

鄂尔多斯市政府当下首要任务是大力稳定金融市场,波动过后痛定思痛,立足长远重构产业格局,同时鼓励本地的创新、创业精神,最终实现产业均衡、多元化发展,完成经济转型升级。

经济转型迹象依稀可见



■ 本报记者 郭志明

煤炭与房地产两大支柱产业造就了鄂尔多斯速度,但单一产业发展形成的不平衡性埋下了危机隐患。

经济转型依稀可见

“以鄂尔多斯为代表的资源型城市都在考虑转型,单一产业发展到一定程度就没了后劲儿,毕竟树不可能长到天上去。”12月1日,中国社科院财贸所城市与房地产经济研究室副

主任刘彦平在接受《中国企业报》记者采访时说。

在康巴什,经济转型的迹象已依稀见到:一个与清华大学合作的清华低碳谷示范项目正在建设,华泰汽车产业园的土地也已经圈整完毕。

而放眼整个鄂尔多斯,今年前三季度全市开工亿元以上重大项目189项,其中10亿元以上121项。美国GTA混合动力汽车、奇瑞30万辆乘用车、尚德1.5万吨多晶硅等一批带动转型升级的重大项目陆续开工建设。

鄂尔多斯市政府秘书长奇巴图

认为,随着一大批转型升级重大项目的落地开工和建成投产,大量的人流、物流、资金流将不断集聚,鄂尔多斯产业多元化、高端化发展势头良好,整体经济抗风险能力显著提高。

但外界对此并不认可。

房子和票子的矛盾

鄂尔多斯当地一位陈姓媒体同行告诉《中国企业报》记者,鄂尔多斯政府勾勒的多产业协同发展的前景是美妙的,但眼下最令政府头疼的还是房子和票子的矛盾。“房子滞销只是表象,高利贷纠纷才是最为影响城市稳定的因素。据我所知,在解决高利贷纠纷问题上,政府还没有太好的办法。”这位陈姓同行说。

一位接近当地政府的人士告诉《中国企业报》记者,康巴什新区正在兴建由184栋楼组成的公务员小区,每栋楼高度都在二三十层,带精装修的售价为每平方米4000元左右,明年就能入住。由于房屋数量太多,政府要求全市公务员不管之前有几套住房每户仍需再买一套。

据其透露,尽管该小区房价只是高峰时期当地商品房售价的1/3,但仍有相当部分的公务员不愿购买。“大家买涨不买跌的心理很严重,不知房价会回落到什么程度。还有不少人将钱放出去收不回来了(指放高利贷产生坏账),哪还有钱买?”该人士说。

不过,对于上述说法记者未能从鄂尔多斯市官方得到证实。

即便如此,高利贷与房地产的相互交织却是个不争的事实。记者几经周折电话联系上当地一位戴姓房地产商,得知记者采访意图后,该房产商连说几声抱歉,“要账的人已经搞得我焦头烂额,真没心思接受采访了。”

一位熟知民间借贷的人士告诉《中国企业报》记者,由于房地产行业存在暴利,许多开发商的资金来源中七八成来自民间借贷,甚至有“空手套白狼”者百分之百借“玩火”。在房价不断攀升的情况下,这种“负重快跑”的模式仍有利可图;可一旦那个环节发生变化,矛盾便会在瞬间爆发。

产业格局亟待重构

正是受制于国家对于房地产市场的宏观调控政策,鄂尔多斯的房地产——高利贷产业链一损俱损。

就在外界纷纷猜测鄂尔多斯的楼市与高利贷危机将走向何方时,有媒体报道,居鄂尔多斯主城区的东胜区已经在计划实施总额为75亿元至100亿元的“救市”方案。

对此,刘彦平认为“救市”之举无异于饮鸩止渴。“房地产需要占用大量土地,与煤炭一样同属资源型行业。鄂尔多斯的当务之急是以壮士断腕的勇气重构产业格局,拓宽投资渠道。”刘彦平说。

不可否认,煤炭与房地产曾经造就了鄂尔多斯速度,现在仍是两大支柱产业。上述熟知民间借贷的人士告诉《中国企业报》记者,在鄂尔多斯,由于回报率高,80%的高利贷资金流入房地产业,其余20%流入煤炭业。“其他行业几乎没有,因为不会再有哪个行业暴利到能够支撑高利贷的巨额利息。”该人士说。

刘彦平说,利润高的行业抗风险能力反而低,鄂尔多斯此次危机恰在情理之中。

目前,鄂尔多斯市政府主导的多产业格局包含有装备制造、汽车、发电、石化、农业等多领域。但由于市场配置功能不足,民间投资失调,大量涌向地产、煤矿等暴利行业。最终,在多产业格局尚未形成之际,泡沫破裂,危机显现。

刘彦平认为,从目前的情况看,鄂尔多斯的危机还不足以给当地经济造成毁灭性打击。鄂尔多斯市政府当下首要任务是大力稳定金融市场,波动过后痛定思痛,立足长远重构产业格局,同时鼓励本地的创新、创业精神,引进人才,大力扶持中小企业,最终实现产业均衡、多元化发展,完成经济转型升级。

片断

奇大爷认为,钱多了不见得是好事,勤劳、朴素、实在、热情是内蒙古人优秀的传统,也是长远过日子的基础。

蒙族老人对巨资工程不满



诉说

■ 本报记者 任正直

11月30日早晨,在鄂尔多斯市伊金霍洛旗园林社区广场,记者远远望去,就发现了满面红光、精神矍铄的蒙古族奇兆瑞老人。他忙活着众多的老人排练演出。特别的投入、飞扬的神采、利落的动作感染了在场的众人。

为便于对鄂尔多斯城市进行了解,经友人推荐,于是奇大爷走进了我们的视野。

九点,在奇大爷宽敞整洁而又明亮的楼房里,我们攀谈起来。

奇大爷今年77岁,青少年时期在草原上劳动放牧,后来从事乡镇团的工作,曾历任鄂尔多斯康巴什乡长、党委书记,直至从鄂尔多斯伊金霍洛旗农业局局长的位置上退下来,可以说一辈子在基层和百姓打交道。

“我闲不住,去年,一合计自封个园林社区文体协会会长,现在发展到近100人,大家在一起不仅乐呵,还锻炼了身体,关键是增进了邻里间的亲情融洽,传承了草原文化。”谈起自己的退休生活,奇大爷显得很兴奋。

说起鄂尔多斯的变化,奇大爷很有感慨。

亲历过去骑着马去上班目睹了今天康巴什新城高楼大厦的崛起,奇大爷说:“特别是自朱镕基总理开始,政府实施的‘退耕还林,退耕还草’政策,让当地农牧民群众发展很快,生活质量大幅提高。加上近几年政府提倡打造宜居环境,住在社区楼里确实干净舒适。”

但是,老人家对当地不停地造房子也表示了担忧:

“康巴什过去只是一个乡镇,一下子开建市级规模,遍地起高楼,哪来的钱,卖给谁,又谁来住都是个问题。加上这里干燥寒冷,水源缺乏,外来的人少,自然楼房就冷清了。听说很多有钱的人或单元买楼,一家十几套搁在那,不用不可惜吗,钱多了就得这样吗?”

“毕竟房子是用来住的,不是赚钱的。”奇大爷告诉记者,“政府建楼,大笔拆迁费补偿到户,群众又没有投资经验,想着钱滚钱,利翻利,加上这儿搞煤生意的老板钱赚多了,都来搞房产投资,于是盖楼很快,个别卖的也快,但人住少得可怜。大家都想通过房子赚钱,结果自己设套套了自己。”

奇大爷认为,钱多了不见得是好事,勤劳、朴素、实在、热情是内蒙古人优秀的传统,也是长远过日子的基础。

“现在不知怎么搞的,攀比摆阔,不愿吃苦,成天想着挣大钱,挣钱都疯了似的。”奇大爷说。

更让奇大爷不解的是,“挣来钱又不会花,到处扔。有些年轻人坐飞机到北京去买服装、化妆品,好多孩子上学都是豪华车来接去,不吃苦,长大了还有奋斗进取心吗?”

“我们鄂尔多斯历来就有‘歌的海洋,舞的故乡’的美称,谁不对能歌善舞的蒙古族津津乐道,可是现在群众自发地聚在一起唱唱跳跳的越来越少,都躲在豪华的住宅不出门,有的聚在一起打牌赌钱,据说来得挺大,好几万一下,还不过瘾的就到大宾馆里去,一玩就是通宵,有的就到南方买房子,冷了就飞到南方去过冬。邻居住了一两年有的还不认识。关系冷漠,形同路人。”奇大爷越说越激动。

对有些事,奇大爷同样有一肚子不解。

去年也差不多这个时候,建了个总投资10多亿元的那达慕会场的主工程,结果被冻塌了,“这不是糟蹋钱吗!”



回忆当年荣誉

本版图片均由本报记者任正直摄



鄂尔多斯低碳谷主题楼建筑



婚庆文化园



待开发的土地