

北京對住房公積金最新表態

【看中國記者文龍綜合報導】隨著中共肺炎（又稱武漢肺炎、新冠肺炎）疫情對中國經濟衝擊愈發明顯，累計已達14.6萬億元人民幣規模的住房公積金制度存廢引發爭議。5月18日晚間，北京當局發布萬字文件，談及此事。

三個月以來引發爭議的住房公積金制度得到官方較為明確的信息，港臺時間5月18日晚間，北京當局發布〈關於新時代加快完善社會主義市場經濟體制的意見〉。其中提到：「要加快建立多主體供給、多渠道保障、租購併舉的住房制度，改革住房公積金制度。」

根據《華夏時報》5月19日報導，中國社科院城市與競爭力研究中心主任倪鵬飛說：「中央明確了改革公積金的提法，首先是對取消公積金的一個否定，同時也明確要對目前公積金存在的制度性問題進行進一步改革。」

對於未來公積金改革的方向，倪鵬飛也提出了建議：首先，針對「劫貧濟富」的問題實行逆向補貼，工資高的人多繳，工資低的人少繳，並且允許使用公積金租房；其次，針對公積金不能轉移和隨遷的問題，建議將全國性的公積金融融機構，改革成純粹的政策性金融機構，在金融監管當局的監管下進行運作；最後，針對公積金僅限於買房，不能覆蓋養老、醫療等需求的問題，也可以打通公積金和醫療保障基金、養老基金之間的關係。



累計已達14.6萬億元人民幣規模的住房公積金制度存廢引發爭議。（Getty Images）

此前在2月11日，原全國人大財經委副主任、中國國際經濟交流中心副理事長黃奇帆發表文章，對疫情下中國經濟發展和製造業復工提出幾點建議。針對製造業復工、復產的困難，黃奇帆提出加快四方面改革，其中之一便是取消住房公積金制度。

這篇文章在學術界和民間掀起了關於住房公積金制度存廢的熱烈討論。

黃奇帆認為，住房公積金制度是1990年代初從新加坡學來的，現在中國房地產早已市場化，商業銀行已成為提供房貸的主體，住房

公積金存在的意義已經不大，將之取消可為企業和職工直接降低12%的成本。

其實早在2017年11月，東南大學經管學院名譽院長華生建議普遍降低增值稅、所得稅主要稅種的稅率，廢除住房公積金制度；原中財辦副主任楊偉民也在2018年提出，建議逐步將強制性住房公積金改為自願繳存。

不過，上述言論均是在討論住房制度改革，而此次作為疫情期間減輕企業負擔的措施，取消公積金制度的建議在社會上引起了更廣泛的關注與爭論。

北京大學光華管理學院的院長劉俏與該學院金融學系教授張崢聯名發表署名文章反對取消住房公積金，文章認為取消公積金不能真正降低中小微企業的負擔，還會對居民收入和消費產生影響。

另有網絡媒體展開了一次網絡問卷調查，超過2000位參與者中，74.62%不贊成取消。

2019年5月31日，中國住建部、財政部和央行聯合發布的〈全國住房公積金2018年年度報告〉（下稱〈公積金報告〉），截至2018年末，繳納公積金的人數僅為1.4億，繳納的住房公積金總額為14.6

萬億元（人民幣，下同），提取總額8.8萬億元，繳存餘額多達5.8萬億元。

根據〈公積金報告〉數據顯示，2018年，支持貸款職工購建住房面積2.87億平方米，占全國商品住宅銷售面積的19.42%。2018年末，個人住房公積金貸款市場占有率16.19%，遠低於商業貸款占有率。

這也是當前視公積金貸款為「雞肋」的重要原因之一，以深圳為例，個人公積金貸款最高額度50萬，家庭為單位最高額度90萬，相較於深圳主流300萬~800萬的房價，公積金貸款能解決的問題似乎是杯水車薪。

公積金貸款占貸款比例雖然不高，但是買房如果能用上公積金，依然比銀行商業貸款划算。

目前貸款5年以上的公積金利率為3.25%（購買第二套房是3.75%）；商業貸款則為4.85%以上，在目前各地樓市限購、限貸的政策下，實際首套房貸款平均利率在5.5%左右。

假設貸款100萬元，30年期限，使用公積金貸款比商業貸款節省的利息為48萬元。

另有財稅人士分析認為，站在企業的角度來說，一旦取消了住房公積金，對於企業來說，可以省很大的資金成本。

在這方面可以通過住房公積金的取消，讓企業的经营成本大幅度降低。

所以，站在企業的角度來說，取消住房公積金比不取消住房公積金會好很多。

美中金融戰開啓 引外界關注

【看中國記者趙曉彤綜合報導】圍繞病毒來源及貿易問題，美中關係日益緊張，兩國在科技和金融領域的行動也引發外界關注。近日，有消息指納斯達克將推出針對IPO的新規定，此舉增加了中企赴美上市難度。又傳出北京希望通過「滬倫通」，加強與海外資金的聯繫。



(Adobe Stock)

士稱，納斯達克將推出針對首次公開發行上市（IPO）的新規定，這些新規定將增加部分中企在其股票交易所上市的難度。

據消息人士稱，儘管納斯達克不會在上市規則中特別提到中資企業，但此舉主要是出於對一些希望在其交易所進行IPO但又缺乏會計透明度的中國公司，以及與有權勢的內部人士關係密切的擔憂。

消息人士稱，新規則將要求企業通過IPO籌資規模須達到2500萬美元，或至少是上市後市值的四

分之一。新規則還將要求審計公司須確保他們的國際特許經營業務符合全球標準。

在美國傳出上市新規則令中企海外籌資遇到阻力之際，路透社引述消息人士稱，北京希望通過「滬倫通」，推動更多中資企業赴英國上市，並希望通過「滬倫通」，加強與海外資金的聯繫。

但自從2019年，中國上海證券交易所與英國倫敦證券交易所的股票交易連結機制「滬倫通」啓動以來，目前只有中國華泰證券一家中資企業到英國掛牌上市。

彭博社引述摩根大通策略師朱海斌團隊認為，美中關係是2020年展望中最大的不確定因素之一，其不確定性在於兩國交鋒是僅停留在口頭上，還是會升級為具體行動。可以明確的一點是，兩國的雙邊對抗正從貿易領域擴大到其他領域，包括科技及金融等。

中國企業再停工銀行犯難 1.5萬億貸款怎麼還？

【看中國記者趙曉彤綜合報導】疫情重創中國經濟，大量企業因無法恢復正常經營，而難以償付到期的銀行貸款。疫情爆發之初，北京將部分貸款減免延長至6月30日，然而疫情持續數月，為了不讓鉅額貸款成為壞帳，銀行期望北京再予以新一輪減免延期。

彭博社5月19日引述知情人士消息稱，北京監管機構已與部分受疫情影響的貸款人討論了將貸款減免延長至6月30日之後。銀行家和分析師認為，如果現在不採取一些措施，銀行下半年的不良貸款將出現激增，並且會削弱其保證信貸流動的能力。

中國銀保監會5月18日稱：「適當延長延期還本付息政策實施期限。」但並未提及這是否針對6月30日第一輪減免延長到

期的貸款。

疫情在中國大規模爆發之後，中國銀行業在第一季度對企業的貸款增加了一倍以上，同時遞延還款的貸款金額超過1.5萬億元人民幣。

國際評級機構標普駐香港分析師Harry Hu表示，許多國家政府呼籲，在確認不良貸款方面要保持靈活性。如果所有這些延期都被確認為壞帳，那銀行的撥備將飆升，銀行的盈利將會大幅下降，銀行接下來如何支持經濟？雖然官方數字顯示，截止到3月底銀行業的不良率僅為2.04%，但為銀行業背書的北京正面臨收入減少的壓力。目前並無跡象顯示中國經濟能夠在短期內復甦，進入下半年，這些不能按時償還的貸款對銀行資產負債表的損害將更加明顯。

北京再提房地產稅立法的背後隱情

【看中國記者文龍綜合報導】北京5月18日發布逾萬字的一份文件，其中提及推進房地產稅立法。這背後是政府財政收入大幅下滑的無奈，但各界認為在房屋70年產權的情況下，再徵收房地產稅不合理也不合法。

5月18日，北京當局授權官媒發布〈中共中央國務院關於新時代加快完善社會主義市場經濟體制的意見〉，其中最令市場關注的是財稅方面的表述。此次〈意見〉著重與老百姓房子密切相關的房地產稅立法。

官方財稅法專家表示，房地產稅立法較為複雜，需要考慮社會共識、納稅人承受能力等多種因素擇時推出。房地產稅如果開徵，將被定為地方政府的稅種。

疫情肆虐令經濟陷入停擺，經



(Adobe Stock)

濟正面臨著需求端和供給端的雙重困境，在一季度GDP同比增長為負值之後，中國二季度的經濟情況更令各界關注。

中國財政部數據顯示，1~3月累計，全國一般公共預算收入同比下降14.3%。其中，全國稅收收入同比下降16.4%。

而近年來地方政府財政赤字愈發嚴重。2019年前10個月，只有上海市財政收支略有盈餘，其

餘各省市均出現不同程度赤字。其中，河南、四川兩省赤字更是突破5000億元。2020年一季度，中方地方政府財政收入不到2.5萬億元，同比下降12.3%。

自由亞洲電臺報導，華盛頓信息與戰略研究所所長李恆青認為，房地產稅早在幾年前就被列入了立法計畫，但遲遲沒有進展。當局近期之所以重提這項立法工作，是因為地方政府赤字已經幾近失控了。「這是因為政府沒錢了。中國房地產業按理說根本不存在稅基。比如你收物業稅的前提是甚麼？前提是這個物業是有主的。那麼中國房地產的主人是谁？人們持有的房產證不是永久性的，只有幾十年的產權。」李恆青表示，中國財政支出不透明，納稅人常常被蒙在鼓裡，這難免會引發他們的質疑和反感。

財經簡訊

疫情影響 美房租跌幅最大的前10城揭曉

【看中國訊】美國房租通常在春天逐步上升，夏天達到巔峰，秋、冬走低。但疫情期間，這種趨勢已經改變，美國今年3月至4月的房租中位數，創下了自2014年開始記錄以來的首次下跌。網絡租房平臺「公寓清單」（Apartment List）列出全美2房租金下跌最大的10個城市，依序是佛州邁阿密、紐約州紐約市、馬里蘭州巴爾的摩、德州奧斯汀、內華達州拉斯維加斯、田納西州納什維爾、北卡州夏洛特、德州休士頓、奧克拉荷馬州奧克拉荷馬市和德州聖安東尼奧。這些城市的每月房租中位數減幅在1.09%~0.75%之間。

史上第一次 英國發行負利率債券

【看中國訊】英國政府應對疫情的金融措施頻出，5月20日首次發行負利率債券，加入德國、日本等其他歐洲國家以負利率出售政府債券的行列，而各界始終存在負利率是否對經濟有幫助的爭論。據CNBC報導，英國債務管理辦公室5月20日發行了37.5億英鎊2023年到期的債券，收益率為-0.003%。此外，英國貨幣市場也在押注英國央行將於2021年6月貨幣政策會議上正式推出負利率。以負利率發債，意味著債券投資者借錢給英國政府，還要付利息給英國，且投資者持有債券到期，只能領回更低的本金。