

Opinion

■上观观察家

建立住房保障体系《住宅法》不能缺位

法律是构建住房制度尤其是住房保障制度的基础。由于我国《住宅法》缺位,保障性住房并非法律规定的政府责任,对地方政府缺乏强制性约束力,导致保障性住房建设往往成为应景之作,远远无法满足保障需求。随着房价持续上涨,中低收入群体的住房保障问题日益突出,《住宅法》立法已迫在眉睫。

◎王莘

针对城乡居民普遍关注的住房问题,中国人民大学劳动人事学院副院长郑功成等全国人大代表共同提出议案,建议加快《住宅法》的立法进程,通过法律规范来确立城乡居民的住宅权,实现人人有所居,并不断改善居住条件。作为议案起草和领衔人,郑功成代表还提交了《中华人民共和国住宅法立法建议稿草案》。

而在此之前的2月24日,40所高校的300余名博士生向十一届全国人大代表发表公开信,建议后者联合向两会提交一份关于加快《住宅法》立法的议案,他们还起草了《中华人民共和国住宅法草案建议稿》。

《住宅法》在今年两会上,受到前所未有的关注。《住宅法》到底有多重要?在西方任何一个发达国家,其住房制度尤其是住房保障制度都是建立在法律基础之上的,然后,以法律为核心,形成市场、法律、政府三位一体的完备的制度体系。在荷兰,早在1901年就颁布了《住房法》,明确规定政府应为公共住房建设提供

补贴;在英国,早在1919年就颁布了《住房和城镇规划法》,明确规定政府应对公共住房建设提供支持;在美国,1937年,美国联邦政府出台了《住房法案》,授权地方政府成立公共住房委员会负责低收入家庭的公共住房建设;在瑞典,其住宅相关法律规定,要使全体人民能够以合理的价格住进宽敞、舒适和设备齐全的高质量的房屋。

《住宅法》属于基础性法规,正因为这种基础性法律的缺位,导致了我国住房保障体系建设的滞后。以廉租房为例,截至2006年4月,全国尚有13个省(区)没有将廉租住房制度建设纳入省级人民政府对市(区)、县人民政府工作的目标责任制管理,70个地级以上城市没有建立廉租住房制度。

由于《住宅法》缺位,廉租房并非法律规定的政府责任,而只是政策层面的要求,对地方政府缺乏强制性约束力,他们能拖就拖,能应付就应付,使得廉租房建设成为应景之作,即使那些“被迫”建设廉租房的城市,也大都规模有限,远远无法满足保障需求。根据建设部的统计数据,

全国城镇低收入家庭中有400万户住房困难,而截至2006年年底才解决了26.8万户,仅占6.7%。如果再考虑到人均建筑面积10平方米以下的近1000万户低收入住房困难家庭,廉租房需要承担的保障责任极为艰巨。

只有法律所确认的住房保障责任,才能真正会被地方政府认真执行。世界上但凡有《住宅法》的国家,保障性住房的建设都是强制性的,倘若政府未认真履行责任,就可能被民众诉上法庭,而且,有的国家直接把居住权上升到“可抗辩”的高度。比如,2007年1月17日,法国通过了“可抗辩居住权”法案,承诺增加住房建设投入,在法国基本实现人人有房住。该法案规定,从2008年12月1日起,无房户等5类住房困难户可向主管部门要求解决住房问题,如问题得不到解决,可向行政法院提起诉讼。

因为没有法律约束,地方政府热衷于将有限的土地资源拿去搞商业开发,将有限的财力用于搞各种形象工程,而公民住房保障却被忽视,公民的住房基本权利难以落实。即使建设保障性住房的地方,也常常发生“变异”

——无论是经济适用房还是廉租房,如果没有法律的严格规范很容易走向畸形。比如,一些地方的经济适用房落入了高收入者手中,导致经济适用房的出租率远远高于一般性住房;再比如,一些地方的经济适用房变成了单位的豪华自建房,经济适用房这种保障性住房成为一些人牟取私利的工具或幌子。一些地方干脆采取替换的办法,玩“狸猫换太子”游戏,他们以经济适用房替代廉租房,以限价房替代经济适用房,变相推卸住房保障责任。

诚如郑功成代表所说:“住房问题涉及国家和政府责任,也涉及家庭和个人责任,还连着市场与单位。没有法律上的规范,很容易导致住房供应秩序混乱,也无法根治政府主导的经济适用房、廉租房建设和分配中的异化现象。健康的住房保障制度和理性的房地产市场都迫切需要相应的法律规范,通过法律来确立城乡居民的住宅权!”

从社会保障和关注民生两个角度看,住房权都应该作为民生存权的一部分,应该以立法形式来保障。《住宅法》一般包括三个比较重要的内容,首先就是构筑住房保障功能,强调居民有住房权,实现“居者有其屋”;其次是保护消费者权益,对房屋处置、物业费等问题作出明确;三是重构市场制度,使开发商垄断的住房供应体制向保障性住房、商品房、自

建房等多元化供应体系转变。

目前,房价到底有无出现拐点,依然存在很大争议。我国房价上涨易下跌难,其根本原因在于住房市场的垄断。要促使房价理性回归,必须引入竞争机制,而通过《住宅法》承认自建房、合作建房的合法性,建立起多元化的充分竞争的住房供应体系,无疑是一个捷径。事实上,世界各国的《住宅法》中,无一不保护自建房、合作建房。自建房、合作建房被公认为世界上最重要的强化市场竞争的住房建设模式,在住房问题解决得最好的瑞典,其合作建房的比例高达40%。

《住宅法》的根本目的是保障公民的住房权利,改善居住条件,居住环境。早在2001年,就有制定《住宅法》的建议提出,但由于部门利益等因素的阻碍,导致这部法律迟迟不能问世。随着房价持续上涨,中低收入群体的住房保障问题日益突出,《住宅法》立法已到了迫在眉睫的地步。在今年的两会上,签署《住宅法》议案的人大代表有几十位,有关《住宅法》的讨论始终是两会代表、委员讨论的焦点。期待《住宅法》早日列入立法规划,填补这一基础法律缺位的尴尬局面,重构我国的住房市场,加快住房保障体系的建立和完善。

内需异动发出的警示

◎陆志明

信贷紧缩70%,顺差下降过半,消费者信心指数明显回落,然而与上述数据保持同步变化的社会消费品零售总额却显著增长,据国家统计局2月12日公布的数据:今年1月至2月,全国社会消费品零售总额同比增长20.2%,这也创下了1996年以来的新高。无独有偶,与社会消费品零售总额同创新高的是居民消费价格指数(CPI)。

要剖析社会消费品零售总额与居民消费价格指数之间的关系,必须引入居民收入水平这一额外的变量。社会消费品零售总额的快速增长说明了社会消费绝对总量的提升,但是这个提升可能存在两方面的原因,一个是物价上涨,即居民消费价格指数上涨推动;另一个是居民收入水平提升,消费欲望增强。前者仅仅是物价上涨,并非真正生活质量的提高,相反,在同等收入水平下,居民实际生活水平进入的是下行通道。

而从目前宏观经济发展现状来看,社会消费品零售总额与居民消费价格指数之间的联动效应很强,而居民消费价格指数则相对保持较为稳定的增长态势。首先,从总量数据来看,今年1月至2月社会消费品零售总额同比增长20.2%,而2月CPI同比增幅同样达到8.7%;其次,从结构数据来看,粮油、肉禽蛋及其制品、石化产品均是两大指数快速增长的“重灾区”,社会消费品零售总额增长中,粮油类零售增长高达41.2%,肉禽蛋类增长31.5%,石油及制品类增长40.3%。而在CPI中,农产品和石化产品可以说是本轮上涨过程的主力。

上述数据显示,今年头两个月社会消费总额上涨所反映的主要是物价水平的上涨,而非社会公众主要消费欲望的提升,更谈不上社会生活水平的提高。如此对居民实际生活质量无所提升甚至有害的总体消费水平上行,应该引起相关部门的高度重视,加倍警惕它可能引发的一系列不利于社会稳定、健康发展的苗子。

此外,与社会消费品零售总额相关的另一重要指标也说明了这一问题的严重性。根据国家统计局同期公布的数据:1月份,我国消费者信心指数为95.6点,比上月下降1.3个百分点。从其两项构成来看,1月份消费者预期指数和消费者满意指数环比分别下跌0.9点和1.9点。环比指数的价值在于说明社会公众在短期内信心的快速下滑,而其根源也在于今年头两个月CPI创下11年以来的历史新高,致使消费者对当前经济生活的评判以及对未来经济生活提升的预期都在降低。

要想实现社会消费品零售总额与公众实际生活水平同步增长,就必须保证居民实际收入水平的增长超越CPI的涨幅,同时社会各项保障制度逐步健全起来,以确保社会公众对未来长期消费的预期减弱,也即是说实际收入和支付两方面进行综合评定,实际收入净增长才会保证社会消费品零售总额与公众实际生活水平同步上行。

就目前而言,除了加大力度进一步遏制CPI的过快增长,将年度CPI涨幅稳定在4.8%以内外,尚需增加对实体经济投资,促进就业以提升实际收入,同时强化各项社会保障制度以降低对未来大宗支出的预期。这样才能加速扭转居民实际生活质量提升乏力的现状。

大股东减持应提前申报

◎冯玉国

全国政协委员、民建上海市委副主委黄泽民发言时指出,在后股改时期,应加强对上市公司大股东买卖自家股票的严格管理,保障中小股东的合法权益,防止因大股东恶意减持而导致股价暴跌,维护市场秩序从而稳定股票市场。

黄泽民表示,股权分置改革完成后,特别是面临“大非”解禁,进一步对上市公司大股东买卖自家股票的行为进行规范,是稳定股票市场、避免股价大幅度波动的迫在眉睫之举。大股东不能在支付了一些微薄的所谓对价之后,就可以用成本极其低廉的股票在市场上不受约束地大肆套现。

黄泽民一语中的。股权分置改革让中国股市走出了熊市泥潭,步入了能够真实反映实体经济变化的轨道,使得经济发展成果在股市中得以体现。但是,股改能否最终成功,还须看原有的非流通股能否在市场上成功落地,市场能否承受并容纳这一压力。而这一切都取决于投资者的信心。倘若大股东套现离场,就有可能动摇这种信心基础,大股东不规范的减持行为对信心的伤害尤其严重。

去年12月21日,某上市公司发布业绩预告修正公告,预计2007年净利润将同比下降50%-80%。而在



12月10日至12月14日期间,该公司大股东在上市公司发布利空消息前累计卖出所持股票628.6万股,占其持有无限售条件股份数量的97%。而根据有关规定,在上市公司进行业绩预告前十日内,控股股东、实际控制人不得出售解除限售的股份。

大股东对业绩的变化情况进行了如指掌,他们提前出逃,等于把风险完全转嫁给了其他投资者,这不仅是对中小投资者“忽悠”,更是漠视法律的行为。这一减持行为涉嫌违法。该大股东持有此上市公司45.10%的股份,属《证券法》所指的证券交易内幕信息知情人无疑,而该大股东的减持行为涉及公司的经营、财务或者对该公司股票的市场价格有重大影响的尚未公开的信息,涉嫌触犯《证券法》中

有关内幕交易的相关规定。应该认识到,大股东持仓成本一般都非常低,它套现的冲动是时时存在的。以中国平安为例,其原始股东的持仓成本只有1.45元,而中国平安的最高价是149.28元,即使在经历大跌后,仍有63.39元(3月13日收盘价),每股仍有61.94元的净利润,整整40多倍的收益。

在股权分置改革中,控股股东向流通股股东支付对价,换取控股大股东股权的流通资格。在大股东持有股票的情况下,广大投资者与大股东利益是一致的,双方坐在同一条船上,但是,一旦大股东抛售,他们继续做大做强上市公司的动力就会减弱,甚至,一些大股东为了低价把公司股票接过来,有可能促使股价的下跌以

得到更佳建仓时机。这对广大中小投资者是不公平的,同时,也容易摧毁股市稳定发展所赖以的信心基础。

目前,我国对减持行为的规范,主要是以事后申报为手段。如《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》第十七条规定:“持有、控制一个上市公司已发行股份百分之五以上的信息披露义务人,持股变动每达到百分之五的,应当在该事实发生之日起三个工作日内提交持股变动报告书。”

事后披露既不利于监管,也为暗箱操作创造了条件。因此,黄泽民委员有关事前申报的建议是非常可行的。比如规定,大股东在减持自家股票前6个月,必须向监管部门申报备案,详细说明减持原因、数量、减持日期等;大股东应在第一时间向公众公布减持方案,并在减持过程中及时公告具体进程;在减持之后6个月内不得买入自家股票;因减持可能引起股价大幅下跌的,不应在短期内集中减持;减持的股票可以考虑安排场外交易。

这样,既可以确保整个减持过程的透明度,使减持在阳光下进行,确保广大投资者的知情权,有利于公众和监管部门的监督,同时,也有利于避免因短期集中减持导致股价大跌,避免投资者因此遭受损失。目前,股市进入动荡期,起伏较大,市场信心不足,尤其需要重视大股东随意减持行为给市场造成的进一步伤害,并及时采取措施予以规范。

■专栏

通胀压力拖累股市

决定资产价值的力量从来就不是供求均衡,也不是边际效益,而是预期收益与相应风险的均衡。当宏观经济在通胀压力下变得异常艰难时,它所承受的风险是巨大的,预期收益自然不断下降,即使偶尔上升,也无法弥补风险溢出。因此,当我们把通胀趋势下的宏观经济视为一项资产时,它的价值是下降的,而作为宏观经济“晴雨表”的股市当然会对此提前做出反应。

◎田立

CPI连上台阶,使得关于通胀压力的议论又热闹了起来。核心问题是通胀压力到底会如何影响股市。有学者认为,通胀压力实际上是做空股市的力量;而一些分析师则认为,通胀压力将推升股市。争论虽未像多空双方战斗得那样激烈,但却让眼下原已焦虑不安的股市投资者一下子摸不着头脑——通胀趋势对股市到底是好事还是坏事?

要想弄清楚通胀究竟会如何影响股市,先要弄清楚通胀趋势会如何影响市场对经济体的预期。笔者历来认为,股市整体水平所反映的永远都是市场对宏观经济总体发展的预期,而

不是对哪个板块或者哪只股票的预期。从这个意义上说,以宏观经济整体为研究对象,应是我们分析通胀压力与股市关系的基本点和基本原则。而分析宏观经济,从来都是经济学家们乐此不疲的事,最近就看到诸多经济学家关于通胀趋势对宏观经济影响的分析文章。

这些分析大多是从通胀的形成原因说起的,通过缜密的推理得出这样一些结论:不同程度和不同类型的通胀对经济发展的影响是不同的,比如,温和的通胀对经济发展是有利的,因而也就对股市是有利的;国际资本推动型的通胀不会影响经济发展,因而也就不会对股市产生不利影响,等等。

对这些结论,笔者以为大有可商榷

之处。先说说“温和的通胀”吧,这实际上是一个非常模糊的概念,到底什么样的通胀算是温和的呢?10%还是8%?或者5%?还有时间长度问题,多长时间内的百分之多少算温和呢?从经济学自身的发展路径看,所谓“温和的通胀”实际上是经济学家们在找不到一个合适的描述方式时的不得已而用的词汇,用于描述长期均衡状态下缓慢的价格上涨。本质上讲,这种现象并不是通胀,至少不是我们现在正在面对并且正在讨论的物价上涨态势。由于西方学者对通胀的界定越来越趋向于“一段时间内,由过多的货币追逐(相对)过少的商品而造成的物价快速上涨、货币快速贬值的现象”,而长期内缓慢的价格上涨并不属于这样的概念范畴。因此,用所谓“温和的通胀和利经济发展”来解释“当前我们所面临的通胀压力是推升股市的力量”的结论显然对不上号。

其次,所谓不同类型通胀对经济影响不同的结论更难以自圆其说,这就好比说肥胖对人体的影响是体重负担过大,但我们可能因为肥胖者肥胖的原因不同而认为某些肥胖者不存在体重负担过大的问题吗?这显然不成立!所以说,因为不同成因而把通胀对经济的影响分隔开来的做法是很难说服人的。

我的观点很明确:“通胀压力拖累股市。”之所以这样断言,是因为当我们

把通胀视为一项资产时,它包含了两项做空经济预期的头寸。

空方头寸之一就是“过多的货币追逐(相对)过少的商品”。在这个过程中,不管是什么原因造成的货币过多,也不管商品绝对量是增加还是减少,这项头寸的本质都是社会总供给能力的相对不足,而且与总需求的弹性以及狭义生产率无关(这里所说的狭义生产率绝不是资源效率,只单纯指单位时间内的生产能力)。这就意味着,如果市场预期通胀压力在未来一段时间内是持续的,那它是一定会预期这个经济体的产出能力是不足的,价值是下降的,也就会因此做空对股市的预期。很多经济学家在分析通胀影响股市问题时,片面强调了所谓弹性、生产率这样的因素,忽视了货币资产与产出能力之间相对价值关系的作用,笔者以为,这是他们没能意识到市场因此对经济做出负面预期的重要原因。

空方头寸之二是“货币快速贬值”,当生产者的价值增长速度跑不过货币贬值的速度而又创造不出新的价值时,生产者的整体价值便逐渐缩水,市场因之同样会对股市做出空方预期。但很多分析师不这么看,他们认为,物价上涨将增加企业利润,因为产品价格也随提高了。这又是一个谬误!即使用这些分析师所信奉的经典经济学理论来

CPI转折点会在何时出现

◎沈若愚

3月11日,国家统计局公布了2月份的统计数据,CPI(居民消费价格指数)同比上涨8.7%,创近两年来的月度新高。其中,城市上涨8.5%,农村上涨9.2%;食品价格上涨23.3%,非食品价格上涨1.6%;消费品价格上涨10.9%,服务项目价格上涨2.0%。从环比看,居民消费价格总水平比1月份上涨2.6%。

但是,这次创新高是在大家的预料之内的,雪灾、春节、美元贬值推高国际大宗商品价格等等因素都摆在台面上,大家更关心的是CPI的转折点会在什么时候出现。

对于本轮价格上涨,一般的看法是,从去年3月份就已露出端倪,当月居民消费价格总水平同比上涨3.3%;食品价格上涨7.7%。其中,粮食价格上涨6.4%,油脂价格上涨17.2%,肉禽及其制品价格上涨16.5%,鲜蛋价格上涨30.4%。3.3%的涨幅打破了之前大家颇有信心的3%调控范围预期。

到了去年6月份,居民消费价格总水平同比上涨4.4%;食品价格上涨11.3%,其中,粮食价格上涨6.1%,油脂价格上涨27.6%,肉禽及其制品价格上涨35.7%,猪肉价格上涨59.8%,鲜蛋价格上涨37.9%。从这个月开始,价格调控突然变成了头等大事。

其实,食品涨价最早苗头应该在2006年的年底,当时由于全球范围内的大豆、小麦减产,导致了全国国内的大豆油、面粉的涨价。由于替代效应,相关的食用油和玉米、小麦及其制品都有所上涨。市民发现不但超市里的食用油、面粉的价格涨了,而且许多早点也涨价了。许多商家的年夜饭的价格也比去年上涨了20%以上,老板的理由也是大豆油、面粉涨价了,他们的年夜饭被迫涨价。现在回过头来看,其实这是一个很强烈的信号,但是这个信号当时并没引起足够的重视。

等到去年上半年发现前几年生猪价格过低,饲养成本上升和部分地区发生猪蓝耳病疫情等因素的影响,我国生猪生产出现下滑,造成猪肉供应偏紧,价格出现较大幅度上涨。这时候食品价格的上涨导致的CPI急升已经难以阻止。

那么,CPI的转折点会在什么时候呢?笔者认为大约会在今年的年中,最有可能的是6月或者是7月。当然,首先要定义什么叫做是转折点。笔者认为小于4.8%,也就是在今年的调控目标以下。具体原因如下:

首先,要明确CPI涨幅是个同比数据,比的是当月同去年同期的比例关系。如果按照本轮的CPI上涨是食品价格的上涨带动而不是全面的通货膨胀的话,食品价格的真正爆发性上涨是去年的6月。到了今年6月,虽然食品的价格绝对数很难大幅下降,但是同比数据会好看得多。

其次,食品特别是猪肉的养殖周期可以起作用了。从去年上半年开始,养猪已经形成了一个有利可图的行业,虽然当时不少人还在观望、犹豫,但敢于投入的人也是大有人在。到了今年年中,随着一个养殖周期完成,以猪肉为代表的食品价格应该会有相当的缓解可能。

再次,政府的调控应该出现成效。虽然一季度的CPI来势汹汹,但是总理在政府工作报告中,明确了4.8%的调控目标。应当相信我们的政府是有信心、有能力、有手段的。2007年5万多亿的财政收入,让我们的政府有资金可以扶持相关产业,补贴相关企业,关心贫困群众。如果在年中还不能产生CPI的转折点,4.8%的调控目标就是无法完成的。

当然,在此之前,我们还必须忍受几个月的CPI的高企。在这段时间,在关心弱势群体的同时,政府对垄断企业的进一步调控,让它们不要与民争利,到了该让利于民的时候了。国有垄断企业不能只讲利润,关键时候是要“讲政治”的,那就是应该“讲政治”的时候。否则食用油价格下去了,石油产品价格上去了,CPI的数据也不会低下去。

最后,还是要多说一句的是,CPI在很大程度上只是一个投资的参考数据,几个百分点的上下在很大程度上并不能反映物价上涨对我们个人究竟有多大的影响。但是由于老百姓的金融意识增加,去年以来CPI成了所有人关注的焦点。有关部门把稳定价格这项工作上升到了前所未有的高度,也有了前所未有的压力。压力之下的操作,总是相当的辛苦,要给他们时间、空间和相当信任。也许我们不怎么关心CPI的时候,CPI就下来了——我们已经看到了好的苗头。

推敲上述问题,也会发现其中的错误:随着货币的贬值,生产者的产品价格确实会上涨,但请不要忘记,它的成本也在上涨,而且,根据产业经济学的结论,原材料价格上涨的幅度一般总要大于制成品价格的上涨幅度,何来“生产者利润上升”呢?那也许有人说:既然如此,原材料的生产者应该可以获得更大利润吧?他们的股票应该可以推动大盘吧?且不说这还有“劳动力成本上升压力”的问题,就算这是这些生产原材料的企业可以从通胀中获利,那又会对宏观经济整体的增长预期有什么意义呢?局部不可能代替整体,正如笔者前面说的那样:以宏观经济整体为研究对象是我们分析通胀与股市关系的基本点和基本原则。

更何况,决定资产价值的力量从来就不是什么供求均衡,也不是什么边际效益,而是预期收益与相应风险的均衡。当宏观经济在通胀的压力下变得异常艰难时,它所承受的风险是巨大的,预期收益自然不断下降,即使偶尔上升,也无法弥补风险溢出。因此,当我们把通胀趋势下的宏观经济视为一项资产时,它的价值是下降的,而作为宏观经济“晴雨表”的股市当然会对此提前做出反应,最终表现为“非牛市”。

(作者系哈尔滨商业大学金融学院副教授)