

中国将逐步进入理性、规范时代

# 理性决定

● 吴粲 著

# 中国未来

- 房地产泡沫与次贷危机根本原因是什么：非理性
- 国产奶业三聚氢胺背后的根本原因是什么：非理性
- 企业为什么以牺牲环境为代价盲目追求规模：非理性
- 食品不安全根本原因是什么：非理性
- 中小學生负担重根本原因是什么：非理性



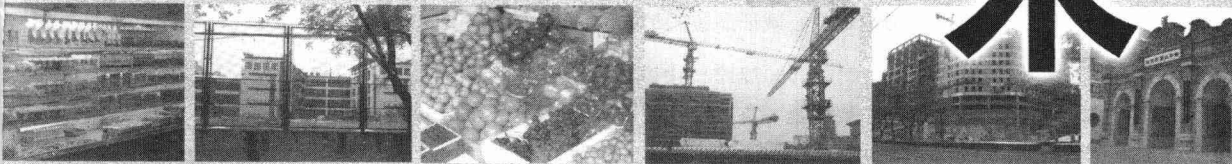
新华出版社

中国将逐步进入理性、规范时代

# 理性决定中国

● 吴粲 著

# 中国未来



新华出版社

## 图书在版编目 (CIP) 数据

理性决定中国未来/吴黎著

北京: 新华出版社, 2009. 12

ISBN 978-7-5011-9018-8

I. ①理… II. ①吴… III. ①社会发展—研究—中国 IV. ①D668

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 204155 号

## 理性决定中国未来

---

作 者: 吴 黎

责任编辑: 原兴伟

封面设计: 王小明

出版发行: 新华出版社

地 址: 北京石景山区京原路 8 号

网 址: <http://press.xinhuanet.com> <http://www.xinhupub.com>

邮 编: 100040

经 销: 新华书店

照 排: 新华出版社照排中心

印 刷: 河北高碑店市德裕顺印刷有限责任公司

开 本: 710mm×1000mm 1/16

印 张: 13.25

印 数: 1-7000

字 数: 210 千字

版 次: 2009 年 12 月第一版

印 次: 2009 年 12 月第一次印刷

书 号: ISBN 978-7-5011-9018-8

定 价: 27.00 元

---

温馨提示: 本社“新华版短信书友会”新书直订 发短信至: 13651277005

本社图书策划中心诚征品位畅销选题 发邮件至: [xhchzx@163.com](mailto:xhchzx@163.com)

购书热线: 010-63077122 中国新闻书店购书热线: 010-63072012

图书如有印装问题请与出版社联系调换: 010-63073969

---

## 前 言

什么是我们的经济发展到今天最应该重视的问题？无论是政府官员或普通百姓，目前最需要的是什么？

答案是：理性！

改革开放到现在，我们获得了丰硕的成果，但同时也积蓄了一些社会问题。

本书主要是从“自己”的角度去反思这些社会问题中“自己”的责任在哪里？

比如 2008 年发生的三聚氰胺牛奶事件，政府管理部门的监管缺位有不可推卸的责任，但关键还是我们企业家自己缺乏企业家的责任、缺乏企业公民意识造成的恶果。

2008 年是中国企业家多事之秋，很多著名企业家在这一年做了一些引起争议的事，所以有人说：2008 年企业家集体形象崩溃！归根结底，关键还是我们企业家自己企业责任和企业精神的缺失。

本书中也谈到了目前吃的问题，吃牵涉到每个人的利益，食品安全问题在中国触目惊心，这个问题上我们一方面指责不法商贩见利忘义，商业道德沦丧；另一方面，我们也埋怨相关的管理部门缺乏有效检测、监管手段，执法监督、打击不力等，致使问题食品流向市场，危害人民群众生命健康。然而本书的探讨却发现另一个严重的问题：在食品安全问题上，我们消费者“自己”也负有很大的责任，那就是：消费者自己一味地追求价格低廉、颜色、味道、外观、口感等，甚至对这些的选择超过了食品的正常范围，助长不法商人绞尽脑汁用一些

非法的物质、手段来满足消费者这些需求，不可思议的低价格、美丽的外表、诱人的味道掩盖的往往是非法加工所潜藏的危险。理所当然，我们“自己”有不可推卸的责任。

反对应试教育，发展素质教育，不要培养只会考试的学生、高分低能的学生，而要培养综合能力强的学生、实践工作能力强的学生。这些口号或教育培养目标，已经说了若干年了，然而看今天的教育，不但没有丝毫改观，反而愈演愈烈。“素质教育轰轰烈烈，应试教育扎扎实实”的局面未见丝毫改观。

如果说是谁的责任，很多家长立即会说：这是教育体制造成的。

然而，本书的分析却让家长们不得不承认：家长“自己”也是推动应试教育的罪魁祸首！

正是家长望子成龙的心理，不但让应试教育繁荣，而且是以牺牲孩子的自由、摧残孩子的健康为沉重代价的。

更让人心痛的是：家长的这种执迷不悟很难用有效的方法来阻止。

来自家长“自己”的阻力远远超过教育体制形成的障碍。

房地产泡沫与次贷危机还阴魂未散，仍游荡在世界各地，中国也正在饱受它的折磨。很显然我们需要持续的、稳定的经济发展，而不需要忽冷忽热、摇摆不定的经济发展。

绝大多数老百姓希望有一个稳定持续的经济环境，而不是动荡不安的社会。

持续、稳定的经济发展才是最重要的！要得到这样的良性结果，理性是非常重要的。

曾经，非理性的一些东西制约了我们的发展并让我们遭受了沉重的损失。

相当一段时间，我们很多人梦寐以求的是：暴发！暴利！不愿意遵守市场规则，这样的结果是破坏了整个市场的和谐。

非理性、泡沫、暴利带给我们的只是短暂的繁荣泡影，当这些虚华的泡影迸裂时，留下的将更是满目创伤。特别是反思三聚氰胺牛奶

事件，我们的企业更应该理性发展，而不是盲目膨胀。

我们经历了房地产泡沫、股市泡沫、以牺牲环境、资源为代价换来的某些数字泡沫，但改革之路本身是曲折的，痛定思痛，加上我们对市场的深入认识，我们正逐步从非理性走向理性。

要想保护我们改革开放带来的来之不易的成果，摒弃非理性、泡沫给我们造成的损失，是我们眼下的当务之急，可能没有任何时候需要这么迫切来谈理性问题。

理性决定中国未来，规范左右成败！

中国正逐步进入理性、规范的时代！

## 目 录

前言 .....	1
<b>第一篇 房地产问题席卷世界 .....</b>	<b>1</b>
房地产泡沫与次贷危机根本原因是什么：非理性。不要再轻易把房地产作为支柱产业了！	
一、简单回顾中国当前这波房价上涨的起始时间、背景及各种因素 .....	5
1. 这一波房价上涨的起始时间 .....	5
2. 房价上涨的背景 .....	5
3. 中国的房价究竟高不高？ .....	9
4. 住房确实存在过剩 .....	26
5. 确实存在需求，但这种需求却不是完全来自真正的消费者，需求已经不正常 .....	30
6. 高房价对经济的发展究竟是有利还是有弊 .....	33
7. 持续上涨的房价让房地产人士也开始担忧 .....	37
8. 高房价为何得不到抑制？ .....	38
9. 泡沫信息在近几年中国房价上涨中的种种表现 .....	42
10. 中央政府对房地产的调控 .....	48
二、最近的一次房地产泡沫带来的灾难 .....	52
1. 什么是次贷危机 .....	53
2. 危机如何发生 .....	55
3. 危机爆发的原因总结 .....	57
4. 次贷风暴引起的危机，产生了很大的危害 .....	57
三、房地产泡沫教训：海南、北海房地产泡沫 .....	66
四、北海房地产投机活动 .....	78

五、最早的房地产泡沫：美国佛罗里达州的土地“疯” .....	79
六、日本房地产泡沫造成了灾难性的后果 .....	81
七、泰国等东南亚国家房地产泡沫的惨痛经历 .....	86
八、香港房地产泡沫带来的损失 .....	89
九、中国房地产出路 .....	93

## 第二篇 企业家，应该是谈责任的时候了 .....

99

国产奶业三聚氰胺事件背后的根本原因是什么：非理性。2008年应该是一个重要的转折年，地震与三聚氰胺奶粉事件都提醒：应该是企业家谈企业责任和企业精神的时候了！

一、三鹿奶粉事件始末 .....	104
二、企业责任感的萌芽：加多宝向灾区捐款1亿元 .....	113
三、陈光标，中国无可争议的具有社会责任感的企业家 .....	121
四、2008年的中国企业家集体形象 .....	129
五、应该是谈企业责任和企业精神的时候了 .....	133

## 第三篇 中国企业应该从规模向质量转型 .....

134

企业盲目追求规模、以牺牲环境为代价：非理性。冷静看待GDP数据，应该追求有质量的生活。

一、“中国制造”的核心竞争力不应该再是低成本 .....	135
二、“价廉物美”不应再是中国的骄傲 .....	136
三、现在应该是企业转型的时候了 .....	142
四、新《劳动法》实施：一次巨变和阵痛 .....	143
五、矿难让人触目惊心 .....	145
六、GDP是什么？冷静看待GDP数据 .....	147
七、有关GDP的故事 .....	151
八、我国的GDP所承受之重以及GDP在中国的变味 .....	152
九、学者看GDP .....	157
十、中国正在淡化GDP .....	159



<b>第四篇 食品的安全与吃的理念转变</b> .....	161
食品不安全根本原因是什么：非理性。不只讲吃得饱，而是应讲吃得好；农村产业结构应该调整。	
一、吃的理念应该转变：由只讲数量转变为更加追求质量 .....	162
二、不要一味讲究食品的好看、味美，而忽略了食品本来的颜色、味道 .....	164
三、解决食品安全的出路 .....	164
四、建立食品加工区，集中管理个体户的食品生产，是目前保障食品安全最有效的方法 .....	166
<b>第五篇 救教育从救孩子开始吧</b> .....	167
中小学生负担重根本原因是什么：非理性。家长，从你管教孩子的方法开始反省吧！	
一、家长：先从自己做起 .....	168
二、一人上学全家忙 .....	173
三、家长，你究竟想把孩子培养成什么样的人才？ .....	173
四、对孩子的教育应该与其年龄相符 .....	177
五、家长，不要误解素质教育，给孩子一点自由吧！ .....	181
六、家长、学校，给孩子一点自己的空间吧！ .....	186
七、惊呼：现在的小孩居然不会玩耍了！ .....	187
八、奥数狂热，是不是只能永远下去，疯狂无法改变了？ .....	187
九、应试教育下，对孩子教育的一些畸形认识与做法 .....	194
<b>后 记</b> .....	199

# 第一篇

## 房地产问题席卷世界

房地产泡沫与次贷危机根本原因是什么：非理性。不要再轻易把房地产作为支柱产业了！

◎中国房价从2004年起开始启动，几年来突飞猛进，泡沫越来越大，要不是在这节骨眼上，从2007年开始美国发生了由房地产泡沫引起的金融危机，而且这场危机还在加深，中国的这波房地产泡沫绝对还在膨胀，房价还在疯狂上涨，那么可以预料的是：泡沫破灭后，它带来的损失会更大。

要不是美国的这场由房地产泡沫引起的次贷危机的发生，很难阻住中国这波疯狂的房地产行情，很少有人会相信中国的房价会下跌，因为上涨的理由太多了，其中最著名的有：中国正在加快城市化进程，那么多农民要进城，肯定要买房；中国每年有几百万的大学生要毕业，绝大多数要扎根在城市里面，他们结婚也要买房；土地越来越稀缺，房价肯定会上涨。这三大理由足以诱惑很多人参与到抢购房屋的热潮中。

你要说服让别人不参与到疯狂的抢购房屋中来，让别人理智购房或暂缓购房，你要列举其他理由来驳倒这三大理由，比如目前房价已经远远高过了人们的购买能力；很多人购房不是为了居住；中国修建房屋已经出现了过剩；但你会发觉用来反驳的理由与买房的理由相对比，确实显得苍白无力。

于是乎，中国出现了全民购房的狂潮，无论是大城市或中等城市，甚至小城镇，都卷入了这场房地产的狂热中，倾其所有，囤积房源，赶紧抢房，一切都失去了理性！

幸好2007年世界经济强国的美国由房地产泡沫引发了席卷全球

的次贷危机，这才给国人当头棒喝，一瓢冷水猛烈泼下，才让很多人从狂热中逐渐清醒过来。

### 资料：

经济学鼻祖亚当·斯密在写经济学的开山之作《国民财富的性质和原因的研究》一书时，并没有谈到房地产，也许当时他所处的18世纪住房问题还不是很紧张的时期，但另一个问题，他可能会也觉得住房问题不应该拿到经济学来研究。其中他谈到了地租，但与我们今天的地产绝对是两回事，他谈到的地租是作为土地收获农作物的产物。“像其他动物一样，人类的繁殖，自然会和其生活资料相关。”（亚当·斯密·国民财富的性质和原因的研究·商务印书馆·1972.12.p139）

◎纵观全世界每次房地产泡沫，人们疯狂购房都有一个共同的理由：土地资源是有限的、稀缺的，人口在急速膨胀，居民收入在改善，所以房价还会上涨。

### 资料：

什么是刚性需求？

目前房地产诱惑大众最明显的一个理由是刚性需求：中国正在加快城市化进程，那么多农民要进城，肯定要买房；中国每年有几百万的大学生要毕业，他们绝大多数要扎根在城市里面，他们要结婚也要买房。

举一个非常简单例子来说明这种理由是丝毫站不住脚的：对于很多非洲国家的民众来说，很多物品对他们都是刚性需求，这是多么好的市场和非常好的商业机会，中国的房地产商为什么不到非洲国家去发展呢？

刚性需求其实是借用物理学的刚性本意，物理学中的刚性就是

不管外界怎样施力于它，它的形状都不发生变化，与刚性相对是弹性，而弹性是说只要受外力就会发生形变，只不过随物体不同而形变大小不同。经济学中的意思也差不多，刚性需求就是指商品供求关系中受价格影响较小的需求。这种需求对外部环境的变化反应迟钝，不能灵敏地对市场供求关系的变化作出及时调整。

住房的需求其实是指住房的有效需求。它如商品的有效需求一样，不仅反映了个人对商品的需要，而且必须有经济支付能力，即住房需求只有在真正的房地产市场交易中才能得以体现。如果一个人没有一定的支付能力，他对住房的期望值有多高，都无法把个人对住房的需要转化为住房的需求。比如说，年轻人结婚需要住房，如果他们有支付能力，那么就可以把住房的需要转化为住房的需求；如果没有支付能力，那么他们租房子同样可以结婚。

房地产的刚性需求就得建立在民众有能力购买住房的基础上，建立在民众对住房购买具有支付能力的基础上，离开这点那只是住房需要或潜在需求而不是现实的住房需求，也不是住房的有效需求。可见，住房需要并不是房地产市场发展的动力，也不是房地产市场的刚性需求，房地产市场的发展只能是民众有支付能力的有效需求。而有效需求必须由基本的经济因素所决定，如房地产市场的刚性是以个人经济条件、可支配收入增长及储蓄增加为基础。

豪华汽艇、宝马之类的高档轿车等高等商品都是人们迫切想要的，关键是人们有没有这种购买能力。

以上的道理再简单不过了，超过了人们的正常收入和市场购买能力，一切刚性需求只是一相情愿的了。只是人们的渴求但却难以完成的一种交易梦想罢了。

◎那则关于中美两位老太太临终感言的笑话——“我终于住进新房了”和“我终于还清房贷了”，现在可能有些过时了。这则被认作是中国人和美国人住房消费观念差异的笑话，恐怕让很多中国人笑不起来了。

不知何时，房地产成了经济发展中重要的一项指标，很多国家和地区都把房地产作为经济的龙头或支柱。

成也萧何，败也萧何！房地产关系国民经济发展之命脉。

它像一只摇摆不定的船行驶在波涛汹涌的经济海洋中，它处于浪尖的时候会给人以惊喜，让无数人欣喜若狂，但它处于谷底的时候会给人以失落，让无数人悲痛欲绝。

房地产已成为经济发展中桀骜不驯的一匹马，喜怒无常，它有时表现得温驯无比，有时表现得怒蹄四扬。

很显然，把房地产作为国民经济发展的支柱产业带来了许多不稳定因素，当房地产业处于高峰的时候当然经济形势是一片大好，而当房地产业处于低谷的时候，对经济的发展又带来沉重的打击。

由于各种复杂的原因，在一些国家和地区出现过可怕的房地产泡沫，房地产泡沫给经济带来的是灾难，结果使无数投资者转瞬间一贫如洗，从而留下一幕幕悲剧。从历史上看，较远的有美国佛罗里达州的房地产泡沫，近的有1990年后的日本、中国台湾，1997年后的泰国、中国香港等房价泡沫的破灭比较典型，其后一段时间，这些国家或地区的房价下挫幅度均达50%左右。还有1990年中国的海南、广西北海房地产泡沫。

研究得出房地产是周期性行业，两个波峰大概相距14年到18年。

而最近的房地产危机就发生在眼前，这场危机带来的灾难还在延续，它就是美国的次贷危机。

这场危机无疑给国内房地产市场和与之相关的金融业敲响了警钟。

我们必须防止房地产市场过度投机！

中国最近几年高速膨胀的房地产本来已经引起全国举目关注，在此关头，由美国的房地产引起的次贷危机也波及中国，所以中国的房地产更是万人瞩目。

先来回顾中国的这一轮房地产热。

## 一、简单回顾中国当前这波房价上涨的起始时间、背景及各种因素

### 1. 这一波房价上涨的起始时间

这一波房价上涨的起始时间应该是 2004 年春节过后。2004 年 3 月期间，一篇名为《2004 年北京房地产将要发生的事情》的文章被发往北京诸多报道房地产记者的邮箱，作者是房地产界的一位领军人物。他在文章中坚定地表示，北京的房价 2004 年一定会涨。他随后还在不同场合多次重复自己的观点。一周时间，他的言论被 300 多家媒体、网站转载，这样，掀起了中国房价上涨的序幕。他自己的开发的项目在 2004 年春节后最高每平方米大涨了 4000 元。

### 2. 房价上涨的背景

#### 中国经济 20 年持续增长

中国经济 20 年持续每年 10% 的增长速度，其中 80% 转化成居民收入，这是一个相当可观的量。居民收入中的 40% 转化为储蓄，形成金融资产。这笔庞大的金融资产分布存在着巨大的差距，有些人年积累百万以上，而有些人则勉强糊口。

很显然这些加大了贫富差距，在少数人手里集结的金融资产，并不是福音。

2006 年以前很长一段时间，由于中国股市长期低迷，民间很大部分资金转向房地产投资，把房地产作为投资行业。

所以中国一直是高增长、高储蓄，加上投资渠道的狭窄，使得住房成了一个泄洪口。

这可能是中国房价上涨最直接的因素。

#### 2004 年物价上涨带动房价上涨

中国这一波房价上涨的背景：2004 年之前的几年时间，在中国实施的宏

观政策中，基础设施建设规模过大引起了部分原材料的上涨。

另外还有一个容易被很多人忽略的非常重要的原因，2004年5月1日起实施《道路交通安全法》，严禁货车超载运行，这样增加了运输成本。实际的情况是在这之前，中国的汽车货运是严重超准载吨位运行，往往超准载吨位的几倍，随之也带来了严重的交通隐患，发生了很多交通事故，因为超载还严重损害了公路的路面，从而缩短了公路的使用周期，增加了公路的成本，而这种成本又没有增加到货运汽车上，总之实施《道路交通安全法》严禁货车超载是绝对应该的，随之而来的是运输成本的增加，短时会波及很多行业使之自然提价，如中国粮食等全面上涨，但这种涨价我们认为是正常的，是一种物价上涨的假象，会在很短的周期内达到均衡。反映在物价指数上只是一种“翘尾因素”。

这两种原因刚好汇集到一起，引起了物价上涨。这个涨价过程中，很多媒介、有关单位不时发布很多物价上涨的信息，这无形增加了人们对物价承受的心理预期，从而对人们的某些经济行为也产生了诱导作用，这些信息无疑起了催化作用，加剧了物价的全面上涨，房价加入了这一轮物价上涨之中。此后其他物价在很短的周期内达到了均衡，步入了平稳，没有继续上涨或只是继续小幅上涨。石油以后也上涨了很多，但石油作为能源，上涨原因复杂，除了中国因素也包含更多国际因素。但是房地产的涨价却完全超出了经济学的规律，似脱缰的野马，一路狂飙不止，直到2008年10月受美国次贷危机的影响才有停步的迹象。

### 土地价格上涨

主管部门对土地严格管理引起的土地价格上涨。据国土资源部对全国51个大中城市的地价监测结果，2004年全国住宅用地价格同比增长8.94%。

背景资料：2004年中国物价开始上涨，中央政府认为基础设施投资过大，开始对一些行业进行宏观调控，其中认为房地产投资规模过大，土地的开发规模首当其冲被列入严管之中，政府开始对土地严格管理，这样反过来又提高了土地的价格。

### 2004年期间人民币存在潜在的升值预期

国际很大一部分游资进入中国房地产行业，与中国政府博弈人民币升值。2005年7月21日，中国政府确实对人民币汇率进行了调整，美元对人民币交

易价格调整为 1 美元兑 8.11 元人民币，作为次日银行间外汇市场上外汇指定银行之间交易的中间价，上调幅度为 2%。

为什么人民币存在潜在的升值空间，国际游资就进入中国房地产行业呢？我们作一简单的计算：

在人民币升值前外资进入中国，以 10000 美元计算：10000 美元兑 8.31 元人民币投入中国房地产市场，当人民币升值后，还不算房价上涨，外资把 8.31 元人民币重新换回美元，这样就在人民币升值后外资退出房地产业重新换成美元就赚了。（这只是一个简单的计算，实际还存在一些手续费等。）当大量国际游资进入中国房地产行业博弈人民币升值时，这势必引起房价的大幅上涨。实质上从 2004 年开始至今，这种因素对房价上涨起了很大作用。

到 2006 年 8 月国家发改委公布了 2006 年二季度房地产市场有关统计数据，全国房价同比增长 6.4%，仍是一片涨势。国家统计局的相关数据也显示，1~6 月份全国 70 个大中城市房价同比上涨 5.8%。2006 年上半年，房地产投资同比增长势头仍然保持在 20% 以上。而在北京，仅 2006 年上半年预售商品房价格涨幅已接近 1000 元。

中国房价从此进入快速上升通道。

### 资料：

很多有识之士时常提起那场刚过去的海南、广西北海泡沫，以警醒失去理智的人们，但很多人却不以为然，理由是：那场泡沫是局部的房地产危机，那才是泡沫，而眼前是全中国每个角落的房价都在上涨，这就不是泡沫了。

### 2008 年的奥运题材加速了房价上涨

2008 年 8 月第 29 届奥运会在中国举行，显然这个题材吸引了世界游资进入中国博弈商机。外资与国内资金一起，哄抬起了中国的房市和股市。

2007 年 5 月，中国房价同比上涨 6.4%，创下 18 个月来的新高。而在北京，5 月份房价同比上涨 10.4%，这一最新迹象表明，中国经济增速已经超出政府和市场的预期。



◎从这波行情启动的2004年到现在，在中国理论界最混乱的莫过于房地产理论，各种职业、各种观点、各种媒体都加入进来。有学者、记者、炒家、商家、懂经济的、不懂经济的，甚至对经济运行一窍不通的一些人，对此好像表现得都特别内行，长篇大论见诸媒体。可以说凡是能够发表这类文章的媒体，都在发表各种高论，都在刊载这方面的信息。反正发表这类文章也没人管。

这些文章大致可以分为以下几类：第一类，真正的高水平的学术文章，站到客观公正的立场、为了国民经济的稳定运行、房地产市场健康发展所作的探讨。但这类文章少得可怜。第二类，有一定的理论水平，但这些学者与房地产商勾结，发表各种观点，大肆鼓吹房价上涨论，为商家利用或自己本身也在炒房。第三类，没有任何理论水平，只是信口开河，甚至胡言乱语，媒体被房地产商完全利用，发布各种诱导文章，鼓吹房价上涨、土地稀缺等。第四类，媒体为了讨好房地产商来做广告，从而发表一些有利于房地产商的文章。目前国内的各种媒体广告大户中绝大多数都是房地产广告排第一位。第五类，政府的一些职能部门，为了行业利益，发表的一些不负责任的言论，这类言论对中国房地产市场起了很大的误导作用，更让中国房地产市场越来越偏离正常轨道。

以上的这些文章除了第一类值得肯定，它传递的是一种良性信息外，后面四类都是不良信息，这些不良信息却在影响、左右中国房地产市场的发展，产生了很大的副作用。

房价上涨的根源是什么？对这个问题，各界人士看法不一。有人把主要原因归结于：政府垄断土地，土地资源稀缺，因此房地产价格必然上涨。这些看法表面看有一定的道理，但探究实质时，它又站不住脚。因为政府垄断土地不是今天才有的事，土地是稀缺资源也不是今天才有的事。所以最根本的问题是，为什么到最近几年，房地产价格才开始明显、持续地上涨？

高房价对整个国民经济的发展有利吗？房价居高不下是因为有市场需求吗？这个需求是谁的需求，是不是正常需求？