

民间金融改革，银行真舍得“割肉”？

——五十六评实体经济

■ 李友志

3月14日，温家宝总理在记者会上表示：“现在的问题是，一方面企业特别是小型微型企业需要大量资金，而银行又不能满足，民间又有不少的资金。我们应该引导，允许民间资本进入金融领域，使其规范化、公开化，既鼓励发展，又加强监管。我们可以告诉大家，中国人民银行和中国银监会正在积极考虑将温州作为民间金融综合改革的试点之一。”而中国人民银行的有关负责人也表示将积极地推动民间金融综合改革。这样的言论一出，立刻就引起了企业界的关注，很多企业家都表示，小微企业的春天终于来了。

但是，当我们仔细分析这一句话时，就会发现，这一次民间金融综合改革试点的实施主体是中国人民银行和中国银监会，而这两个机构正是银行业利益的代表者，它们真会“积极”地推动民间金融综合改革吗？这不仅让众多感到振奋的企业家心头蒙上一层阴影。

众所周知，银行业2011年之所以能够超越烟草业、房地产业等高利润产业成为中国最赚钱的行业，依靠的就是其垄断地位。银行业凭借着其在金融领域的垄断地位，制定很高的银行贷款利率，进而赚取高存贷差。银行业就是依靠这“三板斧”，赚得盆满钵溢、脑满肠肥。对于银行业的垄断地位，民众多有不满，近年来甚至有愈演愈烈的形势。但是由于中国体制的弊端，有关部门一直没有制定出合理的政策来打破银行业的垄断地位。民众也一直没有机会来发泄自己对银行业垄断地位的不满。

显然，希望做惯“大生意”的中国大中型金融机构向小微企业倾

斜，不可能成功。这些金融机构已经形成一套双眼向天的运营模式，无论是风控还是事业部划分，都不适应向小微企业贷款的经营模式。目前的银行业激励机制决定了，小微企业向银行喊话不可能成功。

现在社会上非常关注吴英案，这个案件一个最大的作用就是向社会揭露了民间资本融资难的问题。正是这个案件，让人们找到了向银行喊话的机会，于是这几个月，社会上形成了声讨银行暴利的舆论场。在今年的两会上，民间融资难、吴英案也是热点词汇，无论是代表口中，还是在网络上，人们都在讨论这两个话题。

从理论上讲，利率的市场性理论是马克思利息理论的重要内容。按照马克思关于“一般利率由平均利润率决定，市场利率由供求决定”的原理，我国银行的利率应在市场上由供求和竞争决定，即实行利率市场化。吴英案的价值是推进了这场改革。

在中外记者会上，温总理终于给出具体的措施：让中国人民银行和中国银监会在温州进行民间金融综合改革试点。关于吴英案，总理也表示将会实事求是的办理案件。

但是，对于总理提出的民间金融改革，人们不禁担心，银行业会忍心“割自己的肉”，让民间资本进入金融领域吗？银行业是金融垄断地位的最大受益者，它会有勇气和决心打破自己的垄断地位吗？央行行长周小川在新闻发布会上称：“这个试验区也是针对当前的问题通过改革进行探索的一个尝试，因此他们提出的一些试验内容，在一定程度上已经取得了共识，但是也还存在着一些难点，仍在酝酿讨论之中。”是的，既然改革就一定要

慎重酝酿和讨论，但是周行长作为银行业内部的人说这句话，让人不禁有一种他不想改革、找借口推搪的想法。

笔者从有关资料了解到，温州民间金融改革试点主要包括民间借贷的合法化、加强民间金融的监管、尽快允许民间资本进入金融领域等方面的内容。其中还包括在3年内成立120家小额贷款公司，注册资本拟达到800亿元。由此可见，如果温州民间金融改革真能按计划进行，那么对于企业的发展，尤其是小微企业的发展，将起到重要的作用。而民间借贷，也将合法化。

其实民间借贷在中国并不是新事物，长期以来都是金融领域的一部分，也是小微企业融资的重要渠道。小型金融机构有很多成功的例子。一些为地方中小企业发展做出示范的金融机构，已经获得了较好的效果。以正泰小额贷款公司为例，信贷资金100%投向实体经济，完全不涉及房贷按揭、股市理财和金融衍生交易类表外业务。浙江台州等地区发展民营股份制银行的实际经验表明，民营银行机制灵活、服务便捷、利率合理、安全可靠，能够引导民间资金进入公开金融机构，成为连接民间资本与实体经济的桥梁。

然而随着宏观经济背景的变化，民间借贷的活跃开始引发非法集资等问题，被市场关注，更被解读为相关法律法规的缺失。这样的限制，对于小微企业的发展是致命的。因为条件有限，小微企业很难从银行里面贷到款。因此，在这些企业需要资金的时候，往往只有求助于“地下银行”等非法金融机构。这样的贷款，不但成本高，而且风险也高，很多企业往往就是因为融资问题而走向了破产。

所以，如果能够解决融资难问题，对于很多企业，尤其是小微企业，将会迎来很好的发展契机。这次温总理所提到的解决策略，对于很多企业来说，都像“久旱逢甘雨”。所以这条消息一经发布，就在网上引起了极大的关注和激烈的讨论。在百度和谷歌上，笔者以“民间金融综合改革”进行了一下搜索，百度上有132万个网页，谷歌上有103万个网页。

对于民间金融改革希望大增这种趋势，一位温州市金融办的工作人员表示，温总理再次强调允许民间资本进入金融领域，实际上是对非公36条还有新36条的一次重申，从某种程度上也说明了中央对于民间资本的重视程度。同时另一位不愿意透露姓名的人员透露，温州民间借贷登记服务中心马上就要成立了，它将在政府引导下，由民营企业组成，让投资者得到真正的利益。这种种举动，都让企业家，尤其是中小企业主，看到了金融改革成功的希望，也看到了企业未来发展的美好前景。

总理的想法是好的，借吴英案的民意来推动金融体制改革，减少改革的阻力。但是实施的主体选择有待商榷，银行业能否舍得“割肉”让人起疑。银行活得过于滋润、大而不强，对中国经济来说不是好事。只有让银行差异化发展，通过扩大利率浮动空间，让银行激烈竞争，缩小存贷差等剥夺式利润比例，小微企业才能找到广阔的发展空间。也许这一次银行业真的决定以社会公益为价值取舍标准，主动放弃自己的部分利益来获得社会的肯定和信任。

反正无论如何，现在政府已经决定进行民间金融改革了，不管实施的主体是谁，这都是一个好消息。

品牌企业；侧重人才服务，侧重环境营造”的发展理念，并确立了高端化、国际化、集群化、品牌化和附加值高、创意水平高、科技含量高的发展重点。

值得指出的是，“国家队”并不享有市场特权，更不是“御林军”。与地方的或民营的文化企业一样，它们也是市场主体，也要在市场中公开、公平、公正地去竞争。而且，今天这是“国家队”，不等于永远是“国家队”。文化产业是一个高成长性的领域，任何企业不思进取都有可能被超越。

业内普遍担心的是，央企文化产业会对民营文化企业带来冲击。事实上，文化产业跟那些产能过剩、市场饱和的产业不一样，它的空间很大、领域很宽，不是“有你就没我，有我就没你”，大家可以在不同的层面求发展。

因此，“国家队”不会威胁、排斥地方的、民营的文化企业。国有企业在发展，民营企业也在发展。它们之间不会发生抵触和矛盾冲突，而会形成一种互补共赢的良好产业发展路径。

与此同时，建立规范的公司治理模式，是推进文化企业可持续发展的关键。建立完善的流程管理和内控机制，新型的用人和考核机制，才能形成良好的人才使用和发展环境。

在经济取得成功的基础上，越来越多的中国企业具备了在文化产业领域进行国际交流工作的条件。企业行为往往已成为一个国家文化的象征，在促进国际社会了解中华文化方面，期待以央企为代表的中国企业，将更进一步促进中国文化与全球文化的融合。

温总理提的“房价合理底线”应是多少

(上接第一版)

以合理利润标准看,每平方米1.1万元左右

目前的房地产市场(除了政府政策性建设的房产)完全是商品化的,我们的房地产市场是市场说了算,或言之是开发商说了算的,以至于人们认为开发商的嘴便是标准。

诚如马克思一样,我坚决反对资本价值论。无论过去、现在、未来,无论在任何社会中,资本独占利润的社会分配方式都是一种必须加以修正的经济错误。无论如何,资本一元化地独自霸占社会经济体系所创造的财富增量的蛋糕,就是现代社会一切不幸的根源。当然,我也坚决反对原始的劳动价值论。现代社会是一个越来越多元化的社会,而且,社会经济更是一个多元动态均衡的系统,无论是资本一元化,还是劳动一元化,都将对社会经济体系产生致命危害。我认为,单靠资本一方不能创造商品的价值,同样,单靠劳动一方也不能创造商品的价值,而是资本和劳动共同创造了商品的价值。在房价问题上,我们按资本价值论来看,也是畸高的。

土地在政府出价后,竞价高者获得。房屋在规划确定指标后,只要符合建设质量标准,房型、环境的营造都完全由开发商根据当地的情况和开发商意愿来决定。房屋建设工程中,设备、材料、人工等都是市场采购,随行就市。房屋的价格由开发商根据成本和预期的利润、市场变化确定,目前只需要到政府备案。这样的房地产开发机制,当然房价随行就市,理论上供需关系决定了房价高低。

我们可以算一下账: 房子销售价格大体是由以下五方面决定:土地费用、建安费用、财务费用、管理费用、企业利润。土地费用占房价的30—40%,目前土地价格过高,在调控下每平方米土地费用应在3000元左右(与建安费用相当)较合理;建安费用目前每平方米总平均在3000元左右;财务费用、管理费用、税费会有所下降,合计每平方米会在3000元左右。

近两年随着拿地成本高企和房价涨幅趋小,开发商的利润率呈下滑趋势。比如近日公布的万科年报显示:2011年万科结算净利率为15.01%,较2010年微降0.51个百分点。万科是以开发主流住宅产品为主的龙头房企,其利润率基本上可以代表行业水平。如果按企业利润保持在12%左右,则每平方米1.1万元左右,北京90平方米房子所谓合理价位大概在100万元。

目前北京市房企若正常从银行借款、正常建设经营管理,不含土地费用,每万平方米的成本在5000元左右,所以保障性住房售价在6000多元是合理的。

我们这个账是按总理讲的投入与合理的理论相匹配的标准算的。不能算太精确,但大概如此。

北京房价应恢复到每平方米1.4万元左右

因为中国最有钱的人集中在北京,想进入北京的人也最多,我们以北京为例算一下账,便于换算,可能更多的人愿意听。

如果把房价收入比为1比6算是合理房价。去年全国人均可支配收入为1.9万,而北京是2.9万,北京房价要降到合理价位的话,要降30—40%,北京三四万的房子是高了点,但每个片区不一样。像首都这样的地方,房价是该高一点,地方之间要允许有差异,房价高低是调节人口流动的主要因素,没有差价人口就会畸形集中,破坏国家经济均衡发展和人口均衡分布。

北京的房价,在十年来有三次大的上涨。即2006年到2008年上涨,2009年下半年到2011年上半年上涨,加上2000年至2006年的上涨,房价已完成三波大的上涨,总涨幅达到300%以上(2000年三环内每平方米平均5000元左右)。因此,可以预测,房价应有两波次下降,下降幅度按0.618、0.5等神奇数估算,则房价每平方米平均应下降到11000元左右、12500元左右,取中间数据,则是每平方米平均12000元左右。大概回到2007、2008年水平。考虑到北京地区的特殊性,上浮在14000元是合适的。

目前房价下降5.3%,回落要有两个阶段

温总理讲得很实在,“为什么这两年房地产调控在艰难中看到一点曙光?仅仅是曙光而已,真正的房价下降高潮还没有到来。”

目前,中国的房价下降情况是什么样?根据中国科学院的一份研究报告提供的数据,商品房价格将转而进入下行通道,预计平均销售价格同比下降5.3%左右,而且这个5.3%主要是城市周边地区。离30%至40%有相当大的距离。也因此,才能理解总理讲的不能半途而废的意思。

总理有一句话,耐人寻味,便是“改革的阻力相当之大”。为什么改革阻力相当之大,按总理的解释:“我觉得房地产市场关系到财政、金融、土地、企业等各项政策,涉及中央和地方的利益关系,特别是地方从土地出让中获取大量的收入。涉及金融企业和房地产企业的利益。”

按照我们的理解,中央政府下这么大决心,也才降5%左右,阻力甚大。房价降下来,是个系统工程。中国的房地产市场出现合理价位的局面,绝不是目前限购和限贷就能够实现的。市场是个与货币金融、地方财政、基础行业互相捆绑的行业,目前远未松绑。因此,房地产调控是个长期的软着陆过程。再说,房子是固定资产,房价只是社会价值观的一方面体现。合理的房价需要社会有合理的生活观、合理的社会福利、合理的税收政策等综合匹配的措施,我们不会看到仅仅以单一的政策就可以解决综合的社会问题。因为目前中国房地产的问题已经是社会的综合问题,而不仅仅是房价的合理性问题。

房价下降也是一个过程。治病需要一个过程,市场把总理的说法解读为短期就要房价迅速下降,这并不是实事求是的。市场可能没有看到的是,总理说房价要降,说收入也要调,这是一个降一个升,两个过程使得房价合理。

按一个理想的推测,如果再加大力度,从现在到党的十八大前的半年时间,房价下降15%是可以期待的,幅度再大便是很难了。

最后有一点要申明,有人总是认为房价问题是实体经济,我曾写文章说过房地产行业问题也是虚拟经济,这是指房地产投资回报不合理乃至投机因素上升为主导地位时,性质便变成虚拟经济了。我也曾写过文章说楼市是实体经济的吸血鬼,资金都被楼市吸走了,实体经济便面无人血色了。从这个角度看,我们拥护中央政府的抉择,希望把楼市虚火打压下去。让实体经济符合实体经济行业的运行规律,现在有了标准,下一步很多事操作起来便更有章法了。

(作者系中国企业研究院首席研究员)

旭红观察



文化实体的“央企路径”



中国正面临着艰难的转型。经济结构的战略调整,“消费型社会”结构能否建立,与中国现行体制的系统性改革和不断完善与落实的政策息息相关。其中,文化消费在消费总支出中所占的比重,已经成为衡量国民生活质量的重要指标。

当前,人们的文化消费正从过去的内向、封闭向开放、交流逐渐演变,文化消费已成为社会文明进步的重要标志。我们需要关注人,更需要关注人背后的文化。从过去的求同、求稳,向求新、求变、求时尚演进,文化在促进人的全面发展、提高社会文明程度中发挥着积极作用。

数据显示,目前我国文化产业增加值占GDP的比重仅为2.75%左右。对比国外,从产业结构而言,西方发达国家国家文化产业占GDP的比重普遍高于10%,美国达到25%。

业内人士指出,全国人均一年还看不上半场文艺演出。而作为国家经济支柱的央企,目前仅有两家将文化产业列为主营业务。

那么,在新一轮历史机遇下,中国央企能否托起文化强国的举国梦想?央企能否真正扛起中国文化实体产业的大旗,打造出具有核心竞争力的中国民族文化品牌?

到2020年,国家文化产业的发展目标是成为支柱性产业。这意味着文化产业增加值占GDP的比重要逐

步上上升至5%左右,即文化产业增加值将从现在的约1.1万亿元增加至约4.3万亿元,年均增速要达到15%,远超过GDP的增长。

文化产业已经迎来宝贵的发展机遇。央企应当抓住契机,准确定位,加快改革,实现文化大发展大繁荣的重大使命。

从2003年到2008年,文化部只组建了一家集团公司,即中国对外文化集团公司,而今年一次性就推动四家文化事业单位转企改制,组建了三家集团公司。改革步伐大幅度加快,这其中的动因是什么?

中央文化企业拥有优质的品牌和丰富的资源优势,积极打造文化领域的“国家队”是十分必要的。企业要做好长远规划,抓住战略重点,实现可持续发展,切实把文化软实力基础转化为竞争优势。

文化改革必然要从解决政企分开、放权搞活和企业重组这三个基本问题入手。央企文化产业作为“国家队”,需要在资本结构上,由国家出资或者国有资本占主导;在规模 and 实力上,能够代表行业高水准;在业内地位上,能够引领行业健康发展。

众所周知,以制造业为主的实体经济相对占有比较大的比重,但是它们也不能因此而忽视提供精神产品和服务的文化产业对实体经济的贡献。

文化央企对内引领着整个行业的发展方向,不仅对其他企业具有示范作用,对外更是代表着中国形象、中国实力、中国气质。

目前,世界上很多国家都非常重视文化在提高国家综合实力中的特殊地位和作用,先后制定了明确的文化发展目标与战略规划,并在大力发展文化产业的同时,各国注重扩大本国文化的国际影响力,提高国家文化软实力。

积极开拓国际文化市场,通过政府引导,构建以企业为主体,以市场化运作为主要方式,贸易和投资并举的新格局,创新文化走出去模式。建设国际化的文化企业,提高中华文化的国际影响力和竞争力。

可以说,中华文化要“走出去”,势必少不了国际间的商业谈判。自然,这种谈判不能由政府去谈,应当由有实力的、高水准的企业去谈。此外,文化产品不仅有商品属性,还有意识形态属性,要确保国家文化安全,主流的、骨干的、关键的文化企业应掌握在国家手里。

分析人士指出,央企可以地地道道做市场,像国际化的大文化企业一样,发挥内在活力、培育市场规模、引进国际模式,从而把文化产业和企业本身做强做大。

事实上,文化的实体消费一直在为文化生产提供着源源不断的信息和动力,也为文化创新提供了精神文化条件。文化软实力越来越成为一个国家、一个地方最难以替代的竞争优势。

如央企华侨城就将文化不仅仅看成是品牌的核心,更是回报社会的基石。华侨城以文化为主业发展的综合实力,拥有多样的文化旅游产品、可持续发展的发展模式、独特的创想文化,成为深圳城市文化的独特的品牌路径,给社会奉献更好的文化作品,同时也是华侨城做大做强成长路径所在。

英国创意产业特别工作组对创意产业作出了定义:即:源自个人创意、技巧及才华,通过知识产权的开发和运用,具有创造财富和就业潜力的行业。这些行业都将“体现价值的思想”予以商业化。

以北京为例,在发展文化创意产业的过程中,朝阳区确立了“不均衡发展每个行业,不追求拥有一个行业所有产业环节;要龙头项目,要

徐旭红