

温州商务成本调查分析

——基于 237 家企业的满意度调查

缪来顺^①

（温州市委党校，中国 温州 325027）

摘 要：调查发现，企业对温州市商务成本综合评价满意度较高，其中对产业配套、资本成本、经营成本的满意度居各项指标前列，但用地价格、写字楼租金、城市生态环境、公共卫生、社会治安等因素制约了区域投资环境的进一步优化。就商务成本发展趋势而言，企业对“十二五”期间商务成本预期普遍看涨，这对投资者信心产生一定程度的负面影响。为了增强温州城市竞争力，激活民间资本，必须控制和降低商务成本。

关键词：商务成本 投资环境 温州

中图分类号：F727 **文献标识码：**A **文章编号：**1637-324X（2010）-04-22-26-05

随着区域经济一体化的发展，各个城市招商引资竞争日益加剧，各地政府越来越关心当地商务成本的高低。商务成本作为衡量投资环境的重要指标，对投资者的区位选择有重要影响。近年来，温州民营企业的外迁、民间投资从实体经济转向虚拟经济及吸引外资较少，与商务成本上涨有一定的关联。商务成本是指某一区域内企业生产经营中所发生的成本支出，一般包括要素成本和交易成本。要素成本又称“硬商务成本”，主要包括土地价格、写字楼租金、劳动力成本、水电费等经营成本、融资成本。交易成本又称“软商务成本”，主要包括政府部门行政效率、市场化程度、产业配套程度、基础设施建设状况和社会发展状况。

本研究主要采取问卷调查和访谈的方法获取初始数据，课题组在 2010 年 3 月至 6 月期间，陆续向温州经济开发区 132 家企业、温州 49 家国有企业、瓯海经济开发区 56 家企业共发放问卷 237 份，收回有效问卷 168 份，回收率为 70.9%；走访企业 21 家。被调查企业在地域分布上覆盖了鹿城、龙湾、瓯海等地，在产业分布上涵盖了制造业、流通业、房地产业、化工、服务业等，在所有制上包括国有企业、民营企业。根据商务成本的定义，借鉴前人研究成果^②，结合温州实际，先将硬商务成本、软商务成本细化为 9 个二级指标，再将这 9 个二级指标分化为 28 项三级评价指标，其中硬商务成本指标 9 项，软商务成本指标 19 项（详细指标见后文）。

一、企业对温州商务成本的总体评价

^① 作者简介：缪来顺，浙江温州人，温州市委党校经济学副教授，研究方向：区域经济、产业经济。电子邮箱：m1s7312@163.com。

^② 参见：安礼伟等. 长三角 5 城市商务成本比较研究[J]. 管理世界, 2004（8）；安树伟. 北京工业发展中商务成本的判断及其控制[J]. 中国工业经济, 2005 年 5 月；陈建军等. 长江三角洲地区城市群商务成本比较研究[J]. 上海经济研究, 2004（12）；江静等. 商务成本：长三角产业分布新格局的决定因素考察[J]. 上海经济研究, 2006（11）。

本次调查表明，企业对温州市商务成本综合评价满意度较高，但用地价格、写字楼租金、城市生态环境、公共卫生、社会治安等因素制约了区域投资环境的进一步优化。同时，企业对“十二五”期间商务成本预期看涨，这在一定程度上对投资者信心产生负面影响。

（一）企业对温州商务成本的总体评价较满意，但二级指标满意度分值极差很大

企业对商务成本的综合评分为 74.37 分，位于基本满意（60 分）和满意（80 分）之间，偏向满意。从 9 项二级指标的满意度分值来看，极差很大，产业配套满意度分值最高为 93.23 分，而土地、房产价格及写字楼租金满意度分值最低，只有 46.17 分，极差达到 47.06 分（见表 1）。而企业在回答“对各项投入成本与获得收益进行比较后，企业对温州商务综合成本的评价”时，有 44.4% 的企业认为温州综合商务成本较高，38.5% 的企业认为一般。有接近半数的企业认为商务综合成本较高与综合评分较满意在一定程度上产生偏离，这是个让人感兴趣的问题。一种可能的解释是过大的极差影响了 9 项二级指标的权重分布，即企业对产业配套的很满意与对土地成本的不满意，形成巨大反差。这种强烈的反差使企业经营者潜意识地提高了土地成本在综合商务成本中的权重，因此综合商务成本变高了。

表 1 温州商务成本的综合评分、分项评分及位次

指标	分值及位次	满意度分值	位次
1. 土地、房产价格及写字楼租金满意度	46.17	46.17	9
2. 劳动力素质、劳动力价格满意度	72.81	72.81	7
3. 资本成本满意度	88.4	88.4	2
4. 经营成本满意度	86.81	86.81	3
5. 政府服务与管理满意度	73.1	73.1	6
6. 市场化程度满意度	81.85	81.85	4
7. 产业配套满意度	93.23	93.23	1
8. 基础设施满意度	78.08	78.08	5
9. 社会发展状况满意度	60.01	60.01	8
10. 综合评分	74.37	74.37	—

（二）集聚的产业、高效的融资与较低的经营成本成为吸引投资的动力源泉

企业对产业配套、资本成本、经营成本的满意度居 9 项二级指标前三甲，满意度分值都在 85 分以上，这与温州的区域竞争优势是非常吻合的，是吸引民间投资的不竭动力。在访谈中，发现大多数企业对基于价值链的上下游企业、相关支撑机构在温州某一地理空间集聚带来的专业分工细化及交易费用下降等竞争优势印象深刻。

（三）高昂的土地成本与有待改善的社会发展环境成为制约投资的瓶颈

在 9 项二级指标中，企业对土地、房产价格及写字楼租金最不满意，满意度分值只有 46.17 分。温州地少而民营企业众多，

企业用地需求量大，出现许多企业排队等地现象。根据需求定律，土地价格自然不低，依附于土地之上的房产价格、写字楼租金也水涨船高。调查发现，46.2%的企业认为高昂的土地成本是影响企业经济效益的主要原因之一。67.2%的企业认为土地成本对投资决策产生重大影响，位于商务成本九大要素之首。同时，企业对社会发展状况满意度也很低，只有 60.01 分，刚刚达到基本满意线（60 分），位于倒数第二位。企业主要对城市生态环境、社会治安、公共卫生等方面表示不满意。

（四）“十二五”期间商务成本看涨，对投资者信心产生一定负面影响

在对“十二五”期间温州商务成本发展趋势的判断中，有 73.7%的企业看涨，其中 16.9%的企业认为商务成本会快速上升，56.8%的企业认为稳中有升。只有 18.6%的企业认为商务成本将保持稳定。看涨的趋势对投资者产生一定负面影响，其中 17.9%的企业认为对投资和经营信心有较大影响，64.1%的企业认为有一定的影响，只有 10.3%的企业认为不会有影响。从访谈中了解到，受商务成本上涨影响较小的企业大多是利润空间较大的新兴产业和租值较高的知名企业。

二、温州商务成本的分项指标分析

（一）要素成本

1. 用地成本。企业对用地成本满意度最低，59.7%的企业对土地及房地产价格表示不满意或很不满意，48.2%企业对写字楼租金表示不满意或很不满意。高用地成本已成为阻碍投资的重要因素，73.1%的企业认为政府应该控制土地、房产的使用成本，高居各项降低商务成本措施的榜首。从浙江省内各大城市工业用地平均价格来看，温州是 47 万元/亩，是宁波的 1.32 倍，绍兴的 1.99 倍。从写字楼租金来看，温州是 56.57 元/（月·平方米），与省内城市比较属于中上水平，高于台州、丽水、嘉兴等城市，但低于绍兴和宁波（见表 2）。虽然温州的土地成本较高，但是土地的单位面积产出只有 2057 万元/平方公里，不到嘉兴的一半，低于长三角大部分城市（见表 3）。

2. 劳动力成本。企业对劳动力成本的综合满意度评价较低，分值为 72.81 分，在商务成本九大要素中排倒数第三位。然而，从企业对劳动力价格的满意率来看，达到 81.500，说明企业对劳动力的工资成本较满意。2008 年温州与长三角其他城市在岗职工平均工资比较，也可以看出温州劳动力的工资成本是较低的，比扬州、嘉兴略高些（见表 4）。然而，企业对劳动力素质的满意率较低，只有 63.9%，其中很满意或满意率仅为 9.8%。基本满意率为 54.1%。温州现阶段还是以劳动密集型产业为主，在岗职工人均创造的 GDP 低于长三角其他城市（见表 5），可以作为佐证。一般而言，劳动密集型产业雇用的员工素质普遍低于资本密集型或技术密集型产业。从专业技术人员占全社会从业人员的比例来看，温州只有 400，仅略高于舟山，远远低于绍兴、无锡、杭州等地（见图 1）。

表 2 2009 年温州与浙江省内城市用地成本与写字楼租金比较

地 区	温州	嘉兴	丽水	宁波	绍兴	台州
工业用地平均价格（万元/亩）	47	23.4	25.5	35.6	23.6	二类 46.7 三类 38.7
写字楼租金（元/（月·平方米））	56.57	18.18	17.51	66.44	111.26	41.7

注：除台州外，其他城市工业用地平均价格为市区一、二、三类工业用地平均价格。
资料来源：各城市统计局。

表 3 2008 年温州与长三角其他城市土地单位面积产出水平比较

单位：万元/平方公里

地 区	温州	无锡	镇江	南通	扬州	杭州	宁波	嘉兴	湖州	绍兴	台州
单位面积产出	2 057	9 231	3 660	3 137	2 371	2 881	4 038	4 636	1 779	2 693	2 088
相当于温州的（%）	100	449	178	153	115	140	196	225	86	131	102

注：单位产出 = GDP/总面积
资料来源：根据长江和珠江三角洲及港澳台统计年鉴（2009），温州统计年鉴（2009），经整理计算得。

表 4 2008 年温州与长三角其他城市在岗职工工资比较

单位：元/（年·人）

地 区	温州	无锡	镇江	南通	扬州	杭州	宁波	嘉兴	湖州	绍兴	台州
平均工资	29 594	38 843	30 958	30 856	27 323	40 193	35 835	29 219	31 455	30 636	34 126
相当于温州的（%）	100	131	105	104	92	136	121	99	106	104	115

资料来源：根据长江和珠江三角洲及港澳台统计年鉴（2009），温州统计年鉴（2009），经整理计算得。

表 5 2008 年温州与长三角其他城市效率工资水平比较

单位：万元

地 区	温州	无锡	镇江	南通	扬州	杭州	宁波	嘉兴	湖州	绍兴	台州
效率工资	24.17	74.92	40.69	43.58	43.82	29.9	35.58	24.66	33.60	28.39	35.79
相当于温州的（%）	100	310	168	180	181	124	147	102	139	117	148

注：效率工资 = GDP/在岗职工人数

资料来源：根据长江和珠江三角洲及港澳台统计年鉴（2009），温州统计年鉴（2009），经整理计算得。

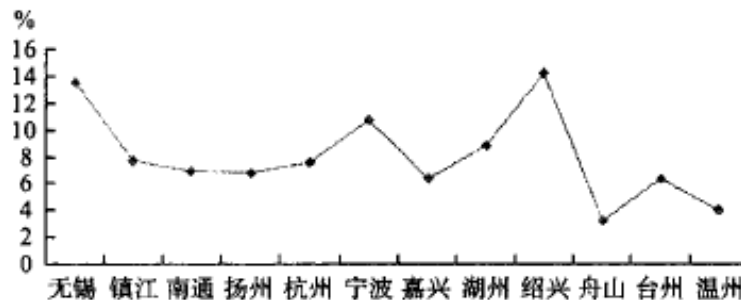


图 1 温州与长三角其他城市专业技术人员占全社会从业人员的比例比较

资料来源：根据长江和珠江三角洲及港澳台统计年鉴（2009），温州统计年鉴（2009），经整理计算得。

3. 资本成本。企业对资本成本的满意度较高，分值为 88.4 分，仅次于产业配套的满意度。这与温州实际情况是相符合的。温州民间资本充裕，大约有 5000 亿至 6000 亿元。民间融资活跃，方式多样。依附于血缘亲缘人缘的民间借贷、担保融资、参股融资等多种形式经过三十来年的发展，已经较成熟。这不仅提高了资金的利用率，而且大大降低了融资成本。

4. 经营成本。经营成本由水电价格、水电充裕度、运输便捷程度、通讯成本等指标进行测度。本次调查显示，企业对经营成本总体评价较高，满意度分值为 86.81 分。其中企业对水电价格、通讯成本的满意率达到 81.6% 和 83.6%，对水电充裕度、运输便捷程度的满意率达九成以上。温州与省内城市相比较而言，水源充足，工业用水价格较低，略高于工业相对落后、水资源丰富的丽水。但工业用电价格为 0.93 元/度，高于其他城市（见表 6）。从交通情况来看，目前基本形成以十万吨级状元番港口、高速公路、高速铁路、温州空港等为核心的立体交通网络，交通运输便捷高效。从通讯情况来看，温州作为人口大都市，固定电话、移动电话、互联网用户在省内排名第三，仅次于杭州、宁波两个副省级城市，规模效应降低了通讯成本。

（二）交易成本

1. 政府服务与管理。在区域竞争日趋激烈的今天，政府创造的投资环境对资本的流向有着极其重要的影响。我们从企业税负、政策法规的连续性、行政审批效率、公务员素质、企业权益保护、商业诉讼效率及成本等六个方面对政府服务与管理水平进行衡量。调查发现，投资者对企业税负水平的满意率达 80.6%，位于政府服务与管理六项分项指标之首，但其中仅有 15.3% 的投资者对企业税负表示满意或很满意，65.3% 的投资者表示基本满意。从地方一般预算财政收入占地区生产总值的比重来看，温州为 7.43%，低于宁波、杭州、无锡等地，但高于嘉兴、镇江、南通、绍兴、台州等地（见图 2），企业税负水平为中等偏上。企业对政策法规的连续性、企业权益保护、商业诉讼效率及成本的满意率超过七成，对公务员素质的满意率为 67.5%，但有 34.4

写的企业对行政审批效率产生质疑，表示不满意或很不满意。

表 6 温州与省内城市水电价格比较

地 区		温州	嘉兴	丽水	宁波	绍兴	台州
用水价格 (元/吨)	重污染工业用水	4.35	4.60	—	6.10	4.70	5.34
	普通经营性用水	3.75	4.20	2.50	5.30	4.10	4.94
	特种行业用水	6.10	—	—	10.80	6.00	—
工业用电价格 (元/度)		0.93	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85

资料来源：各城市统计局。

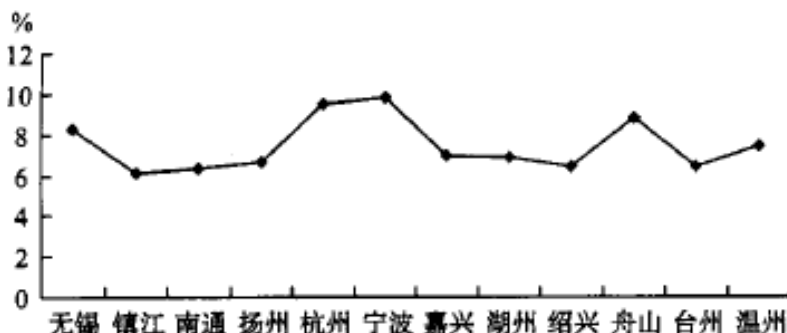


图 2 温州与长三角其他城市的地方财政收入
占地区生产总值比重比较

资料来源：根据长江和珠江三角洲及港澳台统计年鉴（2009），温州统计年鉴（2009），
经整理计算得。

2. 市场化程度。温州民营经济发达，市场化水平较高。企业对市场规范程度（主要指是否存在坑蒙拐骗、欺行霸市、缺乏诚信等行为）、中介组织服务的满意率接近八成。产业壁垒是衡量有效竞争的重要指标，调查显示，企业对产业进入退出壁垒的满意率高达 87.7%，这表明温州大部分产业进入、退出容易，成本较低，经济富有活力。

3. 产业配套。温州块状经济非常发达，企业关联度很高，上下游产品匹配能力强，已经形成了包括原材料供应、产品配套、印刷包装、销售服务、第三方物流、技术服务等在内的产业链。相关企业之间的交易不仅频繁、便捷，而且交易费用较低。89.3%的企业认为获取相关生产要素较便利，97.5%的企业对与零部件供应方、原材料供应方、产品需求方、企业的合作单位等外部伙伴联系表示满意或基本满意。同时，有 96.6%的企业对与自己相配套的企业数量表示满意或基本满意。

4. 基础设施。访谈中超过三成的企业认为基础设施建设对企业选址决策有重大影响。随着近年来政府加大基础设施建设的投入，企业对基础设施建设总体评价较为满意。其中企业对交通运输基础设施的满意率为 78.7%，对给水、排污、供电等其他基础设施的满意率为 77.7%。

5. 社会发展状况。我们用城市生态环境、生活成本、市民素质、社会治安、公共卫生状况等五个方面来衡量温州社会发展状况。调查发现，企业对生活成本及便利程度、市民素质的满意率分别为 65.8%、74.8%。而许多企业对城市生态环境、社会治安、公共卫生状况甚为担忧，不满意或很不满意率分别为 42.6%、41.2%、55.3%。在环境保护和治理方面，温州工业废水排放达标率仅为 87.2%，远低于南通的 100%、绍兴的 98.6%（见图 3）。在社会治安管理方面，由于温州流动人口多，管理难度大，盗窃、抢劫、赌博等违法犯罪行为较突出。在公共卫生方面，企业员工卫生意识较薄弱，乱扔垃圾现象时有发生。

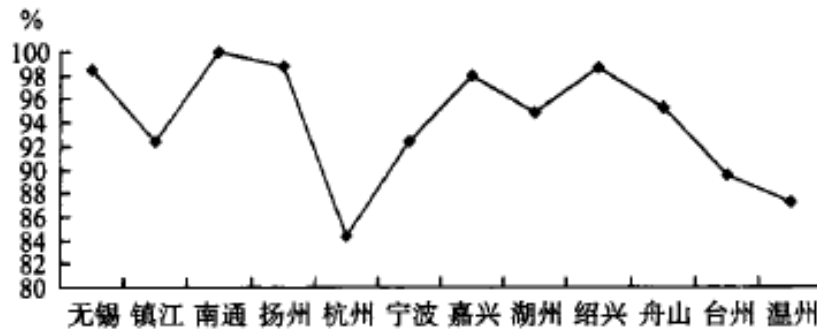


图3 温州与长三角其他城市工业废水排放达标率比较

资料来源：根据长江和珠江三角洲及港澳台统计年鉴（2009），温州统计年鉴（2009），经整理计算得。

三、控制温州商务成本的对策与建议

（一）科学围垦和产业转移并举，缓解高成本用地问题

一方面要充分发挥温州市海涂资源丰富的优势，合理有序地推进滩涂围垦，完善农用海域、建设用海、建设用地的转化流程，促进围垦和开发利用的有效对接，缓解土地要素制约；另一方面，由于随着经济发展，财富的累积会体现在土地的增殖上，土地价格上升是必然趋势，因此做到用地价格和产业效益相匹配才能有效解决土地价格上升带来的问题。即在滩涂围垦的基础上，通过规划和建设沿海产业带，以生态环境优先为理念，按照“高门槛、低地价”的要求，积极引导和吸引战略性新兴产业和传统优势产业落户产业带，为促进城市“退二进三”留出发展空间，实现产业梯度转移。一般而言，金融、信息服务、创意设计等高端服务业的单位土地面积产出较第二产业要高，单位土地面积的利润较高，对高土地成本有着较强的承受力。

（二）优化社会发展环境，创建宜工宜商宜居城市

在访谈中发现一个有趣的现象，企业的投资决策不再像过去那样以硬商务成本高低为判断准则，而对当地的社会发展状况等软商务成本越来越重视。47.4%的企业认为包括城市生态环境、市民素质、社会治安、公共卫生等在内的社会发展状况对企业的投资决策产生重大影响。目前，温州生态环境、社会治安、公共卫生等问题解决的难度较大，这同企业散落在居民住宅区周边、外来人口聚集中心城区有很大关系。如果没有空间布局的调整，这些问题很难得到切实解决。因此，一方面以工业园区作为企业转移的阵地，通过政策引导产业链的整合，对合成革、电镀、汽摩配、泵阀、船舶等行业进行整合重组，实行排污、排气等设施共建共享；另一方面，要重视员工的生活设施建设，根据劳动用工情况，建设企业员工的生活宿舍及其配套设施，改善员工工作、生活环境。

（三）简化行政审批程序，提高政府工作效率

在“为了降低商务成本，您认为温州应当在哪些方面加以改进？”的问卷中，60.5%的企业认为应提高公务员的素质，53.8%的企业认为应简化行政审批手续，74.8%的企业认为应提高政府的工作效率。政府部门可从以下三方面入手提高工作效率：首先对非限制类、非重大类项目由审批制改为属地备案制，更方便为投资者服务。其次，对限制类、重大项目审批，要克服部门本位主义，加快项目报批速度，创新审批制度，做到分类指导、并联审批、简化程序，形成更加高效的审批流程。最后，要完善责任落实和行政问责等制度，建立群众、企业、人大代表、政协委员共同参与的政府部门工作效率监督机制。

（四）建设学习型企业，提高劳动者素质

调查显示，53.4%的企业认为劳动力成本在投资决策中具有重大影响。正如上文所示，企业对劳动力成本的满意度较低，不在于劳动力工资过高，而在于劳动力的素质较低。因此，一方面通过培育中介培训机构，加大对劳动者的职业技能、职业素养的培训力度；另一方面，通过创建学习型企业，建立工资与技能挂钩的激励机制，引导员工树立终身学习的理念，在“干中学，学中干”的过程中，不断提高自身的素质。

Commercial Costs in Wenzhou: Based on a Survey of 237 Businesses

MIAO Laishun

(Wenzhou Municipal Party School, Wenzhou 325027, China)

Abstract: Investigation of 237 enterprises conclude that the degree of synthesized satisfaction of commercial costs in Wenzhou is better, especially, the supporting of industries, the cost of capital and running enterprise, are better than other indexes and that the price of land, the rent of office building, the urban ecological environment, the public sanitary conditions and the public security, however, would constraint further prioritization of the Wenzhou investment environment. The trend of commercial costs going during the twelfth five years, believed by most enterprises, will be higher. It will yield negative effect to the decision of investors. We should, in order to improve the competitiveness of Wenzhou and to attract private capital, control or reduce the commercial costs.

Key Words: commercial costs, investment environment, Wenzhou

（责任编辑/于清一）