

■ 产业聚焦

发展绿色建筑将有效带动新型建材、新能源、节能服务等产业发展,有望撬动超过万亿元的绿色市场规模。但另一方面,虽然市场潜力巨大,但推广绿色建筑的形势仍然比较严峻。

绿色建筑: 如何撬动万亿元市场?

本报记者 牛建宏

“现在的住宅开发中,以发展绿色建筑为噱头的比较多,实际执行的还是比较少。”6月8日,一家房地产开发企业的负责人胡林对本报记者说。

在胡林看来,当前发展绿色建筑依然没有完全摆脱“叫好不叫座”的窘境。

胡林的悲观说法似乎与当前绿色建筑的发展潮流“相悖”。今年3月底,住房和城乡建设部副部长仇保兴公开表示,大规模推进绿色建筑与建筑节能的时机已经成熟,需多措并举推动绿色建筑和建筑节能发展。

随后,住建部与财政部在4月份联合发布《关于加快推动我国绿色建筑发展的实施意见》,该文件确定了2012年高星级绿色建筑的财政奖励标准:二星级绿色建筑每平方米建筑面积可获得财政奖励45元,三星级绿色建筑每平方米奖励80元。

到了5月底,住建部相关负责人再次公开表示,根据最近发布的《“十二五”建筑节能专项规划》,金融机构可对购买绿色住宅的消费者在购房贷款利率上给予适当优惠,而此举的目的旨在大规模推进国内绿色住宅消费,壮大绿色环保产业的发展。

财政部副部长张少春曾表示,房地产产业链条长,对下游产业的带动作用大,如建筑用钢材占全社会钢材消费的50%,建筑用水泥占全社会水泥消费的60%等。发展绿色建筑将有效带动新型建材、新能源、节能服务等产业发展,有望撬动超过万亿元的绿色市场规模。

万亿元的绿色市场规模为何在胡林眼里并不好分享呢?在发展绿色建筑的国家宏观背景下,如何撬动超过万亿元的绿色市场规模呢?

为何“叫好不叫座”?

为什么胡林会觉得绿色建筑难推广?

“当前房地产调控力度不减,单凭一个绿色建筑的概念很难吸引购房者,很难使得开发商投入成本去建设绿色建筑。”胡林说。

胡林告诉记者,按照二星级补贴45元/平方米的标准,这一补贴并不算多。“大约占到节能改造成本的20%不到,而三星级的标准又较难达到。这就使得企业有‘鸡肋’的感觉——食之无味,弃之可



惜。”胡林说。

据胡林透露,在上海楼市,明确标为绿色住宅的只有朗诗等有限的几家,在北京,也只有峰尚等几家。“其他大部分的所谓绿色住宅,大多是概念营销,充其量是加了些节能材料而已。”胡林说。

在众多的业内人士看来,发展绿色建筑虽然市场潜力巨大,但由于历史欠账较多,工作基础薄弱,推广绿色建筑的形势仍然比较严峻。

“当前缺乏对绿色建筑的准确认识,往往把绿色建筑技术看成剥离的技术,绿色建筑的影响力未能发挥出来。”中国房地产研究会人居环境委员会副主任兼专家组组长开彦对本报记者说。

认识上的缺乏还不是最主要的,更主要的是缺乏强有力的激励政策和法律法规。

“首先部门规章和奖励政策力度不够,导致开发企业对绿色建筑投入和产出经济效益主体分离,不能调动开发企业兴建节能建筑的积极性。”开彦说。

在开彦看来,正是这样的原因造成了绿色建筑当前“叫好不叫座”的局面。

开彦认为,我国绿色建筑评估标准是由政府机制自上而下贯彻的。政府机构虽然拥有绝对的权力和威信,却在绿色建筑推广和应用方面(人才、机制)显得力不从心、投入不足。

“一方面开发、设计、施工、部品等企业和购买者缺乏迫切兴趣,感受不到好处。另一方面在推广应用机制上存

在不足,在政策层面上无法保障这些基层企业和用户获得利益。”开彦分析说。

而在中国建筑节能协会副会长王有为看来,配套政策不完善也阻碍了绿色建筑的发展。比如很多地方利用建筑屋顶发展太阳能光电,但不能并入电网自发自用。

而在技术方面,王有为透露,新能源建筑应用仍停留在简单直接运用层面,太阳能房、太阳能供热空调等深度利用非常有限,深度开发应用有待技术层面的突破。

强制性政策与激励性政策并举

记者了解到,目前深圳、厦门等地已经率先提出新建的保障房全部建成绿色建筑。而天津生态城针对中低收入居民的中小户型的“公屋”全部为按照绿色建筑标准设计,成本为8000元/平方米,对百姓的售价仅为7000元/平方米,多出部分由政府补贴。所有这些都证明,绿色建筑的全局推开完全可期。

在开彦看来,完善的技术标准和行业运营需要全面配套的平衡、切实可行的行业政策。因此,开彦建议,在我国实行自上而下的贯彻机制下,采取强制和激励政策并举的路线。

“通过制定绿色法律法规来达到绿色技术标准的执行,同时制定绿色建筑税收政策,出台可执行的量化的税收优惠政策和强制性税收政策,从而扫清障碍,推动绿色建筑行业的前进。”开彦说。

开彦建议,起步阶段强制性政策可作为主导的手段配以各种审批、审查制度使各种绿色技术和措施得以执行。在声势上大力鼓励和表彰形成一种荣誉、一种责任和一种必然的企业行为。

开彦还建议,政府在税收政策上出台可执行的定量化的税收优惠政策和强制性税收政策。国土资源部门也给予绿色建筑开发商以土地方面的鼓励优惠政策,以推进绿色建筑行业的前进。

以上海市为例,绿色建筑推广的重要经验就是政府重视,给予绿色建筑强制性、引导性、鼓励性政策。上海市在很多地招招标中,政府都提出了绿色建筑的要求,提高了绿色建筑的推广量。此外,上海市把绿色建筑列入了节能条例,使之享受和节能建筑一样的资助。

而对开发企业而言,政府为其设立强制性门槛发展绿色建筑是必要措施之一。清华大学规划设计研究院建筑一所所长吴博建议,当开发企业想拿到最基本生产资料土地时,在招拍挂阶段,除了硬性条件外,开发企业是否做过绿色建筑项目也应成为考核条件之一。

■ 中国产业安全系列谈①

中国纺织业面临“深水区”测度

张磊

2011年大型纺织行业附加值增长8.3%,但增速下降3.3个百分点,主要纺织产品生产保持稳定增长。但2012年前4个月我国纺织品服装累计出口688.2亿美元,与上年同期的685亿美元比较,几乎没有增长。

就目前形势看,纺织产业“经济规模”已有,而“规模经济”尚无。纺织业粗放增长模式、国际贸易壁垒以及人民币汇率风险等因素的存在,给纺织产业的安全发展预设了新的命题,中国纺织产业也因此面临“深水区”的测度。

最近几年,纺织品技术性贸易措施日益严格,世界各国不断出台各种新的技术性贸易措施,准入门槛越来越高,对我国纺织品服装出口影响较大。如2010年将要实施的日本版的REACH制度;美国《毛皮贴标法案》以及2010年3月更新的第6版美国服装和鞋类产品协会(AAFA)限用物质表(RSL);欧盟对2010版Oeko-Tex 100进行修订补遗;2009年7月底欧盟发布关于生态纺织品标准的生态标签Eco-Label第2009/567/EC号法规。这些技术性贸易措施在短期内会削弱我国纺织品服装在国际市场上的竞争力。因为,我国纺织品服装行业为了达到进口国对商品的环境保护标准,获得市场准入的机会,不得不增加有

关检验、测试、评估、购买先进仪器设备等间接费用,而且还要支付不菲的认证申请和标志的使用年费等直接费用。另外,调整纺织品的外观包装、出口标签和商业广告,出口纺织品服装的各种中间费用和附加费用相应增加。纺织服装出口增速下降主要由于出口产品价格从去年三季度开始逐渐随原材料价格下降而下降。

更不容忽视的是,一些企业原先具有的产品价格优势已经越来越不明显,产业链的优势也日渐消失,一些企业生产经营正陷入困境。订单的部分转移和订单减少对出口型纺织企业来说,意味着断了财路。在今年纺织业开局基本稳定的大形势下,新兴的东南亚国家以价格优势争夺订单,贸易环境不容乐观。同时,“大产业、小企业”的特征明显,小企业数量众多,行业门槛较低,极易造成企业间无序竞争。预计今年上半年,我国纺织服装出口需求不足及竞争压力将更加突出,行业出口数量将呈低位或负增长。2012年随着出口产品价格下降以及低档产品订单的外移,2012年出口不容乐观。订单减少,需求受遏,欧债危机持续升级导致的国际市场需求萎缩是主因。另一个不可忽视的原因则是,目前不但相当比例的国际订单开始向东

南亚国家转移,国内不少大型纺织服装企业也出现了到东南亚办厂的趋向。很多人提出疑问,是不是我国纺织服装产业竞争优势正逐步丧失?曾经引以为傲的劳动力优势是否风光不再?中低端纺织品的“饭碗”还有必要端下去吗?我国产业链优势日渐“濒危”。

同时,棉纺企业遭遇“高征低扣”和融资难、融资贵等问题,确实是受到了相关体制机制的影响和制约。我国纺织企业均需交纳17%的增值税、25%的所得税,以及土地使用税、城建税、房产税、印花税、地方教育费附加、地方水利建设基金、残疾人基金等地方税费。这些纳税项目与其它工业企业相同。不过,涉及棉花的纺织企业在增值税上承受了“高征低扣”的不合理税负。一般来说,农作物的深加工产品也都是农产品,比如大豆与豆油,所以进项税与销项税都是13%。然而,棉花加工后的棉纺产品属工业产品,销项税率为17%,因此按目前增值税条例规定,棉纺织企业计算缴纳增值税时适用17%销项税率,而可抵扣的棉花进项税率只能是13%,实际承担了4个百分点的不合理税负。过去,纺织企业的能源、劳动力等成本较低,企业还能承受这种“高征低扣”的税收政策。但是现在纺织业的平均利润率才4%,如果棉花的进项税和销项税能保持一致,全行业将新增利润40多亿元,无疑是为处于困境中的纺织业送来甘霖。

从出口下滑到遭遇招工难、融资

难,实体经济遇到的难题在纺织业毫无保留地体现,原材料之痛、无品牌之痛,所有这一切,把纺织企业逼到了调整转型的十字路口。随着各种新型贸易保护和发达国家绿色标准门槛的提高,中国服装企业粗放型发展的道路越来越窄。种种迹象表明,单纯依靠廉价赚取眼球的时代已经过去,精细化生产、品牌化发展的产业转型之路势在必行。应加快实现从“规模导向型”向“效益导向型”转变,实现两条腿走路。

在市场经济活动中,中国纺织业应进一步推进产业结构调整,以提高竞争力的优化升级。加大机电一体化的高新技术的研发和服装设计入手,着力做好开发、生产、销售、管理工作,提高产品档次,建立起从原材料到产品的一系列整体的开发体系,又要加强与国内外知名企业在资金尤其是技术方面的合作,学习和借鉴其在产品研发设计、质量管理及品牌推广等方面的经验,形成自有知识产权技术品牌,提升产品的附加值,从而适应国际化竞争的需要。

本栏目由北京交通大学
中国产业安全研究中心承办

■ 业界声音

改革政府经营土地制度的时机已经成熟

黄小虎

尽管相当多数的人已经对政府经营土地的弊端形成共识,但对改革的条件是否具备,改革的时机和改革的步骤如何把握等问题,人们的认识仍然难以统一。

犹豫不决者的主要顾虑,是改革政府经营土地的制度,必然涉及财政体制、金融体制、投资体制、干部管理体制、各级政府的事权划分乃至区域经济布局、经济社会发展战略等各方面深层次改革,可谓牵一发而动全身。如果其他方面不能联动,可能会减少甚至切断地方政府的建设资金供应,影响经济社会的发展。

在现行发展方式下,这种顾虑确实很有道理。问题在于,中央已经明确了未来的经济社会发展,要以科学发展为主题,以转变发展方式为主线。现在几乎每个领域的改革,都涉及其他领域,都是牵一发而动全身,如果都因此不动,转变发展方式就无从实现。但如果某一个或某几个领域率先突破,就可以形成“倒逼”机制,促进其他领域相继跟进,最终彻底转变发展方式。我认为,改革政府经营土地制度,可以成为一个率先突破点。

第一,经过30多年的发展,我国政府的财力已经比较雄厚,政府支出的节约潜力也很大,因而具备了逐步减少直至最终停止靠出让增量土地,获取非税收入的操作空间。我国城市的存量土地中,也还有相当数量原则拨土地并未纳入有偿使用轨道,如果纳入,政府收入还有一定的增收潜力。另外,在各城市规划区范围内,都还有不少农村集体建设用地,允许这些土地进入市场,有利于城乡统筹发展,有利于搞活经济。政府的土地收入虽然可能减少,但其他方面的税收会越来越多,有利于可持续发展。特别是随着财税体制改革深化,逐步建立起财产税(物业税)制度,地方政府就可

以从存量土地获取稳定的税源,最终完全摆脱对增量土地的依赖。

第二,我国城市土地的工业用地所占比重普遍较高,为20%~30%甚至更高,而国际平均在15%以下。差距就是潜力,今后我国城市的发展,应侧重于提高存量土地的利用效率。对多数城市而言,只要土地利用率提高了,即使不再征地,仍有很大发展余地。

第三,党的十七届三中全会已经明确提出,要逐步建立城乡统一的土地市场。这就在指导思想上,为今后的改革指明了方向。在中央精神指引下,许多地方大胆探索,积累了宝贵经验。例如佛山的“三旧”改造,北京的50个“城中村”改造,成都的灾后重建和统筹城乡发展的试验等,都在或大或小范围内允许集体建设用地进入市场,从而突破了现行法律、制度的限制,为下一步在更大范围和更深层次推进改革,提供了借鉴。其实,自上世纪80年代开始,在乡镇企业“异军突起”的大背景下,全国有不胜枚举的村、镇走上了自主工业化、城镇化的道路,既改变了农村自身的面貌,又为国家的现代化事业做出贡献。他们在前进的道路上,几乎无一例外地遭遇城乡分割的土地制度的阻碍,也几乎无一例外地突破了现行制度的限制,他们的经历、经验,为改革现行土地制度提供了丰富多彩的实践样板和案例。近些年,一些地方政府在中央精神指导下搞的改革试验,在很大程度上也是对上述农村自发经验的归纳和认可。

总而言之,改革的物质条件已经具备,改革的案例与经验已有相当的积累,最重要的是中央关于改革的指导思想已经十分明确,因此适时推出根本性的改革措施,不能再拖了。

(作者系中国土地学会副理事长)

■ 产业从谈

中国车市需要新一轮刺激政策吗?

张毅

中国汽车工业协会9日发布最新统计,今年前5个月国产汽车销售双超800万辆,同比增长3.19%和1.70%,扭转了前4个月销量同比下滑的局面。

一些汽车经销商反映,最近两个月汽车厂家压库现象严重,经销商库存急剧增加,国内车市消费低迷,价格战此起彼伏。

业内有人呼吁政府推出新一轮刺激汽车消费政策,以拯救低迷车市。但是,也有观点认为,目前国内车市处于调整期,增长放慢很正常,不需要借助政策进行刺激。

在国际金融危机冲击下,2008年国内车市持续低迷。为了应对国际金融危机,国务院于2009年初推出十大产业振兴规划,包括汽车产业调整和振兴规划。

在包括车购税减征、汽车下乡、以旧换新等一系列扩大汽车消费政策推动下,中国车市止跌回稳,强劲增长。在汽车振兴规划带动下,中国汽车产销从2008年的900多万辆增加到2010年的1800多万辆,两年翻了一番。

2011年,车购税减征、汽车下乡和以旧换新等刺激消费政策全部退出,国内车市进入理性增长,全年汽车产销分别增长0.84%和2.45%,是近十几年增幅最低的一年。尽管

如此,中国汽车产销仍然连续三年位居世界第一。

进入2012年,国内车市继续调整,今年前4个月,国产汽车销量首次出现负增长。

其实,与国际金融危机冲击下的2008年相比,目前国内车市总体形势并不差。一是国内汽车产销总量是前些年两倍,基数要大得多。二是国内车市消费信心并未削弱,不存在持币待购的问题。三是从整体上看,前5月乘用车产销仍在增长,下降较多的主要是商用车。

今年5月16日,国务院总理温家宝主持召开国务院常务会议,讨论通过《国家基本公共服务体系“十二五”规划》,会议决定安排60亿元支持推广1.6升及以下排量节能汽车。

这60亿元财政补贴是过去每辆节能汽车补贴3000元政策的延续,并非新的政策。按照现行每辆补贴3000元的标准,60亿元节能汽车补贴1年可补贴200万辆节能汽车。

至于汽车以旧换新政策,从以往的实践来看,如果补贴力度不大,换购数量不大,对车市的带动作用十分有限。但是,以旧换新政策可以加快老旧车型的更新换代,对于汽车领域的节能减排意义重大。

■ 八面来风

“十二五”中央投资300亿用于以工代赈建设

记者7日获悉,国家发改委会同有关方面编制完成了《以工代赈建设“十二五”规划》(下称《规划》),并于近日正式印发。《规

划》明确,国家以工代赈投资主要在中央财政专项扶贫资金和中央财政建设投资中安排,“十二五”时期将力争达到300亿元。

发改委6亿支持物联网专项

今年发改委物联网专项投资规模有望达到6亿元,重点投向核心技术产品研发、应用示范工程和公共服务平台的建设。

发改委高技术产业司副司长徐建平指出,日前,发改委发布《关于组织实施2012年物联网技术研发

及产业化专项的通知》,将重点依托交通、公共安全、农业、林业、环保、家居、医疗、工业生产、电力、物流等10个领域已启动的物联网应用示范工程,统筹推进物联网关键技术研发及产业化、标准体系和公共服务平台建设。(以上据新华社)