

三期叠加 稳定楼市意义重大

□深圳市房地产研究中心 李宇嘉

根据机构测算,考虑地方政府债务置换,资金投放并未缩减,4月全社会融资同比增长17%,高于3月16.6%的水平,延续了一季度高增长的态势。但是,4月工业增加值、社会消费品零售总额、1-4月固定资产投资等重要指标,增速全线下滑,与一季度形成明显反差。房地产仍旧“一枝独秀”,“拿地-开发-销售-价格”全链条上攻。这意味着,无论“需求侧”和“供给侧”结合的“稳中求进”,还是锐意“供给侧”的“以退为进”,都没那么简单。

目前,新经济体量弱,去年创业板、中小板上市公司利润不足全部A股上市公司利润的10%;产能过剩与高杠杆已形成循环,一季度国企利润下滑13.8%,债务却同比增长了18.3%;银行不良率连续17个季度攀升,去年还充足的拨备覆盖率已亮起红灯,部分银行拨备覆盖率已降至150%的警戒线;集中于工业的民间投资,其4月增速仅5.2%,不及去年同期一半,产能过剩形

势不言自明。防范金融风险,为经济腾出信贷和土地,产能和杠杆去化亟待推进。

近期,去产能全面提速。5月18日,决策层连出三套去产能组合拳,2016-2017年,央企要减少10%左右的钢铁和煤炭现有产能;到2020年,还要压减一批水泥熟料、平板玻璃产能。工厂关闭、打破刚兑,不仅会给工业生产、就业和消费带来明显冲击,而且会让不良贷款显化,短期流动性冲击和信用紧缩也有可能出现。考虑目前的经济形势,“三期叠加”的阵痛真正袭来了。

5月9日《人民日报》头版刊文,研判中国经济时,9次提到“就业”,强调“稳定和扩大就业是实现经济政策的重要目标”。近期,在深改组24次会议上,国家领导人的讲话也表明,当前经济形势下,短期激励措施是必要的。由此,缓冲阵痛需要这样一个实体,它能以巨大的腾挪空间,为转型创造平稳的环境。毫无疑问,从稳定就业(建筑业就有8000万工人)、稳定投资体量、维护金融秩序的角度看,房地产的腾挪空间最大。而且,目前的楼市形势,已开始向决策层

期待的方向运行。

首先,一线楼市开始降温,体量大、城镇化有潜力的二线城市成为新动力。

近日发布的70城房价指数显示,此前火爆的京沪深楼市,4月房价涨幅已跌出前三,取而代之的是合肥、厦门和南京,而前期遭遇爆炒的深圳楼市,4月二手房价领跌;CREIS中指数据显示,4月20个代表二线城市新房成交再创单月新高,同比、环比分别增长78.8%和3.9%。而且,二线城市出现普涨态势,就连库存周期最大的沈阳(消化周期超过40个月),4月的销售面积同比也增长了37%。与此同时,之前火爆的一线楼市迅速降温,4月新房成交面积环比分别下降8.2%和27.8%。

其次,此前深陷库存泥潭的三、四线城市,也开始触底反弹。

4月,12个代表三、四线城市成交同比上涨67.9%,创2010年以来的单月新高。同时,楼市开发投资回升扩大至三、四线城市。根据CREIS中指监测,1-4月,三、四线开发投资同比增长

7.8%,比40个重点城市高出1个百分点。另外,70城房价指数显示,三线城市房价连续3个月上涨,这对去库存、稳投资是莫大帮助。

因此,楼市政策很明确,控制过快上涨的城市,提振需求疲软的城市,保持楼市平稳上升,这既是决策层通过因城施策可掌控的,也是当前经济形势需要的。5月18日,70个城市房价指数发布后,针对一、二、三线城市房价首次全线上涨,结合宏观经济数据,国家统计局召开媒体通气会。会上指出,房地产带动效应大,前端影响到钢铁、水泥等原材料行业,后端影响着装修、家电等行业。结论是,房地产回升对经济稳定发挥了重要作用,对GDP增长贡献率提升。

国家统计局强调,尽管行业走过了高速增长阶段,但我国城镇化还有空间,改善性需求潜力大,房地产具有保持稳定增长的潜力。即人口红利结束、城镇化中速增长,2013-2014年楼市9.5万亿元的开发投资和13亿平方米的销售将是楼市的“顶部”,行业大周期下行已开启。因此,国家统计局明确表态,强调楼市对经济稳定的

作用,信号意义特别重要。

换言之,在“三期叠加”的阵痛期,需要房地产这个腾挪空间特别大的行业,缓冲投资和济下滑,稳定资产价格和金融秩序。近期,重点城市土地市场火爆,今年或将成为诞生地王最多的一年。各大城市土拍现场,频繁出现央企或国企身影,这显示,民间投资较为弱势,国企或央企要“挑大梁”;另一方面,实体有效投资形成不足,出于国企投资回报、稳增长考核,资金往楼市走。

不可否认,楼市的此种定位,有部分异化的结果,如投机炒作,过度“加杠杆”,资金“脱实入虚”,没有与新型城镇化结合起来,楼市复苏没有跟城市群的布局走,部分地方寄望土地财政复归,将去库存等同于卖房子等。对此,近期决策层强调,防范泡沫和过度加杠杆,楼市短期激励也要与新型城镇化结合。笔者预计,热点二线城市“被打压”的案例会多起来,但考虑到楼市在“三期叠加”下的定位,以工业为主的二线城市经济增长乏力,楼市调控的力度整体偏弱。

融合互联网 促进制造业转型升级

□广东外语外贸大学 张锐

国务院日前颁发《关于深化制造业与互联网融合发展的指导意见》中,指出要打造制造业互联网“双创”平台以及推动互联网企业构建制造业“双创”服务体系的同时,更强调了要支持制造业与互联网企业跨界融合。这不仅是“中国制造2025”和“互联网+行动”两大国家战略无缝对接的重要标志,而且是以产业升级为导向的实体经济与虚拟经济有机结合的关键步骤。

中国是超级制造业大国,也是超级互联网大国。统计资料表明,去年中国制造业增加值达到3.4万亿美元,囊括了全球制造业19.8%的产出占比,而且连续6年坐稳全球第一大出口国的位置;与此同时,中国网民规模达6.88亿,互联网普及率上升至50.3%,网络零售市场交易规模达38285亿元,居全球第一;重要的是,全球互联网公司10强阵营中有4家中国公司,而且中国还有天猫、京东、唯品会、苏宁易购等众多的互联网商务平台;除此之外,国内4G网络得以普及,5G标准正处加速酝酿之中,云计算、大数据、物联网等信息通信技术也日渐成熟与强大。在这种情况下,推动制造业与互联网融合,极易形成叠加效应、聚合效应与倍增效应。仅从制造来看,据国际权威机构测算,与互联网融合后,企业的效率将会提高大约20%。

当然,制造业与互联网的融合并不仅仅是物理反应,更重要的是化学反应。借助线上线下,通过对销售数据的分析,企业不仅可以随时掌握产品需求量,而且还能发现与迅速捕捉用户需求,进而实现个性化响应与定制;不少企业还可以借助“众包”平台发布研发需求,广泛收集客户和外部人员的智慧,实现产品设计的社会化与款式的多样化,由此形成了C2B这种全新的商业模式(制造商直接面对消费者),而且在实现零库存的同时,C2B完全排挤掉了销售渠道,达到了降低企业成本的效果。

就单个产品而言,个性化定制无疑会增大企业的财务成本,但由于网络平台的定制数量往往呈现几何级数,而且对待接单的任何产品,生产线可以就用材、形状、规格、款式等各个特定要求进行自由的编程、组合与转换和协同,即所谓的柔性化生产,这样企业既可以取得规模化效应,还可以不增加成本甚至降低成本。更为重要的是,制造业与互联网的融合将驱动企业价值链朝着高端升级,即卖产品的同时,主要靠出售服务盈利,从而完成制造业的服务化升级转型。据波士顿咨询公司计算,仅制造业的服务化,中国企业就可创造6万亿元附加值。显然,制造业与互联网的融合将引起企业全产品周期价值的重构,驱动企业商业模式的全程转换与更新,并成为撬动产业转型升级的中坚力量。

目前来看,我国制造业与互联网融合总体处于

起步阶段,这种融合主要还是“微笑曲线”中的前端,即采购与销售端,而真正实现价值创造的制造环节基本上没有明显动作,尤其是生产过程的融合更是少之又少;另外,愈是靠近下游和用户,如服装、家电等行业与互联网融合的步伐较快,但中游的装备与上游的原材料等行业,互联网的嵌入非常肤浅甚至还是空白。

从内部规模看,更多制造业与互联网所实现的是制造单元或者生产线的融合,达到整个车间和工厂融合的效果则极为罕见。从融合路径看,不少制造企业选择自建互联网平台,虽然国内也出现了诸如上汽与阿里巴巴共同打造互联网汽车,东风和华为联手开发智能汽车、酷派与360公司共同致力于移动终端,以及美的与小米深耕智能家居市场等经典案例,但制造业与互联网企业跨界融合并未形成趋势或者主流。中国制造业与互联网融合的空间还非常巨大。

相比制造企业自建互联网平台资源而言,与互联网企业的跨界融合更能彰显出双赢的市场效果。对于制造企业而言,能够在降低成本的同时迅速地获取创新元素与因子,而互联网企业则可以取得稳定而厚实的实体经济支持。制造业与互联网跨界融合有三条主要路径。一是本着强强联合的原则,双方采取合资合作或并购的形式成立新的经营主体,目标既可以服务于制造业本体的主营业务,也可以开展对外经营。二是本着扬长避短的原则,中小企

业制造资源与互联网平台选择全面对接。由于并不具备大型制造企业比较强大的信息化、数字化等基础条件,加之财务条件的硬性约束,更多的中小企业的跨界融合只能选择外部对接的方式,以此实现制造能力的在线发布、协同和交易。三是本着优势互补的原则,制造业与电子商务企业开展战略投资、品牌培育、网上销售、物流配送等领域合作,整合线上线下交易资源,打造制造、营销、物流等高效协同的生产流通一体化新生态。通过以上三种路径,要么实现生产制造全过程、全产业链和产品全生命周期的融合,要么实现产品的研发或生产模式的创新,要么推动达到增值服务的效果,完成从制造向“制造+服务”的转型升级。

必须强调的是,由于制造业与互联网之间有着各自不同的属性和特征,且不同地区、行业、不同规模企业以及不同环节和领域的信息技术的应用水平差距悬殊,使得当前互联网与制造业的跨界融合在装备集成、流程管理、组织机构以及数据开发应用能力等方面存在多重硬性约束。因此,制造业与互联网跨界融合应该贯彻分业施策、分类推进的原则,如对于装备和原材料制造业,就可以由制造业主动和互联网融合,政府进行必要的指导性干预,并引导其向制造业服务化转型;对于大众消费品制造业,由于消费端和客户比较健康,可以让互联网主动进行融合,并完全以市场化为主。对于全要素过程与互联网跨

界融合的制造企业,可以在重点企业试点的基础上有序铺开;对于局部性和环节性跨界融合的制造企业,应鼓励加速推进和大规模展开。

进一步分析发现,制造业与互联网企业之间在经营理念、管理方式以及价值观上的确存在着不小的差异,而且彼此还担心跨界融合之后文化认同的摩擦,许多可以参与融合的主体目前还处于徘徊与观望阶段。为此,可以有意识的培育与引导第三方市场的发展,让其成为促进制造业与互联网跨界融合的“黏合剂”。

首先,要推动建设一批包括在线采购、销售、服务在内的第三方行业电子商务服务平台,鼓励企业大胆的对标与应用;其次,要加快建设“工业云”等中小企业公共云平台,贯彻分享与协同的原则,为中小企业提供按需使用、优质低价与免费的云设计、云生产、云管理、云试验、云分析、云服务公共云服务;再次,要培育一批系统解决方案供应商,为中小企业提供标准化、专业化的系统解决方案,有条件的企业可以开展系统解决方案业务的剥离重组,进而形成系统解决方案的规模化和市场化;最后,要发挥行业协会和中介组织的桥梁纽带作用,鼓励建立跨行业、跨领域的新型产学研用联盟,开展关键共性技术攻关、融合标准制定和公共服务平台建设。一旦通过第三方市场品尝与收获了实质性成果,制造业与互联网跨界融合将会形成一股自主性潮流。



第十三届上海衍生品市场论坛

13TH SHANGHAI DERIVATIVES MARKET FORUM

供给侧改革下的期货市场服务实体经济

2016.5.25-26 上海国际会议中心

论坛组织机构



合作机构



- 5月25日
 - 09:00-12:00 主题峰会
 - 13:30-17:30
 - 上衍有色论坛——经济新常态下如何发挥有色金属市场的作用
 - 上衍能源论坛——能源市场变革及趋势
- 5月26日
 - 09:00-12:00
 - “能源及衍生品市场理论与实务”研讨会(上)
 - “新常态下的场外衍生品应用与服务”研讨会
 - 有色论坛“江铜专场”研讨会
 - 13:30-17:40
 - “能源及衍生品市场理论与实务”研讨会(下)
 - “大宗商品期货与企业经营模式创新”研讨会
 - “大宗商品市场的多元化金融服务”研讨会




欢迎通过“上期所发行”微信公众账号、微博、上期所官网查阅会议内容