

国务院发展研究中心市场经济研究所所长任兴洲:

# 建立统一开放市场体系 房产税试点应早扩大

从经济增速的季度数据显示,今年前三季度基本保持平稳,可以说中规中矩。任兴洲预计,全年7.5%的增长目标是完全可以实现的。值得注意的是,以往只存在于传统产业的产能过剩问题,现在蔓延到了一些新兴产业,使得产能过剩成为我国制造业普遍存在的问题,影响到了经济的内生增长动力。

针对房地产市场,任兴洲表示,征收房产税的试点应该尽早扩大,而且要选择在矛盾突出的地方扩大试点,这样更有助于在试点中发现问题,从而进行更完善的制度设计。同时,她建议明年应该结合不动产登记工作做好城镇住房的普查,做到摸清家底,心中有数,从而完善制度安排,制定更有效的房地产政策,促进房地产市场健康发展。

证券时报记者 贾壮

中国经济正在逐步由高速增长向中速增长阶段过渡,如何确保这一过程足够平稳,避免遭遇“硬着陆”,是摆在决策者面前的一道难题。在国务院发展研究中心市场经济研究所所长任兴洲看来,从今年的经济运行特别是第三季度的经济形势看,中国宏观经济出现了企稳回升的趋向,但回升基础仍不稳固。为了保持中国经济的持续平稳增长,需要在理顺价格机制、建立统一开放竞争有序的市场体系等方面下足功夫,以增加中国经济的内生增长动力。

## 经济增速的远虑和近忧

对于中国经济的近期走势,任兴洲表示审慎乐观,她认为,经济增速的季度数据显示,今年前三季度经济增速基本保持平稳,可以说中规中矩。她预计全年7.5%的增长目标是完全可以实现的。7月份以后,政府出台了一系列稳增长的措施,包括加大基础

设施建设力度、银行增加信贷支持,进一步放活民间投资等等,三季度的一些经济指标显示出回升势头,稳增长政策已取得一定成效。”

据国家统计局日前公布的数据,三季度中国经济扭转了前两个季度持续下滑的态势,同比、环比增速均稳中有升。三季度国内生产总值(GDP)增长7.8%,分别比一、二季度回升0.1个百分点和0.3个百分点。剔除季节因素的影响,三季度环比增长2.2%,与一季度环比增长1.5%、二季度环比增长1.9%相比,明显有所加快。

从企业层面来看,去库存化成效明显,工业品市场供求关系有所改善。今年以来,国内外的严峻形势迫使企业不得不适当压缩产能、大力促销以求生存。数据显示,规模以上工业企业产成品存货增幅从3月末的8.8%、5月末的7.1%下降到8月末的5.7%。反映工业品市场供求关系的工业品出厂价格指数,也呈现出环比价格上升、同比价格降幅缩小的新变化。

各项经济数据都表明,中国经济运行比较平稳,市场上有观点认为经



国务院发展研究中心市场经济研究所所长任兴洲

IC/供图

济“硬着陆”的风险已基本解除。任兴洲提醒说,虽然硬着陆的可能性不大,但也应掉以轻心,因为经济回升的基础还不稳固,经济运行中还存在一些突出问题需要解决。

首先,产能过剩问题仍然比较突出,其特点是过剩的范围大、覆盖面广、过剩程度高、持续的时间长。她认为,虽然我

国产能过剩的问题长期存在,但是现在的形势却较以往更为严峻。由于世界经济景气度不高,主要经济体复苏乏力,而国内的需求比较疲弱,结构性问题短期无法根本解决,因此,产能过剩问题仍是困扰我国经济明显回升的一个顽疾。还需值得注意的是,以往只存在于传统产业的产能过剩问题,现在蔓延到了一些新兴产业,使得产能过剩成为我国制造业普遍存在的问题,影响到了经济的内生增长动力。

其次,基础设施等投资拉动经济增长的可持续性需要重视。任兴洲告诉记

者,近年来,很多地方已经经历了大规模的基础设施建设,庞大的基础设施建设规模为投资增长做出了贡献,但大规模、高速增长的基本建设投资不可能长期持续,地方债务规模也在不断扩大,未来基建投资需要考虑循序渐进的问题。这也意味着过度依赖基建投资促增长的方式很难长期持续。

再从出口增长来看,我国9月份出口出现负增长,由于全球经济的整体形势并不乐观,未来一段时间出口也很难快速回升。

## 物价涨幅仍在控制目标范围内

在经济增速之外,另外一个最值得关注的经济指标是通胀问题。国家统计局日前公布的9月份居民消费价格指数(CPI),不仅超出此前机构普遍预计的2.9%,而且跃上3%的整数位,达到

3.1%,引发人们对于未来物价走势不确定性的猜疑和高度关注。

对此,任兴洲表示,从数据来看,9月份的CPI上涨确实相对较快,在3%以上。对此,应该分析是季节因素和特殊因素所致,还是趋势性的上涨。通过分析可见,9月份物价上涨较快具有一定的季节性特征,尤其是中秋、国庆节假日消费效应的显现;另一特殊因素是鲜菜价格上涨引起的食品价格上升,主要是7、8、9月份一些地方洪涝灾害频发,一些地方又受持续的干旱困扰,影响了鲜菜的及时供应,引发了价格上涨。关于鲜菜问题,市场上也有分析指出,鲜菜鲜果价格之所以波动较大,有其自身特点:一是不易储存,腐烂损失比例相对较高,致使经营成本较高推高了单价;二是9月正值中秋、国庆双节,鲜菜鲜果消费刚性增长,供求关系导致价格上涨;三是由于不易贮存,国家调控手段有限;四是随着人们生活水平的不断提高,对异地果蔬的需求量不断增大,长途运输而来的果蔬成本必然较高。

任兴洲认为,根据国家统计局的数据,前三季度,CPI同比上涨2.5%,涨幅比上半年扩大0.1个百分点,仍然在全年物价控制目标的范围内,短期看尚未构成持续明显上涨的趋势。当然,CPI的变化仍需要高度重视,因为在经济增长回升势头不稳固的情况下,如果物价出现明显反弹,容易使经济陷入滞胀的困局,也会影响居民的未来预期。同时,CPI的变化还会影响宏观政策的变化。因此,保持物价基本稳定是很重要的。

任兴洲认为,在分析价格走势时,还需要考虑明年资源品价格改革因素,在明年价格上涨控制目标的确定时,应给改革留出空间。

## 完善统一开放竞争有序的市场体系

全面深化改革,是要为中国经济提供新的动力源泉。任兴洲认为,在这个过程中,进一步完善统一开放竞争有序的市场体系非常重要,处理好政府与市场的关系是核心。应重视民营经济的增长,具体的措施就是放松管制、降低市场准入的人为门槛。应该允许民营资本进入一些传统的垄断领域,释放民间资本的投资热情和活力,完善体制机制,转变政府职能。不过她也强调,放松管制不意味着没有约束,要向完善市场规则和强化标准管理转变。

任兴洲指出,理顺价格体系对于增加内生动力至关重要。应该着力完善市场价格形成机制,尤其是各种要素价格的市场形成,要更加符合市场规律,让价格信号发挥引导资源配置的作用。要素

价格应该反映资源的稀缺程度,使资源得到合理利用。

经过30多年的改革开放,我国已经形成了具有中国特色的市场体系。不过任兴洲认为,现在的市场体系距离统一开放、竞争有序还有较大差距。例如,有些地方还存在着保护主义,有些地方对外开放的领域甚至不能对国内其他地区开放。有些限制是通过制定地方法规和地方标准等方式来实行,区域分割封锁以变化的方式继续存在。未来要建立统一完善的市场体系,必须打破这些地方分割封锁,这将有利于提升经济的内生增长动力。

## 房地产调控需要长效机制

近10多年来,房地产成为中国经济的热点和焦点问题之一。处理好房地产发展和调控问题,关系到中国经济未来较长时期的发展质量。任兴洲分析,现在不能笼统地说全国房地产市场,实际上不同地区和城市房地产市场分化越来越明显,一线城市和部分二线城市房价上涨仍然较快,土地价格大都上涨,这些地方应该采取针对性的调控政策,通过严控限购以及差别化利率等措施遏制投机性需求,支持自住型和改善型需求。同时,供求矛盾突出的城市应增加土地供给,平衡房地产市场的供求关系。

近日,北京市场的房地产调控出台新举措。10月23日,北京市住建委联合四部门发布自住型商品住房政策,规定今明两年完成约7万套自住型商品住房用地供给,并鼓励企事业单位在自有用地上建设自住型商品房;自住型商品房5年内不得转让、出租,转让者须缴纳差额的30%给住建委;符合北京市限购条件的购房者皆可购买自住型商品房,对购房家庭不作收入限制,但自住型商品房购房资格只有1次。

针对北京的这一调控措施,任兴洲认为,供应低价位的自住型和改善型商品房政策符合北京的实际情况,是有针对性的政策,对于稳定老百姓的预期、平抑房价具有现实意义。在建设自住型和改善型商品房的同时,不能忽略保障房的建设,使中低收入群体住有所居。

除短期房价调控措施之外,还应该积极完善房地产市场的长效调控机制。任兴洲表示,征收房产税的试点应该尽早扩大,而且要选择在矛盾突出的地方扩大试点,这样更有助于在试点中发现问题,从而进行更完善的制度设计。同时,她建议明年应该结合不动产登记工作做好城镇住房的普查,做到摸清家底,心中有数,从而完善制度安排,制定更有效的房地产政策,促进房地产市场健康发展。

表5:财务资助估算及影响情况表

项目名称	计算规则	数量规模
减持数量	按控股股东拟减持数量	4,000万股至17,497.25万股
交易金额	按目前4元/股公司股价估算,不考虑扣除应缴税费的影响	1.6亿元至7.0亿元
财务资助规模	按交易金额30%估计	4,800万元至2.1亿元
节省财务费用	按7%短期贷款利率计算	336万元至1,470万元

### 五、风险提示

1.本公司控股股东及其一致行动人拟减持公司股份数量规模为4,000万股至17,497.25万股,占公司总股本的5%至21.88%。本次拟减持股份将对公司股票价格形成重大影响,公司敬请广大投资者特别注意投资风险!

2.按本次拟减持数量计算后总计持股占比将由拟减持前公司总股本的37.45%下降至15.58%。本公司在控股股东及其一致行动人将采取以下预防措施规避上述风险:1)公司控股股东不会将拟减持股份出售给公司潜在收购人;2)公司控股股东发现有潜在收购人时,将通过包括但不限于停止出售公司股份的方式来保障控股股东、实际控制人地位。公司控股股东及一致行动人采取上述预防措施后,公司仍然存在

公司控股股东发生变更的风险,公司敬请广大投资者注意投资风险!

3.公司控股股东及一致行动人承诺:本次拟减持部分资金将无定向用于向公司提供财务资助,以支撑公司扭亏、转型发展。提供的公司的财务资助金额将不低于本次减持股份交易金额的30%。财务资助的资金规模预计在4,800万元至2.1亿元。控股股东及其一致行动人在每次减持交易扣除应缴税费资金到账后的三个月内,通过银行转账等方式将上述资金总额的30%无偿资助公司。公司将会在财务资助到账后的两个交易日内履行信息披露义务。财务资助资金期限为3至12个月。若财务资助到期后公司仍未具备归还条件,公司将停止向控股股东的股份来保障控股股东、实际控制人地位。公司控股股东及一致行动人采取上述预防措施后,公司仍然存在

公司控股股东发生变更的风险,公司敬请广大投资者注意投资风险!

4.公司控股股东及一致行动人承诺:将向公司先行支付6,000万元人民币款项。具体内容包括:2014年3月25日前,即公司公告《关于武汉台北路72号项目的风险提示公告》六个月内,如果公司台北路72号项目的先前预付款6,000万元未能被收回,公司控股股东孟凯先生将于2014年5月26日用此次拟减持资金向公司无偿先行垫付6,000万元人民币。待公司收回6,000万元款项后,公司应将上述全部垫付款无偿归还控股股东孟凯先生;反之,公司有权要求控股股东推迟归还此笔6,000万元垫付款。这笔资金不包括在公司控股股东及其一致行动人对公司的上述预计规模内。控股股东拟减持前的预计规模为4,800万元至2.1亿元的财务资助中。

5.公司控股股东、实际控制人承诺:将有条件向公司先行支付6,000万元人民币款项。具体内容包括:2014年3月25日前,即公司公告《关于武汉台北路72号项目的风险提示公告》六个月内,如果公司台北路72号项目的先前预付款6,000万元未能被收回,公司控股股东孟凯先生将于2014年5月26日用此次拟减持资金向公司无偿先行垫付6,000万元人民币。待公司收回6,000万元款项后,公司应将上述全部垫付款无偿归还控股股东孟凯先生;反之,公司有权要求控股股东推迟归还此笔6,000万元垫付款。这笔资金不包括在公司控股股东及其一致行动人对公司的上述预计规模内。

6.公司控股股东、实际控制人承诺:将向公司先行支付6,000万元人民币款项。具体内容包括:2014年3月25日前,即公司公告《关于武汉台北路72号项目的风险提示公告》六个月内,如果公司台北路72号项目的先前预付款6,000万元未能被收回,公司控股股东孟凯先生将于2014年5月26日用此次拟减持资金向公司无偿先行垫付6,000万元人民币。待公司收回6,000万元款项后,公司应将上述全部垫付款无偿归还控股股东孟凯先生;反之,公司有权要求控股股东推迟归还此笔6,000万元垫付款。这笔资金不包括在公司控股股东及其一致行动人对公司的上述预计规模内。

7.公司控股股东、实际控制人承诺:将向公司先行支付6,000万元人民币款项。具体内容包括:2014年3月25日前,即公司公告《关于武汉台北路72号项目的风险提示公告》六个月内,如果公司台北路72号项目的先前预付款6,000万元未能被收回,公司控股股东孟凯先生将于2014年5月26日用此次拟减持资金向公司无偿先行垫付6,000万元人民币。待公司收回6,000万元款项后,公司应将上述全部垫付款无偿归还控股股东孟凯先生;反之,公司有权要求控股股东推迟归还此笔6,000万元垫付款。这笔资金不包括在公司控股股东及其一致行动人对公司的上述预计规模内。

8.公司控股股东、实际控制人承诺:将向公司先行支付6,000万元人民币款项。具体内容包括:2014年3月25日前,即公司公告《关于武汉台北路72号项目的风险提示公告》六个月内,如果公司台北路72号项目的先前预付款6,000万元未能被收回,公司控股股东孟凯先生将于2014年5月26日用此次拟减持资金向公司无偿先行垫付6,000万元人民币。待公司收回6,000万元款项后,公司应将上述全部垫付款无偿归还控股股东孟凯先生;反之,公司有权要求控股股东推迟归还此笔6,000万元垫付款。这笔资金不包括在公司控股股东及其一致行动人对公司的上述预计规模内。

9.公司控股股东、实际控制人承诺:将向公司先行支付6,000万元人民币款项。具体内容包括:2014年3月25日前,即公司公告《关于武汉台北路72号项目的风险提示公告》六个月内,如果公司台北路72号项目的先前预付款6,000万元未能被收回,公司控股股东孟凯先生将于2014年5月26日用此次拟减持资金向公司无偿先行垫付6,000万元人民币。待公司收回6,000万元款项后,公司应将上述全部垫付款无偿归还控股股东孟凯先生;反之,公司有权要求控股股东推迟归还此笔6,000万元垫付款。这笔资金不包括在公司控股股东及其一致行动人对公司的上述预计规模内。

10.公司控股股东、实际控制人承诺:将向公司先行支付6,000万元人民币款项。具体内容包括:2014年3月25日前,即公司公告《关于武汉台北路72号项目的风险提示公告》六个月内,如果公司台北路72号项目的先前预付款6,000万元未能被收回,公司控股股东孟凯先生将于2014年5月26日用此次拟减持资金向公司无偿先行垫付6,000万元人民币。待公司收回6,000万元款项后,公司应将上述全部垫付款无偿归还控股股东孟凯先生;反之,公司有权要求控股股东推迟归还此笔6,000万元垫付款。这笔资金不包括在公司控股股东及其一致行动人对公司的上述预计规模内。

11.公司控股股东、实际控制人承诺:将向公司先行支付6,000万元人民币款项。具体内容包括:2014年3月25日前,即公司公告《关于武汉台北路72号项目的风险提示公告》六个月内,如果公司台北路72号项目的先前预付款6,000万元未能被收回,公司控股股东孟凯先生将于2014年5月26日用此次拟减持资金向公司无偿先行垫付6,000万元人民币。待公司收回6,000万元款项后,公司应将上述全部垫付款无偿归还控股股东孟凯先生;反之,公司有权要求控股股东推迟归还此笔6,000万元垫付款。这笔资金不包括在公司控股股东及其一致行动人对公司的上述预计规模内。

12.公司控股股东、实际控制人承诺:将向公司先行支付6,000万元人民币款项。具体内容包括:2014年3月25日前,即公司公告《关于武汉台北路72号项目的风险提示公告》六个月内,如果公司台北路72号项目的先前预付款6,000万元未能被收回,公司控股股东孟凯先生将于2014年5月26日用此次拟减持资金向公司无偿先行垫付6,000万元人民币。待公司收回6,000万元款项后,公司应将上述全部垫付款无偿归还控股股东孟凯先生;反之,公司有权要求控股股东推迟归还此笔6,000万元垫付款。这笔资金不包括在公司控股股东及其一致行动人对公司的上述预计规模内。

13.公司控股股东、实际控制人承诺:将向公司先行支付6,000万元人民币款项。具体内容包括:2014年3月25日前,即公司公告《关于武汉台北路72号项目的风险提示公告》六个月内,如果公司台北路72号项目的先前预付款6,000万元未能被收回,公司控股股东孟凯先生将于2014年5月26日用此次拟减持资金向公司无偿先行垫付6,000万元人民币。待公司收回6,000万元款项后,公司应将上述全部垫付款无偿归还控股股东孟凯先生;反之,公司有权要求控股股东推迟归还此笔6,000万元垫付款。这笔资金不包括在公司控股股东及其一致行动人对公司的上述预计规模内。

14.公司控股股东、实际控制人承诺:将向公司先行支付6,000万元人民币款项。具体内容包括:2014年3月25日前,即公司公告《关于武汉台北路72号项目的风险提示公告》六个月内,如果公司台北路72号项目的先前预付款6,000万元未能被收回,公司控股股东孟凯先生将于2014年5月26日用此次拟减持资金向公司无偿先行垫付6,000万元人民币。待公司收回6,000万元款项后,公司应将上述全部垫付款无偿归还控股股东孟凯先生;反之,公司有权要求控股股东推迟归还此笔6,000万元垫付款。这笔资金不包括在公司控股股东及其一致行动人对公司的上述预计规模内。

15.公司控股股东、实际控制人承诺:将向公司先行支付6,000万元人民币款项。具体内容包括:2014年3月25日前,即公司公告《关于武汉台北路72号项目的风险提示公告》六个月内,如果公司台北路72号项目的先前预付款6,000万元未能被收回,公司控股股东孟凯先生将于2014年5月26日用此次拟减持资金向公司无偿先行垫付6,000万元人民币。待公司收回6,000万元款项后,公司应将上述全部垫付款无偿归还控股股东孟凯先生;反之,公司有权要求控股股东推迟归还此笔6,000万元垫付款。这笔资金不包括在公司控股股东及其一致行动人对公司的上述预计规模内。

16.公司控股股东、实际控制人承诺:将向公司先行支付6,000万元人民币款项。具体内容包括:2014年3月25日前,即公司公告《关于武汉台北路72号项目的风险提示公告》六个月内,如果公司台北路72号项目的先前预付款6,000万元未能被收回,公司控股股东孟凯先生将于2014年5月26日用此次拟减持资金向公司无偿先行垫付6,000万元人民币。待公司收回6,000万元款项后,公司应将上述全部垫付款无偿归还控股股东孟凯先生;反之,公司有权要求控股股东推迟归还此笔6,000万元垫付款。这笔资金不包括在公司控股股东及其一致行动人对公司的上述预计规模内。

17.公司控股股东、实际控制人承诺:将向公司先行支付6,000万元人民币款项。具体内容包括:2014年3月25日前,即公司公告《关于武汉台北路72号项目的风险提示公告》六个月内,如果公司台北路72号项目的先前预付款6,000万元未能被收回,公司控股股东孟凯先生将于2014年5月26日用此次拟减持资金向公司无偿先行垫付6,000万元人民币。待公司收回6,000万元款项后,公司应将上述全部垫付款无偿归还控股股东孟凯先生;反之,公司有权要求控股股东推迟归还此笔6,000万元垫付款。这笔资金不包括在公司控股股东及其一致行动人对公司的上述预计规模内。

18.公司控股股东、实际控制人承诺:将向公司先行支付6,000万元人民币款项。具体内容包括:2014年3月25日前,即公司公告《关于武汉台北路72号项目的风险提示公告》六个月内,如果公司台北路72号项目的先前预付款6,000万元未能被收回,公司控股股东孟凯先生将于2014年5月26日用此次拟减持资金向公司无偿先行垫付6,000万元人民币。待公司收回6,000万元款项后,公司应将上述全部垫付款