成都高新区:“十大攻坚计划”做优营商环境

让四川沃文特生物工程股份有限公司意想不到的是,一笔来自成都高新区的200万奖励资金竟然会主动送上门来,而以前需要公司根据政府的奖补政策主动申请,并提供各类佐证材料才行。

这是成都高新区推行的政策找企业“免申即享”惠企政策。沃文特生物在2021年6月申报创业板获深圳证券交易所受理,符合“上市受理奖励”的政策条件。成都高新区通过大数据分析技术,实现政策自动匹配符合条件的企业,资金直接兑现拨付。

在去年覆盖企业3000余家,兑现扶持资金5000余万元基础之上,2月8日,成都高新区召开优化营商环境大会,又发布了2022年首批“政策找企业”6个惠企政策项目,扩大政策覆盖面。该批“政策找企业”惠企项目将覆盖企业1311户,兑现扶持资金1.54亿元。

不仅如此,在此次大会上,成都高新区吹响持续优化营商环境的“冲锋号”。会上,成都高新区发布优化营商环境“十大攻坚计划”、产业基金组建计划、领军人才政策及首批“政策找企业”惠企项目,明确将全力做优营商环境“六大生态”。

以市场主体满意度为“第一标尺”

经过30多年的发展,成都高新区已经稳居169家国家高新区第一方阵。2021年全区GDP超过2800亿元,聚集各类市场主体存量近28万户,其中企业17.88万户,经认定的高新技术企业3315家,上市及过会企业总数达55家,企业聚集度居中西部第一。

成都高新区在区域经济中的增长极作用十分明显。去年成都高新区GDP增速为11.1%,两年平均增速达9.7%;外商直接投资(FDI)12.4亿美元、同比增长51.2%,创历史新高;新增上市及过会企业16家,新增上市企业数量在全国高新区排名领先。

是什么创造了成都高新发展速度?“一个地区要发展,短期靠项目,中期靠政策,长期靠环境。”成都高新区有关负责人表示。

成都高新区从成立之初就以服务企业、发展产业为目标,大力推进行政审批体制机制改革,着力优化营商环境。坚持以市场主体满意度为“第一标尺”,以用户思维推进各项改革,致力于打造企业满意的营商环境。

营商环境是一个地方政治生态、社会生态的综合反映,也是一个地区软实力的重要体现。世界银行研究表明,每一项重大营商改革措施能带来0.15%的GDP增长率,总体能够促使经济体人均GDP增长率在10年间上升5.2%。

近年来,成都高新区更加强化营商环境是区域发展核心竞争力的认识。持续推进深化“放管服”优化营商环境改革。其中,“一业一证”就是成都高新区以用户思维推进改革的典型案例,这一案例也成为成都高新区2021年10个创新“优秀案例”之一。

“一业一证”改革就是通过一次性告知单让服务对象一并知晓行业准入、准营涉及的全部审批事项及全部材料,并将多张许可申请表集成为一张表,审批过程中实行一个行业一套统一的审批标准,整合该行业包含的所有审批环节并联审批,最后集成所有许可证为一张“行业综合许可证”。

这一改革把群众外部跑变成政府内部跑,大大缩减了办理时间。“每一项改革的背后,都是海量的事项、环节、办事指南的梳理和流程再造,都是刀刀向内的自我革新。”成都高新区网络理政办相关负责人表示。

去年11月1日,成都高新区政务服务中心新址正式投入使用。新政务中心将原天府新谷税务、人才服务、公安户政、出入境、婚姻登记等8个大厅业务进行集中办理,让办事企业、群众“只进一扇门,办成所有事”。

十大攻坚计划

事实上,在成都高新区不断优化营商环境的同时,近年来,各地越来越重视营商环境的打造。优化营商环境这场旨在推进政府职能转变、激发市场内生动力的改革,成为诸多省市“一把手”工程,营商环境成为新的区域竞争焦点,成都高新区又该如何保持优势?

自2019年成都市启动“营商环境建设年”以来,成都高新区连续2年在全市营商环境测评中取得优异成绩,根据毕马威编制的成都高新区营商指数,成都高新区模拟国际排名第26位,进入世界前1/4行列。去年8月,在赛迪顾问园区经济研究中心发布的“园区高质量发展百强(2021)”榜单上,成都高新区在“营商引领”维度位列“园区营商环境TOP20”榜首。

不过,成都高新区并不满足于此。一方面,近年来,全国各地涌现出大量优化营商环境先进案例,这些案例值得成都高新区复制借鉴和结合实际进行本地转化。另一方面,成都高新区营商环境建设仍然存在短板,需要不断优化。

因此,围绕满足企业市民期盼的需求导向、解决瓶颈短板的问题导向、促进高质量发展的结果导向,广泛研究梳理企业诉求,聚焦获取市场机会、股权融资、研发创新、办事便利度、人才服务、教育保障等广大企业关切的问题,成都高新区制订了2022年优化营商环境十大攻坚计划,作为2022年深化放管服优化营商环境改革、助力企业发展的重磅举措。

“十大攻坚计划”包括市场机会“云链接”、股权融资“快车道”、研发加计扣除“便捷享”、高端人才服务数字专员、新赛道助力成长、“向阳花开”、工程建设服务“一站通”、空间载体“容易找”、“一码办成事”及法治护航行动。

这些都是当前企业发展的痛点问题。比如股权融资“快车道”攻坚计划就是针对当前企业融资的问题。成都高新区是创新型企业汇聚之地,科技创新企业股权融资需求强,但目前创投机构招引培育不足,本土投资机构数量少、活跃度低。

因此,2022年成都高新区定下了3个“100”的努力目标,即力争新增各类投资机构超过100家,助力100家以上企业,获得各类股权投资超过100亿元。同时,广泛征集产业发展“合伙人”,邀约高水平专业化投资机构进行资本合作,2022年组建规模不低于600亿元的产业基金。

成都高新区提出,对标国际国内前沿做法、先进经验、最佳实践,将服务做到极致、将政策匹配更准、将保障做得最强,以最高标准最高水平构建高品质营商环境,建设中西部“创业高地·筑梦之城”。

今年,成都高新区将乘势而上,全力做优营商环境“六大生态”,包括做优政务服务生态,以深化改革创新为抓手,破解束缚企业手脚的制约;做优政策供给生态,围绕企业从初创到上市全过程,提供全生命周期精准扶持;做优人才发展生态,推进人才金字塔优构工程,引育创新型科技人才,开发急需紧缺人才;做优要素保障生态,创新要素匹配方式,推动项目提速;做优城市宜居生态,在公共服务、硬件配套方面下足功夫;做优亲清社会生态,提升法治、市场、社会环境。

(王博)

数字经济发展按下“快进键” 经济新活力加速释放

“新系统上线后,产品废丝率下降60%、设备故障停机时间下降50%、备品备件寿命延长20%,这大大降低了我们的成本,提升了产品质量和生产效率。”福建凯邦科技信息部主任林松道站在智慧工厂的指挥大屏前自豪地说。

凯邦科技是一家高科技纺织制造企业,这样高大上的智慧工厂只是我国数字经济发展过程中的一个缩影。

今年以来,各地新基建如火如荼,产业数字化转型百花齐放,资金投入源源不断……数字经济蓬勃发展的势头已经形成,正成为“十四五”时期经济高质量发展的核心引擎。

纵深发展:新基建如火如荼

新基建是数字经济发展的基础。凯邦科技的智慧工厂,其实就是5G等新型基础设施赋能的产物。

为夯实基础,福建今年将加码新基建。节后第一天,5G新基建通信配套设施建设项目正式启动,该项目总投资12825万元,拟新建100个宏站型智慧灯杆和150个5G室外宏站配套设施。

“加快5G等新型基础设施建设不仅是扩大有效投资,也是赋能新经济非常重要的手段。”福建省住建厅科技处处长陈仲光说。

其他省份也纷纷提出各自的建设计划。上海市政府工作报告提出,2022年全面完成新型基础设施建设三年行动方案,推进5G网络深度覆盖,建设超大规模开放算力平台等一批新型基础设施。河北提出,今年将新建5G基站2.5万个,建设张家口国家级数据中心,打造全国一体化算力网络京津冀枢纽节点。

据不完全统计,目前已有超20个省份明确2022年5G基站、工业互联网、数据中心等建设计划,总投资额超过3万亿元。

未来,新基建的范畴还要扩大,新基建的投资规模也将持续增长。

建投华文董事总经理张璐璐接受记者采访时表示,未来数字经济将围绕“产业数字化”及“数字产业化”纵深发展与横向辐射。“数字产业化,将孕育更多现在还难以想象的新技术,并形成一批推动变革、可产业化的基础设施。”

横向辐射:产业转型百花齐放

产业数字化也是数字经济的重要内容。在全国各地,信息技术正引领传统产业改造升级,并带来质量和效率的提升。

在山东,随着鲍店煤矿地面调度信息中心工作人员按下启动键,8302智能化综放工作面整套综采机组立即启动,隆隆的机器声打破地层深处亘古的沉寂。

智能矿并给每一位鲍店煤矿员工带来了福利:劳动强度小了、安全更有保障、收入持续攀升。“现在大家的干劲更足了,获得感和幸福感更强了。”一位鲍店员工对记者表示。

在重庆,宏钢数控的所有生产设备均接入了“根云工业互联网平台”,从而具备了数据收集、设备诊断、运行状态可视化等“智慧能力”。

各地都在积极谋划,进一步扩大产业数字化的规模。

广东提出,今年将发展工业互联网,推动普惠性“上云上平台”,探索推广一批行业数字化转型的典型应用场景,新推动5000家规模以上工业企业数字化转型。重庆提出,加快生产设备、关键环节智能化改造,新增首10个智能工厂、100个数字化车间,完善工业互联网产业生态,实施制造业“一链一网一平台”试点示范。

“产业转型升级将创造巨大价值,为‘稳增长’提供强有力的支撑。初步判断,2022年数字经济对GDP的拉动或达3.2个百分点以上。”西安蓝诺电子投资总监王晓兵表示。

资金助推:激发全社会创新活力

股权投资是数字经济发展的重要助推力量。当前,资金正在源源不断进入数字经济领域。

据张璐璐统计,2021年,中国私募股权投资市场募资额突破2万亿元,投资金额达1.42万亿元,其中数字经济领域投资金额达2264.17亿元,投资案例数3166起,居投资榜首。从投资的地域分布上来看,2021年直接股权投资投入数字经济领域企业数量排名前五的省份依次是北京、上海、深圳、浙江和江苏。

“资本对数字经济产业的有力支持将在接下来的产业发展中得以体现。‘十四五’中国数字经济的发展,会是下一步经济发展最核心的力量之一。”张璐璐说。

“未来的数字经济会有新气象。”王晓兵认为,与过去以B2C、流量为王、各自为战的模式不同,未来的数字经济2.0将以国家政策为指引,在工业互联网、物联网、智慧能源网、AI智能等纵深方向展开。

王晓兵说,自2021年加大反垄断、尤其是平台型垄断后,第一代互联网红利期已经见顶。数字经济的下一步红利,是互联网巨头让渡既得利益,聚焦于公益性基础设施。平台型巨头让出的市场空间,将使新的初创公司获得更多生存机会,从而有望再一次激发全社会的创新活力。

(李雁争)

携程集团放大招:员工每周1-2天自选办公地点

家里、度假酒店都行!

近年来,工作和生活如何平衡的话题一直不绝于耳。如今,已经有公司率先推出了解决方案。

2月14日,在线旅游平台携程集团宣布,将在全公司推行混合办公制度。

携程将于3月1日开始,每周三、周五,公司各事业部、职能部门可根据实际管理需求,实行或逐步推行1–2天的混合办公。

即每周有1–2天,符合条件的员工可自行选择办公地点,既可以是家里,也可以是咖啡厅或者度假酒店等。

携程方面透露,这次全面推广“3+2”等工作制,将覆盖该集团全部员工(约3万人),不分男女、不分信岗、不做新资调整。

对此,不少网友表示感觉“很爽”,求问“如何能让老板不经意之间的看到这条微博”:

但也有网友担心会被“降薪”,也担心这样让工作和生活更分不开。

携程此轮推广基于从2021年8月开始的超过1600人参加的混合办公实验,结果显示,经过近半年的实验,员工参与意愿上升至近六成,在绩效无明显影响的情况下,离职率下降约三分之一。

来自携程机票事业群的设计师婷婷(化名),是在去年9月的周会上得知自己进入了混合办公试验的白名单。在此之前,她就有关注到国外对于混合办公的一些报道。但参加试验前,她不确定到底会带来积极还是消极的影响。

在经历过为工作日的试验后,她对混合办公从中立的态度变成了支持。作为设计师,她发现在远程工作时,对方通常会先跟她预约沟通的时间,这让她更容易合理安排自己的时间,也更容易专注而不被打断。而在生活方面,混合办公不仅节省了通勤时间,让她可以有更多的时间睡觉,就连“化妆品也省了”。

在实验后的调研中,71.9%的员工认为混合办公不会对绩效产生影响,这一比例提升了3.8%;而主管中,这一比例更高,达到76%,提升的比例也更高,为10.8%。这一预期也在实验员工的年终绩效结果中得以体现,各等级绩效员工占比没有明显变化,而离职率则降低了32%。

需要注意的是,在近六成支持混合办公的员工调研中,携程总结出投票最高的3个理由:减少了通勤时间、时间利用更高效(93.6%);便于平衡工作和生活(78.4%);幸福度高、工作上更有创造力(75.1%)。

董事局主席梁建章认为,混合办公制度的推广有助于减少交通堵塞,保护环境,又能缓解大城市高房价和地区间差异:“如果一个城市平均每天有20%的人员采用远程办公,能够一定程度上缓解通勤日的交通拥堵,车子少了增加了通勤效率,也会使得人们更愿意住在市郊。长此以往,近郊和市中心的房价可能越来越接近,近郊副中心更加繁荣。”

虽然“混合办公制度”对于企业、员工、社会是多赢的结果,但企业也必须面对新的制度实施中所面临的问题。携程实验调研中,也有部分员工和主管表达了对这个模式的担忧,其中,“担心影响同事关系”占近50%。而作为主管,还会有“担心难以管理”等问题。

梁建章表示:混合办公制度的推广是企业、员工和社会的多赢。不仅在不影响效率的情况下提升员工的满意度,还有利于减少交通堵塞、环境保护;缓解高房价和地区间差异;另外有利于家庭和谐、女性职业发展和提高生育率。希望混合办公制度未来在更多主流中国企业被推广,这将对中国的社会和经济产生积极且深远的影响。

(来源:每经网)

为了6微米的精确

2月11日,笔者来到河南豫光金铅股份公司铜箔试验线项目。只见一尘不染的高科技厂房内,一台台阴极辊在平稳地转动着,玫瑰金色的铜箔在源源不断地产出,身着洁净服的操作工在认真仔细地查看着产品。

铜箔试验项目是“十四五”时期,豫光为不断加快产业链条延伸,持续推进高质量发展谋划实施的支柱产业,是企业加快战略转型、持续推进转型升级、拉长产业链条、延链补链强链扩链组织实施的一个重点项目。项目于2021年7月正式动工兴建,12月底建成投产,目前已稳定生产,初步达到预期。

目前,该公司铜箔研究所的所有人员,都在和微米较劲——铜箔试验项目已经成功产出成品,厚度只有头发丝厚度的十分之一,达到6微米。

溶铜工序负责人赵洋洋坚持在一线,监测数据、加料布料、送样化验、空调系统的巡检,还要与蒸汽供应单位保持沟通,同时所在工序管道泵阀等设备较多。每次参加交接班会,他都会重点说道:“刚过春节假期,气温较低,大家不要因为刚上班而懈怠放松。”

生箔工序负责人付红丰正紧盯着箔面,观察情况,一班下来虽然眼花手困,他还不忘提醒同事:“时时刻刻要关注箔面质量、收卷好坏,电解液温度以及设备运行状况,做好记录,及时沟通,保证生产及安全。”

由于疫情影响,设备厂家人员过不来,分切工序的负责人杨凤闪用着人员自己查找资料,自己摸索,与设备厂家进行电话联系,硬生生的自己把设备运行起来。这几天,他带领大家加班加点,保质保量进行分切。他说道:“作为铜箔最后一道工序,一定要保质保量,产品发出去就代表着豫光的品质、豫光的形象。”

所有项目生产人员,心目只有一个目标:让项目早日产生效益。

(屈联西 常恒宾)

▶▶▶[上接P1]

加强基础产业领域资源保障

在业内看来,提升制造业核心竞争力,需要进一步鼓励创新政策机制和实施模式,引导各类要素资源向基础领域集聚。

朱明皓表示,“十四五”期间制造强国建设的核心任务就是打好产业基础高级化和产业链现代化攻坚战。其中,解决产业基础薄弱问题还是要以深化供给侧改革为主线,加大技术要素投入,聚焦基础零部件、基础元器件、基础材料、基础软件、基础工艺和产业技术基础等领域,加快项目布局,进一步发挥国家重点实验室、制造业创新中心的作用,促进创新链与产业链融合,助力企业开展技术迭代升级和创新成果商业化。

中国国际经济交流中心经济研究部副部长刘向东对记者表示,提升制造业核心竞争力关键在创新,要以创新为引领,强化关键环节、关键领域、关键产品的保障能力,把做优做精作为产业扶持发展的重要目标,支持一批专注于基础研究领域的专精特新“小巨人”企业在细分市场和细分产品成长为世界冠军。

资金、人才等支持举措也需进一步完善。朱明皓表示,要发挥金融要素的重要作用,通过信用增进、担保等方式降低产业基础相关领域企业贷款利率,进一步提高企业在基础产业领域的投资意愿和投资信心。在人才方面,要完善相关政策保障,鼓励和支持一大批具有专业知识和技术的创新型人才和工匠投入到产业基础的发展中,通过高质量的人才供给实现基础领域长期向好发展。

商务部再次释放政策信号 数贸示范区或进入“量产”时间

在2月10日举行的商务部例行新闻发布会上,商务部新闻发言人高峰介绍了2022年商务部六项重点工作内容,其中两项与数字贸易相关——“大力发展数字贸易,打造数字贸易示范区,促进科技、制度双创新”“研究推动出台一批新的政策措施,大力促进数字贸易、技术贸易、对外文化贸易高质量发展 ”。

对此,中国服务外包研究中心副研究员郑伟表示,这意味着,此前曾被多个文件提及的数贸示范区或将在年内迎来批量落地。

持续发力 政策“颗粒度”变精变细

记者梳理发现,发展数字贸易、建设数贸示范区已经成为近年来央地政策的重要落点。

2019年公布的《中共中央 国务院关于推进贸易高质量发展的指导意见》(下称《意见》)提出,提升贸易数字化水平,加快数字贸易发展。

2021年10月,商务部等24部联合印发的《“十四五”服务贸易发展规划》(下称《规划》)明确,要加强国家数字服务出口基地建设,布局数字贸易示范区。

2021年11月,商务部等10部门又联合印发了《关于支持国家数字服务出口基地创新发展若干措施的通知》(下称《通知》)。随后,商务部服贸司在对《通知》的官方解读中表示,这些国家数字服务出口基地将成为我国打造数贸示范区的重点。

郑伟分析,从《意见》到《规划》,再到《通知》,国家对发展数字贸易和建设数贸示范区的政策“颗粒度”在不断变精变细。其中,《规划》为数字贸易示范区的建设指出了明确路径;《通知》则进一步圈选了数字贸易示范区的建设重点。

京浙抢下“先手棋”

在上述背景下,围绕数贸示范区建设,有地方省市已经布下了“先手棋”。

数字经济大省浙江,是最早动起来的一批。2021年11月2日,浙江省商务厅在官网正式发布了《浙江省数字贸易先行示范区建设方案》(下称《浙江方案》),该方案一度被国内媒体解读为“全国首个正式发布的数字贸易先行示范区建设方案”。

《浙江方案》提出了“两步走”的目标,即到2022年初步建成数字贸易先行示范区;到2025年初步建成全球数字贸易中心。同时,《浙江方案》还就数字贸易新基建、新业态、新场景、新能级和新体系等“五新”及组织保障6大方面,提出了23条具体建设任务,并为此开出了108条政策制度创新清单。

相对于浙江,北京对发展数字贸易和建设数贸示范区的规划甚至还要更早一些。

在2020年眼贸会上,《北京市促进数字经济创新发展行动纲要(2020–2022年)》正式对外发布。纲要明确了到2022年,北京将突破制约数字经济发展的体制机制约束和政策瓶颈,建立数字贸易试验区。

在发布会上,北京市经信局副局长、新闻发言人姜广智介绍,北京数字贸易试验区建设工程将包括构建“三位一体”的数字贸易试验区和在试验区开展跨境数据流动、新业态准入、政策创新等试点任务。

一年后,《北京市关于促进数字贸易高质量发展的若干措施》(下称《北京措施》)印发。因其提出20项重点任务和措施,又被产业界成为“北京数贸20条”。《北京措施》在2025发展目标中,同样提出了国内和国际两个建设维度——于内,具有示范作用;于外,具有全球辐射效应。此外,《北京措施》还提出了具体的数字目标,到2025年,北京市数字贸易进出口规模达到1500亿美元,占全市进出口总额比重达到25%,其中,数字服务贸易占全市服务贸易的比重达到75%。

下一个示范区是谁?

“京浙两地抢先布局数字贸易,在很大程度上是基于两地的数字经济发展基础”。郑伟举例,近年来,浙江深入推进数字经济“一号工程”成绩显著。

来自浙江经济和信息化厅的数据显示,2021年浙江省软件业务收入超8300亿元,增长18%;集成电路产业收入超1400亿元,增长40%以上;新增工业机器人2.3万台,累计培育省级工业互联网平台285个、开发集成工业APP超6万款,产业数字化指数持续位居全国前列;形成了(滨江)物联网产业园国家数字服务出口基地、余杭区未来科技城和云城、钱塘新区eWTP示范区等一批特色产业园区。

郑伟认为,这些数字经济建设成果为《浙江方案》中的“三区一工程”等重点项目提供了具体落点。

按照2月10号商务部的公布的2022年工作部署,数贸示范区建设被重点提及。那么,未来还有哪些省市可能在数贸示范区建设上发力?

记者了解到,2020年4月,商务部会同中央网信办、工业和信息化部联合发布公告,认定了中关村软件园、天津经济技术开发区、大连高新技术产业园区、上海浦东软件园、中国(南京)软件谷、合肥高新技术产业开发区、厦门软件园、齐鲁软件园、广州天河中央商务区、海南生态软件园、成都天府软件园等12个园区为国家数字服务出口基地。

郑伟表示,依据《通知》,商务部已经明确将国家数字服务出口基地划为我国打造数贸示范区的重点。在12个园区所在省市中,北京和浙江已经有了具体部署,在国家政策信号进一步明确的背景下,其他10家所在区域年内或将进一步跟进。

(黄浩)

房企大佬眼中的转折年:头部房企“背水一战”

距离旭辉CEO林峰提出房地产行业进入“青铜时代”不到1个月,万科董事会主席郁亮对行业的判断就一步跨进了“黑铁时代”。无论怎样定义,2022年注定是房地产行业新时代的转折年。那么,今年行业会如何变化?各类企业该如何应对?一起来看房企大佬开年怎么说。

缩表出清生死战

从“白银时代”到“活下去”再到“黑铁时代”,作为危机意识最强的房企,万科对行业的判断一向谨慎。年初,郁亮在万科集团2022年会上提出,2022年是集团破釜沉舟、背水一战的一年,也是一个新时代的开始。他把这个新时代判定为“黑铁时代”。

在郁亮看来,房地产行业进入缩表出清阶段,就是去金融化。国家不允许房地产占用过多金融资源,也不能允许居民因买房背负了高额的债务负担,因为这些金融资源没有有效支持实体经济。而所谓“背水一战”,就是要么死、要么活,没有中间状态。能解决过去累积下来的包袱就有开始新征程的机会,包袱甩不掉就活不下去。他提醒万科高管不要再心存幻想,必须要快速、坚决出清。缩表出清就是一场生死之战。

比郁亮略显乐观,林峰在去年底就提出,地产已经进入“青铜时代”,1个月后,他进一步表示,2022年是冰与火共存的“青铜时代”的开启。他同样认为,整个行业进入缩表期,持续平稳降杠杆,优秀企业的平均资产负债率在未来五年有可能会降到50%,未来十年会从平均75%以上逐步降低到40%以内。“这个过程一定是痛苦的,但趋势不会变,而且生病了,总得治。”林峰说。郁亮则把这一痛苦的过程比作吃多糖堆积脂肪后的戒糖,这个时候已经严重依赖,没有糖吃就会萎靡不振。

旭辉董事局主席林中在2022新年献词中指出,2021年四季度以来,同行企业爆雷不断,市场信心断崖下行,地产发展已经进入增长缓慢期,行业过去的红利都已不复存在,低利润经营成为常态,房企必须重新审视过往高负债扩张模式积累的风险,寻求新的增长点和新的经营模式。

行业剧变后仍将趋稳

作为一个新时代的转折年,今年房地产政策、市场和企业将发生怎样的变化备受关注。

对于政策层面“房住不炒”的定位,郁亮认为,包括“房住”和“不炒”两个方面。对“房子是用来住的”这个方面,政策可能会略有放松,因为要切实解决居民的合理居住需求,对现有需求的一些过于严格的限制可能会略有放开。“不炒”是指房管可能会放开部分购房限制,但还是不允许炒的,涨幅限制还会保留,政府也有如税收或限制出让等方式管控投资投机。

林峰也认为,政策托而不举,稳是主基调,支持行业良性循环和刚需置业。部分城市因城施策,可能会局部调整限购限贷等短期政策。后期可能推出长效机制,比如房地产税出台。

而对于金融政策,林峰认为,银根会放松些,但有滞后期,不会大水漫灌。政策的效果显现至少需要3个月的时间,金融机构的信心与行动需要进一步的提升,行业的流动性危机估计会持续到三四月份,这期间房企还是有可能间断爆雷。

郁亮还指出,在新发展模式中,人–地–房之间的关系可能会有所改善。核心、主要城市的住房供应会增加,过去一些出于限购等原因未被满足的改善需求未来有释放的可能。但大家要适应行业回归民生属性这个现实,不要指望价格上涨。

对于房价销售,虽然开局惨淡,但林峰预计下半年或有回暖机会。他说,1月份销售同比回落超过40%,开局的日子就很艰难,一季度估计都会很惨淡,二季度有机会触底回升,看政策落地的情况,下半年会好于上半年。

林峰预计,市场信心与交易的完全恢复则可能要更久一些,乐观一点到六七月份,量价陆续修复。房价触底、爆雷平稳、政策支持,三者共同作用后回升。

从企业角度看,林峰认为,今年房企的分化将是最剧烈的一年,特别是较大规模的民营房企,估计有三分之一会倒下,另有三分之一会丧失发展的能力与意愿,空出来的市场份额,除强势的国央企外,会被城投系和地方化的小房企分食。

不过,林峰同时指出,2022年地产的变化将是剧烈的,但在大动荡之后,仍会趋于新的稳定。

头部房企“长肌肉”

面对市场分化会越来越明显、市场规模萎缩后更加白热化的竞争,万科提出要做相应改变。比如投资方面需要进一步思考,面对市场分化萎缩、利润非常有限的时候,需要更高质量的投资,要由过去均匀、分散式的投资转为向市场表现更好、团队操盘能力得到证明的地方集约化投资,类似投拓、产品团队都要一盘棋建设;面对已经是10%左右高利的行业,要学习制造业进行流程再造。

作为头部房企,郁亮给万科提出了较高的要求,今年背水一战围绕回稳提升、缩表出清和“长肌肉”三项主要任务展开,关键要以“特别好”为标准要求自己才可以,即做专业高手、全能冠军、长跑胜将。“如果我们敢打、会打、愿意合伙打,我们就会赢,而且会赢得特别好。”郁亮说。

在林峰看来,地产行业如同鹰的中年,唯有彻底变革,才能获得新生。变革要有向死而生的勇气,要有刮骨疗伤的决心。组织要蜕减,如同中年健身减肥,不是截肢,不是抽脂,而是实实在在通过持续运动,将脂肪转变成肌肉,真正提升组织的新陈代谢能力。精简公司数量,精简上下层级,精简部门,精简专岗,真正打造一个“四简”的高效组织。

出险房企“保交楼”

对于漩涡中的出险企业来说,如何全力自救备受关注。

恒大董事局主席许家印在2022年保交楼新年开工动员大会上表示,保交楼是2022年恒大关键之战,同时,还要千方百计恢复销售、恢复经营,全方位积极推进合作,努力化解各种风险。

全面开工建设是第一要务,许家印强调,只有先做好全面开工,保交楼项目正常施工,才能逐步重新恢复市场和客户对于恒大的信心,然后才能恢复销售,恢复经营,才能偿还各种债务,才能走出困境。另外,考虑到部分项目存在资金不足的问题,许家印提出,要加大沟通力度,千方百计做到资金在项目间的平衡,同时加大销售回款和资产的处置,为项目施工的连续性做好保障。

许家印还号召集团上下八仙过海、各显神通,不拘一格地采取各种合作方式。同时,他强调了几个原则:项目合作必须有现金回到保交楼监管专户,项目合作不能只是还债,更不能依靠贱卖资产去还债,处置资产、开展项目合作,可用任何形式跟任何单位合作,但是,一定要建立在保障公司权益的前提和基础之上,而且合作方都必须保证后续资金的投入,确保合作项目的正常开发建设,尤其是对于保交楼的项目。

(张达)

特斯拉疾驰,比亚迪却为何关心元宇宙?

一对“宿敌”,如果突然有改变轨迹的意向,是什么感觉?

这就如同《海贼王》里的罗杰与卡普,如果卡普不再是罗杰的“追捕者”,而罗杰则继续自己的方向,那会让人很意外。

一直以来,在中国新能源汽车市场,特斯拉和比亚迪都是我们喜欢比较的对象。也可以说,在国内市场,最有可能成为特斯拉挑战者的就是比亚迪。但最近,比亚迪突然有了一种“转向”。

转向是什么?就是比亚迪开始追逐“元宇宙”。根据媒体的信息,以比亚迪为首的多家中国汽车厂商纷纷注册元宇宙商标。这其中,尤以比亚迪最为“激进”,它申请注册“比亚迪元宇宙”商标,国际分类为运输工具,目前的商标状态为申请中。当然,对商标申请,比亚迪在承认的同时也进行了澄清:“主要出于商标保护的考虑,暂无计划开展相关业务。”

这也算是未雨绸缪?

而特斯拉,显特别着自己的方向,极速前进。目前,落尸沈阳的消息被否认之后,特斯拉二厂“花落谁家”的猜测更加扑朔迷离。但是,特斯拉在中国将建成第二家超级工厂已经几乎是板上钉钉的事情了,疑问只是建在哪里而已。对于比亚迪追逐的元宇宙,马斯克在2021年的年底将其称为“营销话术”。虽然今后如何不得而知,但这至少是特斯拉目前的态度。

虽然没有开展相关业,但已经开始追逐最新的概念;对新概念“不以为然”,继续在自己的路上狂奔。即便比亚迪并未改变方向,但与特斯拉的疾驰相比,可以称之为:比亚迪向左,特斯拉向右!最起码,比亚迪的心态有了微妙的变化。

冷静观察当下的中国新能源汽车市场,有这种微妙变化,也不足为奇。

首先,中国新能源汽车市场正在进入补贴取消的倒计时中。

可以这样讲,对于新能源汽车企业来说,“扶上马送一程”的时代已经提前结束了。

2021年末,一纸《关于2022年新能源汽车推广应用财政补贴政策的通知》,为新能源汽车补贴的未来画上了一个“句号”。

“靠自己”,这是中国新能源汽车企业今后的主要任务。

尽管,经过了多年的市场洗礼,我们的新能源汽车企业已经愈发强大。不过,当补贴真正消失之后,不管是消费者还是企业,都需要一个长时间的适应过程。

在补贴真正取消后,新能源汽车市场还会如此火爆吗?

第二,宁德时代带来的压力与日俱增。

尽管体量不如宁德时代,但比亚迪一直在“全产业链”方面占据优势,因为比亚迪首先是一家新能源汽车生产企业,而宁德时代目前暂时只是一家电池供应商。

在几则谣言中,今年的宁德时代在资本市场遭受挫折。尽管宁德时代及时进行澄利的反击,但恢复尚待时日。而受此次重创之后,看未来的话,宁德时代还会仅仅满足于做一家电池供应商吗?肯定不会。

宁德时代早就频频布局。比如,长安汽车、华为、宁德时代的合作,由来已久。这个造车队伍之中,只有长安属于传统车企,华为则侧重于“软件”。那么,宁德时代会有什么的想法,当下还不得而知。

宁德时代会不会成为下一个比亚迪,或者是一个新的宁德时代,这都很有趣。

第三,比亚迪需要一个新的增长点。

比亚迪最近的业绩,非常亮眼。机构,对比亚迪也持乐观态度。

对于比亚迪来说,即便是目前,传统燃油汽车都已经不重要了。可只是新能源汽车的话,怕是远不能满足对未来的期待。

吉利,给了大家一个新的启示。

盛传吉利要收购魅族的时候,我们应该想到的是,吉利和李书福并非想和苹果、小米们去争夺不同档次的手机市场,它最大的目的应该是:不想把吉利汽车智能驾驶舱的“智能钥匙”拱手让与他人。

比亚迪需要一个新的增长点,这个新增长点目前可以只是一个模糊的概念。

元宇宙,可能会符合要求。毕竟,连微软都在做动视暴雪的文章。当然,对于比亚迪来说,元宇宙这个增长点目前看太过于虚无缥缈。

除去以上三个因素,更为引人注目的是:特斯拉正在迎接前所未有的销售狂潮。

根据媒体报道,“欧洲的特斯拉Model 3基础车型在2022年的大部分时间里已经售罄,下次交付日期现在确定为不早于11月。”用户买车需要等半年甚至以上,这在今天的汽车市场堪称奇迹。

中国,是特斯拉的重要销售市场;上海特斯拉超级工厂,则是特斯拉出口的重要生产基地。产销两旺的情况下,特斯拉下一步的布局,将更加让我们关注。

特斯拉,在自己的公路上疾驰;比亚迪,却关心起元宇宙。一直在“督促”中国新能源汽车产业前行的特斯拉,这一次会给中国企业带来什么样的启示?我不希望,仅仅是刺激比亚迪关注元宇宙。

(本文作者姜伯静系专栏作者,首届世界互联网大会最佳新闻评论奖得主。)