

# 杠杆、库存、税改

## ——博鳌亚洲论坛聚焦中国楼市三大“热词”

■新华社记者 王春福  
正在此间举行的博鳌亚洲论坛2016年年会上，杠杆、库存、税改是关于楼市话题的三大“热词”。与会嘉宾认为，一些地方楼市加杠杆“花样百出”，部分城市去库存“压力山大”，与此同时，营改增政策“靴子”落地，楼市税负变化也将影响市场预期。

### 杠杆：变了味的加杠杆方式引发泡沫过大担忧

“今年年初以来，非限购城市放宽购房政策，除允许购买多套住房外，首套房的首付比例在降低，有些地方甚至在实际操作中执行‘零首付’。”美国耶鲁大学金融学教授陈志武在博鳌亚洲论坛分论坛上说，“一旦房地产市场下滑太多，部分地方政府的财政将难以维系，银行体系的安全也会受到挑战。”

“买房的两个目的是居住和投资，如果投机性购房过多，就会出现房地产泡沫，泡沫过大就可能触发金融危机。”世界银行首席经济学家林毅夫也在论坛上表达了类似的忧虑。

目前，除政策允许下的降低

购房首付比例外，楼市加杠杆的主要方式包括：

——二次抵押。部分首套房贷款仍未还清的购房者，要买第二套住房，将第一套住房再次抵押，而不需要还清贷款。

——以“赎楼贷”为代表的短期垫资。房东将未付清贷款的房子卖给下家，当下家的首付无法偿付房子原本剩余贷款时，由贷款公司先行垫资结清。比如，欲售出的房子还欠50万元贷款，而下家首付只能出40万元，剩余10万元由贷款公司垫付。

——部分银行信用贷款化身“首付贷”。新房消费贷、装修贷等消费贷款产品本身不应用于购房。但金融机构对此类资金难以监管，可能流向购房首付，甚至比“首付贷”授信额度更高。优渥城董事长薛建雄表示，随着金融日益发达，各种消费贷、典当行都能支持个人购房首付，这对政府监管楼市金融安全提出了新的课题。

中国人民银行、住建部、银监会三部门1年前联合宣布，将二套房首付比例下限下调至四成，公积金贷款购买首套房首付最低降至二成。2016年伊始，中央再次降低非限购城市的首付比例，最低两成。

易居智库研究总监严跃进认为，商业银行首付比例下调是一种比较健康的方式，而其他一些变了味的加杠杆方式，如“首付贷”等则放大了金融杠杆、吹大了楼市泡沫。

中国人民银行副行长潘功胜表示，央行将与相关部门一起严厉打击“首付贷”融资等叠加杠杆、变相突破住房信贷政策等行为。

### 去库存：一些地方去库存方式存三大问题

“当前各地已经采取的去化方式的有效性仍需要检验。”陈志武在博鳌亚洲论坛上说。

国家统计局数据显示，截至2月末，商品房待售面积73931万平方米，比去年末增加2077万平方米，同比增长15.7%。据中国社会科学院城市与竞争力研究中心主任倪鹏飞预计，我国商品住房总库存的消化周期超过2年。三四线城市去库存难度不减。

去年底召开的中央经济工作会议，前所未有地将楼市去库存问题上升到“国家任务”高度。但记者调查发现，当前部分地方楼市去库存面临推行难、供需错位、忽视去库存本质等三大问题。

——分配任务式。陈志武在论坛上表示，部分地方政府向下分配去库存指标，如政府公务员、国企员工等被率先“摊派”买房。如此一来，开发商的问题被转嫁给了普通购房者。

陈志武建议，最好的去库存方式就是让因盲目开发而陷入困境的开发商自然淘汰，只有这样才能堵住库存不断膨胀的源头。

——供需错位。中国房地产协会原副会长朱中一表示，一些地方库存难以去化的主要原因是

供给的过剩和供需错位，“住宅产品忽略了市场有效需求，项目本身的质量问题与周边配套不足加大了库存去化难度”。

薛建雄说，前些年，政府对待房地产的态度是“大干快上”，忽略了住宅产品软硬件配套的完善。目前三四线城市对住房综合配套的城市软硬件服务跟进滞后，对购房者的生活便利性规划考虑不足。

——忽视库存背后“人的城镇化”问题。海通证券首席经济学家李迅雷认为：“如果只是简单地为了去库存而鼓励农民工举债买房，实际上是用一个问题去掩盖另一个问题。库存去化若只是寻求‘接盘者’，是变相对开发商‘兜底’，只会引发下一波高库存风险。”

严跃进表示，农民工进城很大程度上是就业导向型而非购房导向型，如果就业岗位少，农民工难以在城市扎根，单纯的刺激没有太大的效果。

清华大学政治经济学研究中心主任蔡继明认为，很多四五十岁的农民工因为没有基本社会保障重返农村，人为减少了有效劳动力供给。因此，未来各级政府将通过户籍改革去库存，促进农业转移人口市民化，助力新市民住房消费。

### 税改：营改增后个人住房交易税负只降不增

根据今年政府工作报告，从

5月1日起，全面实施营改增，将试点范围扩大到房地产业等行业，其中建筑业和房地产业适用11%税率。

“全面实施营改增后，一些中小房企可能会因为税收负担加重而被迫降价，以获得充足的现金流规避日常经营压力。”陈志武在论坛上说。

目前，市场主要聚焦于个人二手房交易税率变化。财政部23日印发《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，通知规定：除北上广深之外，个人将购买不足2年的住房对外销售的，按照5%的征收率全额缴纳增值税；个人将购买2年以上（含2年）的住房对外销售的，免征增值税。在北上广深，个人将购买不足2年的住房对外销售的，按照5%的征收率全额缴纳增值税；个人将购买2年以上（含2年）的非普通住房对外销售的，以销售收入减去购买住房价款后的差额按照5%的征收率缴纳增值税；个人将购买2年以上（含2年）的普通住房对外销售的，免征增值税。

专家表示，营改增“靴子”落地之后，二手房交易基本平移了营业税政策。严跃进表示，“个人二手房交易按5%征收增值税，相较于正在实行的税率为5.6%的营业税，个人二手房买卖税负不增反减。这将有利于二手房交易，降低购房者负担，令交易市场更加活跃。”

新华社海南博鳌3月24日电

# 非法电视黑色产业链透视

■新华社记者 史竞男  
自2015年9月起，我国对非法电视网络接收设备进行大规模打击整治。截至目前，已立案查办各类案件750余起，抓获犯罪嫌疑人422人，查封查缴非法设备及软件83万套，涉案资金达3.2亿元。

为何要重拳打击？“非法电视”带来哪些危害？记者深入各地采访调查，一条对非法电视网络接收设备进行制造、销售、推广、运营的黑色产业链浮出水面。

### 小小“电视棒”牵出黑色产业链

电视棒，看似一枚小小的U盘，却可以链接到很多国内外电视台的视频节目，相当于网上视频收集器。一些不良厂家为扩大销量，把涉黄内容作为“卖点”，早已成为“公开的秘密”。

2015年9月，湖南省永州市公安局接到线索，一网民通过网络销售电视接收设备，并自称通过其销售的“电视棒”，可在线观看大量淫秽视频。

经查，这款名为“环球精灵”的电视棒，是一种新型的境外电视网络接收设备，在网络终端上打开它，可以在线观看37个国家的电影电视节目、收听1000多个电台，含有大量色情淫秽、暴力恐怖、邪教邪说、煽动民族分裂等违法违规内容。其中淫秽视频多达3463部。

公安机关循线深挖，发现这款“电视棒”来源于广东省深圳市皓誉嘉科技有限公司。犯罪嫌疑人张某开办了加工“电视棒”设备的制造工厂，并批发销售10余万套设备，遍及全国。

该案另一主要犯罪嫌疑人周某，通过编写“环球精灵”电视棒程序，集成了境外网络电影、电视、境外电台、淫秽视频等链接，并租用美国服务器进行网络远程更新维护，组织专业生产商大批量生产销售，涉及全国27个省市区433人。

### 暴利驱动让境外“黄毒”流入国内

“这些年非法电视网络接收



黑色产业链

新华社发 朱慧卿 作

至此，由一枚不起眼的“电视棒”，牵出了电视棒程序开发、服务器开办、生产制造、批发销售的全环节产业链。犯罪分子开发搭建了一整套软硬件系统，采用加密之后，向客户销售非法网络电视，相当于一个没有牌照、没有证件的网络电视系统，并进行集约式管理。

无独有偶，全国各地还侦破了多起此类案件——广东深圳“10·16”制售“高清TV”网络软件案，打掉了制售软件、后台管理、信号采集、分销运营等全链条；福建厦门“台湾华人卫视”案，全链条摧毁其面向大陆非法经营的五级犯罪网络，共抓获大陆业务总负责人、境外资金周转账人、批发商、零售商等犯罪嫌疑人33名，涉案金额1.3亿元，涉案零售商涉及25个省份。

### 暴利驱动让境外“黄毒”流入国内

“这些年非法电视网络接收

设备几乎充斥各大城市电子市场、科技市场甚至大街小巷的五金门店，要么在路边叫卖。”采访中，一名犯罪嫌疑人对热销的非法电视设备“如数家珍”。

为何会有市场？涉“黄”，是一条重要原因：湖南永州制售“环球精灵”电视棒案中，为推动“销售”，周某上传淫秽视频3千余个，只要购买电视棒并输入密码就能在线观看；购买“台湾华人卫视”电视服务，可以收看“成人电台”24小时滚动播放的淫秽色情节目；市场上一度热销的“台湾数码天空”提供多种套餐服务，最受欢迎的是成人色情节目……

“经营非法电视是暴利行业。”厦门市公安局治安支队行动大队大队长陈明耀介绍，以非法经营境外卫星电视业务为例，犯罪利益链条有五个层级，境外卫视、大陆代理商、批发商和零售商、安装人员、终端客户。批发零售卫星电视设备及开卡费用约

800元，而终端客户购买安装费用为2500元至5000元，每年续费还需千元左右。

“批发商、零售商从中层层获利，数额相当惊人。有些犯罪嫌疑人利用非法所得，在深圳购买了市值超过千万元的豪宅。”陈明耀说。

专家指出，由于网络电视节目具有公共属性，涉案节目内容对社会的影响和危害尤为突出，特别是对未成年人的身心健康造成严重损害。

爱奇艺法律总监王岩表示，大量正版作品被这些“山寨盒子”、聚合软件通过非法的技术手段予以盗版，给权利人造成了重大的经济损失。

“互联网电视是具有公共属性的家庭娱乐平台，需要对不良内容进行清理，对违法违规内容进行清理，才能保障国家安全、行业规范有序，为未成年人身心健康、社会风气的净化营造良好环境。”国广东方网络有限公司副总经理付强说。

### 截断“毒流”还需长效机制

“这是一种新型犯罪，具备较强的科技水平和技术含量。”深圳市公安局治安支队行动处处长蔡承荣认为，打击整治此类违法犯罪活动，对于公安机关而言是后端发力，还需行政部门加强前端管理，多管齐下形成合力。

据了解，国家新闻出版广电总局联手公安、网信、工信、工商、质检等多部门，对制售非法电视网络接收设备等行为重拳打击。在高压严打之下，“开博尔”“艾科瑞”“台硕”“海登天”等较有影响的非法电视网络接收设备以及“泰捷视频”“兔子视频”“电视猫”“奇珀直播”等一批非法互联网电视客户端软件被查处，市场上公开销售非法电视网络接收设备的情况有了全面改观。

公安部治安管理局副局长华敬锋说：“我们建议建立长效机制，出台规范性文件，从生产销售安装使用等环节加强日常监管，要让百姓知道安装这类设备的规定，完善相关制度。”

专家表示，互联网电视市场的规范有序，不仅要堵还要疏。随着社会进步，人民群众对于新鲜、先进文化的需求也更为突出，这也要求互联网电视运营机构，在依法合规的基础上，能够用新技术新方式提供更为新鲜、积极健康的文化产品和服务。

据有关部门透露，下一步，将加快制定互联网电视接收设备的强制性国家标准，建立互联网电视接收设备企业和产品信息管理服务平台，健全互联网电视接收设备生产管理的长效机制，并完善有害内容快速切断机制。

目前，质检总局已会同工信部、新闻出版广电总局、中央网信办等部门制定了《互联网电视接收设备强制性国家标准制定工作方案》，已进入报送立项申请阶段，该标准有望在今年7月底前正式发布。

新华社北京3月24日电

# 国办印发《国家自然灾害救助应急预案》

据新华社北京3月24日电 国务院办公厅近日印发修订后的《国家自然灾害救助应急预案》(以下简称《预案》)。此次预案修订是为适应当前我国自然灾害和救灾工作新形势、新变化，重点对适用范围、应急响应启动条件、启动程序及响应措施等进行了调整和完

善，进一步提高了预案的针对性、实用性和可操作性。

《预案》分总则、组织指挥体系、灾害预警响应、信息报告和发布、国家应急响应、灾后救助与恢复重建、保障措施、附则等八部分。《预案》适用于我国境内发生自然灾害的国家应急救助工作。当毗邻国家发生重特大自然灾害对我国境内造成重大影响时，按照本预案开展国内应急救助工作。

《预案》规定，某一省(区、市)行政区域内发生重大自然灾害，一次灾害过程出现下列情况之一的，启动Ⅳ级响应：(1)死亡20人以上、50人以下；(2)紧急转移安置或需紧急生活救助10万人以上、50万人以下；(3)倒塌房屋和严重损坏房屋1万间或3000户以上、10万间或3万户以下；(4)干旱灾害造成缺水或缺水等生活困难，需政府救助人数占该省(区、市)农牧业人口15%以上、20%以下，或100万人以上、200万人以下。《预案》还根据自然灾害危害程度逐级递增的情况，分别对Ⅲ级、Ⅱ级、Ⅰ级响应的启动条件、启动程序和响应措施进行了完善。

《预案》提出以下工作原则：坚持以人为本，确保受灾人员基本生活；坚持统一领导、综合协调、分级负责、属地管理为主；坚持政府主导、社会互助、群众自救，充分发挥基层群众自治组织和公益性社会组织的作用。

《预案》明确，国家减灾委员会为国家自然灾害救助应急综合协调机构，负责组织、领导全国的自然灾害救助工作，协调开展特别重大和重大自然灾害救助活动。国家减灾

委成员单位按照各自职责做好自然灾害救助相关工作。国家减灾委办公室负责与相关部门、地方的沟通联络，组织开展灾情会商评估、灾害救助等工作，协调落实相关支持措施。

《预案》根据自然灾害的危害程度等因素，将国家自然灾害救助应急响应分为四个等级。Ⅰ级响应由国家减灾委主任统一组织、领导；Ⅱ级响应由国家减灾委副主任(民政部)组织、领导；Ⅲ级响应由国家减灾委秘书长组织、领导；Ⅳ级响应由国家减灾委办公室组织、领导。国家减灾委各成员单位根据各自职责的需要，切实履行好本部门的职责。

《预案》规定，某一省(区、市)行政区域内发生重大自然灾害，一次灾害过程出现下列情况之一的，启动Ⅳ级响应：(1)死亡20人以上、50人以下；(2)紧急转移安置或需紧急生活救助10万人以上、50万人以下；(3)倒塌房屋和严重损坏房屋1万间或3000户以上、10万间或3万户以下；(4)干旱灾害造成缺水或缺水等生活困难，需政府救助人数占该省(区、市)农牧业人口15%以上、20%以下，或100万人以上、200万人以下。《预案》还根据自然灾害危害程度逐级递增的情况，分别对Ⅲ级、Ⅱ级、Ⅰ级响应的启动条件、启动程序和响应措施进行了完善。



3月24日，“张寒”号科考母船停泊在码头。当日，我国万米级载人深潜器的科考母船“张寒”号成功建造，在浙江温岭举行下水仪式。由泰和海洋科技集团与上海彩虹鱼海洋科技股份有限公司共同投资建造的“张寒”号，船长97米，船宽17.8米，设计排水量4800吨，设计吃水5.65米，巡航速度12节，续航力15000海里，载员60人。新华社记者 张建松 摄

# 农村“两权”抵押贷款试点办法印发施行

据新华社北京3月24日电 记者24日从中国人民银行获悉，人民银行日前会同相关部门联合印发《农村承包土地的经营权抵押贷款试点暂行办法》和《农民住房财产权抵押贷款试点暂行办法》，从贷款对象、贷款管理、风险补偿、配套支持措施、试点监测评估等方面对金融机构、试点地区和相关管理部门推进落实“两权”抵押贷款试点明确了政策要求。

两个办法强调，银行业金融机构应合理自主确定贷款抵押率、额度、期限、利率，简化贷款手续，加强贷款风险控制。要求借款人主要用于农业生产经营等贷款人认可的合法用途。试点地区政府要扎实推进确权登记颁证、流转交易平

台搭建、价值评估、抵押物处置等配套工作，为农村“两权”抵押贷款试点提供基础支持。

《农村承包土地的经营权抵押贷款试点暂行办法》要求坚持不改变公有制性质、不突破耕地红线、不层层下达标指标，用于抵押的承包土地没有权属争议，且不能超过农民承包土地的剩余年限。《农民住房财产权抵押贷款试点暂行办法》明确借款人要有其他长期稳定居所，并获得集体经济组织书面同意，金融机构处置抵押物时要采取多种方式，并保证农民基本居住权。

此外，两个办法均鼓励地方政府通过贴息、风险补偿基金、担保公司担保等多种方式，建立贷款风险补偿及缓释机制，保证试点平稳运行。



3月24日，游客在山西吉县黄河壶口瀑布拍照留念。受气温回暖和上游融冰开河影响，位于山西吉县和陕西宜川县交界的黄河壶口瀑布迎来一年一度的“桃花汛”。壶口瀑布水量骤增，每秒流量达到2200立方米，形成壮美瀑布群，吸引了众多游客。

“桃花汛”是指每年三月下旬到四月上旬，黄河内蒙古段冰凌消融形成春汛。当其流至下游时，由于恰逢沿岸山桃花盛开，故被称为“桃花汛”。新华社发

# 坚决铲除非法电视黑色产业链

■新华社记者 欧向丘  
自去年9月开始的打击整治非法电视活动，目前已立案查办各类案件750余起，抓获犯罪嫌疑人400多人，查封查缴非法设备及软件83万套。监管部门重拳出击，彰显依法严厉打击非法电视违法犯罪活动的决心，有效遏制此类活动的蔓延势头。

近年来，非法电视产业蔓延势头不容忽视。相关非法网络接收设备充斥各大城市电子市场，肆意销售盗版公开售卖。部分企业为其编写相关程序，集成境外网络电影、电视、电台、淫秽视频等链接，并为其开展网络远程维护、组织专业生产商批量生产，形成了程序开发、服务器开办、

生产制造、批发销售的黑色产业链。

令人忧虑的是，类似没有牌照、没有证件的非法网络电视系统，严重干扰市场秩序。这些非法电视网络接收设备还成为传播淫秽色情节目、侵权盗版节目、虚假违法广告的工具，具有很强的欺骗性和蛊惑性，对青少年健

康成长形成威胁，严重干扰百姓正常生活，也严重扰乱社会治安。

电视网络不是法外之地。不管是电视网络接收设备还是互联网电视客户端，绝对不能越过法律底线。有关部门严查违法企业、非法电视网络接收设备及非法互联网电视客户端软

件，是依法开展规范整治的有力举动。

打蛇要打七寸。不仅要查缴非法电视网络设备，更要深挖涉嫌非法电视犯罪活动，彻底铲除非法电视产业链条。同时，建立起日常监管的长效机制，有效维护健康有序的电视网络环境。

新华社北京3月24日电