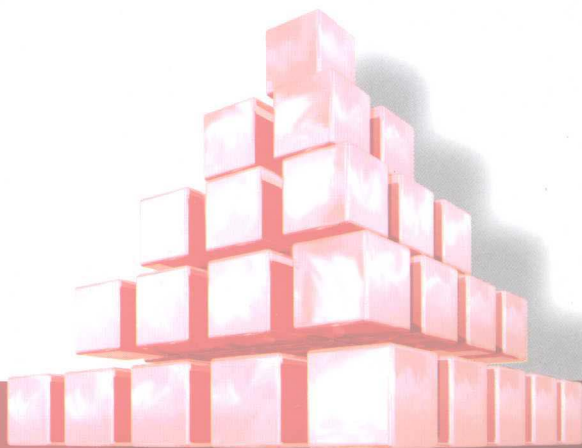


实体经济导论

叶桐 卢达溶 编著



清华大学出版社

实体经济导论

叶桐 卢达溶 编著



清华大学出版社
北京

内 容 简 介

以工业为代表的实体经济是现实经济系统的基础,不同于以意识形态为特征的虚拟经济,其核心要素是管理。本书重点关注经济实体的认知习惯及其探索式的实践方法。本书通过大量工程与工业的案例,将工程所体现的的综合的思维能力和踏实的作风传递给读者,以求学生在基础学习的初步阶段踏实务本,而不盲目于高远。工程教育综合化和面向文科的工程教育是人类痛定思痛后的理性选择。作为一本面向大学生,尤其是经济管理类专业大学生的教材,本书在原有的介绍工业产业知识和思想的教材的基础上,将重点从全面的产业介绍转移到思维观念上来,从知识性转到启示性上来;希望能在经营专业与工程专业之间架起一座桥梁。从这个意义上讲,对于从事工程和经济管理实际工作的人员,以及关注现代社会思维范式变化的读者,本书也不失为一个有益的读本。

版权所有,侵权必究。侵权举报电话:010-62782989 13701121933

图书在版编目(CIP)数据

实体经济导论/叶桐,卢达溶编著. --北京:清华大学出版社,2012.12

ISBN 978-7-302-30723-5

I. ①实… II. ①叶… ②卢… III. ①经济学—研究 IV. ①F0

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2012)第 278885 号

责任编辑:庄红权 洪 英

封面设计:常雪影

责任校对:刘玉霞

责任印制:王静怡

出版发行:清华大学出版社

网 址: <http://www.tup.com.cn>, <http://www.wqbook.com>

地 址:北京清华大学学研大厦 A 座 邮 编:100084

社 总 机:010-62770175 邮 购:010-62786544

投稿与读者服务:010-62776969, c-service@tup.tsinghua.edu.cn

质 量 反 馈:010-62772015, zhiliang@tup.tsinghua.edu.cn

印 刷 者:北京富博印刷有限公司

装 订 者:北京市密云县京文制本装订厂

经 销:全国新华书店

开 本:185mm×230mm 印 张:17.75 字 数:362 千字

版 次:2012 年 12 月第 1 版 印 次:2012 年 12 月第 1 次印刷

印 数:1~4000

定 价:32.00 元

前言



本书写作的最初思路是承继本书作者之一——清华大学卢达溶教授编著的《工业系统概论》一书,以及更早的先师邢家鲤先生的《工业生产过程概论讲义》而来。该书的主要内容是以工业各个生产部门为章节,分别向学生讲述经济生活中不同工业部门的生产特点和思维方式,也就是以具体的经济技术生产实体为案例来展现工程思维的某些特点对于管理、对于经济的启示,如彻底的实践性、系统性。这里,我们希望能够继续这一思路,展开对于实体经济思维方式的探讨。

作为一本面向大学生,尤其是经济管理类专业大学生的教材,本书想要表达或者希望读者从本书中体会到的是关注经济实体的认知习惯及其探索式的实践方法,本书称之为“实体经济思维方式”或“实体经济方法”可能更合适。

以工业为代表的实体经济是现实经济系统的基础,其核心要素是管理,这区别于以意识形态为特征的虚拟经济。我们希望大学的同学们在基础学习的初步阶段要踏实务本,不要盲目于高远。之所以用了很多工程、工业的案例,也正是希望将工程所体现的综合的思维能力和踏实的作风传递给读者,以为己用。工程教育综合化和面向文科的工程教育是人类痛定思痛后的理性选择。

在本书刚刚开始写作的 2005 年,虚拟经济的资本运作进入各个行业,令社会兴奋。经济管理专业在报考和就业方面都十分热门,全社会都热衷于投资、金融、资本运作、产业资本等各式各样的概念。为使学生的认识更加全面,踏实成长,笔者希望能够在原有教材向经济管理专业学生介绍工业产业知识和思想的基础上,用另一种视角来讲述,将重点从全面的产业介绍转移到思维观念上来,从知识性转到启示性上来,这是对前辈的致敬,也是对本土经管教育在教材方面的配套补充。

本书的写作,由于作者能力不足、时间有限,从 2005 年开始拖延到 2012 年才交付初稿,其间做过多次较大的改动和调整。在 2008 年年底的全球金融风暴过后,“实体经济”概念开始成为社会关注的热点,证实了本书的写作意义,也让本书的写作有了更多的素材。

这里要感谢清华大学出版社庄红权、洪英等各位编辑的大力帮助,感谢兰璿女士对全书字斟句酌的修改和润色,也要感谢高尔基、邱硕等各位朋友为本书无偿提供图片,还要感谢作者家人的长期支持。

本书初稿由叶桐执笔和统稿,卢达溶负责选题谋篇和全书审校。

水平所限,不当之处欢迎读者指正,有关文责作者自负。

作 者

2012年10月

目录



第1编 导论：经管人才必须面向经济实践

1	实体经济概念的界定与说明	3
1.1	实体经济与虚拟经济	3
1.2	什么是实体经济	7
1.3	经济的实体性	12
2	实体经济概念的提出与意义	20
2.1	对经济管理工作的关注	20
2.2	对技术知识和工程教育的关注	22
2.3	对经济学的实践性反动：经济运行具象的观念	24
2.4	对虚拟经济认识和对产业结构优化的促进	30
2.5	对中国传统文化的继承	32
3	实体经济方法	35
3.1	关于实体经济方法	35
3.2	各章阅读提示	37

第2编 工业篇(I)：工业的基本印象

4	工业生产的规模问题	41
4.1	有关规模经济的一些经济学概念	42
4.2	汽车工业与现代管理科学的案例	43
4.2.1	大规模生产与科学管理	44

4.2.2	现代管理体制的诞生	48
4.3	在过程工程学中理解规模化	51
4.4	附属问题: 技能培训的制度变迁	53
4.5	从电力工业中看规模化的多面性	57
5	工业生产的标准管理	60
5.1	机械工业概说	61
5.1.1	机械工业	61
5.1.2	机械工业在国民经济中的地位和作用	62
5.1.3	中国机械工业发展的简要历史	62
5.2	机械工业技术逻辑的变迁	65
5.2.1	机械产品的制造	66
5.2.2	机械产品生产的组织	67
5.2.3	加工的基本方法	69
5.2.4	加工设备和工艺装备	70
5.2.5	机械零件的公差、配合与技术测量	72
5.2.6	产品的质量控制	74
5.2.7	不同生产类型的工艺特点和要求	76
5.3	计量发展史略	78
5.3.1	现代计量	78
5.3.2	中国近现代计量的发展	79
5.3.3	中国计量管理体系	80
5.3.4	标准化	81

第3编 工业篇(Ⅱ): 工程和工程师

6	工程的综合性	89
6.1	烟气脱硫工程的案例	89
6.1.1	问题的提出: 烟气脱硫	89
6.1.2	问题的延拓: 氯碱法烟气脱硫	91
6.1.3	关于烟气脱硫技术	93
6.2	资源合理利用的案例	96
6.2.1	合理地选择和供给化学工业的起始原料	96
6.2.2	石油资源的合理利用	97
6.2.3	化工生产中的综合利用	99

6.2.4	以技术进步实现节能降耗	100
6.3	房地产行业的案例	102
7	工程的经济性	106
7.1	成本构成举例	106
7.2	财务指标评价	110
7.3	技术问题也是经济问题	113
8	工程的社会性	116
8.1	技术作为制度的基础	116
8.2	复杂的水利工程	119
8.3	城市是为了人而建造	126
9	工程师	130
9.1	总经济师发微	131
9.2	工程师的未来	140
第4编 工业篇(Ⅲ): 工程系统和工业布局		
10	具体的布局——工业地理概要	147
10.1	中国工业地理布局	147
10.1.1	中国工业布局	147
10.1.2	工业地理与经济增长	153
10.2	经济与地理概说	155
10.2.1	经济地理学	155
10.2.2	空间经济学	156
10.3	铁矿石、钢铁与国际经济之间关系的案例	159
10.3.1	铁矿石相关知识概述	159
10.3.2	中国铁矿资源	160
10.3.3	铁矿与钢铁	163
10.3.4	中国铁矿石价格谈判	165
11	抽象的布局——工业技术升级	169
11.1	电信业技术升级的案例	169
11.1.1	第三代数字通信技术	169
11.1.2	3G 的标准	170

11.1.3	怎样的一种技术变革	171
11.1.4	中国为什么要发展 3G	174
11.2	防水技术演化的案例	177
11.2.1	水火无情建筑物	177
11.2.2	上海建筑防水技术的历史	178
11.2.3	中国古代建筑防水史	181
11.3	经济发展和技术变迁	182
 第 5 编 经济篇：经济不止是经济		
12	文化与经济	189
12.1	建筑文化	191
12.1.1	建筑作为艺术	191
12.1.2	建筑作为技术	197
12.2	城市文化	201
12.2.1	城市经济	203
12.2.2	城市化	206
13	社会与经济(上)	210
13.1	辨析概念的意义	210
13.2	经济学问题	211
13.3	经济问题	216
14	社会与经济(下)	221
14.1	食品安全的案例	221
14.1.1	奶制品事件	222
14.1.2	观念的扩张	225
14.2	舆论释放矛盾	227
14.2.1	公共卫生与健康	227
14.2.2	和谐社会要解决矛盾而不是躲避矛盾	229
14.3	资源分配：停电研究的案例	231
14.3.1	停电	231
14.3.2	资源价格和资源分配	236
14.4	买马与买鞍	239
14.4.1	家电下乡	239

14.4.2 太阳能建筑一体化	241
本章附录	243
15 政治与经济	246
15.1 地质学家的经济意义	246
15.1.1 地质学家与国家安全	246
15.1.2 石油是怎样被找到的?	247
15.2 石油是现代国际政治的命脉	251
15.2.1 石油是经济的血液	251
15.2.2 石油与金融的帝国主义	256
15.3 环境保护的政治战略	260
15.3.1 环境保护作为一个科学技术问题	261
15.3.2 环境保护作为国家利益	262
15.3.3 核电站故障: 环境保护作为发展战略	270

第1编 导论：经管人才必须面向经济实践

“实体经济”这一词汇的提出可能是很晚近的事，大约是在 21 世纪初关于资本市场的讨论中作为“虚拟经济”的相对概念而提出的。本书的意义并不着重于对“实体经济”的概念进行深入的探讨，甚至搞出一门“实体经济学”，而是希望能从“实体”的角度来看待、分析、理解经济系统，并将这种思维方式一并展示出来。

在知识系统中，本书强调的是一种实践性的、系统性的思维。这种思维的最初启发来自笔者的工程实践和企业实践，受惠于工程师对问题的思考方式——一种综合性的思维方式，兼顾技术可行的科学性、成本可行的经济性与收益可行的社会性，是一种利用基本原理的创新。这种思维既洞察具体操作细节，又综合抽象概括判断。

例如，对于一个住宅区的排水设计。工程师的思维方式大致如下：先收集周边现有市政管道和排水渠的资料，结合项目位置排除不可行的排水方向；集中考虑最可行的排水方向的技术细节，估算排流坡度，结合场地高程进行判断；结合造价和对周边现有情况的影响考虑技术类型，同时现场踏勘，发现图纸数据和实际情况的差别；然后得出场地的外部最适排水方案，根据所在地区的降水量数据考虑内部排水分流，最终得出综合排水方案。

在这个例子中，我们可以感到，一个实际问题的思考解决方式似乎并不是围绕着水流量或者流体力学公式展开的，这里一方面包括了大量的多学科信息的分析，另一方面则是抽象和具体结合的分析。

对于经济问题的分析，也很需要同样的思维模式。一个项目的可行性、一个现象的解释都需要多学科知识的融合，需要具体和抽象思维的敏锐契合。本书希望提出的一个观点，就是对经济的认识必须坚持系统性和实践性相结合的原则。经济不仅仅是经济学中的模型和数据——甚至在大部分时候完全不是这样——还存在着大量的具体实际，而这些实际情况可能包

含着工学知识、物理知识等不同知识领域的内容。这里还需要强调的是,本书面向经济管理人才培养,侧重于实践的视角和观念的倡导,并不存在要与数量化的经济学“作对”;因为在经济学核心议题下对日常经济活动的反思是经济学的任务,也强调实践感知,二者是一致的。

“实体经济”作为本书标题的意思并不在于要对“实体经济”进行解释说明和系统分析——如果有,那可能将来会有人写一本“实体经济学”,而不是本书现在要完成的任务——是要提倡一种以“实体的态度”来观察和理解经济现象的思维方式。所谓“实体的态度”主要指的是上文提到的系统性和实践性这两个原则及其对现实经济运行和经管人才成长的意义。其中,系统性是指找寻经济实体的运行规律,把握行业宏观特点;实践性强调的是探索式的接触、研究和学习。两个原则的结合,突出了所谓“实体经济方法”的概念。

对于本书所谓之“实体经济”,在全面展开细节讨论之前也需要对概念有个大约的范围界定。但是,一方面由于“经济”本身就是一个很难定义的概念,另一方面本书所谓的“实体经济”又偏重于思维方式而不是内容,所以本编内对概念的分析主要通过一些外延性的讨论来实现。第1章说明本书对“实体经济”概念包含内容的一个界定和理解,第2章从思想来源的意义上讲述实体经济概念,第3章则站在教材讲义的角度介绍本书的主旨——实体经济方法。第3章是对概念的一个历史性回顾,其实已经是我们所谓的实体经济方法的一种应用了,可以作为一个案例章节,也可以作为补充性的选读章节。

在开篇笔者还需要请读者或者以本书作为教材的教师参考的是:对于您的阅读而言,完全可以从第4章开始,最后或者当您在阅读中觉得需要的时候再开始阅读前3章,尤其是第3章;否则从第1章开始阅读,相比而言会显得枯燥一些,效果可能也会打些折扣。

1

实体经济概念的界定与说明

实体经济是什么,这样一个问题无疑是很难回答的。本章将通过阐释实体经济的概念外延来尝试回答这个问题。这种实体经济的阐述方式基于这样一种思路:对于一个问题的学习和研究,更重要的是关注其各方面的全息式的过程,只有在一个系统性、整体性、实践性的环境或语境中才能完成对此问题的认识。本书的一开始就在采用实体经济方法本身的方式来阐述实体经济这一概念。这一方式可能会遭到的主要非难将是来自于传统教育下的思维逻辑——即在论说一个问题的开始必须明确其概念,并且用属性加种差的格式对该概念作出定义。这一经典方法对于社会问题经常难于发挥作用,如果首先集中界定“实体经济”的概念,那么阐述的篇幅和内容将十分庞大,却未必有多大收效。于是,本书冒着“不负责任”的危险,在这里仅以外延描述来完成对基本概念部分的论说。作为必要的补充或者概念发掘的展示,我们将在第2章对实体经济概念的思想来源进行梳理。

本章分为3节,也有一点写法上的尝试,即引入在实体经济课程教学中提出的案例教学法:第1节通过媒体上大家最常见的概念名词“虚拟经济”、“实体经济”的对比,来给出实体经济概貌的特点;第2节以传统的经济部门分类法为基础,借助读者的一般常识性知识来逐步界定实体经济;第3节把2005年前后北京的房地产调控作为一个案例来解说实体经济。

需要不断强调的是:本书的目的是希望对读者进行一种学习思想的传播,而不是作为一本学术著作,所以书中并不着重知识的深入研究,只是进行了介绍与解说。

其实从本章的开始,我们已经开始在用这种学习或者思考的方法来解析“实体经济”这一概念本身了……

1.1 实体经济与虚拟经济

本书强调实体经济的视角和方法,并不是在故意否定“虚拟经济”的重要性,也无意跟风地大谈时髦概念(事实上,在本书确立题目开始写作的2005年,“实体经济”还是很不时

髦的概念,该词直到2008年全球金融危机之后才在社会和媒体上逐渐兴起);而是起源于对工程和经济实践的认识与感悟。

1. 区别于虚拟经济的实体经济

首先,我们从最宏观的层面来理解。

虚拟经济与实体经济在现代经济社会系统中的交互性是比较强的,而这一组概念名词也并非是从严格的逻辑定义出发,这里用的是一种描述性的语词。实体经济指的是运行着的整个经济体;虚拟经济则是集中体现资本流动的一种经济活动形式,是经济体的现代性加速剂。虚拟经济的资本流动不同于传统时代的货币现象。在全球信息化的背景下,大量的货币作为资本意识形态的载体,可以通过汇率改变一个独立经济体的经济政治状态;可以通过企业购并改变行业的集中度、价格机制和供需关系;可以引导产业的布局,无论是在一个城市内、一个国家不同省区间或者不同的国家之间。于是,我们更倾向于把这种“看不见的手”,这种意识形态化的资本流动称为“虚拟经济”。

是否可以这样理解:一方面,现在的“实体经济”其实就是传统时代的“经济”,它并不需要商业银行业或保险业完全排斥在外。另一方面,“虚拟经济”是一套所谓的“投资行业及其市场”,这一股力量并不是某一个产业(无论是更“实体”的冶金或食品加工,或者稍微不那么“实体”一些的商业银行业、影视娱乐业),而是以意识形态为转移的,可以通过维护一定的政治目标或社会目标进行投入,当然也不排斥以简单的逐利为目标。

这里需要稍微展开所谓“意识形态(ideology)”一词作为参考。这一概念最主要的两种早期论述是法国学者特拉西(Destutt de Tracy, 1754—1836)和德国的马克思(Karl Marx, 1818—1883)。前者认为意识形态是一个心理现象,即所谓“理念的科学”,意识形态的主要目标是改良社会与政治;后者则认为意识形态是统治阶级用以为其利益辩护的一套理论,“每一个企图代替旧统治阶级的地位的新阶级,为了达到自己的目的就不得不把自己的利益说成是社会全体成员的共同的利益,抽象地讲,就是赋予自己的思想以普遍性的形式,把它们描绘成唯一合理的、有普遍意义的思想”^①。而随着政治思想的演进,对于这一概念的定义被暂时搁置,更多的是描述意识形态的元素,包括:政治术语、对现在的看法和对未来的憧憬、行动导向、群众取向及一般人能理解的简单词语陈述等^②。

虚拟经济中,规模不同、目标不同的资本,从最低层的手段说起就是所谓“炒作”、“投机”,比如“温州炒房团”、“高息民间借贷”;高级些的所谓“游资”、“热钱”,比如瞄准2005年中国汇率机制改革以来人民币升值和中国2005—2007年房地产热潮的各种境外基金;

^① 马克思,恩格斯. 德意志意识形态[M]// 马克思,恩格斯. 马克思恩格斯选集:第1卷. 北京:人民出版社,1972:53.

^② Baradat Leon P. 意识形态:起源和影响[M]. 10版. 张慧芝,张露璐,译. 北京:世界图书出版公司,2010:9.

再高级的大约就是“资本主义势力”，诸如一些跨境的财团，比如《货币战争》、《统治世界》之类的书中渲染描绘的样子^③。可以感受到，虚拟经济不是以哪一个行业分类，他们可以投资乳制品行业，买商品房然后加价卖掉，也可能提高石油价格或者间接发动战争。如果非要定义一个“虚拟经济”的行业，那么大概就是投资行业吧。

需要补充的是，我们可能还要区别看待虚拟经济与行骗集资或者恶意欺诈等令我们常常想到的“虚拟”经济犯罪。虚拟经济的意识形态目的往是社会伦理所许可的，或者是构建新的经济社会伦理的；而行骗集资等则是社会伦理所明确不许可的。举个极端的例子，资本可以通过控制一个小国家的大部分水源资源从而实现政治谈判甚至改换该国政府的目的，进而垄断或影响该国家的经济生活以牟利，这是虚拟经济的形态，虽然有着“不道德”的感觉，但它已重构了一国的经济社会秩序，甚至经济正义。而在一个国家之内通过恶意违约的信用卡套现、帮会集资后携款私逃，这些情况也都是虚拟经济的现象，只不过是社会法律（范式型伦理契约）所严禁的形态下进行的。前后两者其实没有差别，就如同实体经济中，我们可以正常地通过生产、销售赚钱，但也存在缺斤短两或者以次充好，甚至采用“毒奶粉”或者“地沟油”等恶劣现象一样。是否犯罪、是否“缺德”，这和属于什么经济类型是两个纬度。正所谓，现代经济学强调“经济学是非道德，但经济学家不能是不道德的”——当然读者可能也会发现，这更多的是在马歇尔、萨缪尔森的主流经济学学术传统下，而在马克思、哈耶克、布坎南等的政治经济学传统或制度经济学传统下似乎并非如此。

2. 虚拟经济与实体经济的关系

资本流动形态的出现是随着经济全球化、信息化而逐步形成的。19世纪甚至更早的中国富商、欧洲财阀也会跨市场套利，也会借钱给君王去打仗，也会做“红顶商人”，不过其力量是昔非今比罢了。资本的流动很难说有如何的正义或者非正义，从逐利的基本性质出发，无论经济上的利润率还是长期的市场资源占有率，乃至政治回报都是广义的“利益”，与本身带有意识形态意味的资本和纯粹作为交易媒介的货币、资金截然不同，它们自身在鼓噪一种经济伦理的“正义”。

我们要注意的其实是实体经济与虚拟经济二者之间的政治属性差异，因为二者在经济属性上是难以完全厘清的，存在着很多的交叉。金融体系作为经济系统的一部分，其本身的“物理结构”更多是实体经济范畴的，比如需要银行的资金、账户、信用、交易的一个管理系统和操作制度，需要证券上市、交易的法规，需要商业银行资本充足率，需要金融机构的信贷评级来进行风险控制，等等。金融系统要为实体经济的其他产业提供服务，需要具

^③ 宋鸿兵. 货币战争[M]. 北京：中信出版社，2007.

何新. 统治世界：神秘共济会揭秘[M]. 北京：中国书籍出版社，2011.

备3个基本功能：动员资金、配置资金和分散风险^④。

资本的流动在货币金融的基本形态下会去助力企业成长、民族创新和实体经济的发展，但这未必是常态。我们从功能来看，资本可以如此，但放开对其目标的约束，唯利是图的资本本性对于人性也许的确有着宗教意味的挑战。所以本书对实体经济的重视，其实是在“去意识形态化”地看待经济和社会现象，是在具体的操作层面认识、学习经济。对于并非资本控制者的经济管理学习者而言，初学时先不要好高骛远地去思考太多资本的问题。因为，不懂得意识形态的问题而去思考投资、思考“为什么要投资”往往是片面的；作为一般经济管理工作，要学会从最基础的层面去认知经济和社会现象，知道如何解决具体问题。

3. 实体经济和虚拟经济的特点

看似没有虚拟经济挥斥方遒般“带劲”的实体经济是凭借什么样的魅力作为我们的教材主体呢？——这就是管理的要素。管理是在每一个经济生活的细节中都存在的，按照法约尔(Henry Fayol, 1841—1925)对管理的精要描述就是计划、组织、领导、协调和控制。大到三峡工程，小到一个早点铺的经营，都是在这样的框架下才会有效地完成。实体经济的各个环节都充满着管理的味道，需要在一个个流程单、电话通话和手势动作中贯彻以有效性为目标的各种行为和组织结果。但虚拟经济的特点不在于有效性地执行而在于策划的合目的性。实体经济更多的思维方式是在给定的条件环境下完成出色的结果，而虚拟经济则是可以通过搭建规则或者避开规则实现目的。

形象地举例其实就是虚拟经济有着极高的相对投资回报。首先，虚拟经济的回报可以来自特殊机会的套利价值或者对整体经济的独有性获利，比如垄断价格的享有。其次，在相同的机会面前，资本涌入的效应会大大提高行业发展速度，在更短的时间内实现利润并退出。最后，在相同利润和时间面前，虚拟经济所负担的实际成本其实极低，只有资金调拨的一些费用成本和方案设计的支出。对于资本家而言，雇佣专业的银行家、投资经理、律师、会计师们所需支付的高薪不过是九牛一毛，绝大部分成本其实是资本的本金或者资金的机会成本。但如果换个角度看，资金的机会成本也完全是虚拟的概念罢了，实体运行中相当于没有这种成本。而实体经济的工作呢？物料成本往往占据大部分，如果是劳动密集型的行业，大量的人工费用和管理责任则同样不可忽略。要在准确的动作意义上协调大量的人，这与绞尽脑汁想出一套资本进退方案以及合约相比，管理要素凸显出更复杂的特性和对人类智慧的要求。可以说，虚拟经济相对于实体经济而言，有着成本虚拟化和运行虚拟化的特点。

比如，房地产行业，在西方国家往往被分类为金融学的分支，而在中国则被分类为建筑工程学科延伸的管理学分支，这是最突出的视角差异。在虚拟经济视角下，房地产是如

^④ 林毅夫. 中国经济专题[M]. 北京：北京大学出版社，2008：198-200.

何处理流动资金和固定资产的配置关系,通过对城市价值的分析获得资金投资回报;在实体经济视角下,房地产是在通过以资金为主的社会各部门资源配合共同完成建设。对于前者,房地产和股票、债券、期权一样,是一个相对规范的投资品(与对制造业的投资相比);对于后者,房地产和兴修公路一样是基本建设,和城市规划一样是城市发展的实施过程。

在虚拟经济视角下,房地产投资要明确各种方式的投资渠道和退出渠道,要考虑的问题是:发债券利息率和评级,股权投资比例,可转债或者只是资产买卖,如何估值,房价区间和本息赎回时点,可否转抵押获得中途的再融资……在实体经济视角下,房地产运营意味着:土地位置和大小,场地和地质水文条件,规划方案和产品定位的契合,施工图纸设计注意考虑用钢量对成本和安全性的平衡,施工管理中加强对混凝土操作的监督,严格检查PVC管材的质量,如何应对冬季的持续低温和工期质量问题,销售节奏和定价,工程进度,银行贷款到位,销售回款计划,造价审核,工程款拨付之间的衔接配合,客户付款和房产销控的严格组织……我们看到了实体经济中也并不是没有资金货币问题,但和纯粹的资本运作完全不同。可能一个好的投资人需要看透目标行业乃至多个相关行业,但对于初学者至少应该认真地以实体经济的方式参与经济活动,以形成必要的积累和“眼力”。

由此,我们再次概括:实体经济与虚拟经济相比,前者突出的特点是管理要素的普遍存在,后者突出的特点是成本虚拟化和运行虚拟化。

1.2 什么是实体经济

1. 认识实体经济

实体经济概念的一个源头是对工科教育和对工程技术在经济中的作用的思考。本书写作的最初思路是承继本书作者之一——清华大学卢达溶教授编著的《工业系统概论》一书,以及更早的先师邢家鲤先生的《工业生产过程概论讲义》而来。《工业系统概论》一书的主要内容是以工业各个生产部门为章节,分别向学生讲述经济生活中不同工业部门的生产特点和思维方式,也就是以具体的经济技术生产实体为案例来展现工程思维的某些特点(如系统观等)对于管理、对于经济的启示。这里,我们希望能够继续沿着这一思路,展开我们对实体经济方法的探讨。

什么可以算作实体经济呢?这个问题最早的原型是基于工业的:工业经济这种系统性、实践性很强的经济形式属于什么类型呢?属于实体经济。所以说,如果实体经济的概念从工业开始,那么它是经济,是一种经济类型,包括组织、生产、技术、系统、科学、社会等一些基本的概念。

之后,我们试图反过来继续探讨实体经济的范围还包括哪些。在实体性这个意义上,实体经济是一个综合、系统视角下的工业、农业等物质生产经济的形态,并不是一种创新