

适度是金

循环经济随笔之六



◎高辉清

国家信息中心经济预测部发展战略处处长

前年,笔者在美国宾夕法尼亚大学经济系作了半年访问学者,节假日里应邀参加过几次当地华人教会组织的集体郊游,也因此有机会了解到论证上帝存在的一些理由。其中,两个理由让我无法忘怀。

第一个理由来自一个故事。牛顿晚年已经放弃神学,转而研究上帝。一位无神论者去拜访他,看见了房间里摆了一个精美的天体模型,不由得称赞模型设计得精巧。牛顿却一本正经地说,这个模型并不是设计出来的,而是在一阵风吹过后自然形成的。见友人困惑不解,牛顿接着说:“既然模型都不可能被风吹出来,那么真实的宇宙又怎么可能自然形成的呢!”

第二个理由来自一本书。书名我已记不清,主题是要通过科学来论证上帝的存在。书中提出,地球在太阳系的位置几乎可

以租代售解围经济适用房

建设部官员早几天已经证实:经济适用房政策将转向以租代售。这种政策的改变对将来房地产市场将造成什么样的影响呢?

平均房价:
与西瓜加苹果一样荒唐

我们所说的房价,通常指两种:市场实际成交的价格与管理部门统计出来的平均价格。对除了房地产以外的其他产品来说,这两种价格应该是统一的。无论冰箱、洗衣机、彩电还是粮食,只要统计、汇总总过程不出差错,单价和平均价都会是一致的。唯有房子不行,不同城市的房子不同,相同城市不同地段的房子不同;就是同一座楼,朝向、楼层、户型不同,房子也是不一样的……可以说,世界上没有两套完全一样的房子。而把一个城市中如CBD地带的房价和最偏僻的区域的房价放在一起相加,把高档商场、写字楼与低档住宅的价格放在一起运算出来的平均房价,与每座具体房子的单价已完全是两回事了。

我在教孩子算术时发现,课本上总是画着“5个西瓜+2个西瓜=7个西瓜”“3个苹果+2个苹果=5个苹果”,从没有西瓜加苹果的图片,因为西瓜和苹果相加的结果不伦不类,失去了现实的意义。同一城市中最高档的商铺价格与最低档住宅的价格可能相差20倍以上,平均相加的结果比西瓜和苹果相加的结果更荒唐。这是指在统计的过程中,不出现任



现代社会还能放缓追求物质财富的疯狂脚步吗?

以肯定是被“人为”地、恰到好处地设计出来的。因为地球如果离太阳再近点,就会太热;稍远点,则太冷。而地球之所以会成为一颗被大气层保护起来的蓝色星球,恰是因为自转速度和角度被精心设计过。否则的话,大气层可能就会被地球甩了出去。

对笔者来说,这些现象确实难以理解,可要是说这些难以理解的宇宙是由一个智慧体设计和创造出来的,这就更让人难以理解了。然而,这些理由还是给笔者带来了不小的启迪:干什么事情都要掌握规律;干什么事情都要适度。假如真有一天,地球不再坚持适度原则,变得像片面追求房地产发展的一些地方官员那样亢奋,突然加快运行步伐,人类当真难逃厄运了!

当然,对地球加速运行的担心无疑是杞人忧天。不过,工业革命以来经济持续高速增长所带来的风险却是摆在世人面前的现实。20世纪中叶以来,地表土壤已经损失五分之一,热带雨林损失五分之一,成千上万种植物和动物灭绝,许多森林消失,湖泊干涸。世界自然保护联盟最近发表一份报告称,由于环境恶化和气候的变化,全球濒危物种首次超过了16000种。另一份资料则表明,由于人类活动加速二氧化碳增多,对地球起保护作用的臭氧层已变得薄变空,大气层变得一天比一天更暖,近50年来,特别是近30年来,地球变暖的速度是650万年来从来没有过的。

以目前趋势看,未来情况似乎将不可避免地变得更坏。联合国政府间气候变化小组调查预测,到2050年全球气温将升高3摄氏度,届时将有4亿人面临干旱与饥荒。美国前副总统戈尔在他为下届总统竞选而制作的环保纪录片《一个不方便的真相》中甚至预言“如果我们现在不控制温室效应,50年后当北极的冰山消融,海洋上升,北京将被海水淹没,上海将不复存在。美国佛罗里达半岛将被大大缩小,纽约市很多地区,包括“9·11”纪念馆都将在水下”。该片在戛纳电影节获奖,并被美国舆论称为“本年度最好的电影”。如果白宫能出现第一位环保总统,美国有望很快签订《京都协议》,则世界环境保护与循环经济或许都将因此得到较快发展。

循环经济起源于1972年,以罗马俱乐部的报告《增长的极限》的出版为标志。这本书20年后经过一系列的修改与订正之后,以《超越极限》为名再版。其中的主要结论是,如果未来我们继续保持这种经济增长方式,人类未来只有两种结局:一是资源被耗尽,经济体系走向崩溃。二是污染过多,同样导致经济体系崩溃。罗马俱乐部提出只有在经济和人口都保持零增长的情况下,人类走向自行毁灭的进程才会被中止。当然,这种停滞的发展观并没有得到坚持,稍后的循环经济理论只是强调,不可片面发展经济,需要加强对环保的投入和对资源的保护,其背后都

隐合着一个共同的发展观:我们不必要求快速增长,需要的只是适度发展。

自循环经济问世,时间已经过去了30余年,但至今仍没有多少人重视它。除了一部分是坚定的乐观主义者,一部分人是对此不清楚之外,还有人则是出于以下一些原因不愿意公开或者不方便承认这一点:一是按照早期循环经济倡导者的主张,人类经济与社会发展将陷入停滞状态。按照后期的循环经济理论,经济增长速度也必须放慢,在这部分人看来,两者都会“妨碍致富”。二是有些人在心里也同意人类可能在走向自行灭亡的命运依然不会改变。既然如此,不如继续地加速获取财富,以便让自己有生之年能活得更滋润些。三是如果公开承认这一点,就意味着要立刻行动,意味着要对现状作出巨大的改变,意味着放弃舒适现状。比如说要开小型节能型汽车,要用价高质次的资源再生产品,要节省用电和用水等等,这是许多人不愿意承担的。

西谚有云:“上帝要让人灭亡,必先让他疯狂”。现代社会节奏越来越快,过劳死现象越来越频繁,已经开始露出疯狂的症状,此时再放缓脚步,由快速走向适度,更待何时?

只有走得稳,才能走得长!

浦东又一次踏上历史新起点



◎杨建文

上海社会科学院研究员、上海市决策咨询研究专家

正当上海筹谋增长方式和发展模式转变之途时,恰逢中央政府考虑选择几个地区进行改革试点。于是,内在要求与外部条件的同时具备,上海便从去年开始演绎出一个足以与80年代特区试验、90年代新区试验相媲美的“综合配套改革试验”。

综合配套改革试验,各方解读不同,迄今尚未形成规范约定。但有一点可以肯定,就是制度创新“先试先行”。有了这一条,即使一分钱不给,一个项目没有,一条财税优惠政策没有,也没关系。只要发扬敢为天下先的精神,发挥创意、创造、创新的革命性功能,上海就有可能实现新一轮的跨越式发展。

上海在第一时间向国务院提出了申报,国家发改委调研组专程赴浦东考察,充分肯定了浦东新区提出的“六个化”(经济运行市场化、商务环境国际化、功能开发区域化、增长方式集约化、公共事务社会化、政府管理法治化)改革思路。数月后,国务院常务会议正式批准同意。上海浦东又一次站在新的历史起点,树立起了更高的目标追求。

随后,上海迅速制定了“总体方案”和“三年行动计划”。根据我的理解,其中最为核心的,力图在三个关键层面“着力”突破,进而实现综合性的制度创新。

第一个是政府管理层面。上海的发展是典型的政府推动型模式,短期效率很高,但以长期活力为成本。同时,错位、越位、不到位问题,惯性、惰性、依赖性等问题,都很明显。如何根据“经济调节、市场监

入场障碍高低决定利润多寡



◎刘贤方

美国理工大学(NYIT)商学院副教授、终身教授,负责学校的中国MBA项目,兼任中美一些大公司顾问

是它们的人场困难程度不一样,那些很容易进入的行业的利润就一定不会很好。

纽约中餐馆就是这样的例子。1997年我因工作变动从美国中西部搬到了纽约。那里物价普遍比较高,只有那中餐例外。当我吃着不到10美元的海鲜套餐时,心里都在替老板焦虑:难道他进货不要钱?

因为纽约有很多中国人,也就有了太多的中餐馆。多数中国人初到纽约闲天无事,一无所有,但他们具有中国人勤俭、吃苦耐劳的本色,经过多年奋斗,以积少成多的精神而获得创业资本。华人要当老板,开中餐馆也似乎是顺理成章的选择,既不需懂英语,又不必去与美国人竞争,资金和技术要求也不高。归根结底,还是因为入场障碍太低呀,才使竞争高度激烈,到最后中餐竟就是“便宜大碗又好吃。”再看唐人街的餐馆招牌吧,犹如走马灯,经常地在更换——入场容易的行业,生存就不容易了。

反过来看那些入场障碍较高的行业,竞争就没有那么激烈。高科技有垄断性技术,制药业有专利保护,高档旅馆以品牌连锁扩张,那样的企业就能有较好的利润。还有些行业受政府政策的保护,如中国手机行业是寡头竞争,移动和联通细分市场,利润也就高于一般行业。

入场障碍能够产生价值,也就有了造就它的人为因素。其实,鲁迅早已深谙此道。他在评论中国的文言文时提到:“我们中国的文字,对于大众,除了身份、经济这些限制之外,还要加上一条高门槛:难。……跨过了的,就是士大夫,而这些士大夫,又竭力的要使文字更加难起来,因为这样可以使他的特别尊贵。”

凡在市场竞争中的企业,无不在竭力寻求竞争优势,策略之一就是设法提高行业入场障碍。比如,英特尔在研发上大量投入,不断地开发出更先进的电脑芯片。每一新产品都是高价问世,那才是垄断利润。同时它那些现有产品就大幅度地削价。这一价格策略也成为了巨大的人

工业化和城市化进程发展也很快,但城乡二元结构仍然存在,中心城区与远郊县的人均GDP落差达到8:1,因此需要协调发展。同时,各种社会矛盾和问题的缓解和根除,也需要我们在制度层面和政策层面作出新的调整。

陆家嘴金融贸易区的金融创新是“第一炮”;央行上海总部挂牌后,银监会批准上海国利货币经纪公司开业,证监会促进上海金融衍生品期货交易所筹建,保监会推动保险资金进入城市基础设施建设和中低价商品房建设领域,国家外汇管理局推出跨国公司外汇资金管理“九条措施”。目前浦东金融机构已达375家,其中外资金融机构192家。

张江高科技园区成为科技改革的“排头兵”;科技部将之列为国家火炬创新园区,国家知识产权局在此建设国家知识产权试点园区,浦东率先开展知识产权质押业务,建立知识产权纠纷调解仲裁庭,开设全球技术产权交易系统,设立浦东技术产权交易中心,筹划200亿元风险投资基金。有了知识产权保护和融资平台支撑,拥有高端技术的世界级企业纷至沓来。

今年4月,天津滨海新区成为我国第二个综合配套改革试点区,深圳特区也有可能随后跟进,“三驾马车”将启动中国新一轮综合改革,并且通过拉动长三角、珠三角、环渤海,促进全国协调发展的格局已经基本明晰。

浦东在发展,尽管不声不响,但扎扎实实;浦东在探索,尽管困难重重,但不折不挠。



◎潘石屹

SOHO中国有限公司董事长

何的偏差的情况下,平均房价本身已经失去了它的现实意义。所以有时在公布平均房价上涨时,市场真实成交的房价可能是下跌的,因为在这段销售期间内,可能高档写字楼、商铺的供应量大,而低档住宅成交量少;反之,平均房价下跌了,也不一定代表真实的房价就下跌。对开发商和消费者来说,有现实意义的是每套房子的交易价格,所以经济适用房政策由销售改为出租,可能会让城市公布的平均房价看起来有上升趋势。同时,因为经济适用房作为低档住宅成交量在减少,中低档房的房价却有可能是下跌的。

要使统计部门公布的平均房价更接近市场的真实价格,就需分门别类地统计,比如,商铺占多大比重,价格如何变化;写字楼占多少比重,价格分别是如何变化的;住宅中的高、中、低档房子的价格又是如何变化的等等。政府建设部门现在实施的网上交易系统为这种分门别类的统计提供了可能。

富裕家庭
抢走了政府“救济粮”

9年来,各座城市每年都投

入大量资金为中低收入者建经济适用房,但在实际交易过程中,真正的购房者却不一定都是中低收入者。那么,大量的资金到底补给了谁?人们看到,经济适用房面积大的有200多平方米;有些购房者同时购买几套,然后打通;还有经济适用房的楼下停着高档豪华轿车,等等。最极端的例子是,北京东边一处经济适用房现在成了外国人的聚集地,这完全背离了当初制订经济适用房政策的初衷,谁会想到有外国人来租经济适用房?

有句俗话说“富不过三代”,困难、富裕的家庭也是随着时间不断变化的。今年困难的家庭,明年、后年经济状况可能会变化,成为不再困难的家庭。我记得小时候,我家是村里最有名的困难户,邻居们经常会送一些吃的,帮我们缝衣服,缝被子,帮我们家修房子、盖房子,等等。邻居们经常对我父母说的,也是我最不爱听的一句话就是:“别让孩子们上学了,让他们帮帮你们吧,你们是全村最困难的,何必这样好强?”但是瘫痪在床的母亲和被划过右派、身体瘦弱的父亲却一直坚持让他们兄弟姐妹们一起上了学。大约在不到10年的时间里,我们家的经济状况就发生了很大的变化,不仅不再是困难家庭,而且还有能力去帮助村里别的困难家庭。

经济适用房的使用年限是70年,这70年中一定会发生很多事情影响一个家庭的经济状况,困难的家庭不可能永远

是困难的,经济适用房以租代售这种政策有利于纠正让富裕家庭抢走政府补贴给困难家庭的“救济粮”这样的不正常现象,可以让那些真正困难的家庭得到政府的帮助,解除他们在住房问题上的后顾之忧,把更多的精力和资金用在孩子的教育身上,用在医疗上……

经济适用房再不改
将成不能流通的“国有股”

经济适用房政策的改革还可以避免像以往的沪深股市那样因国有股不能流通而造成的尴尬局面。想想股改前,一谈国有股要流通,曾引起股市多大的地震啊。如果以前的经济适用房政策长期执行下去,那就要考虑这部分房子要不要上市去交易;如果不能交易,这将是家庭一笔死的资产,不能变现,也不能随着家庭收入和人口的变化来调整自己的住房;如果要交易,到底要补多少出让金和税金,根据过去购买时的出让金和税金水平去补交,显然是国家吃亏了。按现时交易的出让金和税金水平去补交,几十年之后的房价可能是当初购买时的好多倍,拥有这些经济适用房的家庭愿意不愿意交,又如何去统一他们的意见呢?现在把经济适用房改变成出租就不存在这样的问题了。

当然,这次经济适用房政策的改变还有许多好处,比如房地产业发展商再也不用挤破头的去争取开发经济适用房的指标了,对所有的开发商更公平了。