

“指挥国企拿地刺激楼市”是歪点子

郭文婧 自由职业者

“国企的领导都是政府任命的,叫他托市能不托吗?”在土地市场下行的情况下,一些地方政府迫于税收和土地财政的压力,往往会采取让地方国企“托市”的措施,比如推出优质地块、降低起拍价格,炒热土地市场,刺激楼市回暖。近日,厦门、郑州等城市举行的几场土地拍卖会,成交的“新地王”均是如此。(近日《第一财经日报》相关报道)

在地方政府看来,指挥国企拿地刺激楼市,可谓“一箭三雕”:第一,国企出来托市,可以有效保证出让地价的平稳,也就在一定程度上保证了GDP的增速;第二,地价带动楼价,楼价的稳定甚至上涨,也就解决了政府的财政收入压力;第三,推动地价和楼价的上涨,理论上让国企也赚了钱,国有资产实现了保值增值。但是,“一箭三雕”有一个基本前提,那就是国企救市托市有效,地价和楼价继续上涨,但问题也随之而来。

首先,地价和楼价继续上涨,与中央房地产调控的目标背道而驰,更与广大民意相违。中央这一轮房地产调控的目标非常

清楚,那就是使房价回归到合理水平,把一些地区过高的房价降下来,从而保障困难群体和中低收入家庭住得起房子、租得起房子。合理的房价应该与居民的收入相适应,按照国际惯例,一个家庭6年的总收入可以购买一套房子。上海易居房地产研究院6月20日发布的《全国35个大中城市房价收入比偏离度排行榜》显示,35个城市中有31个城市,即近九成目前房价收入比高于合理值,一线城市高达15倍以上,居民难以承受。让房价回到合理水平,要么降房价,要么增收入,要么降房价与增收入同时进行,但在房价收入比依然远高于合理水平等情况下,继续涨房价显然是背道而驰的。

其次,地价和楼价继续上涨,不利于房地产业的健康可持续发展。健康的房地产市场,是在合理利润率下,增量市场与存量市场的均衡发展。可是,由于我国长期的房价单边上涨,开发商活在暴利之下,于是房地产结构失衡,存量市场既没有优质的专营房地产资产运营和管理的大型专业公司,也没有优质的金融产品和投资工具,不仅使得实体房的投资属性过大,房地产的使用效率也得不到最大保障。开发商都集

中于增量市场,结果导致目前的库存压力。国家统计局披露的数据显示,目前处于施工状态的商品房建筑面积有61亿平方米,若按照过去5年商品房年平均10.9亿平方米的销售规模算,即使不再出让新增土地,在建面积也可以消化6年,若考虑到地方政府储备待出让的土地、开发商手中囤积待开发的土地,未来潜在供应够7-10年来消化,即使是一线城市,平均消化周期也达到11个月。在这种背景下,如果地价和楼价继续上涨,开放商将继续集中在增量市场,房地产业将进一步畸形发展。

第三,国企拿地刺激楼市,将不利于国民经济的转型升级。在不少房地产企业资金链紧张甚至断裂的情况下,国企靠什么高价拿地呢?显然,靠的不是其高超的经营手段,而是背后政府给予的庞大的经济、金融和政策资源。国企拿地刺激楼市,带来的连锁反应将是银行大量的信贷资源将继续流向房地产领域,在进一步推高房地产蕴含的金融风险的同时,也必将导致其他领域、特别是实业领域的资金更加短缺,将导致更多的企业效仿国企,期待短期投资获取暴利,而不是专业做实业,不愿在核心技术研发等自主知识产权上投入,地方经济

将进一步依赖房地产业,经济结构调整的战略性任务就会难上加难。

第四,地方指挥国企拿地刺激楼市,也不利于全面深化国资国企改革。国资国企改革,一是要明确国资国企的正确定位,国企不是普通的经济组织,其战略定位是维护国民经济命脉,是要承担创新型国家建设的使命,正因为如此,早在2010年,国资委就要求在3年至5年内完成不以房地产为主业的央企退出房地产业;二是国资改革的重点就是要实现从“管人管事管资产”向“管资本”的转变,从而“让市场在资源配置中起决定性作用”,所以党的十八届三中全会明确提出要探索混合所有制。地方指挥国企拿地刺激楼市,会让国企继续去抢房地产的暴利,进一步与国企的定位背道而驰;同时,也让本还就未完全厘清的政企分开进一步复杂化,从而为国资国企改革制造新的障碍。

更重要的是,上述问题还是在国企救市托市有效的基础上。其实,这一轮房地产库存之所以如此严重,根本原因就是因此前房价虚高,以至于“限购”“限贷”让投资性、投机性购房退市,楼市马上就供不应求转为供过于求了。在房价趋势

不明的情况下,除非大规模投资和放贷救市,即使目前“解禁限购”、国企拿地刺激楼市,也未必能让房价反转。那么,如果救市无效,楼市继续向下调整,国企拿地刺激楼市造成的国有资产损失,应该由谁来负责呢?毕竟国企拿地刺激楼市的钱不是自己的,难道买单者又将是全体人民?而且,在“解禁限购”激活需求来“托市”的同时,又通过指挥国企拿地刺激楼市来向市场传递错误信号,如果一旦救市无效,就根本无法改变目前供求总量和结构严重失衡的局面,还会错失楼市顺利调结构以达到消化库存和软着陆的目的,这个责任又该由谁来负?

总之,地方指挥国企拿地刺激楼市,既与市场背道而驰,更与十八届三中全会全面深化改革的精神背道而驰,纯属是地方政府短视的权宜之计。因此,不仅应该对地方指挥国企拿地刺激楼市立即叫停,应该尽快出台关于“千方百计消化库存”措施边界和范围的相关规定,以规范和纠正这种偏离国家对于楼市未来发展新思路的行为,更应该加速不以房地产为主业的国企退出房地产开发,为深化国有资产管理体制改革和国有企业改革创造良好条件。

“反垄断最大罚单”释放三重信号

黄春景 媒体人

近日,国家发展改革委对日本住友等八家零部件企业价格垄断行为依法处罚8.3196亿元,对日本精工等四家轴承企业价格垄断行为依法处罚4.0344亿元,合计罚款12.354亿元。据悉,国家发展改革委将对本次调查过程中发现的其他违法线索继续深入开展调查,确保公平执法,维护公平的市场竞争秩序,保护经营者和消费者合法权益,为经济社会发展创造良好环境。(8月20日央视网)

维护市场经济的前提下,外企在《反垄断法》面前并没有豁免权,谁破坏了公平竞争的市场秩序,谁就将会受到制裁。近期,反垄断调查风暴继续席卷汽车行业,继奥迪、奔驰、克莱斯勒沦陷之后,又有12家日企卷入漩涡,发改委此次开出“反垄断最大罚单”,释放三重积极信号。

其一,凸显了铁腕治企的决心。自

2008年8月中国《反垄断法》实施以来,一直缺少有影响力的案例推动反垄断。此次国家发改委对12家日企涉嫌零部件价格垄断开出12亿罚单,相信接下来还会有更多的动作,下一步执法力度会越来越来大,《反垄断法》这柄利剑将逐渐锋芒毕露。我们看到,汽车业目前除了在技术与产销上、零配件采购上存在着跨国企业“一枝独大”的现象之外,同时还存在着二手车迁移、新能源车上牌入户等“地方垄断”。如何打破这种垄断局面,这是一道检验善治能力的考题。

其二,对国内汽车业发展是个利好。外企在零部件价格方面之所以垄断长达十余年,源自于人们对这些外企零部件过于“崇洋媚外”,对其高定价行为颇为容忍。其实,很多外企零部件的售价已远脱离其真实价值,之所以没有受到相应的制约,主要在于反垄断的犹豫不决。这次发改委揪外企反垄断风暴,国产汽车企业应抓住这个“利

好”,加快自身发展。与传统的汽车产业强国相比,目前中国汽车产业在成本、市场、资本等多个方面具有明显的比较优势。努力将比较优势转变为竞争优势,使我国从汽车生产大国、消费大国转变为产业强国,是“十二五”期间中国汽车产业的历史使命。

其三,有利于维护市场经济的竞争性。发改委开出反垄断最大罚单,人们期望由此能让那些占据市场支配地位的企业检视自己的经营行为,带动中国反垄断执法进入常态。除此之外,还需要多部委多管齐下,严格规范市场秩序,才能维护统一、开放、竞争、有序的社会主义市场体系,企业才会有足够的压力和动力,不断推进技术创新和产品升级。

说到底,处罚只是一种管理手段,而不是最终目的。发改委开出“反垄断最大罚单”一旦收到成效,不仅对汽车业保护起到积极推进作用,同时对于其他行业也将起到警示作用,可谓一举多得。

煤企亏损不找市场找市长非长久之计

堂吉伟德 职员

作为全国第五大煤炭产区的河南,正面临一场巨大的挑战,三大煤业集团在亏损中艰难前行。然而,煤炭销售不畅、财务费用大增、还贷压力加大、融资困难、现金流极度趋紧等问题都成为煤炭企业扭亏的阻碍。为此河南省政府出面向银行“求情”,希望省内的中国银行、中国工商银行等八家银行对三家煤炭企业不要压缩贷款规模,并适度给予贷款利率优惠。(《第一财经日报》8月18日)

经历了十年的发展黄金期,中国煤炭行业处于“十面埋伏”的境地。受经济下行、产能过剩、国外低价煤炭的涌入等多种因素的影响,中国煤炭行业的秋天已经

到来。时下的状况还不是真正的冬天,很多煤企包括大型企业将会在巨大的挑战中被淘汰,煤炭行业的重组和去库存化同样任务艰巨,更重要的是,如何尊重和对接市场,在艰难的环境中实现升级改造和凤凰涅槃,是传统产业无法回避的选择。

长期以来,计划经济模式下的行政干预,导致整个煤炭行业的发展过度依赖政府政策。然而事实证明,再强大的行政力量和政策红利,在一个行业的集体困境面前,始终难以以为继,比如“煤电互保”等地方政策。然而,在巨大的市场力量面前,这样的努力自然是徒劳,让煤炭企业在市场中去接受洗礼,不仅是其应有的基本素养,也是政府应有的共识。

一直以来,找市场还是找市长的命题

争论日久,但最终的答案不言自明。违背市场的“市长工程”,最终都无一例外的被市场淘汰。

银行的存与贷,本身就是市场性的选择,只有具有长期的盈利和创新能力的企业和行业,才会获得更多的银行贷款额度,相反,那些亏损并处于调整中的行业,不会被银行垂青。寄望于政府行政的干预,让银行被迫向煤炭行业贷款,只会让银行和煤炭行业都陷入困局。一方面银行为了不让资金成为呆账,就只能不断地为煤企输血;另一方面煤企有了银行的贷款之后,其自身调整的动力就会下降,反倒对政策性生存更加依赖。如何让市场发挥决定作用,其中重要的一环便是,政府的有形之手不要乱伸。

退出污染企业追求有品质的经济发展

涂启智 时评人

北京市积极推进工业节能减排,上半年共退出213家污染企业,完成全年任务的71%。相关负责人介绍说,下半年还将在全市范围内加大污染企业淘汰退出工作力度,确保10月底前就地淘汰退出300家污染企业。(8月20日《北京青年报》)

退出污染企业,暂时可能会给一个地方的经济产值与利润造成一定影响,但却为当地经济社会可持续发展赢得先机。从人文环境来说,污染企业减少,自然环境向好,人们可以望见绿水青山,呼吸清新空气,饮用干净水源;从经济发展观察,一些污染企业退出,为原有环保企业转型升级以及引进高端节能环保项目腾出了宝贵的发展空间。

有些地方之所以对污染企业难以“痛

下杀手”,不能“忍痛割爱”,恐怕在于被其带来的眼前收益迷住了双眼。应该清醒认识到,污染企业尽管眼前有着可观的经济效益,但它一方面对自然与人居环境造成巨大破坏,有些破坏简直是毁灭性的,经久难以修复;另一方面,人们为了挽回污染造成的损失,修复环境所受创伤,往往要投入大量资金,有的甚至远远超出污染企业营利所得。所以,从长远看,污染企业给人类带来的损失不仅是环境上的,更是经济上的。

为了让地方经济在短期内避免因大量污染企业退出而引起经济波动,在退出同时,要统筹考虑好环保企业引进事宜,使新旧产业及时衔接,使追求有品质的经济发展不致悬空。

十八届三中全会提出,建设生态文明,必须建立系统完整的生态文明制度体系,

实行最严格的源头保护制度、损害赔偿制度、责任追究制度,完善环境治理和生态修复制度,用制度保护生态环境。各地淘汰或退出污染企业也应该制度化,长期坚持,污染企业退出制度应当是“完善环境治理和生态修复制度”体系的重要组成部分。为使污染企业退出制度更加科学化与人性化,应从三方面做出努力。首先应该建立完善企业环境信用等级指标体系,环保部门坚持开展污染企业环境行为评价工作,用亮牌制度促使污染企业优胜劣汰;其次要将污染企业向全社会公示,请民众与媒体都来监督企业生产经营行为,以舆论力量倒逼污染企业生存空间;最后,给轻度污染企业以“非生即死”的选择,假如企业能够自我更新,通过产业转型升级由污染转为环保型企业,允许继续经营;假如无法摆脱污染状态,一律无条件退出。

一家之言

允许试错 宽容失败 推动四川文化产业跨越发展

苟德培 媒体人

随着《中共四川省委十届四次全会公报》的全文发布,面对各种新目标、新路径、新举措,我们既振奋又欣慰。而对于全面深化改革各项任务的具体落实,笔者建议省委出台“允许试错,宽容失败”的相关措施,以确保改革任务顺利完成。

为什么要“允许试错,宽容失败”?以此番改革重点——国企改革为例,当某个国企遇上一个个机遇与挑战并存的新兴项目,其老总拍板去投,可谓豪赌。赢,则声名鹊起;输,则赔累平生。故有领导喟叹,“不作为与求作为、不进取与思进取、旁观比做事,谁都知道谁更稳当。”所以,谨慎、稳妥成了国企发展的首选项。但商场如战场,商机如战机,瞬息万变,稍纵即逝。虽然这种谨慎与稳妥是对项目质量优劣、潜在投资风险、未来盈利能力的审慎预判,但与之偕行的,必然是疲软与迟钝的投资决策,极有可能错失机遇,这也是许多老牌国企缺乏活力并为人诟病的根源所在。

不惧海潮之险,才能采得骊珠。诚如某沿海文化国企老总闲谈时的豪言:“我们一年投资十个项目,只要一个项目能挣钱,就能稳赚不赔。”是什么给了食螃蟹者敢为人先的勇气和信心?应是制度。

且看东中部省市近期出台的“容错”制度:2013年6月,上海市人大常委会高票通过“对于改革创新未能实现预期目标,但有关单位和个人依照国家和本市有

关规定决策、实施,且勤勉尽责、未牟取私利的,不作负面评价,并依法免除相关责任”的《关于促进改革创新的决定》;2013年11月,湖北省委委书记李鸿忠在三中全会精神报告会上提出“在全社会大力营造允许试错、宽容失败的改革氛围,形成推进改革开放的强大合力”的号召;2013年12月,浙江省人大也通过了“建立保障改革创新、宽容失败、允许试错的机制……营造出让敢闯敢试、锐意进取的良好社会风气”的《关于促进全面深化改革再创新体制机制新优势的决定》……这些制度措施,强调着一个共通的内容:允许试、可以错、宽容败。对于全面深化改革,这无疑打开的是锁镣、沸腾的热血、释放的是活力!

以四川文化产业发展为例,若在上述制度的支持,我们的文化国企就能利用基金公司、产业园区的优势,在建立并完善科学合理的进入与退出机制的基础上,大胆投入并孵化前景利好的互联网络、动漫游戏、创业设计等盈利能力较强的文化产业新兴业态,或者与文化产业无关的物流、教育、医疗、休闲娱乐等其他行业,并以符合行业发展规律的培育周期进行检验观测,发展势头暗淡的,果断弃之;发展势头旺盛的,稳定持之,可进可出,无所畏惧。

在作为全国改革重要源头的西部盆地,看惯了上星上天的四川人,从来不乏仰望星空、比学赶超、追风逐电的渴望,用制度为全面深化改革保驾护航,我们就能抒写出中国梦的四川华章。

戏画闲言

庙穷不碍方丈富?

吴之如·文并画

新华社报道,旱涝保收、高管高薪似乎已成“定律”,翻阅近几年上市央企年报和机构调查不难发现,央企员工的平均年薪普遍超过10万元,高管年薪超过30万元的比比皆是。即便出现大幅亏损,高管年薪依然“高高在上”。

央企多为国民经济支柱产业中的主体,在现阶段对现代化建设事业往往起

着举足轻重的作用,理应获得足够的重视。但是,人所共知,某些央企高层凭借着得天独厚的行业垄断地位,不思进取,坐享其成,不比对国家的贡献,只求无休止地满足个人享乐,甚至在企业出现大幅亏损的情况下,仍然挖空心思地给自己大涨薪酬。于情于理都太说不过去了。有道是:

庙穷不碍方丈富,狂携供奉意难足;分配不公生民怨,适时改革是坦途。

