央行系统全国人大代表建言金融改革与发展

多路并进深化改革 有效识别防范风险

□本报记者 彭扬 欧阳剑环

金融机构破产法为何迟迟没有出台?“第三支箭”——民企股权融资支持工具何时亮相?资管新规实施以来效果如何?金融业综合统计试点工作情况怎么样?票据融资如何发挥积极作用?怎样完善政策性融资担保体系建设?公募REITs市场发展空间有多大?两会期间,来自央行系统的六位全国人大代表就上述热点话题,接受了中国证券报记者的专访。

朱苏荣:票据套利将受到严格问责和处罚

全国人大代表、中国人民银行沈阳分行党委书记、行长兼国家外汇管理局辽宁省分局局长朱苏荣近日接受中国证券报记者专访时表示,近期票据融资增长较快主要受市场主体偏好、票据融资利率降低及季节性因素的影响,企业通过票据贴现和结构性存款的组合从银行套利的行为只是个别现象。票据业务办理应根据票据法以及相关规定进行;同时金融机构应认真履行尽职调查、审核、审批职责,并按照业务实质完善绩效考核机制,确保资金有效服务实体经济。未来在经济主体风险偏好和市场利率较低的情况下,票据业务仍会在企业融资中发挥重要作用。

加强对票据业务监管

中国证券报:近期以来,票据融资高增长的原因是什么?当前票据套利空间有哪些?

朱苏荣:票据融资增长较快主要受以下几方面因素影响:

一是和市场主体偏好密切相关。从金融机构的角度来讲,经济存在下行压力的情况下,金融机构风险偏好较低,对中长期贷款的发放更为审慎;从企业角度来讲,票据签发手续便利、期限方式灵活、流动性高,并且在解决账款拖欠方面的优势明显,是中小企业的重要融资渠道。

二是票据融资利率降低。一般而言,票据融资利率走势贴近于市场利率,在流动性充裕、市场利率低位运行的背景下,票据贴现利率不断下降,票据融资的成本优势明显。

三是季节性因素影响。临近春节,企业结算需求较多,开票需求也随之上升。从历年情况来看,年初票据业务增长量一般高于全年平均值。

由于个别时点票据贴现利率和结构性存款利率倒挂,存在个别企业通过票据贴现和结构性存款的组合从银行套利的行为,银行也因此增加了一般性存款并改善了流动性指标,但这只是个别现象。

中国证券报:未来对票据监管可以从哪些方面入手?如何消除套利空间?

朱苏荣:票据业务办理应根据票据法以及相关规定进行;同时金融机构应认真履行尽职调查、审核、审批职责,并按照业务实质完善绩效考核机制,确保资金有效服务实体经济,防止资金“空转”。

应当看到,近期金融监管部门已经加强了对票据业务的监管,票据套利将受到严格问责和处罚;市场利率定价自律机制也对结构性存款利率定价进行了指导;部分银行开始对票据业务进行自查,并缩小了票据贴现利率和结构性存款利率的利差,这都将大大减少票据套利行为的空间和动机。

票据业务仍将发挥重要作用

中国证券报:监管是否会“一刀切”?未来应该如何引导和发挥票据融资的作用?

朱苏荣:未来一段时间,在经济主体风险偏好和市场利率较低的情况下,票据业务仍会在企业融资中发挥重要作用。应继续实施稳健的货币政策,促进货币信贷和社会融资规模合理增长,既要防止货币条件过紧引发风险,也要防止大水漫灌加剧扭曲和积累风险,继续发挥好货币政策的结构优化作用,引导金融机构将贷款投向实体经济和中小微企业,特别是向中长期贷款方向加大力度,为供给侧结构性改革和扩赢防范化解重大金融风险攻坚战创造适宜的货币金融环境,引导宏观经济平稳运行、长期向好。

中国证券报:未来在推进利率市场化改革上,还有哪些着力点?

朱苏荣:下一步,应继续深化利率市场化改革,逐步推动利率“两轨合一轨”。一是强化央行政策利率体系的引导功能,完善利率走廊机制,增强利率调控能力,重点疏通政策利率向市场利率和信贷利率的传导,提升金融机构贷款定价能力,适度增强市场竞争,更好地服务实体经济。二是继续培育市场基准利率和完善国债收益率曲线,健全市场化的利率形成机制。三是积极推动存单市场有序发展,发挥好大额存单承接理财资金、结构性存款的作用。同时,规范存款创新和资管产品,维护市场竞争秩序。

王玉玲:民企股权融资支持工具设立方案已研究制定

全国人大代表、中国人民银行武汉分行党委书记、行长兼国家外汇管理局湖北省分局局长王玉玲近日在接受中国证券报记者专访时表示,人民银行已会同相关部门研究制定了民营企业股权融资支持工具设立方案。

加大对民营和小微企业金融支持力度

中国证券报:当前“第二支箭”(民营企业债券融资支持工具)落实情况如何?“第三支箭”(民营企业股权融资支持工具)预计在何时推出?

王玉玲:2018年底以来,人民银行武汉分行抢抓设立民营企业债券融资支持工具的政策机遇,邀请交易商协会和中债增进公司来武汉进行业务对接,遴选8家优质民营企业纳入首批名单,目前已有2只支持工具成功发行,支持九州通医药、人福医药均成功发行5亿元超短期融资券,在中西部处于领先地位。

据了解,人民银行已会同相关部门研究制定了民营企业股权融资支持工具设立方案。人民银行将根据经济金融形势发展变化需要,按程序报批国务院后实施。

中国证券报:下一步监管部门如何提升对民营企业的服务质效?

王玉玲:下一步人民银行将继续加大对民营和小微企业金融支持力度。

一是继续实施稳健的货币政策,加大逆周期调节力度,保持流动性合理充裕。继续积极运用定向降准、再贷款再贴现、宏观审慎评估等政策工具,引导金融机构对小微企业实施精准滴灌。二是督促商业银行加大内部资金转移定价支持,完善奖励机制、安排专项费用、增强绩效考核倾斜,加大尽职免责落实力度,提升客户获取和风控能力。三是用好信贷、债券和股权“三支箭”。四是推动发挥国家融资担保基金作用,推动地方完善贷款风险补偿和分担机制。五是加快建设区域性小微企业信用信息共享平台,缓解银企信息不对称。

推进资管新规稳妥有序实施

中国证券报:在加大金融服务的同时,应如何做好防风险工作?下一步整治乱象的重点是什么?

王玉玲:经过一年多的集中整治,已经暴露的金融风险正得到有序处置,宏观杠杆率基本稳定,金融风险总体收敛。当前我国经济金融运行整体稳健,但面临的不确定因素仍然较多。我们既要保持战略定力,又要把握好节奏力度。

一是保持战略定力,稳住宏观杠杆率。要坚持结构性去杠杆的基本思路,稳妥处理地方政府债务风险,继续推动产能出清、债务出清、“僵尸企业”出清。

二是妥善应对外部重大不确定因素对金融市场的冲击。强化金融市场运行监测,扎实做好“六稳”工作,充实应对外部冲击的“工具箱”,防止金融市场过度波动和风险跨市场传染共振。

三是加强政策协调,继续有序化解各类金融风险。既要防范化解存量风险,也要防范各种“黑天鹅”事件,保持股市、债市、汇市平稳健康发展。清理整顿金融秩序,坚决取缔非法金融活动。加强金融领域的准入管理,清理整顿无照经营或超范围经营。继续扎实推进互联网金融清理整顿工作,完善监管规则。

四是深化金融监管改革,弥补监管短板。推动金融机构资管业务平稳转型并落实配套政策,加强非金融企业投资金融机构的监管。出台金融控股公司监管政策,尽快推出《关于完善系统重要性金融机构监管的指导意见》相关配套实施细则,统筹监管重要金融基础设施。完善存款保险制度功能,探索金融机构风险市场化处置机制。

五是提升金融领域激励机制的有效性,强化正向激励机制,营造鼓励担当、尽职尽责、积极进取的氛围,充分调动各方面积极性,共同做好各项工作。

2019年仍要坚持不懈治理金融市场乱象,一是要进一步遏制违法违规经营行为;二是有序化解影子银行风险;三是要依法处置高风险机构;四是严厉打击非法金融活动和稳步推进互联网金融和网络借贷风险专项整治。

中国证券报:资管新规实施以来的效果如何?对于银行业在此过程中遇到的问题,监管部门该如何解决?

王玉玲:资管新规实施以来,金融机构认真落实,着力开展整改和业务转型,相关风险显著收敛,不规范的影子银行业务得到初步遏制。一是资管业务规模稳中有降,过快无序增长的势头得到控制。二是金融机构通道业务收缩,高风险行为显著收敛。三是向房地产、地方政府融资平台公司等限制性行业的融资减少,符合宏观调控方向和要求。同时,金融管理部门根据经济金融形势和市场变化,实事求是做出适当政策安排,稳定市场预期,引导金融机构依法合规开展业务,为实体经济提供必要的融资补充。下一步,央行将继续会同金融监管部门推进资管新规稳妥有序实施。一是继续支持商业银行多渠道补充资本;对需要回表的存量非标资产,在MPA考核时,合理调整有关参数,发挥其逆周期作用,支持符合条件的表外资产回表。二是加快推动银行理财子公司的设立,加快发展新规的新产品发行,尽快推出标准化债权类资产认定细则,发挥资管资金对实体经济的融资支持作用。三是持续关注金融市场运行动态,评估资管业务整改和发展情况,及时总结分析问题和建议,进一步丰富和完善政策储备。

白鹤祥:尽快制定出台金融机构破产法

全国人大代表、中国人民银行广州分行党委书记、行长,国家外汇管理局广东省分局局长白鹤祥近日在接受中国证券报记者专访时表示,考虑到金融机构破产的特殊性和较大的风险外溢性,应尽快制定出台我国金融机构破产法,越早推出越有利于金融安全,也越有利于激发金融活力,增强金融服务实体经济能力。同时,尽快建立符合国情的金融机构有序退出长效机制。

现有存款保险制度无法代替破产制度

中国证券报:金融机构破产法为何没有推出?

白鹤祥:当前金融机构破产法没有出台的主要原因,包括以下三方面:一是认识上存在分歧。实务中,对于金融机构破产是否适用企业破产法的一般程序,还是应当根据金融机构的特性实施特殊处置,相关部门和学者并未形成统一意见。存款保险条例颁布后,有观点认为,存款保险条例的实施,可确保在金融机构陷入财务困境时,保护存款人的基本利益,可有效应对金融机构破产的特殊风险,无需再出台金融机构破产法。然而,存款保险条例针对的是吸收存款类的金融机构,未涵盖所有类型的金融机构。

二是立法须综合考量。金融是现代经济的核心,与一般行业相比,金融行业的特殊性使其在经营产品和公共服务等方面区别于其他企业,金融机构破产涉及普通金融消费者、投资者、债权人、债务人等众多法律关系,破产债务涉及公众存款、投保金、信托财产、证券类投资、保证金、投资人、职工利益等多个方面。金融机构破产法立法需要结合我国国情、现有的普通破产制度、金融机构破产处置法律法规等相关情况综合考量、制定。

三是受宏观经济周期的影响。此前我国经济形势较好,金融机构发展势头良好,金融风险未充分暴露,表面上金融机构破产概率较小,导致金融业对于建立完善的金融机构破产制度,以应对金融机构破产问题的紧迫性认识不足。

金融机构破产是一个非常敏感的领域,一定要转变观念,真正做到居安思危。事实上,目前我国经济下行压力较大,金融业竞争加剧,有金融机构出现风险、经营失败乃至破产等现象将难以避免,而现有的存款保险制度仍无法代替破产制度。考虑到金融机构破产的特殊性和较大的风险外溢性,因此,应尽快制定出台我国金融机构破产法。

明确对高风险金融机构高管追责措施

中国证券报:在清退高风险机构的同时,如何保证投资者利益?

白鹤祥:保护投资者利益是一项复杂的系统性工程,也是增强投资者信心、促进金融业高质量发展的重要前提。目前,存款保险基金和证券投资者保护基金、中国信托业保障基金等行业基金在相关金融机构运营失败或遭遇重大困难时,将对存款人以及相关投资者进行适当赔付。同时,金融机构破产法也可以从以下四方面对存款人和投资者的利益进行更进一步的保护:一是加强对高风险金融机构的早期识别与早期干预。这是高风险金融机构处置与退出机制的关键一环,高风险金融机构发现的越早,处置的成本和难度就越低,也越有利于遏制风险的传染和蔓延。二是妥善运用“购买与承接”等市场化处置手段,最大程度降低处置成本,提高处置效率。三是充分发挥股东和债权人的自我救助作用,建立股东和债权人自救机制,增强资本与债权的损失吸收能力。四是明确对高风险金融机构高管的追责措施,从薪酬、股权以及行政手段和刑事手段四方面对相关高管进行追责,促使金融机构高管尽职履责,防范单纯追求利润而罔顾风险的行为。

总而言之,赔付存款人和投资者仅是事后的救济行为,通常都有一定的额度限制,难有提前防范高风险金融机构的出现,并在高风险金融机构退出时建立成本低、效率高的破产制度,才能将存款人和投资者利益保护落到实处。

建立金融机构有序退出长效机制

中国证券报:金融机构的破产范围如何界定?哪些机构应该退出市场?

白鹤祥:金融机构破产,其涉及范围应当较广,除了有人民银行以及银保监会、证监会等金融管理部门明确监管的机构外,还应涵盖货币市场、外汇市场、证券市场、债券市场、保险市场、信托市场在内的中介机构以及新兴的、综合性的金融控股公司等机构,以及境外金融机构在中国设立的金融主体。

金融机构退出市场的原因与一般企业不同,除了清偿能力不足或资不抵债时必须退出市场外,对于经金融管理部门认定,存在重大风险外溢、发展严重失控、涉嫌重大违法违规等情况的金融机构,也可以由金融管理部门依法勒令退出市场。

中国证券报:未来如何建立金融机构有序退出的长效机制?

白鹤祥:金融体系特别是银行体系中存在广泛的信息不对称和道德风险问题,设计激励相容的风险防范和处置机制,建立金融机构有序退出的长效机制,能够增强金融体系的稳健性。理论和实践表明,金融监管难以完全避免金融机构经营失败,对于濒临倒闭或倒闭的金融机构,应当构建有效的处置机制,确保其恢复正常运营或顺畅退出市场,降低对整个金融体系的冲击,真正实现优胜劣汰,最大程度地保护存款人利益和金融市场的稳定。

我国可通过出台金融机构破产法,立足于风险的早发现和少发生,注重防范道德风险、强化市场纪律,建立激励约束机制,通过良好的制度设计对金融风险进行有效识别和疏导,并通过改善治理机制理顺市场主体的权、责、利关系,尽快建立符合我国国情的金融机构有序退出长效机制。总之,越早推出金融机构破产法越有利于金融安全,也越有利于激发金融活力,增强金融服务实体经济能力。

周晓强:新型抵押融资仍有政策引导空间

全国人大代表、中国人民银行成都分行党委书记、行长,国家外汇管理局四川省分局局长周晓强近日在接受中国证券报记者专访时建议,加大对政策性担保公司发展的支持力度。他同时认为,新型抵押融资在产权制度建设、抵押登记、价值评估、抵押资产处置等方面还有进一步的政策引导空间。

加大对政策性担保公司发展支持力度

中国证券报:对于完善政策性融资担保体系建设,有哪些建议?

周晓强:一是处理好政策性担保公司和民营担保公司之间的关系。发展政策性担保公司,应当突出其引导引领作用,重点为特定产业发展提供融资担保支持和为民营担保公司提供再担保支持,不能完全用政策性担保公司取代民营性担保公司,两者的关系应当是各有侧重、互为补充。可将政策性担保业务重点放在再担保业务和民营担保公司不愿进入的行业和领域,着眼于增强整个担保系统稳健性。

二是增加财政投入,加大对政策性担保公司发展的支持力度。受前几年担保行业风险集中爆发影响,担保市场仍处于恢复过程中。中央对深化民营小微金融服务和供给侧结构性改革提出了更高的要求,大力发展政策性担保公司发展,有利于快速修复担保市场,积极支持民营小微企业信用扩张。应进一步加大对担保、再担保的财政支持力度,通过财政增资注资、保费补贴、业务补助等方式鼓励政策性担保业务发展,推动银保之间加强合作。

三是走专业化和规模化的发展道路,增加政策性担保公司放大倍数。政策性担保公司追求稳健经营是十分必要的,但追求稳健经营的方式不应是简单地提高被担保企业的准入门槛,而是应当提高自身对风险的识别和管理能力,专业化、规模化是提高政策性担保公司经营风险能力和水平的有效方式。专业化发展方向,既体现了政策性担保公司对特定行业发展的支持,也有利于担保公司充分了解特定行业和企业;规模化发展方向,解决了目前政策性融资担保公司小而分散、对市场的引导作用不强等问题,规模上去了,也有利于政策性担保公司吸引更多的优秀人才,对于促进公司治理、提高经营水平具有积极意义。

四是推广新型银担合作模式。以往银担合作由担保公司承担100%风险,造成担保行业风险集中度过高,其爆发的风险也容易向银行机构传导。新型银担合作模式下,担保公司和银行按一定比例共同分担风险,还可进一步引入政府担保基金、再担保等合作方,形成市场化、多元化的风险分担体系,增强金融系统的稳健性和风险吸收能力,切实避免道德风险。

培育新型抵押资产流转交易市场

中国证券报:新型抵押融资配套政策方面还有哪些空间,政策应该如何引导?

周晓强:新型抵押融资主要在产权制度建设、抵押登记、价值评估、抵押资产处置等方面还有进一步的政策引导空间。

首先,应当积极推进产权制度改革,规范明晰的产权制度是推广新型抵押融资产品的前提。2015年,经全国人大常委会授权,全国部分地区启动了农村“两权”(农村承包土地的经营权、农民住房财产权)抵押贷款试点。随着农村承包土地“三权分置”改革顺利推进,基本扫除农村承包土地的经营权抵押贷款的法律障碍,农村承包土地的经营权抵押贷款已具备向全国推广的初步条件。但由于农村宅基地“三权分置”改革还未完成,农民住房财产权抵押贷款还在稳慎探索过程中,尚不具备在全国全面推广条件,相关工作将与农村宅基地“三权分置”改革同步推进。产权制度改革进展决定了这两项权利抵押的进展。

其次,新型抵押品抵押登记难题天然存在,重点应当放在提高抵押登记效率、推广动产融资统一登记系统。“新型”就意味着没有成熟的、便捷的抵押登记体系,如在建工程抵押、动产抵押、债权抵押等均面临这样的问题。为提高抵押登记的便捷性,应当深入推动“最多跑一次”改革,银行机构也应积极参与,通过“一次受理、联合审批”提高抵押登记效率。针对动产质押、债权质押,应当积极推广征信中心的动产融资统一登记系统,同时促进动产信息系统互联互通,推进统一平台建设。此外,第三方仓储监管抵押融资也是解决动产抵押融资的有效方式之一。

第三,价值评估难制约了新型抵押融资产品进一步推广,应当进一步推动专业化的评估体系建设。如在知识产权质押融资方面,对于专利权、商标权和著作权很难评估出公允的、各方认可的价值,不清楚抵押物价值就没办法评估贷风险敞口,更难以对不良信贷资产的抵押物进行处置变现。应当建立抵押资产评估全链条管理体系,制定完善知识产权等新型抵押品的价值评估操作规范,建立评估专家库,大力支持第三方评估机构发展。此外可考虑让评估公司参与对新型抵押融资产品的融资担保,分担部分信贷风险,切实为评估结果负责。

第四,培育规范成熟的新型抵押资产流转交易市场,解决抵押资产变现难。抵押资产如不能变现便失去了抵押的意义。如那分地区在推进统筹城乡发展改革试点过程中,开始推动农村集体资产量化入股,赋予农村集体资产股份权能。但由于农村集体资产的特殊性,农村集体资产股份交易仍然缺乏开放透明的交易规则和规范统一的交易市场,导致农村集体资产股份难以抵押融资。加大市场的培育力度,为金融机构提供有效的退出机制,是解决抵押资产变现难的关键所在。

陈建华:建立符合国情的公募REITs基础市场机制

全国人大代表、中国人民银行石家庄中心支行党委书记、行长兼国家外汇管理局河北省分局局长陈建华近日在接受中国证券报记者专访时表示,房地产投资信托基金(REITs)是贯彻落实“租购并举”、“房住不炒”改革方向的重要手段,未来发展空间极为广阔。目前,我国发行公司型和基金型的公募REITs均存在一定障碍。推动数万亿元体量的REITs公募市场建设和发展,需从法律、税收、监管、融资和投资者等角度开展一系列改革和创新,建立符合我国国情的公募REITs基础市场机制。

公募REITs发展空间广阔

中国证券报:我国REITs市场为什么发展得较为缓慢?

陈建华:REITs作为国际上比较成熟的房地产租赁行业融资模式,是落实“租购并举”、“房住不炒”改革方向的重要手段。发达经济体中REITs已经相当普遍,目前已有37个国家推行立法并发行。据测算,我国公募REITs市场规模未来可达到4万亿元,发展空间极为广阔。

从国际经验来看,公募REITs分为公司型和基金型两种。目前,我国发行这两种公募REITs均存在一定障碍。一是对于公司型REITs公募发行,我国公司法、证券法均没有REITs公司上市的专门规定,REITs设立时物业持有公司需要缴纳30%-60%的土地增值税,导致REITs产品税负成本过高。同时,存在物业持有公司和投资人股息所得均需缴纳所得税的双重征税问题,使国内REITs产品收益率缺乏市场竞争力。二是对于基金型REITs公募发行,由于基金法的相关规定,导致公募基金无法投资于非上市物业持有公司股权。

由于支持公募REITs发展的政策体系不健全,国内大多采用资产支持证券模式创制流动性差、发行成本高的私募类REITs产品。这类产品投资者范围较小、结构设计复杂,无法满足日趋扩张的房地产租赁市场融资需求。

开展一系列改革和创新

中国证券报:未来应从哪些方面加强公募REITs的市场建设?

陈建华:推动数万亿体量的REITs公募市场建设和发展,需要从法律、税收、监管、融资和投资者等角度开展一系列改革和创新,建立符合国情的公募REITs基础市场机制。

一是搭建REITs法律政策体系。借鉴美国、日本、新加坡等国经验,出台我国REITs专门法律或对现有公司法、证券法等进行增补,明确REITs投资要求、收益来源和最低收益分配比例等内容,划定REITs作为投资租赁类房地产项目持续运营获得租金收入属性;列明REITs组织形式、公募发行条件、信息披露要求等内容,搭建REITs公募发行法律政策框架。

二是出台专门税收政策。依据“税收中性”原则出台与REITs相适应的税收政策,明确REITs设立不涉及不动产转移行为,减免或递延征收土地增值税;减免REITs公司需要缴纳的企业所得税,避免重复征税,提升REITs产品的市场吸引力。

三是建立监管与自律机制。建立REITs备案、定期报告和信息披露机制,严格规范REITs投融资与经营行为;引入委托人监督机制,代替投资者监督资产运营管理、处分与收入分配情况,定期向公众通报,保障投资者知情权;加强对REITs管理受托机构、评估公司、会计师事务所、律师事务所等中介机构监管,努力提升REITs业务合规水平和信息披露质量。在监管部门指导下,建立行业自律组织,制定行业自律性文件,关注行业发展面临的问题并加强行业内部协调处置,共同维护行业健康发展。

四是建立债务融资机制。将REITs纳入我国住房金融市场建设体系,协调各类金融机构之间加强协作。明确REITs指导性资产负债比例,在限度内鼓励银行业金融机构在风险可控的前提下,对REITs发放开发贷款、经营性贷款;允许公募REITs发行各类公司信用类债券,筹集资金专项用于租赁住房建设和经营。

五是培育多元化投资者。将REITs纳入资本市场指标体系,增加指数型基金被动持有REITs份额;允许养老基金等机构投资者购买并长期持有;在提示风险,进行风险承受能力测试基础上,允许合格个人投资者购买,增加市场流动性,支持公募REITs市场健康发展。

三方面提升REITs产品市场吸引力

中国证券报:未来可从哪些方面提升REITs产品的市场吸引力?

陈建华:REITs产品的市场吸引力大小主要取决于其为投资者带来的收益水平。按照国际经验,公募REITs应该以权益类资产为主,投资收益分为定期租金收入分红与底层物业价值上涨带来的资本利得两部分。除了REITs运营主体不断优化内部管理机制,提升底层物业租金水平以外,可以从三方面着手提升REITs产品的市场吸引力。

首先,购入租售比较为合适地区的物业作为REITs底层资产。以雄安新区为例,雄安新区具有广阔发展前景;新区在容城、安新和雄县三县基础上合并组成,土地获取成本低,中央已明确不走土地财政的老路,建设用地价格将控制在合理区间,因此以雄安新区项目为底层资产的公募REITs产品将具备较强的市场竞争力。

其次,在提升租售比后,还要考虑建立专门税收制度。REITs将至少90%的年度应税收入作为股息分配给投资人,起到收入的“导管效果”,借鉴国际经验对“土地增值税”和企业所得税给予减免或递延,可以大幅降低REITs税收负担,提升投资者受益水平。

再次,虽然持有REITs的主要目的是获得租金分红收益,但合理的物业增值也会显著提升REITs产品的市场吸引力。因此,组建专门团队以提升对房地产市场走势的判断能力,择机购买具有较好发展前景的低价物业资产,也是提升REITs产品竞争力的重要途径。

张智富:构建全覆盖的金融业综合统计体系

全国人大代表、中国人民银行南昌中心支行党委书记、行长兼国家外汇管理局江西省分局局长张智富近日接受中国证券报记者专访时表示,2008年国际金融危机爆发后,央行牵头开展了一系列基础理论研究和应用探索,金融业综合统计试点工作取得阶段性成果,目前金融机构资产管理产品统计制度建设已正式落地并取得突破性进展。金融业综合统计需统筹兼顾政策需要的迫切性和基础建设的可行性,提出分阶段、分步骤地开展重点工作,近期应集中开展金融机构资产管理产品统计、系统重要性金融机构统计等重点任务。

集中开展七大重点任务

中国证券报:当前金融统计工作有哪些不足?

张智富:目前金融统计以部门统计、职能统计和静态统计为主,随着金融创新深化和资产流动加速,金融体系的内在关联性与复杂性大幅提升,金融风险集聚、扩散、传染路径更加复杂和隐蔽,这对传统的金融统计分析框架及其全面性、有效性、准确性提出了挑战。

金融统计应该既为传统的货币政策服务,又为维护金融稳定和金融监管服务,这就需要构建起覆盖所有金融机构、金融基础设施和金融活动,且各监管部门相互协调的金融业综合统计体系。目前部分金融活动仍游离于金融统计体系之外,基础数据及标准尚不健全,数据成果较为分散,统计制度及同享机制都有待进一步完善。

中国证券报:全面推进金融业综合统计,需要重点解决哪些问题?

张智富:金融业综合统计重点要解决“有效集中、充分共享”两大核心问题。在统一标准的基础上,实现高质量数据的有效集合,防止数据割裂,使不同来源的数据形成有机整体,建立清晰的关联关系,全面描述风险源头和传染路径;按照共建、共享原则,及时、充分地为金融管理部门提供信息支持。

但金融业综合统计是一项系统性工程,需要统筹兼顾政策需要的迫切性和基础建设的可行性,提出分阶段、分步骤地开展重点工作。近期应主要针对“守住不发生系统性金融风险底线”的迫切要求,集中开展金融机构资产管理产品统计、系统重要性金融机构统计、金融控股公司等金融集团统计、金融业资产负债表编制、完善货币信贷统计、建立并完善债券市场统计等金融基础设施统计、启动国家金融基础数据库建设等重点任务。

建立金融业综合统计长效机制

中国证券报:在金融业综合统计上,如何建立长效机制?

张智富:一是完善统计标准,夯实工作基础。对基础统计要素制定统一标准,明确定义、分类和编码规则。各单位统计制度和统计内容要与基础统计标准协调对标,形成口径明确、协调统一、兼容可比的统计基础。对于暂不具备协调对标条件的可设立过渡期,过渡期为基础统计标准发布后两年,督促其在过渡期内完成对标工作。

二是加强组织领导,强化统筹协调。央行统筹金融业综合统计工作,牵头成立统筹金融业综合统计管理工作小组,加强成员单位的协调配合,各相关单位按照任务分工落实责任,形成合力,共同推进。定期开展数据核查和质量评估,交流对经济金融形势的研判和风险识别,评估金融业综合统计相关标准和制度的科学性、有效性,评估数据共享效率和共享水平。

三是加大资源投入,做好宣传培训。充分调动组织、资金、人员等多方资源,切实加强建设、运营、维护和管理国家金融基础数据库的力量,综合运用现代信息技术,提供高效有力的金融统计数据服务。加大金融统计从业人员培训力度,创新培训方式,拓宽培训渠道,扎实推进高层次人才队伍建设。坚持正确舆论导向,加强对标准化、规范化、综合化现代金融统计理念的宣传,营造良好统计生态环境。

四是夯实法律基础,提供法治保障。依法开展金融业综合统计工作,推动加快金融业综合统计立法,完善相关领域的法律法规体系。推动修订人民银行法等相关法律,出台金融统计管理条例,明确金融管理部门和统计对象的权利义务,从机宪统计领域、丰富统计内容、促进统计管理协同等方面点提供法律支持和保障。增强相关法律法规之间的协同性,在拟出台的各项金融监管规制中明确监管对象报送金融业综合统计数据的义务。

视觉中国图片-制图/韩景丰