

政协委员:破解中国房地产困局该用哪种思路?

——[上接 A1 版]——

“公平竞争” 如何实现? ——代表委员聚焦民营 经济发展之路

“对民营企业平等准入、公平待遇的原则,目前在有些地方、有的领域还没有完全落实。有的地方政府不尊重非公经济产权,有的国有企业利用自身垄断优势,在房地产、酒店业等竞争性领域无度扩张,使民营企业的生存和发展空间受到挤压。这些现象虽然是少数,但会对广大民营企业发展信心产生不利影响。”全国政协委员、哈尔滨翔鹰集团董事长刘迎霞说。

“不愿投资、不能投资、 不敢投资、不会投资”

虽然在 2009 年,中国经济在金融危机中取得了骄人的成绩,但必须看到,目前推动经济回升的力量更多地还是依赖财政投资、信贷投入的政策性效应,真正来自民间的投资力量还远远不够。而这其中,民营企业面临的问题在很大程度上限制了民间资本的投入和启动。

全国政协委员、安徽省工商联主席李卫华说,目前,我国的民营企业主要集中在房地产、批发零售、住宿餐饮、制造业、居民服务和其他服务业等一般竞争领域,在基础设施、大型制造业、金融保险业、科教文卫等社会服务业却一直严重缺席;电力、石化、电信、民航等领域,基本上还是国有资本的天下。

在李卫华委员看来,民间投资尚未有效启动的原因,首先是民间投资主体不愿投资。“目前允许民间资本进入的行业和领域,都存在着高度竞争,也基本上都存在着产能过剩,民间资本对这些行业和领域缺乏投资热情。”

二是不能投资。“主要是民间投资主体难以获取投资资金,融资难依然是制约民间投资发展的核心问题。”

三是不敢投资。“由于民间投资主体的实力总体不强,国家政策、法律及市场的环境还不完善,一旦投资过程中国内外经济出现大起大落或面临一些突发情况时,民间投资主体面临的风险更大。”

四是不会投资。“民间投资主体对政策信息的敏感性不强,对宏观经济形势及市场需求趋势的准确研判还不够,因而难以进行投资决策。”

李卫华委员表示,由于政府的投入强度不可能持续保持不变,如果民间投资不能及时大规模跟进,经济增长缺乏后续投资动力的支持,经济企稳回升的势头就难以保持。

怎样打破 “玻璃门”和“弹簧门”?

“鼓励、支持和引导民间资本进入法律法规未明确禁止准入的所有行业和领域,打破‘玻璃门’和‘弹簧门’,规范准入门槛,切实把促进民营经济发展的各项政策措施落到实处,做到一视同仁。”孙晓华委员说。

2005 年,国务院专门出台加快非公经济发展的 36 条措施。在去年应对国际金融危机冲击的关键时期,又出台了《关于进一步促进中小企业发展的若干意见》。一系列针对非公经济的政策措施虽然为民营企业的发展开出了对症的药方,但如何使政策在实践中切实转化为民营企业的发展动力却仍是目前需要回答的问题。

“当前,应给予民间投资法律上的平等保护,保障民间投资在经济上实现平等竞争,推进民营企业与其他所有制企业在投资审

□ 查文晔 刘宝森

在全国政协十一届三次会议上,房价成为政协委员关注的焦点。各个界别的委员纷纷建言献策,各抒己见。围绕买房是否人人必须?应大力推广廉租房还是经适房?是否应该开征物业税等问题,政协委员展开了激烈的争论。

每个人都该拥有一套房子吗?

全国政协委员、原国家统计局局长李德水认为,解决房地产问题首先要澄清认识,政府提出“住有所居”,不是指每个人都有房屋的所有权。他举美国为例:1974 年 8 月,美国公布《住宅与社区发展法案》之际,拥有房产所有权的美国人占 63.3%,2008 年金融危机爆发前夕,美国房产拥有率提高到了 68%。

“这 47 个百分点的提高,使美国付出了非常惨重的代价。”李德水对肇始于美国房地产业的次贷危机记忆犹新。他说,中国的人均 GDP 才是美国的 1/4,怎么能“居者有其屋”呢?实现这一目标为时尚早。

全国政协委员、上海市社科院城市与房地产研究中心主任张泓铭认为,住房问题理应在民生优先,大部分人买不起房的现象是不正常的。他表示:“住房是人活着的必要条件,人首先要保证生存才能谈到经济发展等其他活动。”



●全国政协委员、大连万达集团董事长王健林认为,现在政府加大住房保障力度,应该更多兴建廉租房,而非经济适用房。

张泓铭表示,政府管理国家的初衷是为全体人民谋福利,提供住房保障是解决民生问题的主要抓手。他还认为,政府不应以财力不足为由被动应对这一重大问题。政府需要将一定的资源无偿用于解决民众住房,即使面临经济增长放缓的风险。

应推广经适房还是廉租房?

全国政协委员、大连万达集团董事长王健林认为,现在政府加大住房保障力度,应该更多兴建廉租房,而非经济适用房。

王健林说,经适房现在成了一种稀缺资源,而当分配资源的权力在少数人手上时,“怎么会不滋生腐败呢?”如果制度不改革,去年部分地方

出现的经适房抽签造假现象仍将存在。

他建议,尽量少建经济适用房,多建政府拥有产权的廉租房。另外,政府应多用货币补偿手段直接补贴居民,金额可根据市场价位调整,有助于减少经适房相关的腐败行为。

“政府住房保障要尽量往人头上想办法,少往砖头上想办法,这样才能减少中间环节的腐败,真正解决居民住房需求。”王健林说。

全国政协委员、吉林正业集团有限公司董事长韩真发认为,完全依靠商品房解决住房问题不现实。“年轻人买不起,公积金要积攒很多年。而私人租房又贵,所以应采取经适房与公租房并存的办法。”

李德水认为,当前公租房的资源还是太少,建议为低保人员提供廉租房,为不符合低保标准的“夹心层”提供公租房。他举例说,香港 50%的居民住在公租房中,新加坡大部分居民也是如此。“现代人流动频繁,何必拘泥于做‘房奴’呢?”

是否应该开征物业税?

张泓铭认为,应该排除障碍由易入难、下决心试行物业税。他认为,开征物业税有助于均衡财富,抑制两极分化,从而把部分因房价暴涨形成的财富适当收归国有。同时,物业税有助于平抑房地产市场波动给财政的直接影响,减少地方财政对“卖地”依

赖,以解地方政府对房地产调控的两难心理。此外,物业税有助于抑制过度投资持有,稳定房地产市场交易和价格。

王健林则表示,征收物业税的设想不太现实。“有学者提出只要一实行物业税,房价就降下来,这完全不现实。”他认为,物业税的实施非常复杂,并不能“立竿见影”压低房价。房屋价格由市场决定,“买的人多就会涨”,征税并不能抑制购房需求,房价依然可能居高不下。

他建议政府应减少房地产业税负,因为增加的成本最终都会转移到消费者身上,反而有可能拉升房价。王健林说,解决房地产困局的根本办法还是增加供给,“供求关系决定价格,这是真理。”

全国政协委员、山东经济学院房地产经济研究所所长郭松海对开征物业税持支持态度。他表示,目前房地产交易环节的税收负担偏重,而保有环节的负担偏轻;购房者的持有成本低,造成多买多占有房地产资源。

郭松海认为,要通过开征物业税来迫使炒房者减少对地产资源的占有,增加市场供应,进而达到调节房价目的。他建议,开征保有税,要先易后难;要借鉴法国、韩国的经验,先开征房屋闲置税,如首先对商品住宅空置率高居全国首位的北京,在五环内的空置房屋试点征收;然后再逐步开展物业税的征收。

可持续发展与出口规模 外贸企业的艰难抉择

□ 吴宇 潘旭

有“中国新春第一展”“出口晴雨表”之称的第 20 届中国华东进出口商品交易会(简称“华交会”)3 月 5 日在上海闭幕。面对国际金融危机后续影响,贸易保护主义抬头、贸易摩擦加剧、人民币升值压力加大、劳动力成本上升等复杂而困难的环境,在可持续发展与出口规模之间艰难抉择,成为中国外贸企业 2010 年的主要课题。

外贸企业须多条腿走路

“我们去年的出口规模比 2008 年缩减了两成,美国市场降幅尤其明显,但着眼于长远可持续发展,我们并不急着增加出口。”上海虹虹服装有限公司总经理梁文勤对记者说。

这是一家专业出口有机服装的公司,其所用的棉、麻、竹、大豆等纤维面料,均不使用化肥、杀虫剂和化学染料,虽然价格较常规服装贵二至三成,却颇受欧美中高档客户青睐。

“过了十多年衣食不愁的日子,突如其来的金融危机让我们意识到,不能仅仅依赖国际市场,不能仅靠贴牌出口赚点加工费,外贸企业必须多条

腿走路,转变粗放型的传统增长方式。”梁文勤说。

半年多前,梁文勤开始考虑进军国内市场,并第一次注册了商标。两个月前,企业又凭借环保、健康的经营理念,成为中国 2010 年上海世博会的特许产品生产商。

“我们认为,随着经济发展和收入水平的提高,过去只外销的一些中高档商品,终于迎来了进入国内市场的时机,而通过国内市场建立自有品牌,长远也有利于提升外销附加值,改善贸易结构。当然,多年来形成的外贸优质客户不能丢。”梁文勤说。

与世界顶级同行赛跑

与梁文勤进军国内市场不同,作为中国最大手套出口企业掌门人的沙晓林,仍将出口作为经营重点,但他已抛弃“物美价廉”的传统经营思路,而是主打创新品牌,将自己与世界顶级同行摆在一起。

沙晓林任董事长的强生集团,生产基地位于江苏南通。和千千万万中国外贸企业一样,过去一直为国外公司贴牌生产中低档商品,但长期的低成本、低价格之路越走越窄,国内外同质化的竞争对手越来越多。2009

年,由于国际市场大幅萎缩,企业出口从上一年的 1.03 亿美元猛降至 5300 万美元。

为了建立国际化的创新品牌,沙晓林甚至长期聘请了一位法国人担任副总经理。为了保持质量和信誉,沙晓林在一个国别市场只发展一至两家代理商。目前,其拥有专利技术的自有品牌出口虽然只有二成,却占据了利润总额的七成以上。

“这也是企业去年能在出口大幅下滑的考验下挺过来的主要原因。在今后两三年的恢复期里,我们的目标是将自有品牌出口提升至五成左右。”沙晓林说。

艰难的抉择

但在可持续发展与出口规模之间的艰难抉择中,中国外贸企业还有很长的路要走。据参展“华交会”的浙江刚自达工贸有限公司反映,近年来曾尝试在英国、日本、韩国等十多个国家注册自有品牌商标,除了在新加坡成功外,其他均告失败。由于没有品牌,企业的创新努力最后还是沦为贴牌生产,附加值很低。

江苏张家港市虹意针织服装有限公司的业务员隆钰告诉记者,由于

多年来主动权一直掌握在采购商手里,企业习惯了接单生产、按样下料。为了生存,只能想尽办法保订单、保出口规模,转型谈何容易。

中国自 2001 年 12 月加入世贸组织以来,搭乘经济全球化的快车实现了对外贸易高速发展。2009 年,虽然遭遇国际金融危机冲击,出口规模仍达到 1.2 万亿美元,超过德国,跃居世界第一,但同时面对的外部压力和市场风险也日趋严峻。

上海市商务委员会专家杨晓认为,近期国际市场需求虽然出现了复苏迹象,但不排除一部分增长来自进口国原有库存减少的“补货”需求。长远来看,中国外贸企业“将不得不告别已经习惯的高速增长,需要通过切实提升商品质量、转变增长方式实现可持续发展。”

来自德国汉堡的托斯利·格列高里亚德斯是“华交会”的一位常客,其所在的德国公司每年采购的中国商品超过 1000 种,年销售额达 1000 万美元。“中国企业越来越多考虑可持续发展,实际上是一种自我约束和完善。这有利于进出口各方,也将进一步提升中国商品的国际地位。”托斯利·格列高里亚德斯说。

转变发展方式 九洲电器实现“涅槃”

□ 叶含勇 叶建平

在国际金融危机的冲击下,2009 年是我国经济发展非常艰难的一年。去年“两会”结束后,十一届全国人大代表、四川九洲电器集团董事长张正贵到广州参加春季广交会,发现国外客商大幅减少,欧美客商减少了几近一半。后来他又去了东莞、惠州、深圳等地,所到之处也是一片萧条,很多企业关门闭户。

但是,去年一年下来,我国的国内生产总值比上年增长 8.7%。与九洲集团有着广泛业务往来的国外客商,如飞利浦、夏普等国际知名企业谈到中国的发展奇迹都是大加赞赏。在张正贵看来,这一成果实在来之不易,要归功于中央加强和改善宏观调控、大力调整经济结构的一系列政策和举措。

张正贵说,作为一名企业界的代表,今年他最关心的还是经济问题,关注国家宏观政策的稳定性和连续性。“听了总理的政府工作报告,我

感觉中央对整个 2010 年的工作任务安排很系统很全面,特别是有关转变经济发展方式刻不容缓的提法,这对国内企业今后的发展至关重要。”

发展方式转型肯定是一项非常艰难的工作。对一些企业来讲,这是一个很痛苦的过程,但为了长远发展,这种阵痛必不可少。如何转变经济发展方式?张正贵认为主要靠两个因素,一是国家宏观政策要稳定。投资拉动也好,消费拉动也好,宏观政策要进行协调。二是企业要发挥主体

作用。转变经济发展方式要靠技术进步和创新来提速。一个企业没有科研就没有创新,没有创新就没有卖点。搞科研,首先要进行大规模人力投资。九洲集团先后实施了“人才工程”、“专家工程”,致力于高素质人才的引进和培养。10 年前,九洲电器集团科研人员也只有 300 多人。10 年后的今天,九洲已拥有硕士、博士 380 多人,打造出一支拥有 3500 多人规模的科研队伍。

有了人,还得有一套严格的管理和激励机制,才能点燃整个科研队伍的创造激情,加快科研成果的产品化、市场化进程。近 10 年来,九洲每年都拿出数百万元乃至千万元重奖各类优秀人才,实行学术和技术带头人科技奖金制度,激发高层次人才和

型民营企业纳入国家大公司大企业集团发展战略。“中国需要更多的大企业大公司,无论他们是国有还是民营,都是国家经济的脊梁。要选择行业龙头民营企业作为重点培育对象,鼓励企业建立国家级创新中心、研发中心和工程中心,参与和承担国家重大科研项目。”

“改革开放以来的实践生动地说明,民营经济是我国生产中最充满活力的积极因素。只要加大政策扶持,营造良好环境,民营企业一定会释放出更大能量,担当好时代赋予的使命。”刘迎霞委员说。

专家创新创业。

加强技术创新,不仅要舍得花钱,更要耐得住寂寞。张正贵说:“好些投入,开始阶段很长时间内根本见不到效果。但是你不能等,一旦看准了就必须迅速决策,赶紧投入,在不断积累的过程中静候机遇的垂青。”

对于企业而言,转变发展方式,挑战和机遇并存,就看你敢不敢决策,舍不舍得花钱,有没有耐心取得科研突破,把新产品及时推向市场。张正贵的体会是,通过这些年的不懈努力,九洲集团的专利数量保持了年均 25% 的增速。2009 年企业各项主要经济指标都提高了 30% 以上,产值和收入绝对数均超过了 75 亿元,预计今年企业产值和收入都会超过 100 亿元。

► 新闻快递 | Xinwen Kuaidi

中国民企在美 投资大型钼矿项目

四川汉龙(集团)有限公司日前宣布,公司与美国通用钼矿公司(GMO)正式签署投、融资及产品包销一揽子合作协议。

根据协议,汉龙集团将通过其美国子公司汉龙矿业投资公司,分两次总计出资 8000 万美元认购通用钼矿公司 25% 的普通股,成为 GMO 单一最大的股东,并负责安排 GMO 在厚普山钼矿开发建设所需的约 6 亿 6500 万美元银行贷款,并为之担保。作为整个合作的重要部分,汉龙集团与 GMO 同时达成包销协议,汉龙集团在 GMO 厚普山项目开发建成后的整个项目经营期(约 44 年矿山开发寿命)内,将拥有相当其产能 40%-55% 的产品包销权。四川汉龙(集团)有限公司成立于 1997 年,涉足能源电力、地产开发、矿业开发等多个领域。GMO 是一家总部位于美国科罗拉多州丹佛市的矿业公司,厚普山钼矿是目前世界上已知的未开发大型钼矿项目之一。(刘羊旻 齐中熙)

台湾 LED 龙头企业 积极布局大陆市场

看好大陆大力推动节能减排的商机,台湾晶元光电、光宝、联电等企业将携手布局大陆 LED(发光二极管)市场。晶元光电是目前全球最大的红光 LED 生产厂、第四大蓝光 LED 厂;光宝以生产 LED 起家,产品包括电脑、半导体零部件、网络通信等;联电是岛内“晶圆双雄”之一。

据台湾媒体报道,晶元光电将与光宝以及一家大陆家电企业在常州设厂,合资金额达 1.2 亿美元,晶元光电持股逾 50%;晶元光电还将与联电合作在山东设厂,合资金额约 1600 万美元,联电和晶元光电分别出资 50%。晶元光电副总经理兼发言人张世贤表示,过去晶电是被动等下游封装大厂下单,今年接单策略出现重大改变,晶电将结合不同封装厂主动出击共同开发客户。(欣华)

山西 5 市 被扣缴生态补偿金

山西省环保厅日前通报说,该省吕梁、太原、晋中、运城、临汾 5 市因地表水跨界断面水质低于考核标准被扣缴生态补偿金,共计 3580 万元。长治市因跨界断面水质改善获得 200 万元奖励。这是山西省去年实施地表水跨界断面水质考核生态补偿机制以来的首次奖惩兑现。

山西一度是我国污染最严重的地区。为加快改善环境质量,山西省决定,从 2009 年 10 月 1 日开始实施地表水跨界断面水质考核生态补偿机制,补偿机制规定,对考核断面水质不达标市的扣缴生态补偿金,全省扣缴的生态补偿金将全部用于奖励跨界断面水质明显改善、实现考核目标的地市。(晏国政)

江苏家电下乡产品 销售突破 200 万台

记者从江苏省经贸委获悉,截至 2 月中下旬,江苏省家电下乡产品累计销售量突破 200 万台(部),达到 207.9 万台(部),带动农村消费 43.4 亿元。

据悉,江苏省家电下乡补贴品种已达到 9 类,分别为:冰箱、彩电、手机、洗衣机、计算机、空调、热水器、电磁炉、微波炉。统计数据显示,截止到 2 月 19 日,冰箱累计销售 705 万台,超过家电下乡产品总销量的 1/3;彩电 47.3 万台,空调 356 万台,洗衣机 31.9 万台,热水器 81 万台,电脑 69 万台,手机 38 万部,微波炉 32 万台,电磁炉 6000 台。(潘晓)