

经理日报

2010年7月14日 星期三
庚寅年 六月初三
第184期 总第6610期
今日12版

新闻热线:(028) 87369123
传真:(028)87346406
电子邮箱:sw6150@126.com
责编:袁志彬 版式:黄健 校对:梅健秋

THE MANAGER'S DAILY

乔布斯独裁:苹果成功的管理秘诀

[详见 A2 版]

万科：“干净”洗牌让对手“休克”？

庞博

时间追溯到 2008 年金融危机时期,万科可是第一个宣布全国楼盘降价的房地产开发商,当时很多房企硬扛,可到了最后还是要降价才能把房子卖出去。这次又到了这个时间点,可纵观全国也只有恒大一家促销得如火如荼,其他企业都在死扛观望。可是其他的企业真的能扛过万科吗?

高明的“干净”洗牌术

稍微懂行一点的人都会看出,由于本轮房价上涨幅度非同小可,连续出台政策之多、调控力度之大前所未有,指望政府救市简直是痴心妄想。可是众多房企企业都不想放弃即将到嘴的肥肉,坚持原有价格不放松。

可是万科这次“干打雷不下雨”的做法很奇怪,说降价而没有明确的降价说明,似乎与其他房企一样,在等待某个时间节点。万科带领众多大型房地产



“干打雷不下雨”,万科楼盘降价是在打“太极”?

企业一起扛着,可是其他的企业真的能扛过万科吗?

通过对公开信息数据的整理我们可以看到,万科在我国大型房产企业中持有巨额现金,远远超出其他企业,资金流动性非常充裕,这也就不难理解,万科为什么不急于降价。可是,万科不急降价,为什么还要在公开媒体上宣称降价呢?这里面可谓是迷雾重重。不过经过仔细分析,就不难得出结论。万科是房企中的老大,而且建造的房屋品质优良,但价格通常有 10% 左右的溢价。如果万科的房子降价了,同等价位或者价格相差不多的情况下购房者一定会选择万科的房子,这就是万科的品

牌效应。于是乎,大家都在等着万科的房子降价,可万科偏偏是嘴上说降,而实际却没有明确说明到底哪些楼盘在什么时候降价,导致购房者持续观望。其他房地产开发商大多以万科为导向,万科实质上没有降价,他们也就等待。这样一来,就会导致市场观望气氛更加浓重,房企的房屋成交量都非常低。可是万科不怕,它光现金就有 230 亿,不愁现金流的周转。其他房企跟万科一起扛,到头来卖不出房子,得不到钱,而银行方面的贷款要每月按时还款,资金链势必紧张;如果不跟万科扛,主动降价,购房者“追杀跌”的心态也会等着房子继续降价,从而选择继续观

望,房子仍然卖不出去;学恒大,大幅度打折,不过为时已晚,恒大“第一个吃了螃蟹”,购房者“尝了鲜”,不会去买你的账;最后一招,更大幅度的打折,可是地价、贷款成本和建造成本在那摆着,低于成本销售仍然无法缓解资金链的压力。

万科打出的这张牌不是轰轰烈烈的大肆宣扬,而只是动了动嘴皮子,用时间磨灭其他大型房企的意志。万科在 2008 年金融危机时期并没有积极的拿地动作,致使 2009 年开发的土地量较少,不过这也减轻了它银行贷款债务压力。而大多数大型房企 2009 年加码开工,资金相对紧张,消耗他们的时间就是消耗他们的资金,房子卖不出去不但拿不到其他项目继续建造的费用,连定期需要偿还的银行贷款也无力支付。等这些观望中的房企意识到事情不妙的时候,也只有“事后诸葛亮”的份,在行动上已是远远落后一大步。

万科在无声无息中对诸多竞争对手亮出王牌,对地产行业进行了一次“干净”的洗牌。

对全行业进行“休克疗法”

大型房企面对资金的压力也许能顶住几个月时间,并且做出应对策略。而小型房地产开发商这次则要被彻底地清洗干净。(下转 A2 版)

传递价值 成就你我
芙蓉王 文化头条新闻
湖南芙蓉王文化传播有限公司

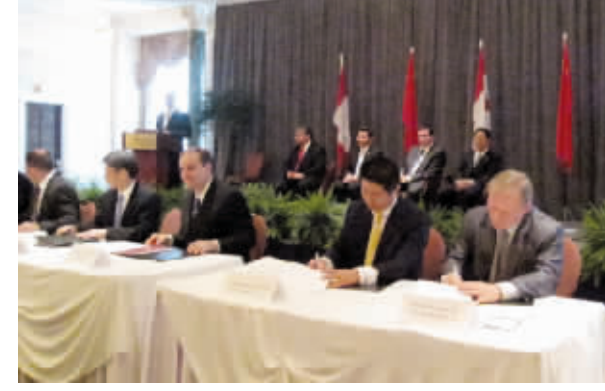
究矿利用甲醇生产余热发电国内首创

本报讯 7月9日,记者在究矿集团宏安公司自备电厂看到,一台单纯利用甲醇生产余热发电的机组正在静静运行。这个厂负责人告诉记者,不用其他任何附加设备和生产工艺,仅仅利用甲醇生产余热、安装一台发电机组进行发电,不仅是究矿首创,在目前国内现有的甲醇生产企业中也是首次。

据这个厂负责人介绍,甲醇生产过程是一个放热过程,尤其在甲醇的合成和变换环节会产生大量的热能。这些热能是甲醇生产的巨大安全隐患,及时降温是甲醇生产过程中重要任务。他们曾因为对温度控制不力,出现过烧坏锅炉的事故。利用这些热能发电,不仅可以创造显著经济效益,更给安全生产提供了保障,可谓一举两得。

这套发电机组一次性投资 3200 万元,装机容量 25MW。根据目前的生产状况,每年至少可以发电 12 亿度,可基本满足自身用电需要。按照他们用电的价格为 0.58 元/度计算,这台发电机组每年可以创造效益近 7000 万元。这台机组 6 月 10 日并网发电以来,运行平稳。

据悉,由于利用甲醇生产余热发电具备典型的节能环保特征,属于国家能源环保政策保护支持的范畴,因此,该项目的立项、建设得到了国家发改委的大力支持,并享受相关能源政策优惠。(陈伟 班晓东)



签约现场



合影留念

驰宏锌锗塞尔温项目在渥太华签字

特约记者 胡忠坤 通讯员 朱智英

近日,云南冶金集团股份有限公司控股的云南驰宏锌锗股份有限公司和加拿大塞尔温资源有限公司签署了合营合同。

签字仪式于渥太华菲尔蒙特酒店举行,中国国家商务部部长陈德铭、国家发改委主任张平及加拿大工业部长托尼·克莱门特、自然资源部长克里斯琴·柏拉迪作为见证人参加了签字仪式并对签字各方表示祝贺,陈部长作了主题发言。云南冶金集团副总经理

祁鸣和塞尔温资源有限公司总裁哈林·密德博士代表合营双方在合同文本上签字。

这标志着驰宏锌锗股份有限公司与塞尔温公司的合作进入了一个新的实质性运作阶段。

加拿大塞尔温铅锌矿是世界上五大未开发的铅锌资源之一,位于加拿大的育空省。根据云南冶金集团对加拿大塞尔温项目的评估,其铅锌资源量将为集团控股的云南驰宏锌锗股份有限公司的发展提供中长期强有力的储备和保障。预计项目总投资超过 8

亿加元,建设期超过 3 年。

据了解,云南驰宏锌锗股份有限公司与塞尔温公司将按如下方式进行合作:驰宏锌锗股份有限公司与塞尔温公司将以塞尔温铅锌矿项目为基础,成立一个各占 50% 权益的合营公司。塞尔温公司将塞尔温项目的所有矿业权、矿产租赁权,所有许可证及资产转入该公司名下并占该公司 50% 的权益,驰宏锌锗股份有限公司将向该公司一次性注资 1 亿加元拟获得 50% 的权益,以此进行塞尔温铅锌矿项目的前期开发。

2010 年“全国安全生产月”特别报道

落实民营企业安全生产主体责任亟待加强

本报记者 李国政

落实安全生产两个主体责任已经多年,就全国总的情况看,各级政府及其职能部门的领导、监管责任都得到了落实,事业单位、社会团体负责人和央企、地方国有企业法人代表的主体责任也都得到了落实,但落实民营企业安全生产主体责任仍显薄弱,亟待加强。

去年“万里行”,在福建、江西和浙江等省的一些地方了解到存在民营企业安全生产主体责任落实难的情况,今年“万里行”,在黑龙江也了解到类似情况。

7 月 4 日上午,在“万里行”采访团与黑龙江省政府举行的座谈会上,该

省职业健康管理处的一位参会同志在回答记者关于该省《职业病防治法》施行情况,以及对民营企业职业病防治如何加强监管时说:“我 82 年从事这项工作,去年 10 月划归省安监部门,下一步各部门要齐抓共管,一要搞专项行动,二要摸清情况;去年省里已组建职业病防治机构,已组建了 47 人专家队伍。”

记者在与黑龙江省安监局办公室主任白桦的交谈中了解到,黑龙江省有的市民营经济已经占到了经济总量的 70% 多,好不容易招商引资来的民营企业,政府担心加强安全生产监管可能导致企业撤资,因为许多省市都在招商引资,都在比政策优惠,都在比环境宽松;并且当地安监部门开展工作还得看当

地政府的态度,因为安监部门不是垂直管理,而是“块块儿”管理。

综合几个省的情况看,落实民营企业安全生产主体责任难,这既有民营企业法人代表法制意识淡薄,没有安全生产观念,缺乏社会责任感,无力或不愿在安全生产上投入等原因,也有一些地方政府及其职能部门找不到有效应对办法,或畏难等原因;还有把发展经济与安全生产执法与监管、职业病防治执法与监管对立起来的认识误区;更有安全生产执法与监管、职业病防治执法与监管在体制、机制上的深层次原因。

让民营企业安全生产主体责任真正落到实处,正当其时,因为我们正在践行科学发展观,正在创建和谐社会。

本期导读:当代管理

- A2》企业内迁:土地成本最具诱惑力
- A3》骨干是折磨出来的

理 通商道

- A4》欧莱雅:品牌管理是成功核心
- B1》尼康渠道变革:由代理走向直销

财 智人生

- B1》娃哈哈试水流通业造下一个“零售新贵”?
- B2》前方一线 高管慎入

富 在市场

- B3》践行社会责任 长三角企业期待“瓜熟蒂落”
- B4》企业军事化管理 需辨“症”施治

管理论坛 | Guanli Luntan

中国加薪潮带来良性循环

J.C. de Swaan

富士康是苹果等电子品牌的组装代工企业,近期提高了工资,并决定将其主要工厂从中国南部沿海城市深圳搬迁到北方的河北省。但富士康的危机应对措施不仅仅是控制损失,还反映出中国制造业的一些趋势。

一种良性循环正在让中国加快过渡到下一个发展阶段。薪资的上涨并不意味着中国已经不再是世界最好的低成本制造业基地,相反,它为低附加值就业岗位向国内欠发达地区转移、高附加值行业在过去以制造业为导向的沿海富裕地区发展奠定了基础。

薪资上涨压力的增加应该不出北京意料。中国的人口结构预示着劳动人口的新进入者数量即将减少。大家都在说,中央政府意识到靠出口带动增长的模式在取得巨大成功上受到了威胁,正在为迈向更均衡增长的艰难转型做准备。这不仅意味着出口需求与国内需求之间更加均衡,同时也意味着中国省份相对于沿海省份将取得更快的发展。

北京已经在推动制造业就业岗位向内陆省份转移,从而把劳动密集型的制造业活动带往廉价劳动力供应仍然充足的地区。这样做,给那些在过去 30 年沿海地区经历出口繁荣期间落在后面的地区创造了就业,同时还有助于中国制造业维持它们在全球范围内的成本优势,至少维持一段时间。

薪资上涨不仅迫使企业把产能转移到内陆,也有助于提高消费的增长速度。在多年向出口企业提供隐性补贴之后,中国政府恢复了人民币升值进程,同时允许薪资快速增长,终于在为家庭购买力的切实增加创造条件。可能有人说风凉话,政府在这两方面都是不得已而为之,但结果却是最重要的。

随着越来越多富士康这样的企业决定向内陆转移产能,深圳会剩下些什么呢?富士康生产苹果产品的产能会暂时留下来,中国领先企业应用软件公司金蝶国际、办公设备精密零部件生产商亿和精密也会留下来。换句话说,留下来的将是那些在价值链上往上转移的民营企业,它们需要有更多工程师、程序设计师和管理人员等高端人才,而不是大量低技术劳动力。

跨国公司和国内大型制造业基地,相反,它为低附加值就业岗位向国内欠发达地区转移、高附加值行业在过去以制造业为导向的沿海富裕地区发展奠定了基础。

例如世界上最大的办公设备企业佳能(Canon),最近就宣布计划把打印机产能迁往中国,以更接近于全球需求增长的最大源头。世界最大电脑屏幕生产商冠捷科技有限公司(TPV),则在武汉增加了产能,明显是瞄准中国将来的需求。与此同时,该国内陆省份相对于沿海省份将取得更快的发展。

从形势来看,工资涨幅最终肯定会超过 GDP,因为议价能力正在从制造企业向劳动者转移。中国将来的问题更多地不在于低端制造业岗位的流失,因为很多这类岗位将会搬到欠发达的内陆省份,而是在于如何让高技术人才赶上沿海地区出现的新机会。

(作者 J.C. de Swaan 为普林斯顿大学经济系讲师)

本报监督公告

凡本报工作人员必须持有有效证件,本报持证人员均在本报官方网站《金报网》(www.jinnews.com)上公布,可供查询或手机上网查询(Url:42-31162.com)。本报人员个人不得以新闻舆论监督之名向企事业单位和社会各方面收取任何费用;本报任何个人不得以任何理由向企事业单位和社会各方面收取现金、广告等宣传费;本报正式签订本报合同并通过银行汇款到账到报社账号,不得以任何理由收取现金或转账到与报社无关的其他账号。违者将受到严肃处理。欢迎广大读者及社会各界监督。
举报电话:028-68230681
028-68230689
028-87344621
举报电话:028-87325242
经理日报社