

专家称中国“80后”“90后”建筑寿命不超30年



应该采用钢筋和水泥的地方或减少或取消,甚至以泥浆代替水泥砂浆使用,也会严重影响房屋质量和使用寿命。

浙江奉化一幢只有20年历史的居民楼如麻将般突然倒塌。几天来,种种疑团萦绕在公众心头:究竟是设计施工时就埋下“苦果”?还是使用不当所致?鉴定为C级危房为何在隔天就粉碎性倒塌?

彻查原因、深究责任无疑是当务之急。而同时引起注意的,是上世纪80年代后,我国各地城市化建设提速,大批楼房密集建成。如今,许多楼房的建设年龄已经陆续达到20年、30年。有人担忧,一些城市良莠不齐的建筑进入“质量报复周期”。那么,这些建设时间超过20年的老旧楼房,到底存在哪些隐患?

“80后”、“90后”楼房频成事故主角,建筑实际寿命与设计目标距离较大

虽然此次事件调查尚未得出结论,但人们发现,近年来,上世纪80年代和90年代建设的楼房频频成事故主角:

2009年8月4日,河北石家庄市一座建于上世纪80年代的二层楼房在雨中倒塌,17人遇难;

2009年9月5日,宁波市锦屏街道南门社区的一幢5层居民楼突然倒塌;

2012年12月16日,交付20余年的宁波市江东区徐戎三村2幢楼发生倒塌,造成1死1伤;

2013年3月28日,浙江绍兴市越城区

城南街道外山新村,一幢四层的民房倒塌。据称,这幢房子建于上世纪90年代初期;

2013年5月,福建福州市一栋建于上世纪70年代的建筑突然坍塌。当地部门称,由于大楼墙体陈旧,正在进行装修……

按照我国《民用建筑设计通则》的规定,一般性建筑的耐久年限为50年到100年。然而,现实生活中,很多建筑的实际寿命与设计通则的要求有相当大的距离。2010年,住建部的一位负责人在第六届国际绿色建筑与建筑节能大会上说:“我国是每年新建建筑量最大的国家,却只能持续25-30年。”

相较之下,英国建筑的平均寿命达到132年,美国是74年。

谁缩短了房屋的寿命?

究竟是谁缩短了房屋的寿命?杭州土木建筑学会副秘书长陈旭伟认为,需要从规划设计、建筑质量和实际使用三方面进行评估。

“不可否认,改革开放后,为了解决老百姓住的问题,很多地方确实建造了一批快餐式的房子。”陈旭伟说。一些业内人士表示,上世纪八九十年代,市场经济刚刚起步,由于规范标准体系跟不上建设速度,很多建筑工人甚至来不及学习建筑常识,就从“稻田”直接上了脚手架。加上技术和资金方面的原因,建筑工程质量很难得到保证。

此外,考虑到建筑成本,当时一些结构

应该采用钢筋和水泥的地方或减少或取消,甚至以泥浆代替水泥砂浆使用,也会严重影响房屋质量和使用寿命。

采访中,有的业内人士指出,除了规划设计和建筑质量以外,建筑寿命长短很重要的方面,取决于住户的态度和方式,即人们能不能呵护已经使用一定年限的“老楼”。

在我国,破墙开店、野蛮装修屡见不鲜,为日后房屋坍塌埋下隐患。浙江中设工程设计有限公司建筑师吴正群指出,砖混结构是一种“免疫力”很低的结构,往往看起来很强壮,但内里已经千疮百孔。“哪怕把打掉的墙再重新填回去,也虚不受补,因为结构性的伤害是不可逆的。”

“楼房安全一分钟都不能等”

“步入新世纪,随着建筑水平的提高,如今城市中的大部分商品房,已采用抗震性更强的框架结构。但80、90后的民居还大量存在,很多老百姓住在这些房子里。”

吴正群指出,为防止身边有更多“老楼”提前寿终正寝,各地相关部门应该尽快对所

中国房产泡沫如果破灭 最大受害者是中产阶级

中国楼市历经去年的“疯狂”上涨,今年前两个月全国房价同比与环比涨幅连续缩小,开发商连续推出降价促销,房地产市场增长显示疲态,房价崩溃论又开始甚嚣尘上。

华尔街见闻此前文章提到,上月的“中国发展高层论坛2014”年会上,多位行业领袖和专家学者认为,中国楼市不会崩盘,因地制宜、分类对待将成为房地产调控的方向。换句话说,房价是有回落现象,但不是泡沫破裂,而且一二线城市的房价与三四线城市要区分看待。

如果今年房价继续下跌,谁是最大的受害者?财新网英文版援引西南财经大学的《中国家庭金融调查》报告结果称,房价下跌对中产阶级家庭打击很大。要论原因也不复杂,因为中产阶级是房价上涨相对较大的受益者,目前国内房产的替代投资与财富保值方式也无法提供有力保障。

房价上涨也产生了一批新兴中产阶级。西南财经大学经济与管理研究院《2014中国财富管理:展望与策略》报告显示,北京市民总资产的83.8%是房子,全中国平

均是66%,而美国的房产占居民资产比例仅有35%。

为什么说国内房价上涨对富有阶层的影响没那么大?有一个原因是,不少富有人士已经移民海外,将个人资产也转移海外。

华尔街见闻网站今年1月文章曾援引中国与全球化智库(CCG)调查数据,过去23年内中国海外移民存量增长了128%,截至2011年已有2.8万亿元的资产已经转移到海外,约占当年中国GDP的3%。中国人已成为美国第二大海外房地产买家。

既然房价给中产阶级带来了更多的财富,那么房价大跌也会给中产阶级更大的打击。中产阶级消费力下降对中国经济也更大。

斯坦福大学贫困与不平等研究中心报告称,在美国房产崩溃三年后的2010年,美国房产价值占中产阶级家庭资产比例的三分之二,最富有家庭的这一比例为9%。

本世纪金融危机爆发后2年内,美国家庭消费年度同比增长4-5%,此前几十年的平均增幅为4-5%。

当然,中美两国截然不同。中国中产阶

级的按揭债务虽然没有美国中产阶级的那么多,但也基本稳步增加。

由于国内股市风险较高,资本账户还没有完全开放。所以,中国家庭可选择的投资对象比美国家庭少得多。

在缺少能带来收入的投资的情况下,中国中产阶级家庭对房产价值缩水更为敏感。如果又缺少财富保值的方法,这类家庭会减少消费,也可能将更多的资金投入理财产品和其他高收益的影子金融产品,这对中国经济绝不是好消息。

国家统计局局长马建堂今年年初介绍,消费对中国GDP的贡献率为50%。与60%这一全球消费平均贡献率相比,中国如果要去杠杆减少负债,就需要鼓励中产阶级消费。

中国政府也提出要扩大内需,但收入差距拖累了内需增长。美国经济学家佩蒂斯上月指出,贫富差距给内需带来的负面影响在于,普通家庭的消费与收入之比还不及普通家庭。

(来源《华尔街见闻》文/若离)

美国对人民币近期贬值发出警告:不要采取干预做法

美国4月7日表示,若近来人民币贬值是暗示政策从允许市场决定汇率中转向,那么这将会引发“严肃关切”。

美国政府在过去多年一直积极施压要求中国方面允许人民币以更高的汇率进行交易,偏弱势的人民币使得中国的出口产品对美国消费者而言更便宜,而由此造成的是美国供应商的利益受损。弱势的人民币也使得中国的消费者更加无力负担外国商品。

美国未被完全说服。美国财长雅各布·卢3月稍早对中国扩大人民币兑美元日浮动区间的决定表示欢迎。

但周一有美国财政部高级官员表示,“美国并没有完全被说服”,亦即暗示中方的意图确实是要降低政府对外汇市场的干预力度。“如果近期人民币贬值暗示中国将背离向市场汇率机制转变的政策方向,将引起严重关切。”

这名官员的发言可能代表了即将在本周晚些时候举行的国际货币基金组织和G20国集团会议之前,美国方面对很多问题的立场。他说,更大的人民币汇率交易区间是在人民币价值下跌之后做出的决定,时机上和报告所说的,中国当局在外汇市场上实施了“相当大规模干预”是吻合的,而这正是美国方面希望中国政府不要采取的那一类做法。

美国也可能在G20会上对欧洲施压,要求欧洲采取更果决的行动,整顿出现问题的银行业。

这位财政部官员表示,近期欧洲的经济数据显示,该区域出现“长期低通胀及需求疲弱”的现象。这似乎令市场愈发担忧欧洲经济如此疲弱,有可能坠入物价及薪资下跌即通缩的危险漩涡。

该官员指出:“需要采取更多行动以扶

助经济增长。”

人民币年内跌势不止。受人民币兑美元日交易区间,以及当局引导人民币双向波动立场的影响,长期升值的人民币兑美元汇率在2014年出现了“报复性”回落的行情,在短短3个月时间内,人民币兑美元汇率改后的纪录高位6.0406兑1美元跌至6.2331近1年低位,累计跌幅近2000个点。

对他国亦“直言不讳”。这位官员对其他经济大国亦直言不讳,指称日本应避免过度采取财政紧缩的措施。他表示,美国对俄罗斯官员实施的制裁,已对该国经济产生影响。他同时谴责新兴市场在实行汇率自由浮动措施上步伐太慢。

这位官员指出:“许多新兴市场抗拒更快转向市场决定的汇率机制,正阻碍确保全球经济持续强劲复苏所需的重新平衡。”

(摘自《中国证券报》)

东莞台资鞋企数千工人抗议厂方社保标准过低

东莞台资企业——裕元鞋厂几千名员工因质疑厂方以临时工标准对工作十多年的员工购买社保,与员工签订无效劳动合同等欺瞒行为进行抗议。

日前,广东东莞最大鞋厂——裕元鞋厂几千名员工因质疑厂方以临时工标准对工作十多年的员工购买社保,与员工签订无效劳动合同等欺瞒行为进行抗议。

东莞裕元鞋厂隶属于台湾宝成集团,位于东莞市高埗镇,是耐克、阿迪达斯、REEBOK、SALOMON等世界名牌运动鞋最大的生产基地。该厂从1988年在东莞市高埗镇投资设厂以来,目前已形成多个厂区,员工达6万多人,为全球30多家著名品牌鞋类产品公司进行代工。

据最先引发此次抗议活动的裕元一厂员工杨先生介绍,连日来,由于一些在厂里工作多年的员工发现,他们社保缴交的标准远远低于他们的实际工资收入,他们到社保局一查,才发现原来厂里一直是按照

临时工的身份,帮他们买的社保。

同样在裕元一厂工作的李先生称,他在裕元工作十多年了,跟厂里签的也是无固定期限的长期合同,但是之前他拿着劳动合同去给小孩办理在东莞入学时,才知道厂里和他们签的是不具备法律效力的,这让他非常震惊,而且这种情况不止他一人遇到,他的许多同事都是给小孩办入学使用劳动合同,才发现有问题。

裕元一厂员工周先生表示,这几天他们厂里工人都陆续请假去社保局查询自己的社保缴费情况,很多人都发现自己在社保局的清单里变成了“临时工”,加上此前出现的员工被曝劳动合同无效等事情,员工们才开始跟厂里交涉,但是交涉了几次,厂里都没有一个确切的答复,无奈之下,他们才决定进行抗议活动。

在裕元老一厂从事人事工作的姜小姐告诉记者,她也不清楚厂里的社保缴费具

体标准,每个月员工的社保缴费都是直接转账到裕元总公司,由那里的行政人员进行处理。

姜小姐表示,由于裕元一厂的人发现了社保的问题,促使裕元其他厂区的工人也开始查询自己的社保缴费,发现也存在相似问题,像她和另外一个差不多同期进厂的员工,在社保缴费上就存在很大差别,她一共缴交了4万多元,而她那位同事却只有1万多元的缴费,现在员工对于缴交的标准都很混乱。

杨先生发现,由于社保关系到每一个员工的切身利益,特别是工伤、退休金等,所以他们希望厂方能够就这些问题有个明确解释。

裕元一厂的厂方负责人表示,员工抗议的问题他们暂时不接受采访,厂方将在4月14日协同社保、劳动等部门与工人再次协商,目前工厂生产暂未受影响。

(来源《中国新闻网》)

年薪1974万超王石 方大特钢董事长成A股“打工皇帝”

4月2日,方大特钢披露2013年报,引起市场和投资者最大关注的并非方大特钢“一枝独秀”的业绩,而是公司董事长钟崇武领取了超越万科董事长王石的薪酬,他以高达1973.54万元的薪酬成为A股名副其实的“打工皇帝”。

A股名副其实的“打工皇帝”

4月2日,方大特钢披露2013年业绩,公司实现营业收入132亿元,同比微降1%,净利润5.63亿元,同比增长7.5%。

2013年国内钢铁行业依旧处于产能过剩、供大于求形势下,不断调整,努力适应江西省内钢铁发展新局面,在激烈的市场竞争中,企业经受住了严峻考验,保持了平稳健康发展的良好态势。

方大特钢表示,公司铁、钢、材产量同比有所增长,净资产收益率、吨钢材利润指标继续在行业内名列前茅;销售利润率继续保持全国领先水平。员工人均年收入同比增长7.89%,连续第五年实现了逆市增长。

方大特钢的业绩逆市增长的态势引人关注,更令投资者和外界热议的是钟崇武的“天价薪酬”。

财报显示,方大特钢的高管薪酬合计为5601万元,董事长钟崇武的薪酬为1973.54万元(税前),相比2012年1516.7万元(税前)的年薪同比增长30.12%,占高管薪酬的35%。

根据公开资料,2013年万科实现营业收入1354.2亿元,同比增长31.3%,实现净利润151.2亿元,同比增长20.5%。

2012年万科董事长王石曾以1560万元的年薪位居A股上市公司高管首位,2013年王石的年薪大幅上涨1.9%达到1590万元,落后于方大特钢董事长钟崇武的薪酬,钟崇武成为A股名副其实的“打工皇帝”。



资料显示,钟崇武于2008年由新余钢铁副董事长调任南昌钢铁公司(方大特钢前身)董事长,南昌钢铁重组之后,钟崇武担任方大特钢董事长。

根据财报数据,方大特钢重组之后,净利润从2009年的3276万元增至2013年的5.63亿元,5年间增长了16倍。而钟崇武的薪酬也水涨船高,从2009年的37.6万元增长到现在的1974万元,增长了51.5倍。

各方争议“天价年薪”

钟崇武是否该领取如此高的薪酬引发各界热议。

“方大特钢的效益在行业里是领先的,这几年增长也是很快,高管薪酬高不高要看企业这些年发展来看,放在企业发展的大背景来看。”方大特钢证券事务代表刘韬对记者表示。

西本新干线高级研究员邱跃成也认为,近几年方大特钢经营业绩比较优秀,吨钢利润排在全国民企第二位,“加上这几年方大特钢也在多元化发展,对外投资涉及饮用业、贸易、金融和铁矿,给公司带来了多元化盈利能力,董事会还是认可他所做的业绩”。

方大集团官网2月27日披露,辽宁方大集团董事长方威在方大特钢调研时,高度赞扬方大特钢连续4年全面完成任务,认为优异成绩的取得很不容易。

与此同时,刘韬还表示,其实钟崇武领取的薪酬包括2013年基本薪酬和2012年股东大会审议的达到经营目标的奖励薪酬。

2011年12月,方大特钢曾发布《高层管理人员薪酬管理制度》,规定高层管理人员的基本薪酬是履行职责所领取的岗位报酬,根据岗位职责不同,高层管理人员基本薪酬按岗位不同分不同档次,董事长基本薪酬为200万元/年,总经理基本薪酬为100万元/年;高管薪酬还包括奖励薪酬部分,即根据公司年度计划利润的完成情况,公司对高层管理人员进行奖励,具体奖励金额经公司董事会、股东大会批准实施。

这意味着钟崇武2013年领取的1974万元薪酬中包括200万元基本薪酬和1774万元奖励薪酬。

“这些薪酬都是董事会和股东大会审议过的,企业经营得好,对股东、企业以及政府利税都是好事。”刘韬表示,“高管薪酬高不高让理性投资者和市场来作公正判断,公司的经营情况就是最好的回应。”

方大特钢董事长领取“天价薪酬”在投行人士黄立冲看来也为正常。

“王石在万科扮演的角色更像是精神领袖,按照道理,实际的管理人物,若公司对其管理依赖很大的话,工资高过王石也是合理的。”盛富资本与协众国际总裁黄立冲对记者表示。

“股民有意见主要是对公司的薪酬制定和构成缺乏推敲,或者从不公平的角度看待的。但是,既然公司有现行薪酬制度,并且和高管制定了相应协议,那就应该去执行。”黄立冲表示。

(摘自《每日经济新闻》文/胡飞 李

北京首次正式提出将通州打造为城市副中心

日前,北京市委书记郭金龙用一天时间,就深入贯彻落实习近平总书记到京考察重要讲话精神在通州区调研。郭金龙表示,通州是城市副中心,在推动京津冀协同发展中处于桥头堡位置,要积极主动融入京津冀协同发展,努力有更大贡献。

新城运河核心区转入地上建设。北京首次正式提出将通州打造为城市副中心,是在2012年北京第十一次党代会上。随后在2013年和2014年北京市政府工作报告中,也都明确要求加快通州这一城市副中心建设。与此同时,通州新城核心区等重大项目的建设也在紧锣密鼓进行。

据介绍,为早日建成功能完备的城市副中心,通州国际医疗服务区已储备了50多个医教研项目;新城运河核心区建设由地下施工全面转入地上;潞河医院通过与市属大型企业合作,加快区域医疗中心建设;史家小学通州分校则展现了全区通过“内升、外引”,提高教育公共服务水平成果。

与此同时,文化旅游区核心区已拆迁完毕;八里桥农产品批发市场疏解腾退按计划推进。郭金龙在调研中表示,抓住调整疏解非首都核心功能机遇,建好通州新城。

新城加快区域交通体系建设。郭金龙说,通州是城市副中心,在推动京津冀协同发展中处于桥头堡位置。当前重点要深入研究通州在首都城市战略定位中的地位和作用。要加快转变经济发展方式,处理好“舍”与“得”的关系;调整疏解非首都核心功能,要坚决清理掉一般性产业特别是带有污染的产业,同时吸纳、发展“高精尖”产业,实现“吐故纳新”,转方式、调结构的效果要在人口调控上体现出来。

同时,要提高新城建设管理水平,搞好通州新城规划,加快区域交通体系建设和水电气热等基础设施建设,加快发展与新城需求相匹配的教育、医疗卫生等公共服务,传承好运河文化。要加强生态环境建设,进一步提升生态宜居水平。

“通州武清廊坊可融合发展”。郭金龙在通州调研时指出,通州应充分发挥区位和地缘优势,找准在京津冀协同发展中的战略地位,自觉把工作放在京津冀协同发展的大局中,进一步与天津武清、河北廊坊深化合作。通州是京津冀发展的重要战略节点,“与天津武清区和河北廊坊市比邻而居,完全能够相互融合发展。”郭金龙说,通州应加强区域规划对接。

据悉,通州南部和武清、廊坊均有交界。郭金龙表示,通州要进一步与武清、廊坊深化合作,加强区域规划对接,加大产业转移力度,互联互通,努力实现更大作为。

今年3月中旬,通州区委书记王云峰和河北廊坊、天津武清相关领导举行了座谈,议题涵盖轨道交通、基础设施建设、生态环境建设等方面。座谈会上,三方均表示,自觉打破自家“一亩三分地”的思维定式,服从于首都功能的转移,帮助、缓解首都的生态和产业压力,以产业结构优化升级和实现创新驱动发展作为合作重点。

王云峰在座谈会上表示,通州作为北京唯一同时与河北及天津相邻的地区,在推进京津冀协同发展上有着不可推卸的责任。三方应立足区域优势互补原则,努力使三地成为京津冀协同发展的示范区。

(摘自《新京报》文/马力 温菁)