

中国建筑百强企业峰会暨中国房地产两会论坛在京召开

本报讯 2013(第六届)中国建筑百强企业峰会暨 2013(第七届)中国房地产两会论坛于 4 月 18 日在北京召开。全国工商联九届副主席、中国西部研究与发展促进会理事长、中国建筑业企业联合会会长、经济专家程路,全国工商联原副主席、党组成员、十一届全国政协委员沈建国, 中国发展战略学研究会副理事长、中国房地产品牌企业联合会副会长管益忻,住建部中国房地产研究会副会长、住建部住房政策专家委员会副主任、中国商业地产协会副会长顾云昌,中国建筑企业家协会秘书长张先彬等领导及专家参加了本次论坛。

中国房地产两会论坛自 2007 年创办以来,已成功走过六个春秋。2013 年是中国经济发展至关重要的一年,国内经济整体发展态势良好,中国作为当前全球背景下经济增长最为迅速的国家,正面临着一次新的发展机遇。建筑房地产业作为我国国民经济的重要支柱产业,既关系到国家的宏观经济发展,又关系到建设和谐社会的总体任务,也是关系民生问题的最重要的产业。深刻解读宏观经济政策,把握产业发展走势,促进结构调整,实现转型升级,是广大企业家当前最为关注的焦点问题。中国建筑百强企业峰会、中国房地产两会论坛作为国内建筑房地产行业的重要思想平台,六年来先后共有来自全国的 2000 多家企业代表出席过此会议,其中不乏一批在建筑房地产领域的龙头企业,受到部委领导、业界专家的高度认可,得到广大参会企业的一致好评,同时受到业界媒体的高度关注,为促进我国建筑房地产业的健康发展做出了突出贡献。

作为建筑房地产行业的知名品牌理会,2013 中国建筑百强企业峰会暨中国房地产两会论坛系列活动,继续秉承为行业谋发展、为企业谋策略的办会宗旨,积极开拓创新,更加重视参与性和时效性。会议内容紧扣当前国家宏观经济政策、行业焦点热词,帮助企业深刻解读政策,分析形势,展望行业发展趋势,促进企业间的交流与合作,为企业把握宏观形势、促进结构调整、增进了解、扩大合作、把握先机、拓展市场,起到积极的促进作用。

本次活动在组织服务方面积极开拓创新,更加注重企业互动交流和参与性,会议内容更加丰富,成为企业间相互学习、合作,提升实力和品牌形象的窗口,旨在为参会企业带来更为专业、更有价值的收获。本次论坛安排了多场主题演讲,从我国建筑房地产业发展的不同侧面以及新的政策对行业的影响进行诠释和解读,许多企业家代表踊跃参与,积极交流。除论坛以外,还举办了 2013 中国建筑“百强之星”颁奖盛典,以及引领中国 2013 品牌地产颁奖盛典,以表彰实力强、规模大、效益佳、发展势头好的优秀企业和项目,在业界树立一批综合实力较强的明星品牌企业典范。作为反映我国建筑房地产行业发展风向标和业界学习的榜样,鼓励企业认真贯彻落实科学发展观,加强企业科学管理、突破创新,走可持续发展道路,为行业的平稳健康发展发挥积极的作用。

(启文)

宏观经济形势与房地产发展

■程路 全国工商联九届副主席、中国西部研究与发展促进会理事长、中国建筑业企业联合会会长

现在中国的经济已经进入了一个深度的调整期,进入到了新十年的经济转型期。这十年的经济转型期,对于中国的经济发展、对于中国摆脱中等发达国家陷阱的水平,对于我们在 2020 年全面建设成小康社会,实现十八大提出来的收入两个倍增计划是十分重要的。新的转型十年,今年的开局之年是怎么样的呢? 第一季度经济指标已经公布了,GDP 为 7.7%,CPI 为 2.4%。7.7%这个速度仍然是延续了两年来差不多习惯性地 1.2 的水平下行,中国经济现在看仍然处在一个下行的通道中。所以,维持中国经济稳增长这样一个健康发展,仍然还需要努力。这个经济形势又处在一个很微妙的过程中,第一季度虽然 GDP 达到了 7.7%,但第一季度的资金投放量却是空前的。3 月份社会融资的投放达到了 1.06 万亿人民币,整个三季度达到了 2.76 万亿人民币,这个数字还是很大的,按照这个数字运行下去,全年很可能达到 8 万亿到 9 万亿的水平。而且现在引起老百姓热议的就是所谓的广义货币 M2 的超发。过去老百姓对这些经济上的数据可能知道不多,现在很多数字都挂在老百姓口头上了,M2 老百姓也都知道,而且都大为呃舌。今年第一季度广义货币 M2 达到了 103.61 万亿的水平,这就是货币的超发。去年底 M2 广义货币还只有 97 万亿,仅仅过去了三个月,就突破了 100 万亿的大关。这是什么水平呢? 在全世界增发货币的国家当中,中国是第一,远远超过了美国。我们现在讲美国、日本、欧洲都在大印钞票,但是他们都没有我们印得多。美国的印钞水平只有我们的 60%。我们广义货币,货币的印发量跟我们的 GDP 之比,每增加一块钱的 GDP 的成绩,需要 1.88 元的货币来保证,货币效率水平是非常之低的。

我们国家印了这么多钞票,物价还没有明显地上升,就说明我们的效率低,在很多环节中货币都被消耗掉了。如果我们西方发达国家那样的效率和水平,印发了这么多货币,那通胀不知道要达到什么程度了。我们物价指数第一季度只有 2.4%——2.4%的水平还是温和的,处在全年 3.5%的水平之下。但是从全国来看,并不容乐观,最高的省份青海已经达到了 5.3%多,排在第一。第二是新疆,达到了 4%多。第三是北京,是 3%多。有 13 个省的物价水平在平均水平 2.4%以上,而且最高已经达到了 5%。这是非常不容小看的问题。我们的货币超发是很严重的。

第一季度我们固定资产投资是 20.9%,比去年 12 月份 20.6%增加了 0.3 个百分点,投资水平还是比较温和。但其中基础建设行业的投资达到了 25.6%。这说明基础建设当中道路、水利等等项目的投资非常之热。而工业增加值不高,这说明工业实体的生产水平还是很乏力的,都是跟我们的周边关系是紧密相连的。现在欧洲的经济仍然处在负增长、痛苦挣扎的过程中,美国的经济增长也是很乏力的,这些都对中国的出口产生了很大的影响。市场没有,订单也就没有。但欧洲、美国和日本现在都在实行货币宽松政策,流动性是非常之大的。美国 2008 年金融危机之后,到现在它的货币宽松政策已经进入到了第三轮了,2009 年的时候第一轮货币宽松,那跟我们国家大家所熟知的 4 万亿的投资同步水平。2010

年又实行了 QE2,到去年的 9 月份已经实行了 QE3,货币超发是很多的。在美国超发货币的带动之下,欧洲银行、英国银行和日本银行都在超发货币。

特别是日本,去年 12 月份日本自民党安倍上台之后,实行了一条特别危险的政策,就是有计划地让日元贬值,让日元温和但是坚定不移地贬值。这些实际上也都产生了很大的作用,短期内很见效。日本增发货币,日元贬值之后,日本经济在快速上升,日本的股市也在上升。美国也是。但日本的这种做法对我们中国实际上也是有影响的。日本这样做,中短期内可能会见到效果,长期则不行。因为日元要大量地贬值,在国际上就失去了竞争力。另外,它的贸易伙伴,主要是美国、中国和欧洲、欧盟,它们现在跟中国闹到这个程度,从中国这里提升经济竞争力、加大中日贸易总量,这是做不到的,对他们会有严重影响。

美国的宽松货币政策最近也在起作用。美国股市现在处于历史的高点,美国的标准普尔 500 和工业指数已经恢复到了 2008 年金融危机以前,股市现在是最高。这次再加上黄金的贬值,现在一些持有外债的关键客户,这时候不是卖掉美债,而是大量地吸收美债。这实际上传达了一个信号,就是通缩这个顽疾在困扰和影响我们的经济,现在操作者和有识之士在买入美债。当然持有美债量最多的客户和国家就是中国,中国到今年第一季度已经持有美债 1.22 万亿美元,是这么一个大客户。如果持有美债会持有先机之利的话,那么中国是最多的,中国是最大的客户。

现在美国、欧洲和日本宽松的货币政策对中国究竟会产生什么影响呢? 好的影响还是坏的影响呢? 有利的一面是货币宽松、资金富余,中国的出口、中国的定单就可以拿得多一些,这是对中国有利的。对中国不利的话,这么多宽松的货币和资金,肯定会提升大宗商品的价格指数,同时这些钱会向新兴国家、向中国流动,进入中国。因为现在美国和西方国家的利率都比较低,有的是零利率,但是金砖国家、新兴国家的利率相对比较高,这些钱就会流进来。实际上热钱进入中国,从去年我们就已经在警惕地监视这个动向。今年我们第一季度出口贸易只有 10%,但是香港高达 96%,这里就有一个特别危险的迹象。很可能我们的企业在做假账,通过香港的贸易渠道使外资进入中国,将来会冲击中国的市场。

现在中国货币印这么多,贷款和社会信贷资金都比较多,中国政府采取什么态度呢?这个多是什么原因引起的呢?就是外资占款、外汇占款引起的。如果我们的监管当局发现有外汇占款的迹象,它是会出手的,会向市场注入人民币,来对冲、减轻对我们市场的冲击。但现在看来监管当局几乎没有有什么动作,它是在容忍这个外汇占款进入中国市场,容忍这种流动性在中国的国内市场继续流动。这反映监管当局或决策当局什么心理呢?就是中国经济现在复苏还是脆弱的,只有 7.7%,去年全年是 7.8%。这个政策还要执行中性的货币政策,就是要宽松一些,要采取这样一种办法来做。

政府当局考虑的跟金融当局不一样,它要考虑经济要稳定地发展,还要较快地向前发展,否则就会出现很多社会问题,比如,就业。同时,要考虑地方融资平台会不会出现一些问题等等。要维持经济复苏这



样的水平往前走,因为现在不敢小看,经济如果再缓慢下去,会产生很多问题,政府应该是这样看的。

但是中国通过注入大量的货币,来刺激经济,来调控经济,来发展经济,这种做法肯定是不行的,肯定要改变。中国实际上现在并不缺钱,缺的是我们转变经济增长方式这样一种智慧、方法以及金融监管当局独立设计、实行和执行政策的能力,这是非常重要的。因为中国的金融现在有危险,有一个词叫做“影子银行”,它是指信用超发、超度地使用。中国“影子银行”的资金现在已经占到了 23 万亿,23 万亿就相当于我们 GDP 50 万亿的 43%到 44%的水平。“影子银行”是一种创新的金融,说白了它就是一种创新的、衍生的金融资本,这些资本,这些钱如果进入到实体经济还好,但它没有进入实体经济,它在金融界内部恶性循环,它对经济的发展只能埋下很多的伏笔。这些“影子银行”的钱都去哪儿了呢?去了房地产行业,或者是地方政府的融资平台,地方政府融资平台跟房地产都是有关系的。因为进入了房地产,就会推高地价,推高地价,地方政府就有了再融资、再投资、再扩大投资平台的机会。这是非常危险的。如果这些钱进入了房地产,房地产是以居民自己住房为主、居民消费为主的行业,那么这个钱进入房地产是非常健康的、非常好的,需要国家鼓励的。但这些钱没有进入到以居民住房需求为主的房地产,而是进入到投资、投机的房地产。我们国家的房地产行业早已是投资、投机的代名词,是一个地地道道的泡沫产业,国家调控的目的是要使我们的房地产恢复到合理的水平,就是恢复到不是投机投资,而是居住的水平。如果房地产业恢复到居住水平,那么影子银行的资金就会出现大的金融危机,影子银行就会出现烂账,银行就会垮掉。房地美、房利美两房危机就会在中国出现。这是两难。

中国经济发展走到现在这样这一步,是考验中国政府宏观决策的证明。宏观经济的调控也是这样。今年经济的发展,开局是以这么一个态势开局了,应该说还都在预料和掌控之内。7.7%的 GDP 增长速度应该是可以的,有人说低了——害怕,不要怕低。有的专家讲了,不怕 7.7%,就怕 8.7%。如果是 8.7%的增长,那经济就过热了。事实证明,过去 8%的速度增长就是一



个飘忽不定的水平,如果到了 9%肯定是过热。如果到了 10%那肯定是泡沫经济,肯定是物价飞涨。我们每次 GDP 在 10%以上的时候,CPI 基本上都是在 4%以上,5%、6%的增速。1988 年我们的 CPI 竟然是 22%,现在要是再那样就崩溃了,是不可能的。我们不怕速度慢,速度慢正是我们进行结构调整、转变生产方式、提升经济发展水平的需要。

我们国家金融出现的问题跟美国是不一样的,用美国的办法治理中国是不行的。美国现在应该说是不错了,美国金融危机之后的五年中美国的物价从来没涨过,一直控制在 2%左右,相当不简单。

美国的问题是什么呢? 不是结构的问题,而是价格错位、价格没有回归到原先的水平。那些投行乱炒,虚拟经济、CDS 把价格扭曲了。但是它的技术创新、金融管理、金融服务的能力从来没有受损。中国不是。所以,美国通过价格的回归就可以了,现在增发货币,实行宽松政策,就是要把货币价格的错位扭过来。中国不是价格问题,而是结构问题,所以靠增发货币来调整价格是不行的,中国一定要调整产业结构。我们的优势是金砖国家、发展中国家那些普遍的东西,在资源加工、实体经济、代料加工这些方面有优势。但是,美国一些发达国家在金融创新、技术创新发挥方面有优势,这是我们要改良的。现在我们就要利用这样一段时间、这样一个机会,我们现在经济放缓了,放缓了才能调整结构,如果经济飞涨的时候那怎么调整结构,调整不了。现在这种情况就使我们低端的加工行业肯定挤出去了,活不下去,这时候要加快转变。如果再有几年的时间,美国缓过劲来,那就没有什么机会了。趁美国、欧洲现在这个时候,中国才要加快转型。不能靠房地产的发达,房地产再发达也不能使中国进入强国。但是中国基础建设和基础行业的投资,仍然会对我们建筑行业是一个利好的消息。现在道路、港口、城际铁路、水利今年投资量仍然很大,所以建筑行业仍然比较好的机会。建筑行业能够立足自己的行业、关心国家宏观经济形势的发展,在整个世界经济大发展的环境中,找准自己的位置,促进本行业的发展。同时,为整个国家经济转型和社会主义市场经济最终的确立,贡献自己的一己之力。

学术顾问:(按姓氏拼音排序)				
巴曙松	蔡继明	陈东琪	陈栋生	陈佳贵
程恩富	迟福林	戴园晨	范恒山	樊 纲
高尚全	顾海兵	谷书堂	贺茂之	洪银兴
黄范章	贾 康	江春泽	金 碚	李成勋
李江帆	李宗文	李维安	刘诗白	刘 伟
茅于軾	任玉岭	宋洪远	宋守信	宋养琰
谭崇台	王东京	卫兴华	魏 杰	吴 澄
徐长友	晏智杰	杨家庆	杨启先	张曙光
张晓山	张卓元	赵人伟	郑新立	朱铁臻
周叔莲	周天勇	邹东涛		

热点财经

外媒：瑞士名表在华销售下滑是因中国政府反腐

近年来瑞士名表公司不断在中国开设分店,如今一些厂家发现,名表销售势头下滑,出现库存积压,甚至不得不关店。报道称,这其中一个重要原因是,中国政府的反腐行动,包括打击赠送贵重礼品。

去年以来,一些中国基层官员,因配带价格高昂的名表而被网民曝光。这些被戏称为“表哥”的官员,在随后的调查中,大部分都被证实存在贪腐问题。为了拓宽民意监督渠道,中国反腐倡廉部门已经设立了专门的网络举报监督专区。

瑞士名表爱彼(Audemars Piguet)首席执行官弗朗索瓦·亨利·本纳明(Franois-Henry Bennaahmias)说:“我们在中国市场的销售会减缓,因此每一步得更加谨慎。”爱彼在中国开了 22 家店,其中 6 家关张。

瑞士手表业联合会的数据显示,今年一季度出口中国大陆的手表同比下滑 26%,好在中东及欧洲市场,尤其是在德国和英国市场销售不错,所以整体出口小幅增长 2.3%。

报道援引咨询公司麦肯锡的研究说,越来越多的喜欢旅游和富有的中国人在海外购物,中国奢侈品的消费约 50%是在海外。爱彼表首席执行官弗朗索瓦·亨利·本纳明说:“如今,在巴黎开个 50 平米的店比在中国开设一个 50 平米的店更有意义。”

瑞士手表品牌帕玛强尼(Parmigiani Fleurier)的创建人米歇尔·帕玛强尼(Michel Parmigiani)说:“有些人急于进入中国市场,没有考虑中国人在海外购买的需求,海外购物可以避免交昂贵的税。”

另一个重要因素则是中国政府的反腐行动,这一行动的其中一项内容就是打击赠送昂贵礼物的行为。

开普勒资本市场(Kepler Capital Markets)的乔恩·考克斯(on Cox)说,随着中央政府打击腐败,官员手上戴一个厚厚的名表显得不合时宜,这也影响了零售。

报道称,尽管出现一些波折,但世界领先奢侈品品牌在中国的销售仍在增长。路易威登第一季度销售增长 6%,尽管手表和首饰类下滑 1%。

(中新网)