

# 雾霾使中国经济严重减值

贺军

从上周五以来,北京就被笼罩在几乎称得上恐怖的浓重雾霾之中。从11月27日-30日一直维持重度污染状态。11月29日上午10点,北京市空气重污染应急指挥部今年首次将黄色预警提升至橙色预警。29日16时,城六区PM2.5浓度为172微克/立方米。污染最严重的西南部地区,PM2.5浓度达到303微克/立方米。

不独北京如此,华北地区多个城市遭遇严重雾霾。11月28日,京津冀及周边地区中有23个城市空气质量为重度及以上污染。其中,临汾、阳泉、忻州、衡水、德州、郑州、晋城、邯郸、沧州、太原、呼和浩特、包头、运城、聊城、赤峰、安阳、济南和鹤壁共18个城市空气质量为重度污染;北京、石家庄、邢台、廊坊和保定共5个城市空气质量为严重污染。邢台市为区域内污染最重城市,AQI值(空气质量指数)达到370。北京市AQI值为308,空气质量

为严重污染。

据政府部门称,冬季采暖是空气污染的主要原因,北方地区的集中供暖系统启用导致用煤量大增。但北方雾霾的原因显然不止于此,还包括大规模的城市化扩张带来的大气下垫面改变,各类建设项目建设造成的扬尘,高能耗工业的废气排放,以及大量汽车使用带来的尾气排放等。

如此严重的空气污染在冬季再度进入频发时段,这使得包括北京在内的华北地区的大城市已经变得严重不适合人居住。一位来自深圳的游客在北京感受雾霾之后表示,“我听说过北京的空气质量很糟糕,但是从来没有想到会如此糟糕。在这儿生活没有意义,不管能挣多少钱。”这一表态极具代表性,它使得生活在雾霾之下的人们心生怀疑:这就是我们发展经济的意义吗?这就是我们辛勤工作的目的吗?

恶化的空气质量使得中国和北京的形象在严重下降。我们不少外资客户(包括使馆客户和企业客户)私下都把

在北京工作视为对健康有影响的危险之举,不少政府和企业都对在北京工作提供特殊的健康补贴——这与在世界上战乱最严重而且贫困国家工作的安全补贴是同一个性质。如此严重的雾霾所代表的生活质量,绝不是经济规模第二的国家一定要付出的代价。

恶劣的环境和空气,再度显示出中国长期以来难以超越的不可调和的矛盾——无法在发展经济的同时兼顾环境。但是,随着环境日渐恶化,逐渐富裕起来中国人也开始大量逃离这个污染的国度,“有钱的土豪”+“环境的难民”成为相当一部分中国对外移民的真实写照。环境污染过去常常被视为与经济增长不可避免的附产品,这实际上是一种有问题的发展观念。如果用更广一点的经济学思维来衡量污染的话,其对经济的影响其实可以量化计算出来。环境经济学中经常拿环境污染的负外部性来衡量经济损失,这对于北京来说非常合适。在我们的研究团队看来,在经常性的重度污染之下,北京的所有资产至少都应该打八折。让我们来为环境污染导致的资产减值算个经济账。

我们可以从法人资产和个人不动产来粗略估算北京的财富。在法人资产部分,据北京市统计局发布的第三次经济普查结果,普查之前的5年间全市法人单位资产总量首次突破100万亿元。在

个人资产部分,以住房价格来衡量。北京市的住房数量缺乏官方权威数据。有人说690万套的,也有说830万套的,还有数据称,根据北京市公安局的资料,2012年北京市统计有住房1320.5万套。如果按1000万套住房,平均面积90平方米/套,平均单价2万元/平方米来计算,北京市个人住房市场的价值大约是18万亿元人民币。法人资产与个人不动产相加,大约是118万亿元。如果对所有资产打八折,将会减值23.6万亿元;如果只对个人不动产打八折,将会减值3.6万亿元。如果未来北京的空气污染持续,资产减值的规模将十分惊人。

实际上,包括大气污染在内的环境污染不仅让北京市的资产减值,也让中国经济全面打折,其减值效应十分惊人。如果中国经济在未来不能完成转型升级,在环境与生态方面不能有切实的改进,这就与中国在“十三五”期间没有完成脱贫攻坚的任务一样,将难以交差。所不同的是,完不成小康任务是官员们没法交差,而治理不好环境则是对我们所有人都无法交差。

(作者为安邦咨询高级研究员)

## 防范互联网金融风险 关键是将其纳入法治化轨道

莫开伟

最近,央行已将互联网金融统计纳入金融综合统计体系;拟与中国互联网金融协会共同研究制定互联网金融统计标准和统计制度,共同规划和建设高起点互联网金融统计分析监测大数据系统。

目前,由于缺乏基础统计数据的原因,社会各界对互联网金融整体风险的认识与判断分歧较大。因此,建立和完善互联网金融数据统计监测体系迫切,它既是各级政府加大互联网金融监管力度有效手段,更是应对互联网金融飞速发展的现实需要。收集整理互联网金融机构数量、相关业务经营及财务数据,建立全面反映互联网金融发展状况的报表体系,为监管部门提供准确的行业数据,十分急迫。目前有两大原因迫切要求建立互联网金融数据统计监测体系:

一方面,我国互联网金融发展迅猛,制定监管政策,需掌握准确信息。2015年6月底,中国P2P网贷正常运营平台数量达2028家,比2014年年底增加了28.76%,总体成交量接近万亿元。而由于缺乏准确数据分析监测体系,体量如此庞大的互联网金融到底多少存在问题和隐患,监管部门心中无数,致使监管措施跟不上,无法遏制关门跑路现象发生,给互联网金融发展蒙上了阴影。

另一方面,统计信息收集、监测与分析是监管最基础工作。央行此次将互联网支付、网络借贷、股权众筹融资、互联网基金销售、互联网保险、互联网信托和互联网消费金融等七个业态纳入

统计数据范围,基本囊括了互联网金融全部业态,抓准了互联网金融监管要害;同时采取互联网金融业务总量和产品风险信息及部分业态逐笔明细数两种统计方式,通过直接采集、合作收集、大数据挖掘等办法,全面揭示了互联网金融发展现状与趋势,为监管部门实行精确监管、将风险消灭在萌芽状态提供了决策依据。

显然,统计工作先行值得点赞,但要看到此举只是将互联网金融业引向健康发展的第一步,仅此还远远不足以防范化解互联网金融风险。目前还需要在机制建设上加快进度,尤其在法治化进程中更应有所作为,否则互联网金融统计监测体系也只是无法发挥监管作用的一具“躯壳”。首先,政府应增强紧迫感,尽快推出互联网金融监管机制,对互联网金融业态经营范围、经营手段和经营方向进行明确规定,既防止“过左”又要防止“过右”。目前,央行等十部委已发布《关于促进互联网金融健康发展的指导意见》,这虽为互联网金融发展指明了方向,但并没有将整个行业纳入法治化轨道,使互联网金融依然处于尴尬的灰色地带,不利于监管有序进行,更不利于防范化解互联网金融风险,这种局面必须改变。其次,加强监管协作与配合,形成监管合力,打破过去“铁路警察各管一段”的监管现状,将监管覆盖全部互联网金融业态及其活动过程;并发动社会力量参与,建立社会立体监管体系,提高互联网金融监管社会参与度和透明度,使互联网金融风险能随时暴露在公众视野之下,更使互联网金融混乱无序行为失去社会生存土壤。

另一方面,统计信息收集、监测与分析是监管最基础工作。央行此次将互联网支付、网络借贷、股权众筹融资、互联网基金销售、互联网保险、互联网信托和互联网消费金融等七个业态纳入

### IMF宣布人民币加入SDR



SDR接纳人民币,投票结果合预期。  
新币进入大篮子,美元比重在降低。  
赢得特别提款权,跨境结算多便利。  
资本开放不停步,中国且行且珍惜。

王铎/漫画  
孙勇/诗

## 别把“供给侧改革”当作万能药

谭浩俊

近一段时间以来,有关“供给侧改革”的议论和分析遍地都是,各级政府和部门、行业在分析经济运行状况、研究解决经济生活中问题时,也言必“供给侧改革”,言必用“供给侧改革”解决现实生活中的各种矛盾和问题,大有滥用之势。

事实上,中央提出“供给侧改革”的新思路,主要是针对当前经济社会发展中遇到的各种矛盾和问题,特别是有效供给不足、供需出现严重矛盾的现状,转换一下工作思路,调整一下工作方法,把过去过度侧重于需求端的思路,调整到更加重视供给侧面临的矛盾和问题,并通过“供给侧改革”,把长期积累下来的产能过剩、结构不合理、投入产出效率低等问题解决好。

需要特别注意的是,习近平总书记在阐述“供给侧改革”问题时,是这样要求的,“在适度扩大总需求的同时,着力加强供给侧结构性改革,着力提高供给

体系质量和效率,增强经济持续增长动力,推动我国社会生产力水平实现整体跃升”。首先,并没有放弃需求,而是继续适度扩大总需求。也就是说,推进“供给侧改革”,并不需要以牺牲需求为代价,而是为了减轻需求端的压力。因此,在将工作重心转向供给侧的同时,需求端的工作仍然需要抓好。否则,“供给侧改革”也是难以向前进推的。

其二,所谓“供给侧改革”,指的是供给侧结构性改革。这里,“结构性”三个字非常重要。离开“结构性”,“供给侧改革”就有可能走入歧途。要知道,中国经济目前面临的最大难题,就是结构问题,包括经济结构、产业结构、产品结构、劳动力结构、就业结构等。这意味着“供给侧改革”的主要任务就是进行结构性调整,并通过结构性调整改善供应结构,提高供给的有效性,而绝不是不问青红皂白,把任何东西都称之为供给侧改革。

再者,就是强调供给的质量和效

率。供给侧问题的表象是结构性问题,实质是供给体系的质量和效率不高,所供给的产品、服务等,都质量不高、效率低下。表现在经济方面,就是活力不够、经济增长质量不高、市场竞争力不强,尤其是国际市场竞争力,很难得到真正提高。

也正是因为“供给侧改革”的落脚点应当放在结构上,说到底,“供给侧改革”的核心也是经济结构调整与转型、经济增长方式转变,只是比此前的提法更具针对性和科学性罢了。

所以,在具体工作中应搞清概念的含义,在此基础上再提出“供给侧改革”的具体目标和任务,制定具体的措施和办法。譬如产能过剩问题,到底哪些行业存在产能过剩,哪些行业的产能过剩问题比较严重,造成产能过剩的原因是什么,哪些是属于经济结构调整与转型必须淘汰的产品和技术,哪些应当进行整合和优化等等。

此外,在推进“供给侧改革”时,如何

与扩大需求紧密结合起来也是一个重要问题。没有需求端的支撑,“供给侧改革”也会出现问题的,是很难把握好尺度的。比如,电力改革就必须紧紧地与需求端结合起来,不然,电力行业也会很快变成钢铁、水泥、船舶等行业,成为产能严重过剩行业。必须清楚,需求端已经无法支撑电力行业这样发展,即便经济复苏了,按照目前国家审批的电力建设项目,也将出现严重的产能过剩。

由于地方政府更注重于政绩创造,因此,如何在推进“供给侧改革”过程中,不让改革为政绩所绑架,也是改革能否取得效果的关键之一。不然,会出现该改的问题没有改,新的供给侧矛盾又出现了。譬如房地产,目前很多地方就正借着稳增长的机会,想重拾“土地财政”法宝,继续享受土地出让金盛宴。

总之,“供给侧改革”是重要的思路调整,前提是正确理解其含义,以问题为导向,找出需要改革的问题,稳妥地向前推进。

## 楼市库存到底有多大

国家统计局公布的库存为6.8亿平方米,加上已批准预售但尚未销售的7亿平方米,即13.8亿平方米,再加上71亿平方米的已批未建库存及56.1亿平方米的在建未售库存,宽口径的“三大块”待消化库存合计规模大约为140.9亿平方米。

李宇嘉

即处于施工状态但并未获得预售许可的库存,以及前面讲的待售库存等“三大块”。根据中信证券的匡算,2003年~2015年上半年,全国累计出让土地房地产建设用地161.7亿平方米,按照百城供地平均容积率(折算后)1.45计算,合计房地产建筑面积226.4亿平方米,再减去期间累计新开工155.5亿平方米后,已批未建库存大约为71亿平方米。

在建未售部分,在企业会计核算上应该算作库存,但有一部分已经由批准预售而进入销售状态。我们预估,施工面积中的20%已经由批准预售销售出去,即在1月份~10月份房地产开发企业施工面积70.1亿平方米中,有14亿平方米已进入销售。

实际上,包括大气污染在内的环境污染不仅让北京市的资产减值,也让中国经济全面打折,其减值效应十分惊人。如果中国经济在未来不能完成转型升级,在环境与生态方面不能有切实的改进,这就与中国在“十三五”期间没有完成脱贫攻坚的任务一样,将难以交差。所不同的是,完不成小康任务是官员们没法交差,而治理不好环境则是对我们所有人都无法交差。

(作者为安邦咨询高级研究员)

### 焦点 评论

实际上,包括大气污染在内的环境污染不仅让北京市的资产减值,也让中国经济全面打折,其减值效应十分惊人。如果中国经济在未来不能完成转型升级,在环境与生态方面不能有切实的改进,这就与中国在“十三五”期间没有完成脱贫攻坚的任务一样,将难以交差。所不同的是,完不成小康任务是官员们没法交差,而治理不好环境则是对我们所有人都无法交差。

我们常说的楼市“去库存”指的是消化待售商品住房建筑面积,它包括两部分,一是报告期已竣工可供销售但尚未销售的商品房建筑面积累积值;二是报告期处于施工或新开工状态(半成品)并已经批准预售但尚未销售出去的商品房建筑面积累积值。例如,在经济复苏、需求改善但生产还没有完全恢复的阶段,这时库存会被动消耗称为产出上升、库存下降的“被动去库存”阶段;当经济由复苏转为繁荣,称为产出上升、库存上升的“主动补库存”阶段。

我们常说的楼市“去库存”指的是消化待售商品住房建筑面积,它包括两部分,一是报告期已竣工可供销售但尚未销售的商品房建筑面积累积值;二是报告期处于施工或新开工状态(半成品)并已经批准预售但尚未销售出去的商品房建筑面积累积值。例如,在经济复苏、需求改善但生产还没有完全恢复的阶段,这时库存会被动消耗称为产出上升、库存下降的“被动去库存”阶段;当经济由复苏转为繁荣,称为产出上升、库存上升的“主动补库存”阶段。

因此,楼市实际宽口径库存规模远远大于披露的数据。但同时,“高库存”是楼市运行的重要特征,实际待售要保持在12~15个月的消化周期才能保证预期稳定、房价稳定;在建未售是待售库存的“蓄水池”可以相对轻易地转化为待售,关键看市场行情;已批未建是开发商运营的基本策略,储备土地多少是衡量开发商实力的重要指标,龙头开发商往往保持几千万甚至上亿平方米的土地储备。

同时,土地出让金可以分期缴纳,或冲抵配套代建费用,建筑安装费用可以在竣工验收后结算,故相比较一般生产企业,楼市库存成本很低。再加上,延长库存消化周期既可以分享土地增值和周边配套完善的溢价,也可以获得土地增值后更多的抵押融资等。因此,楼市“高库存”也不完全是坏事,也不能高估“高库存”的负面影响。

我们所说的库存,来源于国家统计局公布的待售商品房建筑面积累计值,指的是在报告期末开发商已竣工可供销售或出租,但尚未销售或出租的商品房建筑面积累积值,该数据经由当地统计部门的企业直报系统上报。截至10月底,这一规模是6.8亿平米。但是,该数据未包含已经批准预售(但并未销售出去)的商品房建筑面积累计值。因此,国家统计局公布数据低估了待售库存的规模。

单看待售面积,近年来也处于快速增长态势中。2012年至2015年4月份的10月份,待售面积分别增长33.3%、35.2%、26.1%和17.2%。另外,由于库存成本很低,开工到销售的弹性很大(有的项目“出地面”就可以卖了),加上开发商往往采取“蓄客决定开盘”、“以销定产”的策略,待售面积可大可小,看市场行情而定。因此,待售面积不仅反映不了库存规模,而且所谓的“去化周期”也不能客观评价库存到底要多久才能消化。

同时,从会计核算角度看,楼市库存应分为已批未建库存(原材料库存),即开发商储备土地,在建未售库存(半成品库存),

### 联系我们

本文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pp118@126.com。