



建造师

CONSTRUCTOR

17

—— 走进后金融危机时代

《建造师》编委会 编

- 世界经济复苏和中国经济形势
- 后金融危机时代的国际工程承包市场和中国企业竞争力分析
- 著名国际承包商核心竞争力对我国企业的启示
- 房地产泡沫与新城计划：日本经济高度增长时期的经验

中国建筑工业出版社



《FIDIC 系列工程合同范本——编制原理与应用指南》

Nael G. Bunni 博士著
张水波 等译

原著者Nael G. Bunni 博士是国际权威工程合同专家，曾任爱尔兰咨询工程师协会主席、英国特许仲裁员学会主席、FIDIC合同范本咨询专家以及FIDIC职业责任常务委员会主席等职。

中文本由我国国际工程合同管理专家天津大学张水波教授主持翻译。

本书以分析FIDIC合同条件的发展为主线，共分六大部分，覆盖了FIDIC全部重要的工程合同范本，包括：FIDIC红皮书第四版；黄皮书的第三版；1995年的总承包合同范本橘皮书以及配套的分包合同；FIDIC1999年的新版合同条件，包括新红皮书、新黄皮书、银皮书以及绿皮书。

研究的内容覆盖了国际工程合同各个方面，包括合同各方的权利和义务、风险和保险、支付管理、变更与索赔管理、争端的解决等，为我们学习、研究以及在国际工程实践中管理合同提供了高水平的理论指导与应用技巧。是目前国际上最全面、系统研究和论述FIDIC系列合同的权威性著作。

《项目管理——计划与控制技术》

罗里·伯克 著
陈勇强 汪智慧 张浩然 孙春风 译

原著者Rory Burke是一位项目管理讲师和咨询专家。本书的上一版广泛用于大学的学位课程，行政管理实践课程，计划软件课程及职业资格考试之中。本书经过全面修订，包括了该领域内近期的重大发展。本书旨在循序渐进地教会读者应用当今最新的计划与控制技术，尤其是那些在项目管理软件和项目管理知识体系中广泛应用的技术。包括项目管理发展史，项目生命周期，项目可行性研究，项目选择与估算，计划与控制循环，项目质量管理，项目风险管理等，还有大量的实例和实践练习，以便于读者了解学习。



中国建筑工业出版社
CHINA ARCHITECTURE & BUILDING PRESS

本社网址：www.cabp.com



《现代信息技术在工程建设项目管理中的应用》

特莱福·威廉姆斯 著

陈勇强 卢欢庆 张浩然 王向飞 译

施工经理、建筑师和工程师处在一个信息技术快速发展变化的环境中。本书涵盖了信息技术在工程应用的完整历程——从传统的计算机应用到新兴的基于网路技术与移动技术的处理。本书共分为13章内容，分别是：前言，计算机技术与工程建筑业，工程项目的知识与信息管理，计算机在工程项目估价中的应用，计算机在工程项目进度计划中的应用，小型公司与小型项目的网络技术实施方案，大型复杂项目网络入口点，网站内容管理系统在工程项目管理中的应用，在线投标与在线计划室，3D、4D、5D、CAD在工程项目中的应用，用于工程财务与项目费用控制的软件，移动与无线计算技术在工程项目中的应用，自动化与机器人技术在工程项目中的应用，工程公司使用信息技术的定位，术语表和索引等。

专业律师的专业法律建议——造价工程师的好助手

《建设工程造价相关法律条款解读》

了解和熟悉涉及工程造价的法律法规，对正确确定工程造价、合理控制工程造价、有效避免造价纠纷均有重要的意义。本书作者为建筑行业资深律师，作者根据多年的工程造价和建筑法律工作经验，对与建设工程造价相关的法律问题逐一解读。

全书按照建设工程实施全过程对造价产生影响的因素划分章节，书稿结构具有很强的特色和实用性，内容精炼、直观。

(1) 各章首先将影响工程造价的主要法律条款进行归纳，并对条款主旨进行简要诠释；

(2) 对在实务工作中，容易混淆或者不易理解的常见问题，从法律层面进行必要的解读；

(3) 对典型案件进行评析，使读者能够更加深刻地理解相关的法律问题。

(4) 从专业律师的角度为读者提出法律建议，帮助读者避免和防范不必要的纠纷。

本书可作为工程造价人员、法律工作者等相关人员的实务参考书，亦可作为高校相关专业师生的辅助教材及法律、造价工作者培训用书。

张正勤 著，征订号：18380，16开，2009年9月出版，定价：43元



中国建筑工业出版社

CHINA ARCHITECTURE & BUILDING PRESS

本社网址：www.cabp.com



认清形势 把握机遇

《建造师17——走进后金融危机时代》一书终于与广大读者见面了。

随着世界主要经济体经济呈现不同程度的复苏,第二次世界大战以来最为严重的世界经济衰退结束迹象初显。当前世界经济正处于新一轮经济周期的上升期。有预测,今后5~10年,世界经济发展速度将快于20世纪80年代~90年代。中国、印度、俄罗斯和巴西等发展中大国的先后崛起,将加速国际经济关系调整与格局演进,多极化趋势将日趋明显。世界经济整体趋势向好。

世界经济进入后金融危机时代,如何认清国际、国内经济形势、如何应对瞬息万变的形势,我们组织了一组具有一定权威性的、高质量的分析、探讨、指导性文章,内容包括后金融危机时代我国宏观经济形势的分析、劳动力市场分析、国际工程承包市场及中国建筑企业分析、我国政府应采取的相应对策建议等,供建筑业广大同仁参考。

2010年4月2日,是《邓小平同志关于建筑业和住宅问题的谈话》发表30周年的日子,为了纪念“讲话”的发表,我们特别刊出“中国建筑业60年演变与持续发展”、“中国建筑承包市场的体制变革”,与广大读者共同回顾我国建筑业60的发展与变革,感怀邓小平同志的英明决策。

从美国工程新闻纪录公布2010年225家最大全球承包商的数据看,在以包括本国市场在内的总营业收入为依据进行排名榜单上,中国企业占据了前10名中的5个席位,中国企业取得的成绩有目共睹,但中国国际工程承包企业与世界一流工程承包企业相比还存在不小的差距。这种差距体不仅表现在经营规模上,而且还体现在行业结构方面。如何培养企业的核心竞争力,使我国建筑企业在国际承包市场上能有更出色的表现,请参阅“著名国际承包商核心竞争力对我国企业的启示”一文。

传承《建造师》丛书的一贯风格,我们给读者作贡献了一批有借鉴意义的案例供建造师们参考。

2011年,《建造师》仍将本着为广大建造师服务的宗旨,为读者奉献更多可借鉴性比较强的文章,并努力提高丛书的品位,力争为读者提供一些更具指导性的内容。

期待广大建造师朋友、广大读者继续关注、支持《建造师》!

《建造师》顾问委员会及编委会

顾问委员会主任：姚兵

顾问委员会副主任：刘宇昕 赵春山 叶可明

顾问委员会委员(按姓氏笔画排序)：

刁永海	王松波	王燕鸣	韦忠信
乌力吉图	冯可梁	刘贺明	刘晓初
刘梅生	刘景元	孙宗诚	杨陆海
杨利华	李友才	吴昌平	忻国梁
沈美丽	张奕	张之强	吴涛
陈英松	陈建平	赵敏	赵东晓
赵泽生	柴千	骆涛	高学斌
商丽萍	常建	焦凤山	蔡耀恺

编委会主任：丁士昭

编委会委员(按姓氏笔画排序)：

刁成英	王要武	王海滨	王雪青
王清训	王建斌	尤完	毛志兵
任宏	刘伊生	刘哲	孙继德
肖兴	杨青	杨卫东	李世蓉
李慧民	何孝贵	陆建忠	金维兴
周钢	贺铭	贺永年	顾慰慈
高金华	唐涛	唐江华	焦永达
楼永良	詹书林		

海外编委：

Roger.Liska(美国)

Michael Brown(英国)

Zillante(澳大利亚)

目

图书在版编目(CIP)数据

建造师 17——走进后金融危机时代 / 《建造师》编委会编. — 北京:

中国建筑工业出版社, 2010

ISBN 978-7-112-11917-2

I. 建... II. 建... III. 建造师—资格考核—自学参考资料 IV. TU

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2010)第044389号

主 编:李春敏

特邀编辑:李 强 吴 迪

发 行:杨 杰

《建造师》编辑部

地址:北京百万庄中国建筑工业出版社

邮编:100037

电话:(010)58934848

传真:(010)58933025

E-mail:jzs_bjb@126.com

建造师 17——走进后金融危机时代

《建造师》编委会 编

*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

北京朗曼新彩图文设计有限公司排版

世界知识印刷厂印刷

*

开本:787x1092毫米 1/16 印张:18 1/2 字数:620千字

2010年12月第一版 2010年12月第一次印刷

定价:35.00元

ISBN 978-7-112-11917-2
(19176)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题,可寄本社退换

(邮政编码 100037)

特别关注

- 1 世界经济复苏和中国经济形势 谢明千
- 10 后金融危机时代的国际工程承包市场和中国企业竞争力分析
——2010年国际工程承包商 225 强业绩评述 王云升 唐润帆
- 14 劳动力市场新挑战 蔡 昉
- 23 迪拜债务危机对中国工程建筑的影响与警示 宓 雯
- 27 论政府在大型海外建筑承包工程中的作用与角色 张 茜
- 30 我国海外承包工程的风险与危机应对 王宏伟 李贺楼
- 34 2010年国际建材价格走势分析 罗 亮
- 37 “金砖四国”:崛起与挑战 林跃勤
- 41 谨防泡沫风险 维持持续增长 林跃勤
- 45 关于利用外汇储备支持海外资源开发的政策建议 任海平
- 51 钢材期货—中国钢材企业应对铁矿石金融化的关键对策 胡毓鑫
- 55 中国建筑业 60 年演变与持续发展 韩 孟
- 60 中国建筑承包市场的 体制变革 常 健
- 63 从供需视角解读 2010 年中国房价走势 徐 枫
- 68 建设领域欠薪问题原因及对策探讨 孙瑜香 陈 云 张丽宾

案例分析

- 73 国际工程承包项目融资策略及风险分析
——以非洲能源项目为例 李砚琪 彭 翱
- 77 KH 变电站工程项目的质量控制 顾慰慈
- 85 Momentive 南通有机硅项目污水处理开车 韩江涛

录

- 97 南水北调西四环暗涵穿越岳各庄桥施工技术措施
高 强 张 健
- 100 浅谈高层建筑梁柱节点中施工的技术措施 朱建奇
- 102 A 国 LNG 水工工程项目风险分析
马金才 刘 晖 杨俊杰
- 108 川气东送地面工程项目管理应用实践 范承武
- 115 项目风险管理在中国移动 TD-SCDMA 一期建设项目中的应用
蔡雪梅
- 118 曹妃甸原油码头及配套工程项目管理实践 刘 硕
- 121 多种消防系统在大跨度、高空间建筑中的应用
王建全 贾继业
- 127 装饰工程职业健康安全管理案例分析 张能训
- 130 电力隧道防水问题及措施 许 颖 史海波

企业管理

- 134 著名国际承包商核心竞争力对我国企业的启示 吕 萍
- 139 儒家思想在现代人力资源管理中的运用探析 赵利民
- 146 充分发挥央企集团优势以投融资方式大力拓展基础设施
业务带动区域经济发展 宋 波
- 150 关于提升建筑业劳务分包管理水平的思考 曹向阳
- 154 中建城建公司绩效考核体系改革研究 姜 旭
- 159 加强建筑施工企业的“二次经营” 李光庆

成本管理

- 162 浅谈建筑工程项目的成本管理 李 慧
- 166 科学发展全面推进铁路施工责任成本管理 任 刚

项目管理

- 171 谈谈矿业工程施工项目风险管理的几个问题 贺永年

本社书籍可通过以下联系方法购买:

本社地址:北京西郊百万庄

邮政编码:100037

发行部电话:(010)58934816

传真:(010)68344279

邮购咨询电话:

(010)88369855 或 88369877

目

质量管理

- 174 水运工程的质量检验标准与质量通病的防治 王海滨
178 高速公路路面混凝土塑性裂缝的防治 李 锐 付庆海
180 QS 变电所配电装置项目的质量控制 顾慰慈
194 浅论建筑企业的质量管理 李建伟

合同管理

- 188 单项建造合同完全独立核算架构探讨 张荣虎
190 初论工程成本加酬金合同 金铁英 徐金晶 杨俊杰
195 论 FIDIC 合同下咨询工程师的地位与作用 安 倩
198 论保证国际工程承包项目合同的顺利执行 龚美若

安全管理

- 201 论建筑施工企业安全生产长效机制的建立 陈 新

工程法律

- 205 建筑施工领域的主要侵权行为及其法律处理(下)
曹文街
211 新颁《侵权责任法》有关建筑施工领域侵权损害赔偿的
新特点 曹文街
215 《突发事件应对法》视角下建筑应急管理的关键环节
王宏伟

海外巡览

- 218 房地产泡沫与新城计划:日本经济高速增长时期的经验
西村友作
222 俄罗斯国际工程承包项目政策透析 苏 可

建造师论坛

- 226 水下地形测量方法的选用对比研究 牛根良
229 读毛泽东主席的《矛盾论》有感
——运用“矛盾论”分析国有设计企业的经营与管理

薛 峰

录

233 关于建筑业发展走向的哲学思考 袁小东

237 深化收入分配和社会保障制度改革
——优先改善建筑工人的工资待遇 蔡金水

244 项目计划管理快速入门及项目管理软件 MS Project
实战运用(七) 庄淑亭 马睿炫

251 结合长春盛世城项目探析大型城市综合体全过程控制的方
略要点 龚建翔 张玉霞

254 结合长春“盛世城”城市综合体探析 CBD 区域内大型地下停
车场的建设与管控 任晓光 龚建翔

257 上海环球金融中心工程项目管理的体会 钱进

261 BM 轻集料砌块在工程中的应用
——京辉高尔夫俱乐部会馆工程砌筑施工总结 王威

264 “大智慧”决胜 4·18“高标准”打造高铁劲旅
——北京建工集团天津西站“4·18”既有线第一次拨线施工
提前告竣 张炳栋

267 浅谈工程索赔 郑丽

建造师风采

270 非洲建筑工地上的故事(七) 大凉

建筑节能

272 以发展节能建筑为突破口推动建筑业节能降耗减排 陈庆修

276 低碳,悬在中国工程承包企业头上的达摩克利斯之剑
周密

279 可持续发展与国际绿色建筑评估体系 王文广

281 市场化是推动绿色建筑发展的关键 张晨强

信息博览

286 注册建造师继续教育管理暂行办法

世界经济复苏和中国经济形势

谢明千

(国务院发展研究中心世界发展研究所,北京 100010)

中国经济工作近期的首要任务,是要把稳增长同惠民生结合起来

当前我国经济形势总体上说是比较好的,积极因素正在增加。但外部环境仍然比较严峻,世界政治局势又不断动荡,世界经济复苏的前景不明朗;从内部看,无论是发展还是改革、稳定,都有大量问题亟待解决。其中最紧迫的,是要保持经济平稳较快增长,并且把稳增长同惠民生结合起来。

首先,思想认识要统一到“平稳较快”上来。要树立两个观点:一是坚持“好字当头”,着重经济增长的质量和效益;而不能“快字当头”,片面追求高速度。改革开放前,我们吃够了只求“多快”不顾“好省”造成巨大损失和引发许多严重经济社会问题的苦头;改革开放以来,也发生过几次经济过热,有的年份经济增长速度超过两位数,通货恶性膨胀、生态环境恶化、资源大量消耗等问题接踵而来,教训也很深刻。一年多以前,为了尽快扭转在国际金融危机冲击下连续下跌的经济颓势,提出了“保增长”的口号,这是正确的。但是保增长,不是不顾质量和效益地为增长而增长,而是按照科学发展观的要求“科学”地增长、持续地平稳较快地增长。有的媒体提出“千方百计保增长”、“全力以赴保增长”,这是不妥当的。如果那样,中看不中用的“形象工程”、“政绩工程”,劳民伤财的“节”、“庆典”,盲目发展、形成包袱的低水平重复建设,以及挪用银行贷款去炒股炒楼等现象又会大行其道,造成巨大的损失 and 浪费。现在 GDP 的增幅已经超过 8% 这个比较理想的目标,“保增长”就要适时转到“稳增长”(平稳地增长)上来,既不让它下跌,又防止它盲目飙升、引发经济过热。但是有的人似乎又头脑发热起来,提出要搞几个“世界第一”,要

维持 10% 以上的增长速度等等。其实,增长 8% 左右,在世界上已经是“高速”了,经验表明,这样的速度既有利于促进就业和增加财政收入,又为调结构、转方式、实现可持续发展创造必要条件和良好的环境。因而保持 8% 左右的增长速度,应是我们今后一段时间的计划目标。只要这个速度是实实在在的、没有水分没有泡沫的,就是“理想”的速度。“保增长、扩内需、调结构、惠民生”的提法应改为“调结构、扩内需、稳增长、惠民生”,把调结构放在经济工作的首位。二是继续坚持刺激经济增长的政策,保持宏观经济政策的连续性和稳定性。鉴于当前世界尚未摆脱金融危机的影响,我国经济企稳回升的基础尚不牢固,宏观经济政策的重点仍应是应对危机、刺激经济增长,如果过早“退出”,就不可能保持“较快”增长,而且会使既得成果丧失掉。与此同时,刺激的力度也应视经济运行情况的变化,适时作出必要的调整。

第二,坚持扩大内需,并且从以扩大投资为重点转为以扩大消费为重点。改革开放以来,我国经济以近 10% 的速度持续增长,但最终消费率不升反降,到 2008 年只有 48.6%,比世界平均水平低近 30 个百分点,比“金砖四国”中的俄、印、巴也落后十几二十多个百分点。最终消费率下降,迫使经济增长更多地依赖于投资和出口的拉动,而高投资会带来能源的高消耗和环境的高污染,高出口则增大从外部输入的高风险,导致货币过量供应和通货膨胀。要保持经济的平稳较快增长,防止经济企稳回升的势头逆转,关键就在于扩大消费尤其是居民消费。

扩大居民消费,在城镇,要保障市场供给,保持农副产品市场供应的基本稳定;要大力发展和扩大社区商业、物业、家政等便民消费,家电、汽车、摩托车、手机等换代消费,文艺、出版、网络、动漫、体育等文体消



费、旅游、娱乐、餐饮等休闲消费,信用卡、分期付款、租赁等信用消费,传统节假日、现代庆典活动等节庆消费,完善有关政策,采取有效措施,要提倡和鼓励发展多种市场形式,如各种专业市场、农贸市场、早市、夜市和旧货市场、跳蚤市场、拍卖市场、典当市场等,并且加强管理规范,维护好正常的市场秩序。

扩大居民消费的最大潜力在农村,工作重点也应在农村。这是因为农村人口多、消费水平低、消费设施落后,扩大消费的空间非常大。挖掘农村消费的巨大潜力,是推动我国经济持续、长远发展的不竭动力。要改变扩大消费重城市轻农村的状况,在调整农业结构,增加农民收入,加强对农民工的公共服务和社会管理,建立农村现代流通体系,完善农村社会保障体系等方面下大工夫,采取得力的政策措施。

第三,努力稳定外需、扩大出口。这次国际金融危机对我国经济的冲击,最突出的是外需严重不足,出口从2008年11月连续大幅下降。2009年前10个月出口额同比负增长20.5%,而2001至2008年出口额年均增长24.4%,可见出口落差之大。根据前些年的经验,出口额一年下降10%,就会使GDP增幅减少2个百分点。2009年秋交会的出口订单交易额,比上年和2007年的秋交会分别减少3.4%和17%,而且以小额、短期订单居多,这说明外需的回升是缓慢的、不稳定的。我们要继续采取各种政策措施,特别是要切实贯彻落实出口多元化战略,不仅要做到出口产品多元化,更要实现出口地区多元化;不仅要更好的产品性能、质量和服务力保和扩大对美、日、欧等大国的出口份额,更要大力开辟和扩大俄罗斯、印度和中东、拉、非等的出口市场。

我国近些年的外贸实践表明,同有关国家组建自由贸易区,在稳定外需、促进进出口和保持份额方面有显著作用。我国对自贸伙伴国的出口表现明显好于同期对全球的出口,如家具、箱包、鞋类的出口增幅就高214%、72%和52%。不仅如此,自贸区还促进了我国对自贸伙伴国出口结构的优化,如中-智自贸协定实施头两年,我国电子电器、电脑通讯、机械设备等的出口额就增长百分之好几十。我国已与14个国家签署了自贸协定,希望今后有更多的自贸协定签署和实施。

第四,着力培育新的经济增长点,如电动汽车、节能环保、新能源、信息、医药、新材料、生物育种、现代物流、绿色食品、网络动漫、旅游、文化、职业培训、

社区服务等等。

为什么说当前的首要任务是要把稳增长和惠民生结合起来呢?这首先是落实科学发展观的要求和发展经济的根本目的。其次,这是保持社会稳定的需要,是建设和谐社会的基础。第三,这又是扩大消费、夯实经济企稳回升基础的需要。民生不改善,消费上不去,发展生产就缺乏动力。随着经济的发展,使人民群众分享到相应的经济成果,特别是让困难较多的群众得到看得见摸得着的好处,才能更好地鼓舞广大群众的积极性,增强继续战胜困难、共克时艰的信心。

改善民生的头等大事是扩大就业。就业压力大,始终是我国现代化进程中的一个突出问题。当前这个问题尤为突出,是影响社会稳定的首要因素。扩大就业,首先要更新观念。一是要充分认识就业形势的严重性以及扩大就业的紧迫性,把它放在经济工作更加突出的位置上,财政、金融、投融资、劳动、工商管理等方面的政策都应该更多地向它倾斜,给它支持,坚持稳增长与促就业并重。二是要端正投资方向,不要只盯着铁路、公路之类的基础设施和一般的工业企业项目,除非十分必要和紧迫,应更多(或主要)投向有利于改善民生、扩大就业的项目。投资应优先考虑就业。过去GDP每增长1个百分点,可新增约120万人就业,近几年只能新增五六十万,这固然与工业企业劳动生产率提高有关,但主要是由于只考虑投资拉动GDP增长的作用,很少考虑投资就业效应的大小。据中国社会科学院的调查,在“废弃资源和废旧材料回收加工业”,平均每9万元投资对应一个就业岗位;而“黑色金属冶炼及压延加工业”(如钢铁业),平均需要155万元投资才能对应一个就业岗位。2009年1~5月前者的投资仅55亿元,后者却近1000亿元。这说明投资的方向对创造就业岗位的多少关系很大。不仅在投资领域,而且在生产、流通、消费等领域,都应该把促进和扩大就业作为一个重要的目标来对待。

其次要创新就业途径和方式:(1)最大的就业增长点服务业。随着经济的增长,不仅传统的服务业的需求大大增加,而且现代的服务业(如电信、传媒、金融、物流、交通、文化、医疗等)的需求和发展潜力都非常大,第二产业尤其是装备制造业的发展和升级也需要现代服务业更多的支持。只要政府放松对服务业的限制,消除垄断,降低门槛,鼓励民资进入,让资源



自由流动,就能创造出大量就业岗位来。(2)最大的就业载体是中小企业。我国就业的劳动力,有60%以上在中小企业。中小企业就业范围广、就业形式多、就业弹性大,经营灵活、讲究效率、“船小好调头”,又富有勇于创新 and 吃苦耐劳精神,能够大量提供就业机会,大量创造税收,为大企业和人民生活提供大量服务。从政府部门到广大群众,在思想认识上和政策措施上都应消除对中小企业的偏见、歧视与各种限制,积极扶持。在这个非常时期更应把这件事作为一项非常的工程来抓。(3)最需要提倡的就业方式是劳动者自主创业。目前在劳动市场上,常常出现千人万人竞聘一个工作岗位的现象。也有些大学毕业生,为了找一个“理想”的工作岗位,长期赋闲在家,这是人力资源的一大浪费。政府部门和社会舆论应广泛宣传更新择业观念和提倡自主创业。据有的地方的经验,一个回乡农民工创业,至少可带动5个劳动者就业。回乡农民工、企业下岗职工、复员军人、大学毕业生自主创业,已有许多成功的范例。政府部门和社会各方面应从政策、资金、培训、舆论等多方面给以大力鼓励和支持,在全社会营造自主创业的气氛和环境。大学毕业生到农村当“村官”,到城镇街道、社区做管理工作,既可在一定程度上缓解就业的紧张,又可使他们得到宝贵的实际锻炼机会,很值得提倡和鼓励。(4)最根本的措施是加强专业培训和职业教育。经济和科技的快速发展,使劳动者现有的知识和技能越来越不适应实际需要,因此提供多种渠道、多种形式、多种层次的专业培训和职业教育,既是短期扩大内需的一个着力点,是提升求职者的就业能力、拓宽就业渠道、促进劳动就业与再就业的紧迫要求,也是全面实施科教兴国战略、实现经济社会可持续发展的重要支撑。有的研究资料指出,如果把我国制造行业职工的学历提高到高中,企业劳动生产率可提高24%,城乡劳动力教育受益率可提高17%~21%。因此,一定要把教育(特别是职业教育)和培训(特别是企业职工培训)作为经济长期、持续发展的重要支撑,大力办好。

改善民生迫切需要做的另一件大事是提高中低收入者的收入水平。扩大消费,必须提高中低收入者的收入水平,使他们有更高的购买力,想消费、能消费、敢消费。提高中低收入者的收入水平,从根本上说,要靠经济发展和产业提升。从近期看,除了要着力增加就业外,主要是:(1)提高劳动者的收入水平。现在,劳

动者工资增长赶不上企业利润增长已成为一个普遍现象,而且这种差距还在不断扩大。为此,要提高企业职工的工资,使之与其劳动绩效、工作技能相对称,与企业的经济效益相对称。同时也要提高退休人员的养老金和社会优抚对象的待遇水平。(2)减少居民的税收支出。主要是提高个人所得税起征点,建议提高到4000元;同时,加强税收征管,堵塞收税漏洞,特别要大力加强对高收入者和企业主的纳税征管,做到应收尽收。(3)努力提高农民收入。一是根据市场的变化,适时提高粮食的收购价,使种粮农民的实际收入不仅不因成本提高和粮食增产而降低,而且有所提高,以保护农民种粮的积极性和稳定农副产品的总体价格。二是大力推广退耕还林(还湖、还草),坚持行之有效的以粮代赈、国家提供树苗和补贴、林木产权归己的政策。这不仅有利于改善生态环境,又可以使农民得到实实在在的好处。三是加强科技下乡,指导农民提高劳动生产率,引导农民开拓新的生产领域(包括各种养殖业、农副产品加工业等高效农业、设施农业,城乡流通业、服务业等第三产业和各种优势产业、特色产业等),以拓宽农民增加收入的途径。四是推进农业产业化经营,扶持龙头企业,通过“公司+基地+农户”的模式,减少农民生产风险,稳定收入预期。五是做好对农村富余劳动力转移就业的培训和指导,鼓励和帮助他们就地创业、就近就业。六是对农村职业教育与培训、科技推广、自主创业、购买机具等采取支持、优惠政策。对家电、汽车等下乡,不仅要疏通运销渠道,还要搞好服务,尽量减免农民在运输、安装、维修等方面的支出。七是按照广覆盖、保基本、多层次、可持续原则,加快健全农村社会保障体系,落实农村五保供养政策,使被征地农民的基本生活长期有保障。(4)改变“干得多,挣得少”的状况,确保多劳动、劳动好的人有更多的收入。在提供公共产品的单位,也要认真推行绩效工资制度。(5)加快城乡医疗体制改革和普及义务教育,减少居民在医疗、教育方面的费用开支。

中国经济要长期保持平稳较快发展,必须大力调结构、转方式、促改革

制约我国经济长期保持平稳较快发展的瓶颈,主要是经济结构不合理。经济结构是一个很大的体系。从宏观方面来说,有:(1)国民经济的产业结构,即第一、二、三产业之间的比例关系。2009年第一产业占



GDP的比重为10.6%,第二产业为46.8%,第三产业为42.6%;而目前发达国家第三产业约占70%,有些发展中国家也达到50%。这表明我国第三产业占比太小,发展滞后,存在着重生产轻流通轻服务轻民生等问题;第二产业占比又太大,存在着重复建设、资源大量消耗、环境污染严重等问题。(2)国民经济的需求结构,即投资、消费和出口这“三套马车”之间的比例关系。目前这一比例很不协调,经济增长过分依赖增加投资和扩大出口,消费占的比例太低。发达国家个人消费支出约占GDP三分之二,世界平均为76%,而我国还不到50%,这既不利于改善民生和社会稳定,又妨碍经济发展的良性循环和可持续。(3)地区经济结构,即地区之间的经济比例。我国东部沿海地区经济发展水平比较高,中西部地区比较低,虽然西部大开发战略实施了10年,但同东部的差距仍然不小,而且还有扩大的趋势,必须加大国家与东部地区对中西部的扶持、支持力度。(4)城乡结构,即城市与广大农村的经济比例。从中观方面来说,主要有工业产业结构和农业产业结构,还有各个行业、各个领域的内部结构,诸如投资结构、消费结构、进出口结构、信贷结构、外汇结构、利用外资结构、收入分配结构等等。从微观方面来说,有企业组织结构、工资结构、劳动力结构等等。所有这些结构,目前都积累了许多不合理不均衡的问题,急需加以调整,使之适应迅速变化的形势,也为长远的持续发展夯实基础。

调整经济结构与转变发展方式是一个问题的两个方面,是相辅相成、相互促进的。一方面,加快经济结构调整是推动经济发展方式转变(从主要依靠投资、出口拉动转为消费、投资、出口协调拉动,从主要依靠第二产业拉动转为第一、二、三产业协同拉动,从高能耗、高排放、高污染、低效益转为低能耗、低排放、低污染、高效益,从粗放型、高投入型转为集约型、节约型)的重要抓手和主攻方向。可以说,经济结构不合理就是我国经济发展方式落后的主要原因。另一方面,加快发展方式转变是促进结构优化、产业提升和科技进步的推动力。

深化经济体制改革,是要把立足当前与着眼长远结合起来,把发挥市场机制作用与加强宏观调控结合起来,消除制约经济社会发展的突出矛盾和影响长期发展的体制障碍,为调结构、转方式和可持续发展提供不竭的动力和体制保障。把调结构、转方式、促改革

结合起来、一同推进,是经济工作的长期任务。

(一)下大决心大工夫解决工业生产能力过剩问题。产能过剩是影响我国工业和经济可持续发展的一大问题。过去,“五小”企业一哄而起,遍地开花,形成了一大批规模小、水平低、质量差、消耗高、污染严重的产能;“十五”规划以来,固定资产投资高速增长,又形成了一大批低水平重复建设的过剩产能。现在,除一次性能源和矿产开采行业外,所有工业行业的生产能力都明显大于社会有效需求。钢铁行业的过剩产能,已有1亿吨之多;水泥产能过剩近3亿吨;铝冶炼行业生产能力放空35%以上;家电的生产能力,约为国内市场需求的一两倍;汽车虽然目前很热销,但全国产能过剩每年亦多达300万辆。现在不仅有低水平重复建设问题,也有高水平重复建设问题,属于新兴产业的煤化工、多晶硅和风电设备,就被国务院列入6个产能过剩产业之中。风电设备行业的整机企业数量,已经超过了全世界其他地区的总和。导致产能过剩的原因,从指导思想上说,是重速度轻效益、重投资轻消费、重数量轻质量品种,认为“经济怕冷不怕热”;从工作上说,主要是体制改革不到位,没有充分发挥市场机制的基础性作用,竞争不充分,定价不合理,行业垄断,地区封锁;同时,宏观调控和指导不力,市场规则不健全,市场监管不力,对地方和企业主要考核产值指标,地区经济发展主要依赖工业扩张,等等。产能过剩造成了产成品库存积压,生产能力放空,企业效益差甚至亏损,生产技术水平低,竞争和抗风险能力弱,影响产业有序发展和经济合理布局。

解决产能过剩问题,要从多方面着手:一是指导思想要从片面追求产值解脱出来,认识到扩大内需不是以扩大投资为主,更不是以扩大工业投资特别是加工工业投资为主,而应投资、消费统筹兼顾,以扩大最终消费为主。扩大内需也不是所有产能都扩大,所有企业都开足马力生产,而是要根据国内外市场供需情况,有扩大、有缩小,更有优胜劣汰,坚决把落后的过剩的产能淘汰掉,而着力扶持有市场需求而能力不足或技术亟待提高的企业和重要的生产技术环节。目前,钢铁、纺织、轻工、机械行业的产品,“大路货”多,高端技术、高附加值的少。风电设备,低端制造部分过剩,高端技术不足,如高性能大叶片等核心技术部件市场供不应求。二是通过信贷和质量监督的手段,继续淘汰各种“五小”企业,并严格监管,防止其死灰复



燃。三是强化市场竞争。项目招标和推销、采购,应着重质量、技术和资信,不应把价格放在首位。要严厉打击假冒伪劣。要通过立法执法坚决打破垄断。四是投资与信贷,要向销路好的企业、企业技术改造、开发高端产品、创新自主品牌倾斜。五是提高产业准入门槛、市场准入门槛。不仅考核其资金来源、资源供应、市场销路等条件,也要考核其技术先进性、规模经济性、商业诚信、对环境的影响等。六是建立过剩产能淘汰机制,妥善解决职工安置、债务化解、企业转产以及地方财政收入受影响如何增收等一系列问题。

(二)推动企业兼并重组,优化产业组织结构。近些年,国内一些企业通过收购兼并重组迅速发展起来,特别是一些实力雄厚的企业成功地收购了海外一些知名企业,大大拓展了发展空间、增强了实力。现在世界经济处于后危机时期,正是推进企业兼并重组的有利时机。(1)积极推进大企业的收购兼并工作。随着市场经济的发展和信息技术的广泛应用,社会分工越来越细化,生产越来越专业化。以少数大企业为龙头,以大量小而专、小而精的小企业为配套,组成专业化协作体系,运用先进技术,进行规模生产,是适应经济全球化、实现工业现代化的客观要求。大企业肩负为社会提供重要产品、为国家创造大量税收的重任,产业链长,带动作用大,在不断增强国家的实力、满足人民群众不断增长的需要和保障国家的安全等方面有重大作用。要在产业政策的指引下,充分运用市场机制,鼓励与引导大企业兼并重组,但不可随意行政干预,搞“拉郎配”。(2)大力扶助中小企业并鼓励其向大企业靠拢。我国中小企业的数量占99%,经济总量占60%,吸纳就业占80%,是我国经济的重要组成部分,但一直存在管理粗放、信息不灵、创新能力弱、缺乏核心技术和自主知识产权的品牌等问题。扶助中小企业发展,需要加大财税、金融政策的支持,特别是缓解中小企业融资难、担保难的问题,还需要制定产业准入标准与质量标准,以引导中小企业产业升级。鼓励中小企业向大企业靠拢,为大企业生产元器件、零部件,“拾余补缺”,组成相对稳定的协作体系,也是一个重要的方面,这对于调整产业结构、提高行业的集中度也是很必要的。(3)鼓励企业海外并购,做大做强。据报道,截至2009年11月底,我国中资企业海外并购交易完成32起,并购金额超过133亿元,其中属能源、矿产行业的金

额占93%。如华能收购新加坡大士能源、五矿收购世界第二大锌矿商等,成效都比较好。实践表明,有条件的企业走出去投资、并购或搞贸易、开展国际合作,是培育国际性现代企业的必经之途。根据已有经验,走出去尤其是海外并购,需要注意掌握好以下几点:编制可行性报告,全面分析投资国的投资环境、各种风险及技术实用性;强化内外法律意识,加强对各种风险的防控;建立健全现代企业制度,完善法人治理机构,强化总部对海外人员、资金的调控能力;充分利用中介机构在信息收集、业务咨询、人才引进、熟悉当地情况等方面的优势,为己服务;重视履行企业的社会责任,如扩大就业、保护环境、积极参与当地公益活动等;熟悉当地的法律、文化传统、风土人情,拓宽社会联系,尽快融入当地主流社会;等。

(三)进一步加大自主创新和技术改造的力度。我国经济之所以受到国际金融危机很大冲击,固然有外部市场变化的影响,但主要是由于我国经济本身的脆弱性所致。这种脆弱性是内部各种结构性矛盾的集中反映。特别是我国经济发展基本上是低层次的规模性扩张,自主创新能力弱,核心技术少,在全球产业链中大多数处在低端地位(组装加工),因而技术和市场都严重依赖于外部。这种状况必须尽快改变,扩内需、调结构、转方式都应以大力推进科技进步提高自主创新能力为重点。这对于企业在国内外市场竞争中发展壮大和长远发展是一条根本途径。

(1)进一步增加科技投入。近年来,我国全社会科技投入持续增加,2009年中央财政科技拨款1461亿元,比上年增长25%,地方的拨款还超过此数。但科技拨款的比重,与发达国家和一些发展中国家相比仍有较大差距。这是制约我国自主创新能力提升的主要瓶颈。不久前,美国政府提出,金融危机表明,单靠市场本身并不能促进长期社会效益。必须采取历史性步骤,把创新作为确保经济长期繁荣的良方。为此,美国政府已设立逾千亿美元的资金,推出一系列的创新战略。我们在扩大内需增大投资力度时,不仅要增加生产性投资,更要大幅增加科技性投资,包括开展重大科技专项,重点产业关键技术攻关,添置和更新科技设施设备,技术引进、消化、吸收和创新,组织产学研共同体,发展科技中介机构,科技人才引进和培训,等。

(2)推行以企业为主体的产学研相结合的长效机制。这种科技创新联盟聚集了项目、资金、人才和



政策等各种创新要素,不仅可以资源共享,减少研发成本,降低技术、市场风险,而且可以在技术上取长补短,在信息方面相互交流,从而全方位地支持企业解决生产中的重大技术难题,推动企业的技术改造。

(3)采取有力措施,为自主创新产品走向市场、推广使用铺平道路。研发创新产品,目的是用于社会消费。过去不少科技成果,或者以图纸资料形式束之高阁,或者作为“试制品”放在展览厅,未能推广使用,这是很大的浪费。产学研相结合,解决了研究和生产脱节的问题,但不能解决生产和消费脱节的问题。创新产品只有通过市场和消费者的反复检验,根据反馈意见加以改进、提高,才能臻于完善。解决这个问题有两个方法:一是政府采购时,凡国内能生产的,品种、质量、数量也能满足使用要求的重大装备设备,必须采购国产品。如果要采购进口品,应经有关部门审查批准。二是宣传“用国货光荣”,这不仅是为了“肥水不落外人田”,刺激经济发展;也是为了使我们的创新产品得到更多的消费者的检验,促进企业生产技术水平 and 自主创新能力的提高。

(4)把自主创新同培育自主品牌结合起来。当今世界,品牌竞争已日益成为市场竞争的最重要形式,品牌消费也已成为人们最主要的消费选择。品牌是企业最重要的无形资产,一个国家或地区拥有品牌多少已成为经济实力和综合竞争力大小的标志。面对国际金融危机,拥有自主知识产权和品牌的企业的逆势上扬,而那些忽视技术创新和品牌建设、依靠贴牌生产的企业则陷入困难甚至倒闭。我国拥有国际品牌的企业为数太少,迄今还没有一个品牌能进入全球最有价值的100个品牌之列。打造自主品牌,首先当然要掌握核心技术,舍得在研发上大量投入,在技术上有创新、有突破。还要采取各种方式加大品牌的宣传力度,让广大用户了解、知晓这个品牌。

(5)大力扶助中小科技型企业自主创新。中小企业和民间有许多科技人才和科技发明,如何发现他们,给他们以支持和机会,使他们更好发挥自己的聪明才智,使他们的科技发明得以完善并发展成为现实生产力,国家和全社会都有责任。在这方面,一年一度的高交会(中国国际高新技术成果交易会)和创业板的推出起了良好的作用,使不少企业、科研机构、大专院校和民间科技人员的科技发明、科技成果实现了同资本的结合,得以进入产业化、市场化。要

推广高交会这种形式,各地都可以开,多开些,门槛低些。还可以探求其他有效形式,把技术市场搞得更活。产业板要成功,不是靠炒作,必须建立一套稳定的产权保护制度作为基础,同时要有金融支持,积极发展风险投资和私募基金。

(四)大力发展低碳经济,让“低碳”尽快进入经济、社会生活。这既是保护环境、应对气候变化的要求,也是实现可持续发展的重要途径。低碳经济同绿色经济、生态经济、循环经济、节能减排等概念,本质一致,侧重点各有所不同。低碳经济主要要求推广清洁能源,减少温室气体排放对全球气候的影响。节能减排主要要求节约能源使用,减少废水、废气、固体废弃物等的排放。循环经济主要要求推进资源的再生利用和循环使用。生态经济主要要求保护生态环境不受破坏,实现人和自然的和谐。绿色经济的范畴最广,涵盖了一、二、三产业和人类生活各个方面,要求维护人类生存环境、合理保护和利用资源、增进居民身体健康,实现低(无)排放、低(无)污染、无毒无害和可持续发展,这显然也是上述几种提法的共同宗旨与根本目的。

联合国自上世纪90年代以来,非常关注气候变化问题,多次通过文件提出对温室气体排放目标、各国责任与实现机制的要求,其中2007年12月制定的“巴厘岛路线图”要求发达国家在到2020年将温室气体排放减少25%~40%。2008年7月G8峰会提出到2050年将全球温室气体排放减少50%的目标。我国2007年6月就发布了《应对气候变化国家方案》,提出到2010年实现单位GDP能耗比2005年末降低20%左右(这一指标,到2009年上半年已降到13%)。2010年初我国又宣布,到2020年单位GDP二氧化碳排放比2005年下降40%~45%,非化石能源占一次能源消费的比重达到15%左右,森林面积比2005年增加4000万公顷,森林蓄积量比2005年增加13亿 m^3 。当然,我们大力发展低碳经济,不仅是为了应对全球气候变暖,体现大国责任,也是为了解决能源瓶颈,减少环境污染,提升产业结构。例如,目前汽车产销两旺,有力地拉动GDP的增长,但也大大加剧城市交通紧张和环境污染汽车尾气已成为城市空气最大的污染源;加上我国石油对外依存度2009年已高达51.3%(产量1.89亿t,净进口1.99亿t),这两种情况迫切要求调整汽车结构,提高新能源汽车的比重,降低传统汽车的比重。我国电动汽车在技术



上已基本过关,批量生产也没有大问题,加快电动汽车的生产和推广使用,改组并适当收缩传统汽车的生产,应成为我国汽车工业的一大发展战略。为此,应在投资、信贷及有关政策上加大扶持力度,特别是在提高电池的性能、寿命和降低成本上,在合理安排充电站的布局和建设上,在保证零部件的供应以及汽车的维修保养上,给予足够的重视与支持。同时,政府应采取措施鼓励、引导城镇居民更多地使用自行车。在工业生产、交通、建筑等方面,都要有计划、有鼓励政策、有监督检查地积极淘汰高耗能高排放的产品和生产设备、技术、工艺,代之以节能型的产品和生产设备、技术、工艺。

转变人的行为方式,培养低碳生活方式,是发展低碳经济的要求,也是转变发展方式的一个重要方面。要加大宣传和推广使用节能灯、节能水龙头与马桶、人走关灯关电器、太阳能热水器与取暖器、节能建筑、再生纸、使用购物袋、回收有用的废旧物、拒绝过度包装等等,使“低碳”成为全社会的风气和生活习惯。

(五)积极稳妥地推进城镇化,为经济长期平稳较快发展增强后劲。我国的城镇化率,近10年来有较大提高,从1998年的33%提高到45%,但仍比世界平均水平低10~15个百分点。推进城镇化建设,既是调整经济结构、扩大内需的重要抓手,又是大量吸收农村富余劳动力就业、改善民生、提高消费率的重要举措。从长远看,推进城镇化,是我国经济长期平稳较快发展的潜力与动力所在。因此,五年规划和年度经济工作,都要对这个问题予以高度重视。

推进城镇化,一要从我国国情和各地实际出发,搞好科学规划,节约、集约利用土地,统筹兼顾城乡发展。二要搞好市政规划和各项基础设施建设,完善城镇功能,建立各项管理秩序,提高城镇管理与服务水平。三要改革城镇户籍制度,以利于乡镇企业向城镇积聚和有条件的农业人口到城镇就业与落户。

加快小城镇的建设是推进城镇化的重点。小城镇具有明显的聚集人口、扩大就业和壮大县域经济的功能。凡是经济实力强的县市,无不有重点小城镇作支撑。据全国农业调查,目前村镇人均公用设施投资只相当于城市的5%,全国28%的镇没有集中供水,63%的镇没有垃圾处理站,81%的镇生活污水没有经过集中处理,教育、医疗与社保状况都大大落后于城市。因此,首先应抓好小城镇的道路、供水、供

电、通讯、教育、医疗、文化设施、污水和垃圾处理等的建设,政府要加大投资力度,并动员尽可能多的民间资本来参与。要按照发展绿色经济、建设生态文明的要求,把小城镇建设好,使之成为县域的经济、文化中心。这就必须科学规划、科学设计,有序地进行。不能一讲城镇化,就一哄而起地盖大楼、大广场和各种各样的“形象工程”,盲目发展,劳民伤财。

推进城镇化,还要同珠江三角洲、长江三角洲、环渤海地区及其他城市带、经济区的建设结合起来,加快培育一批基础条件较好、发展潜力较大、吸纳人口较多的新兴城市,形成若干以大中城市为依托,开放式、网络型的现代化经济区;要同区域经济结构的调整和西部大开发结合起来,加大对贫困地区的支援,促使4200万贫困人口尽快脱贫。中西部地区小城镇的建设,要把承接东部地区产业转移同吸纳农民工进城创业、买房结合起来。

(六)深入收入分配制度改革,共享发展,改革成果。我国收入分配不合理,主要表现在三个方面:(1)居民收入占国民收入的比重过低,1998年为68%,2006年降到59%。这同我国长期重投资轻消费的发展方式有关,社会财富增加的大部分被用去投资搞建设,用于增加居民收入的部分太少。所以,做大国民收入这块“蛋糕”和改变这种分配方式,是增加居民收入、改善人民生活的前提。(2)劳动报酬在初次分配中的比重过低。在发达国家,工资一般约占企业运营成本50%,而在我国只占10%不到。发达国家劳动报酬在国民收入中一般占55%以上,而我国的占比却从1997年的53.4%下降到2009年的39.7%。(3)收入差距过大,收入分配不公平,是世界上收入差距最大的国家之一。城乡居民人均纯收入差距2007年为3.33倍,加上社会公共福利(隐性收入)约为6~7倍;高收入行业职工平均工资约为其他行业的2~3倍,加上工资外收入及职工福利,实际差距为5~10倍。

我国绝大多数居民的收入来自劳动收入,收入分配制度改革要从提高劳动报酬在初次分配中的比重开始,而且不仅要注重效率,也要兼顾公平。一是要建立健全职工最低工资制度并提高最低工资。据全国总工会调查,在生活成本不断提高的过去几年中,从未增加过工资的全国普通工人高达26%以上。这次金融危机又使不少企业发不出工资。因此,不仅要恢复工资的正常发放,不拖欠、不扣不少,而且要提高最



低工资。二是要建立健全职工工资正常增长机制,做到职工工资增长和国民经济增长同步、和企业利润增长同步。三是要建立企业和劳动者就工资福利问题谈判协商的机制,以便及时缓解、解决劳企矛盾,维护劳动者的正当权益和企业内部的稳定。以上三点,对中小企业尤为重要,因为中小企业就业人数多,收入不高,工资福利问题也多。为鼓励中小企业建立工资增长机制,财政部门可考虑给以减免税收等优惠。

在此基础上,按照注重公平的原则,加快二次分配改革,包括:增加政府对公共服务支出(诸如教育、医疗、社保以及低收入者生活保障金、退休人员退休金等等)的投入,我国这方面的政府支出占政府总支出的比重约比发达国家和多数发展中国家低15%~25%;进一步发挥税收的调节功能,提高高收入者的累进所得税率,对企业年金征收个人所得税,加强税收征管;对垄断性行业的高工资待遇、对企业高管人员的高工资待遇,抓紧进行调整,缩小与其他行业、与一般职工的巨大差距;提高国有企业利润上缴的比例(现在垄断性国有企业的上缴利润只占其实现利润的10%),防止企业利润以补贴、奖金或其他名目大量进入个人腰包;等。通过这些途径增加的财政收入,大部分应用来提高劳动报酬和公共服务支出。

(七)坚决遏制住房价格的恶性上涨,使之回归到正常、合理的水平。住房关系到每个人的切身利益。衣食住行用,在基本上解决了衣食问题之后,“住”就成为最大的“乐业”可言?焉有消费意愿?近几年,我国许多城市的房价飙升,2009年一线城市房价平均上涨了50%,有的地方甚至上涨了几倍。这一现实,轰碎了多少人包括“夹心层”(即中产阶层)的购房梦,使多少人望房而兴叹。据中国社会科学院调查,2009年我国城镇居民房价收入比为8.6(部分城市超过了10),大大超出国际公认的合理范围(3~6)。据中国指数研究院统计,2004年以来,京、沪地区的房屋租售比高达1:434和1:418(部分城市达1:800),大大高于1:200~300的国际警戒线(如房子租出,200~300个月内能收回房款,买房合算。如此比值不断拉大,表明房价上涨过快)。目前,北京、上海的房价已比东京、纽约有过之而无不及。中国房价之高,引起了国际上高度关注,被列为世界“十大经济泡沫”之一。世界银行行长佐立克说:“如果中国房地产市场崩盘,将给全世界经济带来重大冲击。”

其实,房价上涨过快的问题早已出现,但有关部门见事迟、行动慢,虽然也提出过要抑制,但不动真格,听任房价年年涨涨不已,远离其价值、远离民众的购买力水平,致使金融风险快速积聚,成为今日我国经济一个大患。

住房是一种不同于一般商品的特殊商品,价值巨大但人人必需,既有商品性又有公益性,不应仅视之为国民经济的一大支柱产业,更应视之为民生的最大最紧迫的需求。因此,必须采取经济手段和行政、法律手段相结合的有力政策措施进行宏观调控:

(1)实行“住有所居”计划。按照城建部门的资料,过去10年,我国盖了80亿平米商品房,相当于每10户家庭中只有3.5户能获得改善住房的机会。依此推算,基本解决城镇居民住房问题要二三十年之久。因此应采取特殊措施,加大政府投资力度,扩大经济适用房、廉租房的建设,扩大经济适用房的供应范围,力求在5年内做到“夹心层”能买得上房子,低保层能买得上或租得起房子。在这方面,香港的公屋政策,包括香港1998年实施的《床位寓所条例》(对无力买房租房群众出租床位),可供我们借鉴。

(2)把紧把好土地关。一是改变“土地财政”观念。卖地收入是地方财政收入来源之一,但地方政府不能指望以卖地保财政,一味推高土地价格。地价要区别建高档商品房、一般商品房、经济适用房、廉租房,合理确定。地价过高,又辗转炒卖,是导致房价过高的一个重要因素。二是严厉打击囤地、炒地风。据国土资源部资料,目前全国闲置的房地产用地有1万公顷之多,其中55%是因政府部门的规划调整和司法查封造成,这应由政府部门抓紧处置、充分利用;其余45%应严格按照《土地法》规定处理,凡非农建设用地闲置一年不满两年的,要按照出让或划拨土地价款的20%征收土地闲置费;闲置满两年的,依法无偿收回,重新安排使用。三是土地售出后,不得改变用途,规定建保障房的不得改建商品房,规定一定比例建保障房的不得全部建商品房,违者将土地无偿收回。

(3)重拳打击官商勾结寻租行为。房地产行业 and 建筑行业是腐败现象最严重的领域之一。突出的表现是政府部门或官员,运用行政权力,违法以低价把土地批给开发商,开发商则以给回扣、送厚礼、低价卖房给官员、无偿或低价为该部门盖办公楼等作为回报。这也是导致房价高涨的一个重要原因。