



房地产：今年的风会往哪个方向吹？

保障房真正隐患在于持有中的风险

住建部政策研究中心主任 陈淮

保障房资金来源并不成问题,可以依靠政府财政自己解决,并辅佐市场化融资方式。当然利用市场化的融资方式也是有的,比如市政债,比如公租房债,政府只要贴息就行了,另外也有一些国际大机构投资组合中经常需要一部分组合,这样跟政府贴息政策相结合也是可以的。

真正保障房隐患不在于融资创新,而在于持有过程的风险。按照国家规定,政府持有两种资产,一种是公共产品必要的,如政府办公楼,一种是盈利性的,属于国资委管辖,现在保障房既不提供公共产品必要资产,又不是用来盈利的,这些非盈利利息资产由政府规模持有,未来的资产质量由谁来保证,这是我们需要考虑的。

房地产是经济最大支柱 调控并非打压

国家发展改革委员会副主任 张晓强

大概在三十多年前,我的老家在上海,有很多家庭三代都住在一个房间里,十几平方米住了几十年,在那个时候是非常普遍的生活状态。

改革开放三十年,我们很多的居民都住上了房,今天很多的老百姓改善了住房。尽管今天有些地方的房地产很高,有些城市、有些地区。但是从全中国普遍的情况看,并不全是泡沫。所以我们把好的继续做好,把短处改善,不要把房地产看成洪水猛兽,我认为这种做法是错误的。

房地产市场最根本的问题是“供需”

首都创业集团副董事长、总经理 刘晓光

房地产市场最根本的问题是供需问题,如果不能解决,那调控必然会成为常态。而对于房价走势,目前核心城市核心地段的房价基本稳定,很难下降,核心城市外围房价可能会有所下降,而三四线城市的房价目前也比较稳定。

现在从北京、上海情况来看,销量大概跌了50%左右。周边地区的价格也开始下来。另外从资本市场、资金市场对这个行业过快增长的措施,我都看见了成效。从我的判断来讲,应该是初见成效,效果可能会在今年8月份体现得更加清楚。这个问题很有意思,如果保障房大量进行,如果商品房价格下降,那么对钢材、木材、水泥用量的平衡可能问题还不是很尖锐。但是如果地方土地收入减少,地方房地产税收减少,总量减少,将来这个量可能很大。将来可能会减少公共投资,可能会影响就业,可能对调控政策会有一定影响。



博鳌归来对话余竹云
公益慈善是社会最好的润滑剂



”

接到参加4月14日博鳌论坛亚洲青年领袖圆桌会议邀请的那一刻,再到踏足博鳌参加完整个盛会,中环投资集团董事长余竹云一直是思考的状态。与大家交流后,更坚定了他做慈善的心。4月18日下午,记者与博鳌归来的余竹云进行了对话,他表示:“跟大家交流,大家一致认为,公益慈善是构建和谐社会最好的润滑剂。”

记者 樊立慧

见到胡锦涛总书记：
坚定青年人的时代先锋作用

4月14日下午,博鳌亚洲论坛出现了一个徽商的身影。余竹云参加了青年领导人圆桌会议,由中央电视台芮成钢主持,参会的青年领袖还包括新浪公司首席执行官曹国伟、著名篮球运动员姚明、腾讯控股有限公司总裁刘炽平、北京外国语大学校长陈雨露、长安汽车股份有限公司董事长徐留平和中环投资集团董事长余竹云等22名知名的青

年领导人物。“胡锦涛总书记接见了参加青年领导人圆桌会议的我们,他非常亲切,和蔼可亲,把每个人都当成自己的家人,他的话也让我们坚定了信心。”余竹云表示,“胡总书记勉励我们,青年朋友要对国家经济、社会发展起到时代先锋的作用。要我们尝试创新,走可持续发展的道路。”

对话奥巴马经济顾问：
中国像一头大象强而不壮

博鳌是一个大的舞台,这里,不仅仅活跃着中国人,许多国际人士也聚集在博鳌亚洲论坛上,交流也就更加国际化,看问题的角度也更加丰富和多维度。余竹云这些日子也碰到不少人,印象深刻的还是与奥巴马的经济顾问韩磊的聊天。“大家普遍对中国近些年的发展非常惊讶,认为中国速度难以想象,不过,很多人也一

针见血地指出,中国发展大了,却还不够强壮。”余竹云表示,“在我看来,中国更像一头大象,很大,却不够结实,还需要更多的强身健体,很多发展是牺牲了人口红利和资源环境得来的。”在博鳌的几天内,余竹云也与不少国内的业界精英有交流,大家对中国的问题看得都比较明白,基本上没有人盲目自大。

感悟博鳌的三天四夜：
安徽要学习博鳌
开发旅游

余竹云在博鳌逗留了三天四夜,这也是思想上的大碰撞,他的感悟很深。“首先是感慨博鳌十年来的发展,从一个小村变成国际性的会议中心,这值得安徽去学习,我们也有很丰富的旅游资源,如何把这些资源开发出来,成为一个人人都爱的地方,我们都要思考。”

“其次,会议到这里开,就显示了中国的国际势力。再次,会议的议程设置得非常丰富,大家对中国的关注度很高。最后,与这些嘉宾交流后,我发现,大家都有反思的情绪,只有反思了,才能够让包容性发展进行下去。”余竹云感受到,社会应该对民营企业发展倾注更多的关注。此外,媒体也应该进行反思。“像市场星报这样的主流媒体,就应该宣传正确的价值观,在浮躁的社会里要好好引导大家。”

纵论“包容性增长”话题：
如何从先富到带动共同富裕

这一次博鳌亚洲论坛的主要议题是“包容性增长”,这个问题,各个人也有自己不同的观点。在余竹云看来,包容性增长是一个很大的命题。在“十一五”之前、改革开放以来,我们更多的强调了如何发展GDP,始终把“快”字放在发展前面,现在就更应该注重“好”字,必须让所有的人享受改革开放带来的成果。

“以前我们说,要让一部分人先富起来,先富带动后富,但目前的事实是,先富起来的人并没

有把后富的人带动起来。现在提出这个问题,就是要让先富带动后富,实现共同富裕。”余竹云表示,“不能极端关注GDP,要关注弱势群体,不能牺牲自然环境资源,要把存在的问题一个一个解决。”

“当然,我们也要给政府一点时间,相信下一步会有更加详细的规划出来。”余竹云认为,在社会转型期,有些矛盾比较尖锐,“富裕阶层是在吃肉,贫困阶层还在喝汤,你在吃肉就不要吧唧嘴。”

坚持公益慈善道路：
要理性化、制度化、体系化

余竹云有自己对于公益慈善事业的探索,在走下工地后,余竹云决定给工棚都装上空调。他认为,这个举动并不止是出于温度的考虑,而是能让进城务工人员感到关怀。

成立于2007年5月的“中环竹云助学基金”是全国第一个专项资助监狱服刑人员未成年子女的希望工程救助基金,服刑人员通过在服刑期间的积极表现都可以为监狱外的子女申请助学金,迄今已有1000多位服刑者家庭受益。

因为在公益慈善事业上的不一样路子,他才受到博鳌论坛亚洲

青年领袖圆桌会议的邀请。“我捐的钱不是最多的,但每一次都是在用心去做。”余竹云认为,“每个人都是平等的,我没有资格施舍别人。公益之事是一个公民应该做的,不论权贵、财富的大小。”

在博鳌亚洲论坛上与更多的人交流后,余竹云坚定了自己做公益事业的信心。“公益慈善是构建和谐社会最好的润滑剂,给人更多的温暖和尊严,我们的社会需要理性化、制度化、体系化的公益慈善事业。不能让人对慈善失去信心,慈善不是纯粹地捐一笔钱,要有更多的反思。”

看待保障房和房产环境：
没有人希望地产界像坐过山车

2004年,余竹云创立安徽中环投资集团,经过七年的发展,如今的安徽中环投资集团已经发展成为涉足房地产开发、商业运营、资产管理投资、网络科技、文化传播、物业管理六大产业的企业。

房地产是余竹云的主要产业之一,对于这两年的政策调控,余竹云也有自己的看法。“政府的种种措施,也是为了让房地产业能够更好的发展,在论坛期间,我也与其他的房地产商有交流,大家都希望行业可以持续发展,没有人希望房地产业像坐过山车一样,这样对

谁都没有好处。”

今年以来,政府对保障房的建设力度加大,在余竹云看来:“这是调控房价的合理做法,不同层次的人有不同的住房需求,让买不起房子的人进入公共保障体系,实现居者有其屋,商品化和公共保障体系双轨制并行,这也符合中国房地产业发展的方向。”

“我们还将继续对公益慈善事业进行自己的探索,形成自己的经验,也希望明年可以有机会来参加博鳌亚洲论坛,多学习。”余竹云盼望着。



今年通胀控制在4%问题不大

国务院原副总理 曾培炎

今年的整体通胀的压力还是比较大的,但是全年通胀还是可以控制在4%的水平。

此前,国务院总理温家宝主持召开国务院常务会议,分析一季度经济形势。会议认为,当前国内外环境仍然极为复杂,不稳定、不确定性因素还不少,从国内看,虽然发展的有利条件较多,但面临的挑战也不少,主要是物价上涨比较快、通胀预期增强,宏观调控仍然面临较大压力。

为应对通胀,中国人民银行已于本月初实施年内第二次加息。

对今年中国经济谨慎乐观

美银美林亚太区首席经济学家 蒂莫西·邦德

与经济增速减慢相比,通胀更是困扰中国经济的一个难题,但中国政府采取的系列措施是有效的,比如收缩银根。

目前中国的增长是合理的,随着紧缩政策的持续,通胀率在未来一年应该可以走向平稳,但预计经济增速也会相应地出现下滑。

即使面临严峻的通货膨胀威胁与货币紧缩环境,美银美林对今年中国的经济成长仍然乐观,认为今年GDP增长率将保持9.3%速度,而2012年约在9%速度,中国成长将带动新兴亚洲经济成为全球经济成长引擎。

对于一季度中国外贸出现的逆差,有其特殊性,就全年来预计还是会出现贸易顺差。

中国经济结构调整面临放缓风险

野村证券首席经济学家 保罗·谢阿德

中国经济将从相对较依靠投资转向依靠消费。而在目前中国的GDP构成中,投资占GDP的比重已经达到了47%。如果今年投资增加0%,这将导致GDP增速下降一半。为防止这样的情况出现,中国就要持续投资以维持增速。决策者所面临的挑战就是,如何在缓慢地减少投资的同时,增加消费以再平衡经济结构,但这需要很长的时间。

全球大宗商品、食物与能源价格的飞速增长,以及国内的经济增长都加剧了中国的通货膨胀,预计今明两年中国的GDP增长分别在9.8%和9.5%,但中国需平衡投资减少与经济放缓风险。

实习生 刘静 记者 宛月琴 沈娟娟/整理

通胀：今年通胀「鸭梨」大不大？