

Q: 房地产市场和中国城市竞争力格局的变化,在2015年将给企业带来怎样的机遇?

A: 对企业来说,发展机遇之一是:三、四线城市或向三四线转移投资的企业,在大都市周边、交通节点上、中西部区域中心,面临难得的发展中端服务业和制造业的供需机遇。

2015,中国城市竞争力分化加剧

新一年里,既有竞争力出现大幅上升的城市,又有相反的城市。身处其中的企业,该擦亮眼睛

倪鹏飞:中国社科院城市与竞争力研究中心主任 《中国城市竞争力蓝皮书》主编 采访/本刊记者 李靖

2015年房地产市场和中国城市竞争力格局会怎样变化?

中国住房市场开始进入买方时代

首先,住房市场将整体延续调整的趋势,呈现双重分化的格局。

1. 不同层级的城市将发生分化。一线、二线城市在2015年3季度以后有望逐渐转暖回升。而三四线城市仍将继续调整;

2. 短期调整与中长期调整发生分化。短周期进入复苏期,中长周期仍处在调整期。在后续政策的支持下,2015年及未来住房将呈L型发展态势,中国住房市场进入的买方市场时代。

其次,中国房地产业开始迈入白银时代。随着人民收入水平的提高,旅游、文化、养老、医疗、教育、体育等消费及服务进入快速发展期,相关的地产也面临着巨大的发展潜力和空间。

再次,互联网将深刻改变包括房地产业在内的产业发展模式。互联网将改变和促进房地产及相关产业的融资、开发、消费和服务,使房地产获得新的发展。

城市竞争力“多重分化加剧”

在中国城市竞争力方面,2015年可能会有怎样的变化?

总体看来,2015年中国城市竞争力会总体稳步提升,但多重分化加剧。

第一,中国经济下行及迈入新常态、社会矛盾加剧和环境的约束,将使中国城市总体竞争力进入稳步提升阶段。



摄影 刘奔

第二,中部及沿海欠发达地区的城市竞争力总体较快提升,东北、西北地区城市竞争力总体较快下降。

第三,一、二线及部分三线城市竞争力总体继续提升,北京、深圳、苏州、杭州提升明显,也有一些城市竞争力相对下降。

第四,大都市区周边区域、全国交通网络节点、内地区域中心等三四线城市的竞争力得以提升。

第五,沿海加工制造基地、中西部及东北的资源矿区、城市化泡沫严重的鬼城或空城、人口稀少及交通闭塞的欠发达地区的三、四线城市开始或持续的竞争力下滑。

企业管理转型迫在眉睫

但是,把握机遇和应对挑战,中国企业需要在管理上需要进一步转型。

1. 从企业管理,转向机遇管理。应在做好企业内部管理的基础上,将企业外部因素纳入到管理中,建立捕捉和应对外部机遇与风险的规划、行动、激励及约束的机制与制度;

2. 从一般的利用信息化进行管理,转向利用互联网大数据管理。互联网给企业带来了发展机遇,也带了管理工具,管理一定程度上说是个信息处理的问题,应充分利用互联网和大数据,收集充分的信息,发现和扩展市场及盈利空间,吸引质优价低的要素并优化配置,激励和约束员工。

3. 从规模扩展管理转向产业升级管理。转型升级是大多数企业面临的重要课题,为此,企业要从将重点解决规模扩张面临的管理问题,转向重点面对产业升级产生的管理问题。

责任编辑:周颖