

“征地补偿提高十倍”恫吓开发商

■ 杜文

近日,有媒体报道称,正在修改的法规表明,“今后征地补偿至少提高10倍”。各大网站也以几乎同样的标题进行了传播。

笔者查阅了消息来源,从网络上来看,这则消息绝大部分来源于北京的媒体《京华时报》。如果不是假消息,这个政策只能说是提此建议的是个科幻小说作者,是个神话传说的拥趸者;如果是假消息,只能说媒体堕落到没有任何责任感的地步、没有任何专业素养的地步。

征收土地补偿款的问题确实需要解决的一个涉及经济和政治稳定的问题。对如此重要的新闻,媒体传达信息为“今后征地补偿至少提高十倍”,应该是非常严肃的对待,但笔者进行了搜索和查阅,事实并非如此。对此新闻,笔者查阅了相关的新闻和资料大多语焉不详,对土地征收补偿问题“提高十倍”并没有一个确定的、合乎逻辑、符合法律的解释。绝大多数媒体只是转述《京华时报》的消息。这个新闻缺乏足够的严肃性。

抛开媒体的层面,对此则消息可以进行简单的梳理分析,也存在很多缺陷。

在市场经济中,成本问题对企业和企业家来说是一个最重要的问题之一。成本的高低可以说决定一个企业的生死存亡。如果说在现有的基础上,“土地征收至少提高十倍”,这就意味着开发商的成本几乎提高了十倍。在房地产开发中,成本包括土地成本(即土地征收成本)、建安成本、

广告成本、售后服务成本、灰色成本等等。其中土地成本是最大成本,几乎就可以认定为是房地产成本。

成本决定销售价格,这是一个浅显的道理,开发商也不例外。

土地征收成本提高十倍,这就意味着房地产的成本提高了十倍,当然这是理论上的推算。如果开发商在其他成本上进行缩减,成本可以再降低,但降低的幅度不会太大。那么成本提高到了十倍,退一步说是八倍。这是一个什么概念呢?以北京为例,现在北京房地产均价基本上是每平方米两万多,这就意味着在成本提高的基础上,开发商如果想赚钱就必须把销售价相应地提高,按照成本决定论,也就是相应地提高十倍,北京房价达到一平方米20多万元。这个数据只能表明房地产成为了一个收藏品。现在东部沿海地区县城房价在3000元左右,提高十倍达到30000多元。这么高的价格意味着什么,几乎用脚趾头就可以想明白。

以上分析是从简单商品销售价格和成本关系上进行计算的。这个推演是符合市场经济逻辑,也符合现实。但其中的荒谬性毋庸赘言。

然而问题并没有到此结束,房地产问题并不是一个简单的经济问题,它还涉及政治问题,关系到城镇化和农村现代化问题,尤其是稳定问题。简单一个常识是,处于正在土地征收问题的地方,现有的征收补偿标准和将要补偿提高到十倍的标准。被征收者如何选择已经一目了然:那就是必须比前提高十倍。因为他们有充分的法律依据。此前所谓漫天要价的钉

子户要价也是低了很多。

如果这种现象发生,只能是一个结果:满地皆为钉子户。

以上分析表明,“土地征收至少提高十倍”后果的不现实性无需再多论证。

事实上,我们说的目的不在于证明这则消息或这种意向的荒谬性。我们更重要的是提醒房地产相关企业应该对当前的现实有个明确的判断,有个符合现实和逻辑的分析。对于一些耸人听闻的消息有自己的理性分析。

一向在房地产业敢放炮的开发商任志强信誓旦旦地说房价未来肯定会暴涨,甚至如巫婆一样地预测了暴涨时间就是在明年三月份。而现在

又有“征地补偿至少提高十倍”的极度富有恫吓威力和利空性质。何去何从?好像都有充足的理由。

事实上,这些分析和消息都不足信,“明年三月暴涨”和“征收土地补偿至少提高十倍”都没有充分的理由。必须根据自己的资金链和当地政府及宏观经济走势进行理性的分析。

但笔者在这里可以得出结论,所谓语焉不详的“土地征收补偿至少超过十倍”只是某些没有责任感、没有专业素养媒体的噱头,吸引眼球的新闻。如果非是这种情况,也不过是一种恫吓。没有一种商品突然之间敢于成本在短时间提高十倍。

开发商和房地产相关企业最好是走自己的路,让别人去说吧!



收入分配改革,需釜底抽薪的魄力

■ 蒋皓

十八大报告明确提出要着力解决收入分配差距较大问题,充分彰显了新一届领导人深化改革的决心。

在中央的统一部署下,目前有关收入分配改革的工作正在积极推进。总的思路是,从基本国情和发展阶段的实际出发,在发展中调整收入分配结构,在调整中促进经济平稳健康发展。

现在的收入分配问题,相当大的问题是初次分配很不合理,如果我们能改善初次分配的话,那收入分配不均的问题就可以得到比较好的缓解。本次十八大报告中出现了新的提法,即调整两个比重,一是居民收入占整个国民收入分配中的比重,二是劳动所得在初次分配中的比重。强调“两个同步”,即“努力实现居民收入增长和经济发展同步、劳动报酬增长和劳动生产率提高同步”。

十八大报告进一步提出,初次分

配和再分配都要兼顾效率和公平,再分配更加注重公平。强调初次分配和再分配都要兼顾效率和公平,相比较过去初次分配强调效率和再分配强调公平,是一个变化。

收入分配问题解决的较好方式是,在初次分配的时候同时达到公平和效率,再次分配作为一种补充手段。

要在初次分配中就同时达到公平和效率,就要按照比较优势发展经济。因为如果按照比较优势发展经济的话,那收入分配不均的问题就会产生。在这个过程中,工资会上涨,非常快的,资本回报率会逐渐下滑。如果穷人的劳动力越来越值钱,富人的资产相对越来越不值钱,收入分配的现状是会改善的。最关键的釜底抽薪的办法是加快深化市场取向,把经济当中的各种扭曲消除掉,经济能够发展更好,社会分配也会更公平、更稳定。

目前,我国劳动力成本仍然相对较低,从比较优势的角度看,我国应继续发展劳动力密集或资本密集中劳动力相对密集的领域,让一般工薪阶层得到就业机会,分享经济增长的果实。随着资本积累的加快,我国将从资本相对短缺进入资本相对丰富,劳动力从相对丰富进入相对短缺,届时工资增长将加快,资本回报率逐渐上升。

这里面有一个疑问,我们改革开放以后,符合比较优势的劳动力密集型产业发展非常快,怎么收入分配越来越恶化呢?目前发展非常快的同时,出现许多社会问题,包括腐败问题、收入分配问题,其实都与双轨制有关。金融抑制、资源价格不合理以及垄断问题都导致了收入分配的不合理,垄断同时形成了寻租空间,滋生了贪污腐败。收入分配的问题和贪污腐败的问题,从根本上讲是我们改革没有到位的问题。

在中国,解决问题的办法通常有两种方式,一种是扬汤止沸,一种是釜底抽薪。对于收入分配不均的问题,可以利用再分配的手段,但是从长治久安的角度来看,最重要的还是运用釜底抽薪的方式,把问题的根源消除。

对国内不管是经济稳定快速发展还是社会政治稳定最关键的釜底抽薪的办法是加快深化市场取向,把经济当中的各种扭曲消除掉,经济能够发展更好,社会分配也会更公平、更稳定。

著名经济学家林毅夫指出,未来的十年,如果真正要实现两个“翻一番”,在初次分配就同时注重公平和效率,应该深化改革,把双轨制的改革过渡到完善的社会主义市场经济体系。如果能这样做的话,不仅我们经济可以按照比较优势发展,而且随着经济发展越快,收入分配应该是越来越完善,而不是差距越来越大。

“飞鲨之父”罗阳:生命坐标的前后八天

(上接第一版)

“走下航母时,他连拥抱的劲都没了……他实在扛不住了,就说晚上的庆功会不参加了……然后我们发现他情况不对,就赶紧送他到医院。”谢根华回忆。

然而已经太晚了。在距医院不到10分钟的路程时,罗阳的心脏停止了跳动。经过了3个多小时抢救,11月25日中午12点40分,只有51岁的罗阳因突发急性心肌梗死溘然长逝。罗阳的猝然离世,留下来的是无尽的悲恸和追思。

“本来我们相约歼-15首飞成功后要好好庆祝一下,可在我们即将举杯的时候,罗总匆匆地走了,他甚至来不及说一声再见……”航母试验副总指挥、海军副参谋长宋学说。

中航工业副总经理李方勇记忆中的罗阳,总是出现和他早年共事的时光,那时的罗阳“身体很好,爱运动,年轻时排球打得特别好……”

11月27日上午10时许,辽宁舰以高规格礼仪向罗阳鸣笛致敬,官兵列队飞行甲板,向罗阳致敬。

这是一幅悲壮的画面:蓝天碧海,整齐军礼,向战友告别。

深切的悼念

11月27日的沈阳寒风阵阵,街上少有行人。而设置在沈飞宾馆内的公祭堂,却源源不断涌来悼念罗阳的人们,各行各业送来的花圈把偌大的公祭堂围了整整三层,“鞠躬尽瘁为中华复兴,殚精竭虑铸航空大业”——两道黑底白字的挽联垂下。沈阳大街小巷奔跑的出租车体广告屏上纷纷打出了“家乡人民祝罗阳一路走好”的字幕。

罗阳家位于他生前工作过的中航工业沈阳飞机设计研究所(简称研究所)的家属区内,道路两旁路灯杆上悬挂的一个个黄白色花环,栏杆上打出“罗总一路走好”的横幅,寄托着对罗阳的思念之情。家属区深处,罗阳家就在一幢建于上世纪90年代住宅楼的4层。

面露亲和微笑的黑白遗像,悬挂罗阳客厅的正中,仿佛罗阳仍在为舰载机的成功着舰而欣慰。

在自发组成的吊唁队伍中,有一位说什么也不肯留下姓名的农民老党员在留言簿上写道:“感谢沈飞人为国争光,我们永远想念你!”中航工业沈飞公司一位员工写道——我们永远怀念你,我们一定会努力工作,请您放心。

沈飞退休职工,今年已经74岁的夔长青说:“我担心进不了悼念现场,就带齐了退休证、进门证、以前的介绍信,不图别的,就想给英雄送一程,道个别!”

沈飞的国际合作伙伴,加拿大庞巴迪公司得知罗阳去世的消息后,也派出代表赶来祭奠。庞巴迪公司工作人员罗斯告诉记者,他个人与罗阳并没有交情,但了解到罗阳对整个中国航空业作出了巨大贡献,罗阳去世无论是对沈飞还是中国都是巨大的损失。

11月29日10点,沈阳回龙岗革命公墓,罗阳遗体告别仪式在这里举行,许多人都赶来送别罗阳。自11月26日沈飞集团设立公祭堂,来自全国各地自发为罗阳送行的各界人士已经超过数万人。

在沈阳,悲伤有另一种表达方式。

11月30日,《中国企业报》记者走进了中航工业沈阳所的大门,这也是罗阳原来曾经工作过近20年的地方,业内称为601所。森严肃穆的院内挂起了“深切缅怀罗阳同志”的标语和花环。宣传部门有条不紊地接待着各地记者,但他们挂在嘴上的最多的话是“不能影响手上的事”。

在追悼会结束后,沈飞公司的管理者和员工当即返回,并于下午全部投入工作,当天下午,中航工业在沈飞召开了重点型号动员会。

这种在悲痛中依然能全力投入到精细的飞机生产制造工作中的抗压能力,正是董事长、总经理罗阳一贯的作风。这一切,可以在满满地书写着对罗阳的深深敬意和厚爱的留言册上找到答案:“请罗总放心,我们一定完成全年科研生产任务”。

在离开罗阳的日子,或许这才是对罗阳最好的怀念。正如罗阳追悼会上的悼词所说:罗阳同志留下的可贵精神,将化作坚不可摧的海天长城。(本报记者瑞端对本文亦有贡献)

挖掘对企业有价值的信息

成为广大酒友的消费指导

全面真实的数据

酒评网

JIU.SOHU.COM

全媒体 / 全球化 / 全产业链

迅速 深度 引领