

避免再欠民營企業的“新賬”；要提高政務效率與廉潔度，借此改變民營企業的投資態度；要充分肯定民營經濟的地位與貢獻，避免唱衰言論對民營經濟發展的壓制。

### 第二鎊：想方設法促進房地產需求的回升

當前民營經濟信心低迷。房地產業作為民營經濟占比極高的行業，曾經是最大的產業和國民經濟中產業鏈的核心，它的復蘇是提升市場預期的關鍵。必須採取強有力措施，促進市場狀況的改善：首先，以國家名義，重新強調與肯定房地產的支柱產業、主導產業和先導產業的地位，以改變市場預期；其次，徹底放開一線城市限購政策，允許任何人購買，不限套數，釋放高能級城市需求潛力，從而帶動二線城市及全國市場的止跌回穩甚至回升。一線城市不上漲，全國市場的復蘇就難實現；最後，還要採取一些輔助措施，如公開宣佈緊

縮未來幾年的開發建設用地供應、優化商辦物業的交易政策、調整房地產信貸政策、暫停住宅房產稅徵收試點等。我已經在多篇文章中詳細講過，此不贅述。

### 第三鎊：優化融資制度與政策，促進公平交易與市場復蘇

調整融資制度與政策，促進融資的公平性和交易的恢復，既是眼下救市、對抗通縮的需要，也是制度建設的長期目標。要建立跨部門融資協調機制，整合財政、貨幣及產業政策資源，確保小微企業能獲取高效的信貸支持。要強制金融機構披露融資成本構成，杜絕隱性收費，提升市場公平性。要動態調整融資約束，減少貸款限制，降低監管剛性，允許銀行通過風險定價機制實施差異化放貸策略等。要簡化信貸審批流程，推廣“無還本續貸”政策，減輕企業短期償債壓力。同時要創新融資工具與風控模式，這方面有很多有意義的工作要做。

### 第四鎊：創新財政政策，建造打破通縮的“破冰船”

財政政策不應局限於財政掏錢搞基建或者減稅方面，要找到一些更有效的思路，使其成為打破通縮的“破冰船”。比如，將部分基建專案收益權打包為REITs，在金融市場上向投資者出售，並提供稅收減免。這樣，通過資產證券化，盤活存量資產，回籠資金，並將其用於居民消費補貼。也可以出售部分國有股的股權（股票），回籠資金，補貼居民消費。消費補貼應該直接發放現金或限時代金券，不限消費領域。也可以考慮利用這些資金對低收入群體實施“負所得稅”政策，即收入低於某一閾值時，直接發放補貼，刺激消費需求。當然補貼要通過大數據分析，精準發放，避免財政資源浪費。再比如，設立“通縮對沖基金”，對價格下降嚴重的行業給予適當補貼，或對增加用工的企業給予社保補貼等。

## 思考通縮時代的生存法則

雖然通縮是一種毒性很強的“癌變”，但我們不能躺平或等死。“在通縮的寒冬裏，學會生火比等待春天更重要”，這是我最近與朋友私下見面、討論對策時常提到的一句話。

但是，這個冬天究竟有多長？個人的就業空間究竟在哪裡？現金為王的法則還成立嗎？個人投資者需要怎樣重構資產配置？抗

通縮資產究竟有哪些？企業如何躲避價格絞殺戰？卷價格、卷服務、卷體驗就能勝出嗎？紅利消失，再練內功還有用嗎？……所有這些問題，都需要結合著個人或企業的具體情況去討論、去規劃，也和個人素質、企業管理水準以及國際化生存能力有密切關係，這裏就無法給出統一答案了。況且，“個體的理性，會導致集體的

非理性”——當太多的人都按照一個方案行動時，有效的對策反而可能失效，導致另一個困局的出現。



掃碼閱讀原文