

质疑“总部经济”

顾海兵 (中国人民大学 公共管理学院,北京 100872)

摘要:我国目前比较热门的总部经济本质上是“中国特色”的房地产素材,总部经济在北京聚集是市场经济尚不成熟的标志,跨国公司总部入驻总部基地是一厢情愿,总部经济发展过程中存在政府过度介入。

关键词:总部经济;房地产;政府;市场经济

中图分类号:F061.5 文献标识码:A 文章编号:1672-626X(2006)02-0005-05

市场经济是竞争经济,要赢得竞争就不能没有创新。创新乃是人无我有、人有我优、人旧我新。创新是企业竞争力的关键,是实实在在的努力过程,而非人为炒作和玩弄概念。笔者认为,目前流行的“总部经济”是新而非创,是新瓶装老酒。说得尖锐一点,是文字的游戏、广告式的宣传,其结果可能是经济的异化、创新的扭曲。

一、总部经济——中国“特色”的房地产素材

作为经济学者,二、三年前刚听说“总部经济”这个概念时确实不知所云。后来看到有人写出书名为“总部经济”的“专著”就更是解^①。难道中国的学者真的发现了经济理论的新大陆?近水楼台,笔者所居住的地区恰好是所谓的“总部经济”区域,这使得笔者能够零距离观察之。原来,所谓的“总部经济”不过是“中国特色”的房地产素材。虽然依据多方面的材料,我们会看到一些被深奥解释了“总部经济”概念。例如,“总部经济”概念提出者认为:总部经济是指由跨国企业、本土企业迁都所带来的拉动当地经济发展的效应,是企业内部的价值链基于区域比较优势原则分布的表现形态,是在信息技术迅速发展的条件下,企业得以利用区域间资源禀赋的差异不断寻求经营成本最小化,区域之间得以形成基于企业的专业化分工和交易的必然产物,也可称为首脑经济。又如,“总部经济”以“总部基地”为载体,是经济活动价值链中高端部分聚集的区域^②。但以笔者观察,所谓的“总部经济”或“总部基地”

就是房地产开发商看中了某块地,要开发,要卖出去,就需要找卖点,因为写字楼、高级公寓、别墅、商住楼、办公区、中央商务区、花园式商务区、金融街、广场、花园、开发区、观景豪宅、皇家楼宇等概念已不再有吸引力,此时“总部经济”或“总部基地”就顺其自然地提了出来。如此就似乎出手不凡、出口不俗:吾地是总部、上级、中心,你们是非总部、下级、边缘。在中国的汉字里,总部就是高等级。如军队四总部、武警总部、总指挥部、总司令部、机构总部等。可能是因为发达国家实在是没有什么“总部经济”或“总部基地”,也无法与外国对话,中央商务区(CBD)又为他人所用,为了让跨国企业能进来,“总部经济”或“总部基地”只好翻译为高级商务花园(ABP-advanced business park)。据笔者在居住地附近所看到的宣传广告,北京中关村丰台园的“总部基地”,二期总占地面积达100公顷,总建筑面积为120万平方米,总投资额约45亿人民币,共500栋独体小楼,是我国第一个所谓的“总部基地”。以笔者调查,这样的“总部经济”或“总部基地”也仅仅是房地产开发形式的一种。而在此基础上把总部下属分部的产出也算作总部经济,大概是经济学的笑料了。

从北京朝阳的中央商务区、北京西城的金融街、北京中关村的科技园,到丰台的总部经济,我们可以看出北京乃至中国房地产的一条发展轨迹,可以看到中国传统意识中的崇大拜高(大字眼、高等

收稿日期:2006-02-18

作者简介:顾海兵(1959-),男,江苏盐城人,中国人民大学教授,博导,中国数量经济学会学术委员,中国劳动协会学术委员,国际投入产出学会会员,国家发改委价格顾问,主要从事宏观经济、公共管理、教育及创新设计研究。

级)、习惯于把对象分为三六九等的心理:从住宅到豪宅,从公寓到皇家气派,从商务区到中央商务区,从科技园到高科技园,从开发区到高新区,从一般的公司集聚到总部经济。受丰台的总部经济影响或跟风模仿,据说北京怀柔地区要搞总部新城,北京通州区要搞总部小镇,北京石景山要搞民营总部育成基地,甚至南方的广州与深圳也跃跃欲试。中国的房地产业正在流行总部热。

就任何一个机构而言,其指挥部门与执行部门只是分工不同,并无高低贵贱之分,一个城市也不应该由于是首都就似乎高人一等。如果说信息化、交通网络化发展水平较低时,机构总部的的位置多少要受制于地区之间的发展差异,那么在信息化、交通网络化发展水平已经较高的当代,机构总部的的位置就越来越不重要,越来越有更多的选择空间。市场经济越发达,恐怖事件、突发公共卫生事件、突发环境事件等非传统安全越突出,情况就越是如此,甚至机构总部更多地选择小城市。比如,微软、美孚石油、柯达、沃尔玛、IBM、空客、波音等国际大公司总部都设在小城市,美国500强公司总部设在康涅狄格州的最多,其中许多公司总部设在小城市纽黑文^③。与此类似,考虑到9.11事件,美国一个专门审查美军基地重组工作的委员会已通过投票,同意五角大楼周围的大部分辅助性军事与情报机构迁至远离市区的军事基地,估计有50多个专业性总部要搬到乡下^④。情况表明,把过多的总部机构人为或非人为的聚集在一起,是有可能引致严重的经济安全问题的。

二、总部经济在北京聚集——市场经济尚不成熟的标志

北京是全国的政治、文化中心和对外开放的窗口,与其他城市相比,在人才、科技、教育、配套服务设施方面确实有独特之处。但据2004年美国《财富》杂志一项调查显示:虽然全球4万家跨国公司中92%以上在今后若干年内将考虑在中国设立地区总部,然而30%的跨国公司表示首选地将会是上海,而只有15%首选北京。尽管北京早在1999年就已提出发展总部经济的相关政策,但截至2004年6月底,经商务部认定的在京跨国公司地区总部共有29家,远少于上海^⑤。而且,最近几年不断发生跨国公司总部从北京迁出现象。甚至中国人民银行总行也在上海设立第二总部。几乎公认,北京相对于

上海在经济环境方面存在较大差距,不仅基础设施,而且在政府的办事效率、营商环境、文化传统、处事作风等方面均存在较大差距。从另一方面讲,北京作为政治、文化中心也没有必要再成为经济中心。如果北京集政治、文化与经济中心于一体,则国家安全将受到严重威胁。

毋庸讳言,上海虽然没有倡导“总部经济”概念,但在行动上却远远超前于北京。例如,依据有关材料,上海徐家汇的美罗城自1997年8月交付使用以来,吸引了世界百强的埃克森美孚石油公司、百胜公司等抢盘入驻。目前,美罗城已经发展成为上海市规模最大的集商业、娱乐于一体的综合性物业。但与北京“总部基地”不同的是,美罗城是先有跨国企业在此设立地区总部,继而通过品牌聚集吸引其他跨国企业进驻,逐步发展为“总部基地”,是一个自然选择而非人为确定的过程。据分析,跨国公司尤其是世界500强企业纷纷在上海浦东设立地区总部,直接原因虽然也是受到地方性鼓励政策的感召,但深层原因是出于整合内部资源、提高运营效率的需要。换句话说,跨国企业看重的是上海良好的经济环境。而北京总部基地的建立,完全是政府与房地产商先行设计好位置、户型、发展模式,再通过大量的广告吸引企业前来入驻。因此,“总部经济”在北京聚集很大程度上是政府行为所致,而不是市场经济发展到一定程度时的必然产物。

根据北京市西城区统计信息网2003年调查结果,在金融街企业中,选择“寻求新的发展环境和空间”的占38.5%。这些企业认为制约其在金融街进一步发展的因素如下:配套服务设施不完善占49.1%,相应的优惠政策不足占34.5%,办公环境和设施不理想占30%,经济合作环境不够宽松占23.6%,信息交流渠道不够畅通占22.7,其他原因占4.5%。金融街如此,丰台的总部基地又能怎样呢?

由于土地等要素仍然掌握在政府手中,“总部经济”在北京的聚集,有明显的行政色彩。甚至在所谓的总部经济区中,我们看到了并非是企业总部的政府机构——北京中关村科技园区丰台园管理委员会占有了整栋的总部楼,人均办公面积之大令人“眼红”。北京要发展总部经济首先需要解决经济环境的问题,其中最重要的就是要有适宜的生活环境与人文环境,这是一个较长的、动态的发展过程,不能借风起势,强行推进“总部经济”。“总部经济”要

良性发展,关键是经济发展软环境的营造。正如《中国经济时报》记者谢光飞所言:总部基地:造城容易造市难^⑥。

三、跨国公司总部入驻——一厢情愿

据北京西城区统计信息网 2003 年一项调查结果,有近 75%的企业将优越的地理位置作为选择在金融街从业、投资的首要因素;选择经济、文化、信息的环境优势的占全部被调查单位的 64.3%;选择吸引投资的优惠政策、房屋价格和租金便宜等选项的比率分别为 8.9%、3.4%。

从上面的数据来看,北京西城区金融街的企业中,把房屋价格和租金便宜列为首要因素的很少,大部分企业选择的都是地理位置优越、经济、文化、信息的环境优势等需要长期培植的因素。从上海来看,截至 2004 年 12 月 25 日,经上海市政府认定批准的跨国公司地区总部累计达到 86 家、外资投资性公司累计 105 家、外资研发中心共 140 家。但决定这些跨国公司在上海设立地区总部的几个关键因素大抵一致,包括上海市政府的经济政策、商务成本、企业内部管理成本等,很少有把地价和租金等因素放在首位的。从这一点可以看出,如果仅有优惠的地价,而没有长期经商环境的培养,想吸引跨国公司总部入驻只能是一厢情愿。

由于北京的特殊地位,北京的房地产开发商处于近乎垄断的地位:依据北京独特的地理位置,房地产开发商往往首先以低地价吸引企业入驻,软环境往往是难兑现的承诺,房地产项目开发远没有走上规范化的道路。下面以“总部基地”的运作为例加以说明。

从概念来看,“总部基地”本质上就是一种房地产开发的广告宣传。据估计,2004 年总部基地花在各种广告上的费用高达数千万元。仅 2004 年的科博会,据说总部基地就赞助了好几十万元,用于在科博会上宣传“总部经济”和“总部基地”。国外的房地产开发也有广告宣传,但极少有像我国这样如此大强度的房地产开发广告宣传,像我国这种亿万富翁主要来自房地产开发的情况也罕见。正如有些专家指出,有的行业对新概念、新提法敏感,喜欢搭新车,需要警惕“新瓶装旧酒”,借“总部经济”之名的炒作。

从销售情况来看,截至 2005 年 2 月,据说签约入驻的企业达到 150 多家,其中,国有与民营企业

占据了绝大多数。据记者谢光飞 2005 年 11 月的实地观察,楼盘销售情况堪忧。谢光飞在其《探访总部基地虚实》一文中记叙:“记者首先来到轿车停放最多、最集中、入驻率较高的总部基地一区,在该区内转了一两圈。记者站在小区内道路观察看到,5、6、9、13、14、17、18、20、21 号楼都是空的…。询问时得知…空的楼正准备装修。…记者又来到总部基地的三区、五区、七区、八区、九区内外观察,直观看到的情况是,大多数总部楼都是空的。”其实,据多年居住在丰台科技园的笔者观察,所谓空的楼正准备或正在装修是难以成立的,因为正准备或正在装修的时间不可能如此之长。笔者大约 1 年前在二区 5 号楼 1 层窗户上看到的一张纸今天仍然还在,纸上写着:香港金丰集团,2800 多平方米。可是现在 1 年过去了,该楼依旧没看到任何装饰。不知这是一家什么公司?进一步的,如果确实没有空置,为什么看到的是短短的而不是长长的入驻企业名单呢?难道是商业秘密?因此,大多数总部楼空置应该是实况,有些地盘半年前笔者看到就已具备施工条件,可时至今日仍然没有动静。可能是总部楼不好卖,听说总部基地规划会有修改(这是一个大问题,需要另文探讨),有些地盘要改建成容易出售的住宅楼。笔者调查的一位工作人员说,晚上 9 点半以后看不到 1 个人,偌大的总部基地似乎在演空城记,休闲娱乐设施几乎看不到。据说有一天半夜,有一位年轻的保安在大而静的总部基地里值班,被突然的声音吓得到医院打点滴了!这些恰恰说明新概念只是包装,关键是内容。任何人只要到丰台或其科技园走一走,丰台与北京其他地区之差异几乎是不言自明的。

从销售策略上来说,较低的地价是“总部基地”最吸引人的招牌。2004 年,北京 CBD、中关村的写字楼售价一般约 12000 元/平米,均价约 20000 元/平米,黄金地段的写字楼售价达到了 24000 元/平米,而总部基地一期均价约 7100 元/平米。这种“价格战”式的低层次营销策略,对跨国企业、大公司的吸引力是值得怀疑的。

四、发展总部经济中的不和谐——政府的过度介入

从目前总部基地一、二期入驻的企业来看,总部基地董事长许为平 2004 年透露的“北京总部基地将不以外企为招商对象,而要重点吸引改制后的

国企入驻,这部分企业将占到引入企业总额的50%以上”的意图正在逐步实现。据了解,入驻总部基地一期项目的企业中,50%以上都是国有企业。虽然国有企业改革已经取得了很大的成果,但如此高的比例是否正常,其背后是否有政府或政府官员的行为?笔者近日从与总部物业的一位工作人员聊天中得知,购买2栋总部楼至少已有一年时间的某国有大公司仍没有实际入驻,其原因就是该公司老总在半年前来视察时对老总办公室的装修不满意,因此要求全部返工重来。估计实际入驻至少是3-6个月以后。

从北京市来看,自“总部基地”提出以来,北京出现了多个与之有关的地产项目。2002年底,华润置地金融街附近启动了企业总部物业“置业星座”,总建筑面积7万余平方米,由8栋独立4000-12000平方米的企业总部楼组成;在朝阳区CBD,万通集团也推出了CBD总部“万通中心”,由4栋面积1.6-3.4万平方米的单体楼组成。在丰台总部基地的边缘,笔者看到一则巨大的由北京开发区(BDA)做的与丰台总部基地竞争的广告牌,上面写着:500强的独栋,每栋1000-4000平方米,国际企业花园。除此之外,怀柔地区总部新城、通州区总部小镇、石景山民营总部育成基地也纷纷上马,每栋楼面积12000-10000平方米。总部经济的重复投资热潮正在祖国大地上演。据了解,目前全国至少有近20个城市明确提出“大力发展总部经济”的计划^①。而掌握着土地资源、项目审核权力的地方政府,是“总部经济”兴起的关键。

“总部基地”从提出到迅速膨胀,离不开政府的支持。2004年,北京第一次在《政府工作报告》中明确提出了发展总部经济。在总部基地的网站上可以看到众多官员与参会学者推崇总部经济的“语录”。借助嘉年华、科博会举办“总部经济”论坛等强大的宣传攻势,“总部基地”更是引起了政府的极大关注。地方政府之所以力推总部经济,可能有公私两方面原因。从公的方面说,只要是投资,包括房地产开发投资至少在投资阶段会推动地方经济;从私的方面说,用总部基地之名而不用房地产开发之名对地方政府官员、开发商来说,寻租的空间更大。出于自身利益的考虑,地方政府特别是区县政府在中央、省市的博弈中,会不遗余力的支持房地产项目的开发,“总部经济”这块牌子自然强力地支持了房

地产项目的开发。丰台区总部基地的土地在2002年前市值为30-40万元/亩,目前地价已经涨到120-150万元/亩(这种上涨当然不是因为总部基地,而是因为北京总体房价的上升)。这种土地升值带来的收益,显然是国家土地收益的流失。但是这种中央级与省级的流失,区县是不会考虑的。

此外,入驻“总部基地”的企业还享有一些税收优惠政策,这也是“总部经济”热的原因。

营商环境的培育涉及到政府、房地产业和企业三方面的利益。作为这场“总部经济”风潮发起人的中国房地产业,在“造势”之际,更需要“为势”,顺应经济发展的规律,服从市场经济的规则;而政府应该扮演好市场经济服务者的角色,不越位也不缺位。在房地产业的博弈中,当好规则制定人;在“总部经济”中,最关键的第三者就是入驻企业,它们决定着总部基地的兴衰,继而也就决定着某地区总部经济的繁荣与否。入驻企业是否真把总部基地设立在这里,还是因为北京的政治资源需要一个类似于地方政府驻京办事处的机构,或者为了面子、为了投机而短期入驻,这些都需要反思。

五、对“总部基地”或“总部经济”名称的困惑

据总部基地网站提供的有关材料,总部基地的得名来自于2003年初的一次小型的学者座谈,目的是“为成熟企业寻找一个真正属于自己的‘楼’——可以书写企业名字的总部楼,可以解除企业迁徙流离之苦的总部楼”。

依据这一材料,笔者困惑:如果有总部经济,是否要有分部经济?从经济学角度看,企业(实体)是必然有聚集的。企业聚集是基于经济联系,比如规模经济(中山市古镇的灯饰业、浙江义乌的小商品市场、深圳的油画村等)、产业互补(上下游产业之间,如贵州茅台所在的酒都仁怀市)等。但企业聚集不等于各企业的机关或总部聚集。如果说不同的但实际是一体的政府机关(不包括国防机关)聚集提供一条龙服务还符合经济学原理的话,那么不同的相互独立的企业机关聚集有什么经济学理由?统一格式、统一规模的企业总部楼有什么美学价值?哪一家跨国公司喜欢这种由他人设计的统一的没有自己特点的总部楼?如果说企业是人,总部是人脑,人聚集是可以理解的,人脑聚集该怎样理解呢?总部基地的本质是房产开发,只要能卖出去,又何必非要总部呢?笔者在总部基地七区13楼看到冠名

为“北京丰台烟草”的总部楼。在中国的汉字里,一个企业如果只是在一个省辖市或一个县的范围里有若干分支机构而不是在省的大范围里或全国范围里或世界范围里有若干分支机构,是不可自称总部的。由此,“北京丰台烟草”就不能算是总部。小企业的经理把自己标榜为总经理有多大意义呢?已经由某个公司买去的总部楼,你如何保证它只是作为总部使用?不可以转卖、出租吗?笔者近日就在总部基地看到,一栋至少已冠名一年的总部楼其邻路的大窗户上写着“招租 58053933”的大字。其实 CBD 已经有了,总部基地又有多大意义呢?发达国家几百年都没有总部基地,不是也发达起来了吗?作为发展中国家,不在科技、实业方面扎实创新,把在文字上玩新概念当作创新有多大意义呢?

最后需要说明的是,笔者与文中所涉及的任何人、任何机构素不相识,亦无任何恩怨,只是学术性分析。对总部经济进行质疑的,早在我之前即大有人在。

注释:

- ① 现在又进一步,可能年年要出专著。书名是“中国总部经济蓝皮书 2005-2006 年:中国总部经济发展报告,社科文献出版社 2005 年 12 月出版。
- ② 《总部经济》第 13 页,中国经济出版社,2004 年 3 月。
- ③ 杨海伦:美大公司总部爱设在小城,《环球时报》2005 年 6 月 6 日;福卡经济预测研究所:城市最后的疯狂,《经济预测》2005 年 3 月 25 日。

- ④ 隗静:美军事机构要大搬家,《环球时报》2005 年 8 月 29 日。
- ⑤ 《中国金融》2005 年第 1 期第 45 页。
- ⑥ 《中国经济时报》2005 年 9 月 21 日。
- ⑦ 谢光飞:总部基地:造城容易造市难。《中国经济时报》2005 年 9 月 21 日。

参考文献:

- [1] 赵弘. 总部经济[M]. 北京:中国经济出版社,2004.
- [2] 赵弘. “总部经济”拓展首都经济发展的新思路[J]. 财经扫描,2004,(2).
- [3] 刘克谦. “总部经济”走红中国大都市[J]. 经济视点,2004,(9).
- [4] 徐广济,史俊阁. “关注总部经济[J]. 决策咨询,2004,(8).
- [5] 李晓明. 海淀 EOD:瞄准企业总部[J]. 中国投资,2004,(4).
- [6] 谢康,于蕾. 跨国公司聚集区域的特点及其在上海的发展趋势[J]. 世界经济研究,2004,(1).
- [7] 刘扬. 浅议北京总部经济的发展[J]. 社科纵横,2004,(10).
- [8] 九三学社天津市委员会. 天津推进“总部经济”发展分析[J]. 港口经济,2004,(4).
- [9] 罗文阁. 推进总部经济发展进入快车道[J]. 首都工作研究,2004,(9).
- [10] 侯鸣. 总部经济引发中心城市投资角逐[J]. 中国投资,2004,(4).
- [11] 罗月丰. 总部经济与首都区域经济的发展[J]. 资源产业,2004,(4).
- [12] 赵弘. 总部经济助推首都经济发展的引擎[J]. 新北京新奥运论坛,2004,(2).

(责任编辑:许桃芳)

Query on Headquarter Economy

GU Hai-bing

(School of Public Administration, Renmin University of China, Beijing 100872, China)

Abstract: The popular headquarter economy in China is the real estate source with Chinese characteristics in essence. The clustering of headquarter economy is the spatial sign of market economy. The headquarter of trans corporation located in headquarter bases is one-sides wishful thought. There exists the over intervention of the government in the process of the development of headquarter economy.

Key words: headquarter economy; real estate; government; market economy