下面四个层次:

第一个层次是以美国制造业为主的利益集团对美国政府的结盟游说。包括美国钢铁、纺织、铸造、造纸、汽车零部件、家具、弹簧等行业的美国制造业的业主和工人将工厂倒闭和工作流失主要归咎于“中国操控人民币汇率”。他们通过成立“健全美元联盟”、“公平货币联盟”、“繁荣美国联盟”等组织对政府特别是国会议员发起大规模的结盟游说运动。例如由“劳联-产联”和“全国制造商协会”牵头成立的“公平货币联盟”(其前身是2004年成立的“中国货币联盟”)集结了来自制造业、农业、服务业和劳工方面的多个游说团体,截至2010

年2月19日共有46个行业的游说团体加入该联盟中。由制造业发起成立的“繁荣美国联盟”呼吁其成员敦促所在选区议员加入针对中国人民币汇率政策的“2009年公平贸易货币改革议案”的连署。美国模具制造商会联合其他制造行业发起了“拯救美国制造业”运动,要求其会员按照协会制作的信件模板向其所在选区议员和联邦官员写信。美国制造业的结盟游说是引发美国在人民币汇率问题上对中国新一轮施压的深层动力。制造业虽然属于美国的夕阳产业,但它吸纳了大量就业并拥有众多选票,因而其产业结盟游说给国会和总统在人民币汇率问题上都施加了巨大压力。

第二层是代表选区产业利益的国会议员之间的结盟行动。美国制造业的结盟游说反应到国会山就是议员之间的结盟行动。具体表现为议员在与人民币汇率问题有关的议案上连署和就此问题联名致信总统或行政部门。例如,截止到2009年10月8日,共有41名民主党议

员和27名共和党议员参与了“瑞安-墨菲议案”2009年公平贸易货币改革议案的连署。2009年11月5日,45名议员致函总统奥巴马,对财政部一直拒绝将中国列为“汇率操纵国”表示惊讶和失望,并敦促总统“承认中国对其人民币汇率的非法操纵,支持瑞安-墨菲法案”以阻止中国有害的做法”。今年3月底,美国130名众议员联名致信美商务部长骆家辉和财政部长盖特纳,要求财政部将中国列为“汇率操纵国”,呼吁商务部如果中国不改变汇率政策则依据美国贸易法向中国进口品征收附加关税。紧接着,以舒默为首的14名美国参议员联名公布了要求人民币升值的新议案,呼吁奥巴马政府对中国进行贸易制裁。众多议员频繁连署议案和联名致信是美国制造业结盟游说的直接产物。国会议员通过这样的联合行动又给行政部门施加了很大的压力。

第三层是美国国会之间的联合行动。美国总统奥巴马虽然不大认同国会在人民币汇率问题上的激进措施,但在

运用通过汇率调整扩大对华出口问题上与国会观点相同,区别在于总统更倾向于通过外交途径,而国会动辄以单边行动相威胁。于是在对待人民币汇率问题上,出现了美国国会“一个唱红脸,一个唱白脸”的共同向中国施压的“双簧戏”。

最后一层是美国在国际上对中国施展“统一战线”外交。美国近来特别重视在中国难以与美合作或对美让步的议题上组建孤立中国的“统一战线”,企图以此迂回方式迫使中国合作或让步。这种外交方式在伊朗核问题上是如此,在人民币汇率问题上也是如此。在美国的游说下,欧盟一些成员国跟着美国指责中国政府“操控人民币汇率”。世界银行和国际货币基金组织也呼吁人民币升值。本月初美财部长访问印度也被媒体猜测意在人民币汇率问题上拉印度抗衡中国。

由于结盟行动能造成一种使特定议题备受关注的声势或压力,因此,美国的结盟或联合行动是造成新一轮人民币汇率问题沸沸扬扬的深层动因,也是中国目前在人民币汇率问题上承受巨大压力的根本原因。

(作者为中南财经政法大学国际问题研究所副教授)

联系我们

本版文章如无特别申明,纯属作者个人观点,不代表本报立场,也不代表作者供职机构的观点。

如果您想发表评论,请打电话0755-83501640;发邮件至ppll18@126.com;或寄信到深圳彩田路5015号证券时报评论版(518026)。