

# 阅读周刊

24小时读者热线  
96060

现代快报

— 提供周末另一种休闲 —

本报与江苏都市网(www.js.cn)即时互动

## 防止利用按揭缺陷引发金融风险

●央行降息让自住型的购房者进入房地产市场作用会十分有限

●房地产业依然是一个暴利行业,开放第二套住房贷款表面上看对经济有好处,实际上是把房地产泡沫继续吹大

●许多人连次级信用都没有也可以买很多套,甚至有人买128套住房

●要防止有人利用中国住房按揭制度的缺陷制造银行风险及金融危机

易宪容,中国社会科学院金融研究所研究员。专业领域涉及制度经济学、金融学等。近年,易宪容针对地产市场的价格暴涨,屡次炮轰房地产业为暴利行为,因此他也有“房地产平民代言人”之誉。美国金融危机爆发波及全球后,易宪容多次在自己的博客里发表对金融危机以及中国所面临的金融问题的看法。近日,《人物》杂志记者采访了易宪容。

《人物》:你如何看待美国金融危机对中国的影响?

易宪容:直接的影响是很明显的,在全球化的今天中国要做到独善其身是不可能的。一些不利的方面会陆续显现,比如在进出口、金融以及外币储备等方面都会有所显现。经济出现不行是必然的。当然也有好的一面,利益会重新调整,通过这件事可以让我们增强如何应对国际金融危机的能力,从中学到经验,我们在参加国际规则的制定中也会更多的话语权,也可以使我们的企业更好地走出去。

《人物》:目前从统计数据上看,西方一些国家的经济已经出现了明显的衰退,而且预计明年这种状况还会持续,为数不少的评论对全球经济持悲观态度,你认为这次金融危机机会持续多长时间能使经济逐步回到正常?

易宪容:这要看美国新一届政府上台后采取什么样的政策,布什政府的经济政策是存在问题的,不然不会发生这么大的问题。奥巴马上台后,他是美国的希望,看他如何在全球化的大背景下思考。

《人物》:周小川不久前提出,中国明年GDP的增长会在8%~9%,你认为今后中国经济保持多高的增长速度是适合的?

易宪容:8%~9%这个数值也是我们研究认定的范围,中国经济多年来一直保持高速增长,最高时达到12%,我们认为这样的数值是太高了,也会带来些问题。在西方国家来看能够保持GDP的8%



~9%的速度已经是不可想象的,他们每年的速度达到2%~3%已经不算少了。8%~9%的速度我认为对中国经济是比较适合的。

《人物》:中国人民银行从2008年10月30日再次下调金融机构人民币存贷款基准利率,这已是央行短短的一个多月时间内第三次下调存贷款利率,它对目前金融的稳定会起到哪些作用?

易宪容:希望通过央行降息来让自住型的购房者进入房地产市场,恐怕所起到的作用会十分有限。这次央行的存贷款利率下调,主要目的是与世界各国央行协调行动,通过利率调整来稳定国际金融市场。中国与世界各国央行一起下调利率,这是中国金融市场走向国际的标志事件。有国外媒体甚至认为,中国是稳定国际金融市场的中坚力量。尽管中国在国际金融市场的稳定中没有这么大的能力来承担此责任,但是中国经济及金融市场在国际上的地位已经发生了根本性改变。这种转变在未来国际金融市场秩序的确立中将起到重要的作用。从国内方面讲,存贷款利率的连续下调不可否认对国内实体经济与股市的影响。特别是在当前国内股市随国际股市震荡时,央行下调存贷款利率对股市是一个较大利好的消息,意味着央行货币政策进一步放松及市场流动性增加。而市场的流动性增加对股市是利好消息。

《人物》:现在政府出台了一些扩大内需的政策,比如今年第四季度中国明显加大了对基建项目的投资力度。据铁路建设的一项统计,今年第四季度的在建项目的投资额度是前三季度的总和,你认为扩大内需当务之急在哪里?

易宪容:要找到适合中国的方式,把我们的影响减少到最小。11月9日,国务院公布了关于拉动内需10项新举措。

11月10日,又公布了10项新举措具体的政策。这10项新举措的落实,意味着中国新一轮的宏观经济政策调整拉开了序幕。我认为最关键的当然是解决民生问题,这其中农村的问题是非常急迫的,比如农民的生活保障,还有对农村教育投入应加大力度,这包括教师的工资,学校的环境,还有像乡村公路的建设……这些都对于解决农村的民生问题会有帮助,很快就可以见效。解决民生就是要通过这些投入提高农民的收入。

《人物》:近年来,你对房地产市场一直非常关注,现在地产市场的价格已经开始下降,有人担心地产市场的下滑会带动一系列上下游产业的连锁恶果,或者说有人担心地产行业会拖累GDP的增长,会出现什么情况?

易宪容:你注意到没有,国家在放松信贷政策的同时,对于房地产市场的信贷政策却没有松动。为什么?问题是现在的房价还是很高,很多人还是买不起。担心市场萎缩的人应该考虑一旦房子的价格调下来了,需求就会增大,这怎么会影响到这个行业呢?

《人物》:现在一些地方开始对购房者实行一些优惠政策甚至政府补贴。

易宪容:对,这实际上是一种托市行为,希望托起近几个月价格下滑销售低迷的房地产市场。但是,房地产业依然是一个暴利行业。现在如果国内房地产市场还是像2007年那种高位的局面,我们可以先不问这种火爆局面能够持续多久,只要看看美国房地产泡沫所导致的波及面甚广的金融危机,人们就会三思而后行了。老百姓自己心中有一杆秤,买房人自己会作出判断。让中国房地产市场重新成为一个投机炒作市场的后果可想而知。让房地

产市场的价格回归理性,增加居民住房需求,是房地产市场繁荣的关键。

《人物》:你在最近的博客中撰文反对放开第二套住房按揭,怎么理解房贷中蕴含的金融风险?

易宪容:不少人主张开放第二套住房贷款,重新使房地产市场成为投机炒作的市场,这表面上看好像是对经济有好处,但实际上是在把房地产的泡沫继续吹大,使老百姓继续在高压接盘。早几年只要个人有购房意愿,其实是不管个人条件如何、收入水平高低,都可以从银行获得所需要的住房按揭贷款,因为,所要求的个人收入证明可以通过律师事务所出钱来开。在美国让一些次级信用的人进入房地产市场,导致了巨大的金融危机,但美国这些人进入房地产市场一是有次级信用评级,二是购买住房也有一套。但在中国,许多购买房产的人连次级信用都没有,因为他们买房不要信用,不要真实性收入证明,这些人可以买一套住房,也可以买很多套,甚至有人买128套住房。这完全是利用政府按揭贷款的优惠政策掏空国家,完全是利用中国住房按揭制度的缺陷制造银行的风险及金融危机。因此,我认为当前第二套住房按揭贷款政策不仅不能够放松,反之要进行全国的改革与完善,特别是要制定一套严格的个人住房按揭贷款审查制度,让那些没有支付能力的人不能够进入房地产市场,让那些希望通过金融杠杆来炒作房地产的人不能进入房地产市场,这样才能使我们不重犯美国地产泡沫的错误。

(陈英华 来源:人物)

按:这篇文章发表于国务院“房地产三条”新政公布之前。我们注意到,“房地产三条”对广大中低收入购房者来说是个福音,对激活二手房市场、推动房地产市场健康发展也是一种利好,但对不少还死守高房价的开发商而言,新政只能让他们感到失望。新政充分体现了“居者有其屋”的民生意识,也充分注意到房地产泡沫可能引发的金融风险,其中,对二套房“自住”的新限定,明显不是放松而是加紧了二套房贷款的限制。显然,新政是在救市而不是在救开发商。明智的房地产商应该能够明确地感受到新政传递的信息,应该明了再赖在政府腿上撒娇,死守高房价,已经是多么不合时宜。

——本报编者

## 大学生“传统文盲”越来越多

“写个实习报告,不仅错字连篇,而且语句不通,现在的大学生按说知识都挺多,怎么连这些基本的技能都成问题?”天津市某国企负责招聘的周先生显得非常无奈。周先生告诉记者,因为招聘的需要,他们单位为准备录用的三名大学生安排了为期一周的实习,实习结束后,要求同学们上交一份手写的实习报告。报告交上来后,周先生却看得很“费劲”——不但语句不通,还有许多错字。“不仅今年,前几年这种情况也有,每年看那些错别字和不通顺的句子,是又窝火又哭笑不得。”周先生说,要求手写是为了避免学生们从网上下载范文,没想到,有些学生连一篇简单的实习报告都写不明白。

记者在采访了部分用人单位和学校老师后,发现周先生遇到的这种情况普遍存在。

记者了解到,前不久在东南大学召开的首届中国人文教育高层论坛上,与会的专家学者提出了一个揪心的问题:大学生中,不会上网不会外语的“现代文盲”越来越少,对中外传统文化和文史知识不甚了了,缺乏人文素质的“传统文盲”却越来越多。为此,有关专家向全国高校师生发出了“阅读文化经典,提升文化品位”的倡议书。

不知李白是什么人

“老师我要考研,其中有一门综合科目,您能不能告诉我,像‘李白是什么人,他是哪个朝代的、代表作是什么’这类问题,我怎么能想办法了解一些?”面对学生这样的求助,某高校负责教授大学语文课程的老师显得很无奈:“学生都是为了应试才去机械性地背诵一些文学、文化常识,其实这都是他们系统学习并掌握的最基本常识。”

“以前上中学的时候,也就是背背语文课本上那些知识,很少有时间看课外书。”采访中,一名大学生把“缺乏文化常识”的原因归结为中学时的应试教育。“上了大学,学生们整天被埋在一堆数学公式或ABC中,有点空闲时间也花费在电视、电脑前。可以肯定地说,学校图书馆看书的人绝没有坐在电脑前玩游戏看光盘的人多。而且在图书馆里,看文学类图书的人更是凤毛麟角。”采访中,不少大学生表达了这样的观点。

提笔忘字不会写作

“我现在经常提笔忘字,忘记字怎么写的时候,就特别想打开电脑或手机用拼音输入

一下。要是写论文,都会先上网‘百度’一下,看看范文,然后按照范文再往里‘套’。”一名大三男生告诉记者,自从上了大学后,除了考试,大家真正用笔“写字”的机会就少了,即便是论文、实习报告、各种申请书、竞选演讲,都是“电子版”,而且基本都能找到“范文”。

“网络的发达以及计算机的普及,也是造成大学生文字功底薄弱的原因。”对此,一位长期从事语文教学的老师表示,部分大学生甚至连写作的门都还没入。

没有规矩不懂礼貌

“昨晚我正睡得迷迷糊糊,手机响了,一看是一名学生发的短信,而且也没什么要紧的事情,就特别郁闷。心想,现在的大学生怎么都这么不懂事呢?”某高校的一名老师在办公室说出了自己的烦恼,并得到了其他老师的应和。据了解,很多高校老师都在深夜时分接到学生发来的短信,让他们非常苦恼:“你说,要有什么急事也行啊!”

“他们连最起码的文明礼貌都不懂,而且完全没有这方面的意识,并认为这些所谓的礼貌没有用。”记者在采访中了解到,很多人都对当今大学生的如此表现感到无法理解。

功利心催生“传统文盲”

天津财经大学中文系副主任崔际银教授表示,造成目前部分大学生基本文化常识、文字功底和文明礼貌欠缺的原因是多方面的,与功利化的社会大环境也有关系。崔教授分析,一方面,高等教育由原来的精英教育向平民教育转变,这种普及让大家感觉现在大学生的基本功不如以前学得扎实;另一方面,由于就业压力,许多大学生本着“实用”的原则,更热衷于去考一些技能证书,对加强个人基本的文学、文化素养并不关心,这也造成他们基本文明礼貌知识的缺乏。

据了解,目前许多高校已经将“大学语文”课程纳入选修课甚至必修课,对大学生文化素养的培养也越来越重视。“我们是财经类院校,过去的《大学语文》教材偏重于管理、财经类,但从2007年9月开始,我们启用了新教材,在保留一些经济、管理类文章外,加入了许多传统文化方面的篇目,如诸子语录等,就是要引导大学生关注传统文化。”崔教授告诉记者,在他看来,“大学语文”课程更应该在大学生中普及人文知识、提升文化素养、塑造健康人格方面发挥作用。

(刘晓艳 来源:城市快报)

# 热烈祝贺 工農兵 品牌诞生55周年

## 现各大专卖店满100送20(现金)

活动时间: 2008年12月20日——2009年1月5日

以下各工农兵专卖店参加活动

<p>长乐路店: 秦淮区长乐路85号 52200171</p> <p>南湖店: 南湖路2号 86539330</p> <p>下关店: 热河路95号 58767919</p> <p>江浦店: 江浦街道公园北路凯莱花园1-111室 51792665</p> <p>迈皋桥店: 和燕路283-1号 85696860</p>	<p>童卫路店: 童卫路7号</p> <p>凤凰西店: 凤凰西街金陵园29号 51792663</p> <p>网巾市店: 网巾市8号 84477079</p> <p>镇江店: 镇江市大市口街紫金大厦门面104号 0511-85011086</p> <p>扬州店: 扬州市淮海路145号</p>
--	--

详情请见各店促销公告