

查住房空置 不如查政策空置

国家统计局8月4日公布的数据显示,今年6月末商品房待售面积为19182万平方米,同比增长6.4%,市场关心的住房空置率并未公布。这一数字较为敏感且统计口径与市场口径存在一定差异,准确数据有待全国住房普查。(《京华时报》8月5日)

住房空置率事关房地产政策走向及国计民生,不久前有媒体称,全国约有6540万套空置房,空置率约达26%。这一数字随即遭到相关部门否认。由于统计数据屡被质疑失真,住房空置率又正处在舆论的风口浪尖上,统计局“吃一堑,长一智”,与其公布会引起纷争的数字,不如秘而不宣。

住房空置率当然有必要搞清楚,不过,若以有无人居住来认定是否空置,这未必靠谱。除了煤老板、投机客之类一买几十套,有些空置房是伪空置。因为高企房价让普通住房需求者购房后,通常已耗尽血本,入住又得花几年攒一笔装修费。从房子购买到入住,本有一个空窗期,加之其他原因没有入住的房屋,这种暂时性空置不算真正的空置。

空置房当然是一种浪费,但另一种工程空置更值得关注。8月5日的《人民日报》报道,今年1月30日,安徽安庆投资8000万元,建成一座华东地区最大的地市级公路客运中心站,却空置达半年,至今难以投入运营。投资上亿元的南昌市昌南汽车客运站,更是被曝竣工三年却一直闲置。

较之于住房空置,这样的空置的浪费更大。住房毕竟是私人投资,是住,是租,是售,为个人财产保值计,总会有个决断。而工程项目则是国家投资,在缺乏问责机制的情况下,与官员的痛痒无关,常在漠然中造成大量国有资产的损失。

造成空置的原因是多方面的,决策失误的,有跟风上马后市场风向突变的,有利益协调不到位的。

住房空置也好,工程空置也好,归根结底,都源于政策空置。本来,国家对各项建设都有严格规定,有的为了部门利益地方利益甚至是个人政绩的需要,置实际情况与国家规定于不顾,一意孤行造成投资浪费。内蒙古清水河县建新城留下一堆“烂尾楼”,耗资50多亿元的鄂尔多斯康巴什新城成为空城,皆源于此。而国家为调控楼市,从信贷、购房数量等方面出台了一揽子政策,在一些地方同样未得到认真执行,反以变通方式我行我素,如此政策空置,比住房空置更令人忧心。

政策空置是一切空置的罪魁祸首,查住房空置不如查政策的落实情况。否则,即便摸清了住房空置的家底,有再准确的数字,出台了再精确的应对措施,得不到执行的话,仍是枉然。(余人月)

专家观点 | ZhuanjiaGuandian

提高资源能效比开发新能源更迫切

7月以来,包括英国《金融时报》、美国《华尔街日报》在内的欧美媒体纷纷援引国际能源署(IEA)最新统计数字,大肆炒作中国已取代美国成为“全球第一能源消费国”这一话题。无独有偶,英国石油公司和法国能源统计公司发表的最新能源报告也宣称,中国已成世界能源消耗第一大国,只是具体数据与IEA略有出入。

中国能源主管部门迅速对此予以驳斥,认为IEA数据高估了中国的实际能源消费。理由是,依据今年2月国家统计局发布的统计公报,中国去年的能源消费总量为31.0亿吨标准煤,换算成油当量约为21.32亿吨,以此计算,略低于IEA公布的美国能源消费量。

那么,对于中国而言,如何最大限度化解这种外部压力,从而为下一轮经济增长创造更为宽松的发展环境呢?一方面,自然要据理力争,驳斥各种不实的“被统计”数据。更重要的是,中国应与印度、巴西、俄罗斯等新兴大国和发展中国家一道,在各种国际多边场合上坚定地捍卫自身的发展权。另一方面,也应当承认,以中国经济增长的趋势,从一个较长的时间轴来看,中国节能减排的工作艰巨而又迫切。根据中国国家统计局历年公报,2001年以来,中国的能源消费已从143亿吨标准煤跃升至31亿吨标准煤,短短九年间就增长了一倍多,年平均增幅高达13%。

从中国经济增长的内生演化路径和外部可利用资源约束来看,实



现低能耗和低碳增长是一个无法回避的战略抉择。去年9月,胡锦涛主席在联合国气候变化峰会上提出,争取到2020年中国非化石能源占一次能源消费总量的比重达到15%左右;同年12月,温家宝总理在哥本哈根气候变化大会上向全世界宣布,到2020年,中国单位GDP二氧化碳排放比2005年下降40%至45%。这充分表明了中国在能力和责任范围内,对于全球气候变化所作出的努力和诚意。

具体到战术层面,中国可以有三个选择:首先,当然是大力发展新能源产业,用以替代大量制造温室气体的传统能源。为实现“两个目标”,国家发改委已计划在2011至2020年

的十年内累计增加直接投资5万亿元,全力拓展新能源产业,重点是智能电网、风能、太阳能、生物质能、核电和新能源汽车等。

但实事求是地说,在未来相当长一段时间内,石油、煤炭这些传统化石能源仍将肩负中国主要能源的角色,而新能源还只能起到补充作用。如果没有政府的巨额财政补贴,或者说,除非将来国际原油和煤炭价格长期处于令人无法承受的高位,新能源要在能源消费结构中的比重提高哪怕是一个百分点都非常艰难。

相比之下,笔者以为,对于中国而言,限制高能耗、高污染项目,提高企业的能源利用效率,是一个比开发新能源更为迫切、也更容易取得成效的路径。因此,在积极开发新能源、促进产业结构调整的同时,中国也应加强与其他能源消费国在节能、清洁能源和可再生能源开发技术方面的合作。

(刘涛 作者为宏观经济分析师)

楼市统计岂能坐等地产商填报

国家统计局公布数据,今年6月末全国房地产开发企业商品房待售面积为19182万平方米,并未公布住房“空置率”(8月5日《京华时报》)。

国家统计局专家耐心地向公众解释:商品房待售面积不等于住房空置面积。问题的关键是,对备受关注的“全国660多个城市空置房多达6540万套”之说并未回应,不免给人一种顾左右而言他的感觉。无论“待售面积”是多少,大量存在是一种现实;不管“空置率”究竟几何,任何人都能感觉到其客观存在,公众又怎能不为捂盘“待售”和囤货“空置”焦虑?

况且,数据的来源更耐人寻味。国家统计局也说了,统计调查对象是房地产开发与经营单位,由其在规定时间内上报所在区(县)统计

局,然后逐级汇总。简言之,国家统计局只是信息汇总发布者,而地产商才是信息的来源。国家统计局局长马建堂也曾坦言:“过去,房地产价格的收集主要靠房地产企业的填报。”

言犹在耳,此番公布“待售面积”,何尝不是“主要靠房地产企业的填报”?更令人担忧的是,当房价及待售面积等信息都被地产商垄断,而统计机构坐等其“逐级上报”,扮演“传声筒”角色,普通公众如何获知真实信息?这样的数据又怎能作为决策依据?

统计方法“过去”有问题不可怕,可怕的是无论“现在”还是“将来”,统计数据始终有问题。这样下去,国家统计局就有成为地产商“新闻发言人”的危险,统计数据想不被人“注水”都难。(赵志疆)

多元化:家电企业面临的重大课题

格力日前对外透露,将在制冷产业链向多元化方向拓展,甚至正在调研是否值得进入冰箱行业,这意味着一直对外宣称专注空调领域的格力将不得不走上多元化道路。笔者认为,在当前竞争日益激烈的趋势下,国内家电企业必须通过产业拓展同时实现单品类的规模经济和多品类协同的范围经济,才能增强对环境的应变能力,提升企业的国际竞争力。

从全球产业运营经验来看,多种产业板块的有机整合是抵御经济形势变动的有效方式。目前几乎所有的大型跨国公司都已构建起稳定的多元产业结构,在这一结构下,它们可以通过不同产业板块技术、制造、销售周期的互补,达到资源的最优配置,这也是大型跨国企业的竞争优势所在。这一模式有两种经济

规律的支持:规模经济和范围经济,规模经济是指在一个既定技术水平上,随着企业规模的扩大,产品的平均成本逐步下降。而随着企业产品线的拓展,企业可以通过产业协同来降低综合运营成本,带来范围经济效应。当前国内多数企业的发展正是沿着这两个维度展开。

以白电产业为例,空调、冰箱等白电产品的技术更新速度相对比较缓慢,属于材料驱动型产业,成本控制力决定了企业竞争力。在原材料价格持续上涨的情况下,白电企业需要通过控制成本来放大运营空间。由于这些产品在使用原材料方面有很强的共通性,在分销渠道方面也有较强的互补性,所以,拥有多个产品线的企业能够在采购、制造和销售等各个环节实现产业协同,通过规模效应降低采购和流通成本,提高企业的盈利能力。

在全球金融危机背景下,持续的正向现金流成为衡量企业稳健发展的关键指标。对单一品类的企业来讲,产品线的局限性决定了其销售淡季的单一性,这不利于企业保证充足的现金流。而对拥有多元产品结构的集团企业来讲,不同产品的销售旺季可以实现有机互补,所以其全年都会有产品销售旺季,这有利于企业快速回笼资金,提高资金周转率,降低经营风险。

现在产业竞争已不是一对一的单产品之间的竞争,而进入到一个大集团作战的状态。单一产品可以获得规模经济,但很难获得范围经济。从市场进化来看,企业拿着一个产品销售的时代已经过去了。当前企业面临的不再是要不要多元化的问题,而是能不能多元化的课题。

断,而统计机构坐等其“逐级上报”,扮演“传声筒”角色,普通公众如何获知真实信息?这样的数据又怎能作为决策依据?

统计方法“过去”有问题不可怕,可怕的是无论“现在”还是“将来”,统计数据始终有问题。这样下去,国家统计局就有成为地产商“新闻发言人”的危险,统计数据想不被人“注水”都难。(赵志疆)



产业板块的拓展并不是企业发展的目的,关键是如何通过整合发挥多重产业板块的协同效应,构建起抗风险的产业结构,提升企业的国际竞争力,这是当前国内企业在产业整合过程中面临的重大战略课题。(钟静)

国美起诉黄光裕的理性思考

一个惊人的消息:国美电器宣布起诉黄光裕并索赔。

黄光裕被抓已经19个月了,黄光裕事件的是是非非,国美现任高层与黄光裕的恩恩怨怨,比小说更惊险曲折。过往国美现任高层与黄光裕的纷争主要还是利益之争,如今公开起诉企业的创始人并索赔,则难免引起杀绝的嫌疑,令人心寒。黄光裕原来看似强大的旧部系统,似乎已回天乏力,在现任高层许以股权的金手铐吸引下,有些人的忠诚度甚至已遭到质疑。国美故事正上演着利益博弈与背叛的戏剧。

与一位证券营业部的老总聊天,他颇为伤感:“做这行这么多年,发现客户根本没什么忠诚度可言,别的营业部佣金低一些就走了,你以前提供了多少服务都不管用。”这是近年来券商佣金大战下从业者的无奈。

这边厢券商通过降低费用来增强客户的“忠诚度”,那边厢银行却以提高费用来捆绑客户的“忠诚度”。上周,客户发现多家银行都悄无声息地把ATM取款同城跨行手续费从2元调高到4元。谁想享受免费的ATM取款,不得不“忠诚”于同一家银行。

在商业世界里,所谓忠诚,无非利益。无论是富豪、企业,还是小客户、小百姓,概莫能外。而经济学家给了个很学术的名称,叫“理性经济人”,即根据经济利益来选择行动的人,是理性的。

西方经济学的理论大部分都建立在“理性经济人”的假设基础上。但按照这种理论行动的西方经济体,却在两年前爆发了金融危机,迄今尚未复苏。究其根源,所谓的“理性经济人”,寻求的是个体的最大利益,所有人都寻求自己的最大利益,却未必能实现整体社会的最大利益,个体的最大利益于是也就没法保障。所以,在宏观层面,政府调控是有需要的,在微观层面,商业道德是有底线的。

国美也好,佣金或手续费也罢,都只是小范围或低层面的“理性”博弈,不足以影响整个经济社会。但房地产不一样,房地产现在“绑架”了中国经济。按照房地产商的“理性”,囤地、抬价、捂盘是必然的;按照银行的“理性”,坏账、烂账是害怕的;按照老百姓的“理性”,“房奴”的帽子是想摘掉的……如此复杂的博弈,政府的“理性”如何定夺最关键。银监会建议暂停京沪深杭第三套房贷的消息,似乎在博弈的天平上加了砝码。但政府的调控会是“理性”的,市场切莫作出非理性的解读。(关珊)



家婆老鸭汤

重庆家婆老鸭汤全国连锁加盟中心

重庆家婆老鸭汤 百分之百回头率

重庆家婆老鸭汤全国连锁加盟招商公告

乙级店:投资三万元 当月收回来 一年翻几番 效益很可观

甲级店:投资十万元 当月收回来 年利近百万 致富更壮观

重庆家婆老鸭汤,是重庆家婆食品开发有限公司根据百年家藏秘方,并经西南农业大学食品科学院十位教授、专家、在现代食品科学研制方法指导下制作的深受广大消费者欢迎的美味佳肴,其香气纯正,口感舒适,常食不腻。

公司在大规模生产老鸭汤料的同时,已先后开设了十几家家婆老鸭汤酒楼,自面世以来,即以其味美价廉、滋补强身受到广大消费者的青睐,并迅速在各地掀起连锁加盟热潮。

为了使更广大的消费者品尝到家婆老鸭汤的美味,本公司特面向全国各省、市、地、县、市级城市,广泛诚招加盟连锁店。热忱欢迎广大企事业单位和个体经营者、下岗职工、待业者等踊跃投资加盟,投资者只需投入三五万元即可开起一家150-200平方米的家婆老鸭汤乙级酒楼,一月左右可收回投资,一年可获利数十万元;开甲级店投资10万元左右,一年可获利近百万元,实在称得上是一条投资小、周期短、见效快、易操作的致富途径。

加盟连锁,就是将一个成功的企业进行复制,我们深信,重庆家婆老鸭汤这一极具市场潜力的品牌,其巨大的市场空间所带来的无限商机必将给你带来滚滚财源!

联系地址:成都市西二环二段121号 联系单位:重庆家婆老鸭汤全国连锁加盟中心 联系电话:(028)66230669 87329642 87329138 89008414 联系人:梁女士 钟小姐