

2018 中国开启城镇化 3.0 版 特色小镇将成为重要载体



我国城镇化进程将开启 3.0 版。记者获悉,我国城镇化已从资源、要素、产业向城镇集中的 1.0,城市病显现的 2.0,进入城市功能疏解的 3.0 时代,并将通过乡村振兴、特色小镇、城市化多政策、多手段实现。

据权威人士透露,我国城镇化发展路径正在转向城市资源产业要素向外扩散。“城镇化 1.0 是我国城市发展的初始阶段,资源、要素、产业都向城镇集聚。随后,城市数量增多,人民生活水平大幅提高,同时污染、交通拥堵等大城市病接踵而至,城镇化进入 2.0 时期。”

上述人士表示,城市病对生活质量的提高起到抵消作用,这也意味着城镇化路径必须改变。“城镇化将从过去一味向城市集中,转向向城镇集中的功能向周边扩散,向小城镇、小城市扩散,这也成为城镇化 3.0 的重要表现。”

具体来看,城镇化不再仅仅是农民上楼、入城这一单一手段,而是通过乡村振兴战略,特色小镇为主要抓手。其中,乡村振兴将对我国未来一段时间内“三农”问题影响深远,既是农村产业的振兴,又重在农业的振兴。特色小镇,则在我国新型城镇化的总思想引导下,成

为城乡融合发展,城乡统筹发展的重要基石。

“特色小镇是乡村之头、城镇之尾,处于中间位置,同时其也处于城镇化和乡村振兴的中间。因此,特色小镇将成为城镇化 3.0 中承接功能转移的重要载体。”上述人士说。

对此,国家发展改革委城市和小城镇改革发展中心主任徐林也表示,党的十九大报告提出要以城市群为主体、构建大中小城市和小城镇协调发展的城镇格局。我国的城镇化需要形成大、中、小城市和小城镇协调发展的关系,而要形成这样一种关系,小城镇和特色小镇的发展毫无疑问将会扮演极其重要的角色和作用。

徐林认为,小城镇和特色小镇作为连接城市和乡村的纽带,是城乡之间一个很重要的缓冲地带,应当吸纳更多的城乡人口。而特色小镇建设,有利于形成创业和创新的平台,真正培育构建一个产、城、人、服紧密融合的一个新型城镇。

事实上,现阶段多省启动特色小镇培育创建工作。全联房地产商会特色小镇分会首屆年会在发布的《2018 中国特色小镇白皮书》介绍,目前,全国 31 个省市自治区中,有 23 个地方政府启动了特色小镇培育创建工作,其中发改委牵头的有 19 家,住建厅牵头的有 4 家(四川、湖北、吉林、内蒙古),仅北京、新疆、上海、河南、山西、贵州、青海、西藏 8 个省市尚未启动。

“虽然各地涌现不少有特点的特色小镇,但也出现‘盲目跟风’。”徐林指出,特色小镇建设出现了运动化的趋势,成了政府的任务工程、政绩工程,容易产生揠苗助长的效果。

徐林表示,此前四部委发文对特色小镇建设过程中存在的各类问题进行统一的规范,避免盲目建设,防止千篇一律。要防止在这个过程中出现新的政绩工程和形象工程,也要防止政府的大包大揽和加剧债务风险。

对此,前述权威人士也表示,特色小镇需避免规模的不合理扩张,并符合一定的条件标准。“目前很多特色小镇只有一家企业,这是不可以的,打造特色小镇支柱产业是特色小镇的命脉所在。”

未来对特色小镇的认定或将标准化。该人士指出,特色小镇面积应把握在 3 平方公里左右,打造 20 个左右的具有一定规模的企业,每个企业平均可带来 4 亿元左右财政收入,特色小镇就业的员工收入应该达到 6 万元左右,小镇吸引人口 5 万人左右。“这样的特色小镇一定是可持续,一定是有竞争力的,也一定是具有生命力的。”

值得一提的是,我国首个建设特色小镇的浙江省,日前出台全国首个地方版《特色小镇评定规范》。规范明确特色小镇,相对独立于城市和乡镇建成区中心,原则上布局在城乡结合部。规划面积一般控制在 3 平方公里左右,建设面积一般控制在 1 平方公里左右。

据《经济参考报》

专家:央行定向降准给市场“解渴” 超 3000 亿资金释放



央行 25 日公告称,考虑到普惠金融定向降准可吸收央行逆回购到期等因素的影响,为维护银行体系流动性合理稳定,1 月 25 日不开展公开市场操作。当日有 1200 亿逆回购到期,净回笼 1200 亿。

事实上,早在去年 9 月份,央行发布了《关于对普惠金融实施定向降准的通知》,预计今年 1 月 25 日起全面实施。根据此前国务院部署,为支持金融机构发展普惠金融业务,聚焦单户授信 500 万元以下的小微企业贷款、个体工商户和小微企业主经营性贷款,以及农户生产经营、创业担保、建档立卡贫困人口、助学等贷款,央行决定统一对上述贷款增量或余额占全部贷款增量或余额达到一定比例的商业银行实施定向降准政策。

“此次首次为普惠金融定向降准的原因是为了给市场‘解渴’,刺激宝贵的

资金流向实体经济、小微企业等,进而促进普惠金融的健康发展。”有业内专家表示。

据悉,此次降准可覆盖全部大中型商业银行、约 90% 的城商行和约 95% 的非县域农商行。根据东北证券此前的测算,本次央行定向降准的变动,仅上市银行能够释放的流动性就在 2700 亿至 5500 亿。不过,上述业内专家称,此次定向降准所释放的流动性大概在 3000 亿元至 3800 亿元之间,这个规模甚至低于一次普通的中期借贷便利(MLF)投放。

在接受采访的多位业内专家看来,此次定向降准并不代表货币政策基调的转变。首先提前一个季度通知,一方面是给金融机构留下一定的业务调整空间,另一方面降准是在原有定向降准政策的基础上放松,是合理引导市场预期。

据新华网

融资渠道受限 房企资金链再度承压

记者获悉,2018 年整顿信托业是银监会的工作重点。近日,银监会下发通知,商业银行和信托公司开展银信类业务,不得将信托资金违规投向房地产、地方政府融资平台、股票市场、产能过剩等限制或禁止领域。

对信托的强监管,意味着 2017 年房地产企业融资的重要渠道将被大幅限制,房企资金获取难度再度加大。业内人士表示,虽然房企快速转向海外融资,但国内涉房贷款全部严控,叠加内地债券市场融资难,房地产企业或将陷入“钱紧”窘境。

房地产信托遭遇严监管

房地产企业融资渠道正被全面“封堵”。银监会近日下发的《关于规范银信类业务的通知》明确提及,商业银行和信托公司开展银信类业务,不得将信托资金违规投向房地产、地方政府融资平台、股票市场、产能过剩等限制或禁止领域。对此,相关人士透露,2018 年整顿信托业是银监会的工作重点。

上述人士表示,2018 年除可以合规进入的保障房领域外,今后“擦边球”进入房地产领域的信托公司将面临严厉惩处。“以北京为例,监管层已经明确要求严禁信托资金炒作房地产市场。国家全力推销售并禁,信托机构不能助长加杠杆,对开发商资金支持一定要合规,通过或自主业务都不能变相为加杠杆提供或支持。”

17 日,信托首单罚单开出。山东银监局公布行政处罚信息公开表显示,山东省国际信托股份有限公司违规向不符合贷款条件的房地产企业提供融资,部分政府融资平台业务由地方政府变相提供担保。山东银监局依据《中华人民共和国银行业监督管理法》第四十六条,对山东信托罚款 40 万元。

自 2016 年下半年开始,监管部门就逐步限制房地产开发企业的融资来源,相继出台了诸如限制房地产企业股市再融资、债券融资以及针对流入房地产行业的银行理财产品和私募基金等一系列政策。在此背景下,尽管基金成本高,但用途较为灵活的信托资金成为房企青睐的融资方式,房地产信托规模也随之快速增长。

受益信托网最新数据显示,2017 年 68 家信托公司共发行 1907 只房地产集合信托产品,较 2016 年同比上涨 123%,募集额度更是从 2016 年的 2717.33 亿元,大幅上涨至 6261.02 亿元,涨幅高达 130.4%。单从四季度来看,便发行 730 只房地产信托产品,募集规模 2187.22 亿元,占全年发行规模的 34.9%。

房企加快海外发债脚步

境内融资难度加大,为减缓后期资金压力,房企海外融资步伐在继续加快。中原地产研究中心统计显示,2018 年截至目前,已有 7 家房企发布海外融资计划,累积额度超过 30 亿美元。

具体来看,24 日,世茂房地产发行 5 亿美元 2025 年到期的 5.20% 优先票。同日,旭辉控股 3 亿美元 2023 年到期的优先票上市交易。1 月 10 日,碧桂园宣布发行 2.5 亿美元 2023 年到期的 4.750% 优先票及于 6 亿美元 2025 年到期的 5.125% 优先票。1 月 9 日,时代地产宣布将发行本金总额 5 亿美元的票,年息 6.25%。据悉,票据发行所得净款将约为 4.92 亿美元,时代地产拟将其若干现有债务再融资及一般营运资金用途。

中原地产首席分析师张大伟表示,

在楼市调控的大趋势下,房企资金链压力再度增加,不同于两年前的巨额回笼境外融资,2017 年开始海外融资也越来越被关注。

中原地产研究中心统计数据显示,2017 年全年,房企境外融资合计 388.6 亿美元,同比 2016 年全年的 140.6 亿美元上涨了 176%。“除额度上涨外,房企融资成本相比 2016 年平均 4% 已明显上行。”张大伟说,目前很多融资的年化收益率已经在 5.5% 以上。

泰禾集团 1 月 10 日宣布发行去年核准在境外发行的 10 亿规模美元债,首期发行 4.25 亿美元。其中 3 年期的年息为 7.875%,5 年期的年息为 8.125%,每半年支付一次。并且泰禾集团提供无条件及不可撤销的跨境担保。富力集团 1 月 5 日公告指出,公司与高盛订立认购协议,额外发行 2023 年到期的 5 年期 1 亿美元优先票,票息为 5.875%。

房企或迎还债高峰提前“蓄水”

有关人士表示,一方面,除了涉房贷款、发债受限,2018 年房地产调控将继续维持收紧模式,房企销售回款或受影响。同时,2018 年房企或迎还债高峰,为避免“钱紧”带来风险,2018 年初,房企便明显开启蓄水模式,提前进行资金布局。

中国指数研究院报告显示,截至 21 日,金茂、万科等超过 18 家上市房企发布相关融资计划。其中,多家房企直接或配售股权进行融资。1 月 2 日,红星美凯龙公告称将按 10.23 元每股发行 3.15 亿股 A 股,募集资金 32.22 亿元。同日,越秀地产表示,预计配售越秀房地产投资信托基金的基金单位,总额预计 3.09 亿元。万科也宣布同意提请股东大会授权公司在不超过 350 亿元范围内发行直接债务融资工具。金茂将按每股 3.7 港元配售股份,配售 9 亿股融资约 33.06 亿港元。

债券方面,苏州高新公告获得上交所同意,发行总额不超过 15 亿元公司债券以及 6 亿元绿色公司债券。阳光城发行定向可转债工具,债券期限为 30 亿元。金隅发行资产支持专项计划,总产品规模合计不超过 30 亿元。碧桂园将以每股 17.13 港元价格配售 4.6 亿股,同时发行总额达 156 亿港元的可转换债券。首开拟进行非公开发行公司债 60 亿元。富力宣布发行 80 亿元超短期融资券。

对此,张大伟认为,房企提前备足资金以迎集中还债期。数据显示,2017 年房企已到期的总债务规模仅 500 亿元。而在 2018 年,若按 100% 回售比例测算,房企将有 4000 亿元以上的公司债到期。

中信信国际企业融资部二部总经理王雅方指出,房企资金风险目前在 2017 年财报中难以反映。一方面,房企财务结算较为特殊,收入确认存在滞后性。另一方面,房企的所有者权益里可能存在一定规模的明股实债,真实的债务负担或比财报反映得更严峻。“近两年,房企的合作项目逐步增多,通常联营项目并不并表,因此房企的财务报表里看不到真实的债务负担。”“同时,市场的不确定性也再度增加了风险。”张大伟说,近日碧桂园便宣布,因市场波动原因,取消发行 2018 年第一期 18 亿元中期票。张大伟表示,发债、银行贷款、信托受限;调控持续,销售预期也将转向。同时海外融资也面临难度或再度加大的可能性,因此房企未来资金链情况仍然前途未卜。据新华网

多家快递企业春节不停业 部分公司会加收服务费

随着春节假期将至,近日,网上开始流传一份“春节快递放假安排时间表”,其中列举各大主流快递公司停止揽收快件的日期。

对此,记者向多家快递公司求证,对方表示春节期间不会停止快递业务,但个别快递公司会上涨快递价格。

部分地区快件时效受影响

据记者求证,顺丰、中通、申通、圆通、韵达、百世、京东物流、苏宁物流等快递公司表示,快递服务全年无休,春节期间各分拨中心轮岗值班,网点也安排了值班制,并会安排快递员进行轮岗休息。

中通快递网络管理负责人称,中通快递全年无休,会根据全网各地在春节期间揽派业务量的具体情况进行预估,结合网点常态化数据,合理安排员工春节值班,各地网点按照实际情况执行此政策。

韵达速递官方回应,春节期间将坚持正常运营。总部将成立“春节期间快递服务运营小组”,协调、指挥全网络快递服务工作,全网络各分公司、分拨中心和网点已根据春节期间的业务量预测做好了准备工作。同时,将对相关地区的汽运、航空线路进行调整,部分地区快件时效将会受到一定影响。

此外,百世集团官方回应,春节期间不打烊,各分拨中心轮岗值班,网点、客服也安排了值班制。京东方称,春节期间可照常下单,物流配送也如平日一样。此外,京东全国客服中心也将 24 小时正常运营。苏宁物流则打出了“门店不打烊,线上线下经营如常,售后不休息,物流不停运”的口号。

少数快递企业将增收附加费

虽然快递服务在春节期间不会停

止,但价格将迎来上浮。

韵达官方表示,考虑到春节期间业务量、成本等各种因素,每票快件同去年春节一样,会继续加收 10 元服务费。

EMS 和顺丰表示,今年春节期间的具体服务费用届时通过告客户书的形式对外发布。据往年经验,EMS 和顺丰往年会加收 10 元左右费用。

中通、圆通和百世快递则表示,暂时未收到增加费用的通知。申通则称价格基本不变。

运费上涨同样波及了商品价格。一位资深电商卖家告诉记者,运费上涨对商品价格较高的店铺影响相对较小,因为利润相对较高;而依靠“10 元包邮”、薄利多销的店铺受影响则较大。

记者联系了数家网店商家,其中多位商家称,春节期间快递价格将上升,也有部分商家称快递届时将不能发货。

一位河北的商家向记者表示,建议用户尽早购买,2 月 6 日后顺丰的配送费将上涨 20 元。

补贴退坡是破除地方保护主义的“最后一公里”吗?

纯电动混之争折射的,仅仅是新能源汽车地方保护主义的一个投影。实际上,虽然国家三令五申不允许设置地方保护门槛,但各地新能源汽车政策“各自为政”的“怪现象”仍屡禁不止。

在 2017 年的全国两会上,全国人大代表、长城汽车总裁王凤英提交了《关于破除地方保护,营造更加公平的新能源汽车市场环境的建议》议案。

据王凤英统计,截至 2017 年 2 月底,至少有 9 个新能源汽车推广试点城市仍以备案为名设立地方“小目录”,私自保留了地方市场的准入限制,导致部分外地品牌的高标准、高质量产品难以进入地方市场。

不少地方政府为外地企业进入本地市场强行捆绑条件,譬如必须在当地注册法人单位、新建汽车生产基地等,会造成低水平重复建设和低效率浪费性投资。

新能源汽车地方保护还存在“隐形门槛”,制定国家政策范畴之外的非技术性指标以明显倾向本地企业,或采用高出国家政策标准的技术指标以排斥外地企业。议案中提出,至少有 4 个城市通过规定油箱容积上限、制定远高于中央政策标准的质保期限等手段阻隔了本地市场。

有消息显示,2018 年,新能源汽车地方保护政策有望迎来破冰。2017 年年末,全国乘用车市场信息联席会秘书长助理卢平透露,新能源汽车补贴政策酝酿进一步收紧。中国政府正在研究调整 2018 年中央财政补贴政策,倾向鼓励高里程、低能耗车型。同时,取消地方补贴也是大概率事件。

百人会上,苗圩的发言再次印证了这一点。“大家担心补贴政策会调整,实际上这个调整是势在必行的。”苗圩说,“如果我们都堆到 2020 年年底一次是对消费者选择权利的漠视。”

些无奈,“现在一些地区没有给新能源汽车补贴优惠,有的地区仍然对插电式混合动力车采取限行措施。”

王传福的提议并非空穴来风。在国内,虽然有一定的市场需求,但插电式混合动力汽车在一些城市遭遇了迥然不同的境遇。

根据威尔森汽车数据咨询公布的《2017 上半年新能源乘用车市场报告》,2017 年上半年,北京市纯电动新能源车市场占有率高达 98.1%,而插电式混合动力新能源车仅占 1.9%。而在上海,纯电动新能源车占比 25.9%,插电式混合动力新能源车占比 74.1%。

有分析人士表示,插电式混合动力汽车在一些城市颇具戏剧化的销量落差,反映的并非是消费者的真实需求,而是政策导向。

根据北京市的相关政策,插电式混合动力汽车既不享受地方财政补贴,也不享受“不限行”优待,亦不能参加新能源汽车的摇号,政策的限制直接让插电式混合动力汽车被排除在新能源汽车之外。

根据工信部 2013 年 9 月发布的《关于继续开展新能源汽车推广应用工作的通知》规定,享受中央财政补贴范围的新能源汽车车型应符合要求的纯电动汽车、插电式混合动力汽车和燃料电池汽车。按此规定,凡是新能源汽车推广运营城市都应向纯电动汽车、插电式混合动力汽车发放相应补贴。

资料显示,除北京,在全国大部分城市,插电式混合动力汽车和纯电动汽车相同,皆可享受地方补贴政策。在广州、天津、杭州、上海等机动车限购的城市,插电式混合动力汽车亦可直接申请牌照,无需参与传统能源汽车的摇号。

有意见认为,为了地区的一己之利,为本地企业量身定制补贴政策,不仅限制了车企的研发活力,导致劣币驱逐良币的现象出现,更背离了国家发展新能源汽车的决心与初衷。同时,这也是对消费者选择权利的漠视。

新能源汽车地方保护何时休? 今年有望迎来破冰

“在货币化支持政策逐步退出的情况下,使用通行便利等后续接替的政策需要提前研究,抓紧布局。不同形式的地方保护主义仍然存在,部分城市设置地方目录,导致消费者选择车型的空间大大压缩,造成了市场的割裂,抑制了发展的活力。”在近日开幕的 2018 电动汽车百人会论坛(以下简称“百人会”)上,工业和信息化部副部长苗圩的一番话让与会者产生了共鸣。

2017 年,中国新能源汽车产量为 79.4 万辆,销量为 77.7 万辆,产量占比达到国内汽车总产量的 2.7%。其中,新能源乘用车共销售约 58 万辆。

中国新能源汽车销量已经连续 3 年位居世界首位,但新能源汽车发展中的地方保护仍盛行,政策导向结果明显。有分析认为,在新能源汽车的江湖时代远去之时,全国范围内尚未形成一个健全、统一、公平、充分的竞争机制,这或许将成为制约中国新能源汽车踏入普及阶段的“阿喀琉斯之踵”。

纯电插混之争,谁来当裁判?

“动力系统电动化一直是永恒的课题。不管以后纯电、插电式电动汽车,还是氢燃料电动汽车,过程不可逆,估计相当长的时间是混合动力(插电式混合动力)相关。”百人会上,科力远混合动力技术有限公司副总经理兼 CTO 张彤作出了这样的判断。

在国内,张彤的观点不乏支持者。在业内人士看来,虽然插电式混合动力技术门槛相对较高,但在充电设施数量与新能源汽车规模不匹配、电池及充电技术不够完善、纯电动汽车续航里程有限的客观情况下,在相当长一段时间内,插电式混合动力将会是解决新能源汽车用户里程焦虑的行之有效的过渡方案。

“希望进一步落实国家对新能源汽车不限行、不限购的政策要求。”百人会上,比亚迪董事长王传福的提议显得有

性调整,还不如分段地释放这个调整的压力,使大家能够平稳度过这个退坡的影响。”

一方面,地方补贴的取消有助于创造公平的竞争环境,促进优胜劣汰。另一方面,退坡力度的加大将倒逼企业快速提升技术水平,促使新能源车的竞争回归到“用产品说话”的正常轨道上。

“从市场占有率看,双积分政策实施后,电动汽车进入普及阶段。”中国汽车工业协会常务副会长董扬在接受采访时曾表示,“在普及阶段,必须打破地方保护,形成统一市场。而打破地方保护的最重要方法,就是取消地方对于购车的补贴,而转为对充电设施建设和充电的支持。”

那么,补贴退坡会改变地方保护盛行的产业环境吗?有业内人士认为,取消新能源汽车地方补贴绝非破除地方保护主义的“最后一公里”。彻底打破新能源汽车地方保护的“短视行为”,让新能源车的发展从“政策导向”回归“市场导向”,才是建立健康竞争环境的必由之路。打破新能源地方保护主义无疑需要更为严格的政策设计,以及有力的监管与惩罚措施。

“我们需要有长期的、稳定的法律框架。基于此,我们需要建立相应的、持续的机制去应对市场。我们会进一步解,2025 年以后,中国市场需求到底是怎么样的?我们需要不断修正对现有电动汽车市场的认知情况。”百人会上,大众汽车集团董事、中国区总裁兼 CEO 海兹曼表示,希望政策、法律能够给予汽车企业更好的竞争环境和市场环境。

据《中国青年报》

