

以制度设计破解土地迷局

——评华生《城市化转型与土地陷阱》

□ 风君

房价飙升、农民工待遇问题、农村空心化、贫富悬殊、内需乏力、环境污染……这些都是困扰当今身处转型期的中国社会,阻碍其进一步发展的难题。这其中,历史遗留、全新挑战、现实矛盾互相纠缠,错综复杂,又牵扯到经济、社会、民生、国计等诸多方面,实在可说是纷繁芜杂。不过,真正具备洞察力的明眼人,其实不难发现,以上这些看似无比复杂纠缠的许多问题,其实背后都与一个要素密切相关,那就是“土地”及其权利归属问题。而引发种种乱象的根本原因,正是当下土地制度的缺陷以及随之而来的城乡二元体制对整个社会的桎梏。华生无疑是这样的明眼人,这本《城市化转型与土地陷阱》正是其以“土地问题”为核心,为中国实现成功转型,走出发展困局而做出的铮铮建言。

说起本书作者华生,我也算是老读者了。在他先前的《中国改革:做对的和没做的》一书中,其实对城市化转型为主导的社会改革有颇多论述,而本书自可看成是这种思路的一脉相承,以及对“土地问题”核心的进一步深化论述。可以说,这一选题反映的正是华生把握问题的不凡功力。其特点概括地说,就是“准、全、实”三个字。

所谓“准”,就是能够找准根本原因,把握主要矛盾。这是华生作品给人的第一印象。如上所述,如今中国社会,乱象丛生,各方众说纷纭,令人莫衷一是。而华生却一针见血地指出土地制度问题实是这种种种乱象的肇始。为何说土地是一切的根本?因为正是国家



对土地的垄断造就了计划经济时代的城乡隔离二元体制,从而引发出户籍歧视、农村衰落凋敝、农民工无法融入城市、沦为弱势群体、贫富悬殊加大等系列问题。而政府对土地的随意支配,则催生了地方政府的卖地财政,不断抬高房价地价,并造成土地饥渴,引发侵占耕地、强拆强迁、小产权房泛滥等众多公开矛盾,进一步加大贫富悬殊,阻碍城市化进程。城市化转型的迟缓又导致现代化进程受阻、生产力和消费力无法释放、内需拉动不足、经济发展后继乏力等系列后果。可以说,不解决土地问题,中国社会和经济的进一步发展就无从谈起;而离开了对土地问题的探讨,中国的改革与转型也就只是空谈。

所谓“全”,就是看待问题全面、综合,而不是片面、武断。土地问题,牵涉广泛,错综难解。对此若没有全面的把握和深层次的洞察,那就极易陷入盲人摸象,以偏概全,背离现实的错误中。而在本书中,华生所展现的全局视角无

疑是令人印象深刻的。书中围绕土地问题,既有对历史沿革,形成原因的探讨,如老三农问题、土地国有制度沿革问题等;也有对现实问题,当前政策的分析,如对土地增减挂钩、地票试验得失的说明;还不乏对欧美先发城市化国家和日韩等东亚后发追赶国家成功城市化的制度借鉴和案例说明,以及学界对土地制度的不同观点和争论。可以说本书充分体现了作者全局兼顾,整体认识的开阔视野,也正是有了这种开阔视野,才能够具备找准症结,对症下药的能力。

所谓“实”,自然是指务实的态度。作为机制设计的倡导者,这种“务实”无疑是华生个人主张的核心所在。全面洞察,准确把握,最终的目的是为了解决实际问题。而要做到一个“实”字,首先就要讲究实效,避免空谈。可以说,随着土地问题渐成社会焦点,围绕其的不同观点争论也有许多。不同的学者也提出过不少“解决办法”。华生与他们的显著不同,

就是摒弃空谈,探讨实际可行性。他并不像有些学者一样,对土地产权私有过度神圣化,以为一旦土地私有,自由买卖,困境就能迎刃而解,而是毫不留情地指出某些学者的方案其实是纸上谈兵,缺乏现实可行性。他更以欧美国家的发展为例,指出即使土地私有,其所有权和开发权也是分离的。私人土地的规划开发,也一样要符合公众利益而不是随心所欲,为所欲为。理论构建接受实践检验而不是脱离实际,是华生提倡的不二原则。

务实最终便是要落到实处,这也正是机制设计的精髓所在。华生不是市场万能的信奉者,他不认为政府对此应该袖手旁观,无所作为,而是要因势利导,主动对已经成为社会发展束缚的户籍制度进行坚决改革,以推进社会进程。在书中最后,他提出了一系列基于实际的制度改革理念,倡导以合理的政策来破除政府垄断,调整利益格局,实现城镇化和现代化,帮助社会完成转型,进而消除贫富悬殊、房价高企、人地分离、分配不均、身份歧视等一系列问题,构建真正的和谐社会。从其远大蓝图和目标,足以体现华生的“务实”,绝非迁就现实,安于现状的“现实主义者”,而是怀揣理想的实干精神。也唯有具备了这份实干精神,理想才不会沦为空想。

如何评价华生的观点与建言?应该说,作为一个深受自由主义思想影响者,我本人在土地问题上,对于华生的观点并不能全盘接受,甚至在情在理都更偏向华生在书中有所批判的自由主义经济学者一方。但是随着阅读的深入,我不得不在心里承

认,他对脱离现实,一厢情愿的理论的质疑是合理的,他对现实问题的考量是全面的。对现实问题的探讨,决不能蜕变为主义之争、观点之争,否则有利无害。何况,华生虽强调国家的介入,但绝非要退回计划经济时代国家全局掌控的老路上。他反对政府对改革做巨细靡遗的规划,也认为这点实际上无法做到,而是认为中央应该把握大方向,以明确目标引导改革前行。他并不排斥市场,甚至是强调市场的积极作用。政府在市场可以发挥作用的领域退出,但绝不能盲目私有化而导致经济寡头化,而是要接受监督和制约。这种观点,无疑是令人服膺的。

华生在书中明确提出,社会转型所需要的城市化,应该是“人的城市化”,而不是为了什么抽象的经济发展或是GDP政绩。为此,他坚决反对那种“为城市化而城市化”,甚至“变成明目张胆掠夺农民土地,体现政绩的样板城镇化,变成资源环境无法持续承载的城市化”,以“避免现已被广泛接受的城镇化口号被接过去演变为一场新圈地运动的灾难”。土地改革和现代化的根本,是为了人的进步和发展,是为了给予勤劳、智慧、创新的努力应得回报,而不是陷于土地资源的侵占和争夺。唯有如此,经济发展与社会进步的源泉才不会枯竭。这种以人为本的精神,无疑应该作为决策制定者的最高指导原则。

■ 新书快递

《比特币:一个虚幻而真实的世界》



作者:李钧,张铨等
出版社:中信出版社
内容简介:
2009年,比特币诞生。它是一种通过密码编码,在复杂算法的大量计算下产生的电子货币。虽然虚拟货币,比特币却引起了前所未有的全球关注热潮。

这一串凝结着加密算法与运算能力的数字不仅可以安全流通、换取实物,比特币价值甚至曾高达8000元人民币。有研究者认为比特币具备打破几千年来全球货币由国家垄断发行的可能性。在不经意间,比特币引起的金融新浪潮已悄然成型。

虚拟货币并不是新鲜事物,为什么只有比特币受到如此追捧?它激烈变动的价格行情更让投资者们担心:比特币的合理价

■ 新书连载

《同业鸦片》

第2章 算术阴阳

长信银行资金部总经理韩玉突然跳楼,交易大厅顿时大乱,大家纷纷跑向楼下。只有韩丽茹隔着玻璃,眼睛一刻也不离开掉进保护网里的韩总,仿佛她一走开,韩玉就会摔下去似的。还有清算处处长叶蓓在角落里面色惨白,坐立不安。

救护车到了,韩玉被解救下来,抬上担架,他手臂骨折,脚踝骨折,十多处擦伤在渗血。

主管行长陈明辉吩咐周洁:赶快回去主持工作,让大家平静下来,不要影响工作。把头寸管好!浦江银行讨钱文件,我看了,也跟同业部商议过了,去备头寸。一定要准备好!这是命令!”陈明辉认为出了事,更要履约支付,否则会出乱子。

刘闲林行长在办公室里展开韩玉留下的绝笔信,事情是这样,为了完成今年的盈利指标,从去年底资金部以行里额定的百亿自营资金为基数,利用杠杆放大培养,总规模约千亿。5月28日利率爬升,我们已经预感市场资金紧手,准备做调整。但是,暴风雨来得太急太快,利率急速拉升,失去调整空间。截至今日亏损约20亿,实在抱歉,无颜面君。昨晚中国队5球负泰国,我又赌输了26万美元。还有黄金舒展,昨夜穿破止损线1200点,再输50万美元。我个人已破产,已绝望,无力回天。另外,关于浦江信托受益权的担保源于浦江银行帮我们代持养券。我早已戒备,与之签有抽屉协议在清算处处长叶蓓处密存。”

韩玉跳楼的事情,第一时间通过微信传遍圈内外。

章志坚,36岁,哈佛金融硕士,浦江银行最年轻的总经理,坐在硕大老板桌前,暗自琢磨韩玉跳楼之事,就因为那60亿把韩玉逼跳楼了?不至于啊。

昨天,浦江银行购买的民商银行60亿信托受益权买入返售产品到期,民商银行借口浦江信托相关60亿信托收益权违约,未付资金。章志坚一箭双雕,逼迫民商银行付款的同时,又向受益权担保人长信银行催索赔付,限定次日付款,否则视为违约。他在想:无论谁付款,只要付了,这个麻烦就贴上长信银行和民商银行,浦江银行将从漩涡中抽身而退。它俩会你死我活地干仗。对了,我们代持长信银行百亿债券是个有利条件,可胁迫。

反复思量之下,章志坚猜测韩玉可能是用杠杆放大养券,借款很高,出了大麻烦。

章志坚眼睛一亮,目前代持长信银行债券都是最高收益的垃圾债券,是浦江银行梦寐以求的。也许,有机会拿走这笔巨款。

章志坚嘿嘿一笑,转身对资产池的交易员喊道:“兄弟姐妹们,你们要尽快打听哪些机构养券杠杆高,哪些机构被挤兑,要割肉卖券,越多越好。垃圾债、私募债、企业债、转债都行,但是,收益价格必须超过7%。一旦资金严重

格到底是多少?其价格的支撑体系又在哪里?如此剧烈的上下波动是不是预示着它的不稳定直至最终崩盘?

作为国内首批参与并研究比特币的开拓者,本书作者们对这些问题都有着深刻的理解。本书从介绍比特币的概念出发,全面、系统地阐述了比特币的起源、发展、技术原理、生态圈等关键问题,还大胆畅想了比特币的现实应用、未来前景。

坦然面对比特币引发的种种争议,针对政府、货币体系等问题,以开放的态度、翔实的资料与读者交流,深入探讨比特币改变全球现行货币体系,朝货币发行非国家化的方向前进的可能性,揭示了比特币对现实金融业,甚至对未来世界的影響。

本书讲述的是一场伟大的货币实验,及一个虚幻而真实的金融世界。如何认识与思考这一实验,有助于理解互联网时代金融世界的逻辑。

作者简介:
国内首批比特币实践专家团队:李钧,壹比特数字科技首席执行官;张铨,科幻作家,巴比社区创始人;李耀东,第一财经新金融研究中心研究员;喻峰,腾讯公司技术工程师;蔡卓斯,美国企盟美代表;宋欢平,第一财经新金融研究中心研究员;袁维,大学讲师。

理解中国经济的最佳英文读本

的对话酝酿写成此书。这样的写作组合与成文方式,在使读者眼前一亮的同时,也不由得生发出一种自然的联想,那就是本著作作为来自东西方不同背景灵感的经济观察者思想交流、碰撞的结晶,必然能够为我们展现一种关于中国经济更为开阔而全面的图景。令人欣喜的是,展卷阅读全书,我们的确能够得到这种深刻的体会。

一幅当代中国经济的全景图

在政府官员与专门学者之外,关心并希望了解中国经济的外国人越来越多,且逐渐呈现出了新的特点,即不再仅仅满足于对中国经济发展状况的描述,而深入探求经济现象背后的运行体制与逻辑机理的解释,这就对担负起面向外语世界介绍中国这一任务的读物,提出了在广度和深度上都要更为高层次的要求。

林威与Barron的《解析与预测:后危机时代的中国金融政策》一书正是应这样的需求著成。全书主体分为两个部分,第一部分由“十二五规划”所制定的中国宏观经济整体发展战略蓝图入手,对饱受中外共同关注的货币贬值、地方债务融资平台、地产市场、能源、投资等数个专题分别予以详述分析,每个章节都结合了

内容丰富、数据翔实的“案例研究”模块,并辅以大量真实准确的数据、图表展示,直观而清晰地勾勒出了一幅当代中国经济的《清明上河图》。作者并未止步于此,而是基于已描绘出的宏大图景,按图索骥,结合十八届三中全会召开的时代背景,对新领导和新政府下的中国经济改革展望提出了自己的思考、预测和判断。

全书的第二部分则扮演着供第一部分参考用的角色,具有“中国经济百科全书”的性质,从新一届领导人和政府班子开始,逐一介绍对中国经济施加影响力的各个机构:发展与改革委员会、财政部、人民银行、商务部、工信部、国资委、银监会、证监会、保监会……如作者在前言里自叙,对于希望理解中国经济的读者,这个部分将发挥更为重要的作用。诚然,若想在中国经济政策的深海中不致迷航,首先便需要对中国复杂的政治机制有一个透彻的认识。只有清楚地理解这些掌握着中国经济命脉的机构和它们发挥功能的方式,才能真正明白中国正在进行的伟大改革决策背后的来龙去脉。尤其是一个对中国政治经济体系知之甚少,甚至可能带有偏见与误解的英语世界读者而言,了解一道影响中国经济的决定究竟是如何作出以及怎样被

实施,在某种程度上将比知晓轨道决定本身更为关键。在这一点上,林威与Barron无疑考虑得非常周到,专门编写了信息含量巨大的十个参考章节。读者在为这部分内容覆盖的全面和细节详尽程度而赞叹的同时,必能同笔者一样,感受到两位作者凝注其中的极大热情与诚意。

立足中国 东西交融

在媒介革命与信息爆炸的时代,书写当代中国经济的书籍不胜枚举,而其质量却往往良莠不齐。内容上或生搬硬套,盲目将中国经济的发展阶段与美、日和“亚洲四小龙国家”类比;又或将中国自身的特殊性无限放大,无视全球化时代的跨国要素流动与国际经验交流。态度上或高唱颂歌、或一味批评。归根到底,这些弊病皆出于其作者未能采取客观中立和理性至上的叙事态度,其自身被偏颇所蒙蔽,当然也就无法做到很好地向读者,尤其是渴望了解中国的外国读者展示中国经济的真实状态。

林威与Barron在《解析与预测:后危机时代的中国金融政策》中则提供了一种全新的视角。深谙中国国情的“局内人”记者林威,以其敏锐的职业洞察,由内而外“观察中国大地上轰轰烈烈的经济改革;供职于西方经济研究机构,

专职分析中国经济的美国人Oliver Barron,则以一个“旁观者”的身份,由外向内“地审视这场震动世界的伟大变革。这使得全书的介绍与分析既立足于中国特有的历史和现实背景,又融入了中美对比、东西交融的因素,摒却了“隔空望月,雾里看花”的迷蒙,避免了“只缘身在此山中”的片面,以一种客观而新颖的切入点,为读者带来不落窠臼、发人深省的观点。值得注意的是,比起落入抑扬褒贬的陈词滥调,该书更加注重的是客观展示出中国经济中所存在的关键问题本身,这些问题为我们,也为中国的领导集团所共同面对。

《解析与预测:后危机时代的中国经济政策》一书直接以英文写成,文辞斟酌,用语考究,可读性强,充分展现了简练清晰的美感,对于希望全面而深入了解中国经济的外国读者而言,无疑是一部当之无愧的首选教材。而对于具备英文阅读能力的中国读者,该书亦是学习经济金融知识,了解中国经济金融体制机构和十八届三中全会改革路线的上佳读本。一如该书英文题名所寓,若我们能真正“reading between the lines”,结合自己的主动思考去字里行间用心研读,便愈能体会到作者那“言中未尽之意”,倍增在这部优秀著作中所能得到的收获。

□ 彭忠富

近期美国前总统克林顿访华引起很大关注。他对于中国的发展模式提出了一点建议,希望中国不要把房地产业作为支柱产业。克林顿是一位颇有远见卓识的政治家,他对中国的经济增长模式了然于胸,对于美国因为过分倚重房地产业而给经济带来重创也是心有余悸。

2013年福布斯中国富豪排行榜显示,今年的首富是大连万达集团的王健林,其从事的产业正是房地产。直到现在,房地产业仍然是非常赚钱的行业,是超级富豪的孵化器。解决了住房的刚性需求后,国人购置二套以上房产等固定资产,已经变成了一项投资需求。越来越多的企业主不再扩大企业经营,而是参与到房产的投机经营中来。房地产业跟土

美国房地产市场盛衰启示录

地财政紧密相连,各地房价之所以居高不下。因为房地产绑架了中国经济,不少地方政府采取不断提高土地出让金的办法来解决资金难题。房价高企,最终都转嫁到了消费者头上,不少人节衣缩食,从银行按揭贷款,成为房奴,没有多余的收入来提升自己的生活品质,这也就是中国内需增长乏力的原因。

在美国,房地产业经历了一段高速繁荣的时期,不少投机客从中获利。可是没过几年,随着美联储调高利率至正常水平,引起房价大跌,美国的房贷利美和房地债券价值缩水,次贷危机爆发,影响范围波及全球。美国次贷危机引起的全球金融风暴,很大原因就是房地产泡沫;中东迪拜债务危机也主要是房地产泡沫引起。所以,国际经验给我们提出一个警示,房地产泡沫危害很大,必须及

早重视,否则会铸成大错。

美国房地产市场繁荣与萧条,值得我们认真深究一番,从中探寻出一些有益的规律来。房地产的繁荣与萧条一直在全球各地上演,但21世纪的这轮房地产行情却具有典型意义,其中尤以美国为最,涨入天堂,跌入地狱。究竟是什么原因导致了房地产业的繁荣与萧条?在美国经济学家托马斯·索维尔的著作《房地产的繁荣与萧条》一书中,我们可以了解到美国房产泡沫的产生有着多方面的因素:国会两党有个政治目标,那就是追求较高的房屋自有率,也就是想实现“居者有其屋”的民生理想,但那些低收入群体,根本就无法满足银行的贷款购房标准,他们交不起首付款,甚至连月供也还不上。这就是现实,谁也改变不了,他们只能租房生活。

可是为了达成“提高房屋自有率”的目标,国会通过了《社区再投资法案》,在政府机构及社会团体的压力下,银行以及银行背后的房利美和房地美联手“放宽信贷标准”,购房者大量增加,房价急剧攀升,供不应求,酿成虚假繁荣局面。结果当美联储将利率逐渐从1%的极低点一直提高到2006年的5.25%正常水平后,月供增加,那些低收入群体根本交不起月供,于是丧失抵押品赎回权,房产被银行收回,进行抛售,以图回笼资金。投机者紧跟着疯狂抛售楼盘,刚性购房者持币观望,房产供大于求,于是房价节节下降,房地产行业遭受重创,并蔓延至金融业等关联产业。

索维尔认为,房地产繁荣与萧条的根源在于人性的优劣特性,美联储各项利率政策的具体影响,房利美或房地美对抵押

贷款资格标准的规定与调整等。但最主要的原因在于政府的干预。政府越是干预,房价越是高涨,居住成本越是会侵占更大的收入份额,这直接违背了市场经济规律。

本书是索维尔在房地产方面总结历史、剖析教训的代表作。本书甫一出版,即成为美国人人必读的房地产泡沫入门书。中国的房地产市场仍行走在大牛市之中,但国人常常对其心有惴惴。房地产,一贯引领经济走出衰退的引擎,这一次却一反常态,似乎越来越可能成为经济的绊脚石。房地产市场从本世纪初盛大的绽放依然转入壮观的溃败,而其影响将可能会持续数年才得以消退。

书名:《房地产的繁荣与萧条》
作者:(美)托马斯·索维尔
出版社:机械工业出版社

书名:《同业鸦片》
作者:顾石
出版社:中信出版社