

供给侧改革需处理好两组供求关系

打破封闭小区 促城市“微循环”

□深圳市房地产研究中心 李宇嘉

近日,作为中央城市工作会议的配套文件,指导“十三五”及未来城市规划、土地利用和城市管理的“路线图”,《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》发布并实施。其中,“未来新建小区要推广街区制,原则上不再建设封闭住宅小区”,打破了建国以来、特别是1998年住房场化改革以来“大院制”、“小区化”的主流住区规划模式,引起了社会各界的广泛关注。

对于打破封闭小区的担忧,主要在于安全、物业管理、物权归属、城市噪音等方面。事实上,打破封闭小区要与推广街区制结合起来理解。街区制是由城市主干道围合、次干道围合、毛细血管路网密集,形成公共交通完善、服务设施就近配套的开放街区模式。也就是意见提出的树立“窄马路、密路网”的城市道路布局理念,建设快速路、主次干路和支路级配合理的道路网系统。

城市正在成为经济的主导。世界银行数据显示,截至2014年,全球73%的GDP由城市创造,全球城市人口占全球总人口的53%,代表先进生产力的现代服务业集中在城市,丰富多样的生活和消费集中在城市。大城市经济和人口集聚度更高。占国土面积仅4%的大东京聚集了全日本25%的人口、40%的产值;日本三大都市圈(东京、大阪和名古屋)仅占国土面积14.4%,但集中了全国61%的人口和70%的GDP;美国三大城市群集中了全国20%的人口和67%的GDP。

在服务业占主体时,城市主导经济更明显,这源于城市集聚和规模效应的发挥,即人口和资源在很小空间内生产生活,带来边际成本递减和交互产生的学习和技术。但同时,人口和资源集中也会带来污染、拥堵等“城市病”,这就需要最大限度利用好城市空间,让交互在较小空间和较短距离内进行。因此,在城市分区规划上,要有大马路、大广场形成的大切块、大循环,更要有一个个街区内由步行商业、临街店铺、公共道路(连接次干道)、公园等形成的小切块、“微循环”。

国际城市规划有一个标准,城市一平方公里若有100—120个街口,这个城市的循环、交互就比较畅通,商业服务设施分布均匀,居民生活工作成本较低,城市比较宜居、便利。纽约、巴塞罗那、东京等城市往往可以达到120—150的水平,我国除北京、上海一些大城市的老城区可达到100以上,绝大多数城市达不到,特别是一些城市新区,一平方公里仅仅十几个街口,有宽阔的马路但没有街道。

我国传统“大院制”、“小区化”的大切块、大循环,是计划经济时期(特别是工业化时期)单位间经济交互为主,政府或企事业单位供给交互载体(住宅区、广场、厂区大院)的产物,也与社会分化、贫富差距和人口流动有关。2013年,我国第三产业增加值首次超过了第二产业,意味着服务业成为经济“主力军”。未来,随着新型城镇化的推进,城市人口将继续增加,服务业发展潜力还很大。

但是,我国城市规划还停留在过去,比如城市建成区的路网密度太低,发达国家多在10公里/平方公里以上,目前我国约5公里/平方公里;发达国家的城市道路面积率往往能够达到15%-20%以上,我国现在多数城市仅为12%左右。目前,我国人口和资源在向城市集中,但交互非常畸形。大家居住在封闭的小区内,而消费、购物、游玩却在别的地方,这不仅导致小区空间被浪费,无活力、无气息、功能单一,居民还不得不步调一致地坐在车上、堵在路上,挤在商场。事实上,打破小区封闭,临街商业发展起来,很多需求就可就近解决,且多样化有竞争力的需求也可满足。

更重要的是,小区道路公共化后,公共交通离我们更近了、更方便了,步行、公交、地铁、高铁等多层次、密集的出行路网就建立起来了,大家也不用非得开车、坐车出行了,主干道压力小了,城市病迎刃而解。正如微循环提供氧气、养料、能量,排除二氧化碳及废物是人体器官正常运转的前提,微循环不畅给动脉添堵,导致衰老及高血压、糖尿病一样,城市道路与这类似。因此,未来大城市主干道要少一些,次干道要多一些,千千万万社区公共街道组成的毛细血管路应该最多。

同时,新型城镇化意味着城市包容,户籍藩篱、二元隔离逐渐被打破。外来人口、流动人口等“新市民”将成为城市平等的一员,过去忌惮于安全、流动人口管理的小区隔离也没有必要。在服务业主导下,城市政府也将向服务型政府转型,戒备森严的机关大院,以及体育场、公园等要全部开放、拆除隔墙,类似于西方国家可以随意进出的市政厅,这是实施街区制的第一步。

《意见》提出,已建成住宅小区和单位大院要逐步打开,而不是一下子都要拆除围墙。现有小区内不会以拆除方式成为公共道路,但新建小区,特别是老城区拆旧建新的小区,完全可以开放式社区的模式来规划和建设,这是提高土地利用效率、降低公共服务成本的不二之选。当然,部分新区人口密度低,安保需求客观存在,继续建立封闭式小区也有必要性。

另外,对于开放式社区下的安全和物业管理,一方面,由于道路公共化,小区部分安保将纳入行政区域内治安管理;另一方面,物业管理范围将退到社区单元甚至楼栋内,这将更加有利于管理的针对性和有效性。此外,小区道路低速化及车辆行驶类型和时间限制也将极大地减少噪音污染。同时,技术、规划和建材的使用,也完全能够规避这些问题。比如韩国首都首尔开放式住宅区内,往往遍布着大大小小的摄像头,完全能够解决安保问题。同时,社区开放带来的活力和气息、社会和谐稳定、公共服务共享、消费和出行的便利,交互对于小孩成长的帮助等却长期利好。

通过“新供给”淘汰“老供给”

理解供给侧结构性改革,可以借鉴生活中“更换洗澡水的道理和方法”。把一桶或一盆脏的洗澡水变清,可以选择多种方式。其中,一种方法是等水静下来,脏东西慢慢沉下去,但时间会很久,且最终的水未必能清澈,这表明:不主动作为,仅是坐等观望,产能过剩的行业可以实现市场出清,但过程会很慢很难;另一种方法是通过排水管把脏水排出,同时打开进水管引入清水,一段时间后洗澡水将会清澈透明。淘汰过剩产能同样如此,短期内将会导致大量员工失业,必须同时新建高端产能,政府需要在职业培训和下岗员工再就业方面给予政策支持,最终实现“新供给”淘汰“老供给”,产业从中低端走向中高端。

在推进供给侧结构性改革的过程中,解决债务问题可以借鉴美国政府救助通用汽车的做法。2008年前后,美国通用、福特、克莱斯勒等三大汽车业巨头均陷入几近破产境地。奥巴马当选总统后,成立“汽车特别工作小组”,果断对通用和克莱斯勒实施救助,先后两次投入500亿美元的低息贷款,为美国拯救了超过100万个就业岗位,避免了工业体系遭到重创和民众家庭财富巨额缩水。早在1999年,中国成立了四大资产管理公司,在解决产能过剩和债务问题方面已经积累了丰富的经验。未来需要设立促进企业改革基金,增强地方和企业改革的自觉性和主动性,确保各项改革政策措施落实到实处。

2016年是中国供给侧结构性改革元年。鉴于农村改革成本最低、阻力最小,可以从农村改革开始,加快发展股田制试点,探索中国农业现代化道路;与此同时,在制造业、钢铁煤炭等领域,应加快推进结构性改革,促进“三去一降”(去产能、去杠杆、去库存、降成本),实现市场出清、产业升级;在服务业方面,可以放开教育、医疗等领域市场准入,引入更多供给主体,促进市场竞争,更好的满足消费者需求。

机构之间倒手。股权融资过低、货币信贷飙升的现状表明,当前经济高度依赖债务融资,宏观有息负债率加速上升,经济加速滑向通缩。因此,大力推行股票发行注册制改革等,加快扩大股权融资占比,对我国长期可持续发展具有战略意义。

二是严控债权融资规模,抑制信贷类金融机构的过度膨胀。从目前我国金融类资产规模占比来看十分悬殊,其中银行业与类金融行业资产规模约占93%左右,而证券业与保险业合计占比5%左右,反映出我国金融体系当中货币信贷机构独大的失衡问题,也直接决定着我国债权融资占比畸高。为此,要通过限制信贷类金融机构(如银行、信托、小贷公司、融资租赁公司、P2P等)主板上市融资、新三板挂牌等手段,逐步降低其在我国金融体系当中的比重。

三是鼓励和支持证券类与保险类企业上市融资。证券类与保险类金融企业主要服务于直接融资方式,遏制我国M2/GDP畸高趋势,不断降低债务融资占比,客观上要求在政策导向上要积极鼓励和支持证券类与保险类金融企业上市融资,持续、快速做大规模,促进我国金融产业的不断优化,以此促进实体经济持续健康发展。

四是政策主导新一轮的大规模不良债权处置。通缩就是债务过多,企业和个人还不起债,整个社会债权债务链条断裂的越来越多。通缩是市场失灵领域,试图通过市场化来解决是行不通的。以上世纪90年代末的中国通缩为例,由政府或代表政府的资产管理公司通过将不良债权收购、重组等,减轻实体经济债务负担,银行、企业可放下包袱,轻装上阵,促进经济早日走出困境。

五是规范金融秩序,严厉打击高利贷、非法集资、庞氏骗局。解决企业融资难、融资贵的老大难问题,从而降低企业融资成本,要求严厉打击当前严重的高利贷、非法集资、庞氏骗局等不法金融行为。因为如果抬高了企业融资成本,又严重扰乱了金融秩序,极大地加重了企业和个人的债务负担,对通缩起到了推波助澜作用。

六是多措并举,引导居民储蓄合理分流。通过改革股票发行方式、居民健康养老保险税收优惠等有效政策手段,一方面通过降低银行存款在居民金融资产配置当中所占比重,扭转信贷与债务的过快上升趋势。另一方面,也为做大做强证券、保险行业提供了坚实基础,使股票、保险、社会保障、养老金市场成为国民财富的重要蓄水池。特别是,从长远来看此举将是遏制M2/GDP畸高,促进金融与社会经济健康、可持续发展的治本之策。

从服务业来看,中国民众普遍面临入托难、上学难、就医难等问题。这些“难”,反映的主要是有效供给的短缺。以北京等大城市为例,此前一直面临打车难的问题,后来有了优步、滴滴等打车软件,一方面引入了专车等新的供给主体,另一方面可以加价进行激励,不仅破解了打车难的问题,而且提升了服务质量。这个案例可以很好地解释供给侧结构性改革的原理,同时也可以应用到教育、医疗等多个领域。

从基础设施来看,中国仍有很大空间。以中部的河南、湖北为例。河南是中国人口第一大省,但省会郑州市目前只有一条地铁;湖北武汉是华中第一大城市,但三年前却连一条下江隧道都没有。因此,中国基础设施建设与美国、德国等发达国家相比,仍有很大差距,前景依然广阔。

必须处理好两组供求之间的关系

理解“供给侧结构性改革”,必须“以供给侧的视角、通过改革的手段、解决结构性的问题”。从具体路径来看,要着力推进两组供求关系的匹配。

一是金融有效供给与实体经济有效需求的匹配。经过改革开放30多年来的快速发展,民营企业已经成为中国实体经济的主体,但金融体系仍以国有银行为主体,众多中小民营企业的融资需求无法得到有效满足。在这方面,中国可以借鉴德国经济金融发展模式,从金融供给侧入手,用间接金融匹配制造业,放宽民营资本准入,大力发展民营银行,同时建立健全多层次资本市场,破解融资难、融资贵的问题,更好地满足实体经济发展需要。

二是实体经济有效供给与居民实际需求的有效需求的匹配。当前,中国实体经济在中低端产品与服务方面存在产能过剩的同时,在高端产品与服务方面存在有效供给不足。中国需要加大创新投入力度,提升产品品质和服务质量,更好地满足人民群众日益增长的物质文化需要。通过这两组供求的匹配和联动,才能真正将供给侧结构性改革落

的国家通缩压力很小甚至存在通胀。

从深层次看,在信用货币条件下,通缩压力大的根本原因在于货币超发,表现为M2/GDP指标畸高。货币的本质就是借条,是债权债务关系,货币越多,社会上的债权债务就会越多,而债权和债务对经济的刺激作用是不对称的。债权多,对债权人(如银行)的投资和消费刺激作用不大;但债务多,债务人就既不敢投资也不敢消费,而是节衣缩食。如果放眼全球,货币多则通缩压力大、货币少则通胀压力大的现象就非常明显。因此,从长远来看,遏制M2/GDP畸高是反通缩政策目标的根本要求和长远目标。

坚定对中长期发展的信心

尽管宏观经济当前面临着下行压力,但是我国经济具有独特的核心竞争力与一系列优势。一是有党和政府的坚强领导,是国民经济的持续、健康发展提供了坚实保证。二是我国经济的回旋余地较大。我国地域广阔,东部沿海地区经济上行难,但广大中西部地区发展还很饱和和。我国城乡差距较大,目前统计的城镇化率为55%,但实际城镇化率只有36.6%,在发展大城市、小城镇、农村等方面仍有很大发展空间。三是世界公认中国人的勤俭、智慧。尽管人口数量红利逐步降低,但是劳动者的结构和素质稳步提升,成为我国经济可持续发展的基础支撑。四是历史悠久、文化大物博、人口众多,有利于规模经济行业发展。五是坚持渐进改革、自主创新,促进中国不断进行制度创新和技术创新。

一揽子政策措施遏制M2/GDP畸高

要针对当前国内外经济下行的实际,有效防范和应对通缩趋势,推出新一轮宏观稳定政策,如增加基础设施投资,稳定增长信心。要充分总结2008年大规模刺激政策的经验教训,在M2/GDP已经畸高的情况下,不应推行宽松货币供给政策,要坚持稳健甚至适度从紧的货币供应政策,控制债权融资增长速度,并辅以适度宽松的金融政策(如加大股权融资、切实降低实体经济融资成本、政府牵头处置银行不良债权等)和深化金融体制改革。

一是拓展股权融资渠道,大力提升股权融资比重。当前我国仍以间接融资为主导,股权融资占比很低,尤其是IPO融资微不足道。2016年1月股权融资占社会融资总额仅为4.30%,其中IPO融资占社会融资总额仅0.09%。而现有的股权融资中主要是以定向增发方式,主要由机构投资者参与,基本上起不到储蓄转化为投资的作用,只是资金在

把着眼点放在供给侧,重启改革;另一种是实施大规模刺激计划。众所周知,中国最终选择了第二条路,出台了4万亿投资计划。这在推动经济增速反弹方面确实起到了一定的作用,但也产生了一系列问题,包括地方政府债务高、企业杠杆高、部分产业产能过剩等。

目前这个阶段,中国同样面临两种选择:一种是像欧洲、日本一样,继续采用新一轮的刺激性政策;另一种是把眼光从需求侧转向供给侧,构建促进中国经济中长期可持续发展的新型驱动力。中国政府已经明确选择了第二条道路。实际上,中国所面临的不是短期的、周期性的、外部的冲击,而是中长期的、结构性的、内部的压力。因此,通过以“改革开放、创新创造、生态民生”的新三驾马车作为主驱动力,以基于中长期高质量制度创新、技术创新为核心的“供给管理”部分替代短期凯恩斯式的“需求管理”,才能真正提升要素供给效率,不断拓展市场空间。

着力从供给侧入手,改革才能大有可为

从农业来看,中国除黑龙江、内蒙古等地,其他省市仍然是小农经济、小块土地。限于土地制度的问题,很难实现现代农业的专业化运作,农产品供给质量相对较低。因此,在推进农业现代化方面,如果能够进行土地制度改革,推行“股田制”试点,以农民承包权入股,很快就能释放出生产力。而且,不同的区域引入不同国家的发展模式,例如德国模式、美国模式,江浙一带可以用日韩的农业耕作模式等。

从制造业来看,中国生产的产品以中低端为主。如果能够加大研发投入力度,同时推进国企混合所有制改革,特别是把石油等垄断领域向民营资本开放,通过制度优化来扩大供给主体,将会增强市场竞争强度,提高企业运营效率,从而促进中国制造的产品由中低端走向中高端。中国现在并不是没有需求,例如形容中国人的“暴发族”一词去年曾在日本流行,中产阶级具有很强的购买力,关键是缺乏有效的产品供给。

续宽松的货币政策是滋生长期衰退的温床,而货币政策从紧的政策却是经济可持续发展的基础。

债务货币本质是有息债务

货币就其发行渠道而言,可分为债务货币与权益货币两大类。债务货币就是当今主要发达国家所通行的法币(Fiat Money)系统,它的主要部分是由政府、公司以及私人的“货币化”的债务所构成。美元就是其中最典型的例子。美元在债务产生的同时被创造出来,在债务偿还的同时被销毁。流通中的每一个美元,都是一张债务欠条,每一张欠条在每一天里都在产生债务利息,而且是利滚利地增加着,这些天文数字的利息收入归创造出美元的银行系统。债务美元的利息是原有货币总量之外的部分,必然要求在现有货币总量之外再创造出新的债务美元。换句话说,借钱越多,就必须借更多的钱。债务与货币死锁在一起,其必然结果就是债务永远增加,直到其债务货币遭人彻底抛弃或其利息重负压垮自身经济发展,导致整个经济深陷通缩。债务的货币化乃是现代经济最严重的潜在不稳定因素之一,它是通过透支未来来满足现在的需要。

另一类货币,就是以金银货币为代表的权益货币。这种货币不依赖于任何人的许诺,不是任何人的债务,它代表的是人类已经完成的劳动成果,是人类数千年社会实践中自然进化而来的。它不需要任何政府力量的强制,它可以跨越时代与国界,它是货币中的最终支付手段。在所有货币中,金银货币意味着“实际拥有”,而法币则代表“欠条+许诺”。二者的价值“含金量”有着本质区别。直接通过发行货币增加工资、印纸钞免费派发等,由于发行过程中并不增加社会债务,反而是市场主体的权益(净资产),因此也是权益货币。权益货币超发带来通胀,而债务货币超发短期对物价有刺激作用,中长期必然导致通缩。

遏制M2/GDP畸高

从实践来看,需要纠正一个认识误区:“货币多了通胀,货币少了通缩”。按照西方经济学中主流的货币理论观点,通胀是货币现象,货币多了带来通胀,货币减少带来通缩。因此在传统货币理论指导下,当政策目标为抑制通胀就控制货币投放,而政策目标为对抗通缩就加大投放货币。传统货币政策的失误在于只看到短期表象,看不到货币是有息负债的实质,也没有看到世界上M2/GDP畸高的国家无一例外陷入通缩,而M2/GDP较低

低,金融杠杆就越高。举例来说,如果购买一套价值100万人民币的房子,假设贷款利率是8%,将分期25年还清债务。如此一来,10%与25%的首付款利息,前者为116063元,后者是96717元,怎么可能减少购房成本?

其次,减低首付加大了银行的“乘数效应”,即大众手中就都有了“明天的钱”,首付越低,人们的购买力就越超过他们的实际收入,市场的供求关系立刻被扭曲,房价就必将被“明天的钱”而推高,尚尚不存在的、明天的钱去购房时,那种不实的“求”便无限增大,房价自然急剧上升。恰恰相反,如果提高首付买房,非但能减少按揭的利息成本,而且大家买到的都是“今天房价”的房子,人们的购房成本才能真正地降下来。

□中国民生银行研究院院长 黄剑辉

去年11月以来,“供给侧结构性改革”成为中国经济政策体系中的一个热门词汇,并成为“十三五”及未来一个时期的重点工作。理解“供给侧结构性改革”,必须“以供给侧的视角、通过改革的手段、解决结构性的问题”。从具体路径来看,要着力推进两组供求关系的匹配。

为什么要强调从供给侧入手

强调从供给侧入手,主要基于两个方面的考虑。从国际对比的角度来看,一方面,自2008年国际金融危机爆发以来,世界各国的经济金融政策主要是从需求侧入手,尽管出台了一系列财政政策和货币政策,但效果并不理想,目前仍未走出危机,且局部有加重迹象;另一方面,无论全球还是中国,都面临一系列结构性问题。其中发达国家收入高但人口老龄化问题严重,陷入“低生育陷阱”;而需求管理手段对这种结构性问题几乎束手无策。

从中国改革开放的历程来看,从1978年改革开放到2001年加入WTO,供给侧改革一直是改革的主基调。其中,“农村改革”主要是1978年开始解散人民公社,实行家庭联产承包制;“城市改革”主要是20世纪80年代开始进行承包制、股份制和国企改革等方面的探索;“金融改革”主要是1993年开始把工、农、中、建等国有商业银行同政策性银行分离,创造了金融新供给,为经济发展注入了新活力。

从加入WTO之后一直到2008年国际金融危机爆发,中国对外贸易迅猛发展,经济实现高速增长。甚至在2005—2006年为防止经济过热,中国政府加强宏观调控和政策紧缩。

2008年国际金融危机爆发后,中国面临两种选择:一种是适当扩大基础设施建设的同时,继续

□中华联合保险公司研究所 郝联峰 苏强 王成林

2016年1月,人民币新增贷款2.51万亿元,社会融资规模3.4万亿元,双双创出单月历史纪录,M2增速上升到14%,创18个月新高。政策层面拟降低银行坏账拨备覆盖率,由150%降至120%。八部委印发“关于金融支持工业的若干意见”提出,加强货币信贷政策支持等措施。受以上因素的共同影响,目前我国M2/GDP的比率仍处于持续上升过程当中。M2/GDP的比率在2015年飙升18个百分点,达到211%的基础上,2016年1月继续上升4个百分点,达到创历史新高的215%。按照目前宏观政策思路,M2/GDP的比率还将继续攀升,为应对产业困难、经济下行压力,政策层面将继续加杠杆,未来国民经济的债务负担还在膨胀。但在追求货币扩张对物价的短期刺激时,切不可忽视货币扩张的中长期通缩效应。

货币扩张的中长期通缩效应

我们研究认为,货币供应的扩张将对物价分别产生短期效应与中长期效应,但两者不仅在时间周期上不一致,而且其效果可能相互矛盾。因为货币的本质是有息负债,货币投放过多,意味着社会债务膨胀,最终带来通缩压力。统计表明,扩张性货币政策对物价上涨的刺激作用约持续35个月,随后将产生明显的物价下行压力,随着货币超发加剧,将出现通缩趋势。如果此时还不悬崖勒马,经济将深陷通缩不能自拔。

从短期效应看,按照凯恩斯理论,扩张的货币政策会在短期内制造繁荣和促进就业,而紧缩的货币政策则起到相反的作用。但杠杆率过高的情况下,过度宽松的货币供给往往容易带来资源分配没有效率,产业结构也会出现失调。GDP总量看似一派繁荣,但背后是产能过剩和资产泡沫,实际上是虚假繁荣甚至是有害繁荣。

从长期效应看,扩张性货币政策实际上是将未来的货币透支到现在来使用,并不断加重实体经济的债务负担,会直接导致未来某个阶段的经济衰退甚至大萧条,造成中长期经济更为困难。反之,实施去杠杆货币政策,减少了现阶段货币供应,相应增加股权融资,可以降低实体经济利息负担,化解杠杆过高的系统性风险,恢复市场主体信心,促进资源的优化配置,引导了产业结构的优化升级,推动了国民经济的中长期转型升级。总体上看,持

□陈思进

2月2日,央行联合银监会发布通知,在不实施楼市“限购”措施的城市,对于首次购买普通住房的家庭,原则上最低首付款降低至25%,各地可向下浮动5个百分点;已经拥有一套住房的家庭,即便贷款尚未结清,为改善生活再次申请商业性个人住房贷款,最低首付款比例将调整至不低于30%。

此项政策一经公布,立刻引发各方热议,有分析指出,楼市政策暖风或持续两三年,此类降低首付的做法,能够降低购房者的购房成本。

降低首付能减少购房成本?这个说法是有欠妥当的,甚至可以说是违背了金融的基本常识。

首先,从金融的角度来分析,首付降得越