

互金发展仍处“普而不惠”阶段

薛洪言



在目前的监管环境下，互联网金融的定位非常明确，即聚焦普惠金融。不过，普惠金融一直存在融资难、融资贵的问题，互联网金融对于解决这两方面问题发挥了作用，普惠金融的“普”已经解决，在C端覆盖了大众群体，但是在“惠”的方面仍然不足，比如互联网金融领域出现了高息借款的问题。

我认为金融智能化趋势有助于解决互联网金融“惠”的问题。智能营销、智能风控、智能客服、智能投顾等金融科技的应用对于金融业效率的提升和综合成本的下降发挥了非常重要的作用。比如，通过引入人工智能的技术，很多企业80%以上的客服工作量交给人工智能完成，需要人工介入的业务不足10%。在提升服务效率的同时也降低了成本。

事实上，近两年来，金融科技出现了和传统金融机构联姻的趋势。传统金融机构与互联网巨头的合作也有助于推动普惠金融发展。很多银行和互联网公司在数据层面、客户层面以及风控层面均有合作。在合作过程中，传统金融机构能解决其“惠而不普”的问题，覆盖更多的群体，而金融科技企业也能降低资金成本、运营成本、获客成本、风控成本等，解决“普而不惠”的问题。

不过，随着双方的合作不断增多，有监管层人士担心金融科技风险外溢。保监会副主席梁涛近日指出，部分平台依托用户、流量优势形成的市场地位，在与金融机构合作中处于强势，抢占了金融服务内容和服务模式的话语权，金融机构沦为牌照提供方，极易造成金融风险脱离监管视野，形成外溢效应。

站在监管的角度，可能会担心金融机构在此过程中因过度依赖外部科技力量而丧失了自身科技进化的核心竞争力。不过，目前双方合作主要聚焦在C端。金融科技企业在服务个人方面有场景、有数据，但金融中心仍在B端，传统金融机构在B端有明显优势。在B端服务中，金融科技也有用武之地，但传统金融机构掌握更多的优势，银行也在不断进行创新，通过区块链技术解决供应链的问题，通过物联网技术解决抵质押物监管的问题。传统金融机构在供应链金融方面占据更多优势。

对于双方未来的合作趋势，我认为金融科技与传统金融的融合在2018年肯定会继续深化。在C端的合作会逐步达到一个平衡点。在B端，区块链、物联网等很多新技术开始应用，未来金融科技在服务实体经济领域将发挥重要的作用。比如，像一些软件服务商，通过给小微企业提供系统软件服务，能够沉淀数据信息，通过和银行的合作，能够引入银行的资金，把数据共享出来，可以为实体企业提供更好的服务。

（作者系北商研究院金融研究中心特聘顾问、苏宁金融研究院互联网金融研究中心主任）

信贷应支持首套及保障房消费

陈志



房地产行业是重要的去杠杆领域，而这个领域的“杠杆”有两个方面，一方面是房企自身的杠杆率很高，另一方面，个人住房消费贷比例较高。讨论房地产行业去杠杆，首先要认识到一个概念，即房地产业和金融业都属于金融体系。在很多国家，房地产行业就是金融内的产业，不是简单归于第三产业。因为房地产业具有极强的金融属性，房地产市场的波动与金融信贷政策的波动高度吻合，所以在去杠杆的大背景下，房地产行业首当其冲。

值得注意的是，尽管房地产领域降杠杆有其必然性，但是房地产行业去杠杆需要审慎思考，不能简单粗暴地进行去杠杆。

首先，从开发企业而言，降杠杆意味着信贷的萎缩。以北京楼市为例，北京房地产市场仍然没有完全市场化，北京市套户比（套户比是衡量住宅存量充裕程度的国际通用指标，均衡线为1.1）还不到1，只有0.9，与国际同类特大城市之间存在一定差距，北京房地产市场总量还有待发展，未来可能还会有上涨的空间。这意味着，开发商仍然有可发展的空间，因此如何在开发商端有效合理地控制杠杆水平的同时，也能够让开发商在总量上涨的市场空间中发挥作用是值得思考的问题。

从居民端来看，房地产去杠杆应该要做到让居民保持稳定的杠杆幅度或者稳定的信贷。以保障房家庭为例，现在首付比例已经提高，但是调查显示，中等偏下收入居民的支付能力仍然较弱，或者是首付能力较弱。如何保证这部分居民的房贷额度，不是简单的经济问题，而是政策性、政治性的问题。

同时，利率的变化对住房消费的影响非常大。在保障性住房方面，个人房屋贷款利率水平可以选择稳定在基准，不要出现上调10%、20%等情况，对于这类家庭的房屋贷款应该有政策性保障。而对于市场中的高端居住产品，则可以随行就市，无论是定价还是贷款利率的标准。这样既能降低风险，金融企业也会获得利益。

此外，在房地产交易机制上，我的建议是退出预售制，可以考虑在金融货币上支持现房制。房地产大量的资产通过金融货币沉淀着，所以，房地产的风险就是金融的风险，不要简单地去杠杆，保持相应的稳定性很重要。从保持房地产市场稳定角度来看，房地产长效机制的建立无疑是重中之重。

从党的十九大对于住房问题的表述来看，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。其中，“坚持房子是用来住的，不是用来炒的”，意味着房子更多要回归生活必需品的属性。这是非常重要的基点，如果这样的基点不能得到坚持和落实的话，估计所有的房地产调控都会存在问题。同时，多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度也是让房地产市场形成稳定健康发展长效机制的关键一环。

（作者系北京市房地产业协会副会长、秘书长）