



■ 刘茂松 湖南师范大学 湖南省经济学会
(上接 01 版)

第五是垄断性结构效率的挑战。

主张竞争,反对垄断,一直被主流经济学视为亘古不变的铁律。然而,当人类开始进入以信息化、网络化、全球化为代表的新经济时代后,“市场结构→市场行为→市场绩效”的同质竞争分析框架(SCP 范式)失去解释力,立足于异质竞争的模块化垄断结构形成,在加速技术创新的同时不断增进社会福利,实现企业效益与社会福利的统一。垄断结构效率存在的客观条件就是过剩经济形态下的需求创造,是高端的结构经济。

总之,经济发展不只是一个简单的总量供需均衡问题,更重要的是人文主义的真实财富结构优化问题。人文主义(humanism)是指社会价值取向倾向于对人的关怀,主张一切以人为本,注重强调维护人性尊严,追求现实人生幸福,提倡宽容,崇尚理性,反对等级观念,主张自由平等和自我价值体现的一种世界观。而作为人文主义的真实财富结构则主要包括物质财产与精神财富如康乐、幸福、关爱及和谐关系等,涉及人力资本、社会资本、自然资本、人造资本、金融资本等五种异质资本综合,其核心理论主张是幸福与财富是等价的,要高度关注社会财富的功能性结构与质量的优化,创造财富应使人更幸福,生活质量更高,社会福利持续改善,和谐社会全面发展。长期以来,建立在同质化总量均衡基础上的主流经济学,由于同复杂化、动态化、个性化的现实经济完全脱节,存在严重缺陷,已在许多方面误导了人类经济活动,如片面追求 GDP,生态失衡,社会分化,经济危机等。更为本质的是这种主流经济学是传统工业社会的观念产物,所概括分析的是高度集中大规模物质化和同质化生产力,形成人与人、人与物、人与自然、城与乡、工与农面对立的二元结构,进行极为残酷的竞争甚至斗争,造成了人类社会发展不均衡、不和谐、不可持续等诸多严重问题,人类还远未走出经济社会发展的必然王国。因此,经济学特别是关于发展的经济学理论,向人文化、多元化、

个性化、协同化为特征的异质性结构经济学理论范式及其发展模式转换势在必行,这是人类发展行为目标的优化。同时,这也是研究转型时期我国实现转型发展的重要理论工具。

三、结构增长的包容性发展战略

如上所述,结构增长是异质性的,是总量与质量相结合、经济与社会相结合、发展与生态相结合、物质与精神相结合、科学与人文相结合的发展,分别说明了异质性结构增长转型发展新时期中国经济社会发展过程中所要解决的一些重大问题,也是党的十八大提出的“五位一体”总体布局的具体实践。如果进一步从异质性人文主义发展理论及其方法论角度进行战略概括,这种异质性结构增长的内在逻辑联系从整体上构成了中国在转型时期的包容性发展战略。包容性发展(inclusive development)内含异质和多元发展,其基本要求是经济持续增长、革除社会权利排斥、实现社会公平正义、普惠分享增长成果。包容性发展理论最早可以追溯到社会排斥理论和诺贝尔经济学奖得主阿玛蒂亚·森(Amartya Sen)的福利经济学理论,前者始于上世纪 60 年代西方国家对贫困以及剥夺概念的探讨,后者关注个人生存和发展能力,关注公平、正义等问题,关注人类福利的增长。从包容性发展的内涵可以看出,马克思、恩格斯的历史唯物主义关于社会历史主体的思想,是包容性发展追求“所有人的参与和所有人的发展”的理论依据。马克思、恩格斯开创的“因为人而为了人”的“以人为本”的哲学思维范式是包容性发展理念最深厚的理论基因。

在人类的现实活动中,包容性发展首先是研究发展中国家和地区的贫困现象过程中萌发的。上个世纪 70 年代,经济学家们关注贫困人口的基本需要(basic needs),提出了相对贫困(relatively poverty)的概念,认为贫困是指个人或家庭所拥有的资源,虽然可以满足其基本的生活需要,但不足以使其达到社会的平均生活水平。上述阿马蒂亚·森在上世纪七八十年代的研究则将人们对贫困的理解带入一个新阶段,他所提出的能力贫困(capacity

略论人文主义的结构增长范式

poverty)理论关注人们“能做什么和不能做什么、可以是什么或不可以是什么”,从而将贫困原因的解釋从经济因素扩展到政治、法律、文化制度等方面。上世纪八九十年代,为纠正忽视贫困人口主观能动性的问题,经济学家们将贫困概念又扩展到权利贫困(entitlement poverty)。这种观点认为,贫困不仅仅是收入和支出水平低下,也包括人们发展能力(教育、健康和营养等方面的)低下。由此,世界银行于 1990 年提出“广泛基础的增长”(broad-based growth),其后更进一步提出“对穷人友善的增长”(pro-poor growth)的理念。“对穷人友善的增长”关注穷人的收入和生活状况能否随经济增长而改善,而且这种改善既要满足绝对意义的要求也要符合相对意义的标准。进入 21 世纪,由于意识到亚洲地区各国在普遍实现持续增长的同时,收入和非收入不平等状况却在恶化的问题日益突出,亚洲开发银行在“对穷人友善的增长”基础上,率先提出了“包容性增长”(inclusive growth)的理念。亚行对包容性增长的官方解释为倡导机会平等的增长,即贫困人口应享有平等的社会经济和政治权利,参与经济增长并做出贡献,而在分享增长成果时不会面临权利缺失、体制障碍和社会歧视。在这里,倡导机会平等是“包容性增长”的核心,强调机会平等就是要通过消除由个人背景不同所造成的机会不平等,从而缩小结果的不平等。我国前国家主席胡锦涛在 2010 年 9 月和 11 月在亚太经合组织的有关会议上先后两次提出和倡导包容性发展,强调“发展”不仅仅是指经济的“增长”,还包括社会、教育、医疗等各个方面的共同发展,以达到较高的福利水平和实质性自由水平。

由于包容性发展强调可持续的结构性增长,因而其财富内涵也完全不同于传统的财富观。主流经济学意义上的财富,是单一按物品价值计算的富裕程度,或对这些物品的控制和处理的状况。在这里,财富的概念只指所有具有货币价值、交换价值或经济效用的财产或资源,包括货币、不动产、所有权,是一个同质的物质财富概念。而从人文主义理论视角来看,凡是对人的生存和发展具有价值的东西就称之为财富,包括自然财富、物质财富、精神财富、智慧财富、健康财富等。前已述五个发展不是单一的物质化发展,包容了以物质、精神、生态和社会等多方面,是异质性的结构增长。这样,用常规的国内生产总值(GDP)或财政总收入就无法衡量结构增长的绩效,有必要运用异质性的包容性财富标准(Inclusive?Wealth?Index,简称 IWI)。

在这里,结构增长的绩效就是创造社会财富,而 IWI 与 GDP 最核心的区别是结构性真实财富。多年来世界各国衡量其经济发展水平和财富程度的核心标准是 GDP,而 GDP

则存在严重的局限性。一方面它是一个流量而不是存量,衡量的是每年的收入,相当于一个公司的盈亏核算,因此不能说明国家和地区的财富情况;另一方面单纯的 GDP 增长不会自动带来国民生活水平的改善,因为 GDP 增长没有顾及环境破坏和外部成本等重要因素。IWI 则是财富存量,而且是结构性的财富存量,可以克服 GDP 的缺陷,能够全面衡量包容发展的绩效。IWI 最早由经济学诺奖得主肯尼斯·阿罗和帕撒·达斯古普塔等多位著名经济学家联合生态学家经过多年研究,于 2004 年正式提出。基本动机是为了描述经济的可持续发展状况,即“能够满足当代人的需要而又不损害后代人满足其自身需要之能力的发展模式”,其实质是生产力基础(productive base)不萎缩的发展模式。而所谓生产力基础包括资本资产和制度,其中资本资产是异质性的,主要分为三大类:人力资本(健康、受教育程度、技能等);生产资本(机械设备、厂房、铁路以及高速公路等基础设施等);自然资本(自然资源如土地、矿产、水、森林、生态系统服务等);而制度包括文化、法律法规、社会建制、社会网络等(可称制度为社会资本)。2012 年 6 月在巴西里约热内卢隆重召开的里约+20 地球峰会上,联合国环境规划署(UNEP)联合其他机构(UNU,IHDP)推出第一份全球《包容性财富报告 2012》(InclusiveWealthReport2012),以“包容性财富”作为度量经济可持续发展的新标准,对改造传统经济发展标准 GDP 作出了新的努力。该报告通过调查 1990 年至 2008 年的数据,研究了 20 个国家的财富总量以及财富构成,推导出这些国家经济的可持续发展能力。在这份按包容性财富标准衡量的排名表上,美国是最富裕的国家,2008 年总财富达到 118 万亿美元,高居排名榜首,是美国同年创造的国内生产总值的 10 倍;排在第二位的是日本,其总财富是美国的一半,为 59 万亿美元左右,是中国的 2.8 倍;中国的总财富约为 20 万亿美元,排第三位;德国的总财富为 19.5 万亿美元,仅次于中国,排名第四。在比较人均财富时,这份报告也得出了不同于以往总量增长的结果。按国内生产总值计算,美国人均收入比日本人均收入高 40%,而按照生产资本、人力资本和自然资本的包容年财富标准计算,日本人均财富为 43.5 万美元,比美国高 12.5%,原因在于日本人在生产设备和基础设施方面的禀赋更好,比美国人平均高出 60%。这里出现的差别主要反映在结构性可持续的财富存量上,包容性财富标准不仅强调产品的产出数量,更强调生产能力和生产潜力,更强调生产主体的素质和生产环境的保护。可见,包容性财富标准更能真实和全面反映一个国家和地区的财富拥有状况和经济增长的质量。

总的看,包容性发展战略和包容性财富标准的经济学意义是强调经济发展的可持续性和回归到增长的本原,即以人为本,以结构为主导,发展的目的不是单纯追求 GDP 的增长,而是使经济增长和社会进步以及人民生活改善同步进行,并且追求经济增长与资源环境的协调与可持续发展。也就是要在实现经济增长的同时,全面实现教育、医疗、社会保障等各种社会发展进步目标,提高社会公平的程度。实际上这就是经济增长对其他各项社会进步和人文目标的包容。特别对于发展中国家和地区来说,包容性发展是在经济与技术进步基础上,实现经济、社会、政治、文化、环境的统筹发展和可持续发展,尤其是要通过经济增长摆脱贫困落后、消除文盲、改善卫生健康状况与自然环境等多个方面,让经济发展的成果惠及所有的地区,并着力提高社会人文的素养。在这里,包容性发展理论蕴涵着的政策内涵是,包容性发展需要保持经济的高速与持续增长,同时又要求通过减少与消除机会不平等来促进社会公平与增长的共享性。这两个方面是相辅相成的,没有经济增长就没有机会,而没有机会则机会平等也就成为空中楼阁,经济便不可能保持高速而持续的增长。因此,就政策选择而言,为推进和实现包容性发展,关键在于形成一个完善的、有效的、能坚定执行的包容性宏观政策体系,其政策目标是实现人人都积极地参与经济增长过程,并有平等机会从中获得高质量的人力资本价值公平和市场竞争环境公平,并在合理分享增长成果方面不会面临权利剥夺、能力缺失以及社会排斥。由此,政府政策和公共行动应该致力于使不同境况的民众实现机会均等化,以便他们能自由地配置其人力资本,并最终能达到较高的福利水平和实质性自由水平。

对于我国调结构转方式来说,包容性发展战略模式的关键是切实处理好经济增长与社会发展的关系,现阶段既要重视增长的持续包容性,更要重视发展的多元包容性,这是化解当前我国诸多社会矛盾,转变增长方式,实现经济社会进一步转型的根本途径。首先,在转变增长方式中要继续保持增长的包容性。不能因为增长方式的转变,使众多的社会劳动者被排斥在经济活动或初次分配以外,成为增长方式转变的牺牲品。增长方式的转变必须从我国人口与劳动力众多的实际出发,走一条民众广泛参与、内源驱动为主的转型道路。其次,在增长方式转变过程中还要解决好发展的包容性问题。要确立以人为本、民生为重、权利平等、绿色导向的发展型社会理念,破除城乡二元社会结构、转变政府职能、加大国民收入再分配中直接用于民生的比重,实现分享度高、分享性强、分享面广的异质包容性发展。(完)

游艇生活之中国路径

——国内游艇地产发展模式探讨

■ 吴静云 华高莱斯国际地产顾问(北京)有限公司

海洋休闲时代的来临,不仅是人们对“面朝大海”的诗意畅想,更重要的是接触、审视、体验、深度参与到以游艇、帆船、海钓等为代表的海洋休闲中。作为海洋文化的延伸,游艇生来就被贴上贵族的标签,是一种高级奢侈品。在中国的新贵人群中,似乎达成了一个新的共识:只有私人游艇才能拉开亿万富豪与普通富豪的差距。正如全球最大的商业图片库盖帝图像(Getty Images)的总裁马克·盖蒂(Mark Getty)所言:“越来越大的游艇已经代替了宫殿、不动产和艺术品,成为财富的绝对象征。”

游艇生活解读

从价值标榜到全方位的游艇服务,游艇正在海洋休闲时代的背景下转变成一种生活方式。这种生活方式被解读为“4321”。4S:阳光 sun、沙滩 sand、海水 sea、帆船 sailing 的世界度假新模式;3C:三级都市圈生活构建,居家、工作、度假三个圈(circle)融合;2H:两个家 home,陆上一个家,水上一个家;1C:一个俱乐部 club。共同具有水上活动兴趣爱好的社交团体或者其场所。“4321”的港居生活正在将大地与大海衔接在一起。

“4321”的生活方式具体而言,就是在将游艇或帆船这种休闲娱乐工具与度假地产零距离接触。游艇与地产项目的结合并非偶然,是游艇产业、房地产业、旅游产业三大产业共同作用下的产物,是在游艇产业发展的基础上、稳健的房地产市场环境下产生的提供休闲、娱乐、度假旅游等功能特色的地产类型。

同时,游艇地产的发展对以上三类产业具有较强的反向促进作用,它不仅能够拉动游艇产业的快速发展,还能够带动其他关联产业。如游艇研发设计、生产制造,新材料、涂料的研发应用、电子仪器仪表、动力推进系统设计等几十个配套工业的发展。游艇地产的消费,带动游艇展销、网络杂志出版、培训、租赁、码头建设、安全服务等行业发展;游艇地

产刺激房地产业的市场需求,提高城市土地价值,解决城市就业;同时还为旅游业创收,带动水上运动设施生产销售、休闲度假、酒店餐饮娱乐行业的发展。这三者之间存在密切的联系,共同构建了游艇地产产业链,即“上游产业(游艇经济)——中游产业(游艇地产)——下游产业(游艇经济)”。

游艇作为一种休闲生活方式是从西方舶来的,然而在中国地产商眼中已经演变成独上枝头的“硬卖点”。游艇是如何从单纯的休闲娱乐功能演变为与地产项目互为背书的营销工具?如何从出身名门的风范到高端休闲生活的风向标?在“本土化”的过程中遇到了哪些问题?我们试图在以下内容中探讨游艇与地产项目结合的方式,为具备发展游艇条件的地产项目以及拓展地产功能的游艇俱乐部提供可借鉴的模式。

国内游艇地产发展模式

不可否认,游艇地产无疑代表国内高端地产的发展方向,而私人游艇已是亿万富豪与普通富豪的分水岭。中国高端地产的开发模式已经进入了游艇时代,也进入了综合开发高档次、高水平宜居城市时代,游艇地产对项目的资源要求非常苛刻,很多购买者表示他们不但是在买房子,更是在买资源、抢资源。

由于资源和政策等因素的种种限制,先进入游艇地产的超级大盘有着无可比拟的优质资源和升值空间,消费者也很快能意识到这一点,这从动辄千万的别墅良好的销售状况中可见一斑。正是因为前期进入者获得的巨大利润,未来会有越来越多的投资者争夺游艇地产这块镶着钻石的蛋糕。

从游艇进入高端休闲市场的过程中,我们梳理出以下 4 种游艇与地产项目结合的方式:

1、居住型游艇地产模式

【“可远观而不可亵玩”,游艇作为营销噱头的作用大于其他】

这类项目以提供高品质居住空间为主要目的,游艇作为营销噱头,引人注目,提升销量。此类项目往往位于区域级中心城市近郊,



它的选址对周边环境要求较高,城市本身具有优质的自然资源和丰富的人文资源,同时还要求这些资源与水域有良好的结合,以提供第一居所为主。对旅游资源、水域条件和地域条件的要求是为了提升住宅产品的品质,增加休闲功能。这类模式在杭州、成都、重庆、长沙等非沿海地区,具有水域航行条件的城市更受关注。

- ★模式特点:
- 资源:条件优越的沿江沿湖地段,具备适合航行的水域条件,自身环球资源丰富的区域。
- 区位:城市近郊,距离市区在 30—45 分钟车程。
- 交通:良好的交通可达性,多种交通工具备选。
- 产品:以独栋、联排别墅、花园洋房等低密度产品为主。
- 游艇相关配套:综合型公共码头,提供中型、大型泊位,设置中小型游艇会所。
- 基本配套:服务中心、教育设施(幼儿园、小学)、社区商业、医疗配套。
- 目标客群:以长期在本市居住的人为主要目标客群。
- 以大华西溪风情为例,它被称为杭州首座城市游艇别墅区。位于杭州西溪湿地东北角,距离市中心 12 公里,平均容积率为 0.5,以联排别墅和独栋别墅为主要产品。内部有多条水系相互贯通,外部则可与改造后的外西溪湿地水系贯通,专门成立了社区游艇俱乐部,有独立的 3000 平米的游艇主题会所。
- 项目成功之处在于营销方式。乘坐游艇,水上看房的独特体验,感触游艇、码头、游艇

- 入户等滨海元素,使项目销售成绩斐然。因此也被视为游艇与别墅相结合的典型案例。
- 2、旅游度假型游艇地产
- 【苏州游艇俱乐部,俱乐部的运用能力决定项目档次】
- 此类地产多位于距离大城市的远郊或旅游景区,也会出现在旅游城市。最大特点是依托环境资源放大其休闲娱乐功能,成立游艇俱乐部,度假场所、休闲项目的占多数,通过现代娱乐设施的构建,营造理想度假目的地。此类项目在滨海或滨湖城市较多见,如有良好的自然环境资源,就更有具备打造度假型游艇地产的条件,例如苏州、广州、惠州、深圳、威海等本身吸引休闲度假人群的城市。
- ★模式特点:
- 区位:一般选择离居住地 4 小时车程内,或较远的旅游城市,以便形成适当的环境转换。
- 交通:便捷的公路交通,航空、铁路同时具备。
- 产品:高端别墅、会所、精品度假酒店、酒店式公寓等。
- 游艇相关配套:会员专用码头租赁及设施展示厅,拥有不少于 100 个游艇泊位,提供停泊检修、码头上具备水、电、加油站、千船舱游艇保养和维护及油污设施。
- 配套:社区商业中心、医养健康中心、体育场馆、游乐设施等。
- 目标客户:寻求第二居所的异地置业者,有休闲需求的游客。他们拥有足够的休闲独家公司时间,具备全新体验的生活理念和生活方式,经济基础雄厚,消费结构向旅游度假倾斜。

- 以苏州涵园国际俱乐部为例,它位于苏州太湖之畔,包含度假别墅、酒店、会所、水上高尔夫俱乐部、SPA 会所、芭堤雅泰国餐厅、露天半山泳池、景观房及红酒吧等功能。集上面积 50 亩,具有 96 个国际标准游艇泊位。集游艇销售、游艇租赁、游艇驾驶培训为一体,拥有苏州地方海事局指定的完善的游艇和帆船驾驶教学中心,为私人游艇配有加油站、干仓,提供游艇的维修、保养服务,是太湖唯一具备多功能配套设施的游艇码头。俱乐部会员多约 300—500 人,入会费 35 万,泊位费 4—5 元/英尺/天。
- 项目提供从定制、购买到维护的完善的游艇服务,加之地处太湖之滨,主要吸引长三角周边区域客源,更能吸引到来自陕西、山西、河南等内陆省份的客源。
- 3、综合性游艇地产开发模式
- 【陆上、水上的全面游艇生活方式展开】
- 前两类属于单一型开发模式,而综合型除了具备前两种发展模式的功能外,还具备其他复合的城市功能。这类项目多位于滨湖、滨海旅游目的地型城市,兼有第一居所和第二居所的功能,开发项目众多,包括大型游艇码头、大型游乐场、旅游风情小镇、别墅社区、商业商务中心、主题公园等较完善的配套设施。
- 此类项目由于体量较大,一般位于资源条件优越,土地获取途径容易的地段,距离城区可近可远,由于配套完善,对城区依附性不大。这类综合型项目在配套方面要求具有专业化管理团队。在厦门、青岛等地已经出现此类综合型游艇地产项目,青岛百丽广场就是其游艇俱乐部的大型商业配套。(下转 03 版)