



【石氏求是】

中国农业应向强调数量、质量、效益和资源利用率并重的平衡经济转型。

供给侧改革将颠覆传统农业发展思路

刘石

中国经济高速发展三十多年,沿用的基本上是同一个套路:

全力扩大产能,提高产量;基于廉价劳动力的低成本制造和出口;大量消耗有价值的资源并严重破坏环境。

因为中国的经济的发展已然从“短缺经济”进入了“过剩经济”的阶段,固有的发展经济模式已经不能够适应“需求侧”的变化,所以来得太晚的“供给侧改革”终于被推向了历史的前台。

拜改革开放和技术进步之赐,从1990年前后开始,我国的初级农产品生产开始出现供过于求和卖粮难的苗头,这在中国的农业和社会发展史上也是第一次。如何应对新形势的变化和预判未来“供给侧”和“需求侧”的走势,全社会缺乏准备。

由于传统思维的惯性,对于并不久远饥饿历史的记忆,以及对于国际政治环境的担忧,中国的农业生产还是在单纯的扩大面积和不断增产的快车道上越跑越远。对于“N连增”追求和达成目标的成就感,掩盖了对市场需求的变化敏感和未雨绸缪。其结果,一方面是对食品安全、品质、口味和多样性的市场需求忽视,另一方面是在有限的土地和水资源条件下,低端和无效的农产品被大量生产和浪费。与许多其它行业一样,中国的农业也在快速发展中越来越纠结。

粮食生产是为了满足消费者的“刚性需求”,但是,“刚性需求”的基本特征就是,它并不随着人均收入和可支配资源的变化而大幅度变化,其需求数量变化的弹性不大。而“弹性需求”因为不是生活必需品,则根据其价格的变化,需求数量产生巨大的波动。

所以,其规律可以表述为:
刚性需求:需求决定价格。
弹性需求:价格决定需求。
“刚性需求”特征的另一面就是,随着其供求关系的微小变化,价格会产生极大的波动。一旦出现短缺,就会形成“粮价飞涨”的现象;而一旦有了过剩,就会出现“谷贱伤农”的后果。这一规律可以表述为:
刚性需求供求关系任何算数量级变化将导致其价格几何级数变化。
据此,要解开中国农业发展这道“无理数”难题,应该根据中国国情,农业经济发展规律和阶段性特征,重新定义发展战略、计划和路径。供求关系的“紧平衡”在实践中是一个不错的选择。

以笔者之见,未来中国农业的发展思路应该从低效、资源消耗和劳动密集型的数量经济的追求,向强调

数量、质量、效益和资源利用率并重的平衡经济转型。

为达成这一目标,我们应做好以下几个方面思路的转变:

改变“N连增”的宣传口号和政绩考核指标,并转变为促进农业产业化发展,以及帮助农民增收、增效;

促进农作物产品的优质优价原则和市场定价机制,大幅度缩减低端和供过于求的作物的种植面积和产量;

改变传统的见缝插针的种植思路,鼓励休耕和轮作,强化土地的涵养和修复,对于休耕的土地和农户给予适当补贴;

适当生产土地资源密集的作物(产量低但价值高的农作物),藏地于作物;

促进主要农作物的规模种植,强化对于规模种植和农业机械的补贴;同时鼓励小农农业作物多样化种植和

经营,减少行政干预;

强化资源利用率,鼓励发展节水农业、设施农业、立体农业等新技术;

切实减免各种涉农的税费负担,对农业生产和加工提供多重金融和信贷支持;

减少和简化各种行政管制,审批、登记等手续,行政透明,提高效率,减少权利寻租的空间;

开展对于新型农民的培养和培训。“供给侧改革”其实是古老的理论和传说。从“罗斯福新政”,到里根、撒切尔夫人的“减税”“国企改革”,都是“供给侧改革”的先驱和样板。

“供给侧改革”对于当前经济领域的深化改革和农业发展都无疑是雪中送炭,但也不会是包治百病的灵丹妙药。经济的发展有其固有的规律,政策是助力,而不应该成为主导。
(作者系种业专家、职业经理人)



【月薪一族】

唯一值得陈鸿运引以为豪的,就是他是土生土长的京片子。换句话说,他拥有一个真金白银都不换的北京户籍。

“房虫”的悲剧

闫玲月

陈鸿运时常怀疑自己这个名儿,父母说当时请了算命先生取的名字,注定他会命里走鸿运。一晃儿,年龄奔三张了,一丁点的鸿毛都没抓到。唯一值得陈鸿运引以为豪的,就是他是土生土长的京片子。换句话说,他拥有一个真金白银都不换的北京户籍。即便是读了个三流大学,有一份不过月薪几千的工作,也比那些名牌大学毕业月薪上万却无北京户籍的高知们有种骨子里的优越感。

这种优越感忽然某一天被打断了。本来陈鸿运父母有一套房子,他也没为立锥之地而发愁过。这套房子虽然老了点旧了些,可也见证了孩子的成长,多少是有些感情的。对它没感情的是女友吴媚,自从两人确定了关系,吴媚再去他家,眼睛里的妩媚不见了,取而代之的是一种挑剔和嫌恶。你别指望我爱你及屋,这么老的房子可以

当文物保护了,人住在里面会发霉的。我们结婚必须买新房,谁还走这种陡峭的楼梯,当然要电梯才行,五环外的你别考虑,我可不想把青春都耗在上班的路上。

高昂的房价像一只永不知疲倦的斗鸡,每日里斗志昂扬誓不低头的架势。看着一栋栋拔地而起的新楼,陈鸿运在心底算起了小九九,将现房卖掉,距离新房还有好一段差价,旧房目前没有拆迁可能,又不是学区房又不是繁华地段,灰头土脸的卖不上个好价钱。而新房就算配套不完善,也是一副尊贵的面孔。

无奈之下,陈鸿运求女友开恩,稍稍降低标准。吴媚总算让步了:可以买一套二手房,前提是房龄不超过十年。跑中介,问价格,做对比,选地点,空闲时间和上班时间都不放过。算来算去,还有几十万差价,父母手中的存款应该不超过三十万,自己是个月族,有了女友以后还经常要向父母

伸手。这份工作挣钱不多,跳槽又没本事,哪里还能找到赚钱道呢。

和中介打交道也算混个半熟,陈鸿运就将实话说了。中介小文听了微微一笑说,我倒是可以给你指一条挣钱的门路,不知你敢不敢走。陈鸿运说,要是抢劫贩毒拐卖人口你就算了。小文说你不是有北京户口吗,咱们现在就用它来赚钱。

你是想让我转卖户籍?那绝对不可能。陈鸿运不等小文说完,连忙否决。

不是,你听我说完。你还没结婚吧,你是北京户籍,我的客源里有单身女性,她们想在北京买房,可是没有北京户籍,又不具有购房资格,唯一的办法只能嫁给有北京户籍的男性。说白了,你帮她买房,她给你辛苦费,只是你们要走个先结婚再离婚的程序。

陈鸿运瞪大了眼睛,这种事可不是开玩笑的,我都有女友了,而且开始谈婚论嫁,你要我和别人结婚再离婚,女友知道非杀了我不可。

又不是真的结婚,只是办个登记手续,等女方顺利购房后,你们可以再办个离婚手续,你可以获得三四万元的补偿,如果多几次,还愁买不起房吗?

听陈鸿运讲完,女友吴媚半天没出声,他吓得连忙表白,这是中介出的损招儿,我才不会答应呢,你别生气别当真啊。

不,我觉得这招可行,前提是你不能动真格,你的结婚对象必须把关。这下轮到陈鸿运糊涂了,你不是在考验我吧。

吴媚哼了一声,你想想,你有什么本事短期赚大钱,为了我们的房子,我可肯背负嫁给多婚男的名声,你还有什么舍不得的。

有中介小文的带领,有女友吴媚的监督,陈鸿运做起了“房虫”,一开始还胆战心惊有愧疚,甚至生意做下来,已变得轻车熟路。他甚至听从女友建议,到其它中介寻找客源开拓业务。流程他也非常熟悉,双方签署一份房

产、财产都属于女方的协议,办理结婚证后,中介就将他们作为北京无房家庭提交购房资格申请,审核通过后他配合女方办理贷款、纳税、过户等手续。之后办理离婚,房屋和财产归属女方。女方向他支付几万元,双方合作愉快,皆大欢喜。

一年多的时间,陈鸿运做了六单生意,有几单因女方着急,主动提价给他五六万元。陈鸿运觉得六六大顺,可以收手了。和女友吴媚先登记后,立即申请买房。

申请没有通过,陈鸿运去质问,工作人员答复说他涉嫌骗购已被监测,除非你能证明自己不是替别人“以不正当手段取得购房资格”,才能继续购房。

陈鸿运彻底傻眼了,他无法证明也不敢证明自己是清白无辜的。吴媚得知,哭着闹着和他办理了离婚手续,还要了三十万的补偿费,而这刚好是他当“房虫”赚来的那笔钱。
(作者系深圳作家)



【环宇杂谈】

城市化已进入第二个阶段:从城市化到“大城市化”,人口向大城市周围的卫星城迁徙。

当沈阳遇上“北三县”

李宇嘉

三四线城市深陷库存泥潭无法自拔时,五线楼市的县却要搞限购。4月1日,河北廊坊发布调控措施,规定在毗邻北京的三河市、大厂县、香河县和固安县实施限购,非本地户籍居民家庭限购一套住房,购房首付款比例最低限制从此前20%升至30%。

作为北京后花园的“北三县”,即三河、大厂、香河加上固安,因位于北京“大七环”范围内,特别是与副中心通州无缝对接,距离天安门的距离甚至比平谷、顺义等北京行政区还近,近年来成为北京高房价溢出“刚需”扎根首都、实现住房梦的选择。

2015年,北京新房和二手房价格分别上涨15%和25%,但“北三县”房价涨幅却是北京的2倍,三河燕郊镇房价一年内涨了一倍,目前2万元的均价甚至超过了平谷。驱动“北三县”房价上涨有三个原因,一是北京疏解外来人口,房屋也已“豪宅化”,“刚需”被赶到“北三县”等洼地;二是传言轨道交通6号线、平谷线在燕郊设站;三是通州副中心与“北三县”规划一张图政策利好。

“北三县”要归北京管了,但房价还在1万~2万元,相比紧挨着的通州(均价在4万元左右),价格优势明显。于是乎,多方利好刺激下,“刚需”、投资需求一拥而上,2015年,廊坊的交

易量(1038万平米)接近北京(1127万平米),可见需求之盛。天还没亮,一辆辆“沙丁鱼”式的大巴车从“北三县”各大住宅密集区驶向北京,傍晚又载着这些人从北京回来,燕郊一个镇就有30万人这样往返。随着北京疏解人口力度加大,未来“北三县”常住人口将超过250万,比2012年翻一倍。

由此,“北三县”限购意料之中。但作为中国重点二线城市、东北经济中心、奠定共和国工业化的长子,沈阳却挖空心思地刺激楼市,旨在留住大学生的“零首付”流产后,沈阳新政2.0版依旧在留住人才上下功夫。这就是当下中国城市化的现状,即一些城市的人口和财富在不断流失,怎么留也

留不住(据悉东北每年流失人口200万),而另一些城市的人口和财富却不断涌入,怎么赶都赶不走。

笔者恰好认识一位住在燕郊、工作在北京、从东北某高校毕业的记者,即使每天上下班通勤近4个小时,也不愿意回东北老家。道理很简单,北京收入水平高、机会多,生活丰富多彩,同行业年轻人“扎堆儿”,有工作和创业热情。因此,某种程度上讲,房价上涨反映的是城市公共服务的价值。

东北转型滞后、长期依赖国企,主政者观念落后、傲娇懒散,循环一时难以打破。在“政府服务、大众创新”当道的今天,东北要为自己“衰败”、“萧条”的标签而负责,超过7年的楼市去化

周期就是这样炼成的。即便贵为高等教育强市(共有34所普通高等院校),但沈阳高校毕业生大部分流失了。

城市化已进入第二个阶段,即从城市化到“大城市化”,或者说人口向大城市周围的卫星城迁徙。大城市以现代服务业为主导,中心区空间资源昂贵,“居不易”现象突出,但能提供诱人的就业机会和发展前景。于是,住在外围、工作在中心,这是北上广深以及南京、杭州等重点二线城市人口和产业集聚的特点。近期,房价暴涨集中在三块区域,一线城市、二线重点城市,北上深周边三四线城市,这是对人口产业集聚最好的注解。
(作者系深圳房地产研究中心研究员)



【念念有余】

投机倒把产生的温床,是供需不平衡,打击投机倒把不能平抑物价。

打土豪无助于降房价

余胜良

如果逼迫富人将所持房产释放,是否能降低房价?房价这么高,不少人觉得归结是投资者和有钱人买太多。有一部分人持有几十套甚至上百套物业,靠出租赚钱,当上包租公,他们占有稀缺资源,使得很多人没有办法买到房产,并最终成为租客。

如果增加持有成本,比如按照评估价每年征收2%房产税,能让他们吐出来,必然会增加市场供应量,如果增加交易环节税收,比如对增值部分课以重税,就能抑制炒作。
——听起来很有道理,分析之后

会发现很没道理。

增加保有成本,的确有望增加二手房供应量,但无助于降房价。在一线城市中住房供不应求,租房市场同样如此,二手房释放可能会一时冲击房价,但很容易就被市场消化。这只是存量博弈而已,改变不了房产大局。

就是让这部分房子免费发放给穷人,也无助于降房价。比如,很多公务员和教师以及国有企业员工分房,但他们并没在房地产市场消失,而是把分房节省的钱财用来在市场购房,成为房价上涨的助推器。

就跟香港一样,很多人住在政府救助房里,房价还高得离谱。这是因为

救助房环境不佳,人们有了钱还会走进住宅市场,而这个住宅市场长期欠缺新房供应。

增加交易成本只会让成本增加到房价中,它不会降低而是抬高房价。

持有住房的理由众多,除了自住,还有抵抗通胀,对抗汇率贬值。其实最重要的是为了上涨和害怕继续上涨,国人处在城市化和普遍富裕起来的历史大背景下,房价上涨给了国人最深切感受。

人们持有一种资产的最重要理由,除了使用,就是升值。如果持有房产的预期是下跌,还会持有吗?

现在没有人囤积粮食、煤炭钢铁、医药品,但是历史上会,遭到战争特殊

时期更会。国民党战败后向台湾撤离,发生太平洋轮沉事故,太平洋超载严重,因为拉上不少钢材,钢材是稀缺物资,值钱。

现在没人囤积粮食,或者钢材,那是因为供应量太大,不稀缺。

投机倒把产生的温床,是供需不平衡,打击投机倒把不能平抑物价,只能让市场更萧条,需求依然无法满足。

价格上涨其实是在发出信号,要求调度更多资源到该商品中来,来满足市场需求和填补市场空缺,通常情况下,资源会向价格上涨领域倾斜。

从这个意义上看,炒房者并不一定是市场的麻烦。投资者代替刚需提

前释放需求,让房产商能够回笼资金,继续造房。这就跟信用卡消费一样,寅吃卯粮,提前消费活跃经济。

说到房地产虚假繁荣,就会提到空置率,江湖一直在传空置率特别高,一定程度的空置是供应调节器,假若大家都在疯抢,每套住房都住满了人,那只能说明供应太紧缺。

这并不表明笔者反对征收房产税,房产税是存量资产税,征收房产税的目的不是降房价,而是为了开拓税源,个人所得税征收对象落在白领头上,房产税让有资产者多出一份力,所谓“能力越大责任越大”。

(作者系证券时报记者)