

“清明效应”日渐凸显 各路商家紧抓商机

《《 [P6]

- 商家搅热“清明经济”
- 清明假期催火租车市场
- 围绕主题发展“清明经济”

本期导读

■ 人本管理与物本管理的分野及融合

管理以满足人性诉求为重点就是人本管理;管理以满足物质诉求为重点就是物本管理。向内用力的中国文化孕育了人本管理思想,创造了社会稳定的奇迹;向外用力的西方文化孕育了物本管理思想,创造了经济发展的奇迹。

《《 [P3]

■ 五粮液
白酒王者变中求胜
挺进千亿目标



随着五粮液五大战略品牌新品上市,五粮液集团着力打造的五粮液、六和液、五粮春、五粮醇、绵柔尖庄等品牌浮出水面,其变中求胜的思想脉络也日渐明晰,或许这离五粮液的千亿目标更近了一步。

《《 [P4]

■ 麦当劳
追求完美的清洁度



克罗克的领导力中最予人启迪的一点,并非是他实现了员工对清洁度的持久认知,而是他确实使得数万名员工保持着数千家餐馆那一尘不染的环境。

《《 [P5]

■ 提升“软实力”
强化“硬支撑”

东风德纳车桥十堰部件厂提出:围绕“打造德纳全球标杆工厂 建设美丽企业”发展定位,把文化建设贯穿于工厂各项工作之中,用文化的力量推动工厂事业不断向前发展。

《《 [P7]

柳传志的烦恼:
当今商业诚信基础十分脆弱

《《 [详见 P2]



管理论坛

土地财政死结未解 房价调控前路漫漫

■ 南方

“国五条”最后限期已到,各地细则纷纷赶在最后时刻出台,却多为对“国五条”的原则性重申或强调。对此,CCTV 证券资讯频道执行总编钮文新表示,全国工商联有一个很重要的统计调查,统计认为整个房价当中有 61%是被政府拿走了,如果政府的成本不断往上加,这都是刚性的成本,房价不可能掉下来。

被提及的工商联统计调查是 2009 年公布的,这份调查曾一度引起关注并引来上海市政府对质,但这种现象却一直存在着。根据全国工商联房地厂商会就九大城市做的《房地产企业的开发费用》调查显示,在总费用支出中,流向政府的部分(土

地成本与总税收)所占比例为 49.42%,其中,上海开发项目流向政府部分所占总销售收入的份额最高,达 61.84%。土地成本占直接成本的比例最高,达 58.2%;税费则占总成本的 26.06%。而根据多项统计调查及业内的普遍共识,建安成本仅占总成本的三成左右,比例远低于流向政府的部分。

可以说,畸高的地价与繁重的税费对房价高企难辞其咎。中房网的最新统计显示,2003-2012 年全国住宅均价涨幅 145%,但全国主要城市居住地价涨幅达 332%,地价已占房价三成以上,一线城市这一比例在去年更高达 40%。土地成本高,税费成本也很“凶残”,现时我国涉及房地产的税种达 12 项,收费更是多达 50 项,且税率高、征收环节多,尤其是土地增值税,

税率极高,分为 30%、40%、50%和 60%四档。

更令人头疼的是,卖地和与房地产相关的税收却已成为地方政府汲取收入的主要方式。地方政府对土地财政的依赖极强,清华大学国情研究中心研究员管清友曾披露,1989-2010 年的 21 年间,全国土地成交价款增长了 6732 倍,而卖地收入在地方财政收入的比例从 0.24%飙升至 74.14%,涨幅超过 300 倍。去年,随着楼市调控土地出让收入出现下滑但仍处高位,而根据上海易居房地产研究院日前发布的研究显示,房地产税收收入占地方财政收入比重却进一步提升至 16.6%,房地产“五税”却首破万亿,创下历史新高 1.01 万亿元,同比上升 23.2%,是 2001 年的 20

倍。

对于地方政府而言,房地产行业已成为印钞机一般地存在,尤其在当前大力推动城镇化的背景之下,政府主导投资冲动强烈,更不会轻易放开这“宝贵”的印钞机。一方面要从房地产行业汲取收入,另一方面又要奉中央之命调控房价,这就陷入了一种悖论,于是才出现了国五条发布后地方政府的种种颇令人玩味的拖延行为。

地方政府左手从房地产掏钱,右手要奉命把房价压下去,让他们用右手打左手,总是会下不去手的。“国五条”细则出台所表现出来的拖延态度与敷衍表述只是这一轮消极调控的开始,只要土地财政死结不解,变相放宽调控的情况就会不断发生,房价调控始终难达目的。

启事

因清明节放假,4月4日本报休刊一天。
企业家日报编辑部

本报常年法律顾问为闫永宁律师
手机:13609110893

苏通丝绸
http://www.stjsc.cn 服务热线:0513-84889999

XINE 兴乐集团
http://www.xine.cc

兴乐集团 兴乐电气 兴乐铝业 兴乐房产

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

猕猴桃原产中国秦岭
中国·秦岭鲜甜猕猴桃

做食品就是做良心——杜诚斌

方便米饭 肉食下饭菜
DEYI GREEN

KANGNAI 康奈
WWW.KANGNAI.COM

联邦电缆 联接世界的力量

- 750-1100KV 特高压、220-500KV 超高压电力电缆
- 110-500KV 海底电缆、碳纤维导线
- 核电力电缆、风能电缆、特种电缆
- 国家级重点工程急需的高精尖产品
- 国家“125”规划重点发展产品

电话:0717-6697188 传真:0717-6510555

网址:www.chinaunicable.com

安牧场 健康源于自然
全国统一客服电话:400-0639-800

伍田牦牛肉 完整产业链 品质有保证

成都伍田食品有限公司
CHENGDU WUTIAN FOOD STUFF CO., LTD

河套王 天威神韵 淡雅浓香
酒店洽谈处:索菲特万达大酒店三楼三星厅
联系人:万先生 18649403159 付先生 13817855969 周先生 13504783219
王先生 13347108740 杨先生 13788625800