



处理小产权房 制度应为人民的福利而改变

□ 南方

国土部在“2011年房地产用地管理调控等情况”新闻发布会上宣布,将选择小产权房问题相对突出的城市开展试点清理,为启动全面清理小产权房做好政策和制度储备。国土部官员称,小产权房不受法律保护,不允许确权发证。

加强土地市场监控是国土部部门职责所在,此次国土部提出的几个即将采取的措施都是其部门应负之责,也是例行公事。但社会最关注的所在,不在其他,只在于敏感的“小产权房”。从房价狂飙的2004年、2005年开始,小产权房就开始饱受争议。但到现在小产权房的境遇不仅没有进步,反而逐渐在倒退,令人不禁唏嘘。往小里说,小产权房见证了农村集体土地制度改革的艰难;往大里说,见证了中国改革的艰难。

小产权房是中国经济和房地产发展的产物,其涉及到的本质问题早就存在。所谓的小产权房,说白了就是建在农民宅基地上的房子。我国的土地制度是承认农民可以买卖房屋的,但是房子总要建在土地上,这个土地,也就是农民的宅基地却不允许交易。换句话说,假如你买了小产

权房,你只是买到了这块宅基地上的房屋的使用权,却不能拥有这块宅基地的使用权;而建在国家建设用地上的大产权房也就是商品房却不一样,你买了大产权房,就既拥有房屋的使用权,又拥有了土地的产权。在商品房还没有大行其道、房价还没高涨的时代,小产权房的问题本身虽然存在,但不会产生社会矛盾。因为对农民来说,就算交换住房,宅基地的使用权不归自己也无所谓,反正有房子住就可以了。但经济的发展导致了小产权房有了交易的市场需求,这就产生了矛盾。住在大城市郊区的农民发现,他们周围的房价动辄上万,而自己宅基地上建的房子跟这些房子距离数百米却不能进行买卖,顶多只能出租收点租金;而城里一些人发现,房价太高买不起,不远处农民自盖的房子和自己要买的商品房各方面差不多市场价却差不少,为什么不买这种房子呢?有需求,又有供给,就出现了所谓的“小产权房”。

小产权房好不好?让农民有了额外的收入,让买不起房的城市居民买到价格更低的房子,同时还增加了整个市场的房子供给,整体上有利于房价下跌,几乎所有人都获得了好处,为什么不能存在呢?很

简单,因为小产权房虽然能给人们带来福利,但毕竟牵涉的面较小,而小产权房的合法化却意味着我国农村集体土地制度要进行重大改变。换句话说,要让小产权房合法化,首先要承认农民宅基地使用权交易的合法化。而小产权房目前只是存在于大城市城乡结合部,要让农民宅基地使用权交易合法化牵涉到的是全国的农村宅基地,这就是一个不得不慎重考虑的问题了。如果从承认农民宅基地使用权交易合法化这个基点出发,那么要触碰的问题将会更多,包括如何保护耕地,如何确保土地交易过程不出现问题等等。这些考虑固然非常有道理,但我认为,学界对这些问题的考虑早就非常成熟,很多地方政府也在进行农村土地改革试点,为什么小产权房及其牵扯到的农村集体土地制度改革一拖再拖?

去年底召开的中央农村工作会议将主要议题对准农村土地制度,其中主要涉及到的问题就是农村征地问题,而农村征地问题与农村集体土地制度改革同样分不开。一种制度的改变可能给大多数人带来福利,像小产权房这么好的给人带来好处的东西,为什么不能尝试去突破去改革,却让人们承担改革滞后带来的害处呢?

节能补贴再加码 家电市场能否回暖

□ 钢联

近日,国务院批准将高效节能的台式计算机、单元式空调、风机、水泵、压缩机、变压器这6类产品纳入财政补贴推广范围。

此新一轮扩大节能产品推广政策,执行期暂定为一年,财政部希望能将高效节能产品市场的份额提高到40%以上;为此,中央财政增加补贴140亿元,预计拉动消费1556亿元,实现年节电约313亿千瓦时。

这次节能家电补贴“二次扩围”,扩围又再次追加45亿元。可以看出,在经济增速下滑的背景下,此项财政政策,主要目的还是为了刺激消费扩大内需。然而,预计拉动1556亿的消费能力,还是要看市场是否“买账”。时下,受经济增因因素影响,不仅家电行业销量较差,家电主要产品的产量增速也呈现下滑的态势。

随着中国经济增速下滑,政策退出以及房地产调控等的拖累,家电消费目前潜力已经殆尽,依靠补贴并不能很大拉动消费。相反,家电消费一般与房地产市场紧密相关。房地产市场低迷,而带来的家电市场消费萎靡是长期存在的,目前家电消费刺激来扩大内需的意义其实并不大。

目前,行业运行数据依然不容乐观,基本面并未出现明显好转迹象。整体情况来看,出口表现好于内销。此次节能补贴政策“二次扩围”实施的力度和实施效果,尚不能预计。但从6月份“一次扩围”市场反应来看,虽然家电厂商努力提升利润率,但销售疲软却依旧是现实难题。节能惠民补贴市场接受度有限,对实际的销售拉动作用并不明显。大多数消费者碍于节能电器的高价位,购买欲望和购买能力都不足。因此节能家电作为政策补贴热门,如何做好刺激和拉动消费的承上启下的作

用至关重要。

利用财政补贴来促进节能减排工作,减少能耗,引导产业升级,是一项长期政策。因为节能产品造价更高,相对普通产品不具价格优势,还需要通过财政资金的引导,使得节能行业逐渐发展壮大,待行业能自我稳定运行时,财政资金才可脱身身退。

家电行业在经过2011年的低迷之后,2012年的表现依然不尽如人意。受国内外宏观经济景气度下滑,楼市调控和节能惠民补贴、家电下乡、以旧换新刺激政策退出等因素的叠加影响。今年到目前为止,家电行业持续低迷运行,整体产、销数据表现不理想的情况仍未能有所转变。我们还是需要认清当前市场形势,家电行企是否能因节能补贴政策的实施以及宏观政策面的微调而企稳回暖,还需经过后期市场的验证。

光伏业应远近结合 积极应对“双反”

□ 钟欣

我国光伏产业占全球市场60%以上,年增长率连续五年超过100%,行业产值约5000亿元。推动光伏行业发展除了政府扶持,还有来自海外市场的拉动,以及我国光伏制造低成本的优势,而“双反”正是要削弱甚至瓦解这一比较优势。

短期看,欧盟反倾销立案并不意味着我国光伏业没有周旋的余地,毕竟欧盟还没有做出关税初裁的决定。在此之前行业应当积极配合欧盟委员会的调查,抱团应诉和抗辩,提供有力证据,驳斥反倾销申诉,争取有利结果。退一步讲,即使最终裁定反倾销成立,也应当争取尽量低的反倾销税率。按照欧盟的规定,立案后60天到9个月时间内,欧盟委员会将做出初裁。

长期看,光伏产品出口之路遭遇封堵的情况仍有可能继续发生,为此行业应当将市场重心逐步转向国内。分析人士认为,这需要政策层面大力推动现有体制的改变,解决光伏发电上网难问题。改变的过程可能会比较漫长,但肯定是未来发展方向。

随着发电成本的降低,光伏产品在国内大面积推广存在现实的可能性。数据显示,过去十年,光伏发电成本从每度1美元降至每度1元人民币以下。在一些国家,太阳能光伏发电不需要补贴也能够同传统能源竞争。我国光伏电站的发电成本已经可以做到低于1元/度的上网电价,但是发出来的电由于电网接入能力有限或者电网不愿意接纳,造成光伏电站大量“窝电”现象。

如果在一家超市的屋顶上建一套光伏发电装置,保守计算其使用寿命也在25至30年,发电成本约为0.7元/度。光伏发电如果是自用,多余的量能够出售,投资者就会有利可图,可现实的一大瓶颈是光伏发的电必须通过电网公司销售。因此,建议抓紧落实自给式太阳能等新能源产品进入公共设施和家庭的政策支持,甚至推动相关立法。

此外,从光伏行业自救的角度看,应当加强自主技术的研发,推出差异化产品,避开贸易保护。同时,进一步推动行业整合,淘汰落后产能,并积极拓展其他国家和地区的市场。



共话合作寻商机

民间商会组织成为中国与伊斯兰国家经贸交流重要平台

□ 张亮

9月11日,作为第三届中阿经贸论坛重要活动之一的中国—伊斯兰国家商会研讨会在宁夏回族自治区银川市举行。来自约旦、科威特、毛里塔尼亚、马来西亚等多个伊斯兰国家的商会组织以及中国各省份贸易促进会代表、企业家齐聚一堂,共话合作,寻找商机。

自1988年中国国际贸易促进委员会与阿拉伯国家农工商总会联盟成立中阿联合商会以来,在联合商会的促进下,中国和阿拉伯国家的贸易投资发展迅速,民间商业合作日益紧密。近年来商会的业务范围逐渐扩大到各伊斯兰国家,为中国和伊斯兰国家的经贸交流搭建了平台。

中国国际贸易促进委员会副会长张伟说,2011年仅中阿之间的贸易额就达到近2000亿美元,中国和伊斯兰国家的经贸合作前景更为广阔。中方愿意与各伊斯兰国家商会签署战略合作协议,加强商协会之间的沟通与合作,提高商协会的服务质量,充分发挥商协会的桥梁纽带作用,为本国企业在对外经贸活动中提供有效支持。

与会的各伊斯兰国家商会、企业家一致认为商协会应该在经贸往来中发挥更大作用。约旦约中友好协会副秘书长杰马勒·特穆尔说:“中国与伊斯兰国家的经贸潜力还没有完全展现,商协会为所有人提供了一个很好的平台,各方应该在商协会的帮助下全面加强合作。”



创新行业商会管理 推动非公企业 履行社会责任

□ 任民

近年来,29家直属行业商会在全国工商联的领导和部署下,在各自行业中积极推动会员企业做好员工的管理和服务工作,构建和谐劳动关系,认真履行非公有制经济组织的社会责任。

经过卓有成效的工作,包括新能源商会在内的29家直属行业商会,已成为工商联推动企业做好员工管理和服工作、构建和谐劳动关系的有效抓手,成为落实工商联工作主题的有效载体。行业商会推动企业做好员工管理和服务工作,成为行业商会进一步加强会员服务的一个重要职能,成为行业商会增强凝聚力、提升影响力的有效途径,为全国工商联系统做好社会管理创新工作探索了有益途径。

但是,由于属于工商联系统的二级组织,有关部门对工商联行业商会了解和认识仍然不够,其身份、地位没有得到相应的认可,没有相关的政策和职能配套,更受到其他体制内行业协会的排斥和抵制,这在很大程度上影响了行业商会推动非公经济组织积极履行社会责任的作用发挥。

因此,建议提高各级党委、政府对工商联行业商会的认识,充分发挥行业商会在推动企业做好员工管理和服务工作、构建和谐劳动关系中的独特作用。

目前,工商联各行业商会的工作得到国家发改委、工信部、商务部等大部分部门的认可和支持。但尚有2/3的行业商会组织没有完成法人登记工作,不利于行业商会正常开展工作 and 作用的进一步发挥,建议加快行业商会身份和地位的确认工作。

提升行业商会在国家相关政策制定和实施中的作用。建议国家相关部门今后在出台政策之前和实施之中,多征询工商联相关行业商会的意见。

建议将更多的社会管理责任转移到工商联和行业商会中来。

欧盟商会再探政策底线 第9次提出合资股比放开

□ 沈民

9月6日,中国欧盟商会在北京发布《欧盟企业在中国建议书2012-2013》(下称《建议书》),再一次将“撤销对外商投资的限制”列入《建议书》中汽车产业内容的头条。作为欧洲在华企业利益的代表,这已经是欧盟商会连续第九年对中国汽车企业合资股比问题提出异议。

“就我所了解的情况看,到目前为止还没有任何一家欧洲车企,在合资企业中拿到控股权,而中国车企进入欧洲市场却没有这方面的限制。”欧盟商会主席大卫认为,这是一种不平等的表现。

作为中国进入WTO前的一项政策安排,外资车企来中国设立公司,在合资公司中占股不应超过50%,这一写进《中国汽车产业政策》的规定,至今已延续18年之久。其间,外方车企曾不止一次呼吁50对50的股比政策放开,但迄今为止该政策依然在多方博弈中存在。

欧盟商会于2000年10月19日成立,是欧洲在中国的重要非政府性游说组织,其创始成员包括大众、戴姆勒等车企,主要目标之一是,为改善商业环境与中国政府部门建立建设性对话。所以每年欧盟商会都会出版《建议



◎欧盟商会主席大卫

书》,意图改善欧洲企业在中国的商业环境。

猛攻“最后堡垒”

此次欧盟商会再次呼吁车企合资股比放开,与中国经济迫切需要根本性转变来实现经济再平衡密切相关。

“重新调整经济增长模式需对所有企业一视同仁,无论私营企业还是国有企业,中国企业还是外商投资企业,使它们在市场准入、采购、技术创新、法律待遇以及融资和补贴方面,都能享受平等机会。”大卫说,这一理念落实到汽车领域,就是要在市场准入环节上撤销对外

商投资的限制。

欧盟商会认为,从管理角度来看,强制性50对50的合作关系不利于生产效率,也违背了市场经济发展原则。“在50对50股权平均的合资企业中制定决策,中外合作伙伴之间必须达成共识;而当利益存在分歧时,达成共识不是一件容易的事,这势必导致管理效率低下。”

此外,为深化汽车产业整合,并购也不应受制于国外投资者最多只能设立两家乘用车和两家商用车合资企业的附加条件(“2+2”政策)。欧盟商会在《建议书》中写道:“应允许汽车产业投资者(外商或其他背景的)在汽车生产企业中持有与其承担的商业风险相称的股份。”

与去年的《建议书》内容相比,今年欧盟商会在汽车股比问题上的建议简短而直接,即允许外商在合资企业中股份过半,取消2+2政策法规。

“中国对待外国投资的方式体现着完全过时的思维模式。为实现新的增长模式、避开中等收入陷阱,中国必须改变对外资与民间资本的偏见。”在大卫眼中,平等的参与机会不仅对市场准入而言是必要的,而且对政府采购、法治、融资与补贴以及技术创新等各方面发展都至关重要。

政策环境决定开放时机

“目前,由于政府主导的投资模式仍向国有企业倾斜,这样的政策环境已经决定了合资车企股比放开在短期内不会成为现实。”盖世汽车网CEO陈文凯说,除非经济发展方式发生改变,否则欧盟商会的这一提议恐怕将再次石沉大海。

在刚刚结束的“2012中国汽车产业发展(泰达)国际论坛”的VIP闭门圆桌会议上,前工信部产业政策司副司长李万里明确表示,坚持50对50的股比底线是汽车企业保持竞争力的制度保证,也是国家经济发展的决策结果。

但目前政府已经在合资股比问题上态度鲜明。2011年底颁布的《外商投资产业指导目录》中明确指出,将继续坚持对外商投资整车项目50%股比的限制。而李万里所释放出的信号,意味着欧盟商会此次提议又将无果而终,但这仍无法改变该商会未来的行动计划。

“未来一年,我们会把《建议书》呈送给中国相关部委,包括部长级与其他层级官员,以探讨合作促进这些建议实施的可能性。”按照欧盟商会的计划,最近一次行动是,在今年9月欧中峰会召开之前,将《建议书》的相关建议传达给9位欧盟委员会官员。