

隆中对

东莞解放思想推动产业调整升级新思维

东莞图书馆



00013080093886

隆 中 对

东莞解放思想推进产业调整升级新思维

总 策 划：陆世强

主 编：曾平治

执行主编：雷石鹏

东莞日报社编





2008年3月26日,中共中央政治局委员、广东省委书记汪洋在东莞市寮步镇永强汽车公司调研



2008年3月26日,汪洋书记在东莞市大朗镇长塘花园调研



2008年3月26日,汪洋书记在松山湖科技产业园调研

【隆中对】

阻断物业经济 动员民间资本/史智之	2
东莞的人口魔方将转向何方/李若建 郑梓楨	22
产业转型并非消灭外向型经济/袁易明	35
城市整体增值才是最大竞争力/国世平	47
建议政府制定衰退产业补偿机制/向晓梅	57
依托集群载体 实现系统升级/丘海雄	65
政府应委托“智库”重塑城市形象/王廉	73
建多层次金融市场为转型“输血”/叶宏灯	82
产业园区应重视产业链招商/徐顽强	91
强化嵌入性 畅通政企沟通渠道/徐建牛	101
鼓励外来企业资本化 引导民营资本入制造业/刘德学	110
建设公共平台 创新技术投入机制/朱卫平	119
企业制度要开放 市场环境需公平/李新春	127
转移引进要同步 避免产业空心化/陈恩	136
引进大项目要切中本土产业链/郭万达	146
提供公平政策 构建包容文化/任剑涛	155

【系列谈】

产业升级迫在眉睫 标兵作用当在此时	
一谈贯彻落实汪洋书记在莞调研时重要讲话精神	172
唤起危机意识 莫被产业结构调整	
二谈贯彻落实汪洋书记在莞调研时重要讲话精神	174
细分调整模式 解决升级核心问题	
三谈贯彻落实汪洋书记在莞调研时重要讲话精神	176

调整人口结构 实践以人为本的发展观	
四谈贯彻落实汪洋书记在莞调研时重要讲话精神	178
稳调结合有序推进 确保产业平衡升级	
五谈贯彻落实汪洋书记在莞调研时重要讲话精神	180
产业调整进退结合 高端产业优先扶持	
六谈贯彻落实汪洋书记在莞调研时重要讲话精神	182
内外结合协调发展 实现经济良性循环	
七谈贯彻落实汪洋书记在莞调研时重要讲话精神	184
点面结合先行试水 成功经验举一反三	
八谈贯彻落实汪洋书记在莞调研时重要讲话精神	186
监管扶持双管齐下 政企结合共推发展	
九谈贯彻落实汪洋书记在莞调研时重要讲话精神	188
完善规划布局为先 保证决策科学可行	
十谈贯彻落实汪洋书记在莞调研时重要讲话精神	190
加工贸易苦练内功 政府提供完善服务	
十一谈贯彻落实汪洋书记在莞调研时重要讲话精神	192
科学规划园区经济 重塑核心竞争力	
十二谈贯彻落实汪洋书记在莞调研时重要讲话精神	194
要素资源“成本倒逼” 严格执法助力升级	
十三谈贯彻落实汪洋书记在莞调研时重要讲话精神	196
重塑东莞城市形象 实现舆论引导高潮	
十四谈贯彻落实汪洋书记在莞调研时重要讲话精神	198
政府应完善内部管理 提升公共服务绩效	
十五谈贯彻落实汪洋书记在莞调研时重要讲话精神	200
坚定转型升级决心 打破旧有意识阻隔	
十六谈贯彻落实汪洋书记在莞调研时重要讲话精神	202

【六拍东莞】

网友“夜郎锅王”六“拍”东莞	205
网友“夜郎锅王”再“拍”东莞	221

隆中对

长期寓居东莞的学者认为物业经济已使东莞产生路径依赖,为产业转型升级寻找新的动力时,必须

阻断物业经济 动员民间资本

受访人

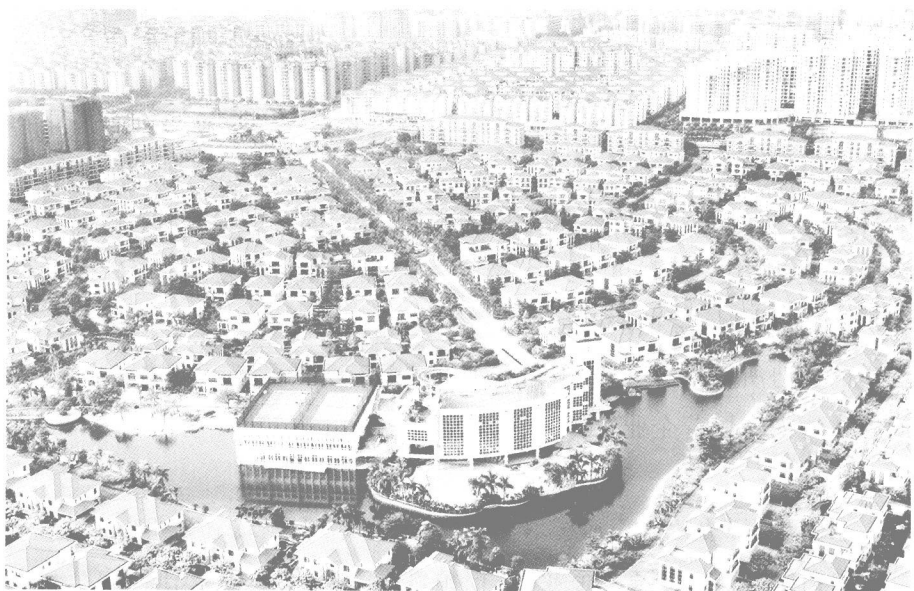
史智之,经济学专家,
曾寓居东莞五年,现为自由撰稿人

本篇的主要线索,是从东莞经济的三个核心问题——根基不稳、布局不精、水平不高谈起,提出产业转型过程中,政府行政引导与民间资本的市场运动,是产业转型同时需要依靠的力量,而东莞巨大的民间资本为产业转型提供了现实而高效的动力资源。

受访者史智之通过分析近年来东莞的宏观经济数据,从理论上证实由于政策力量不足,刺激东莞民营企业的努力是失效的,在追求地租利润的刺激下,东莞民间资本在以往过度投向了物业经济领域,在经济和社会产生了双重影响。

史智之指出,在经济方面,由于土地回报的利润未受到有效控制,造成资本集中于物业经济,过度投资造成的边际收益下降,使资本的投资效率下降、制造业补血不足、民营企业长期以来得不到充分发育,在社会领域,物业经济使承租成为社会的主流经济行为方式,不仅仅造成了大量的食利阶层,而且使社会隔离化、疏漠化。

基于对东莞问题的整体分析,史智之最终提出了“阻断物业经济、动员民间资本”的主张。在史智之看来,阻断物业经济是动员民间资本的前提和手段,只有阻断物业经济,削平物业经济与制造工业的利润剪刀差,才能够使民间资本自动地回流到东莞目前最需要的制造工业中去,实现补血度气。



数年来东莞的房地产可谓突飞猛进

一、固基升级捷径：动员民间资本

东莞庞大的产业链条，这才是东莞真正的优势所在，也是捆绑外向型加工业最有力的武器。若能解决东莞民间资本流向和民营企业发育问题，我想，东莞的制造业转型升级便能顺水推舟了。

东莞日报：你如何看待东莞产业调整升级的问题？

史智之（以下简称史）：严格来说，要解决三个问题：一是根基不稳，二是布局不精，三是水平不高。

在我看来，根基不稳是东莞当前须直面的第一个问题，因为不打稳根基，谈不上布局精细和提高产业水平，稳定产业体系是东莞产业调整升级的基础，当然稳定并非指绝对稳定，而是相对稳定，不同产业应根据实际

情况转移、转变、转换、转型。

东莞日报：你觉得要打稳基础，东莞应该做些什么？

史：最直接的答案就是快速动员民间资本，发展民营企业。前者指的是动员民间资本投入到制造业中，通过参股投资等方法，把企业捆在东莞，同时又提升企业的装备水平和技术水平，扩大再投资。后者指的是发展民营企业，做大做强，既可以作为外向型加工业转移之后的替代产业主体，还可以完善东莞的产业配套体系。东莞庞大的产业链条，这才是东莞真正的优势所在，也是捆绑外向型加工业最有力的武器。若能解决东莞民间资本流向和民营企业发育问题，我想，东莞的制造业转型升级便能顺水推舟了。

东莞日报：为什么民间资本和民营企业能够起到这种作用？

史：民间资本和民营企业的“根植性”，来自于这种“民间”的社会关系。资本所有者或者企业老板，如果来自于当地，或者与当地有密切的社会联系，比如有血缘、婚姻家庭、同学、邻里等关系，他们受社会关系的束缚就会更大，他们如果要搬离当地，就要承担社会关系断裂、社会资源丧失、亲情关系疏远的后果，还有来自个人情感方面的强烈的孤独感和寂寞感，这种经济成本、社会成本、感情成本是很高的。

要理解这一点其实不难，为什么东莞一些企业常常要招聘本地居民当财务、当司机呢？原因就是因为他们都是本地人，他们受到当地社会关系的束缚，他们即使作奸犯科也逃不了、逃不远，所以用起来放心，这就是一种扎根东莞本地的“社会资本”。

东莞日报：你讲的似乎是企业家，而不是企业。

史：千万不要把企业与企业家分离。一个企业的灵魂系在企业家身上。当企业家在当地扎根很深，企业也往往会扎根特别深。我们可以举个大朗毛织业的例子，这个产业虽然产业水平不高、利润不高，但却非常稳定，原因就在于这个产业主要是大朗本地居民在创业。另外，即使东莞本

地居民的大企业在外增资扩产,也少有连根拔起的。

二、民间资本动向:仍在观望等待

东莞产业转型,政府这只手很强,既要调整升级,又得考虑农民收入和社会稳定,左支右绌,忙得焦头烂额。而市场上,民间资本这只强有力的手还在观望,还在等待,还在迟迟不动,都在等。

东莞日报:动员民间资本、发展民营企业,在产业转型过程中的作用究竟有多大?

史:产业转型需要两只手,政府是看得见的手,而市场是看不见的手,两只手一定要配合使用,光靠一只手,要么会政府失灵,要么会市场失灵。

而市场的力量有多种,有生产要素的、有交易机制等。资本作为最强势的生产要素资源,是最强大的市场力量,它可以无中生有,变沙漠为绿洲。拉斯维加斯就是一个资本在沙漠中创造的城市。说资本是万能的肯定不对,说它是最强大则无可非议。

东莞日报:那你怎么评价这股力量?

史:它应该是东莞产业调整升级最应依靠的巨大力量。东莞去年的人民币储蓄余额为 3751 亿元,这是笔巨大的财富。如果再加上进入股市的、投资于物业的、其他各类现金性的、可变现的资产,东莞民间资本可以用天文数字来测量。

现在情况是,为了东莞产业转型,政府这只手很强,既要调整升级,又得考虑农民收入和社会稳定,左支右绌,忙得焦头烂额。而市场上,民间资本这只强有力的手还在观望,还在等待,还在迟迟不动,都在等。

这笔资金如果大量注入制造产业中,那么别说维持根基稳定不成问题,产业调整升级会非常快捷。如果这笔资金早在东莞 2001 年出台“48

条”之后顺利导入产业资本，那么东莞的产业当下问题不至于如此棘手。这其中有复杂的逻辑，值得所有人思考。

东莞日报：他们在等什么？

史：他们在等着政府大量放地，等着宏观调控期过去，等着承包工程，等着贷款建楼、排队买楼，等着下一轮物业经济的大发展，等着在这轮大发展中抽取利益。用学术的话说，等着抽取土地升值后更高的“级差地租”。

三、资本市场失灵：整体流向物业

如果数据无误的话，那说明在全社会的固定投资中，民营企业的投资是明显相对萎缩，而以民营资本为主体的固定投资中，房地产投资却是大幅扩张。

东莞日报：你为什么这样说？有什么依据吗？

史：我一向认为，理解东莞，经验事实比统计数据更可信。如果需要数据，我也可以用官方的数据来证明这种情况。

使用东莞统计年报数据，我对 2003-2007 年社会固定资产投资作了简单分析。一方面，民营企业在固定资产中的投资比例在逐渐下降，在 2003 年，这个比例数字是 51.9%，其后三年下降到 28%、32.8%、33.5%。而另一方面，在房地产业上的投资总额，与东莞民营企业所作的固定投资总额相比较，2003 年前者只占到后者的 52%，到后来的三年，上升到 73.8%、67%、73.9%。

我们知道，东莞的房地产企业，基本上都是民营资本，那么上述两组指标的对比说明了什么？如果数据无误的话，那说明在全社会的固定投资中，民营企业的投资是明显相对萎缩，而以民营资本为主体的固定投资中，房地产投资却是大幅扩张。

东莞日报：这种情况会产生什么样的后果？

史：先看宏观经济面。东莞统计公报显示，这几年东莞内需和出口相对稳定，而固定资产投资增幅下降很快，2003-2004年是一个下滑高峰，从66.7%下降到35.9%，2005-2006年又是一个下滑的小高峰，从31.3%下降到18%。

固定资产投资拉动产业的乘数效应很强，有人测算说是1:4，也就是1元投资，可以带来4元产值。当固定投资很快，需求很旺盛时，大家就会加速投资，当固定资产投资陡然下降时，需求缩小了，东西卖不出去了，这样经济就会出现一连串问题。

“投资既是经济周期性的原因，又是经济周期性的后果”，这其实是经济学所发现的加速原理在起作用。投资总会走到一个极限，此时哪怕投资绝对量还在增长，然而增速放慢本身都会给经济带来严重后果，对上下游的带动能力不足，引发连锁反应。因此固定资产投资过快，每每是诱发中央宏观调控的主要原因。

东莞日报：从投资的比例构成来看，你认为这种投资下降是什么原因造成的？

史：表面上是因为政府大规模投资，在2003年达到了最高峰后下降，但这只是表面原因。因为政府的投资只是社会总投资的一部分，而不是全部。大幅减缓的实质原因，是当财政投资减缓后，其他的投资主体——外资和民间资本，没有迅速补位，没有起到缓冲财政投资陡然下降带来的空档。

外资没有足够增量，起不到明显的缓冲作用，基于区域竞争和东莞产业的现实，这个比较好理解，而民间资本起不到缓冲作用，这与东莞巨额存款年年快速增长不相符。

东莞日报：为什么民营资本没有迅速补位？

史：因为东莞的民营资本有明显的物业化、地租化趋势。看看东莞这

些年物业经济的发展,就看出了很多问题,一方面是政府大搞城市建设改善环境,另一方面也是民间加速“栽楼”达到了空前的高峰,长期盘置的土地和新放出来的土地,也被充分利用起来,激活了民间物业经济的新一轮发展。

我这里所指的物业经济,狭义的包括厂房、住宅、商厦、房地产、酒店、商铺、出租屋以及由此衍生的产业链,稍外延伸一点,诸如仓储、道路这类收租金、使用费的以“寻租”为导向的产业,在我看来也属于物业经济,它们的主要特点即是地租性收入。

四、主流经济行为：置地物业寻租

当楼盘、铺面被一抢而空,酒店越来越多、越来越高档,可以看出东莞的民间资本对于物业经济的强烈喜好,买楼、买铺寻租已经成为了一种主流的经济行为方式。

东莞日报:不过银行还有 3700 多亿元的存款余额,他们没有进入到物业经济,你如何解释?

史:问得好。银行 3700 多亿元存款,看起来没有跟物业经济混到一起。但细细一想,为什么没有进去呢?

可以找出不少理由,比如养老、防范病死风险、家庭必要积累等等。然而我们从经验中可以看到,股市风险也很大,为什么大家也愿意投钱进去,炒得不亦乐乎?可见,防范风险是个原因,却不是根本原因。

这笔资金,借用郎咸平的话来说,在很大程度上,是滞压在银行的“虚糜资金”。郎咸平这个词用得好,它指的是在投资其他渠道受阻的情况下,追求快进快出获得保值增值的资金,其快速流转引发了各类疯狂炒作。东莞的这笔银行存款资金,它本身具有进入物业经济的本能冲动,它

滞留在银行主要原因是进入物业经济的渠道暂时受阻，或者物业经济的投资已逐渐饱和。

受阻一方面源于土地政策收紧，楼价快速升高，买楼风险加大，很多资金只好积压在手里了；另一方面，就是除了物业投资和参加“虚靡资金”的炒作外，资本持有者的意识和能力都找不到其他投资渠道了。

即便如此，去年东莞地产市场所吸引的资金仍然可观，据房产部门的数据显示，2007年房地产资金总来源292.5亿元，而买房定金及预付款达68.2亿元，占了23.3%，同比增长了32%。地产投资增速为27.5%，而银行的个人房贷按揭增速达到了40%！住宅价太高了，就去买写字楼，主城区高了，就去镇街买了，这股四处寻租的资本到哪，哪儿火，这就是2007年东莞楼市。

当楼盘、铺面被一抢而空，酒店越来越多、越来越高档，可以看出东莞的民间资本对于物业经济的强烈喜好，买楼、买铺寻租已经成为了一种主流的经济行为方式。

五、投资密度过大：资本缺乏效率

当投资密度过大时，会产生新的后果——租金开始上涨，物业消费会受抑制，此时投资会停止，随后需求冻结。

东莞日报：主流的经济行为方式？

史：主流的经济行为，就是社会的资本持有者，最首要的投资喜好。投向物业、寻求地租，这是经验观察到的东莞居民最常见、最普通的投资模式，所以我称它为主流经济行为模式。相对于寻求地租，资本投向实体产业、制造业，追求生产利润和经营利润，反而是一种非主流的经济行为。

东莞日报：这种主流经济行为在当下会产生什么样的后果？

史：直接后果是资本的效率变低。其一、物业建设是对土地资源的一

次性消费,当土地资源日渐缺少,拉动乘数就会越来越小;其二、在土地缺乏情况下,为追求更多利益,对单位土地投资密度过大,产出效率不高,边际效益递减这一经济规律就开始应验了。

而当投资密度过大时,会产生新的后果——租金开始上涨,物业消费会受抑制,此时投资会停止,随后需求冻结。美国一些大都市,例如纽约南布朗克斯区,就曾在上世纪70年代出现过这种中止投资所带来的问题,很多房子因荒废最后被烧掉了。

东莞日报:间接后果呢?

史:间接后果是通过银行来传导的。物业资本非常需要银行贷款和按揭贷款支持,去年本是政策最紧的一年,银行对房地产贷款冲动却是有增无减,官方数据显示,地产投资获得国内贷款达到43.57亿元,较去年增长49%,这还不包括个人信贷的资金注入。

银行是资本注入点,当货币快速注入物业经济时,就会在整个社会产生乘数效应,各个方面都因为从银行流出的货币,而出现投资、需求的增长,这样一来会带动全社会的通货膨胀。很多制造业的利润,也就是5-10%左右,物价哪怕温和上升1%,意味着这些企业的利润就要减少1/5-1/10,这对制造业会有严重影响,不利于其积累和扩大再生产。

六、物业经济后果:工业难获补血

当资本在物业经济中自我复制、自我膨胀而不返回制造业时,产业中的民间资本来源就大大减少了;如果投资密度过大,地租自己上涨,就会造成对制造业加速抽取利润,制造业更加萎靡

东莞日报:资本追求利润,这是无可厚非的。它如何对制造业产生影响,你能够表述得更清楚一些吗?

史:东莞的产业基础是制造业,土地不创造价值,但创造财富。土地持

有者不事生产，所以不创造价值，但可以从生产者那里分得一部分利润，所以创造财富。地租越多，也表明制造业贡献得越多。从宏观上看，东莞的地租都来自于制造业、出租屋收入、集体厂房收入、道路桥梁收费、基础服务业税费等，主要都来自制造业。

有三种情况会对制造业造成麻烦，一、当资本在物业经济中自我复制、自我膨胀而不返回制造业时，产业中的民间资本来源就大大减少了；二、当地租引发物价上涨时，制造业不得不为物价上涨付出代价；三、如果投资密度过大，地租自己上涨，就会造成对制造业加速抽取利润，制造业更加萎靡。

东莞日报：你的意思是说地租没有返回制造业为其补血，使其缺乏升级后劲。不过，就没有其他融资渠道可以为制造业补血吗？

史：财政、民间拆借、贷款、外商投资也是融资渠道。政府投资很难直接变成产业资本，因为它是公共财政。外商投资这方面几年的国际国内环境变化，投资领域和投资空间上有很大的变化，大规模投资越来越难获得。

银行贷款总是锦上添花，从不雪中送炭，制造业很难从银行那里贷到款，从银行的角度来看，贷给制造业的资金安全和收益率根本比不上房地产行业。而民间投资，虽然也有不少投入到制造业，但是民间投资的自我逐利性很强，在没有政策杠杆的引导下，它会自然流入利润高、风险少的行业，基础设施和地产项目往往是最适合大资本投资的行业，中小制造业很难被民间投资光顾。

东莞日报：你能否说说给制造业投资补血的重要性？

史：东莞制造业利润率往往不高，而且市场风险较大，因此它需要一定的资本存量用作现金流；同时，企业也需要积累，以便购买设备、提高技术水平。在这种情况下，当资本作为创业资金投入时，也有助于增加低端制造业的产业资本总量。比如说，创业资金进来，购买了新装备，即便