

随着国家针对房地产行业新一轮调控政策出台,本来已是万众瞩目的房地产行业,又引起社会舆论更为热烈的关注。着眼于解决目前房地产业发展中的结构性问题,才是实现房地产业正常发展,缓解购房者“一房难求”困境的根本之策。

在整个经济社会结构和发展进程中,房地产应该处于什么样的位置,是首先值得我们深入思考的问题。在一个健康的经济社会发展环境中,房地产应该是位列制造业、商贸、金融等众多行业中的一个,而不是成为关系到国民经济整体发展和走向,以至于和经济增长与否、金融是不是稳定密切相关的“命脉产业”。

如果房地产“绑架”了经济发展,会出现怎样的状况呢?作为使用资金量大,牵涉产业门类众多的房地产业,一旦出现问题,其波及面是非常广泛的,尤其会对金融业产生非常大的冲击。美国和日本房地产泡沫破裂,使金融业遭受重创,继而导致经济危机的教训,就是活生生的例子。目前在一些地方,房地产业在经济结构和财税收入中的份额,明显已经占有太大的比例。要使房地产业正常发展,首要的是确定一条“红线”,假如房地产业发展超过这个比例,就要及时警觉,予以关注,必要时依法采取措施“降温”,以保证经济结构的平衡。

回顾 10 多年来中国房地产业发展的进程,值得总结的经验教训很多,最主要的一条,是住房供应结构出现了问题。从计划经济到市场经济,各个行业都是在探索中前进的,房地产业概莫能外。目前出现的这些问题,也是这个年轻的产业和政策环境不成熟的一种表现。要解决房价过高、过快上涨的问题,促进房地产业的成熟发展,遏制炒房等措施固然能奏一时之效,但解决根本问题,还要依靠房地产供应结构的变化。近期国家和地方加大了经济适用房、廉租房在住房建设中的比重,其实就是在弥补以往房地产供应结构中出现的漏洞,以求得住房类型的合理均衡。

房地产业上曾笼罩了太多光环,目前也承载了太多压力和指责。长期来看,伴随着城市化进程,中国的房地产业依然要继续发展壮大。目前我们对于房地产业的认识和依赖,很明显偏离了其应有的定位。中国房地产需要的是一个既有前瞻性,又有操作性的住房供应结构。它能够在城镇化的大潮中,有效解决目前城镇居民的住房需求,同时预见到未来的住房规模;能够引导房地产业合理有序成熟地发展,同时预防可能出现的各种问题。或许,当大家不再热议房子的时候,就意味着这个产业实现了正常发展。

(摘自《甘肃日报》李近远/文)

国内外公开发行
国内统一刊号:CN51—0098
邮发代号:61—85
第 139 期 总第 6565 期
2010 年 5 月 29 日 星期六
庚寅年 四月十六

【一个|阶|层|的|声|音|】

经理日报

“海上皇宫”
拆除背后
[详见 02 版]

巴菲特:
谁将与我共进午餐
[详见 03 版]

投资汽车宿营地
钱该怎么花
[详见 04 版]

存银行不甘心
理财产品选什么
[详见 05 版]

看《三国》群英斗法
学职场升职秘籍
[详见 08 版]

黄光裕之后 下一个谁倒下



射、开发满洲里的传奇也让他他在 1999 年胡润发布中国富豪榜第一期,排名第 16。然而,最擅长买空卖空的牟,最终因南德集团信用诈骗银铛入狱 18 年。

短短两年后,擅长玩空手道从股市圈钱的华晨集团董事长——仰融因涉嫌经济犯罪被辽宁省检察院批准逮捕;而之前,凭借着身后含有国内外 6 家上市公司、被媒体称为“华晨迷官”的庞大华晨系,2001 年仰本人曾位列中国富豪榜第 3 名。至今,仰仍避于美国而不敢回国。

与此同时,与土地兴旺有关的——沈阳欧亚实业公司法人代表,2001 年位于中国富豪榜第 2 位的杨斌也在 2002 年因设置空壳骗局而被判刑 18 年。

2003 年,农凯集团周正毅又因涉嫌虚报注册资本罪和操纵证券交易价格被捕。

实际上,故事远远没有结束。从资本市场最亮“流星”的“德隆总舵主”唐万新、唐万里兄弟到资本运作魔方瞬间坍塌的顾雏军;从福禧投资总裁张荣坤到斯威特系创始人严晓群,再到金冠涂料集团董事长周伟彬、股市黑嘴汪建中,最后直至黄光裕。

贵为中国内地“首富”,却因公司重组、资产置换、操作股市内幕等众多猫腻而纷纷落马,本报梳理发现,这些所谓落马富豪,虽然都出于一个个偶然事件,但其中又有其必然——“问题富豪”们的聚财基因竟如此的相似,而这足以让人为之警醒。

◎制度之弊

事实上,自上世纪 90 年代我国开设股票市场以来,就伴随着上市公司的并购重组活动——并购

重组本身是资本市场的一个重要功能。但是由于国内资本市场相关法律法规的不完备,随着内地上市公司并购重组活动的日趋活跃,并购重组所伴生的内幕交易和操纵市场行为也屡见不鲜。

细细梳理上述富豪落马事件,我们可以清晰地描绘出一条富豪浮沉轨迹:银行巨额贷款——股市炒作——暴富——迅速扩张——资金链条断裂——瞬间倒塌。

我们也知道,落马富豪们喜欢并善于玩要熟稔无比的资本或称金钱游戏,其最大依靠是:当自己的财富名气大增时,缺乏以法律程序进行资信评估的有关企业和金融部门就对其大开方便之门,或玩股市、或高额贷款。

而一旦上了“贼船”的合作单位即使醒来,也只好再次合作,以期早日止血,收回本金——如此恶性循环,一个纸糊的富豪一天天长大,再长大……而这样的制度之弊显然不是一个证监会所能控制的。

相关链接

他们先“落马”

- ▲顾雏军(原科龙电器董事长)
被判 10 年,并处罚金 680 万
- ▲牟其中(原南德集团董事长)
因南德集团信用诈骗案入狱,被判有期徒刑 18 年
- ▲汪建中(股市黑嘴)
罚 1.25 亿元,终身禁入证券市场

◎下一个是谁

分析前述“落马富豪”们的牢狱之变,我们会发现,几乎所有的“落马富豪”的背后都伴随着“问题官员”。

资料显示,30 年来,前后将近 200 多个企业家身陷囹圄。这些身陷囹圄的失败的企业家们不只是避免重蹈覆辙的前车之鉴,更是这个风云激荡的时代无法抹去的组成部分。

同时,值得注意的是,这 30 多年也是中国经济转型期。类似于张荣坤等富豪们抓住了制度设计上的缺陷,在与政策法规博弈的同时,随着财富的迅速增加,更大的“赌注”出现,进而押宝式地拿下一个个官员。比如王宝森、胡长清、成克杰、李嘉廷、陈良宇等一个个贪官也构成了串利益链。

黄光裕案件中,郑少东、相怀珠等问题官员的身影也频频出现。

对此,华东理工大学社会学教授曹锦清援引一份统计资料说,问题官员权力寻租,“落马富豪”租赁权力,买卖双方吃掉了本该属于公众的利益。

北京大学中国经济研究中心博士后研究员赵晓主张,减少“落马富豪”产生的可能就至少应当对一些主要环节进行制度改革,比如完善金融监管体系,健全税收机制与公共服务体系等。

公共权力缺乏约束,一定会造成腐败,这是反复证明的事实。然而,谁来约束?如何约束?30 年来,我们一直在求解这个课题,而随后的 30 年,这个课题能否解决,我们还在期待。

如果上述课题未被解决,继汪建中、黄光裕之后,下一个会是谁?
(摘自《扬子晚报》)

中国企业家到底应不应该拿高薪的争议似乎失去了意义

“核变”下的企业家价值

在大连被人扔鞋后,华远地产董事长任志强自我解嘲道。“我享受到了总统的待遇。”

事实上,从年薪的角度,任志强早已享受到“超总统”待遇。

根据上海荣正咨询公布的最新一期中国企业家价值报告,任志强 2009 年年薪为 707.4 万元人民币,在全部 A 股上市公司最高年薪排行榜中排名第三,这一数字超过其“难兄”小布什 40 万美元年薪约 150%。

位列最高年薪前两名的分别是中国平安的副总经理梁家驹和深发展董事长法兰克·纽曼,对比历年的榜单我们可以发现法兰克·纽曼多年来一直雄踞该榜前两名,而且年薪更是从 2005 年的 602 万元飙升到了 2009 年的 1741 万元。

如果说数年前中国企业家到底应不应该拿高薪还是个辩论话题,现在能看到的似乎让这样的争议失去了意义。

2009 年,高管们的持股市值增长幅度均在 150%以上,平均为 191.43%。而同期上证指数年度增幅为 80%,高管持股市值增长幅度高于同期指数增幅 2 倍之多,说明实施高管持股的上市公司股价强于大盘,也从侧面反映出高管持股上市公司在治理结构及价值创造方面具有一定优越性。这或许是股权分置改革开启市值管理时代与股权激励产生了核变的力量。

(摘自《第一财经日报》李再洲/文)



持续长达 18 个月的“黄光裕案”终于一审判决。黄光裕的崛起与衰落,折射出风云变幻的中国经济中企业家状况的无常。数字显示,30 年来,前后将近 200 多个企业家身陷囹圄,而仅股市“中箭落马”一项,就有几十名富豪。

作为风云激荡时代无法抹去的组成部分,这些身陷囹圄的企业家们不只是避免重蹈覆辙的前车之鉴,更是暴露了经济政治形态以及国内法律制度背景方面的缺陷和不足。这一现象以及其背后的故事,值得关注。

◎落马富豪

事实上,黄光裕并非个例。数据显示,30 年来,前后将近 200 多个企业家身陷囹圄,而仅股市“中箭落马”一项,就有几十名富豪被写入犯罪卷宗。

这群特殊人群中,最为瞩目的不下 10 名。肩负中国“首富”和中国“首骗”两个大名号的南德集团董事长牟其中就是最早的一个。从 300 元钱起家,到飞机易货、卫星发

中国家族企业的成长截面

——专访国际家族企业学会主席 Panikkos Zata 教授

直到今天,全世界最流行的组织形式,仍然是家族企业。它们占全球企业的 75%,解决了全球 50%~55%的就业,对全球 GDP 的贡献率达 60%,对全球经济的推动,起着不容忽视的作用。

——这组数字来自国际家族企业学会(IFera)。IFera 是面向全球的家族企业研究机构,由英国曼彻斯特商学院客座教授 Panikkos Zata 在 2000 年世界家族企业联合协会的会议上提议成立。10 年来,这个机构已经举办了九届大会,最多的时候有 145 个国家的 165 名学者参加。但是,它从未离开过欧洲大陆。

优势在“专注”和“求稳”

记者:对于能够延续下来的家族企业,它们普遍有着怎样的竞争特点?

Panikkos Zata:尽管我们常说家族企业存在这样那样的问题,但是当我们把家族企业与非家族企业对比时,可以发现它的一个优势,那就是它的生命更长一些。

在这方面,2002 年开始我就对在伦敦市场上市的家族企业进行跟踪研究。结果表明:家族企业的指标要比非家族企业的指标高出 40%。也就是说,家族企业在股市里的表现要比非家族企业好。这是什么原因呢?我看有这样三方面的因素:第一,他们做企业往往是认定在一个方向上面。就是说,盯住一个产品,抓住一个市场,朝着一个方向努力去做,他们比较执着。

第二,他们不会过多地借用资金,更不会过多地滥用资金,融资比较谨慎。

第三,他们选择投资方向时,一般会关注长期项目,而不是三年五年的东西。因此增长是“稳定型”的,不是跳跃性的爆炸增长。他们关注企业的长久性,而注意规避企业的短期行为。

规范企业也要规范家族

记者:那么作为家族企业的领导人,他最应当具备的能力是什么?

Panikkos Zata:作为家族企业的领导人,最重要的是,爱护企业不仅要用脑,还要用心。

像大午集团的孙大午先生,他的企业治理设计就规定了:什么样

的家族成员可以在企业里工作,什么样的家族成员可以在企业持股;在什么情况下这些股份可以传承,什么情况下这些股份可以内部转换;家族成员之间怎么能够团结在一起,又能够确定相互之间的关系;包括怎么行使社会责任、怎么做好慈善事业等等。

孙大午的“立宪”实际上就是一个家族企业的传承规划,他是用一种“制度”来规范家族企业,既规范企业,也规范家族。

所以对于“传承”问题,可以做出一个长远规划,一定要考虑到企业十年二十年以后的情形。再如,对于“企业治理”,也包括两个层面,一是对企业进行治理,二是对家族进行治理。

(摘自《中外管理》)

《经理日报·财富情报文摘》征订通知

开启商业智慧与商业操手的传媒高地 获取创富信息与创富精典的全新平台

该《文摘》周刊是目前国内单独邮发,唯一一张集财经焦点、财富聚典、商业精典、创富名典、理财智典,融百姓经济生活化、知识化、趣味性和实用性于一体的财富文摘总汇。

报纸为对开 12 版。本周刊宗旨:关注百姓创业、理财、创富故事;关注百姓创业、致富、理财之道。内容包括有头版焦点、精典观察、环球商道、车市生活、理财智典、收藏精典、股市风云、楼市投资、财富聚典、古今商趣、商业精典、创富智典等版面。

咨询电话:028—87369123 87319500 13980425008

《经理日报·财富情报文摘》编辑部 2010 年 5 月 29 日



欢迎订阅 2010 年报纸
欢迎拥有 2010 年财富
邮发代号:61—145 全年订价:96 元
全国各地邮局均可订阅