

## 經濟觀察家

# 重建激勵 適度分享 宏觀政策新視角



◀當局若能夠設立一個10萬億量級的「公共服務均等化基金」，為未來數年落戶城市的一億農民工提供公共服務，投向教育、醫療、就業、文化等公共服務領域，兼顧公共住房、舊城改造等，將可帶來新生產力、新需求。

當下中國經濟發展的問題核心在於如何重建激勵相容和適度分享機制。政府完全可結合中國式的槓桿乾坤大挪移，把現有局部企業、地方政府，傳統行業的高槓桿轉移到更具活力的居民部門、新興產業和直接融資金融體系，來提升經濟效率和優化資源配置。

東方證券首席經濟學家、總裁助理 邵宇



鍍金時代

從分享角度看，中國並非沒有需求，任何有效需求都是需要購買力作為支持的。例如現在遷徙兒童和留守儿童接近一億，除非得到包括教育、醫療、健康在內的充分公共服務的支持，未來他們才會成為國家建設的中堅力量而不是相反。現在減少一元錢的投入，未來用來糾正的成本可能要十倍。

## 加大公共服務投入

實際上近期一些關於教育、醫療、治安等方面的社會熱點事件，既是痛點和大眾關切，也明確的指出了未來改進的方向。這絕非是簡單的福利國家政策堆積。衆多研究有力的證明，人力資本的匱乏是形成貧困的重要原因，而這些方面的有效投資會極大的促進長期生產

邊界的擴大，也正是以需求側結構性刺激來配合供給側結構性改革的具體政策體現。

鑒於目前衆多托底政策呈現出的碎片化特徵，筆者建議設立一隻10萬億量級的「補短板基金」（或者叫「公共服務均等化基金」），主要為未來數年可以落戶城市的一億農民工（及隨遷子女）提供公共服務，投向教育、醫療、就業、文化等公共服務領域，兼顧公共住房、舊城改造等。這是當下中國最大的分享，通過對於教育、公共服務的投資，帶來新的生產力和新的需求。

在此基調上，政府還可全力推進深度城市化，通過放鬆土地管控，加快土地改革，放鬆戶籍管制，進行超級城市和重點城市群建設。通過長三角、京津冀、長江經濟帶等區域建設實踐建立起未來深度城市化的梯次範本，採用最新的基礎設施和智慧城市軟硬件系統，加大居住容積率，強化副都心建設力度，

吸收更多人口落戶核心城市群。

政府也要從國家戰略層面推動產業重新布局與區域協調發展，有效發揮政府在戰略規劃、政策引導和公共產品提供方面發揮重大作用，從而破解傳統模式斷裂帶下增長動力的部分缺失。同時從供給端壓制一二線城市房地產泡沫，明確未來房產稅的本質是基於存量財富重估的具有累進性質的資本利得稅，以調節財富分配失衡，並為未來城市運營管理新增可持續的財力來源。

## 鼓勵社會資本參與

從激勵機制來看，老鄉、公務員、外資和民資都很重要，應當全面更新激勵機制，讓科研人員、管理人員、企業家、政府官員、創業者、農民工、外資都要肯幹才能成事。只有喚醒各要素主體的主觀能动性，才能讓財富源泉充分奔湧出來。因此要明確政策，穩定預期，堅定市場信心，特別是民間資本的信心。

這就要求在混合所有制方面（廣義）樹立一些標桿，吸引民間投資進入。在新預算管理和債務約束的情況下，傳統GDP錦標賽下的地方政府投資衝動將被抑制，鼓勵和吸引社會資本以合資、獨資、特許經營等方式參與基建投資，即所謂的PPP模式（公私合作夥伴關係）也成為必然的選擇。比如目前已經在開展的政府引導基金，由政府出資，吸引有關地方政府、金融、投資機構和社會資本，不以營利為目的，以股權或債權等方式投資於創業風險投資機構或新設創業風險投資基金，來支持創業企業的發展。

PPP模式不僅是用於解決地方政府融資困境，關鍵在於改進治理機制，強化民資信心，提升投資效率，激發經濟自身動力。另一方面，要培育良好的全方位的創新生態環境，通過保護產權、創造權利平等、機會平等、規則平等的環境，以此來鼓勵企業家，包括民營企業家發揮創新精神，在平等開放，相互支持的環境下建立良性循環的新政商關係。

在上述激勵機制的建立過程中，要切忌行政體系內以文件落實文件，科學研究以模型推導模型，而金融市場以悠悠刺激悠悠。

# G20峰會將推動綠色金融

中金公司首席經濟學家 梁紅



妙言要道

中國擔任輪值主席主辦的G20峰會將於9月4-5日在杭州召開。本屆峰會主題為「構建創新、活力、聯動、包容的世界經濟」，會後將發布G20領導人公報。從各個級別數十場準備會議的成果來看，我們認為以下看點值得關注：

峰會將重申避免競爭性貨幣貶值。在此前G20財長和央行行長會議中，決策者一再承諾避免競爭性貶值，不以競爭性目的來盯住匯率。我們預計與會領導人將重申該承諾，這亦會顯著降低日本進行外匯干預的可能性，甚至會對歐元和英鎊的下行空間形成一定限制。儘管有美聯儲加息預期，中國應不會率先放手人民幣貶值。我們認為，峰會前後人民幣匯率出現大幅調整的概率不大。

峰會將支持擴大SDR（特別提款權）的使用範圍，這將助推人民幣國際化。中國將有關SDR的討論列入G20議程，開始公布以SDR計價的外匯儲備數據，並於近期批准世界銀行在中國銀行間債券市場發行首批SDR債券。這些努力將會得到與會領導人的認可，並被視為國際貨幣體系改革的一部分。

峰會將推動綠色金融發展，這是一個新亮點。綠色金融為生態友好型增長提供支持，將首次出現在G20峰會議程上。我們預計領導人將贊同發展綠色融資的必要性，並為促進其發展提供原則性的指導意見。綠色金融已是中國國家戰略的一部分，有助於中國在實現中高速增長的同時實現環

保目標，甚至成為解決產能過剩問題的一個撬動機制。這可能是未來幾年一個有潛力的投資領域。

## 中美互動引人關注

峰會將承諾促進結構性改革，推動基礎設施投資。此前G20財長和央行行長會議強調要使用包括貨幣、財政和結構性改革在內的多種政策工具來促進增長，指出僅靠貨幣政策不能實現平衡增長。我們預計領導人將對結構性改革的部分優先領域和指導原則達成共識。G20鼓勵高質量投資和創新，峰會或將鋼鐵和其他行業的產能過剩視為一個全球性問題，呼籲共同應對。這將有助於為中國的供給側改革爭取更多的外部支持。

峰會將討論全球經濟面臨的新的不確定性，包括英國退歐影響、貨幣政策分化以及金融市場波動等。領導人將強調全球政策協調和溝通的重要性，以減少政策不確定性及可能的負面溢出效應。特別指出，國際貨幣基金組織將在2017年完成第十五次份額總檢查，世界銀行也將進行股份審議。G20還將討論完善主權債務重組進程，加強對資本流動及相關風險的監測和分析，促進實施有效的宏觀審慎管理。

在G20框架外，中國與G20成員國的雙邊互動同樣重要。需要注意的是，中美正處於雙邊投資協定（BIT）談判的關鍵時期。該談判始於2008年，要在奧巴馬政府任期內達成協議，留給雙方的時間已不多。因此，中美在該問題上的互動尤其值得市場關注。英國退歐後，加強中國與英國、歐盟之間貿易和投資聯繫的任何新舉措也將對市場產生不小的影響。



▲中國將SDR的討論列入G20議程，開始公布以SDR計價的外匯儲備數據。圖為經過改造的西湖音樂噴泉

# 有堅持方能自律 有動力才能自發

利嘉閣地產總裁 廖偉強



樓市強心針

地產代理是以人為本的行業，能夠管好人事，生意自然理想。說來諷刺，很多人會問，地產代理是多勞多得的行業，猶如自己的生意，應該不用嚴謹管理員工，他們理應自動自覺去做生意。否則，他們只會是白做；因為代理是低底薪，高佣金的行業，沒有理由不肯搏殺。

然而，事實卻剛剛相反，這個行業因為比較自由，亦是以業績為重，行內形成的風氣是有數大過天，造成行內很多陋習及謬誤。好的代理，在行業中只佔部分；相反，差的代理佔大部分，他們的陋習及謬誤，成為大部分人的模仿，造成行業的謬誤。一間公司，如果沒有制度，慢慢就會鬆散，因為大部分人都是不會自律，久而久之，骨牌效應，隨時倒閉！

在市場上，成功的人都有一種特

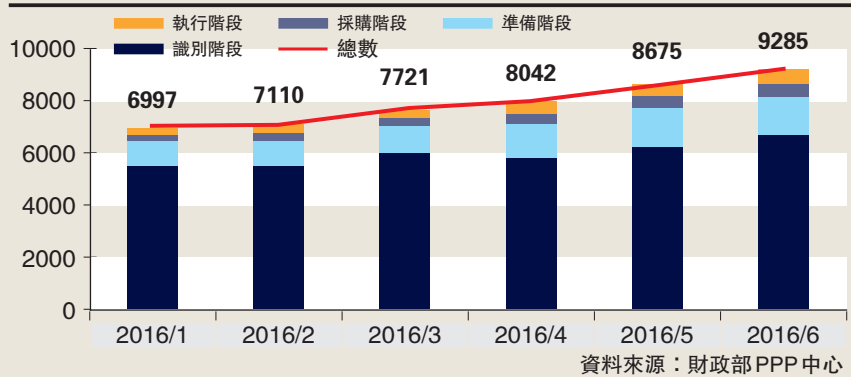
質，那就是堅持。他們不會輕言放棄，只要找到目標，下定決心，便會排除萬難去完成任務。自律的人就是有堅持，所以他們能夠憑着堅持、堅忍的態度，得到最終的勝利。此外，成功的人亦具備自發性，他們會自動自覺把工作做好，不需要別人老是在耳邊提點，因為他們會發自內心，充滿幹勁地把應當處理的事情做好。

## 專業要求與日俱增

與幾十年前的樓梯底經營模式相比，目前的地產代理無疑差天共地。今時今日地產代理講求專業，再加上現今資訊科技發達，從業員的素質和要求也在不斷提升。

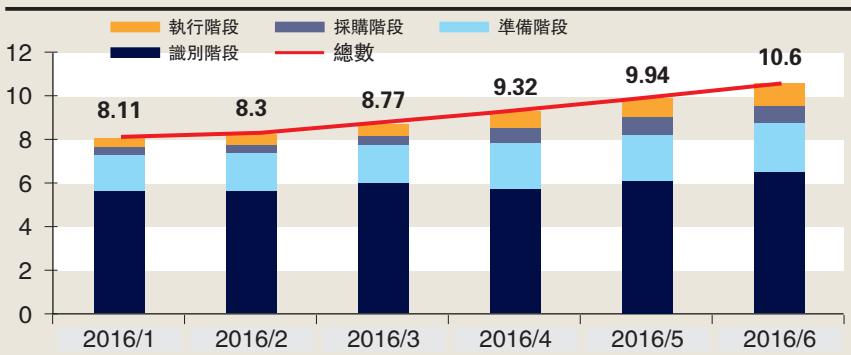
想繼續在市場生存，豐衣足食，便必須時刻提升自己。趁着樓市氣氛逐漸回暖，只要有足夠的裝備，無論在一手或二手市場均可創出成績。尤其新盤在第三、四季陸續登場，代理可謂商機處處，但重點仍是要努力去把握、去找客，否則肥肉當前也無福消受。

2016年入庫PPP項目數(個)



資料來源：財政部PPP中心

2016年入庫PPP項目投資額(萬億元人民幣)



資料來源：財政部PPP中心