



A  
08

海南日报

2016年3月26日 星期六  
值班主任：黄畅宇 主笔：朱和春 美编：红霄

博鳌亚洲论坛2016年年会特别报道

# 房地产在中国经济中如何重新定位,嘉宾热议—— 房地产未来的机会在哪?

■ 本报记者 孙慧

未来房地产在中国经济中如何重新定位?房地产的下一个十年,还有发展机会吗?3月25日,在博鳌亚洲论坛2016年年会房地产:从“黄金十年”到“白银十年”分论坛上,与会嘉宾围绕这个主题展开了热烈讨论。

## 资源配置失衡致房价差异大

近来,在“降首付”、“降契税”、二套房公积金再放贷等利好政策推动下,中国房价出现了“冰火两重天”的现象。一方面,

一线城市房价持续升温并带动二线城市房价上涨;另一方面,不少三四线城市面临着巨大的去库存压力。

如何看待中国房价“冰火两重天”的现象?耶鲁大学金融学教授陈志武认为,中国房价两极分化背后原因是资源配置不均衡。像京沪深等一线或省会城市,聚集了大量优越的教育、医疗及产业等公共资源,对外地居民具有强烈吸引力,人口净流入量长期处于高位,由此带来的“虹吸效应”使得资金过于集中在一线城市,透支了三四线城市购买力。另外,由于国内的股市、理财金融等投资行业机制不够完善,存在高风险,买房已成了中国人最

熟悉的投资渠道。

## 下一个十年仍有发展机遇

高房价和去库存双重压力下,有不少舆论对房地产市场不看好。在今天的分论坛上,这样的观点遭受到了两位从事房地产行业嘉宾的反对。

“现在房企也在变革转型,最明显的就是公司组织架构的改变,以前都是工程管理、项目开发、成本控制等部门最热门,而现在物业公司最受重视,因为发现物业背后是社群,社群背后是黄金机遇。”山水文园集团执行董事兼集团CEO张晓梅认

为,下一个十年房地产仍有发展机遇,只不过不再是住房开发建造,而是客户不断产生的对住房衍生产品的需要。

房地产业仍有发展机遇的说法得到了中国房地产集团理事长孟晓苏的认可。孟晓苏认为,房地产产品产出有周期,市场回暖比产出周期快,一旦中国城镇化建设加快,大量进城农民工的刚性需求被激发,市场会回暖。

## 建议建立双轨统筹机制

针对目前的楼市库存高企现状,房地产行业如何进行供给侧改革?

华夏新供给经济学研究院院长贾康认为,房地产市场改革需要建立双轨统筹机制,一是政府主导的保障轨,通过政策扶持,引入民间资本建设公租房、保障房等来保障中低收入群体的住房需求;二是市场主导的市场轨,允许市场上存在多元化的房地产供给交易,靠公平竞争促进市场有序成长。

全美房地产投资信托基金协会(NAREIT)总裁Steven A WECHSLE也建议,中国应当借鉴美国过去两次经济衰退中的经验,去除市场风险杠杆,激发真正的刚性需求,引导市场健康发展。

(本报博鳌3月25日电)



博鳌亚洲论坛2016年年会期间,正在为准备国宴而奔忙的志愿者。  
本报记者 张杰 摄



博鳌亚洲论坛2016年年会期间,为论坛服务工作默默付出的礼仪志愿者们。  
本报记者 张杰 摄



博鳌亚洲论坛2016年年会期间,志愿者在工作中。  
本报记者 陈元才 摄

## 海南学子服务论坛年会

本报讯(记者陈蔚林 通讯员曾丽芹)连日来,经严格选拔和培训的海南学生志愿者们活跃在博鳌亚洲论坛2016年年会会场,在年会接待与会务工作中展示了良好的志愿精神。

会议期间,经过省外事侨务办和海南大学层层筛选的257名优秀大学生志愿者在论坛礼宾

组、政要组、会议代表组、岛屿与经济分论坛组等17个工作组开展志愿服务工作。

今年,海南师范大学有91名志愿者参与论坛年会服务工作,这些志愿者均来自海师外国语学院,年会期间,他们配合开展接机送机、车辆调度、信息咨询、协调外宾行程等工作。据悉,自2001年博鳌亚洲论坛落户海南,

海南师范大学派出首批20名志愿者至今,该校已累计派出1000余名学生参与年会会务接待工作。

今年,海口旅游职业学校有62名学生参加到论坛年会的志愿服务工作,他们来自学校的VIP航空服务与管理、高星级酒店运营与管理、旅游外语等3个专业。

## 海南发展“懒人经济”大有可为 嘉宾认为能在以旅游业为龙头的现代服务业中发挥重要作用

■ 本报记者 陈蔚林

有观点认为,未来移动互联网的最大商业奇迹将诞生在生活服务业。“懒人经济”,则是推动生活服务业O2O这一“懒人经济”的第一生产力。

记者从3月24日晚上在博鳌亚洲论坛2016年年会举办的“懒人经济:生活服务业的O2O”分论坛上获悉,当前,中国移动O2O用户规模已超过7亿,服务范围涵盖了衣食住行、理财健康等生活各方面,包括餐饮、娱乐、教

育、出租车、健身、装修、家居。几乎所有的行业都会出现一批新兴公司完全重构生活服务细分领域,寻求本地的O2O提供机会。

参加分论坛讨论的嘉宾普遍认为,未来移动互联网的最大商业奇迹将诞生在生活服务业。

汽车超人CEO郑超说,“人类的本性就是懒惰,所以现在各种各样的商业模式都想满足人性这种需求,‘懒人经济’就是这样诞生的。”

由此看来,“懒惰”这一常被人们

否定的坏习惯,在互联网产业势头强劲的今天,对经济社会发展竟能产生推动作用。今日资本创始人兼总裁徐新认同这一观点,“懒能促使生产力的提升,因为你懒你就要发明新的科学、新的技术、新的方法,让别人把这些事干了。”

肚子饿了,拿起手机定份外卖;家里脏了,拿起手机预约家政服务……嘉宾们都认为,这种生活服务业的O2O,在互联网时代焕发出勃勃生机,又将互联网应用推进到一个全新阶段。

嘉宾们也为海南“懒人经济”的发展现状和趋势点赞,认为坚持生态立省原则的海南,不适合大规模发展制造业,“懒人经济”恰好能在以旅游业为龙头的现代服务业中发挥重要作用。

徐新说,“发展旅游业,让大家到这边来玩,你就得把服务做得特别好。比如要买什么东西,要吃什么东西,通过App都可以一键下单。我觉得现在海南已经做得很好了,尤其是三亚。”

(本报博鳌3月25日电)

## 清华大学发起成立 亚洲大学联盟

本报博鳌3月25日电(记者苏庆明)3月23日,清华大学在博鳌亚洲论坛2016年年会上宣布,将以博鳌亚洲论坛为重要平台,发起成立亚洲大学联盟,促进亚洲大学间的全面合作和深入交流。

清华大学邀请了20余所亚洲重要国家和地区的代表性高校共同发起成立亚洲大学联盟。联盟拟采取年会与年度活动相结合的活动组织形式,并以博鳌亚洲论坛作为联盟重要活动和相关合作成果展示的平台,依托论坛的丰富资源促进亚洲大学之间以及大学与政府、工商界等之间的交流合作,开展亚洲大学联盟峰会、亚洲大学联盟学生论坛和学生教育科技文化交流项目等。

## 青年领袖圆桌会议观点交锋 科技让你我更近还是更远?

本报博鳌3月25日电(记者杜颖)在22日举行的博鳌亚洲论坛2016年年会青年领袖圆桌会议上,知名演员佟大为和搜狗CEO王小川在讨论科技与人关系的话题时,观点交锋激烈,让观众印象深刻。

在现场,主持人抛出“科技是拉近还是拉近人与人之间的距离?”这一问题,佟大为认为科技拉近了人与人之间的距离。他说,每天花8个小时来看手机信息,太浪费时间,所以要求自己只在早晚花时间来获取重要信息。他以父母和孩子关系为例说,虽然可以通过手机软件和孩子进行实时视频沟通,但是双方没有皮肤的触感,孩子无法产生感性而真实的记忆。

但上述观点王小川并不认同,他认为,因为正是通过电视、视频和微博等基于技术变革的产品,佟大为等这样的演员才能赢得千万粉丝的喜欢支持。

## 从百姓视角 为海南发声 述民众诉求 4名百姓代表走进博鳌亚洲论坛

■ 本报记者 陈蔚林

刚走出“资本狂奔下的中国电影:投入还是投资项目?”分论坛现场,身材纤瘦的她又迅即赶往下一个会场,去聆听“人工智能:探索生命疆界”的思想碰撞。行程满档的她到底是哪位明星?

她是海口市工商局工作人员佟皎洁,是博鳌亚洲论坛2016年年会的百姓代表之一。她和宁静、郭祯、郑妮这4个女孩,都是“海南之光·博鳌亚洲论坛年会百姓代表选拔活动”1200余名参赛者中的优胜者。

博鳌亚洲论坛2016年年会期间,她们以海南基层百姓的身份和视角,参与年会的开幕式、闭幕式、部分会议以及晚宴等活动,聆听感兴趣的论坛并

在其中发出海南声音、讲述百姓诉求。

宁静,海南省洋浦中学教师。她告诉记者,在“互联网+”大背景下如何深化教育创新、推进教育公平和教育扶贫工作是她会在年会中关注的重点。而在参加了“新媒体VS传统媒体:颠覆还是融合”分论坛后,她又有了新的收获:参会嘉宾的发言深入浅出、娓娓道来,“这样的思维方式值得我们借鉴,我会把这些从细节中得来的体会带回去与学生分享。”

郭祯,海南大学教师,从本科到博士一直就读于计算机相关学科,又是中国计算机协会会员,是一名不折不扣的“IT女”。在本次年会中郭祯最为关注的也是与行业相关的人工智能、大数据、云计算等内容。

“我的许多学生都想借助‘互联网+’实现创新创业的梦想,但也不得不面对其中的风险和安全漏洞。我想做的就是通过在年会中学习到的新技术、新思想融入教学和科研工作中去,为学生和广大创新创业者保驾护航。”郭祯说。

作为一名“工商人”,年轻的佟皎洁对于促进海南经济社会发展有着深深的使命感。“参加年会是抱着学习的心态来与各行各业的精英切磋,特别希望能与企业高管、商界精英多多交流,就商事制度改革成果如何进一步转换为经济发展新动能多进行思想碰撞。”她希望自己在年会中的表现能吸引更多人关注小微企业,也希望小微企业家们通过她分享的观点主动拥抱变革,运用“互联网+”思维创新经营理念,提

升企业竞争力。

土生土长的海南妹子郑妮深情地说:“外公、外婆、母亲以及我,一家三代都在为海南交通事业工作。我希望,借助年会这一广阔平台,跟与会嘉宾探讨在海南发展轨道交通体系的可行性和前瞻性。”

为此,郑妮做了大量调研工作,发现除了比较成熟和完善的北京城轨十三号线和地铁之外,上海和苏州两地的有轨电车也与慢节奏的海南特别契合。“有轨交通相对于地铁而言投资较低,在便民的同时还能兼具旅游观光功能。通过这些线路的设置,可以促进周边市县的旅游开发,更好地打造海南国际旅游岛名片。”

(本报博鳌3月25日电)