

## 中国发展高层论坛·2008年会精彩观点

住房和城乡建设部长姜伟新首谈房价

## 前两年暴涨不正常



中国发展高层论坛2008年会22日-24日在北京召开,本届年会的主题是“中国2020:发展目标和政策取向”。会上住房和城乡建设部部长姜伟新首次以部长身份公开谈房价。

本报综合消息 23年前,作为国家发展和改革委员会调研小组组长,姜伟新曾到香港调研“居者有其屋”。23年后,作为住房和城乡建设部部长,姜伟新要帮助全国人民实现“居者有其屋”。

23日,在中国发展高层论坛2008年会上,面对300位国外代表,姜伟新作为新上任的住房和城乡建设部部长,首次以部长的身份公开谈住房。

相比较新建的“住房和城乡建设部”和过去的“建设部”,“住房”被提到了前所未有的重要位置。姜伟新表示,这样的名称变化正体现了中央政府对住房问题的重视。住房和城乡建设部密切关注,研究房价的问题及住房政策实施当中产生的问题。

从去年10月份开始,深圳等地的楼市开始出现变化,对于房价拐点的争论一直持续着。

在今年两会期间,姜伟新就曾对媒体表示不同意拐点的说法,但全国房价已经出现小幅下跌。今天的论坛上,姜伟新表示,现在已经连续四个月,全国房价涨幅趋缓。“从眼下看,还不好说是否大底。”姜伟新表示,目前房价涨幅趋缓是缓慢,还不是急缓,本月涨幅仍然是小幅下降。

姜伟新觉得,中国房地产的问题是一个比较复杂的问题。前两年商品住房价格高速上涨不是正常的。最近几个月来,商

姜伟新还提出要增加中低价位、中小套型普通住房的供应,帮助那些既不属于廉租住房保障对象,又没有能力进入市场的家庭解决住房。

在农民住房问题上,姜伟新表示,将根据农村人口向城镇转移的情况和严格保护耕地的要求,深入研究进城定居人口享受城市住房政策和农村住房及宅基地政策的衔接。

姜伟新说,在农民住房问题上,目前最值得研究的是那些在城市买了房,但在农村保留了土地、房子的那部分人,“如何来协调?怎么来研究处理?这是下一步政府要很好研究的问题。”

(来源:《中国青年报》)

商务部副部长于广洲:

## 人均GDP超2000美元 我国正向消费型国家过渡

目前,中国已成为世界上第一大手机市场、国内旅游市场、宽带市场,也是第二大黄金饰品市场和汽车市场,以及第三大奢侈品市场和医疗市场

新华网北京3月24日电 (记者任芳 李延霞)商务部副部长于广洲24日表示,随着我国人均国内生产总值(GDP)超过2000美元,国内消费市场总体空间进一步扩大,中国正在向消费型国家过渡。

于广洲在中国发展高层论坛上说,改革开放以来,中国的消费市场持续快速发展,消费结构不断升级。目前,中国是世界上消费市场增长最快的国家之一,已成为世界上第一大手机市场、国内旅游市场、宽带市场,也是第二大黄金饰品市场和汽车市场,以及第三大奢侈品市场和医疗市场。

根据国际经验,一个国家人均GDP超过2000美元,消费将进入快速增长期。2007年,我国的人均GDP已达到2456美元,同期最终消费率不到50%,比世界平均水平低28个百分点。近五年,我国消费年均增长13.1%,2007年消费对经济增长的贡献率7年来首次超过投资,成为消费、投资、出口中贡献最大的一项。今后即使年均增长10%,到2020年消费规模也

将超过30万亿元,空间巨大。

于广洲说,到2009年,中国将成为亚洲最大的消费市场之一,文化娱乐、住宅、旅游等占国内消费的比重也将越来越大。预计到2014年,中国将成为最大的奢侈品市场,占全球总量的23%左右。住的方面,目前国内城乡人均住房面积以每年4%以上的速度递增,带动建材、装饰市场以每年20%的速度增长。行的方面,预计到2015年,国内旅游人数将增加到28亿人次,出境旅游人数将增加到1亿人次左右,成为世界上第四大客源输出国。

他说,中国的消费市场是开放的,在支撑经济发展的同时,也给世界带来四大机遇:一是推动全球经济增长,据世界银行测算,近五年中国对世界经济增长的贡献率达到13%左右;二是扩大向中国出口产品的机遇,入世以来中国进口年均增长高达26%,是世界最快的国家之一;三是在中国的投资收益的机遇,目前国内绿色消费方兴未艾,信用消费将成时尚,网络消费渐入佳境,租赁消费空间巨大,这些机遇正在向中外企业招手。

根据国际经验,一个国家人均GDP超过2000美元,消费将进入快速增长期。2007年,我国的人均GDP已达到2456美元,同期最终消费率不到50%,比世界平均水平低28个百分点。近五年,我国消费年均增长13.1%,2007年消费对经济增长的贡献率7年来首次超过投资,成为消费、投资、出口中贡献最大的一项。今后即使年均增长10%,到2020年消费规模也

经济学家樊纲:

## 应及早防范投机资本流入



中国经济研究所所长樊纲

本报综合消息 23日,中国人民银行货币政策委员会委员、中国国民经济研究所所长樊纲与诺贝尔经济学奖获得者、美国哥伦比亚大学教授约瑟夫·斯蒂格利茨就美国次贷危机、国际资本流动等热点问题发表了各自的看法。斯蒂格利茨表示,次贷危机可能使美国的流动性流入中国资本市场,给中国物价上涨带来压力。樊纲对此表示认同,他认为今明两年将会有更多国际资本流入中国。

更多国际资本会流入中国

作为中国发展论坛的常客,非常熟悉中国经济的斯蒂格利茨教授在演讲中用“情形很不寻常”来形容当前中国经济面临的问题。

他说,包括食品、原油价格在内的全球基本产品价格不断上涨,中国应该怎么应对?一些传统的降低通胀的方法都会带来大量的失业,也就使解决方案会更加糟糕。而“次贷危机使美国银行

手中的流动性流入国际金融市场,包括流入中国资本市场,这可能会给中国增加通胀的压力,中国的经济调控也会因此增加难度。”

央行货币政策委员会委员、中国国民经济研究所所长樊纲对这个观点表示了认同。他说:“美国次贷危机对全球金融市场以及中国的负面影响,会从两个渠道影响,一是贸易,二是资金。”

据海关统计,今年2月份我国进出口总值为1661.81亿美元,其中出口873.65亿美元,进口788.13亿美元,当月贸易顺差85.55亿美元,不到1月份贸易顺差194.9亿美元的一半。

但樊纲分析,贸易顺差的减少大部分是因中国之前的调控政策造成的,美国次贷危机本身的影响是有限的。而通过资金渠道在2008年,甚至2009年,流入中国的资本不仅不会减少,而且会增加。

## 控制流动性仍是政策目标

至于次贷危机导致更多流动性涌向中国的原因,樊纲分析说,一是美元加速贬值,而美国利率在加速下降,导致对人民币投机的预期在增长,二是尽管次贷危机使得美国和欧洲一些发达国家的金融机构出现了信贷萎缩,但是世界上还是有很多的资金在世界各地寻找投资机会。

“在分析次贷危机影响的时候,要考虑到,更多的资金意味着更多的流动性,也意味着更容易产生投资增长过快的风险。”正是基于上述考虑,中国仍然可能出现流动性过剩的问题,如何控制流动性增长,仍然是中国宏观经济政策的一个重要目标。

## 汇率政策宜保持稳定

美国次贷危机对世界各个市场的影响会有多大,还有很多不确定性,各方都需要密切关注世界经济变化,及时根据变化对政策进行调整——这已经成为共识。

樊纲说,现在面临的通货膨胀,最重要的原因是外部因素导致的,即石油和粮食价格的上涨等外部因素。这种成本推动的价格上涨不是国内需求所决定的,因此货币政策要注意到,由这种通货膨胀导致的货币需求,如何满足经济增长的需要。

他反对一次性的大幅度提高汇率。为“减少投机资金流入,更需要一个相对稳定的汇率政策,防止更大规模的投机。”

斯蒂格利茨建议,中国可以继续过去几年所讨论的问题,更多的依靠内需,依靠国内的消费,而不是依靠出口来推动增长。尤其是将资源密集型的“两高一资”的出口,转向其他类型的出口。

(来源:《上海证券报》何鹏)

自今年一月高调宣布1200多亿再融资计划以来,上周四,媒体再次聚焦中国平安:以平安董事长马明哲为首的高管薪酬2007年出现“超乎业绩”的暴涨。

年报显示,中国平安有3名董事及高管2007年的税前薪酬超过了4000万元,其中董事长马明哲税前薪酬为6616.1万元,折合每天收入18.12万元,刷新A股上市公司高管的薪酬最高纪录。

一时间,坊间议论纷纷:去年10月以来中国平安A股价格从最高149.28元暴跌到上周末收盘的56.06元,市值缩水近2/3,平安高层拿高薪有何根据?

## 解密①

## 6600万有多少来自期权?

从收入构成来看,马明哲的税后工资津贴/福利变化不算大,最大增长来自奖金,2006年为税后1027.8万元,2007年则暴增至税前6616.1万元(包括捐赠)——记者计算发现,这一增长几乎全来自去年6月到期的期权激励。

## 去年恰逢首批期权兑现

“2007年管理层收入的增长,主要来源于两部分,一是4年前设置的与H股股价挂钩的虚拟期权长期奖励计划的兑现,二是2007年业绩高速增长产生的绩效奖金。”对于外界质疑,平安方面上周给出了这样的答复。

据平安方面介绍,中国平安于2004年6月24日在香港上市时,就建立了虚拟股票增值权形式的长期奖励计划制度,对绩效优秀的高级管理人员及若干主要员工实施长期奖励计划。该长期奖励计划是以虚拟股票增值权形式设计的,公司并不根据此计划发行股份。

“2007年6月刚好是首批计划到期的日子!”平安相关人士表示,按照上述长期奖励计划的设置,期权于去年兑现,到期日价格格2007年6月24日到期日当日收盘价和前5天的股票收市价均价中的较低值。据中国平安2007年年报披露,平安高层2007年度共派得薪酬计人民币2.82亿元,较往年同期增长约122%。其中,与业绩表现挂钩的年度绩效奖金,以及长期激励首期首次支付金额占其2007年总收入超过80%。

## 马明哲孙建一奖金99%来自期权

值得注意的是,在2007年报中并未提及马明哲等平安高层个人获授予的虚拟期权份额,只是笼统地称:“截至2007年12月31日,公司授予关键岗位人员(包括董事监事)2000万份。计期期权费为6.12亿元。”不过,经过多方调查,记者在2004年的年报里发现蛛丝马迹:2004年的年报显示,平安当年共授出期权4192万份,其中,两名执行董事获得609万份,其他高管获得385万份。记者获悉,平安H股上市当年只有两名执行董事,分别是马明哲和孙建一。换言之,作为平安两名创业元老,马明哲和孙建一两人一共拿到了609万份首批期权。

## 年薪6600万平安马明哲凭什么?

记者了解到,2007年6月24日恰逢港股股息市,而之前5天的平均股价为52.74港元。按计划,首批行权数为203万份,则马明哲和孙建一可通过虚拟期权共获得期权奖励203万×(52.74-10.33)×0.97(当时汇率)=8351万人民币。

与此相对,2007年年报显示,马明哲和孙建一税前奖金总计8430.8万,马明哲、孙建一两人其实99%的税前奖金都来自期权奖励。

## 解密②

## 薪酬没与股价挂钩?

马明哲2007年收入中的大头其实与平安H股股价息息相关,如果今年6月24日的H股股价低于去年的行权价,那么他2008年的期权收入也将缩水。

事实上,平安高管的高薪在业内并非新闻。按2006年内地上市公司年报披露,平安当年就有四大高管年薪过千万,成为2006年A股上市公司四大最贵高管,收入远高于深发展外籍董事长兼首席执行官法兰克纽曼(2006年税后收入995万);而2007年7月《福布斯》中文版首度推出“中国上市公司最贵老板”榜单,即非国有上市公司薪酬最高的高管人员。中国平安保险董事长兼首席执行官马明哲夺冠。他以1338万元的年薪将苏宁电器总经理孙为民等都抛在了后面。

不过,由于近期股价大幅下滑,今年平安高管的高薪还是引来不小的争议。“从去年10月以来中国平安A股股价从最高149.28元暴跌到上周末收盘的56.06元,其市值缩水近2/3,平安的薪酬激励难道不与股价挂钩?”

对此,平安某高层上周在接受记者采访时予以否认。“据我所知,高管薪酬考核指标是多样的,主要包括公司利润及业绩的增长等,另外,平安高层今年的收入主要来自虚拟期权兑现,而虚拟期权本身就是与股价挂钩的一种设计,怎么能说与股价无关?”

记者了解到,2007年6月H股价格在52港元左右,如果到今年6月24日股价低于去年的行权价,那么马明哲等人2008年的期权收入将出现缩水。

## 解密③

## 薪酬比同类公司高吗?

对于平安高管薪酬,坊间还有一个疑问是,对比其他公司,平安高管的薪酬是否太高?

虽然年报披露尚未结束,但已有市场人士预计,马明哲超过6000万元的年薪,有望拔得国内上市公司老总年薪头筹,在其他金融机构中无人能够相比。

已经披露年报的上市银行中,深发展董事长组员的报酬最显眼,2007年是税前2285万元。浦发银行、兴业银行、华夏银行、交通银行行长的税前报酬均未能超过500万元;民生银行高管的税前报酬则在1000万元至2000万元之间。

对此,熟知平安文化的保险业内人士宋先生认为,平安高管的薪酬与A股其他企业不可比。“平安是最早大规模聘请海外高管的内地企业,平安前100名高管,有近60%来自海外,张子欣当年加盟平安前据说年薪就是800多万港元,不拿出与国际接轨的高薪,他们会来吗?”

另外,马明哲2006年的年薪为1338.2万元,低于公司常务副总梁家驹1710万元,但如果要求他长期如此,显然也不现实;“与一些新兴保险公司省级分公司老总动辄百万的年薪相比,马明哲的年薪根本不算多!”

据媒体报道,香港去年的“打工皇帝”是和记黄埔的董事总经理霍建宁,年薪1.3亿港币。“2006年和黄盈利200多亿港币,仅比2007年平安多盈利50多亿,但是高管年薪却高了一倍,你说马明哲的年薪高还是低?”

(来源:《每日经济新闻》)

www.hndaily.net



树百年品牌 做百年企业



每

365  
天

诚信、质量, 品牌的一份责任。

2008年, 恒泰设计、施工、服务全新璀璨登场

设计国际化:设计需要灵感、知识、经历.....,住索菲特、皇冠假日、凯宾斯基,新国宾馆.....

为了更高!出国!恒泰人4月出发!去学习,交流,体验!

质量严格化:施工每个环节,每道工序,严格遵守8项原则—自检、专检、巡检、精检、互检,抽检、外检和总检。

服务规范化:向国美、海尔学习,聘请海尔服务专家授课,与国美强强联合。把让客户感动为服务准则!

质量月,真情回馈!凡本月签单客户享受免工程管理费(6%)优惠,盛请新老客户光临!



海口分公司地址:国贸大道新达商务大厦2楼 tel: 0898-68651911 68550922 万佳工作室地址:南海大道88号万佳装饰广场C座三楼 tel: 0898-66630909

琼海分公司地址:琼海市金海路121号(昌隆酒店旁) tel: 0898-62926611 62926622 恒泰家具厂地址:琼山区府城镇石塔村石塔东路001号 tel: 0898-65923077