副縣長變身 農村電商CEO

營運「村村通」打進95%快遞未到地區

「人為什麼一定要做自己知道的事情？」帶着「道不同，理相通」的信念，2015年8月，37歲的遂昌縣副縣長葉照輝提出辭職報告，同年11月獲得批准後離開工作18年的政府部門，加盟浙江諸暨的一家農村電子商務公司，從事農村電商O2O、打造縣域電商內循環，致力解決「農村老百姓不會買、更不會賣」和「最後1公里」這兩大農村電商難題。

■香港文匯報記者 高施倩 浙江報道

村村通

作用：	為村民提供代購、代售、基礎繳費等服務
成立公司年期：	不到1年
覆蓋範圍：	覆蓋諸暨27個鄉鎮街道，輻射30多萬人口
設有站點：	在諸暨共500多個村級服務站
總投入：	約500萬元人民幣

■葉照輝去年辭職做「電商」。 浙江傳真

浙江藍美科技股份有限公司董事長楊曙方，於2015年3月牽頭成立了浙江村村通電子商務有限公司，曾掛職過諸暨副市長的葉照輝收到了加盟邀請。2016年2月2日，葉照輝在朋友圈發佈消息「董事會正式任命我為公司的CEO。雖然只是一個稱呼的變換，但是收穫的不只是職務，而是一份信任和責任。」葉照輝說，藍莓全產業鏈和農村電商都是非常有意義的事情。

從體制內走出考驗適應力

採訪時，葉照輝還在浙江藍美科技常務副總裁辦公室辦公，辦公桌上放着蘋果筆記本電腦以及十多種藍美科技的產品，背後牆上掛着約2米長的山水國畫，對面牆的右上角有一座神龕，貢品的位置還放着公司的果汁產品。正式辭職至今還不到半年，但葉照輝言語間完全像個商人而不像剛從體制內走出來的領導。他說，自己其實適應能力很強，沒有被這種身份轉變打亂工作節奏。

過往經歷助推電商新模式

接受媒體採訪時，葉照輝提到「我是懷着感恩之心離開的，我把過去所有的經歷看成是一種積澱跟積累，才會有這種心態，勇氣，決心跟思維邁出這一步。」葉照輝敢於辭官投身農村電商，在於在遂昌擔任副縣長時就親歷、參與並見證了「中國農村電商樣板之一」的趕街網從無到有、從小到大的發展過程，遂昌的農村電商發展模式隨後在全國12個省20多個地區被複製。

「這些地區的農產品質量好、產量大，所以『趕街模式』可以適用。」葉照輝說，但像諸暨這樣經濟較為發達的地區，應該要有一種新的農村電商的發展模式。「村村通」通過平台化的運營，可以積累大量寶貴的數據，如果成功，未來還可模式輸出，這些都吸引了葉照輝。

■線下展銷。 浙江傳真

自建物流派單解決農村送貨

村村通公司成立不到1年時間，在諸暨建立了500多個村級服務站，並搭建了「村村兔」電商平台，覆蓋諸暨27個鄉鎮街道，輻射30多萬人口，每個服務站均配備了1名來自本村、熟悉電商的站長，為村民提供代購、代售、基礎繳費等服務。「村村通」諸暨區域總經理樓暢透露，該工程前期整體約投入了500萬元人民幣，預計2018年底可實現收支平衡。

在採訪時葉照輝多次提到，農村電商是電子商務的最後一塊蛋糕，也是電商行業未來發展的重點。而農村電商最大、最實際的問題是「農村老百姓不會買、更不會賣」和「最後1公里」問題。他以諸暨為例，北京、上海、廣州等地的包裹一般只發到諸暨市區，因為農村居民沒有養成網購習慣、包裹量不大，物流公司並沒有打通市區至農村一級的配送。而如今諸暨農村居民淘寶，發貨地址是北京，那麼北京到諸暨市區用傳統的「四通一達」等物流直接發貨到「村村通」在諸暨市的物流分發中心，然後根據包裹上備註的具體收貨地址，由「村村通」自建物流派單。「村村通」解決了95%快遞未到地區的「最後1公里」問題。

公務員辭職也是一種人才流動

採訪當天，「江蘇興化副市長戴榮軍辭職從商」的新聞也被多家媒體報道，葉照輝指着身邊的「村村通」諸暨區域總經理樓暢說，樓總以前也是大學生村官，大家要用正常眼光去看待，公務員到企業或者創業都是一種人才流動。

去年底離職至今，葉照輝接受過不少媒體的採訪，媒體總是問「在最好的年紀辭職，會不會覺得可惜？」葉照輝認為：「在體制內，未來也許會是有好的發展，但那只是可能之一。」他笑言：「人不能把最好的可能性當作已經擁有的。」

葉照輝認為，所謂公務員「創業」、「下海」，更應該關注其本身有沒有做好本職工作。葉照輝說，關於公務員辭職的規定近年來也一直在完善，比如《黨政領導幹部辭職暫行規定》就提出「黨政領導幹部辭去公職後三年內，不得到原任職務管轄的地區和業務範圍內的企業、經營性事業單位和社會中介組織任職。」

未來電商平台商機在C2B

隨着各大電商平台佈局農村，現階段全國有十多種農村電商的模式。據阿里研究院統計，截止到2015年12月9日，農村淘寶已經在22個省、202個縣落地。京東也在推動京東幫服務站，達到了1,200家。

「村村通」模式已輸出

包括蘇寧在內的很多互聯網企業、零售企業也在進軍農村的電商。但葉照輝認為，一些主流大平台做農村電商仍未實現精準推送。

「村村通」模式目前已經輸出到了杭州臨安。葉照輝認為，在全國沿海地區、人口百萬以上、經濟較為發達的縣域農村與諸暨存在着相當的共性，這些城市的塊狀經濟、行業組織性強。「如果有100個這樣的縣被『村村通』覆蓋，那麼後台沉澱的數據是很可觀的，這些數據正是未來的商機所在。」葉照輝說，沒有哪一種電商模式「放之四海而皆準」，「村村通」模式有望可在未來電商界競爭中有「一席之地」。

從「思考者」到「實踐者」

對於副市長葉照輝辭職下海，人民網引述專家評論，「有幾大新看點，值得許多公務員好好學習，認真思考，不要總是抱怨，不要總是牢騷，你離了公務員這個職位，還能夠做什麼呢？首先，其辭職，不是像有的官員那樣，去了什麼大的公司任職，而是自己選擇了自主創業，並且還是農村互聯網。雖說是空間很大，但做成功卻是非常不容易的領域。其次，其行政工作的經歷，對於他的辭職創業有很大的啟發、有很大的幫助。說明他在做官時是認真做了的，是認真學了的。」

採訪前，葉照輝表示不要把報道的關注點放在「辭職下海」上。但採訪中，他也沒有迴避相關問題。葉照輝把體制內外工作的區別比喻成「就像山水畫與工筆花鳥的着眼不同。」他說，政府的職能所在是維護好秩序、創造好環境，助推企業的良性發展。企業作為經營主體，需要直面真刀真槍的市場競爭，二者的本位並不相同。從體制內走出，自己也從理性的思考者轉為具體的實踐者。「以前更多的是調研、指導工作，和企業交流發展思路，最後做決定的是企業主。但現在，我不僅要把理性思考地更加透徹，而且要設計要合理的盈利模式，去直面市場競爭。」

企業工資須與業績掛鈎

企業在市場規則下運行，葉照輝說，因此在福利、待遇等方面也會參照市場規則。他透露，現在的工資比之前要高一點，但部分工資和業績直接掛鈎，需要努力才能拿到。據浙江省人力資源和社會保障廳介紹，副縣長級別相當於領導職務的副處長，2015年浙江省級機關副處長年收入約15萬。而根據智聯招聘網站目前所招聘的嘉興地區的公司CEO一職工資，在30萬到90萬之間。但葉照輝表示，「辭職下海」不是出於經濟或是政治原因，而是因為這項事業確實有意義。農村居民不像城市居民，並未習慣於在PC端、移動端來享受互聯網帶來的便利，「村村通」做的是「農產品上行」和「工業品下行」，可以滿足農民的消費需求。葉照輝說，「辭職下海」的得失衡量還是交給時間來驗證。

■「村村通」的站長都是本村人。 浙江傳真

樓市去庫存時代的政策思考

中銀國際股票研究部聯席董事 劉宇聲

中銀國際

兩年前的2014年，中國內地房地產市場經歷了一場深度調整。在此背景下，呼和浩特於同年6月放開限購，開啓了本輪政策支持的序幕。隨後，除一線城市之外各地相繼取消限購。而同年9月30日「認貸不認房」的新政則把大多數二套房的按揭最低首付比由60%下調至30%，令積累多年的改善型需求逐步釋放。同時，伴隨着降息降準的保駕護航，樓市於2014年底至2015年初見底。

2015年，中國內地商品住宅銷售面積達到11.2億平米，是僅次於2013年的歷史第二高位。即使三線城市也大多取得了明顯的同比成交增長。就房價而言，根據中國國家統計局70個大中城市房價指數，截至2016年1月，一線城市平均房價已連續上漲11個月，二線城市連續9個月上漲，而三線城市，雖然平均房價指數並沒有上升，但也止跌6個月。房地產市場的回暖已是不爭的事實。

樓市回暖未改政府支持態度

值得注意的是，以往樓市在回暖後通常面臨政策的收緊，例如2010年4月的「新國十條」和2013年2月的「國五條」。而此次回暖後政府卻未改對地產支持的態度。繼去年12月中央經濟工作會議定調去庫存後，兩會期間發佈的政府工作報告又將支持居民住房合理消費列入2016年重點工作。

這裡固然體現了本屆政府去除不必要的行政限制，發揮市場決定性作用的理念，但客觀上則更多的是由於樓市成交向地產投資傳導作用的弱化，對於經濟增速所帶來的壓力。過去樓市回暖半年左右新開工增速必然加快的規律在本輪周期似乎還沒有展現出來。我們留意到一個有趣的現象：2009年的大規模刺激政策，對地產投資的推動作用大於其對樓市成交的作用。（見圖）

之前過快的地產投資增長，一方面堆積了庫存，另一方面帶來了後期經濟增速放緩的風險。因此，政府的政策目標既要去庫存，又要保證投資不能下降得太快，去庫存應該是個軟着陸的過程。2015年12月14日召開的政治局會議提出，要化解房地產庫存，但同時也要保持有效投資力度。要達到這樣的政策目標，則必須在需求端保證樓市較爲活躍的市場氣氛和銷售量。

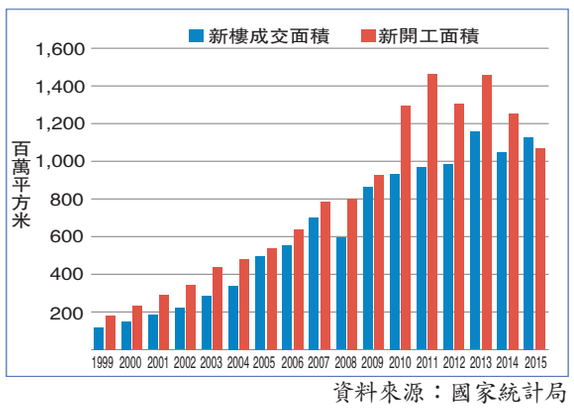
料今年部分地區房價續升

從具體的政策手段來說，主要包括刺激短期需求的降低按揭首付比，減少交易稅費，住房公積金，以及棚改的貨幣化安置等；以及針對長期去庫存，促進城鎮化和農民工本地化的政策。今年的樓市成交量也許會在去年的高基數下出現一定程度的回落。隨着政策的出台，以及投資下降客觀上所帶來的較爲有利的庫存情況，總體來說內地房價在2016年可能會呈上升態勢。

市場分化帶來政策新挑戰

在上述新的形勢下，政策在市場回暖後仍然持續保駕護航，而回暖的過程，也是繼續分化的過程。一方面，一線城市房價快速上漲，市場一時間似乎供不應求；而另一方面，三、四線城市的庫存雖然有所下降，但仍然高企，房價難有起色。換句話說，一線城市要防範價格泡沫風險，而三、四線城市則需解決投資建設泡沫問題。今年的政府工作報告中提出「因城施策」。一線城市房價上漲過快，投資投機需求如果不能有效控制，不光是房價負擔能力的問題，同時也會增加需求透支，槓桿升高等周期性風險。從投資者的角度來說，這個時點上追高一線樓市也許並不是明智之舉。

內地新樓成交面積與新開工面積對比



資料來源：國家統計局

（以上資料只供參考，並不構成任何投資建議）