

警惕鄂尔多斯房地产崩盘向全国蔓延



■ 特约撰稿 高峰

2014年春节,从内蒙古鄂尔多斯传来消息,前几年每平米售价19000元的楼盘,现在暴跌到了3000元也没人买。烂尾楼充斥大街小巷,整个房地产市场萧条至极,据说本地人50年内难以消化现有的住房。在浙江温州,同样的悲剧也在上演,有些楼盘,拦腰斩一刀,还要再打5折。比如,温州的一些楼盘,从9000元降到2000元。

对房地产市场来说,2014年注定是不平凡的一年。土地市场的火爆,与开年之际市场量价齐跌的表现,为2014年的中国房地产奠定了极其“诡异”的基调。

就土地市场而言,2014年开年伊始,包括京沪在内的一线城市的土地市场仍然持续了2013年的热度。1月北京土地市场共成交26宗土地,累计成交金额405.92亿元,超过了2013年同期的7倍。但与土地市场的火爆冰火两重天的是,1月北京商品住宅成交仅有6908套,无论是环比,还是同比,都暴跌近50%。一线城市的楼市亦开始陷入阴郁。

与此相对应的,在对房价未来的预判上,看空者明显增多。最近引起最多关注的言论出自中国社科院副院长李扬。他认为,中国宏观经济2014年面临经济减速、产能过剩、影子银行、地方债务以及房地产等五大风险。随着不动产统一登记以及信息联网的实施,住房过剩问题也可能露出水面,金融部门已经在为未来可能的下跌做准备。同时,美国加大QE退出力度以及由此引发的新兴市场动荡,更加剧了中国房地产市场未来的不确定。春节前后,信托行业相继爆出可能违约的信息,如果深究,也与房地产行业不无关系。甚至香港房地产市场的降价,也引发了内地舆论的恐慌。

如此种种,已经明白无误地预示:2014年中国房地产市场绝非如很多人乐观认为的那样,只是简单的市场分化——二线城市继续上涨,而供应已经过剩的三四线及以下城市房价下跌。从目前的市场表现看,由于各种因素的影响,中国房地产的预期可能逆转,并导致整体房地产市场疲软,房价下跌。

首先,从过去10多年房价上涨的三大引擎:货币超发、经济快速增长以及巨大的住房需求看,最起码有两大引擎已经趋于熄火。一是货币超发。货币超发盛宴的结束,一方面与中国努力告别投资驱动的经济增长模式有关;另一方面美国经济复苏、美元走强意味着过去近20年的流动性盛宴已经结束,新兴市场在未来至少五年将面临流动性短缺问题,这将迫使中国央行被动收缩货币。对于快速上涨的中国房价而言,这是最致命的。二是自2012年开始,中国经济事实上已经告别了快速增长,包括房地产投资在内的增速不可能超常规增长。

除此之外,从供求关系而言,笔者去年就一直在强调,中国房地产需求最旺盛的阶段已经结束。从总量看,中国城镇居民人均居住面积已经超过40平方米,住房供求已经基本平衡。种种数据与迹象表明,未来五年,住房供应肯定会出现过剩:2013年接近5亿平方米的待售面积,也意味着未来住房出现“产能过剩”的情况很快会成为事实。

对于中国房地产而言,房价继续上涨短期而言未必会影响宏观经济的稳定。让人担心的是,已经极度依赖房地产的中国经济,能否承担房价下跌的风险。一旦房地产预期逆转,无论是中国宏观经济,还是所有的老百姓,都可能要为房价的下降而陪葬。中国目前的宏观经济对于房地产的过度依赖也意味着,房价一旦下跌,中国经济增长的日子也必将到头。而为了应对房地产下跌的风险,深层领域的改革和结构调整必然要成为应付其引发的风险让路,这是一个大概率事件。因此,一定要将未来房价下跌后政策的应对提到极其重要的地位。要化解房地产风险,除了加快土地制度改革等一系列长效措施的建设之外,更重要的是,高层应该对中国房地产目前的风险进行全面评估,并做好房地产引发系统风险的政策应对。目前尽管风险凸显的只有三四线城市,但对于全局,2014年房价预期逆转的可能性极大。

黄桥“二丁”、文理交融与泰兴教育品牌发展

■ 邹陶嘉/文

泰兴教育品牌概况

业界说——泰兴教育品牌看洋思。

天星,长江下游江苏泰兴的一个小镇。教育圣地般遐迩闻名的洋思中学,就诞生在这个江北小镇上。从1980年创办、1981年开始招生,今天已成为江苏省模范学校、全国初中教育的“一面旗帜”。

但是,以入学率、巩固率、毕业率、合格率等为衡量标准的洋思中学式的“教育名校”,不仅与国际上真正的优质教育有距离,与民国的教育成果来比,也是自愧不如。同为泰兴境内的黄桥镇,晚清民国时期培养出了两位文理交融的大家——丁文江、丁西林。

文理交融的泰兴黄桥二丁

丁文江(1887-1936),字在君,江苏泰兴黄桥镇人,地质学家、社会运动家,中国地质事业的奠基人之一,创办了中国第一个地质机构——中国地质调查所。胡适先生1956年为其亲自作传《丁文江的传记》。美国南加州大学历史系教授费侠莉(Charlotte Furth台湾译作傅乐诗)著有《丁文江:科学与中国新文化》一书,将其置于近代科学起步阶段和新文化运动的大背景下,充分表现了丁文江所产生的巨大影响,该书由丁文江的侄女原中国人民大学教授丁子霖等人译成中文。

丁文江出身富绅,1902年留学日本,后赴英国,研究动物学和地质学,于1911年毕业于格拉斯哥大学。回国后在上海南洋公学任教。1931年任北京大学地质系教授。1934年6月任中央研究院总干事。1936年,他在湖南勘探煤矿时煤气中毒,在长沙湘雅医院逝世。

除了地质学领域的成就外,丁著《梁任公年谱长编》为研究梁启超之重要参考书;整理了《徐霞客游记》,完成《徐霞客年谱》,并制成“游记地图”;丁文江还是中国第一个系统研究彝文的人。此外,丁文江还是一位有代表性的公共知识分子,他倡议创办《努力》周报,积极参与《独立评论》的编辑工作,是著名的“玄学与科学”论战的发起者。他还将统计学的方法运用到历史研究中,1923年发表了一篇《中国历史人物与地理之关系》。

当然,作为文理交融的大家,丁文江也有其弱点所在,这就是自由主义大师胡适所分析的,丁信仰的“为全种万世而牺牲个体一时”的宗教有滑向共产极权的危险。前提是“为全种万世而牺牲个体一时”当为个体内部自愿而非外界对个体的要求。(虽然丁也说“我尽管同情于共产主义的一部分【或是大部分】而不赞成共产党式的革

命)。所以,后来丁提出的“新式的独裁政治”,如果只是限于凯恩斯式的调控还好,再往远处走,很可能成为哈耶克所说的“通往奴役之路”。

除了丁文江,泰兴黄桥古镇还有一位文理交融的大家,这就是丁西林。丁西林(1893-1974),中国剧作家、物理学家。原名丁燮林,字翼甫。江苏泰兴黄桥镇人。1913年毕业于上海的清政府交通部工业专门学校(上海交通大学前身),1914年入英国伯明翰大学攻读物理学和数学。1920年回国,历任北京大学物理系教授、国立中央研究院物理研究所所长。

丁西林曾以热电子发射实验直接验证麦克斯韦速度分布律;设计新的可逆摆测量重力加速度值;研究不同空气压力对摩擦起电的影响及电网络行列式的一般性质;对中国传统乐器——笛进行了改进;主持创办南京地磁台;晚年研究“地图四色问题”。在建设北京大学物理系、中央研究院及创建该院物理研究所方面都做出了积极的贡献。

除了物理学,丁西林自幼喜爱文艺,留学期间阅读了大量欧洲戏剧、小说名著。回国后从事业余戏剧创作,成为“五四”以来致力于喜剧创作的有影响的剧作家之一。丁西林发表的剧作共10部:《一只马蜂》(1923)、《亲爱的丈夫》(1924)、《酒后》(根据凌叔华同名小说改编,1925)、《压迫》(1926)、《瞎了一只眼》(1927)、《北京的空气》(1930)、独幕喜剧《三块钱国币》(1939)、四幕喜剧《等太太回来的时候》(1939)、《妙峰山》(1940)、《孟丽君》(1961),其中7部是独幕剧,丁获得“独幕剧圣手”的美誉。

民国时期“二丁”之外的部分文理交融名人

林徽因(1904—1955),福建闽县(今福州)人,出生于浙江杭州。中国第一位女性建筑学家、诗人、作家。1923年赴美国留学,入宾夕法尼亚大学学习建筑,后入耶鲁大学戏剧学院学习舞台美术。三十年代初,同梁思成一起用现代科学方法研究中国古代建筑,成为这个学术领域的开拓者,后来在这方面获得了巨大的学术成就,为中国古代建筑研究奠定了坚实的科学基础。文学上,著有散文、诗歌、小说、剧本、译文和书信等,被胡适誉为中国一代才女。

徐志摩(1897—1931),现代诗人、散文家。新月派代表诗人,新月诗社成员。1915年夏,徐志摩毕业于浙江一中,接着考入上海浸信会学院暨神学院(沪江大学前身,现为上海理工大学)。1916年秋,生性好动的徐志摩并没有安心念完浸信会学院的课程,离沪北上,到天津的北洋大学(天津大学)的预科攻读法科。1917年,北洋大

学法科并入北京大学,徐志摩也随着转入北大就读。1918年赴美国克拉克大学学习银行学。十个月即告毕业,获学士学位,得一等奖奖状。同年,转入纽约的哥伦比亚大学的研究院,进经济系。1921年赴英国留学,入剑桥大学当特别生,研究政治经济学。在剑桥两年深受西方教育的熏陶及欧美浪漫主义和唯美派诗人的影响。

林徽因的《悼志摩》一文写道——志摩的兴趣是极广泛的。他始终极喜欢天文,他对天上星星的名字和部位就认得很多,最喜晷夜观星,好几次他坐火车都是带着关于宇宙的科学书。他曾经译过爱因斯坦的相对论,并且在一九二二年便写过一篇关于相对论的东西登在《民铎》杂志上。他常向思成说笑:“任公先生的相对论的知识还是从我徐君志摩大作上得来的呢,因为他说他看过许多关于爱因斯坦的哲学都未曾看懂,看到志摩的那篇才懂了。”

高校合并、综合性大学兴盛与泰兴教育品牌发展

上世纪50年代启动的大学院系调整尤其是1952年的高校院系调整,涉及全国四分之三的院校。这一轮院系调整,主要是加强工科院校和单科性专门学院的建设。除北京大学、复旦大学等少数综合性大学得以保留,其他综合性大学都被解体为单科性或多科性的工科大学。到1953年,又加强和增设了工业院校并适当补充师范院校,对政法、财经大学进行适当集中。

大学严重的文理分科教育导致的人才创新力不足,可以说是1952年院系调整引发的后遗症。也正因为此,从上世纪90年代开始,中国高等教育领域又出现了第二次大规模的院系调整。从1993年开始,我国对高等教育进行了重大体制改革和结构调整。此轮调整中,一种现象份外显眼:高校频频合并更名,由“学院”改为“大学”。而一些大学也从学院内部分科系扩建为学院。这些变革举措,都旨在完善大学的综合性。

从2000年以后,包括北大、复旦、中山大学纷纷启动通识教育或博雅教育。2012年,清华大学恢复文科传统,成立人文学院和社会科学学院。而上世纪20年代,清华四大“国学导师”梁启超、陈寅恪、王国维、赵元任均是我国近代最杰出的学者;社会学系、政治学系、经济学系和教育心理学系的建立,在当时均是开社会科学研究风气之先,涌现出费孝通、陈岱孙、钱端升等一批学术大师。

在此背景下,江苏泰兴教育品牌不应再打什么洋招牌,吴贻芳牌(吴贻芳为泰兴籍的中国第二个女大校长),而应以中国历史文化名镇黄桥古镇的“二丁”为由头,深入挖掘文理交融教育的优良传统,重塑自身品牌形象。

期待破解薄煤层和极薄煤层机械化开采难题

■ 特约撰稿 杨涛

在煤炭开采技术快速发展的今天,中厚煤层机械化开采技术日渐成熟,但由于煤层薄开采作业空间小,工作条件恶劣,掘进率高,回采效率低,经济效益差,在我国煤炭储量中占据相当比重的薄煤层和极薄煤层机械化开采技术发展缓慢,大部分薄煤层和极薄煤层被暂时放弃,成为了困扰我国煤炭行业的难题。

按照厚度划分,厚度小于1.3m的煤层为薄煤层,厚度小于0.8m的煤层属极薄煤层。据统计,我国煤炭储量最大且赋存多样化、薄煤层和极薄煤层可采储量达61.5亿吨,约占总可采储量的19%,分布广泛。当前薄煤层和极薄煤层产量比重在逐年下降,只占总产量的7%左右,远远低于储量所占的比例,且产量的比重还有继续下降的趋势。

多年来,薄煤层和极薄煤层开采存在着政策、技术、装备等诸多问题,在各煤矿未得到应有的重视,特别是进入市场经济后,煤炭企业往往为了追求好的经济效益,使得很多矿区的薄煤层和极薄煤层开采处于停滞甚至倒退状况,造成了煤炭资源浪费。还有就是,随着各煤矿中厚煤层的不断开采,薄煤层和极薄煤层逐渐增多,瓦斯突出问题越来越严重,有些矿已经到了不开薄煤层或极薄煤层已无煤层

可采的状况,薄煤层和极薄煤层的开采问题越来越突出,影响了矿井的安全可持续发展,已是无法回避的现实问题。

尽管近年来,很多煤炭企业或自主制造,或与科研院所合作研发适应薄煤层或极薄煤层的机械化开采设备,也有了实质性的突破。但总体看来,薄煤层或极薄煤层还缺乏成系统的安全高效机械化开采技术和设备研发制造体系,有些薄煤层或极薄煤层机械化设备只能适应局部特定环境条件下的开采,设备生产能力低,可靠性差,适用性不高,已不能满足煤矿安全高效开采的需要。

结合现有薄煤层和极薄煤层开采设备分析,笔者认为,在薄煤层或极薄煤层采掘机械化方面,鉴于薄煤层和极薄煤层煤矿掘进基本上属于全岩巷道,岩石硬度系数高,目前的综合掘进机械化工艺对此适应性较差,效率不高,国家要鼓励相关科研院所、煤炭企业加大对适应性岩质的综合掘进机械化装备的开发力度,同时加大对适应复杂地质条件,特别是适应大倾角、薄煤层(含极薄煤层)赋存条件的大功率短机身、柔性机身采煤设备的研发力度。

针对适应薄煤层或极薄煤层的设备研发,要由国家煤炭行业管理部门牵头,煤炭行业协会、煤炭科研机构、相关院校和煤炭企业参与,在深入调研的基础上,出台相应的技术标准,特

别是针对薄煤层或极薄煤层赋存条件变化较大,煤层倾角大、断层、夹矸、变薄带较多,薄煤层或极薄煤层采煤机截割坚硬岩石的概率比中厚煤层要多,带来的振动、冲击也要比中厚煤层频繁和剧烈的实际,解决薄煤层或极薄煤层采煤机的矮机身与大功率之间的矛盾,重点研究整机结构的动态优化设计。

在国家煤炭政策层面上,为节约和保护有限的煤炭资源,国家要出台相关的专门政策,对赋存优质煤种的薄煤层和极薄煤层煤矿给予政策扶持;对薄煤层和极薄煤层煤矿和科研院所所在研发、推行和应用先进的采掘机械化装备和技术方面加大政策扶持力度;比如给予财政补贴和税费倾斜等方式,要鼓励煤炭企业主动开展技术创新,应用先进的开采技术,改善薄煤层或极薄煤层煤矿工人的作业环境,降低伤亡事故和职业病患者,提高煤炭资源回收率,延长矿井服务年限。

推行薄煤层或极薄煤层采掘机械化,是实现薄煤层和极薄煤层煤矿安全高效的有效途径,使薄煤层和极薄煤层可开采,用人少、工效高成为现实,并最大限度地利用薄煤层和极薄煤层煤炭资源,以满足经济发展对资源的资源,加快建设节约型社会,以最小的资源消耗取得最大的经济效益和社会效益。

样板机台的实施

■ 资深管理顾问 蒋运军

在推行精益生产、TPM(全面生产维护)等改善活动时,若因企业规模较大而难短期全面铺开、或对所推行的工作把握不足而有所担心等,一般会采取“样板机台”的做法。

所谓的“样板机台(pilot machine)”,又称“标杆机台”;类似的还有“样板区域”、“样板生产线”等,就是选择一台或数台设备作试验,以便尽快探索改善活动的实施方法、检验改善活动的效果。即便改善活动最后失败了,也只是在局部性的样板机台,换言之,样板机台的做法,可有效预防在改善活动中的集体失败,减少改善的风险成本。

若打算实施样板机台的做法,首先需要遵循如下准则挑选样板机台:关键机台——即在企业生产活动中发挥较重要作用、对整体生产或安全有较大影响的机台;推广价值——在样板机台所进行的改善活动,有较好的参考意义,值得复制推广到其它机台;机台人员很积极——若负责样板机台的人员不够积极,则改善活动就会很难突破现状,或无法深入,也就难以取得好的改善效果,于是推广价值就不复存在了。

样板机台选定后,应对样板机台人员实施相应的培训,以确保其改善活动得到顺利开展。培训范围包括:样板机台的目标;样板机台的设备知识(原理、机械结构、电子线路等);实现目标的计划或方案;实现目标的方法与措施;样板机台改善活动的阶段性和最终验收标准;其它相关的内容。

针对样板机台的瓶颈问题,为其设立量化的改善目标,例如效率提升多少比例、故障下降多少比例等。总地来说,样板机台的改善目标应符合“SMART原则”:Specific(具体成果)、Measurable(可测量)、Achievable(可达成)、Realistic(符合现实)、Time-bound(时限)。

依据所设立的改善目标,为样板机台制定改善计划或改善方案,其内容包括:目标——总体目标、阶段目标、分解目标;改善措施——改善的方法、步骤、标准等;预期效果——阶段性和最终的有形无形效果(尽可能量化);进度——各阶段、各措施完成的时间期限;责任主体——责任人、协助人,各自的分工、预算——投入及用途、收益及来源)、投入产出比等;验收——验收者、时间、验收标准等;竞赛、评比与激励方面的举措等。

在样板机台实施改善活动的过程中,相关人员应实施恰当的宣传,以营造改善的氛围;对改善应实施全程跟踪,以及对不足之处进行纠正;应定期召开沟通会、现场交流会之类的活动,以把取得的成果能及时分享、收集更多意见把样板机台改善得更好更快;应对有明显改善效果的做法,予以及时提炼然后沉淀;相应的阶段性激励措施应予以兑现。在此过程中,要特别注意收集改善前后的对比证据,例如图片、数据等——用事实说话、用数据说话,可起到较好的带动作用,为全面推广打下基础。

应就样板机台的改善活动拟定验收方案,其内容包括:验收目的;样板机台状况简介;验收小组的组成及分工;验收日期与时间(必要时,可采用分阶段验收的方式);验收的流程;验收标准(紧扣前期设立的目标并尽可能量化);验收报告或验收记录的表格;其它相关的事宜。

验收结束后,将验收结果予以公布并及时实施对应的激励措施。激励措施应包括正负激励、精神与物质激励。及时的激励可调动更高、更广泛的改善积极性。若样板机台不能带动更高、更广泛的改善积极性,也就失去了打造样板机台的初始意义。

对于样板机台探索出来的有价值的经验,包括失败的教训、成功的方法,均应以文件、视频等媒介形式予以记录;对于有必要形成日常工作的改善方法或程序,应以标准化形成企业的规章制度,以便促使改善经验得到更广泛层面的借鉴、消化和应用。对于非样板机台的人员,企业高层应要求其及时学习样板机台的经验,并鼓励灵活调整、创新,超越样板机台,以期尽早实现“星星之火可以燎原”的初衷。

样板机台的做法,虽有本文开头部分所述的诸多优点,但应该注意,在企业规模较小或机台较少、或企业人员整体配合度很好和执行力较强时,则不必选择样板机台的做法,否则反而会延误全局性改善的步伐。

