

论经济法的人本主义与人本主义经济法

——兼论住房政策性银行建立的必要性

殷继国*

内容提要:经济法的人本主义包括价值取向上实质公平优于形式公平、主体地位上侧重保护弱势群体、权益结构上的平衡协调、制度目标上的基本公共服务均等化以及执法手段上的协商性执法。经济法的主体制度、行为制度以及责任制度均体现了人本主义。房地产市场调节失灵和政府调控失灵可能会引发人本主义危机,公民居住权的确立和实现符合经济法人本主义的精神意蕴,住房政策性银行的建立是实现人本主义的重要途径。

关键词:经济法 人本主义 住房政策性银行 居住权

一、经济法人本主义的生成逻辑

(一) 人本主义的历史源流

人本主义起源于文艺复兴时期,它把人看作“宇宙的精华,万物的灵长”,主张人的平等、自由、幸福和独立。近代人本主义的代表人物费尔巴哈提倡“人是人的最高本质”;斯宾诺莎认为“追求个人利益是人的最高自然权利”。总之,近代人本主义主张“人是自然的一部分并应支配自然,追求快乐是人的天然权利和社会发展的动因”。资本主义进入垄断阶段之后,整个社会危机四伏、矛盾重重,使得现代人本主义建立在反唯物主义、反理性主义和反功利主义的基础上。叔本华、尼采作为现代人本主义的开拓者和继承者,主张极端的个人主义,将人本主义推向了顶峰。概言之,西方人本主义主张以人为中心,肯定人的价值,维护人的尊严和权利。

在中国,儒、道是主张“我”的学派,但他们所强调的“我”,不是西方作为个体的我,而是“哲学意义上的‘我’即‘忘我’‘无我’之‘我’,作为宇宙的普遍的‘公我’‘大我’”。因此,封建社会的人本主义强调的是人的抽象化,重视个人的道德修养与人际关系的和谐。孙中山的“民权”思想和五四运动的“民主”“科学”思想是对封建人本主义的否定。新中国成立后,宪法规定

* 华南理工大学法学院副教授,法学博士。本文系2017年度华南理工大学中央高校基本科研业务费资助项目(批准号:XMS05)、广州市哲学社会科学规划课题共建项目(14G16)的阶段性成果。

魏金声:《现代西方人本主义思潮的由来与发展》,载《中国人民大学学报》1994年第4期。

张再林:《中国古代哲学中的人本主义思想》,载《河南大学学报(社会科学版)》1994年第1期。

“一切权力属于人民”，但由于各种原因，社会主义人本思想一直停滞不前，尤其是改革开放之后，功利主义、物本主义横行，人本主义思想甚至出现了一定的萎缩。近年来，我国提出“以人为本”的理念，是对人本主义的继承和发展，以人为本把人的生存和发展作为最高的价值目标，个人全面发展的地位凸显，无论是在传统的中国还是当前中国都是前所未有的。

综上所述，人本主义指在人与自然、人与社会的关系中人处于核心地位，以人作为价值的核心和社会的本位，尊重人，服务人，维护人的合法权益，以每个人的自由、平等、幸福作为最高目标。人本主义的要义在于“一切从人出发，以人为中心，把人作为观念、行为和制度的主体；人的解放和自由，人的尊严、幸福和全面发展，应当成为个人、群体、社会和政府的终极关怀；作为主体的个人和团体，应当有公平、宽容、自主、自强、自律的自觉意识和观念，人文精神以弘扬人的主体性和价值性，对人的权利的平等尊重和关怀为特质。”

（二）经济法人本主义的生成基础

1. 市场失灵是经济法人本主义生成的经济基础

市场是资源配置的主要机制，自由竞争的市场机制存在固有的缺陷，单靠市场机制的“无形之手”引发了收入与财富分配不公、失业、外部负效应、公共产品供给不足、竞争失败和市场垄断地位的形成、区域经济发展不平衡等市场失灵现象，低收入人群、失业人群、经济发展落后和农村地区人群的生存和发展都受到了严重影响。市场失灵的存在必然要求政府运用“有形之手”干预经济运行，经济法应运而生。从经济法的产生原因来看，它是弥补传统民商法无力治愈“市场失灵”和行政法无力解决“政府失灵”产生的。由此决定了经济法必须在最大程度上关注“市场失灵”和“政府失灵”下“人”的生存和发展状况，关注弱势群体，注重社会公平。因此，经济法自产生之初就带有一定的人本主义倾向，市场失灵是经济法人本主义生成的经济基础。

2. 从物本主义向人本主义的转变是经济法人本主义生成的思想基础

物本主义的价值观认为物是人追求的最终价值和最终目的，人的价值就体现在对物的占有和利用上，人类的终极价值就体现在物的追求。物本主义引发了资本主义大繁荣，但物本主义在创造大量社会物质财富的同时也给人类带来了难以摆脱的危机。经营者与消费者之间、经营者与劳动者之间、大企业与中小企业之间等不同利益群体之间的冲突加剧，环境日渐恶化，贫富差距日益拉大；市场机制的盲目性和经营者的自利行为还引发了更大的危机即经济危机，工厂倒闭，工人失业，物价飞涨，经济停滞。人们开始反思物本主义，追求人的全面发展的人本主义开始成为近现代人们思维方式的主流。人本主义要求调和不同群体之间的利益冲突，协调不同地区的经济发展，缩小贫富差距，这就需要政府运用经济法实施干预，人本主义也因此成为经济法的精神理念。

3. 社会转型是经济法人本主义生成的社会基础

西方经济法产生于自由资本主义向垄断资本主义过渡时期，卡特尔、托拉斯等垄断组织为获取超额垄断利润，恣意损害消费者利益，引发了席卷全球的消费者权益保护运动。在此背景下，1890年美国《谢尔曼法》颁布，该法的颁布实施标志着现代意义上的经济法产生。《谢尔曼法》的重要使命就是限制大企业的恣意行为，保护中小企业、消费者和社会公共利益，这正是人本主义的基本要

张文显：《法哲学范畴研究》（修订版），中国政法大学出版社2001年版，第389-390页。

宋秋水：《从人的物化到物本主义》，载《南京工业大学学报（社会科学版）》2005年第3期。

郭华、周艳红、李雨燕：《科学发展观中“人”的路径指向——兼论以人为本对物本主义的范式转换》，载《长沙理工大学学报（社会科学版）》2013年第4期。

求。中国经济法产生于改革开放初期，此时正是计划经济体制向市场经济体制转型的阶段，计划经济体制下长期形成的服从、奉献、被动等观念被个体意识、独立思考精神、自我价值等具有鲜明人本主义的价值取向所取代。人从计划体制的枷锁中解放出来，尊重人、以人本主义精神得以产生。因此，社会转型为经济法人本主义的生成提供了社会基础和实践平台。

二、经济法人本主义的精神意蕴

（一）价值取向的人本化：实质公平优于形式公平

公平是法的基本价值，公平价值有多种内涵，如起点公平和结果公平、形式公平和实质公平等。传统的民商法体现传统的公平观，它以抽象的人格平等为基础建立其公平体系，给每个民事主体以平等的权利，赋予他们以获取收入或积累财富机会的公平，即民商法追求的是起点公平和形式公平，即“同样情况同样对待”，但无法平衡主体之间的个体差异，对市场竞争的结果、经济发展的结果、个体努力的结果视而不见，不符合人本主义的价值取向。以弥补传统民商法不足为己任的经济法将结果公平引入自己的价值取向，在承认主体资源禀赋差异的基础上，赋予不同主体以相对特权，以实现实质公平，即“不同情况不同对待”。经济法的实质公平价值取向并不是对形式公平的完全替代，而是以形式公平为基础，对不符合人本主义要求的行为和领域，由政府实施微观规制或宏观调控。譬如在房地产领域，高收入人群不存在买房难的问题，但通过设立住房政策性银行，主要为低收入人群购买住房提供资金支持，让所有人均能住有所居，实现结果上的大致公平，契合了人本主义的要求。

（二）主体地位的人本化：侧重保护弱势群体

市场的优胜劣汰机制必然出现弱势群体和强势群体，弱势群体和强势群体的分野主要表现为两者对经济、政治、行政等各种社会资源占有的不均衡。经济法作为社会本位法，通过赋予弱势群体更多的权益进行保护，同时对强势群体进行适当限制，实现两者在资源占有上的大致均衡，让弱势群体拥有较高的生活质量和更好的发展前景，这是经济法人本主义精神在主体地位上的体现。反垄断法律制度、产品质量法律制度、消费者权益保护法律制度、财政转移支付法律制度等都以均衡弱势群体与强势群体的权益为核心内容。住房政策性银行则能在一定程度上满足低收入阶层这类弱势群体的住房需求，“是人本主义和人道法则的基本诉求，也是法治国家应有之义。”如果住房政策性银行的建立偏离了保护弱势群体这一宗旨，则是反人本主义的，这一机构也无存在的必要。

（三）权益结构的人本化：社会整体利益之下的平衡协调

法律是利益的保护器，权利是利益的载体。在社会整体利益作为一种独立的利益种类需要法律予以承认和保护的现代社会的，民商法和行政法无法回应这种诉求。经济法的社会本位理念要求经济法调整个人利益与社会利益、短期利益与长远利益、全局利益与局部利益之间的关系，以维护社会整体利益。社会整体利益并不必然排斥个人利益和国家利益，而是以个人利益和国家利益为基础，并对个人利益和国家利益进行整合出现的一种新的利益形态。为了维护社会整体利益，经济法要对各类市场主体的权利和利益进行平衡协调，让所有的市场主体都能在经济法的框架之内获得人本主义关怀。2014年3月15日实施的新《消费者权益保护法》（下文简称“新消法”）在赋予消费者后

吕忠梅、刘大洪：《经济法的法学与经济学分析》，中国检察出版社1998年版，第68页。

余少祥：《弱势群体保护之法哲学论纲》，载《法学评论》2006年第6期。

悔权的同时，为了防止消费者滥用这一权利，对消费者的后悔权进行了一定的限制，以平衡消费者与经营者之间的权益。同样，住房政策性银行在为低收入人群的购房需求提供政策性资金扶持的同时，也应当对其进行必要的限制，最大限度的发挥住房保障资金的效益。

（四）制度目标的人本化：基本公共服务均等化

公共产品供给不足是市场失灵的重要表现，政府必须采取政府供给、市场化供给、政府采购与市场供给相结合等多种方式提供更多的公共产品，全体公民都能享受最基本的公共产品和服务，因而基本公共服务均等化成为了经济法律制度的重要目标。基本公共服务均等化是政府要为社会成员提供基本的、与经济社会发展水平相适应的、能够体现公平正义原则的大致均等的公共产品和服务，是人们生存和发展最基本的条件均等。基本公共服务均等化是缓和当今社会矛盾和科学发展的现实需要，是促进社会公平正义的重要举措，是使全体人民共享改革成果的制度安排，体现了人本主义的精神。《国家基本公共服务体系规划（2011-2015年）》中，明确规定了“基本公共服务体系”涵盖公共教育、就业服务、社会保险、社会服务、医疗卫生、人口计生、住房保障、公共文化体育和残疾人基本公共服务九个方面。其中，住房是全体公民的最基本的需求，是享受其它基本公共服务的基础。住房政策性银行的建立是全体公民尤其是低收入人群、夹心层享受住房保障基本公共服务的重要手段，是经济法律制度人本化的重要内容。

（五）干预手段的人本化：协商性政府干预的日渐普及

传统的政府干预模式主要是一种简单的、粗暴的强制性干预，将被干预者视为纯粹的干预对象，完全忽视被干预者在政府干预过程中的主体性和能动性，在干预机关与被干预者之间人为地制造对抗的氛围，导致“上有政策、下有对策”“零和博弈”现象严重，中央政府的干预措施遭到了地方政府、市场主体等利益相关者的抵制或变相抵制，导致了政府干预失灵。为了减少政府失灵，人们开始反思传统的政府干预模式，一种与传统政府干预模式不同的强调干预机关与被干预者协商合作的干预模式开始应用于实践。这种新型的干预模式重视被干预者在干预过程中的主体性和能动性，干预进程允许干预机关与被干预者之间的协商，被称为“协商性政府干预”。协商性政府干预尊重被干预者，在法律允许的框架下充分考虑被干预者等利益相关者的利益，深受被干预者欢迎，是人本主义在政府干预模式中的体现。当前，协商性政府干预主要运用于反垄断执法、反不正当竞争执法、税务执法、反倾销执法、证券执法、房地产调控等领域。

三、人本主义经济法的制度解读

经济法调整的一系列经济关系，诸如宏观调控关系、市场竞争关系等都应当从不同侧面体现对人的价值和尊严的肯定和尊重，对人的独立人格、个性、生存和生活及全面发展的终极关怀，弥补了传统法律制度在人本主义上的不足。

（一）人本主义经济法的主体制度

人本主义就是以人为核心，经济法的主体制度必然体现人本主义精神。从宏观层面看，经济法主体制度涉及政府与市场的关系，微观层面涉及调控主体与调控受体以及调控受体内部的关系。在宏观层面，2012年10月10日出台的《国务院关于第六批取消和调整行政审批项目的决定》旗帜鲜明地提出“两个凡”：凡公民能自决的，政府都要退出；凡市场能调节的，政府都要退出。“两个凡”体现了政府对公民自主权的尊重，是以市场主体为核心构建我国的市场经济体制。2013年11月，十八届三中全会提出“市场在资源配置中起决定性作用”，从强调市场的基础性作用提升到决定性

作用, 不仅提升市场机制的作用, 而且更重视市场主体的自主能动性, 在人本主义的道路上迈出了坚实的一步。

在微观层面, 调控主体开始重视调控受体尤其是行业协会等第三部门的积极性, 赋予其更多的权限, 但调控主体依然处于中心地位, 其任意侵害调控受体权益的现象比较严重。此外, 在调控受体之间, 经营者与消费者、大企业与中小企业、国有企业与民营企业因资源占用或信息不对称, 导致他们的地位不均衡, 经济法制定了《消费者权益保护法》《中小企业促进法》《反垄断法》等法律对消费者、中小企业、民营企业进行倾斜保护。尽管如此, 为了更好的体现人本主义精神, 我国经济法应建立以调控受体尤其是消费者为核心的主体制度, 一切政策的制定和实施应围绕人的全面发展这个议题进行。诚如学者所言, “经济法主体体系中, 建立以消费者为核心的主体结构体系, 经营者、政府、社会为消费者服务, 整个社会的生产是为了满足消费者的需要而进行生产, 这样才真正意义上体现了以人为本的思想。”

(二) 人本主义经济法的行为制度

在宏观调控目标上, 各国宏观经济调控的目标通常是经济增长、稳定物价、充分就业、国际收支平衡, 稳定的物价和充分就业是人生存和发展的重要条件, 体现了人作为价值的中心和社会本位的人本主义精神。我国政府为缓解 2008 年次贷危机带来的冲击在稳定物价和充分就业上所采取的诸多措施, 正是人本主义的体现。在宏观调控原则上, 实行民主调控和适度调控的原则, 力图调控民主和科学, 避免对调控受体权益的侵犯, 体现了对调控受体的尊重; 在宏观调控手段上, 实行经济手段、法律手段和行政手段的配合运用, 并以经济手段和法律手段为主, 力求调控手段的人文化和多样化, 体现经济法对人的深切关怀。2013 年 9 月挂牌成立的上海自贸区在外资的市场准入方面改以往的正面清单管理为负面清单管理, 不仅是调控手段的创新, 更是人本主义经济法律制度的创新。

社会主义市场经济竞争“不是弱肉强食、自相残杀, 它不是冷酷的、血腥的, 而应是人道的、博爱的, ……正当的竞争追求的是优胜劣存, 社会、政府给劣者提供基本的生存条件, 保障劣者的基本人权、关爱和救济、扶助劣者。”市场规制法通过调整微观市场主体的行为, 以保护弱者、竞争失败者、消费者的合法权益为直接目标, 不断解决个体营利性和社会公益性的矛盾, 最终保障社会整体利益和人的全面自由发展。在市场规制法领域, 我国近年来加大了人本主义的实现力度, 2007 年出台的《反垄断法》体现了对中小企业、消费者等弱势群体的保护, 并通过在白酒、奶粉、通信、旅游等民生领域的一系列执法和司法活动, 市场竞争更充分, 相关产品和服务的价格进一步降低, 消费者因此受益。2009 年颁布实施的《食品安全法》, 回应了消费者对食品安全这一基本民生的诉求。新消法在赋予消费者后悔权的同时, 还赋予消费者个人信息获得保护权、精神损害赔偿请求权以及消费者协会的公益诉讼权, 目的在于更好的保护消费者, 进一步实现经济法的人本主义。

(三) 人本主义经济法的责任制度

尽管经济法的责任理论发展较缓慢, 但因经济法是社会本位法, 现有的责任制度较为明显地体现了人本主义的精神。相对于传统民商法和行政法而言, 经济法中的惩罚性赔偿责任、产品召回责任、资格减免、信用减等、拆分垄断企业等新型责任形式是人本主义在经济法责任制度中的运用和

徐孟洲、谢增毅:《论消费者及消费者保护在经济法中的地位——“以人为本”理念与经济法主体和体系的新思考》, 载《现代法学》2005年第4期。

邱本:《自由竞争与秩序调控: 经济法的基础建构与原理阐释》, 中国政法大学出版社 2001 年版, 第 315-316 页。

体现。我国的《消费者权益保护法》和《食品安全法》均规定了惩罚性赔偿责任，惩罚性赔偿责任看似对经营者不公平，但实质上是对广大消费者权益的尊重和保护。而且，新消法关于惩罚性赔偿的规定更为细致，区分是否造成消费者或者其他受害人死亡或者健康严重损害，赔偿金额有所不同，该规定更能威慑经营者，更能保护消费者权益，有利于解决“违法成本低、守法成本高”这一难题。当然，我国的经济法责任制度还需要进一步完善，譬如强化调控主体的法律责任，赋予消费者、经营者更多的权利，让调控主体树立人本主义而非国本主义理念，以更好的维护调控受体的权益。

四、人本主义经济法的实证分析：住房政策性银行建立的必要性

（一）房地产市场的市场调节失灵和政府调控失灵

自1998年国务院决定停止住房实物分配以来，我国建立了住房分配货币化、住房供给商品化、社会化的房地产市场新体制。商品房取代公有住房成为人们生活中的必需品，房地产行业逐渐成为国民经济的支柱产业。由于市场机制的盲目性、自发性、逐利性以及价格信号的滞后性等缺陷的存在，房地产市场的失灵现象不可避免，主要表现为商品房价格非理性上涨，远远超过普通消费者的承受能力；房地产市场泡沫越来越大，资源配置严重扭曲；商品房投机盛行，房地产虚假繁荣，低收入群体没有能力购房，贫富差距越来越大。房地产市场失灵的存在引发了政府的调控，自2003年中国人民银行121号文件开始的我国房地产调控的历程，至今已采取了诸如限贷、限购等行政调控措施以及降准、降息等经济调控手段。

然而，房地产市场的调控出现了失灵，部分城市尤其是一线城市房价仍然超出大部分人的承受能力；在现有的调控措施之下，房地产市场的价格未能趋于稳定，导致2016年上半年房价涨幅创历史之最。究其原因，其一是当前的调控手段没有完全遵循房地产市场的规律，调控决策失误；其二是土地财政，房地产行业已经绑架了地方政府，地方政府为了追求GDP，在执行中央的调控政策时往往是“上有政策、下有对策”。譬如，2013年2月出台的“国五条”遭到了各地政府不同程度的化解，如各地对20%的个税多采取回避态度；南京版的“国五条”细则仅132字，被网友吐槽为“微博体细则”；海南省拒出“国五条”细则，拒绝调控升级。房地产市场的市场失灵和政府调控失灵让越来越多的人被迫远离“住房梦”“城市梦”。住房，作为人们最基本的需求，对很多人而言，变得异常艰难。

（二）公民居住权的人本主义解释

从权利的角度看，有无住房关系到公民的居住权能否实现。在我国，居住权是一个已经被广泛使用但含义迥异的概念，归纳起来有以下几种用法：是人权之一种；是一项社会保障和福利制度；与迁徙自由等同的概念；把居住权当作承租权；独立的用益物权；国际移民法上的居留权。本文所说的居住权是人权和社会保障层面的，是落实“全体人民住有所居”的一项权利。吃穿住行，是人的基本生理需求，居住权是公民安全、和平与尊严地居于某处场所的权利。居住权不同于住房权，“住房权涉及房屋所有权、房屋使用权、租赁权、居住权等若干权利”，^⑩居住权不要求对住房的所有权，仅要求占有和使用某一住房。尽管市场的优胜劣汰机制会让部分公民丧失购买商品房的的能力，但是，居住权作为一项普世的与平等的权利，无论是强势群体还是弱势群体，只要是我国公

陈信勇、蓝邓骏：《居住权的源流及其立法的理性思考》，载《法律科学（西北政法学院学报）》2003年第3期。

⑩ 郑尚元：《居住权保障与住房保障立法之展开——兼谈〈住房保障法〉起草过程中的诸多疑难问题》，载《法治研究》2010年第4期。

民，均享有作为人所享有的基本权利。居住权的确立和实现符合了经济法的人本主义精神意蕴，即实质公平优于形式公平、侧重保护弱势群体、利益平衡以及基本住房公共服务均等化。

（三）政府在实现人本主义中的责任

尽管十八届三中全会提出，要发挥市场在资源配置中的决定性作用，但并不是要取消政府的责任，而是要不断优化政府的作用。而且，市场失灵引发的人本主义危机为政府在房地产市场的干预提供了舞台，公民居住权的确立和实现也是当代政府的基本职能。住房保障是世界各国普遍采用的一项公共政策，其目的在于保障社会成员的居住权、弥补市场失灵、维护社会公平和实现人本主义。美国、英国、德国、法国、日本均通过其房屋法给社会低收入者提供住房补贴、或提供公共住房等，使低收入者可以在市场上购买到或租到其可负担得起的住房。^⑫中国当前以住房公积金制度、经济适用房制度和廉租房制度等为主要内容的住房保障制度，已不能完全胜任政府在实现人本主义中应承担的责任。因此，一方面需要不断优化现有的住房保障制度，加大保障房的供给力度；另一方面，必须创新住房保障形式，而住房政策性银行通过为保障房的建设以及低收入人群提供政策性资金扶持，解决购房难、居住难的问题，切实履行政府在实现人本主义中应尽的责任。

（四）住房政策性银行：实现人本主义的重要途径

十八届三中全会以来，中央政府一直在寻求市场化的长效调控机制，其中设立住房政策性金融机构屡次写进了中央文件。2014年3月李克强总理在十二届全国人大二次会议上所做政府工作报告中也提及“创新政策性住房投融资机制和工具”。中国人民银行、银监会、住房和城乡建设部等有关部门，已开始部署设立住房政策性金融机构的前期准备工作。据《时代周报》的报道，住房和城乡建设部欲在修改《住房公积金管理条例》的基础上，采取适当方式将公积金管理中心升级为住房政策性银行。^⑬2015年4月，住建部公积金监管司司长张其光撰文指出，我国设立国家住房政策性银行条件已基本成熟，改革依据充分。2015年6月，广州市住房公积金管理中心为缓解额度紧张、贷款难的问题，尝试推行住房公积金贴息贷款业务，贴息贷款实际上是政策性银行提供贷款的重要方式。中央政策研究室副主任潘盛洲于2016年底在《人民日报》刊文指出，设立住房政策性银行可以帮助三四线城市去库存。^⑭笔者认为，为克服人本主义危机，缓解房地产市场失灵和政府调控失灵，建立住房政策性银行极为必要。住房政策性银行作为市场化的调控手段，重点解决住房保障中资金短缺的问题，实现“全体人民住有所居”的美好愿景。因此，建立住房政策性银行体现了政府“以人为本”的执政理念，契合了经济法“经世济民”的人本主义精神。

笔者认为，我国应以住房公积金管理中心与国家开发银行住宅金融事业部为基础，建立隶属于国务院的国家住房政策性银行。具体的组建和运营应遵循以下要求：第一，住房政策性银行的资金来源主要有政府财政拨款、中央银行发放的贷款、住房金融债券、向邮储及其他金融机构借入资金以及个人缴纳的住房公积金等。第二，住房政策性银行发放贷款的对象应与普通商业银行发放贷款的对象有所区别，即是那些不易或不能从普通商业银行获得住房贷款的中低收入人群；贷款的用途应限于“中低收入群体的购置住房贷款、新建自住房贷款、旧房改造贷款、住房租赁和担保等其他

^⑫ 金俭：《论公民居住权的实现与政府责任》，载《西北大学学报（哲学社会科学版）》2011年第3期。

^⑬ 刘丽琦：《成立住房政策性银行，各方利益协调成难点：住房公积金管理中心升级会动谁的蛋糕？》，载《时代周报》2014年2月27日第C2版。

^⑭ 潘盛洲：“三四线去库存可设住宅政策性银行”，http://finance.ifeng.com/a/20161226/15102691_0.shtml，2017年4月27日访问。

相关贷款等，重点是支持低收入购房者获得自有住房。”^⑮ 第三，住房政策性银行的业务包括贷款业务和担保业务两大类。贷款业务包括开发贷款和个人贷款，前者弥补保障房建设中的资金短缺，发挥其对于保障性住房、中小套型住宅项目建设的贷款支持功能，增加实际供应量，让保障房发挥保障中低收入者居住问题的作用；后者则针对个人尤其是低收入群体购买首套自住房、中小套型商品住宅提供的政策性贷款，发挥其对于中低收入者的住房保障作用。在贷款利率上，住房政策性银行的贷款利率应低于商业银行发放的贷款利率，以体现住房政策性银行的人本主义宗旨。担保业务是住房政策性银行为了鼓励和刺激商业银行扩大住房贷款规模和范围，弥补自身资金的不足，对其他金融机构发放的符合政策意图的住房贷款进行偿还性保证，担保业务理应成为住房政策性银行的重要业务之一。

(责任编辑：刘长兴)

^⑮ 王伟、秦伟新：《关于新建政策性住房保障银行的思考》，载《开发研究》2014年第5期。