

公积金资产证券化上路 收益率低或影响推广

■ 本报记者 朱虹

国务院法制办近日就《住房公积金管理条例(修订送审稿)》公开征求意见,其中明确放宽公积金提取条件,并首次确认允许公积金资产证券化,吸引诸多关注。不过业内专家指出,由于公积金贷款资产证券化产品收益较低难以引起市场兴趣,这或许会加大其在国内普遍推广的难度。

首次确认 允许公积金资产证券化

近日,国务院法制办公布《住房公积金管理条例(修订送审稿)》公开征求意见,明确放宽公积金提取条件,并指出可发行住房公积金个人住房贷款支持证券,或者通过贴息等方式进行融资,以增强资金流动性。值得注意的是,这是《住房公积金管理条例》发布13年后,首次确认允许公积金资产证券化。

民生证券宏观研究员朱振鑫对《中国企业报》记者表示,国内大量发放公积金贷款之后,普遍存在的情况是往出贷的比回收的多,出现了余额下降的压力,这种机制实际上是不可持续的。而公积金资产证券化是把住房公积金信贷资产以证券化的形式在资本市场出售,提高公积金余额的利用率,获取新的收益。

香颂资本执行董事沈萌对《中国企业报》记者表示,公积金资产证券化其实属于信贷资产证券化的一个变形,都是将具有稳定现金流的信贷资产进行证券化,盘活存量、提高资金的周转率。运作模式上也会在前期信贷资产证券化试点的经验基础上实施。

中原地产首席分析师张大伟分析,因为基本上公积金贷款周期比较长,而且大部分公积金资金成本也比较稳定,资产证券化可以丰富公积金余额再利用的形式。

记者了解到,2014年9月30日,住建部、财政部、央行联合发布的《关于切实提高住房公积金使用效率的通知》中,就已经提出有条件的城市要积极推行住房公积金个人住房贷款资产证券化业务,目前我国已经有武汉、盐城、湖州、常州等地出台证券化试点业务。

今年6月30日,武汉住房公积金中心成功发行“汇富武汉住房公积金贷款1号资产支持专项计划”,发行规模为5亿元,其中的4.75亿元优先级



王利博制图

证券已在上海证券交易所挂牌交易。上海证券交易所相关人士表示,此专项计划对应的个人住房公积金贷款市场容量巨大,此类资产将有望

进行行业资产证券化的单笔最大融资金额。

收益率低成实操瓶颈

记者在采访中了解到,作为住房公积金主管部门,住房和城乡建设部已经开始和中国人民银行总行商讨、研究住房公积金信贷资产证券化的有关问题。住建部数据显示,2015年前三季度,住房公积金贷款总额超7000亿元人民币。此前住建部、人民银行总行多次联合下发文件,要求提高住房公积金贷款额度上限,提升住房公积金使用效率。

业内普遍观点认为,公积金资产证券化打通了住房公积金与资本市场之间的通道,提升了住房公积金使用效率,使得住房公积金管理中心可以从资本市场源源不断发行债券等获得资金,公积金管理中心可以把募集来的资金再贷款给符合公积金贷款的个人购买住房,也可以用来购买地方政府债券、政策性金融债等实现资产保值增值。

也有分析人士担心,公积金资产证券化被允许之后,中国的住房公积金管理中心有可能单独成立公司,即类似美国的房地美和房利美,可能会产生投资方面的风险。因为在经历

过2008年由美国两房危机引发的金融危机之后,人们已经对房利美、房地美“谈虎色变”,因此业内对此显得格外警惕。

不过,谈及公积金资产证券化可能遇到的投资风险,朱振鑫指出,风险方面其实并不是很大,国外可能会有违约风险,但是国内可能性不是很大,因为存在制度方面的差异。值得注意的是,由于公积金贷款资产证券化产品收益比较低,所以可能市场会不太感兴趣,这可能会加大其在国内推广的难度。

沈萌对记者表示,与以商业贷款为基础资产的信贷资产证券化不同,公积金贷款的利率相对较低,因此相对投资收益也会较低,但也可能通过资产池的方式降低收益风险,配置给不同风险偏好的投资者。

中国社科院经济所研究员汪丽娜认为,在公积金贷款利率低、资金运营成本高的背景下,是否符合投资者债券投资需求还是未知数。

业内人士指出,就资产特点而言,个人住房公积金贷款具有收益稳、风险小、信用好、小额分散的特点,是理想化的证券化资产类型,但贷款期限偏长,贷款利率偏低和地区集中度高的特点也在一定程度上制约了其证券化的实操性。

业内人士指出,就资产特点而言,个人住房公积金贷款具有收益稳、风险小、信用好、小额分散的特点,是理想化的证券化资产类型,但贷款期限偏长,贷款利率偏低和地区集中度高的特点也在一定程度上制约了其证券化的实操性。

成为交易所证券化产品的重要组成部分之一;而8月初常州以个人住房公积金贷款为基础资产的资产支持证券也成功发行,总融资金额为6.19亿元,期限为6个月,这是目前国内公

跨越中等收入陷阱 应注重提高企业基础素质

(上接第一版)

科技创新对于经济发展的贡献度,是检验“头脑经济”发育程度的重要标准。科技壁垒的形成,不但可以让企业赚取更多的利润,并且可以提高经济运行的安全性。目前,中国高科技产品的对外依存度高达60%,每年在进口芯片上花的钱,比进口原油所花的钱还多。虽然自2011年起,中国发明专利的数量一直领先于美国,但世界第一的专利数量并没有形成世界第一的科技实力。麦肯锡于2014年发布的研究报告称,在1990年代的10年间,科技创新对中国经济效益的贡献为48%,而过去5年创新的贡献率为30%,是近30年来的最低水平。而中国经济若要保持5.5%以上的增长,就要求技术创新的贡献至少达到35%。专利交易市场发育程度低、专利运营水平差、缺少知识产权密集型企业的中国科技创新体系中的“短板”,必须补

齐。要唤醒沉睡的专利,光有“大脑”聪明是不够的,还要学会把聪明“大脑”所产生的知识成果卖出去,而且要卖个好价钱才行。

是靠“头脑”赚钱,还是靠“血汗”赚钱,最终要看“中国智造”的普及程度。搭上工业4.0的快车,既是必须采取的行动,但显然也有一些理想化的色彩,原因在于中国企业的整体素质还不高,其中有相当部分还没有达到工业3.0甚至是2.0的水平。近年来,中国有220多种产品产量成为世界第一,但包括彩电、冰箱、洗衣机等在内的中国产品,大部分都是在全球低端市场销售,没能进入国际主流渠道。高端产品市场的主流渠道,还基本上都被跨国公司所掌控。众所周知,机器人是新一代产业技术竞争的制高点,但令人尴尬的是,即使是在中国本土市场,数以千计的中国机器人企业只能争抢约10%的市场,并且减速器、伺服系统和控制器等“三大件”主要是依赖进口,这些核心零部件约占机器

人总成本的70%,在这一产业链上,中国企业并没有摆脱“打工仔”的角色。没有积累,就没有跨越,从劳动力密集型变成智能密集型企业,并不是一个突变的过程,不是引进一台关键设备就能解决的。大家都知道,如果在汽车上装一个飞机引擎,非但不是好事,还可能意味着巨大的风险。对于基础素质不高的企业来说,需要扎扎实实地补好工业2.0和3.0的课,而不是总想着借“互联网+”实现弯道超车。

模仿和山寨是中国经济的致命伤。不但许多产品是仿制品,就连管理模式、工艺流程、质量标准等,大部分也是由欧美跨国公司拷贝而来。从目前看,包括资本市场在内的市场经济的基本构架、市场调节的主要工具,基本都是从国外“拿来”的。而且在“仿制”的过程中,执行层只是在形式上做到了“像”,却并没把握内在的精髓。这就导致“引进”的机制和工具,与中国现有的文化和社会制度不能完全兼容,

经常会因“冲突”产生失灵的问题。比如中国股市在发行制度、监管制度上存在的一些先天性缺陷,容易导致暗箱审批、操纵市场等问题的产生。就是一个典型的案例。中国要跨越中等收入陷阱,就必须降低制度成本,在经济制度和基本政策工具的设计方面,聪明的“大脑”有很大的发挥空间。

未来的世界,不是大鱼吃小鱼,也不是快鱼吃慢鱼,而是聪明鱼吃笨鱼、吃傻鱼。要干别人干不了的事,干别人没干过的事,从全球产业链的最低端向最高端爬升,改变全球产业分工和产业格局,这将是一个艰难却无可回避的必答题。问题的严重性在于,中国是一个不爱看书的国家,人均年读书量要远低于目前的创新型国家。因此,要提高“智商”,让“大脑”变得聪明起来,首要的问题就是提高全民族的文化和科学素养,这个问题并不完全能够由学校解决,每一个公民的终身学习都非常重要。还有一点也非常重要,那就是在这样一场实战大考中,中国千万不能出现“高分低能”的问题。

本期公司、园区索引

| | |
|--------------|-----|
| 智联招聘 | 3版 |
| 众安保险 | 3版 |
| 中国航天科工集团 | 3版 |
| 东方泰坦 | 3版 |
| 中信银行 | 3版 |
| 顺丰 | 3版 |
| 万科 | 3版 |
| 中土集团 | 4版 |
| 香颂资本 | 5版 |
| 翼龙贷 | 5版 |
| 借贷宝 | 5版 |
| 信和财富 | 5版 |
| 银谷财富 | 5版 |
| 君融贷 | 5版 |
| 智金汇 | 6版 |
| 人人投 | 6版 |
| 京北众筹 | 6版 |
| 阳光保险 | 6版 |
| 厦工股份 | 7版 |
| 中航西飞自控 | 7版 |
| 中航国际北京公司 | 7版 |
| 摩医咨询 | 7版 |
| 神木银丰陶瓷 | 8版 |
| 日本东芝 | 9版 |
| 当当网 | 11版 |
| 中信书店 | 11版 |
| 大众汽车 | 13版 |
| 长安汽车 | 14版 |
| 北京现代 | 16版 |
| 中国电信 | G06 |
| 华侨城 | G07 |
| 广元经开区 | 17版 |
| 吉首经济开发区 | 18版 |
| 保定开发区 | 18版 |
| 北京经开区 | 18版 |
| 成都高新区 | 18版 |
| 曹妃甸现代产业发展试验区 | 19版 |
| 北京沧州生物医药产业园 | 19版 |
| 京冀通航产业园 | 19版 |
| 青县产业园 | 19版 |
| 衡水工业新区 | 19版 |
| 协鑫控股集团 | 19版 |
| 大厂游戏产业基地 | 20版 |
| 华夏幸福 | 20版 |

欢迎关注 中国企业报多媒体



中国企业报法人微博
weibo.com/zqybnews



中国企业报法人微信
zqybnews



中国企业网
www.zqcn.com.cn



中国企业网微信
zhongguoqiyewang



中国企业掌上通
登录中国企业网下载

《中国企业报》每周二出版,若一周内收不到报纸,敬请读者致电010-68735752,我们将及时回复解决。