

侃谈 | Kan Tan

总而言之，房地产是万民关注的热点，调控我认为即使十年十控，还得控，也还会以不同的方式继续，但是会刷新的，不会一成不变的。

日本式“地产泡沫”不会现身中国

伴随房地产新政继续刷新，2012年的房地产业将迎来真正理性回归，而合理的回归应该趋向于CPI指数。

近期中央经济工作会议关于房地产的原话中很重要的一点就是，坚持房地产调控政策不动摇，促进房价合理回归。关于这句话，最近有很多的解读和质疑，什么叫合理？什么叫回归？

有个日本经济学家认为中国的房地产泡沫一定会破裂，我说不会，中国房地产不可能走到完整的经济周期，像日本房地产泡沫破灭之后，出现失去的十年。走不到那个时候中国就开始调控了。实际上2000年到现在，如果再往前看就是十年十控。正是由于这样上上下下的调控，让房地产和房价挤在天花板和地板之间。

如果说回归，回归就是回到以前的某个点。从这个角度来理解回归的话，就应该压在中间，高不能超过GDP的增速，低也不可低于CPI。如果低于CPI，尤其是现在特别容易出现负利率的时候，大家绝对会取钱出来买房。并且如果低于CPI和PPI以后，这个行业就是亏损，难以后继。实事求是按十年的规律来讲，应该在两者之间。

2011年的调控取得了非常大的成绩。根据国家统计局数据，从1月份到11月份，房价上涨的城市从67个减到了5个，房价下降的城市从3个涨到了49个。等12月份数据出来以后，这个数字可能会更多。(编者注：12月份房价上涨城市为2个，下跌城市52个。)

对于限购、限贷最严的全国人民关注的十个城市，现在的房价增幅已经在CPI之下。但是我觉得这并不是说不对。从这两年看，降幅达到27.14%，但因为房地产的周期是三年，去年涨了30%，今年还有2%，加在一起涨幅还是非常高。

房地产的调控还是有余地的。2010年涨得太离谱，2011年就算是回零，还有15%，仍然比GDP高得多。

2012年这十大城市房价的涨幅，从两年来看，最后应该回到GDP和CPI之间，就是一个比较平衡点。但是需要多少时间，我认为不能急调。当房价急降和投资急降的时候，我们把所有的政策全上了，把房价顶上去了，上去了以后就调不下来了，会出现很多的后遗症。

对于改革房地产这个行业，我一直呼吁要重新定位，既然三驾马车转向内需和产业结构调整，房地产不要定位到投资拉动当中非常重要的火车头，而应该放在承载的作用。因为发展什么产业都应该有房地产，并且和其他的新兴产业能够共生。同时，现在房地产的钱是和银行有关，建立多元化的房地产金融体系势在必行，让各行各业有序进入房地产投资，才能有效控制炒房。

总而言之，房地产是万民关注的热点，调控我认为即使十年十控，还得控，也还会以不同的方式继续，但是会刷新的，不会一成不变的。



“至少在今后的10~20年里，中国的城镇化会继续快速发展下去，因此沿海的用工紧张问题会愈发严峻。”

城镇化变迁催生“用工荒”

□ 陈妍

对于用工荒，中国国际商会研究员孟庆法在接受记者专访时表示，造成用工荒问题的原因是多方面的，但最根本的问题是中国的城镇化给沿海城市的用工带来的冲击。

据国际商报报道，孟庆法分析说，首先是城镇化的变迁。自新中国建立，直到上世纪80年代，中国的城镇人口比例都没有发生太大的变化。根据我国的人口普查数据，直到1990年，我国的农村人口占全国总人口的74%，而城镇人口只占26%。而中国的沿海经济带此时已经逐渐形成，大量的农村剩余劳动力开始涌入沿海城市，并且在之后的十几年里形成了农村劳动力供大于求的现象。

上世纪90年代后，中国的城镇化开始逐渐加速，只用了10年时间，中国的城镇人口猛增了近10%，占到了全国总人口的36%。而这种增长在之后的10年并没有丝毫减弱，到了2011年，中国的城镇人口终于历史性地超过了农村人口。根据2012年1月



的最新统计，中国的城镇人口为69079万，而农村人口为65656万。而正是这种城镇化的变迁，在潜移默化地影响着中国的劳动力市场。

城镇化在某种程度上也意味着工业化和商业化，这也意味着用工大量增加。原本城乡之间生活水平的巨大差距由此逐渐拉近甚至消失，而内地与沿海的用工成本和待遇也在缩小，即便是沿海的一些企业不断提高

工资和其他待遇吸引内地的劳动力，但这种吸引力有可能无法弥补内地用工的其他考量和损失。

除此之外，还有多重因素的影响。孟庆法说，农村剩余劳力远离家乡去沿海打工，这30年来已经造成了严重的社会问题，如农村的空巢问题和留守子女问题等等。人们当初远离故乡去打工，为的是能够改变自己的生活状况和子女的未来。当他们发



现自己的家乡已经变成了城镇，而且用工待遇也与原来的沿海城市企业相差不太小时，为何还要舍近求远跑出去打工？更何况每年过春节往返也需要一笔可观的费用。而更为重要的是，身在家乡，既可以打工挣钱，又可以与家人在一起，如果有机会，在新的城镇安家落户，总比与家人分开，在千里之外漂泊好。

孟庆法预测，这种趋势会在今后的几年里愈演愈烈。至少在今后的10~20年里，中国的城镇化会继续快速发展下去，因此沿海的用工紧张问题会愈发严峻。工厂仅仅考虑用提高工资的办法肯定是不行的，因为成本是有底线的，没有人会亏本生产。由此，

如何解决沿海城市的劳动力问题将是未来几年不得不面对的一个既现实又严峻的课题。

经济学博士寇北辰认为，未来要解决用工荒问题，应该加快相关产业由劳动密集型向技术密集型的转化，生产型企业可以加强技术优化，更多岗位由设备完成。其他的服务型产业就要以优势用工条件吸引农民工。

不破除那些不合理的收费条款，将会既损害了消费者的合法权益，又阻碍了重庆餐饮行业健康有序地发展。

重庆餐饮商会向“开瓶费”说不

□ 欧阳祖兵

餐饮商会带头发倡议，“开瓶费”、“茶位费”等备受市民争议的餐饮行业收费名目，有望逐渐淡出市场。近日，从重庆市工商联(总商会)餐饮商会会长工作会议上传出消息，在重庆市消委、市工商联(总商会)餐饮商会的共同倡导下，市工商联(总商会)餐饮商会将带头发出倡议，主动承诺取消“开瓶费”等不合理收费项目。

据悉，早在2009年315的时候，重庆市消委会就开展了挑战消费领域潜规则行动，重点揭露各行业的食品(含保健品)、药品、化妆品、餐饮住宿、旅游娱乐、装修物业、美容美发、金融保险、交通运输、电信邮政等领域中那些不为消费者知晓、难为消费者知晓、对消费者危害极大的潜规则。

在该活动的开展过程中，重庆餐饮行业中收取“开瓶费”、“餐具消毒费”、“茶位费”等名目众多的收费项目，就多次被消费者声讨。不破除那些不合理的收费条款，将会既损害了消费者的合法权益，又阻碍了重庆餐饮行业健康有序地发展。为此，规范餐饮行业不合理的收费名目，成为了行业发展的必然。

为了保护消费者权益及引导餐饮行业健康发展，重庆餐饮商会下属的一批市内龙头级的知名餐饮企业，在本月初主动与市消委会取得联系、沟通，表示要从企业自律的角度出发，充分保护消费者的合法权益，主动取消自带酒水开瓶费、茶位费等不合理收费项目。

据了解，重庆市工商联(总商会)餐饮商会下属1100多家会员单位，覆盖全市26个主要区县。该商会将择日举行倡议、承诺仪式，并由商会带动，由主城区向区县发展，最终达到全市餐饮企业共同响应号召，切实保护消费者合法权益的目的。

鉴于当前出现的招工难问题，阳江市企业家商会方面表示，招工现象较为突出的主要是劳动密集型企业，以五金刀剪企业为主。

招工难“倒逼”企业转轨生产自动化

□ 陈明

春节后爆发的用工荒，令“中国刀剪之都”广东阳江的用工现状不容乐观。越来越多的刀剪企业致力提高重要工序的自动化水平，纷纷在生产线上投资启用“机械手”，这些机器人在企业日益受宠。

针对今年再度蔓延的用工荒，阳江五金刀剪业人士普遍认为，用工荒的出现并非偶然，招工难或将成为一种趋势。但是，招工难在考验企业承受能力的同时，也将“倒逼”着企业加快转型升级的步伐，逐步向生产自动化转轨。

业内人士分析，阳江目前有1500多家五金刀剪企业，从业人员达15万，看上去“架子”很大。但作为传统优势产业，这些刀剪企业在近10年来都属“劳动密集型”企业，对



人工的依赖性特别强。因此，每一轮用工荒都是对企业的一次“大考”。

据业内人士介绍，早在三年前，阳江已有少数劳动密集型企业开始使用机器人，尝到了自动化生产的甜

头。有业主算过一笔账，称一台10多万元人民币的自动冲压机(又称“机械手”或“机器人”)，至少可当8个至10个工人，非常合算。这对劳动密集型企业在根本上解决用工难现状而

陈德荣承诺，今后每年年初六、上班前一天下午，举办温商大会，一方面把一年工作向温商汇报，与大家交流，另一方面也听听大家的建议……

温州是你家，“家人”请你归

□ 李敏

2月10日下午，温州市党代表现场询问活动开始。参加询问的有16个代表团推荐的32位党代表，接受询问的温州市委领导有副省长、市委书记陈德荣等8人。

据浙江在线报道，北京永嘉商会党总支书记沙定楚说，自己作为在外温商仅有的几位党代表之一，个人感觉尚未体会到温商回家创业的热情。市委市政府有哪些实实在在的措施，引领温商回乡投资创业，共享共建幸

福温州？

陈德荣笑称，沙代表心急。“你急了，我们就更有信心了！”

他说，温商的外出带有资本的逐利性，一个地方投资环境不好，不能带来回报，必然出走或者转移。同时，温州人眼光非常敏锐，温商走向全国和世界，为推进全国市场发展做了贡献，温州的优势相当程度体现在温商网络的优势上。

但温州本土相对落后，这个环境相信温商不愿意看到，在本土的温州人也不愿意看到。

现在的局面是，温商遍布各地，但“富贵不还乡”，温州的环境让许多温商回乡愿望衰减。

推动温州转型发展，必须加大投入力度，首先要加大温商回归投资力度，温州人自己都不愿意回归投资，更何谈让老外来投资？因此，市委市政府把吸引温商回归投资作为温州大发展的当务之急，加大温商回归投资平台的建设，比如瓯江口新区等国家级的经济开发区、高新产业区、大学城等建设等，在土地资金人才上加大保障力度。

中美经贸合作仍有提升空间

商务部部长助理出席中美企业合作研讨会并致辞

升空间，合作潜力依然十分巨大。中美贸易和投资规模不断扩大，两国经贸合作中存在一些摩擦和矛盾是正常的。双方只有通过合作而非对抗施压，才能有效解决两国经贸合作中面临的问题。双方都应秉持谋合作、促发展的美好愿望，利用双边经贸对话机制推动解决中美经贸关系所面临的挑战，同时努力挖掘两国利益共同点，寻找贸易投资合作的新亮点，为两国人民提供更多就业机会，带来更大利益。

俞建华指出，应通过如下方式扩大双边经贸合作：第一，扩大双边贸

易。一方面，中国将根据国内市场需求情况，进口更多的美国农产品、工业品。另一方面，美国应放宽对华出口管制，扩大具有竞争优势的产品对华出口。此外，双方还应拓宽服务贸易的合作。第二，扩大双向投资。中美两国政府应努力为对方企业进入本国市场创造公平、良好的投资环境。中国要继续扩大市场开放，加强知识产权保护，为美国企业在华投资提供便利。美国应平等对待中国企业，不要让投资审查政策挫伤中国企业来美投资的积极性。第三，开拓新的合作领域。中美两国的企业家要抓住经

济全球化带来的机遇，并结合两国调整产业结构、转变经济发展方式的契机，紧跟技术创新的步伐，积极探索在清洁能源、信息技术、电动汽车、新材料、再制造、服务业等领域开展贸易和投资合作。绿色、创新应该成为两国企业合作的新重点。第四，加强基础设施建设合作。双方可通过“中美能源与环境十年合作框架”、“中美公共—私营部门合作伙伴”和中美交通论坛等机制，加强在基础设施领域的合作。两国企业要在高速铁路、公路、港口码头建设以及电网改造等领域积极寻找商机。(据商务部网站)