

炒作“温州炒房团”是对温州人落井下石

温州人实在是可怜，本来缺钱被逼得跑路或跳楼，这边还被别人说成去炒楼，弄得恶名远播。可恨可恶的开发商，借公众已相信温州投机文化之时再涮了温州人一把，使得温州人有苦难言。

吴洁敏

温州炒房团最近再次成为被关注的焦点。“卷土重来”的消息犹在耳畔，最近却有媒体报道温州八成炒房者资不抵债，面临全数覆没的危险。又有人说，温州炒房团已不复存在，纯是开发商的炒作。

不管现在是否存在温州炒房团，但温州人被开发商炒作却是事实。本来温州炒房团的资金已被全数套牢，深陷泥潭而无从拔出，但问题是十几年来投机获利已经成了人们对温州人的主观印象。精明而狡猾的开发商借温州人的这一特征弄个浑水摸鱼，虚张声势以图炒作楼盘罢了。

“跳楼”的温州人岂能炒楼

调查发现，温州人资金非常紧张，跳楼的新闻频频出现，此时岂能炒房？

随着一轮接着一轮，一轮比一轮严厉的房地产调控，温州炒房团从不费吹灰之力便获取暴利变成现在的苦苦支撑。

以温州为例，新建商品房比最高价时已下跌百分之三四十，再加上过高比例融资的财务成本，温州炒房者即便现在把房子卖出去，也已经资不抵债。他们握着大量的房产骑虎难下，卖掉亏损更大，不卖血流不止，非理性炒作终吞苦果。而他们所用的炒房资金，70%来自银行或社会融资，现在下跌百分之三四十，再加上融资利息成本百分之二十，即便现在把房子卖掉，还有百分之二十的资金缺口。炒家无力还本付息，有些人几千万资产一夜之间被银行、债权人瓜分，如今身无分文，不得不“跑路”、跳楼。

显然，此时温州人缺乏炒房的软、硬件。

“声名”远播的温州炒房团

温州炒房团确实是一个存在，一个符号。本世纪初，由于当时房价基数比较低，又加上银行贷款比较宽松，大多握有几十万、上百万元的温州人，都会组团去全国各地买几套房子，于是出现了“全民炒房”的盛况。

温州炒房团出了大名是2009年。在防通胀气氛中，温州房价先于全国开始飙涨，且一直持续到2010



王利博制图

年底。其间，温州炒房者几乎陷入疯狂状态，期房外加价几百万元司空见惯。在2009—2010年这轮房价高涨中，温州炒房客主要由50%的企业主、20%的专业炒家，还有30%的官员和跟风者组成。对此，多数炒家和中介人士说法不一，但可以确定，企业主、专业炒家无疑是这轮炒房的“主力军”。高峰时，有些炒房者一年至少交易几十套。

“分水岭”出现在2011年，“限购令”等房地产调控政策出台，众多高位介入的温州炒房者开始套牢。之前温州高利率的民间借贷资金，一部分通过企业、炒房者流入房地产市场。开发商高息融资建房，炒家高息借款炒房，已经成为业界公开的秘密。

据统计，去年7月温州直接或间接进入房地产市场的信贷资金至少占贷款总量的1/3，而且50%以上的贷款进入房地产作为抵押担保品。

企业主炒房，主要靠的是高利贷。某商业银行甚至出现最高月息1.2分多，民间借贷月息三四分也颇为平常，企业不可能把这个融资资金投入实体经济。高比例融资，过度房产炒作，在房产调控、民间借贷危机中，温州炒房者的厄运随之而来。

“以钱炒钱”已成为新温州文化

既然温州人已无实力组织炒房团，为什么温州炒房团卷土重来的传言流传甚广？是因为这种说法或者说这种谣，人们很容易相信。

温州人早期是以“白天当老板，晚上睡地板”白手起家发迹，现在以钱炒钱、投资获取暴利已取而代之成为新一代的温州文化。纵观温州人这几年的投资历程，除了炒房地产以外，他们还热衷于投资商业地产、黄金投资市场、股票等等。温州炒房团甚至声名海外，解救迪拜低迷房地产市场、抄底美国别墅、买韩国度假屋……即使现在国内房地产市场严厉调控，海外市场纷纷亏损，温州人依然热衷于以钱炒钱。

由于大批企业逐渐放弃发家时的实业，转向投资房地产以及虚拟经济，以往会做生意的温州人的形象逐渐被温州炒房团所取代，温州文化也随之转变成投机获利。现在的温州文化实际上成了中国式虚拟经济文化的代表。

温州人被开发商“炒”了

事实上，温州炒房团到了2012

年已经是徒有虚名，近期与温州炒房团有关的消息极有可能是开发商的恶意炒作。开发商和地方政府打出温州炒房团的旗号撒豆成兵，实际是虚张声势。

在销售滞缓期，部分开发商可借炒房团之名博得公众眼球，以显示楼盘升值潜力，这已成为很多开发商喜欢运用的一种营销方式。后来有人说温州炒房团是全军覆没，又有人出来说法没有全军覆没，于是吵得越厉害，网上的点击量也就在不断被刷新。

虽然温州炒房团远没有达到全军覆没的程度，只是处于低潮或是蛰伏期，但从现实的情况来看，目前也没有卷土重来的条件和可能。这极有可能是开发商，借用温州炒房客名义，人为炒作以刺激楼盘销售。

温州人实在是可怜，本来缺钱被逼得跑路或跳楼，这边还被别人说成去炒楼，弄得恶名远播。可恨可恶的开发商，借公众已相信温州投机文化之时再涮了温州人一把，使得温州人有苦难言。在这里要劝天下人，莫为开发商和地方政府的炒作所欺骗，也不要对温州人落井下石了。

迁钢投产8年获批揭产能失控“伤疤”

丁是钉

冲动是魔鬼。这句警示世人的话，如果用来评价目前中国产能严重过剩的状况，也是十分恰切的。巨大的产能曾经是中国GDP一路蹿高的动力，也是导致如今企业利润下滑并大面积停工的内因。

在一个干什么都赚钱、干得越大赚得越多的时期，企业扩张产能的冲动是可以理解的。但是，作为总揽中国经济发展全局的管理部门，为什么没能控制企业这种盲目的产能冲动，而任由中国的产能像脱缰的野马蹿得没有边际，却是一件必须反思并改变的事情。

未批先建暴露地方产能扩张冲动

最近有媒体曝出了首钢迁钢投产8年才获批的“新闻”：首钢迁钢公司是首钢实施战略结构调整，实现可持续发展的“希望工程”。就这样一个总投资100多亿元，年设计生产能力500万吨的重点工程，尽管在2004年10月就已经竣工投产，却直到今年5月份才拿到国家发改委的“准生证”。是典型的“先上车后买票”项目。

如果说这样一个项目是合法的，那么，直到竣工投产7年后的2011年，迁钢项目才被国务院批准为“合法产能”；如果说其是不合法的，诺大规模的一个国有钢铁企业从2002年底注册成立，到2003年3月工程奠基，然后又经历了570个昼夜的建设周期，这期间为什么没有相关部门对其进行阻止或查处？

事实上，像迁钢这种“先上车后买票”的项目在中国已经是比较普遍的现象。仅以钢铁项目为例，在2005年以来开工建设的3.57亿吨的产能中，未按规定取得国家核准的占79%。

之所以非法的产能扩张得以“盛行”，这其中有三个方面的原因：一是出于增加GDP和就业的现实考虑，地方政府作为受益方，最理性的做法自然是“睁一只眼，闭一只眼”的方式乐享其成；二是超常规的经济刺激政策提供了强大的市场需求，让这些“超生”的产能有利可图；三是一些大项目和国有企业具有和相关管理部门博弈的能力，在对抗查处方面底气十足，各种限制产能的政策和法规都被架空，还有一些是尽管没有通过审批但已经先行拿到了被允许开工的“路条”。

对产能过剩长期“暧昧”导致失控

就在地方政府和相关管理部门“睁一只眼，闭一只眼”的暧昧神情中，中国的工业产能进入了“狂奔”状态。据媒体报道，“在全国超过7亿吨的钢铁产能中，有完善的各种批文的估计一半都不到。”另外一个产能过剩的大户——水泥行业也是“未批先建”的重灾区，仅云南一省就有已建成的60多条生产线无生产许可证，因为竞争加剧，云南水泥企业出现大面积亏损，并处于限产、停产状态。而一些新兴的热点区域和热点行业也陷入了“未批先建”的怪圈之中，随着新疆被确定为未来中国煤制气产业的第一重镇，如今在这片土地上至少有30个项目在设法获得国家发改委正式核准，而目前官方相对明确的消息表明，最终能够获批的项目不会超过4个。

由于产能失控，目前我国制造业平均有近28%的产能闲置，35.5%的制造业企业产能利用率在75%或以下，产能闲置的问题已经十分严重，除直接造成巨大的浪费外，还带来了过度竞争、企业破产等一系列问题，给国家利益以及合法项目造成巨大的损害。

重大项目“先上车后买票”的现象，对于“未批先建”问题的存在和繁衍起到了非常坏的示范作用。对此，一方面是相关管理部门要改革审批程序，对于确有必要建设的项目加速审批，防止因审批环节过多、流程过长导致企业错过市场机遇；另一方面是要坚决对“未批先建”项目进行叫停和查处，不要因停建会造成巨大损失而首鼠两端“放其一马”。因为，任何有形的损失都没有制度被破坏带来的损失大。

可以说，迁钢等项目的未批先建，揭开了产能失控的“伤疤”。产能失控等问题不会因藏着掖着而消失，若讳疾忌医，对“伤疤”视而不见，将使问题更加复杂。如今，对于正在转型中的中国经济来说，最需要的是制度和规则以及运动员和裁判员双方对于制度和规则的严守。最可怕的则是对于制度和规则的漠视和暧昧，无论是失去规则还是重建规则，其代价都是极其巨大的。

楼市拔河：为何政府拔不过开发商？

李宁

7月，对于地产调控来说，是个溃败之月，房价上涨城市超过前6个月总和。就像拔河一样，僵持很久，突然一下子就被拉了过去。

自政府实行地产调控政策以来，政府与房地产开发商之间便开始了一场你来我往的拔河比赛。在这场旷日持久的博弈中，时而这边喊得凶，时而那厢顶得紧，一直处在胶着状态。

近日，国家统计局发布今年7月70个大中城市住宅销售价格变动情况，新建住宅价格上涨城市个数已连续4个月增加。数据显示，新建商品住宅(不含保障性住房)价格，从环比来看，7月份有50个城市上涨，比例超七成，这也是去年5月以后房价上涨城市最多的一个月。从今年来看，1月无城市上涨，但自4月份开始，上涨的城市个数连续增加。4月份3个城市上涨，到6月则有25个城市上涨，7月房价环比上涨城市甚至超过了前6个月的总和。

令人大为不解的是，2011年以来，中央屡屡严令楼市调控政策不能打折，态度十分坚决。今年7月，《人民日报》还发文强调：“坚持调控楼市，坚持稳定房价，是经济问题、民生问题，更是政治问题，来不得半点动摇。”

人心不齐 势如山倒

按说，开发商的力量怎能敌得过政府？就像胳膊拧不过大腿。然而不是开发商厉害，而是政府这边拔河的人心不齐。为何这厢口号喊得颇为响亮，绳子反倒松了？到底是谁在动脚？

拔河比赛喊口号的人固然重要，但是成败关键要看执行者。执行者不用力，喊口号的人喊得声音再大也丝毫无用。具体到楼市这场拔河比赛，显然是作为政策执行者的地方政府暗中作祟，

没有使劲。有的是嘴里喊加油，暗地里却只是拉开架势不使劲；有的甚至主动把绳子往对方那边送。近年间，各地屡屡出现的楼市新政便是证明。

拔河的人把绳子往对面送，听起来是咄咄怪事，然而仔细思忖一下，并非难以理解。目前，地方政府正在经历财政压力的煎熬。前些年的大规模投资已使地方融资平台举债过高，地方财政捉襟见肘。而土地市场的回暖对缓解地方财政收入的紧张状况大有裨益。在一些大中城市，“卖地”已成为地方政府的重要财源，占地方财政收入1/3左右，有的城市甚至占到了财政收入的1/3以上。数据统计，上半年全国国有土地使用权出让收入11430亿元，同比减少1/4。受此拖累，不少地方财政收入大幅缩水。转型尚未成功，保民生需要钱，地方发展需要钱，土地收入很重要。毕竟借债要还钱，只有土地收入才是真金白银。面对这么一块诱人的蛋糕，地方政府哪还狠得下心去跟开发商应战？

地方政府与开发商暗地同盟

松一松手，白花花银子就源源不断地流入自己的口袋里。既如此，何乐而不为呢？怀着这样的念头，地方政府一方面表态严守中央政策红线，一方面则积极推出“擦边球”办法，在上级政策压顶和财政困顿之间努力寻求平衡。这种努力带来的效应是立竿见影的。资料显示，今年7月，10个主要城市土地出让金为265.3亿元，环比增加33.2%。以北京市为例，7月份共有16宗土地出让，土地出让金达到93.61亿元，相比6月份的9.23亿元上涨914%，创造了今年以来单月出让金的新高。

当然，拔河的人故意放水，也有他的苦衷。为何地方政府不得不依赖卖地来增加财政收入？自然是地方资金缺口庞大。而地方财政紧张，又同财政分配

有密不可分的关系。自1992年实行分税制以来，财政分配上向中央大力倾斜，在事权与财权的厘定过程中出现“财权上收，事权下放”的现象。有数据显示，实施分税制以后，中央财政收入占整个财政收入68%，地方政府的收入仅占32%，但地方政府支出却占60%，中央政府支出只占30%左右。用32%的钱去做60%的事，地方政府苦不堪言，只能寻找其他增加财政收入的方式。今年1至7月，全国财政收入累计74467亿元，其中，中央财政收入37381亿元，地方本级收入37086亿元。尽管在比例上有所平衡，但地方政府承担支出还是要远远超过于中央。

喊口号的人拿着高收入，一身轻松，优哉游哉；拔河的人卖着苦力，却领着相对的低薪。如此一来，拔河的人怎能心甘？事实上，拔河的地方政府与开发商暗地里已结成同盟，只是碍于喊口号的人在看着不敢公开站在另一边罢了。

喊口号的踌躇不定

更为重要的是，作为一场拔河比赛的掌控者与指挥者，喊口号的中央政府显然也是犹豫不定，首鼠两端。

目前，中国经济增速放缓已是不争的事实。据悉，今年一季度，我国经济增长超预期下滑。GDP同比增长8.1%，较去年四季度显著放缓0.8个百分点，连续5个季度回落，经济形势严峻。5月份的经济数据显示，经济仍未走出下行通道。特别是PPI，已跌至30个月以来低点，下跌幅度达到了1.4%。而规模以上企业实现的工业增加值，也继续在10%以下徘徊，实际增长率为9.6%。面对整个经济下行压力增大的局面，中央提出将稳增长放在更重要的位置。

上半年的数据显示，投资增速下降是导致中国经济放缓的主要力量。

而众所周知，相对于经济结构调整、产业转型升级、经济增长方式转变等以夯实基础为目的的手段，房地产可谓是拉动经济增长的“兴奋剂”，可以在很短的时间内产生比较显著的效果。

为什么在经济遇到困难、出现矛盾时，很多人就会立刻想到投资、想到房地产呢？原因很简单，就是中国经济在长期发展中，太过依赖投资的拉动作用，太过依赖房地产的“发动机”作用。一些领导干部的思想长期被GDP增长主义所禁锢。根据世行测算，改革开放30年中国年均9.8%的增长率，除了有2—4个百分点是全要素生产率贡献外，其余6—8个百分点的增長率几乎都是来自于投资的贡献。2009年的金融危机把中国以投资拉动经济增长的毛病暴露无遗。但投资首当其冲、独挑大梁的地位不仅没有丝毫改变，反而愈演愈烈。

既要保增长，又要控房价，确实是一个难题。虽然中央表面上态度坚决，然而内心还是踌躇不定。如此一来，拔河的人与喊口号的人各怀心思，心不往一处想，劲不往一处使，以这样的状态去比赛，不输才怪。

归根结底，政府在开发与楼市拔河中有败阵之势，在于稳增长与宏观经济政策与楼市调控之间突出的矛盾。

然而靠松绑房地产来保增长，毕竟只是隔靴搔痒。最直接、最有效的办法，是减税，即对实体经济、特别是中小企业减税，让实体经济通过减税渡过难关，让居民在减税中增强消费能力。唯有立即结束投资依赖症的影响，坚定地走向根据消费需求保增长的道路上来，中国经济才有真正走出低谷的可能。

否则，长此以往，不仅无益于中国经济的长远发展，还会失了民心。但愿政府部门能够好好斟酌，多往长远看。加把劲，齐心协力，赢得一场漂亮的“拔河比赛”。

(上接第一版)

如果说中国商场中的“潜规则”导致了跨国公司的群体被动性“异化”，那么中国市场中的特殊利益结构则使跨国公司的商业行贿由被动走向了主动。一方面，国内垄断特权的存在驱使跨国公司在“潜规则”面前铤而走险。商业贿赂与资源垄断相伴而生。在垄断和政府严格管制的行业中，相关人员所掌控的垄断性资源太多，在缺乏全面监督的环境中，手握行政审批权、资源分配权和管理权的人员，自然成为商业贿赂的对象，而急于开拓中国市场的跨国公司，则成为商业贿赂的重要参与者；另一方面，制度供给不足使跨国公司在“潜规则”面前肆无忌惮。由于我国治理商业贿赂的法律体系尚不完善，法律处罚力度不足，加之地方政府对跨国公司违规行为的放任，以及商界长期以来的“习惯性沉默”，既使各交易参与方产生了关于“潜规则”的悲观心理预期，又变相助长了在华跨国公司的违规气焰。

必须指出，绝大多数跨国公司在中国的商业贿赂行为往往是其本国监管机构调查后才告知中国官方；不仅如此，违规企业虽然都遭到本国司法的起诉与惩戒，但中国政府却并没有任何相应的制裁。在发现跨国公司商业贿赂方面，中国始终落人后之任，而在阻挠和根治国外企业商业贿赂的措施上，中国又显得那么的软弱。因此，加大抗击跨国公司商业贿赂的政策力度，已经成为检视中国法规与制度权威的重要选择。

首先，中国必须制定一部完备的《反商业贿赂法》，在此基础上加大惩罚力度和抬高违法成本。其次应当增加制度供给。一方面，要建立清晰的产权制度，包括引进非国有化的产权主体实现产权多元化，防止产权所有者主体的缺位，强化所有权对使用权和处置权的控制；另一方面，要实现商业行为的市场化，包括推动垄断行业的市场化变革，最大程度地减少政府权力的主导功能，推广采购与供销环节的阳光招投标制度，增加经济行为的透明度。

当然，苍蝇不叮无缝的蛋。跨国公司在商业贿赂之风盛行与国内官员队伍的腐败紧密相关，因此，为遏制跨国公司的商业行贿，首先必须清除国内公职人员权力寻租的恶俗，切实推动政府体制改革，形成对公权力的有效监督与制衡。

(作者系广东技术师范学院天河学院经济学教授)