

徐念沙 别摸不到石头就过河

■ 王非 陈郊 报道

2014年,作为全面深化改革元年,具有现代化的企业经济制度已然成为国有企业改革的方向,其根本就是实现产权多元化的混合所有制经济形态。继十八届三中全会《决定》指出“积极发展混合所有制经济”之后,2014年《政府工作报告》又进一步指出“加快发展混合所有制经济”,尽管发展混合所有制经济已经确定为基本政策并被寄予厚望,但是围绕它所产生的争议,却依然不绝于耳。

作为央企房地产龙头企业,保利地产2006年上市至今共完成现金分红46.8亿元,其现金分红比例为房地产上市公司最高。然而,随着国家房地产调控持续发酵,事实上,房地产行业平均利润率已经步入下行通道,房企向差异化、专业化方向转型的趋势日益强化,以往专注于住宅开发的保利地产,也调整战略开始了新的布局。

深水改革 别摸不到石头就过河

记者:现在有人认为是混合所有制是化着妆逃跑,混合无非是两种结果,一种是国资吞并了民资,还有一种可能就是民资吞并了国资,您怎么看?

徐念沙:我倒没有考虑过谁吞并谁,是央企吞并民企还是民企兼并央企,但是肯定有一条,我相信这个题目设置的初衷绝不会是央企要去兼并民企,可能更多的是考虑在央企的成分中增加民企的成分,把国有独资的比例适当作出调整,从而使央企中有民资、民企的成分在里边。

记者:您觉得混合所有制真的是解决国企问题的一剂良药吗?

徐念沙:有些问题一定会有作用,但有些问题可能不会有作用,或者说作用是有限度的。你比如说大家讲到了希望发展多种所有制经济,改变国有企业当中完全是纯国有经济,没有任何其它成分,这样对于搞活、对于融合到市场经济中一定是有帮助的。特别是这也体现到公平,包括国有企业的经营成果能够全民共享,比如说上市,国有企业经营的利润或者是经营成果,通过上市公司全体股民享用,这个就是国有经济的经营成果,这样国有就不是独资了,上市以后民营的资本在里边,有民营的股份。

记者:十八届三中全会特别强调了要坚持国有经济的主导地位,您怎么看待这句话?

徐念沙:这几年中国改革开放发展,国有企业在经济中占了多大地位,起了多大作用,如果我们把国有经济的比重减少掉或者完全把国有经济的比重消除到很低的比重,我们的经济发展速度会不会这么快?我们现在在世界500强,中国企业有90多家,央企有40多家,当然世界500强不能说明绝对的问题,但是这个指标不是中国人列出来的,是西方国家列出来的,而且全世界都把它作为一个统计的数据和标准来考察一个企业的规模,以及对一个国家经济的评价。中国没有片面地追求500强,特别是现在国资委对于500强的问题,要求企业更多强调的是企业的经营效益,而不是500强。这些企业在目前中国每一个行业中的地位和行业中的引领作用有多大,对这个国家有多大的支撑作用,应该客观地看待。拿保利集团来说,实际上保利集团在2014年营收是209亿,保利集团的利润是200亿,而归属到母公司的利润是60亿,这60亿当中还要上缴国有资本金,真正到我们能支配的钱没有多少,我们上市资产超过了50%,基本上都是股民分了,派息分了,要不

人物简介

徐念沙,1957年出生,中共党员,高级工程师,全国政协委员。2013年6月19日,被任命为中国保利集团公司党委书记、董事长。



然拆股,要不然派息,都分了。股权所得股息我们拿回来之后才能上缴国有资本金,才能在集团内进行分配。

刚才我举的例子是,通过税收的形式能够把国有企业经营的利润回馈到社会当中去。你如果买了经营好的企业的股票,你就能够一个是获得股息,还有股权的运用,你可能还能有收益。

记者:你刚才提到股权机制,你觉得相关配套的分配机制和用人机制需不需要进行一些改革?

徐念沙:这个就是三中全会中提出的工作目标,确实需要改革。

记者:什么样的改革?您能给出一些建议吗?

徐念沙:让市场配置资源起决定性的作用,我觉得包括人力资源,包括对于企业的分配,都应该更贴近市场,特别是对在竞争领域中生存的存在的国有企业来说,更应该是这样。实际上国有企业的目标不应该是国内的市场,更多的应该走出去。所以,我们经常说你在中国是多大,在央企的这些领导人当中很少去这么议论,都是在国际上排第几,代表中国的民族工业走出去,而不是在国内市场。

记者:现在很多人还是觉得对三中全会的决议,还是觉得对国企改革改革力度还是有点失望,觉得步子应该迈得再大一点。

徐念沙:当然可以,你可以步伐加大,但是步伐加大有可能你要承担改革不成功或者说失败的成本,可能要大于你获得的成果。改革我同意,改革中也要冒险,要承担风险,但是要把节奏控制好,没有必要急到今天不变,或者是不突变不行了。另外,我们没有一个目标能够明确这个目标是对的,没有一个目标能够明确这个目标是特别完美的。比如说在我们的改革更贴近市场,我们讲市场最发达的是西方国家,这是一种逻辑关系,我们就觉得西方发达国家的市场是不是我们要改革的目标?是不是我们要追求的理想目标?恐怕没人敢说这句话。因为在西方的市场经济,这种发达的市场经济中,它们付出的代价和成

本也是很高的。我们现在中国人的改革又要去想办法能够把西方的市场经济的活力、西方市场经济的优势发挥出来,同时又尽量避免出现,我们已经看到存在的弊病、已经存在的问题,甚至有可能我们这种改革去抄它、学它产生的后果,比人家发生的问题还严重。与其这样不明白,我们是不是更谨慎一点?

举个例子,我们现在摸着石头过河,但是大家都说到了深水区了,深水区摸着石头过河跟浅水区就不一样了,步伐就必须得慢了,那就真的不好摸了,因为浅水区可以手摸、眼睛看,深水区眼睛看不到,摸不着。这是比较形象的比喻。不管国企改革还是经济体制的改革,我主张一定要改,特别是三中全会提出来坚持国有经济的主导地位,这句话为什么这么提?你要分析分析。做一个很好客观的分析,然后自己再得出答案。今天你问我的问题其实我都没有答案,我只是谈了一个方法、一个思路。我的思路还是强调循序渐进,一定要摸着石头过河,但你得摸到石头,别摸不到石头就过,或者想着石头在哪儿,看着人家过去了,就觉得石头在那儿,实际上没摸着,一脚进去了,呛口水出来没关系,但是你能不能不呛这口水。

记者:要谨慎,不能太冒进。

徐念沙:就是更科学。

记者:我想问保利在这一块有没有探索所有制改革方面有一些新的举措。

徐念沙:保利是在创新中成长起来的,特别是三中全会以后,国企改革的步伐明显加快,上级有要求。所以,保利对于混合所有制的,对于改革怎么能够更好地实现混合所有制,一直在做思考,在做探索,而且也在做实践,包括我们的股份制公司。其实这就是一种混合所有制,包括我们的股权。最近保利集团又回购了一部分地产股的股权。

记者:是因为地产股最近比较低迷吗?

徐念沙:对,比较低迷,我们也会在一定的时间内考虑发债、发新股,等于就是国有的资本减持了。但是在什么情况下减持?那要根据市场,根据企业市场的情况,不是与民争利,是希望让股民得到更好的回报,更有利于

这个企业能得到更好的发展,给我们的股东创造更大的价值。

养老地产国家应给予支持

记者:现在地产调控愈演愈烈的今天,你觉得以后房地产业务还是保利的业务重点吗?

徐念沙:在一段时间内它一定还是保利的重点,因为我们已经做成这样的规模。从目前来看也没有理由在这个行业中退出,而且相反还希望能够做得更好。比如说保利一直在积极想办法走出去,保利现在走出去的步伐比较慢,当然中国房地产的企业走出去的相对来讲都不是特别快,但有些已经做得不错了,比如像万科、绿地等等,还有复星,还有没说到好多企业,可能都已经开始做了。

走出去也不一定是大规模的开发,也许就是持有某些物业,或者说涉足房地产在这个大行业中的一些内容,也许是开发新的房地产,也许是老的物业拿来我们改造,再投放到市场中。

第二,我们地产产品的类型可能也不太一样。比如现在比较侧重的是住宅的开发,因为原来的住宅开发,我记得习总书记有一次在政治局研究房地产的会议上,提出过房地产要供应多种房地产的产品,满足不同人群的需求,这就是说不仅仅是要保障性住房,它可能会从住宅发展到一些别的,比如最近关注的养老产业。

记者:目前来说养老地产还是微利,周期比较长的业务,保利为什么会选择养老地产作为自己的一个重心?

徐念沙:从两个方面来看。第一个方面,保利不完全追求利润,企业存在的目的就是盈利性,但是它不完全追求利润,他还有一种责任,就是市场。中国目前的养老产业比起发达国家,或者按照中国现在的经济实力,或者现在经济表现出来的实力来说差距是比较大的。所以,养老产业应该得到重视,应该有更好的发展。

第二个因素,养老产业毕竟是个新兴产

业,它的竞争或者说大家可分配的资源相对多一点。这就回到在市场经营的角度来说,保利认为这也是一块可以做的地方,所以保利就开始进入。

记者:如何化解养老地产的巨额投入与缓慢收益之间的矛盾呢?

徐念沙:这个矛盾,一个是靠自然解决,养老地产的概念,包括养老产业的概念,不光是地产,也在逐渐被国民所接受。比如原来把老人送到养老院去,这肯定视为不孝,现在可能送去了,多少钱啊,什么情况啊,可能这种偏见就会淡化了,理智地来对待它了。第二,国家政策的支持。国家现在政策的支持也还是有很大调整的空间。所以,希望国家给予重视。比如说你真是养老地产,现在我们的保障房国家给予一定的政策支持,养老地产如果你真的是企业只留有合理的利润,不是暴利,国家也可以给予支持,而且更多的政策导向让你做得规范,不是仅仅想着去挣老年人的钱。

记者:现在很多舆论觉得养老地产是以养老之名变相的圈地,您怎么看待这个看法?

徐念沙:可能说得有道理,但是国家需要控制,需要调整。

记者:现阶段国家应该怎么做?

徐念沙:如果真出现这种情况,把地收回来,而且严格规划,按照规划去要求企业兑现它自己的责任、承诺。比如说土地是招标取得,政府一定要有条件,这些条件要坚决地落实。如果落实不了,政府就应该用公权利强迫企业去落实。再落实不了,政府就收回。

物业工会建设很重要

记者:今年两会您心中比较关心的热点话题是什么?有没有您特别关注的?

徐念沙:作为我来讲,更多还是关心本职的事。在政协,因为我是在工会界别,在政协的工作中我考虑工会的事多一些。保利集团有47000名员工,这里包括14000多的农民工,怎么能够工会发挥出更好的作用。特别是对中国来说,我们常年都是把工人阶级作为领导阶级,对于工会怎么能够在工人阶级对工人这个群体发挥更好的作用,不单是福利,应该能够承担更多的责任和作用。我关心的一个问题,物业工会的健全,我们现在都有很多物业管理,包括小区、保安或者社区的服务人员,有些社区的服务人员变得特别快,甚至越来越老弱病残,你看到都觉得这是哪儿找的,刚开始社区成立都是年轻力壮的小伙子,最后都是50、60岁,甚至还有残疾人,为什么?很大程度就是物业公司承受不了人工费用。这里就有一个工会能不能在里起作用的问题。一个物业公司可能成立不了工会,但是一个联合工会,同时管几个物业公司,你招收职工的时候就要有一定的素质,能不能以一当二,我们都看到国外小区的物业管理人员远远小于中国的物业管理,但是人家来一个算一个,起码是象模象样,倒不一定说财富力强,但起码尽心尽力,而且着装整齐,不像我们的物业。所以,物业工会的建设很重要。

记者:您今年作为政协委员提的今年的议案是关于物业工会。

徐念沙:对,怎么建立物业工会和联合会,这个群体实际上在全国的比例也不少,我们现在大概城镇就业人口有4亿多,光物业管理也将近1000万,这样一个比例也不少。如果把物业这一块工会组织好,包括固化我们的劳动关系,让他相对来说能够干的时间长一点,稳定社会有帮助,解决农民工的就业有帮助。虽然这是一个小的群体,但是不可视为不见,这是我的一个提案。

《企业家日报》

中国企业的思想阵地 经济市场的冲锋号角

开创内容与形式的大型财经新报章

统一刊号:CN51-0098

邮发代号:61-85

北京:010-87721045

87527365

52896956

52896958

成都:028-87319500

68230696

新浪官方微博:@企业家日报 @今日微报道

全国各邮政局(所)均可订阅 全年定价:450元