

深圳复印店店主大多为娄底人。人们很好奇:娄底人怎么会如此钟情于复印这个不起眼的行当?可就是这个行当,娄底人在这里做成了老大。

## 移民特色经济“火”了异地商人

□ 黄青山 宋佳燕 江南鸾

遍布深圳的复印店大多为湖南新化人所开,复印一页可以低至6分钱。而沙县小吃店成为深圳民间餐饮的“肯德基”“麦当劳”。深圳特色移民经济支撑着整个城市的运转。

从上个世纪80年代开始,深圳以自己的年轻、活力、新锐魅力吸引了全国各地的生意人。来自五湖四海的内地人云集于此,开创各个领域的精彩,形成了富有地理特色的移民经济。

移民经济延伸到城市生活的每一个角落:经营珠宝大多为潮州人,福建人擅开茶叶店;湖南攸县有上千人当出租车司机,做家政的广西保姆有四五千。移民闯深圳,带来了乡情还带来特色产业。而深圳适宜的创新土壤,让特色产业开辟了一片新天地。

### 沙县小吃成为深圳第一小吃

据深圳商报报道,拌面、蒸饺、猪心汤,小小店面,快捷方便。花上10元至20元,就能让你吃饱吃好,这就是“沙县小吃”。在深圳的大街小巷,凡是人群密集的地方,一般就会有沙县小吃。因此,沙县小吃被人称为“夹缝中的商机”。

如果以数量来计,沙县小吃可以算得上深圳市“第一小吃”。沙县小吃同业公会深圳负责人表示,仅福田区卫生部门在册的门店就有近200家,而在全市范围经营门店估计在800



位于水田二路的潮汕珠宝店也成为深圳的特色经济之一。 黄青山 摄



月饼新鲜出炉了。 姜志强 摄

家。这些小店的装修少则上万元,多则10万元不等,门店经营人员在5000人以上。

沙县小吃上沙店林先生介绍,沙县小吃开到哪里,面粉厂和配料坊就

开到哪里。

### 娄底复印成为行业老大

在下梅林河背村的一间三楼店,湖南娄底人邓先生在此开复印店已经有6年了。尽管在三楼,但熟客依然找来。经常来复印的顾客赖先生说,照相馆里复印一页要一元,这里只收一角。如果量多还可议价,最少只收6分钱。

深圳复印店店主大多为娄底人。人们很好奇:娄底人怎么会如此钟情于复印这个不起眼的行当?可就是这个行当,娄底人在这里做成了老大。

邓先生介绍,只要有娄底复印店出现,周边的复印价格就会下降。目前深圳市娄底人开的复印店在400家左右。

温州资金继续在楼市上停留的还有1000多亿,目前情况下,温州资金不会亏损性地抛售,毕竟财富支撑的能力比较强。

## 八成温商撤离 房市后院失火

□ 洪维

据悉,高和投资联合住建部政策研究中心共同组成的课题组,历时半年,走访山西、鄂尔多斯、陕北以及浙江温州等多地政府以及数十位资产过亿的投资者,发现随着限购政策的影响不断深入,住宅投资已经失去了金融杠杆的支持,投资回报率已经从前几年的15%下跌至5%,普通住宅已经丧失了投资属性。

温州是中国炒房的发源地,更是房产投资的中流砥柱。然而,自年初2月份新国六条出台至今,楼市调控成果初现。7月房价数据亦显示,北上广深一线城市已经停涨,而今涨幅较快的二三线城市又将面临新一轮的限购,在宏观调控政策难以放松的情况下,楼市未来要出现以前那般大幅的投资回报确实已经难上加难。

恰逢国家住房和城乡建设部正

式公布对各地列入新增限购城市名单的5项建议标准。这个细化规定使业界普遍认为,或有逾30个二三线城市将进入新增限购城市名单。中央此时的表态,也进一步改变了楼市中等待限购放宽的心理预期。温州商人从一二手房价格倒挂摸到了房价回调的风向。多家机构统计数据,包括北京、上海、广州、深圳等一线城市,以及重庆、武汉、天津、宁波、郑州、佛山等二三线城市在内的多个城市,已经频现一二手房均价倒挂现象,而一二手房价格倒挂往往被认为是市场整体回调的先期征兆。一向被视为国内楼市风向标的深圳,一二手房价格倒挂早在今年1月份就开始出现,到5至6月时的价格差最大时每平方米相差近万元。

温州楼市成交的冷淡让不少炒房者心慌。日前,“资金周转急卖”“白菜价出售”“大降价”……极刺眼的文

字出现在多家房产中介门店的房源信息上,使得“抛房”的气氛愈发浓厚,一切看上去充满戏剧性:向来被认为是炒房团发源地的温州,如今正陷入一场“抛房”尴尬。除了资金紧张的炒房客外,一些制造业者因在银行贷款不到款,民间借贷利率又高,只好卖掉自己的房产自救,也加入到了抛售房子的大潮中。而今の温州街头,楼盘大降价促销广告随处可见,今年上半年同温州商品房比下降近九成,新房成交量不到去年1/6,二手房交易同比下降37.5%,土地流标率74%。

温州炒房团开始跑路,投资客阵营也开始动摇。今年上半年,温州二手房市场遭遇“重创”。数据显示,1-6月份温州主城区二手房交易量4849套,而去年同期成交量是5980套,去年同期是7253套,今年比去年同期减少了近四成。而在7月上旬,甚至出现零交易量的情况。据温州总商会



对商会4万会员进行的一项地产投资调查显示,收回的问卷中八成表示已经放弃一线城市的住宅投资,准备转向商业地产。另外,对部分有升值潜力的非限购住宅市场也有积极的参与意向。

温州资金继续在楼市上停留的还有1000多亿,目前情况下,温州资金不会亏损性地抛售,毕竟财富支撑的能力比较强。中国银行温州市中心支行介绍,2009年,温州人从国内外汇入的资金逾25万亿元,汇出资金22万亿元,一进一出,尚留近3000亿元。截至2010年2月,温州市存款余额54331亿元,同比增长182%,比年初新增3327亿元。关于温州民间资本的总量,根据温州市银监分会在2008年的匡算是6000亿元。

温州人曾创下使杭州房价两年增50%、上海400多套房子一上午拿下,随后房价年增40%。当其席卷南京时仅用两天时间成交16亿的房产,也曾使福州的楼市3年时间房价翻了3倍,从2000元/平米一下涨到6500元/平米,同样温州炒房团也是首批越洋海外狂炒高加拿大、澳大利亚部分城市的主力军。其途经之处,不仅把当地楼盘横扫干净,也把本地房价又推向新高。

中国房市因温州炒房者而大获其利,如今抛房则使地产商等同于面对作蝗灾一样的恐惧。更大的恐惧还在于在越来越多堆积如山的商品房库存,因缺乏市场交易和投资,使房市成为一潭死水之际,还导致后院失火。

“没你们说的那么恐怖,但生意越来越难做。”老朱并不赞同用“关门潮”来形容新塘,但他承认今年做生意很困难,有部分工厂停业或者搬迁。

## 生意难做 没逃过“关门潮”

□ 万方

“今年生意最差,比金融危机那年还难做。”

老朱是湖北红安人,到广东打工有20年,一直从事服装加工行业,2001年他在广东增城市新塘镇开起自己的牛仔裤厂,近3000平米厂房,每年生产两三百万条牛仔褲。

新塘是名副其实的世界牛仔褲之都。类似老朱这样的工厂,新塘有5000家左右,每年生产8亿到10亿件牛仔服装。据中国纺织工业协会统计,这相当于中国60%的产量,并贡献了全国出口量的40%。它们被运往世界各地,摆在Polo、CK、MUDD等国际知名服装商的货架上。

据长江商报报道,这样的南方小镇,侥幸逃过了2008年金融危机的重击,但难逃此次沿海加工厂“关门潮”。

订单少了三成

“没你们说的那么恐怖,但生意越来越难做。”

老朱并不赞同用“关门潮”来形容新塘,但他承认今年做生意很困难,有部分工厂停业或者搬迁。

老朱生产的牛仔褲,主要走外贸渠道,销往中东、欧洲、拉美等地区,剩下很少货走内贸,销往湖北、新疆等省份。

按惯例,每年8月,客户都往工厂跑个不停下订单,但今年到如今都没有客人过来。

老朱盘算,往年一年最少外销190万条牛仔褲,现在只销70万条。尽管还剩几个月,但他并不乐观。

“我接的订单少了1/3,有的工厂订单少了一半。”令老朱纳闷的是,今年外销不景气,咋内贸也起不来。原本

内销一年至少二三十万条牛仔褲,到如今只销七八万条。

“2008年金融危机那阵,只是气氛闹得很紧张,但生意没今年难做。”

他回忆,2008年接单量虽然下滑,但工厂没裁员,员工只是不用加班。今年工人减少一半不说,休假时间也增多了。

### 一条牛仔褲赚两三元

生意难做,老朱归结为“大气候”不好,包括成本上涨,利润下滑,以及汇率的波动。

“以前一条牛仔褲赚四五块,现在压到两三元。”

老朱说,近几年,原材料成本和用工成本已上涨到难以想象的程度。棉纱的价格去年翻了一倍,去年一条褲子布料成本在23-24元,今年涨了10



元钱,再加上铆钉纽扣等配件,一条牛仔褲成本涨了20元。人工工资上涨三成,一个普通小工每月给2000元,而去年月工资在1500元左右。

“以前出厂价在五六十元的牛仔褲属于上等货,现在百来元褲子才算上等。”老朱觉得,价格上涨对销量肯定有冲击。

对于纯利润只有3%到5%的牛仔服装加工企业而言,人民币升值是把捅心窝的刀。中国纺织工业协会副

会长高勇曾表示,目前整个纺织行业的平均净利润率在3%-4%,不会超过5%,如果人民币升值超过5个点,将会有一半以上的企业死掉。

近期银行利息上调,加工企业资金很紧张。“以前进布料,都是先打货再给钱,欠两三千万很平常,现在赔二三十万货算给很大面子。”老朱说。

老朱说,他的工厂一个月租金要56万,工人工资,再加上进布料等资金周转量大,但他这个外地人靠房产

抵押,拿不到多少贷款,所以宁可找朋友周转,也很少找银行。

### 做品牌,向内地转移

“食之无味,弃之可惜。”老朱用这八个字形容廉价代工。他说,有老乡已转行,有老乡回老家。

2008年开始,老朱除了单纯做代工,他还创立自己的品牌,虽然品牌还不太响亮,但已经在国内各大省会都有代理商。“我不想压货,生产量不大,但也算一种尝试。”

新塘牛仔褲产业涉及30多个行业,形成纺纱、染色、织布、漂染、纺缩等完善生产系统,是目前全国产业链最完善的牛仔服装集群基地。

但老朱有自己想法,“这边配套齐全,但运营成本高,未来肯定向内地转移,新塘只作为公司形象窗口。”

最近有老乡打算回湖北荆州,当地在发展工业园,可享受入驻免租金等优惠,他很心动。

老朱早年在当地买房,一家老小都搬过来,他说,“在这里我是外地人,还想回去。”不过,他坦言,“现在回去很不甘心,有些路还没走平。”