

加快改革 终结银行对实体利润挤占

银行业过度侵占实体经济利润是银行业垄断和过度保护的必然结果。这种利益分配格局产生了很多负面影响，在经济下行的形势下，这种利益分配格局强化了实体经济的困难和大众的不满。要破除这种不合理的分配机制，需要对金融系统进行系统改革，可以从放松银行进入、发展债券市场和利率市场化改革开始。

宣宇

2012年三季度上市公司季报已披露完毕，统计显示，前三季度，2493家上市公司实现营业收入总计为17.74万亿元，同比增长6%；净利润合计为1.50万亿元，同比下降2.07%。与此相对应的是，16家银行业上市公司前三季度实现净利润合计约8128亿元，同比增长约17%，16家银行净利润占全部上市公司净利润总额的54%！

银行业的暴利已不是新鲜话题，去年某银行业高管表示，银行业利润高到自己都不好意思公布”就曾引发广泛议论。这种情况今年还在继续，我们不禁要问：银行业作为中介服务业，凭什么能拿走实体经济的绝大部分利润？这种利益分配的畸形格局对中国经济和市场将产生什么样的影响？这种格局还要持续多久？

在笔者看来，这种金融过分侵占实体经济利润格局是银行业垄断和过度保

护的必然结果。首先，是中国金融市场的封闭和垄断。当前主要的金融资源都控制在国有银行手中，为了缓解“历史欠账”国家需要对银行业进行保护，于是利率市场化雷声大雨点小，银行业能仅仅从低价吸储和高价放贷两者的利差中获取巨额利润。中国银行行长李礼辉在年初某论坛上表示，目前中国大部分银行业的利差收入占比达到70%-80%。尤其在当前中国实体经济面临原材料、人力成本急剧上升，成本压力剧增的情况下，这种利润分配格局的代价就是制造业企业要承受巨大的痛苦。从宏观意义上讲，成本上涨幅度远远超过消费物价(CPI)上涨幅度，其结果就是：就算收入有所增加，也不抵成本上升速度，最终压缩企业利润。

另一方面，金融资源的垄断是导致很多问题的根源。经济学原理告诉我们，在一个资本自由流动的经济体内，行业利润率最终会向社会平均利

润率收敛。当一个行业利润率长期远高于社会平均利润率，无外乎两方面原因，一是价格管制，且管制定价偏高；另一个是存在资本流动的障碍，或是技术壁垒，或是行政壁垒。当前五大行利润超过整个商业银行的六成，大量的国有企业和金融机构掌握了过多的金融资源，一方面很多企业融资难，一方面大量的社会资本缺乏渠道通过阳光的办法对企业融资，导致有些企业铤而走险背“高利贷”，不仅加重了企业成本支出，也加剧企业资金结构风险。

其次，银行依靠利差管制这一“政策红利”坐享巨量利差收益，严重抑制了金融业的创新和体制创新。当前我国企业融资渠道单一，银行信贷在我国资源配置中占绝对主导地位，直接融资与间接融资结构比例失衡问题十分明显。数据显示，2011年我国各类金融机构的贷款占社会融资规模的比例高达75%左右，同期企业债券和股票融资占比只有14%，而银行业总资产则高达113万亿元，占全部金融业总资产的93%。企业融资渠道单一不仅加强了企业对银行融资的依赖，同时也削弱了企业的议价能力，使得在创造真实产品的实体经济和为之提供服务的金融中介之间本末倒置。在经济下行的形势下，这种利益分配格局强化了实体经济的困难和大众的不满，也怪不得实体经济越来越不受资本的重视。

此外，还要注意的，当前利率市场化改革实际已经放开了贷款上限，而下限还在管制。但由于我国银行业准入门槛较高，垄断程度高，再加上

企业资金需求刚性，这就给了银行贷款向上定价的巨大空间，导致银行贷款利率不降反升。

在笔者看来，要解决银行业过度侵占实体经济利润问题，需要进行一系列金融改革。首先，要放宽银行业准入门槛，正如笔者早先指出的，这不妨从鼓励民间资本设立村镇银行开始。村镇银行具备草根性、社区性，它们比大银行更了解、贴近中小企业，与中小企业具有先天血缘，因此在一定程度上也有取代地下钱庄的作用。通过允许民间资本设立村镇银行把它们由地下引导到阳光下，不仅为自身获得合法的生存空间，也为广大中小企业提供稳定可靠的资金来源。同时，这也利于逐步破除大银行的金融垄断。

其次，要改变社会融资体系过度依赖银行信贷，逐步提高直接融资比重，分散经济体系系统性风险。社会融资体系过度依赖银行体系，同时也意味着银行业过多承担了经济的系统性风险，要大力发展债券市场，推动金融系统的创新运动。

最后，要大力推进利率市场化改革。利率作为经济体系最重要的变量，是当今世界中央银行最重要的操作工具，也是决定银行收入和利润的最关键的变量。在打破金融业垄断的前提下，利率市场化改革将真正给金融业带来革命性的进步，也给实体经济带来与其风险真正相匹配的资金成本，从而真正有利于实体经济的发展，金融为实体经济发展服务才能落到实处。(作者系宏观经济研究员，经济学博士)

对中国城市化道路的反思——以山东济宁南阳古镇为例

未来中国将进入后土地经济时代，传统的由政府强制推进的粗放“土地城市化”战略必须得到调整和纠正，如果政府在城市化道路上的激进情绪得不到有效控制，很可能给全社会带来灾难性的后果。

唐黎明

中国三十年的城市化进程，始终没有走出试点的陈旧模式，从沿海到内地，从一线城市到三四线城市，从城市经营到城市建设，从城市定位到产业选择，基本都是在跟风、山寨和模仿。这种跟风就是，不结合本地的实际，不辨别好坏，从摩天大楼到高架桥，从新区建设到城中村改造，好的也学，坏的也学，最终迷失了自己，走向了错误的发展道路。

随着土地财政的日益难以以为继，我们将要进入后土地经济时代。在后土地经济时代要摒弃一刀切的城镇化模式，拒绝一刀切的房地产调控政策。因地制宜，自然选择最适合本地自然、资源和环境的发展模式。

近日，笔者到山东济宁的南阳古镇考察，眼睁睁地看着一个个村落、一条条街道被错误的决策摧毁，再建设起不伦不类的南阳古镇，不免痛心疾首。囿于眼界和学识，当地官员想当然地仿照常规的城市化模式，拆毁老旧的村庄，荡平庭院式的房屋，把农民集中在一起洗脚上楼。在他们看来，农民变市民，乡村变城市，就是城市化，就是从落后走向现代。因此，他们大片拆除村庄、老宅院子，希望为开发商和投资者扫除发展的障碍，然而，开发商投资商并没有如政府所愿前来投资建设，运河两岸只留下大片被拆除的房屋废墟，犹如刚刚经历过战火摧毁，村民也失去了世代居住的院落宅子，被强迫住进了千楼一面的“农民新村”。

这样的农民新村在神州大地上随处可见，千篇一律，毫无生命力，与当地居民原有的生活方式毫无关系。看到此情此景，心中不免叹息，不断地追问和思考：在中国，什么才是好的城市化模式？

南阳古镇是典型的封闭式内街经济，四面环水，京杭大运河穿城而过。明清水运兴盛之时，南阳也曾是繁华的商埠。“渔船、酒船、商船，往来相接，群聚榕林立如街市”。北来运大豆、羊皮、煤炭的船只，南来载糖、纸、竹器、丝绸、煤油的船只，都在这里停泊，一时号称“小苏州”。在繁盛时，南阳镇曾有皇宫所、皇粮殿、二爷庙、火神庙、魁星楼、文公祠、禹庙、杨家牌坊、不沾地旗杆等30多处名胜古迹。清政府曾在此设守备及管河主簿，乾隆下江南时，也曾住在镇上大人家居住，现在仍保留其驻足的宅子。

随着水运的没落，南阳镇的衰败也不可避免，但是仍然保留着水乡的特色。80多个村庄星星点点的散落在15万亩湖面上，或以莲荷相接，或以苇田相连，或以明水相通，出镇下村，走亲访友，都依靠船只出行，船只是如同小汽车一般重要的交通工具和生活器具。几乎每个南阳镇的居民，都熟悉水性、精于划船捕捞。除了常规的生活用品之外，小镇上交易最多的东西便是鱼虾、螃蟹、莲子、莲藕之类的水产，老实本分的居民，便是依托湖里出产的东西为生，稍有野心的居民，便购置大货船，来往于京杭大运河，运些砂石或

不仅如此，快速的城市化也摧毁了农村的社会生活结构、邻里关系和就业基础。留守老人、妇女和儿童数量持续增长，六成以上农村成空心村……经济发展的成就似乎正在不断被“快干快上”的城市化引发的恶果所抵消。

由政府主导、以拆迁改造为标志的快速城市化完全搅乱了市场发展的节奏，使得城市处于一个无序的发展状态中，整个社会阶层处于一种动荡不稳定的状态中。实际上，城市化的发展从来都不是一个政府乃至个人就能主观决定的，城市化是一个社会经济演进的过程，而不是像大多数经济学家想象的那样，是一个可以追求、可以被塑造的结果。

从城市化的演进过程来看，一定要伴随着人口、产业、资源、知识的集中和变迁，这是一个系统的工程，缺一不可。类似于南阳的强制城市化过程，不过是对原有的经济生态、社会生态和环境生态的破坏和摧毁，这样的行为只能带来城市经济的倒退。

讨论至此，答案似乎很明了，自然而然本土化的城市化模式，才是好的城市化模式！未来中国将进入后土地经济时代，传统的由政府强制推进的粗放“土地城市化”战略必须得到调整和纠正，如果政府在城市化道路上的激进情绪得不到有效控制，很可能给全社会带来灾难性的后果。(作者系安邦咨询高级研究员)

“二成首付”只是诱人的胡萝卜

江德斌

浙江省统计局数据显示，温州的商品房价从前几年的“领涨”转向“领跌”，部分楼盘最大跌幅超过50%。与此同时却有楼盘推出了20%的超低首付。专家称“20%首付”减轻了购房者的负担，但实际上可以让开发商尽快套现，缓解房贷收紧之下的资金压力。

值此楼市低迷、调控趋紧的敏感时期，开发商打破个人住房贷款禁忌，推出“二成首付”促销，为的就是吸引买房者入场，快速消化楼盘库存，回笼资金，缓解自己的资金链压力。从开发商的立场看，此举并不奇怪，毕竟身处楼市寒冬，生存才是第一位的，只要能想办法将房子卖掉，保住现金流，就有可能挺过去，避免倒在黎明之前。

首付比例仅为二成，直接影响到购房者的资金成本，低首付带来的是高杠杆，虽然有助于部分人买房，但会助长投机之风，也加大了银行的风险。因此，政府一向对于低首付非常警惕，并多次发文严禁禁止。虽然“二成首付”违反相关规定，必然会被监管部门叫停，但由于开发商可变换操作的手段很多，即便表面上不搞低首付，私下里却很容

易以优惠让利、垫付首付款等方式，实现曲线“二成首付”。

不过，这并非问题的关键。在楼市低迷时期，“二成首付”只是一根诱人的胡萝卜，吸引购房者的眼球罢了，并不可能就逆转行情。由于楼市大趋势已步入下跌周期，任何优惠促销手段，都只是为了提振人气，实现去库存化而已。不管是投资者还是刚需者，买房前都要掂量下行情走势，避免做了冤大头。而楼市又一贯是买涨不买跌，可见，即使“二成首付”能够吸引人气，也不会带来多大的销售量，毕竟今天形势已不同于当年。

温州楼市一向是全国的风向标，皆因温州人“敢为天下先”，对市场有着极其敏锐的嗅觉，擅长挖掘市场机会，往往走在其它地方的前面，成为各地学习模仿的榜样。而曾经一度风靡全国的“温州炒房团”，更是引领全国人民走向炒房之路，以至各地纷纷拿“温州炒房团”作为销售卖点。但时过境迁，“温州炒房团”早已风光不再，温州楼市也一路下滑，成为全国楼市的领跌者。

从鄂尔多斯、温州楼市相继崩盘，到浙江省整体房价走低，可以看出，楼市前景并不乐观，价格还会继续下降。当然，房价下跌回归至合理价位，既是本轮楼市调控的目标，也是利民利民的好事，对经济结构调整、摆脱土地财政、缓解民生压力、降低营商成本均是最好的契机。

改变楼市预期 引导更多游资“弃虚回实”

陆杨

近期有媒体报道说，浙江多地楼市遭遇寒流，前些年风光无限的炒楼团面临前所未有的困境，套牢的房地产资金重新考虑回归实业。也有业内人士表示，近期各种政策措施都在不断引导资金回流实体经济，而近期实体经济显露复苏迹象，未来游资回流进程有望提速。

报道中所说的炒房资金回归实业的现象，确实已经在前些年炒楼团炒作为严重的二三线城市出现，譬如在浙江嘉兴等地，受当地楼市价格下滑等因素影响，传统炒楼资金在楼市的收益急速下降和政府对于楼市调控的政策意图始终未有放松的情况下，对楼市的兴趣已经有所下降，在目前实体经济扶持政策相对较多的情况下，选择回流实业。这样至少可以保本微利经营，即便真的出现经济不景气的状况，也可以迅速撤资，不会像楼市炒作那样深套其中，无法抽身。

但是目前资金“弃虚回实”现象仍未波及到楼市核心的一线城市，譬

如京沪深广，甚至像杭州、南京这样的省会城市，也鲜见这种情况。事实上，最新统计数据表明，10月份北上广深等10大典型城市土地均价比去年同期还增长了10.8%，为今年来首次上涨，环比涨幅更是达到了30%，创下今年新高。除此之外，世茂、越秀、招商、中海等大型房企已经提前完成年度计划。资本市场对房地产板块的看法也趋于乐观，上周该板块累计涨幅达到8.5%。

媒体消息还显示，即便在目前调控仍保持相对高压的情况下，上游房企拿地的积极性仍然很高，而房企高成本则必定会导致终端新房售价居高不下，最终带动周边二手房价上涨。如果一线城市城市的二手房价上涨动力仍然存在，那么就很难肯定未来炒楼资金的利益链会出现断裂。目前这些城市相关资金近期至少仍处于观望阶段，出现大幅回流实业的可能性也不会太大。如果一线城市城市的炒楼资金未能回流，那么全国大部分二三线城市的资金回流也很难长期持续。

从政策目标来看，政府调控楼市的

主要目标是维持经济金融体系的平稳发展。经济方面希望逐步从土地财政依赖中解脱出来，推动实体经济复苏，早日实现经济增长的良性循环，降低房地产对其他消费投资的“挤出效应”。但同时金融体系稳定方面，则不希望地产经济过快调整，对银行金融体系形成直接的冲击。因而在两难抉择中，政府很可能会选择房地产渐进式调控的措施。通过推动收入增长，控制楼市达到间接降低房价的作用。

要想在这样的调控过程中逐步推动炒楼游资补实实体经济，从理性预期经济学的角度来看，首先要改变市场预期。打消炒楼投机者的快速上涨预期，使其逐步认识到楼市已经逐步进入局部微调时代，事实上，任何市场化竞争的行业的最终都会趋向于社会平均利润率。再加上未来中国必定人口老化，电子商务取代传统店铺，对房地产的需求逐步下滑，房地产行业也不应该长期处于社会平均利润率之上。

其次，对楼市的调控仍应保持高压态势，尤其是一旦出现可能快速上涨的势头，必须采取果断的措施予以

抑制。否则容易产生惯性思维，之前楼市调控均因关键时刻疲软导致报复性反弹，如果再次出现调控明显放松的迹象，那么也将引发投机者报复性反弹的惯性思维，加上预期的自我强化效应，反倒可能引发新一轮的暴涨，到时候整个调控体系可能重新面临失控的风险。

此外，还需要进一步优化实体经济增长的环境。尤其是中小企业的税收优惠政策要落到实处，营改增如果试点效果好的话应该进一步提速扩围。而中小企业的融资环境也需要进一步优化，推动更多资金投入实体经济领域，同时也要考虑制约单纯的资本运作。

从经济学的理论来看，宏观调控从来都不是容易的事情，都是“刀刃上的平衡”。对楼市调控不可能是穷追猛打快速把价格打压下来，也不能放任自流直至整体崩溃，核心肯定是逐步通过渐进调控将房价稳住，避免银行金融体系的系统性风险，同时推动炒楼资金回归实体经济，发挥其创新能力，创造更多的社会财富，回归整个经济增长的正常路径。

焦点评论



美国总统竞选，胜利青睐奥巴马。油价蹿高股市震，黄金走强美元跌。就业亟待增岗位，财政最需避悬崖。中美经贸要发展，大局超越小摩擦。

赵乃育/漫画 孙勇/诗

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，请打电话给0755-83501640；发电邮至 ppll18@126.com。