

易纲:通胀风险决定货币政策须继续从紧

他表示,从紧会是“适当的、适度的”,不会出现因调控过度使经济下滑的风险

◎本报记者 但有为

中国人民银行副行长易纲24日下午表示,即使考虑美国次贷危机和年初国内的冰雪灾害因素,今年中国经济面临的首要风险仍然是通货膨胀,既定的货币政策从紧基调不会因国内外一些新情况的出现而改变。

易纲在北京大学“CCER中国经济观察”第12次报告会上表示,央行认真评估了上述“外忧”“内忧”对中国投资、消费和进出口的影响,认为通胀仍是今年的首要任务,需要坚持稳健财政政策和从紧货币政策的组合。

他认为,在中国经济总量已经扩大的情况下,今年广义货币供应量M2增幅预计为16%,而银行信

贷增幅低于2007年,这就是“从紧”货币政策的含义。不过,这种从紧会是“适当的、适度的”,不会出现因调控过度使经济下滑的风险。

“预计我国今年全年GDP增速将在10%左右,宏观调控中的主要任务仍是‘双防’”,易纲指出,美国次贷危机和我国南方地区雪灾发生以后,社会上对去年中央经济工作会议确定的政策基调有些讨论和担忧,“但我认为防通胀仍将是我们的首要任务,稳健的财政政策和从紧的货币政策搭配是合适的”。

他表示,央行将采取公开市场操作、存款准备金制度、对贷款的窗口指导以及利率和汇率等综合手段,并进行最优组合,落实从紧的货币政策,将通胀控制在一个可接受

的范围内。“中国已连续四年粮食丰收,加上实行从紧的货币政策,相信2008年的通货膨胀可以控制在可接受的范围内。”

易纲在演讲中还指出,人民币对外升值对内贬值一点都不矛盾,他们是同方向调整的两个渠道。因为中国的东西便宜,要变得那么不便宜,可以通过人民币升值和价格上涨两个渠道调整。

他重申,今年将继续完善以市场供求为基础、参考一篮子货币进行调节、有管理的浮动汇率制度,进一步发挥市场供求在人民币汇率形成中的基础性作用,增强人民币汇率弹性,继续按照主动性、可控性和渐进性的原则,保持人民币汇率在合理、均衡水平上的基本稳定。

林毅夫:美国萧条对中国出口影响不大

◎本报记者 但有为

刚刚被任命为世行副行长的林毅夫24日表示,美国虽然为中国的第二大贸易伙伴,最大的出口盈余来源国,但是中国的出口以中低档的消费品为主,其出口弹性低,美国经济萧条对中国出口的影响将相较于出口高档和投资品的发达国家小。

他在北京大学“CCER中国经济观察”第12次报告会上指出,中国银行业购买的次贷很少,次贷危机对中国金融业没有直接影响。

谈及美国次贷危机产生的原因,林毅夫表示,2001年美国互联网泡沫破灭,格林斯潘以低利率政策刺激消费和房地产需求使美国避免了萧条的危机,低利率政策导致房地产需求增加和泡沫的出现。而房地产泡沫破灭导致次贷危机,同时也使得财富蒸发、消费下降,经济疲软萧条。

林毅夫表示,贸易巨额赤字导致美元疲软,进口产品价格会上涨,美国可能出现滞胀,如果出现滞胀,美国为了防止物价不断上涨,将会避免美元继续贬值,人民币升值的压力将会减少。

周道炯:争取早出《期货法》

◎本报记者 何鹏

中国证监会前主席周道炯23日表示,中国应积极稳步地推进期货市场的发展,逐步扩大期货的品种,加快期货立法进程,争取早日将《期货法》提交全国人大讨论。

周道炯23日在京召开的“恩比特经济论坛”上发表演讲时说,经济全球化和金融一体化已成为不可抗拒的世界潮流。

他表示,在这个潮流中,要进一步提高对虚拟经济的认识,要积极稳步推进期货市场的发展。要积极推进金融期货市场的发展,早日推出新品种;逐步扩大商品期货品种,通过农产品期货市场建设增加农民收入;同时要加快立法进程。

“《期货法》经历了八届、九届、十届人大的起草调研,希望各方面共同努力,争取早日将《期货法》提交全国人大讨论,并能将在十一届人大顺利出台,这样有利于期货市场进一步健康有序的发展。”

三年牛市直接融资比例不升反降 秦池江:应协调发展资本市场和货币市场

◎本报记者 何鹏

“三年大牛市,股票指数在涨,但企业融资结构没有得到改善,甚至还有所恶化。”23日在京召开的“恩比特经济论坛”上,中国人民银行金融研究所原所长秦池江发出如此感慨。他建议,中国应该协调发展资本市场和货币市场,同时大力发展债券融资和票据融资。

直接融资比例在下降

自2005年本轮牛市启动以来,上证指数已经从不足1000点上涨4倍多,2007年10月份一度攀高到6124点,股票市值由3200多亿涨到32.7万多亿,上升近10倍。

“但企业融资结构总量中的间接融资比重2005年是65.6%,2006年75.5%,2007年82.3%。”秦池江说,在证券市场加快发展的背景下,企业对银行贷款的依赖度反而

上升了17个百分点,这个问题值得深思。

同样,现在股票融资在固定资产投资中占的比重还不到2%,低于2000年的4.68%,说明股票市场没有把金融资源转化为实际经济

秦池江表示,“总体来说,在中国的金融市场中,外汇过剩,内资有余,融资结构失衡,市场发育滞后,金融资源利用效率不均。”

大力发展票据融资

该怎么加大直接融资比例,秦池江说,要从长远战略角度制定中国金融市场统一协调的发展规划,要遵循各市场运营规律,构建多层次金融市场的功能定位和协调机制,避免产生零和效应,在推动发展资本市场的同时,决不能忽视货币市场的发展。

具体而言,要强化企业债券市



秦池江建议,中国应大力发展债券融资和票据融资 资料图

场的催化功能,将建立和完善企业债券市场作为完善中国资本市场体系的一个重中之重。

根据资料反映,美国企业融资结构中债券规模是股票的6.5倍,日本企业债权融资比例占50%、德国57%、美国70%、中国还不到2%,中

国的债券市场有巨大的发展空间。

“同时还要大力推进票据融资的市场发展,适当修改法律,解决对票据限制过多和监管过严的问题,真正拓宽这种大众化、低成本、便捷高效、稳定安全的直接融资渠道。”秦池江说。

(上接封面) 面对调控 由“被调控者”向“被支持者”转变

笔者:最近几年房地产业宏观调控持续推进,楼市拐点时有耳闻,有些城市的住宅市场正在降温,你怎么看今天的房地产业? 栖霞建设作为一家区域性房地产龙头企业,她的优势和机遇是什么? 栖霞建设将如何谋求持续发展?

陈兴汉:我认为,我国经济正处于转型时期,为让国民经济平稳发展,国家必然要进行不断的宏观调控。宏观调控不是为了打压房地产业,而是为了遏制某些投机、炒作的现象和部分区域的过热现象,“既要防止房价过快上涨,也要防止房价过猛下降”。房地产业作为我国国民经济的支柱产业地位不会发生变化。管理层调控措施也是有保有压的,在土地供应和信贷政策方面就是更注重行业的长远发展、国民经济的安全运行和社会的和谐。调控会让开发商更关心企业的成本控制和产品质量。可以说,宏观调控对所有的房地产上市公司以及相关行业的上市公司都是一个严峻的考验,宏观调控将加速促进房地产业品牌的发展和市场竞争度的提高,从而加速房地产业的优胜劣汰,使优质企业拥有更大的市场份额,使短期投机资金退出,促使房地产业长期健康稳定发展。

从公司所处的区域性房地产市场来看,江苏省尤其南京、苏州、无锡三市,由于自2003年以来就一直采取“房价申报、规范市场行为,因此宏观调控,对该区域房地产市场的影响面相对较小。随着城市化进程的加快,这些地区房地产市场规模将进一步扩大。南京今后几年城市人口将达到1千万,商品房的有效需求每年至少应该有1千万平方米,就南京市场而言,预计未来几年房地产业还将保持20%以上的增长率。而苏州近几年经济增长势头好,进入工业区和高新开发区的国际大企业迅速增加,带动了大量住宅需求。无锡则是一个民营经济发达的地区,预计未来几年,新兴中产阶层的迅速增加和城市化进程加快,将促使无锡房地产业继续保持稳步增长态势。

对栖霞建设来讲,我们所开发的项目都是符合国家经济政策的,包括股份制改造前开发项目在内,我们在南京开发的1000万平方米住宅中,就有200万平方米是政策性住房。根据近年二手房市场数据,公司购房者95%是用于自住,平均按揭率在35%—40%左右。除此之外,在江苏,我们的品牌优势相当突出,据一项专项调查表明,南京有48%的市民愿意购置栖霞建设开发的住宅。栖霞建设已成为“优质、诚信”的代名词。

历史翻到了2008年,无论国际国内经济环境如何风云变幻,中国走向世界舞台中心的长远趋势不会变,新一届政府带领人民加速

奔向更高水平全面小康的美好前景不会变,宏观调控促使社会更加和谐,行业更加健康的根本方向不会变,同样,栖霞建设将企业发展融入社会发展、行业大局的思路不会变,倾情为人们造“一个温馨舒适的家”的信念与追求不会变。按照十七大和中央经济工作会议精神,我们将更加关注民生,提高经济适用房比例,加大保障房建设参与度,进一步提高项目“四节一环保”水平。从而由“被调控者”向“被支持者”的地位转变。我们相信,随着更多优质环保的四新技术被大量引进、吸纳、集成和创新,先进的科学技术将更多地应用于房地产业;更新的建设设备以及更好地节能、节水、节约土地和原材料将给所有住宅企业提出新的课题和要求。栖霞建设十多年来一直致力于这方面核心竞争力的锻造。

企业公民 见证社会责任对于企业持续发展的意义

笔者:世界500强企业每年都要发布企业公民报告或社会责任报告。为让我国的大企业能尽快融入国际社会,国资委也要求有条件的央企定期发布社会责任报告或可持续发展报告。据了解,栖霞建设将推出《企业公民报告》,这在行业内尚不多见,这更多的是出于一种怎样的考虑?具体做法有哪些?

陈兴汉:栖霞建设作为一家诚信经营的企业,多年来得到社会方方面面的广泛关注和爱护,为建立与房地产市场和资本市场的良性互动,增加透明度,也为及时了解并回应利益相关者的意见建议,主动接受政府和公众的监督,同时也为了宣传我们的信心,公司从现在开始,每年在公布年报的同时,将接受第三方权威机构评估并发布企业公民报告,以此来记录栖霞建设在履行社会责任方面的点点滴滴,来见证栖霞建设人追求理想的每一段历程。《2007栖霞建设企业公民报告》将于2月28日公开发布。

我们始终把“给你一个温馨舒适的家”,作为栖霞建设最高的使命和终极目标。对于消费者,它意味着提供优质的住宅产品,开启健康、审美的生活方式,建设和谐的社区文化;对于投资者,它意味着忠诚于你的委托,回报一份令你满意的收益;对于员工,它意味着尊重你的追求与期盼,提供一个实现自我价值的理想平台;对于合作伙伴,它意味着相互支持,互利共赢;对于城市,它意味着延续城市的文脉,努力打造富有生命的建筑,使城市成为既传承历史文化,又体现时代精神,个性鲜明的理想家园;对于社会,它意味着诚信经营,规范运作,致力于住宅产业现代化的推进、房地产业可持续发展的推进和社会主义和谐大家庭的建立……

这一做法其实酝酿已久,2006年,公司即被央视第一财经评为“中国房地产最佳企业公民”第一名,2007年1月,公司被企



业公民委员会、中国房地产报评为“中国优秀企业公民”,2007年11月被企业公民委员会、央视经济频道评为“中国房地产最佳企业公民”。社会各界的关注让我们意识到了我们身上肩负的社会责任和历史使命。

笔者:尽管栖霞建设是一家立足于江苏的区域性房地产企业,但公司的许多实际做法却是在与国际接轨。能否为我们介绍一下?

陈兴汉:本着做精品住宅产品的理念,同样也要以更高的标准来打造企业,这也是日益激烈的市场竞争对企业的要求。

公司在国际化建设方面主要体现在人才国际化、供应国际化、服务国际化和品牌国际化。在人才国际化方面,公司坚持“引进来”与“自我培养”相结合的方针,一方面从国外(如法国)引进企业急需的留学归国人才,另一方面也注重公司原有人才的培养,如我本人是江苏省首位英国皇家资深特许建造师,公司目前已有36位中高层管理、技术人员为英国皇家特许建造师。与此同时,我们与东南大学合作,已连续开办了两届工程硕士班。在供应国际化方面,公司通过建立了包括法国玛卡龙集团、美国欧文斯康宁、芬兰爱乐屋、美国奥的斯、澳大利亚杰亚特、德国汉高、苏格兰邓禄普等在内的国际化供应体系,共同为消费者打造具有高科技含量、绿色生态、低能耗的全生命周期精品楼盘。在服务国际化方面,公司十多年来已经为23个国家和地区的外籍人员提供了优质的服务。在管理国际化方面,公司通过CIOB平台,不仅可获取国际上最先进的项目管理知识,还可以邀请国际知名专家和我们一道解决管理和技术难题。而巴塞罗那项目管理信息门户的应用,则使企业全生命周期的项目管理能力

有进一步的提高。

今年10月由联合国人居署和建设部联合主办的2008年第四届世界城市论坛将在南京举行,有各国元首、部长及100多位中外城市的市长出席。栖霞建设有幸成为该论坛的官方合作伙伴,并且将在会上参与向世界发布《企业责任南京宣言》,从而将在国际舞台上展现企业风采。

依托品牌 倾力构建住宅产业化基地

笔者:对栖霞建设而言,为百姓“造家”是您和您管理团队多年来追求的梦想,为实现这一梦想,在产业层面公司有怎样的发展思路?住宅产业化的目标和具体做法是什么?

陈兴汉:针对我国住宅建设水平相对落后,产业化程度偏低的情况,国家建设部早在1999年就提出要大力推进住宅产业化工作。住宅产业现代化的任务,“是通过住宅建设工业化、集约化和信息化的途径,实现住宅生产方式由粗放型向集约型的根本转变”。具体而言,住宅产业化,就是要实现住宅的标准化、系列化开发,集成化、规模化生产,社会化、配套化供应,专业化、高效化服务。

住宅产业化的目的,是将目前住宅产业以劳动密集型、资本密集型的外延式增长转变成技术密集的内涵式增长。实现住宅产业化的重要途径之一就是推动住宅建设管理信息化。而提升住宅建设信息化水平的一个有效途径,就是将国际上先进的工程建设管理信息化技术应用于我国的住宅建设管理实践。

住宅产业化的目标是:从建筑体系、住宅部品、成套技术三方面入手,以经济适用为标准,研究我国长江中下游寒冷夏热地区住宅(含经济适用房和各种档次的商品住

宅)建设过程中的“四节一环保”系统解决方案和住宅全装修方案,并加以应用推广。

我们以科学发展观为指导,以市场需求为导向,在具体做法上,以龙潭港和保税物流园、国家级保税出口加工区为依托,建立起由公司牵头的,有高校研发机构和供应商参与的住宅产业化基地。通过对国内外先进住宅技术、材料、设备、工艺的引进、集成、应用与创新,以及对住宅“四节一环保”新技术的研发,逐步形成能广泛应用于冬冷夏热地区中高档商品房、普通商品房和经济适用房的建筑体系、部品体系、成套技术体系和住宅全装修实施方案,并实现住宅部品的标准化、规模化生产和相应成果的推广应用,最终全部实现国内生产,达到切实降低住宅建设成本,提高住宅建设效率和品质的目的。

栖霞建设长期以来坚持走专业化、区域化、信息化、产业化、国际化的主业拓展之路。专业于住宅产业的开发、销售和经营,将企业资源集中于主业,并把资源整合的重点由企业内转向企业外,通过供应商业体系的构建、非核心业务的外包,进一步增强了公司房地产开发主业及开发主业中核心环节的竞争能力。坚持以南京为中心,将企业资源集中投放在南京周边三小时车程范围内的江苏和其他长三角地区的区域化发展思路,有利于公司成功地复制开发管理模式,拓展房地产业品牌,有利于充分地融合当地的地域文化和人文环境,并获得地方政府的支持,有利于有效控制开发成本费用,将各项开发风险控制

在有限范围之内。

住宅产业化现代化将是栖霞建设“十一五”期间的重点工作之一,以2007年8月获建设部批准设立国家住宅产业化基地为标志,以及公司在住宅产业化方面取得的一系列新成果和充分运用产业化成果打造的一批住宅项目为契机,将我国的产业化研发和应用水平提高到一个新的发展阶段。5年内,公司的所有产品都将是应用国内最新技术、用产业化方式建造、符合国家各项产业政策要求的全装修房。

笔者:栖霞建设的品牌建设在业内颇受好评,那么品牌建设给企业的产品营销带来了什么?公司要给广大消费者提供什么样的产品?

陈兴汉:公司始终把“星叶”品牌作为提升住宅产品价值的重要手段,通过品牌效应树立整个住宅区的市场形象。公司目前所开发的住宅项目具有一定的超前性和示范作用,所用的材料和部品都是国内外的新型绿色建材,每个住宅区的建筑规划设计均有相当的超前意识,建设项目的科技含量在国内处于领先地位。由于有一个好的供应商平台,开发成本相对并不高。主要的消费群体是首次置业和二次置业的中等及中等偏上收入家庭。由于公司的品牌效应,公司开发的商家住

贺强:建议单边征收印花税

去年上市公司分红总额约1800多亿元,而印花税征了2000多亿元,因此造成大牛市资本市场仍是零和交易

◎本报记者 何鹏

全国政协委员、中央财经大学证券期货研究所所长贺强23日在“恩比特经济论坛”上说,我国现行股票印花税负过重,2007年征收的股票印花税几乎相当于前16年总额,高的印花税率提高了交易成本,降低了交易效率,极大地增加了股民的投资风险。

根据国家税务总局有关负责人今日透露,2007年证券交易印花税收收入达2005亿元,比2006年增长10.2倍。

“去年上市公司分红的总额大约1800多亿元,印花税2000多亿元,因此,造成了大牛市资本市场仍是零和交易,而零和交易条件下投资者入市不能以获取上市公司的分红收益为目的,因此,只能博取差价。”

贺强说,中国股市不应该是零和交易的场所,它应该有一个利润源泉,需要加强基础制度建设,要使我们的分红额大大高于被征收的印花税和佣金,这样市场才能有投资价值,投机性的市场才能转化为投资性的市场。

身为全国政协委员的贺强说,目前正在准备一个关于单边收取印花税的提案。

朱利:蓝筹定价权应由A股主导

◎本报记者 何鹏

银河证券控股有限公司董事长朱利23日说,大盘蓝筹股是中国证券市场的定海神针,其定价应由中国本土市场来决定。

朱利23日在京召开的“恩比特经济论坛”上发表演讲时说,证券市场出现一定的波动是非常正常的现象,对于中国而言,无论股票市场怎么变动,中国资本市场正处在一个新的发展阶段,中国证券市场赖以生存的中国经济发展的势头没有改变这个事实是必须坚持的。

近来一些文章指出,美国次贷危机通过H股影响了A股的估值,所以希望通过H股企稳来缓解内地股市的走势。

但朱利表示,目前内地股市定价是否合理应该由市场来决定,尤其是大盘蓝筹股的定价权应由中国本土决定,这是由他们在中国经济中的地位决定的。“大盘蓝筹公司在相关行业举足轻重,最具实力,再加上蓝筹股的股东结构相对单一,所以中国特大型蓝筹股是中国证券市场的定海神针。”他说。

他同时表示,再融资是证券市场的常态,用行政限制的方式对待不合适,应该借鉴股权分置改革中分类表决的方式来解决。

核心竞争力 为公司未来持续发展提供保障

笔者:房地产企业的未来发展潜力与其土地储备密切相关,公司在这方面有何优势?

陈兴汉:截至2007年底,栖霞建设拥有在建和待建项目近20个,总建筑面积达500多万平方米。在公司现有开发规模下,可以满足公司未来三到四年的快速发展需求。公司的土地储备质量较高,主要体现在以下几个方面:一、土地区域位置好,公司目前的储备地块均位于市中心和交通便捷、风景优美的近郊区;二、公司储备地块的土地成本适中,抗风险能力强;三、公司土地储备均以普通住宅、中小户型项目为主,与国家的产业政策导向相一致。这在同规模房地产上市公司中具有明显的优势,显示了公司较强的未来可持续发展潜力。

笔者:企业的核心竞争力是在集中发展核心业务的过程中形成和强化的,那么栖霞建设在持续发展过程中是如何寻求支撑企业发展的战略方向的?

陈兴汉:我们认为,投身住宅产业化是大中型住宅产业化集团成长的必由之路。管理现代化是现代企业提升资源整合能力和执行能力,为企业快速发展提供管理支撑的必然选择。资本运作现代化是现代企业,打破资金瓶颈,优化资本结构,实现跨越式成长的有效途径。多年来,我们一直在按照既定的“三个现代化”战略,推进企业的持续稳步发展。

此外,作为在全国房地产业界率先进行CIS导入,开展企业文化建设的公司,我们还通过不断加强企业文化建设,提升企业的“软实力”。我们不仅将企业责任和通用的企业公民标准,融入企业文化建设之中,我们还是全国最早倡导社会责任的房地产企业,同时也是江苏首家、全国第三家由第三方发布《优秀企业公民报告》的企业。

我们不仅要做一个有文化的企业,还要做一个文明的企业。我认为,一个优秀的企业,必须满足两个标准,一是质地优良,二是具有“成人”的思维与言行举止。前者是指管理规范,核心竞争优势明显,盈利能力强,成长性良好。后者是指自觉履行社会责任,做一个有道德、讲文明的企业。只有这样的企业,才是值得投资者完全信赖的企业。栖霞建设正向着这样的目标努力。

笔者:栖霞建设是一个执着于住宅产业化道路,具备核心竞争能力和良好成长性的上市公司,更是一个牢记社会责任,有远大理想和人文情怀的优秀企业公民。栖霞建设在普遍注重治理结构、经济指标、市场份额的中国企业群体中,显得独树一帜。它的存在,也让人看到了,企业追求社会责任,与企业追求长期利润之间有着更加广泛和长远的一致性!