

保障房建设优先可谓“一石三鸟”

□ 张立栋

财政部2月6日发文表示,在保障性安居工程现有资金来源基础上,将增加的地方政府债券收入、个人住房房产税试点地区取得的房产税收入、部分国有资本收益和城市维护建设税收入用于保障房安居工程建设,确保不留资金缺口。

在普通商品房市场继续保持调控基调不变的背景之下,确保保障房“不留资金缺口”意味深远。

确保不留资金缺口,换句话说就是一种“优先”政策。在我们看来,此番政策可谓“一石三鸟”。

首先,众所周知,一年来的保障房建设和普通商品房市场调控政策并行不悖,这是中央政府在房地产市场出现严重结构性问题之后的一种纠偏:满足刚需同时打压投机行为,遏制房地产市场泡沫使其拥有一个长期健康的发展环境。

当前,一面是普通商品房市场投资和需求明显下滑,由此带来GDP增长的放缓;另一面,作为有效对冲措施的保障性住房建设却面临资金困



难,投资不到位等现象。这里既有各地资金紧张的客观因素,亦不排除主观动力不足之实情。在很大程度上,这种尴尬局面给宏观经济带来挑战。

正如国际货币基金组织(IMF)最近发布的《中国经济展望》报告所言,其将中国2012年经济增速的预期从去年9月份预计的9.0%下调至8.25%。在IMF看来,中国最大的担忧在于“贸易和房地产部门同时出现自我强化的大幅下滑”。这可能导致价

格、成交量以及与房地产相关投资的下降幅度超过预期。此番加大保障房建设无疑是防止经济下行压力过大的手段之一。

其次,保障房“优先”的态度将有利于推动传统“土地财政”模式的转型。

我们看到,尽管中央政府调控思路明确,但在实施过程中,仍有不少地方政府纠结于固有的利益怪圈而无法摆脱,这个所谓的怪圈就是对土地财

政的过度依赖。

对于当前的地方政府来说,在中央代发地方债或自行发行地方债规模有限、个人住房房产税试点地区取得的房产税收入较低的情况下,还不得不面对土地出让收入下滑的现状。2011年5月财政部和住建部发文要求各地严格按照土地出让净收益的10%计提保障房建设资金。但由于土地市场低迷,相当一部分热点城市土地出让金收入下滑。

出让金收入下滑,财政面临压力,通过制度安排来解决是一种无奈之举,但也隐含着对改变既有模式的期待。

其实,去年以来的地方政府自行发债“开闸”,除了表明地方政府过度依赖土地财政状况难以为继之外,更多含义当是中央政府通过输血减压来为“土地财政”模式转型提供缓冲空间,识得苦心者当努力抓住机会“以时间换空间”推进改革,否则“输血”总有尽头,旧有造血机制只能是条不归之路。

其三,保障房“优先”,将进一步明确未来房地产市场的格局和投资预

期。

保障房破题已两年有余,2010年在全国范围内获启动;2011年保障房进入了更大规模的建设阶段。住房城乡建设部负责人表示,2012年新开工建设保障性住房和棚户区改造住房700万套以上,基本建成500万套以上,竣工量要高于2011年。

事实上,如此巨量的保障房供给预期,将极大影响房地产市场存量投资者和那些跃跃欲试的增量投资群体。而“优先”发展保障房的信号无疑会对那些对普通商品房市场“单边上涨”仍抱有幻想的投资者带去足够的清醒剂,从而为市场洗牌奠定基础。

凡举一例:此次财政部发布的《通知》明确提出,各地要创新财政支持方式,引导社会资金投资保障性安居工程。相信企业参与投资保障房建设的制度创新还会不断出台。这势必为相关企业带来新的投资回报预期,只不过,这和以往暴利预期已相去甚远。保障房市场上理性预期的形成无疑也会对整个市场的投资预期带来正面影响。而这,也正是中国房地产市场长远健康发展的根本所在。

不能放任 高管辞职套现

□ 皮海洲

截至2月8日,沪深两市总共共有101家上市公司出现管理层辞职的现象,包括董监高在内,总共共有110位辞职。其中,仅2月8日当天,就有5家上市公司发布了高管、董事、监事等人员的辞职公告,涉及人员共9位。(据2月8日《证券日报》)

对于任何一家企业来说,高管辞职都是不可避免的。但如果一家企业有多位高管辞职,或者像A股市场这样出现高管辞职潮,这就难言正常了。毕竟高管在企业里都要承担一定的工作与责任,很多高管都是企业的骨干力量。这样的高管辞职了,无疑是企业的一大损失,如果有多位这样的高管辞职了,则势必影响到企业未来发展。所以,A股市场出现高管辞职潮,这对于A股上市公司的发展只会带来负面的影响。

之所以会出现这种高管辞职潮,利益的诱惑是其中最主要的原因。在以民营企业、私人企业为上市主体的中小板、创业板里,很多上市公司的高管都持有上市公司的股份。如今随着这些高管所持股份的解禁,或解禁日期的临近,这些高管就有了套现的冲动。因为一旦这些股份套现了,这些高管会立即变为“百万富翁”、“千万富翁”甚至“亿万富翁”。

目前对于高管持股的套现,监管部门是有明确规定的。根据现行的限售股解禁政策,原始股需要在新股上市后锁定一年才能解禁。更重要的是,《公司法》规定,上市公司高管在任职期间每年转让的股票,不得超过其所持有本公司股票总数的25%。而一旦高管辞职,其所持股票的解禁就不受《公司法》制约。根据深交所的规定,上市公司高管离任满半年之后,其所持股份解禁50%;在离任后的18个月期满,其所持股份全部解锁。也正因如此,辞职套现就成了很多高管们共同的选择。

应该说,高管辞职套现,体现了高管敬业精神与企业家精神的缺失,进一步体现了A股市场“圈钱市”的本质。如此一来,这就进一步动摇了投资者对中国股市的信心。

因此,面对A股市场出现的高管辞职套现浪潮,监管部门不应听之任之,而是应该加强监管,进一步规范高管辞职与辞职套现行为。

国企为啥“靠得住”

□ 陈媛媛

近日,合肥的一则房地产广告引起网友广泛关注。广告称“靠天靠地不如靠国企”。广告策划者表示,前段时间有些开发商跑路影响不太好,而国企实力雄厚,客户有保障。广告只是为彰显开发商的实力,并无他意。而有网友则表示这种广告让人很受伤。

去年,随着国家一系列调控政策的到来,楼市明显进入严寒。各地楼市“内存”超标,成交量一跌再跌,有房产界的朋友甚至把QQ签名都换成了,“问君能有几多愁,恰似2012来卖楼。”可见楼市有多糟。

在这样的情况下,合肥这则横空出世的房地产广告,可谓霸气外露、触目惊心。当然,人们惊的并不是人

家为何会这样有钱,而是,广告怎能如此不顾民生与底线,做得如此无耻。广告透露出的信息既表达出某些国企强烈的优越感,又显示出对同行业单位的歧视。

不过,房地产商之所以在这样的熊市,底气如此之足,透露出的信息无非是,我们不差钱。可是,钱是哪儿来的?大家心知肚明。

有多少国企依靠垄断资源、银行贷款的支持赚取高额的行业利润走到今天;又有多少国企依靠国家政策挤压了中小民企的生存空间,在市场上披荆斩棘、所向披靡?就拿2008年来说,垄断行业员工只占全国就业人群的8%,而工资却占全国工资总额的50%。最高行业平均收入与最低行业平均收入的差距高达15倍。

信托制度：不能说的秘密

□ 潘贱

在“咱们这儿”,信托的名声似乎一向不太好。金融界“坏孩子”的“美誉”尚且不谈,在微博上,近期有句评论尤其引人注目:每一个集合信托的背后都有一个扣人心弦的故事,而每一个单一信托的背后都有一个不能言说的秘密。

山西泰某能源是一家三年连续0税收0收入,大量负债的皮包公司,背靠梅园工贸和国投信托,玩转了一次空手套白狼的资本运作,这家没有采矿资质的企业最终不但通过信托贷款融到了2亿巨资,还获得了一个年产量预计达120万吨的大煤矿的实际采矿和经营权。这样复杂而传奇的发家史,确实堪比美国大片。



而在一层一层抽丝剥茧,接近真相的过程中,各种大小boss的各种手段也前所未有的花样翻新。借款方山西泰某的董事长在电话里除了笑称“我们还在研究”之外不发一言,挂了电

话不到10分钟,相关信托公司新闻发言人的“沟通”电话就接踵而至,对于利益共同体的维护昭然若揭,而对于关键信息的披露却以“只向投资者和监管机构披露”的借口闭口不谈。在媒体刚刚摸到山西泰某背后隐藏的“合作方”梅园工贸时,发现该公司的网站已经和山西泰某网站一同被注销。

当所有染指这款信托计划的相关企业,都穿上同一条大裤衩时,这款产品试图关闭住的真相就成了一个难以触碰、不可言说的秘密。但是,其中哪有投资者的位置?哪有矿产法规的威严?

有个信托界资深人士曾激烈地抨击整个信托制度,称信托本该是投资者信任信托公司,将自己的钱交给



能独自咽下发展壮大受阻,像孙子一样跑银行要贷款的苦果。

这则广告里,我们看不到作为关系国计民生的国企所应表现出的强烈社会责任感,也没有看到国企所应保持的公平竞争、理性发展的态度,相反,却看到了一种赤裸裸的歧视与自大。说到底,这是违背基本的广告伦理的,实不该挂上合肥的街头,污染公众的眼睛与灵魂。

信托公司去打理,受托者应该背负信托责任。而现在的信托业更像是一个融资平台,在别的渠道融资难的公司利用信托绕开各种监管,信托公司想尽办法把资质不足的融资者粉饰包装,变成诱人的钓饵,最后帮融资者钓来巨款。一旦出了问题,在信托公司的眼里,投资者利益是否会真的高于那些所有的利益共同体?

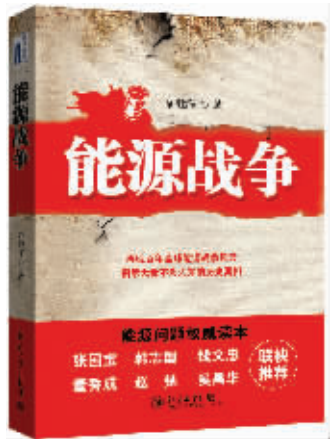
回顾以往,信托业已经历了六次严厉整顿,全国信贷失控、海南楼市泡沫、理财产品乱象,哪一轮金融大风暴也少不了信托的身影。除了银监会高屋建瓴的监管,对于遍身秘密的“坏孩子”,多采取一点阳光化的手段,让其置于更多人的监管之下,恐怕是最直接有效的办法。

国当成“超级工厂”。如今美国陷入因自身贪婪引发的金融危机,又将本国就业矛盾直指“中国制造”——这就是话语权的力量。

在通信产业中,话语权意味着游戏规则制定、产业链的制衡以及利润的分享。在苹果之前,摩托罗拉、诺基亚这些昔日强者,在它们鼎盛时期,均没有想过“独霸一个产业链”。这是它们与苹果的显著区别。

“垄断、封闭、自私”,这是一位业内人士对于App Store的评价。用同样的话语来形容苹果也并不为过。这家公司以创新为名,将产业链的各个环节操纵为自己的“打工者”,并建立起一个封闭而独裁的碉堡。

《能源战争》 敲响能源警钟



□ 本报记者 张顺梅

春节前夕,著名财经作家余胜海先生的最新力作《能源战争》由北京大学出版社出版,敲响能源安全警钟的同时,也为我们如何应对能源危机、减少环境污染、确保能源安全进行了有益的探索。全国政协经济委员会副主任、国家发改委原副主任、国家能源局原局长张国宝,著名经济学家韩志国,著名历史学家、复旦大学教授钱文忠,著名能源专家、中国石油大学工商管理学院副院长、中国油气产业发展研究中心主任董秀成,著名军事专家、上海国防战略研究所副所长、研究员、《军事世界》执行主编赵楚,气候组织大中华区总裁吴昌华联袂推荐此书。

能源是一个国家发展的命脉,获得能源已经成为各国压倒一切的首要任务。一百年来,能源促进了人类的文明与进步,同时也让人类付出了沉重的代价。当我们梳理百年来的战争史时,发现很多战争都是围绕着能源而进行的博弈,从两次世界大战到连绵不断的中东战争,无不带有强烈的能源色彩。可以说,一部世界能源发展史,就是一部争夺利益的阴谋史和浸透着鲜血的战争史。

《能源战争》一书以世界能源大势为背景,以中国能源为主线,描写了百年来全球能源战争风云,揭示了大量不为人知的历史真相,阐述了美国、日本、俄罗斯、中国等大国之间的能源博弈,探讨了导致能源危机、中东政局动荡的原委,给出了中国要打赢这场能源战争,解决南海争端,确保能源安全的方法。

余胜海在书中写道:一场21世纪的能源争夺战正如火如荼地在美国、日本、中国、俄罗斯等几个大国上演。谁能在这场能源博弈中取胜,谁就能在未来竞争格局中占据主动。目前,中国成为世界第二大石油进口国和第二大石油消费国。到2011年,我国石油对外依赖度突破55%,到2020年将达到75%,能源已经成为制约中国经济发展的“软肋”。今后中国对能源的需求不断增长,发展新能源是一场输不起的战争,节能减排更是一种自我救赎。一方面,我们要大力发展新能源产业;另一方面,也要着重提高传统能源的使用效率,转变经济增长方式,严峻的现实已经不容我们有丝毫停留,着力开发可再生绿色能源,并使其在保障能源供应、维护国家能源安全方面扮演重要角色,是我国经济持续发展的必然战略选择。

余胜海先生是当今中国最活跃、最具影响力的时事评论员、财经作家之一。长期从事财经新闻报道,专注中国经济发展和企业管理研究。先后出版《企业家大败局》、《创业非常道》、《草莽生长:中国十大首富的创富之道》、《变革时代:金钱·荣耀与原罪》、《解密华为:中国制造的通信技术帝国》、《大道至简:全球顶级CEO商道智慧》等10余部畅销书,其中《企业家大败局》被评为“中国最佳商业案例图书”。