

提升容忍度难解“农户贷款”困境

欲从根本上解决农民贷款难的困境,仅靠给予容忍度远远不够,而应通过制度性改革增强农户贷款的抵押能力,并在此基础上,结合切实有效的政策措施,加大农村金融机构对农户贷款的参与热情。

《农户贷款管理办法》(以下简称“管理办法”)已于近日发布,并自2013年1月1日起正式施行。“管理办法”明确提出,“农村金融机构应以支持农户贷款发展为基础,建立科学合理的农户贷款定期考核制度,对农户贷款的服务、管理、质量等情况进行考核,并予以一定的容忍度。”(据10月21日《人民日报》)

“管理办法”的发布,对于加大农村金融机构针对农户的贷款力度,对于落实国家对三农的政策扶持,均具有一定的现实意义。

但是,如果结合农户贷款的现实特征,以及农村金融机构的贷款偏好,我们会发现,“管理办法”虽然方向性明确,但可操作性却相对缺乏。

这是因为,农户贷款与其他类型的贷款相比,天然具有额度小、抵押物少,以及征信成本高等特征,而金融机构基于审慎和效率的商业原则,其贷款方式更偏向于大额贷款和抵押贷款。

正因为此,近年来,虽然国家对三农的政策扶持力度逐年加大,对涉及贷款亦重点倾斜,可是,这种政策利好

更多为规模农业(工商资本主导)所享用,而对农户贷款的激励却乏善可陈。截至2012年6月末,我国金融机构“农户贷款”余额为34840亿元,尽管比2007年末增长160%,但同期,我国贷款总额(人民币贷款)却已从26.17万亿元增至59.64万亿元,涉农贷款总额更已从6.11万亿元增至16.29万亿元。4年半时间,农户贷款160%的增幅,不仅低于贷款总额228%的增幅,更远低于涉农贷款总额267%的增幅。

事实上,欲从根本上解决农民贷款难的困境,仅靠

给予容忍度远远不够,而应通过制度性改革增强农户贷款的抵押能力,并在此基础上,结合切实有效的政策措施,加大农村金融机构对农户贷款的参与热情。

就增强农户贷款的抵押能力而言,众所周知,农户贷款的结构困境在于,可用于贷款的抵押物少(甚至无)。这是因为,当下农村住房(以及宅基地)并不适用于金融机构的抵押担保范畴。而如果不对此进行制度性改革,赋予农村财产相应的担保物权,则不仅无法解决与金融机构贷款重抵押之间的

矛盾,更无法有效促进农户贷款的增长。

就加大农村金融机构对农户贷款的参与热情而言,我们知道,尽管我国涉农金融机构众多,但是农户贷款实践中相对依赖乡镇银行和小额贷款公司。可是,在乡镇银行存在商业银行控股的股权限制,以及小额贷款公司只贷不存的经营限制之下,农户贷款的有效通道仍然过窄。更何况,在涉农贷款补贴政策不更倾向于农户贷款时,即使是乡镇银行和小额贷款公司,亦会更优先选择工商资本主导的规

模农业。

解决农民贷款难,有效促进“农户贷款”的增长,不能仅靠增加农村金融机构的容忍度。我们急需赋予农村财产相应的担保物权,从而增强农户贷款的抵押担保能力,以消减与金融机构商业属性之间的矛盾。与此同时,我们还应破除针对小微金融机构的政策限制,并予以“农户贷款”更甚于规模农业的贷款补贴,从而解决农户贷款的通道过窄,以及优惠政策难享的困境。

□杨国英(财经评论人)

日本经济有没有“失去20年”?

日本二十多年来国内经济增长的温吞,本质上源自上世纪90年代以来,日本实施的本土制造业外移的“雁行战略”。日本企业的产业转移不可避免地压低了日本国内的GDP增长。

近日,日本央行发布公告预测日本2014财年CPI涨幅在0.5%~1%之间,低于此前预估值,并将于本月30日召开货币政策会议研究进一步扩大量化宽松规模。而为缓解日本经济日益凸显的停滞风险,日本首相野田佳彦日前已要求各部门最迟在11月内制定并提前实施“日本再生战略”,以履行各项经济刺激措施,防止经济进一步下滑。同时日本决定将在29日召开的国会特别会期中,提议发行38.3万亿日元债券,以免日本陷入“财政悬崖”。

事实上,自上世纪90年代以来,国际市场对日本国内GDP增长就一直处于忧虑之中。在中国国内最为流行的观点是,自1985年日本与欧美签署的广场协议(即包括日本在内的五国政府联合干预外汇市场,诱导美元贬值,以解决美国巨额贸易赤字问题的协议),日本经济便走上衰退之路,“失去20年”。

然而,单纯基于GDP(国内生产总值)甄别和考量日本经济健康状况有失偏颇。以广场协议为例,自1990年代至今,日本经济尽管在个别年份出现零增长甚至负增长,但整体GDP处于温和的低增长状态。若从GNP(国民生产总值)等角度考量,日本经

济增长质量并不算太糟糕。

其实,日本二十多年来国内经济增长的温吞,本质上源自上世纪90年代以来,日本实施的本土制造业外移的“雁行战略”。即90年代以来,由于日元升值、岛国为主的日本国内市场纵深度不够,及人口老龄化等,使当时日本企业趋向把国内产能向东南亚和随后的中国转移,并在亚太地区形成了以日本为领头雁的“雁行产业结构”布局,从而使日本企业在相当长时间内避免了日元升值之汇率之痛,此外雁形布局也使日本企业在本土专注于高附加值的研发等。当然,日本企业的产业转移不可避免地压低了日本国内的GDP增长。

当前,尽管日本同样面临债务问题,但相对于深陷债务危机的欧盟而言,由于日本政府债务主要为本国居民持有,所以短期内日本出现泄洪般的债务危机之可能性不高。全球经济衰退风险更多地是压缩日本国内GDP增速,使日本经济难以走出失落状态。

因此,简单判断日本经济失去20年,有些夸大。当前中国需认真务实地研究日本经济脉动,殷鉴日本经济在过去20多年来的成败得失,助力中国经济增长方式和结构转型。

□刘晓忠(广东 财经评论人)

陕西楼市调控新政具有积极意义



陕西省要求各地将房地产开发利润控制在10%左右,至少能够让民众看清地方政府在这个市场中占有多少利益,从而对地方政府形成倒逼改革的压力。

新京报漫画师春雷

陕西省住建厅和物价局近日联合下发通知,要求各地分区测算住房项目成本,公布区域住房销售价格区间,将房地产利润控制在10%左右。超出价格区间的商品房将无法在价格主管部门备案,也不能取得预售证。房地产调控因房价过高而引起,因此调控的目标似乎就是压低房价所推出的一些手段,如限购等政策,都是为了减少市场的购买力,期望以此来倒逼开发商降低房价,满足刚性需求。

但是,从现在的效果来看,这种调控由于未曾触及商品房的定价机制,因此收效并不理想,甚至引发了一些其他问题。

当然,房价过高的要害在于定价机制出现了混乱,

它不是以开发商的建造成本和必要利润来组成,而是渗入和严重的炒作因素,使房价像股价一样充满了不确定性,房地产市场也成了类似于股市的虚拟市场。以往几年我国的富豪排行榜悉数由房地产开发商,这与国外形成了鲜明的反差,正是房地产市场这种模糊的定价模式让开发商攫取了过多的利润。

此次陕西出台的新政,要求开发商将商品房的建造成本按土地成本、开发成本、管理费用、销售费用、财务费用、销售税金等项目进行测算,在此基础上加上10%左右的利润确定房价。这为下一轮调控找到了一个方向。这个方向就是将房价定价中的虚拟成分撇除,使其成为一个货真价实的实体市场。

目前的商品房定价,普遍将房屋所在地的附加值作为炒作因素计算在内,地铁、学校、自然景观,都成了开发商随意提价的理由,但所有这都不是开发商投入的成本,要求购房者为其买单,也使房价虚高。按照陕西新政,以后开发商确定房价,将不能再将这些公共资源“为我所用”,房价也可以寻找到合理的、能够为购房者接受的价格中枢。

以成本加利润来确定房价,在此次房地产调控开展后并非没有人提出过,甚至有一些开发商有过尝试,但最后不了了之,究其原因在于地方政府对此大都不予支持。其间的症结就在于在商品房的建造成本中,政府在土地供应和税费征收方面

占了很重要的份额,尤其是土地价格的确定,同样充满了由炒作而形成的水分。因此,此次陕西省以“吃螃蟹”的勇气,在全省范围内推广这一新的定价模式,实际上也是一种自我革命。即使目前的土地拍卖和税费征收制度不予改变,但通过成本的公布,至少能够让民众看清地方政府在这个市场中占有多少利益,从而对地方政府形成倒逼改革的压力。

当然,这种由成本加利润组成的定价制度,在实践中还会产生一些问题,比如房价确定以后,如果房屋未能及时销售出去,开发商的管理成本会有所增加。但是,在大的方向明确以后,这些细枝末节的问题并不难解决。

□周俊生(上海 财经评论人)