公积金闹“钱荒”，为何受伤的总是“刚需”

新华社“新华视点”记者
姚玉洁 魏宗凯 杨绍功

由于全国各大城市楼市成交量不断攀升，住房贷款和公积金贷款也呈快速增长状态，杭州、广州、青岛、北京、上海等地频现公积金贷款难，多个城市公积金出现缓贷甚至断贷的现象，部分城市甚至出现了“挤提”。一度巨额“沉睡”的公积金，缘何也闹起了“钱荒”？

公积金闹“钱荒”，买房、提取都犯难

“都3个月了，公积金贷款还没批下来！”奔波数月看房买房，眼看“安居梦”卡在贷款上，南京市民李小姐倍感焦虑。如果不能在30天内付完全款，她需要支付万分之一的违约金，更糟糕的是，购房合同还可能被取消。

在上海，一家商业银行某支行信贷部负责人告诉记者，最近该支行每个月能分到的公积金贷款额度都只有五六百万元，只能满足很少一部分客户的贷款需求。

上海市住房公积金管理中心人士称，今年上半年，上海市共归集住房公积金和补充公积金299亿元，但同期提取、住房贷款、保障性住房建设项目贷款这三项支出的金额分别达到179亿元、334亿元、34亿元，支出合计几乎是收入的一倍。

在江苏，泰州、苏州等多个地区已陆续收紧公积金贷款，或者是延长办理周期，一些地区的公积金出现了年度“赤字”。苏州市公积金管理中心副主任朱建明介绍，今年上半年，苏州公积金管理中心共归集82.2亿元，提取54.6亿元，发放贷款58亿元，回收贷款16.2亿元，收支相抵净支出14.2亿元。2012年，该市公积金收支相抵净支出22.1亿元。

“公积金也闹起了‘钱荒’？”类似的焦虑情绪引发了连锁反应。8月底，济南引发“挤提”风潮，最多时一天约有1500人涌向济南公积金大厅。

公积金告急，很多购房者只能转向商业贷款，并为之承受沉重的房贷负担。以上海夫妻双方公积金最高可贷款额度80万元计算，跟等额本息还款方式20年期的商业贷款相比，公积金贷款共少支付利息约22.2万元。

从“沉睡”到“偏紧”，为何受伤的总是“刚需”？

“辛辛苦苦交了七八年公积金，好容易攒到钱买个房子，要用的时候却告诉我公积金贷不出来，还要设置层层‘关卡’，增加贷款成本。”上海购房者柏先生的苦恼说出了很多人的心声。

事实上，公积金“荒”也只是今年以来的情况。前几年巨额公积金“沉睡”的烦恼仍历历在目。

有数据显示，2011-2012年，全国公积金年结余约有四五千亿元，沉淀资金数额巨大。“取出来不够租房，存起来不够买房”，由于用途受限、提取困难，这笔巨款长期“沉睡”在银行的金库里。

“造成公积金‘沉睡’的原因是中低收入者是缴存公积金的主力，但他们对公积金的提取和使用较少。而楼市火爆导致刚需恐慌性购房，在短时间内集中了大量的公积金贷款需求，则显示为公积金‘入不敷出’。这一冷一热，正反映了现存公积金制度存贷不畅的弊端。”江苏省社会科学院区域研究中心王树华说。

上海市房地产科学研究院副院长严荣等一些专家认为，公积金“沉睡”与吃紧并存归根结底在于难以全国统筹使用，造成楼市火爆的城市吃紧，而其他一些城市公积金沉睡。

朱建明表示，《住房公积金管理条例》距上次修改已经有10年时间，很多内容已经不适应经济社会发展需要，特别是行政执法手段缺失，队伍、细则、解释缺乏都影响了公积金制度的推行。

另一方面，房地产市场交易量快速增长，带动公积金净流出加快。今年1-6月，上海新建商品住宅和二手存量住宅交易面积分别同比增长56%和126%，受此带动，上半年累计发放公积金个贷333.8亿元，同比增长115%，其中5月份单月放款72亿元，创造了公积金个贷业务开办以来的月度放款最高记录。

“由于申请公积金贷款的大多是首次购房者，所以公积金‘贷难’首先伤害的就是刚需群体。”上海易居房地产研究院副院长杨红旭说。

权宜之计不解渴，制度破题是关键

由于公积金贷款供求矛盾异常突出，部分城市已采取降低贷款最高额度、“公转商”贴息贷款等方式减轻公积金资金压力。

常州是江苏省“公转商”业务先行先试地区。截至6月末，常州市住房公积金个贷率达到95.9%，全面超越红色警戒位置。常州市公积金中心办公室主任朱启文说：“目前全市住房公积金贷款轮候金额突破10亿元，期房贷款轮候周期超过4个月。”为有效化解矛盾，常州于今年8月1日重新启动“公转商”补息贷款业务。

即便如此，依然不能化解诸多买房人的焦虑。北京市民王侃今年7月办完购房网签，开始等候公积金贷款，却被告知至少要等到年底甚至明年初，于是改申请贴息贷款。“且不说只能在邮储银行一家办理，而且手续特别麻烦，还不知道能不能办下来。”

“从长期看，还需要从根本上完善公积金制度，开源节流、依法缴存，并建立合理的存贷比率和稳定有效的公积金保值增值投资渠道。”上海社科院城市与房地产研究中心主任戴晓波说。

创新公积金投融资功能才能更好地发挥资金效益。上海市公积金管理中心主任沈正超认为，完善公积金制度，还必须赋予住房公积金参与保障性住房建设的投融资功能，充分利用公积金结余资金或增值收益以直接投资或贷款融资等方式支持保障性住房建设，以达到提高效率、保值增值和促进城市保障性住房建设的目的。

此外，公积金“资金池”的分散管理，也降低了资金使用效率，使得各地“忙闲不均”。应加强全国公积金计划管理，加强公积金资金监管，实施公积金投资增值等。 **新华社上海10月10日电**

上海自贸区拉动房地产上涨预期

本报讯（记者**周凯**）10月9日，“复旦-ZEW经济景气指数”在沪发布。指数显示，中国一年期经济景气指数为20，相比7月的数据虽略有上升，但该指数依然反映了市场对未来一年经济发展趋势谨慎乐观。未来12个月，预期中国经济向好的专家比例为66.6%，持悲观预期的专家比例是28.2%。

而上海自贸区的成立，使得专家对上海经济普遍看好，95%的专家预期上海经济在未来几年会增长。与之相应的是，在国内一线城市中上海房地产价格上涨的预期值也攀升为最高。

“复旦-ZEW经济景气指数”是由复旦大学金融研究中心(FDFRC)携手欧洲经济研究中心(ZEW)共同推出的以预测未来6个月的中国经济形势和金融市场为基础的经济指数。该指数以“中国经济调查(CEP)”项目为核心，每两个月发布一次。

此次指数显示，54.2%的专家认为中国当前的经济形势表现“一般”，而乐观的比例（32.2%）超过了悲观的比例(13.5%)。中国当前的经济景气指数(11.02)低于美国经济景气指数(35.59)，但明显超过欧洲经济景气指数(-22.81)。预期中国GDP的增长率进一步“降温”：2013年为7.61%，2014年为7.54%。

复旦大学金融研究中心主任孙立坚教授认为，“后危机时代”以商业银行为代表的资本密集型金融服务业因受到国内资金需求上升、金融改革深化以及上海自贸区成立等多个利好因素的推动，其业绩相对其他行业显然会更好。

在未来半年内，专家并不担心股票市场指数和原油的价格大幅波动，普遍预期为稳定向好。而在未来一年内，84%的专家预期中国对外直接投资将会增加。在同一时期，由于机械制造行业遭受外部需求疲软的影响较大，营业额增加的可能性较小；专家预期信息技术，通讯服务行业的营业额会有显著的增加。另外，对金融机构营业收入的预期是增加。

不过，孙立坚指出，这次上海自贸试验区推出的负面清单让一些学者和业界人士感到“有点失望”，很大的原因是现在的国际环境不是太好，美国也没有退出Q1，日本继续超量化的货币宽松政策。“它们的利率都在零利率的水平上，如果我们开放不注意、监管不注意的话，可能会受到冲击。”孙立坚强调，对游资的监控是上海自贸区最大的挑战，“现在的负面清单已经打破以前出了问题把你关掉(的惯例)，你没有被列入负面清单，出了问题就是我们承担，否则关掉业务就是违约。所以自贸区内游资的监管是非常重要的。”

吉林省原常务副省长田学仁受贿案开庭

新华社北京10月10日电（记者**涂铭**）北京市第一中级人民法院10月10日一审公开开庭审理了吉林银行原党委书记、董事长田学仁受贿案。

北京市人民检察院第一分院起诉指控，1995年至2011年，田学仁在担任中共吉林省长春市委副书记、吉林市委书记、吉林省委常委、延边朝鲜族自治州委书记、吉林省人民政府常务副省长、吉林银行党委书记、董事长期间，利用职务便利，为他人在企业经营、职务晋升等事项上谋取利益，或者利用本人职权、地位形成的便利条件，通过其他国家工作人员职务上的行为，为他人谋取不正当利益，并先后收受吉林天河药业有限公司、时任长春市公安局经侦大队缉私队队长的徐为民等10个单位或个人给予的财物共计折和人民币1919万余元，应以受贿罪追究田学仁的刑事责任。

法庭上，公诉机关出示了相关证据，田学仁的律师出庭为其进行了辩护。法庭宣布此案将择期宣判。

不与民争利的遗产税，这个可以有

经济时评·税眼看中国

李 宁

注意使遗产税不要成为中低收入者的负担，不要与普通百姓争利。除了将遗产税界定为高收入者税，不向中低收入者征收外，应该进一步明确遗产税的属性，是属于中央税收，还是地方税收，不过，我倾向于地方税收。根据其属性再确定其税款投向的具体领域，尽量将其用于民生领域，使公民意识到其是取之于民、用之于民的。（京华时报10月9日）

这是北京大学刘剑文教授接受采访时表示的。同时，他认为遗产税起征点应该定在500万元以上，将遗产税定义为富人税，作为个人所得税的一个补充以缓解贫富差距、深化收入分配改革。

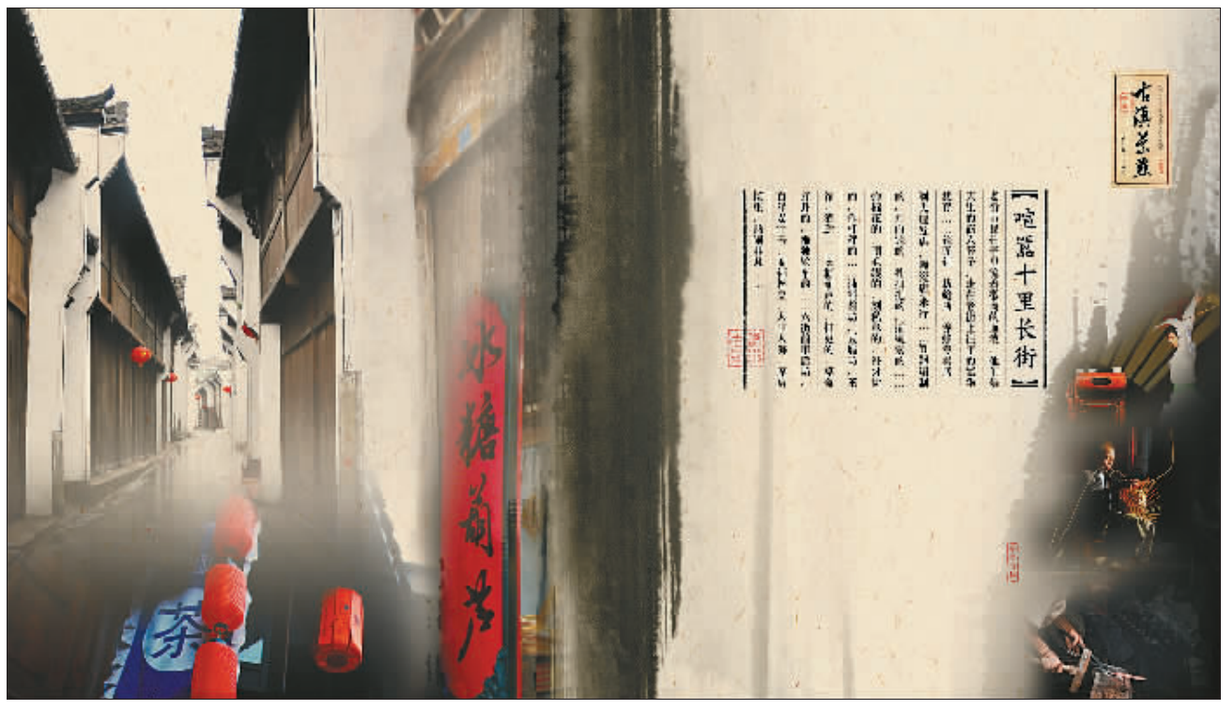
笔者非常赞同刘剑文对遗产税的观点。可以说，遗产税定位为富人税，在改革上确立不与民争利的基本原则，是遗产税一次税收本位的回归，是尊重税收规律，促进科学发展的重要表现。

一是如果要开征遗产税，其课税对象是居民拥有并留给下一代的遗产资产，本质是对居民收入和资产的一次调节和再分配。在对居民收入和资产调节收入分配方面，目前存在个人所得税、房产税、车船税、车辆购置税等。

二是遗产税应不应该开征，要看各自国家的实际和改革需要。对于我国来说，开征遗产税完全必要，也符合发展实际。这是因为：首先我们国家尽管在收入分配调节方面税种较多，但都是小税种，现有税种无法承担调节收入分配差距的重任，比如个人所得税是调节收入分配的最大税种，目前仅占税收收入规模的6%左右。所以，加大收入分配差距调节，促进社会公平，从税制层面建立更加合理的制度需要做的工作有很多，包括遗产税的开征。而且目前由于税收改革受制于经济发展和居民收入水平等因素，个人所得税改革的大趋势是继续减税（综合税制），税收收入规模短时间无法扩大，调节收入分配差距功能会削弱。在这种情况下，从其他层面建立调节收入分配的税收制度，比如遗产税，是另辟蹊径的举措。

其次，从国民经济发展实际情况来看，很多居民为了能够给自己的子女留一笔可观的财富，在生活方面省吃俭用，抑制了消费需求，使得整个经济发展结构不尽合理的问题更为突出。当然，由于资产能够完全留给后代，很多贪官想法设法贪腐，助长了社会不良现象；另外，一些企业家也由于将资产留给后人的观念作祟，在经营管理上进行家族式管理，使得一些很有发展潜力的民营企业出现“富不过三代”的现象，没有建立真正的民族品牌。遗产税开征，可以对上述问题的解决起到积极作用，对于经济可持续发展具有重要的推动作用。

三是符合我国国情的遗产税是什么样的遗产税？就是不与民争利的遗产税。目前我国开征遗产税要避免的几个负面因素是：第一不能误伤中产阶层，这符合我国建设橄榄形社会的需求。因为中产阶层是橄榄形社会的重要组成部分，橄榄形社会又是一个结构稳定的社会；第二避免重税负导致人才流失；第三最大限度避免重复征税，防止逆向调节。不与民争利的遗产税，就是通过设置合理的减免税制度，比如设置高额起征点，让中产阶层不必承担税负，让较高收入者负担税收等，以避免遗产税开征带来的负面影响。



中国梦·浪漫红 旅游亮出新景象

每年的“十一”国庆黄金周，都会让各大景点的人气爆满，掀起一轮旅游高峰。“天下游子痴绝处,无梦神游到徽州”，徽州山水甲天下，今年的“十一”，徽州岩寺古镇游客量大幅上涨，红色旅游展露风采，乡村旅游光芒绽放，达到历史前所未有的高度，让游客们感受到真实的风雅、乡趣、浪漫红。

千年古镇，时尚新生

岩寺古镇集山水风景之灵气，融风俗文化之精华，集万众之目光。它是红色旅游大文章与绿色亲水徽文化的有机融合。是徽州区旅游业发展的新起点和新亮点，是以红色文化和徽州文化相结合的特色旅游。该景区以岩寺中街和颖溪河两侧为重点，在现有基础上进一步挖掘、强化和突出展示古镇古街文化，丰富古镇文化旅游内涵，完善旅游服务功能，不断完善和提升生态与人文结合、观光与度假兼备、体验与休闲互补的业态体系；它还是一个集休闲、娱乐、购物为一体，把徽派建筑、人文商业景观、休闲娱乐协调统一，形成具有“宜商、宜游、宜居”的地域特点，徽文化特色的旅游、休闲、度假街区。

在业态打造上，岩寺古镇本着保留传统文化业态和引进现代服务业态的宗旨。通过整合新四军军部旧址纪念馆旅游资源，将岩寺老街即现今中街段打造成以传统文化技艺和徽文化为特色的传统商业街区，再现明清时期鼎盛的“十里长街”的繁荣景象；将颖溪河两岸则打造成以现代休闲服务业为主要业态的现代时尚商业街区和徽州饮食文化一条街；而中街后的地段则是以徽州传统技艺为主题，建设的文化广场和百工坊、文昌阁，是一个引进徽州特有的非遗技艺和传统工艺，融体验与展示一体的部分。文化广场将设置技艺擂台，举办有关传统技艺比赛、徽州民俗文化演出以及徽州戏曲的集中展示。

古镇开街盛典以古典与时尚结合，为徽州旅游传递正能量，为建设生态宜居幸福的古镇新城增添光彩！

秋意深浓，秋兰飘香，停下脚步，用心去感受千年古镇新时尚；浪漫相约颖溪河畔，完美感受古镇盛典！

面向太阳，葵花盛开

金秋以来，徽州区蜀源村口百亩向日葵竞相开放，吸引了无数游客前来观光旅游，以及大批的摄影队伍前来采风创作，成为美好乡村的新景象，大大提升了乡村休闲旅游的品位，像新出现的一朵奇葩，绽放着独到的光彩。

“十一”黄金周期间，蜀源村口人群川流不息，来自周边各省市及区县的自驾游车辆更是排满了村口，并沿公路一字排开。放眼望去，村口的向日葵摇曳多姿，金光灿灿的向日葵迎着太阳，张开笑脸，和典雅肃穆的徽州古牌坊交相辉映，构成一幅美丽的画卷。另外，为达到“季季有花开，月月有花赏”的旅游新景观，当地政府还有针对性地引导村民分不同季节，不同场地选种向日葵、油菜花、美人焦等花种，以及对有兴趣的农户建议种植花朵类似牡丹的白芍，一方面更多满足游客摄影、赏花的需求，另一方面也为当地农民致富增收广增渠道，因地制宜地发展当地经济。

蜀源乡村旅游在不断升温的同时，也带动了当地一批农家乐的繁荣。这些天，蜀源村村头村尾都挤满了游客，摄影、赏花、看古民居、体验徽州农舍，热闹非凡。“徽州农舍”示范户也同样忙得不可开交，中午就餐家家爆满。在住宿方面，游客对于徽州农舍还不够了解，只有少数游客预订，但随着蜀源旅游的不断火爆，以及徽州农舍作为乡村休闲游的新产品，自驾游客找到了休闲养生的好去处，他们有的全家入住，细细感受乡村生活；有的呼朋引伴，大伙坐在一起在农家品尝徽州土菜。“徽州农舍”示范户家家客房爆满，客人走了一拨又来一拨，示范户家客房满了，不得不把客人介绍到别人家，村内其他农户家也成了游客吃饭住宿之处。

走进蜀源村内，不禁会为如诗如画的情景而惊喜，观赏着粉头黛瓦的马头墙，感悟思恕堂、德本堂的古典优雅，品尝风味十足的徽州农家土菜，沉醉于“小桥、流水、人家”的画境中，为清醇幽静、处处可画、时时有诗的风情而陶醉……，村内灵金河溪流淙淙、穿村而过，村人依岸而居，远山近水，风物怡人，幽情古趣独特罕见。

城市的人们在钢筋水泥中困了，在红尘中倦了，远离喧嚣、返璞归真，来到简单淳朴的乡村成为他们最大的渴望。

红色旅游显风彩

岩寺，作为南方八省红军游击队的成军地，新四军的整编地、集结地和东进抗日的出征地，以新四军的光辉历史彪炳史册，在国内战争与抗日战争中曾有“北有延安，南有岩寺”之说，

为了整合红色文化资源，提升红色旅游品位，加强爱国主义教育阵地建设，徽州区委、区政府于2011年7月启动实施了岩寺新四军军部旧址红色文化提升项目。项目以“红色岩寺、多彩徽州”为主题，建设内容包括新四军军部旧址保护区、纪念展陈区、接待服务区。同时，该项目也结合颖溪河现代商业街区及岩寺老街传统商业街区的打造，促进红色文化产业和现代服务业的发展。

纪念展陈区主要就是新四军军部旧址纪念馆新馆，该馆建筑面积达3600平方米，利用文字、图片、实物及现代的声、光、电技术手段，以弘扬铁军精神为主题，重点展示新四军在岩寺集结、整编、点验、誓师东进等重要史实。分序厅、岩寺集结、誓师东进、军民情深、抗日烽火、铁军路上六大部分，展示新四军战斗历程。新四军军部旧址纪念馆现为省、市级爱国主义教育基地，廉政教育基地，全国红色旅游经典景区，并于2012年9月成功入选第二批全国国防教育示范基地。

今年是中国共产党成立92周年，随着“十一”黄金周的到来，军部旧址纪念馆作为中国共产党和新四军历史的集中展示地，来此参观的游客骤然增加，另外配合黄金周期间诸如《1938，新四军在岩寺》等新四军情景剧、徽州民俗文化等演出，众多省内外游客驻足观赏。放眼望去，军部旧址景区车水马龙，游人如织。游客们开展形式多样的活动：走上洪桥，感受当年新四军的抗战情怀；集体瞻仰新四军六大员雕塑；在讲解员的带领下，重温新四军的光辉抗战历史,缅怀革命先烈的艰苦生活，认真聆听讲解员对当年皖南事变发生始末、新四军奋勇抗敌事迹、红军北上抗日先遣队的征战事迹的解说，实地观看珍贵的图片、实物及资料，共同回顾那段惨烈的历史，受到了一次深刻的爱国主义和革命传统以及国防教育。通过这一系列纪念活动，游客们重温了党和人民军队的光辉历史。

灿烂的徽州文化，魅力无比；英烈的革命气概，情动昆仑！岩寺古镇以秀美的自然风光，以厚重的人文情怀，欢迎您来感受“战地黄花红色经典”的浪漫，来体验“青山绿水粉墙黛瓦”的情怀。

（许彬 方娱）

AD