

两原因使习近平政绩完胜奥巴马

日本外交学者网站12月11日发表题为《中国的习近平是比奥巴马更高效的领导人》的文章称，美国总统奥巴马不久前评价中国国家主席习近平时说，对习快速巩固权力印象深刻。奥巴马还提到习近平是邓小平以来最强势的中国领导人。奥巴马发表此番评论时，也许想到了自己在美国政治格局中的地位，特别是他所在的民主党遭遇中期选举大败之后。奥巴马是不是有点嫉妒习近平的强势地位？我们不得而知。但比较两位领导人的执政效率，思考这对今后中美全球竞争的影响，却是一件有意思的事。

报道称，看看两位领导人迄今的政绩，显然胜出的是习近平。短短两年时间，可以说习近平就做成了远比奥巴马6年任期更多的事。奥巴马2009年以来的主要政绩仅限于医疗改革，而习近平的政绩包括

了反腐、户籍改革、司法改革、高等教育改革等等，几乎涵盖中国所有重要领域。

为什么两位国家领导人之间存在巨大反差？也许两个原因可以解释为什么习近平执政比奥巴马更高效。

第一个原因与中美两国总体政治体制有关。从这个意义上讲，中国的体制比美国的体制更高效。其实，美国许多分析家已认识到中国体制的一些优点。比如，知名专栏作家托马斯·弗里德曼曾表示，美国的体制是“一党民主”，应该“做一天中国”以解决所面临的众多问题。有名的政治理论家福山也认为，中国拥有高质量的官僚体制。确实，中国在短短6年时间，就建成世界上最大的高铁网络。反观美国，加州的高铁线最早要到2029年才能开始通车，这还得有赖一切按计划进行。

第二个原因在于习近平有更丰富的治理经验。习近平成为中国最高领导人之前，拥有在中国各地区——有像河北省正定这样的贫困地区，也有上海这样的富裕大城市——约40年的工作经历。相比之下，奥巴马政治履历不长可能有助于他赢得2008年总统选举，但对他2009年-2014年的执政记录是不利的。奥巴马成为总统之前缺少实际的治理经验，或许可以解释为什么他会有很多政策失灵。

那么有趣的问题来了，既然习近平是一位比奥巴马更高效的领导人，这将如何影响未来中美竞争。虽然到2016年美国会有一位新总统，但可能不论谁上台，都会遇到困扰奥巴马政府的相同问题。鉴于习近平的强势领导和成熟的政治技巧，美国总统准备好竞争了吗？

(吴攸 编辑)



奥巴马2014访华

德国媒体日前引述一名非洲学者的研究结果称，近年中国向非洲输出大批“巫术妓女”，不仅剥夺当地性工作者的工作机会，更影响非洲男性生殖健康。

德国《法兰克福汇报》12月10日在题为《借助邪恶巫术的性爱》的文章中称，来自中国的性工作者凭借以低廉的价格及异国情调，让本地性工作者感受到激烈的竞争。该报道的大部分内容来自喀麦隆杜阿拉大学的人类学家纳吉奥此前对中国移民群体所做的研究报告。

报道称，对于来自中国的竞争者，非洲性工作者非常愤怒，一些非洲媒体上也出现了诸如“非洲买春者与中国妓女进行交易后突发心脏病猝死”的报道。有性工作者更散布谣言称，中国女人都是“巫术妓女”，不仅施加魔法损害非洲男人的身体健康，还能剥夺其性能力。一家喀麦隆媒体甚至说：“一场中国女人和喀麦隆女人之间的‘性战争’正在打响。”

一名长期在非工作的人士称，尽管“巫术妓女”的说法耸人听闻，但近年在非中国性工作者数量不断增加是事实。

该人士表示：“尽管该报道和非洲学者的说法有渲染意味，但南非、马里、安哥拉等一些非洲国家的中国籍性工作者数量近年来的确呈上升趋势。这些性工作者最开始只为当地华人服务，但后来也开始服务当地人。”在西非伊斯兰国家马里，中国性工作者的到来被认为是“有违伊斯兰教法”，甚至曾引发骚乱。

(雷晞 编辑)



在建房屋90%未卖出

中国楼市探底回升梦

2014年中国楼市步入调整期，房企库存也步入高位盘整的“新常态”。中国住建部政策研究中心主任秦虹曾公开表示，截至今年10月，商品房销售占到正在施工的商品房面积的比例达到历史最低点，在建房屋中有90%未卖出去。这意味着中国楼市将探底回升的预期或成美梦一场。

库存高位盘整专家： 在建房屋90%没卖出去

据大陆媒体公开报道，中国住建部政策研究中心主任秦虹介绍，截止到今年10月，商品房销售占到正在施工的商品房面积的比例不到10%，达到历史最低点(最高点的时候是16%)，这也意味着在建房屋中90%未卖出去。

上海易居房地产研究院的数据也印证了这一点，数据显示，截止到今年10月，上海易居房地产研究院监测的35个城市新建商品住宅库存总量为28,040万平方米，环比增长0.1%，同比增长21.3%，库存量已经连续增长7个月，目前处于高位盘整的状态。

另据中国国家统计局的数据，1-10月份，房地产开发企业土地购置面积26,972万平方米，同比增长1.2%，未来几年内这些土地储备也都将转化为大量商品房供应，未来库存量仍将持续走高。

楼市“救兵”无用武之地

当前，中国政府针对楼市出台的“挽救”政策，已经无法刺激市场“神经”。此前，中国央行降息、公积金贷款利率下调等政策纷纷被视作楼市的“救兵”；但最新数据显示，北京楼市依旧处于胶着状态（仅以北京为代表）。

亚豪机构根据北京住建委数据统计，截至12月7日，北京可售商品住宅总量再次突破9万套，达到9.3万套，创下32个月新高。

眼下众多楼盘都在借着优惠促销加速去化，但市场的成交情况仍呈现阶段性震荡。



据亚豪机构统计数据，上周(12.01-12.07)北京商品住宅累计成交1,752套，成交面积达19.13万平方米，环比前一周分别下降45%和46%，创下8周以来的新低。

分析认为，虽然中国房企在年末加大促销跑量，但对于购房者来说，面对实际仍在高位运行的房价，大量购房者由于支付能力不足而选择观望，部分有能力的购房者又因市场前景不明晰而不愿出手。当前，开发商和购房者的博弈状态，是上周楼市成交环比下跌近半的重要原因。

中国房企拿地就赚钱的好日子不再

“中国经济进入新常态，房地产市场也进入了新常态。”中国房地产业协会名誉副会长朱中一曾如是感慨。在他看来，居民住房普遍短缺、企业拿地开发就能赚钱的时代已经过去，居民理性消费、企业理性开发和产品质量进一步提升的时代正在并已经到来。

内地龙头房企绿地（香港）执行副总裁薛敏勇表示：“民营企业如今是微利时代，如果没有好的土地、好的位置，开发商是不会冒险拿地的。土地的回本时间长，开发商的现金流便会拉长，很容易亏本。”

身处市场一线的业内人士坦言，现在内地一二线城市房地产市场的问题是价格超出了普通老百姓的购买能力，此前的限购和限贷政策又抑制了改善型住房需求；三四线城市的问题则在于房地产供给出现了过剩。从2013年开始，不少大型开发商已从三四线城市撤离，回归一二线城市，但一二线城市部分高价地项目同样存在消化风险。

6月中旬，在公布了前5个月销售业绩的36家房企中，除恒大、万科、中海、中建国际(中建·红杉溪谷 中建国际港)全年业绩完成进度超过四成外，完成年度任务不足三成的企业达到了16家，平均完成率不足三成。

而之后房企前10月销售业绩仍然难看。按照行业规律，房企销售目标在前10月至少应完成85%。但据北京商报记者梳理，在已公布前10月销售业绩的30多家企业中，仅有万科、恒大、绿城、融创、中海、合景泰富和越秀7家完成了全年目标的八成。

和去年相比，今年的形势更显惨淡——2013年数据显示，在上述30余家房企中，有4家企业在10月便提前完成了全年销售目标，其中碧桂园前10月的销售额甚至已经超过了当年销售目标的20%以上，另有9家企业完成了当年销售目标的90%以上。

对此，上海易居房地产研究院研究员严跃进认为：“在楼市下行的大环境中，部分房企都是很被动地在市场中谋求生存，缺乏一个弹跳力，加之对市场的预估能力不足，在去年销售业绩较好的情况下，把今年的销售目标定得过高。”

业绩的低迷很快传导至土地市场，楼市下行使得开发商尽量减少拿地，保守过冬。截至11月底，排名前20位的标杆房企总共在拿地一项上支出，不及去年全年拿地金额的一半。

北京中原地产首席分析师张大伟认为：“从拿地节奏可以看出企业对市场的判断，从年内20大房企在土地市场的表现看，可以看出房企也并不看好楼市未来的发展。”

(童木 综编)