

# 迪拜危机警示中国楼市泡沫

## 今日视点

在中东最奢华的城市迪拜,高逾800米的全球第一高楼迪拜塔已然矗立,但大规模债务危机正令迪拜为过去“华而不实”的增长模式付出代价。

鉴于迪拜的债务规模以及阿联酋政府的雄厚实力,迪拜危机对全球金融市场的“溢出”效应或许不会是灾难性的,但迪拜债务危机却揭开了全球新一轮地产泡沫的红盖头。迪拜为新兴经济体敲响了“警钟”:经济增长勿过度倚重房地产,地产与金融具有天然关联性,泡沫破灭必然导致整体经济受到冲击。

迪拜在近年的经济发展过程中极端倚重高端商业地产和金融行业,在获得超速发展的同时累积了巨大风险。比较迪拜债务危机和美国次贷

危机,虽然前者是商业地产危机,后者是住宅地产危机,但发生机理却高度相似,均源于市场过度乐观乃至信心爆棚,将低利率和房价不断上涨视为理所当然的事。

英国杜伦大学教授克里斯托弗·戴维森在《迪拜:脆弱成功》一书中写道,在迪拜房地产最热时期,曾出现开发商在尚未购入土地前就开始卖房的疯狂行为。但全球经济大好转移,需求不足等因素最终导致“烂尾”项目涌现、盈利模式难续,企业偿付无力。

从全球范围看,迪拜并非孤立的风险样本。各国为应对危机抵御衰退而逐渐造就的利率极低、资金充沛的金融环境正在产生新的问题,特别是依赖低成本美元资金的套期投机给世界经济,尤其是新兴经济体带来新的风险。

一段时期以来,在危机中情况相对较好的新兴市场获得资金普遍追捧。在经历危机重创后,很多国际金融机构急于修缮资产负债表,追求超越市场平均水平的收益率,再加上资金来源充裕、新兴市场基本面相对更好、股东要求回报压力上升等因素,这些机构纷纷把资金投向新兴经济体。迪拜地产泡沫也正是在这一背景下被不断吹大的。

近年来,一些新兴经济体资产价格反弹明显甚至创出新高,部分行业出现虚热。根据《福布斯》公布的最新数据,巴西首都巴西利亚目前的房价在金砖四国中位列第一,过去一年内的涨幅达到125%。中国作为危机中经济表现突出的主要新兴经济体,更不能忽视风险问题。目前,中国的股市、楼市估值较高,

重复建设问题有所恶化,与之相对的是,经济增长的内生机制还没有完全形成。

中国国民经济研究所所长、经济学家樊纲日前指出,在当前国际经济体系流动性充裕的情况下,包括中国在内的新兴经济体应警惕资产泡沫风险。而银监会主席刘明康日前也提出类似警告,未来可能出现的美元套期投机行为,将严重冲击全球资产价格,对股市和楼市投机行为推波助澜,对全球经济的复苏尤其是新兴经济体的复苏形成新的、现实的、不可逾越的风险。

可以说,迪拜债务危机对全球经济复苏进程发出了警报:新的流动性泛滥和资产价格泡沫已经出现,在满足实体经济回暖资金需求的同时,主要经济体更应坚持审慎原则,着力于风险管理。

新华社记者 谢鹏 金

# 兰州强行复征路桥费的危险之处

## 【学者视线之肖余恨专栏】

11月28日,兰州市近百辆私家车贴出抵制路桥费的标语,在主城区“自驾游”,表达对兰州市征收路桥费的质疑。从2007年11月开始征收到现在,关于兰州路桥费合法性的争论起起落落,没有中断过。(11月30日新华网报道)针对舆论的质疑,兰州市政府回应称,复征路桥费的法律依据充分,有国务院法制办的答复。(11月30日《兰州晚报》)

如此看来,一个民意反响强烈、质疑不断的路桥收费项目,几经解释,确实“合法”了。法律的解释权在谁的手里?显然,不在百姓的手里。法律的刚性原则,在选择性解释之下,往往会变形,具有解释权的一方,往往根据有利于己的原则,对法律进行倾向性鲜明的解读——甚至曲解,兰州路桥收费即是如此。

兰州官方称,收取路桥费是经过广泛听证的。从程序上说,这固然是有了法律的保障,但是,近年来,听证这一法律程序,已经被既得利益者操纵和架空了,这已是不争的事实。听证即意味着涨价,还是以兰州为例,此前曾就水价上调问题,开了一个听证会,给出两个备选的答案,一个是涨3毛,一个是涨4毛。结果大家都能够想像得到,经过一番装模作样的辩论,各退一步,就涨3毛了。但是,由于煤价下降,热价却没有变,兰州市民要求供暖费降价听证被断然拒绝,理由居然是供暖企业认为不必要。你看,政府的强势,权力的傲慢,有时候是很不讲道理的。

再看其对路桥收费的解释。兰州城投公司表示,收费的主要依据是国务院颁布实施的《城市道路管理条例》第19条,规定市政城市行政主管部门对利用贷款或集资建设的大型桥梁隧道等可以在一定期限内向过往车辆收取通行费,但在字里行间中,人们并没有看到城市道路可以收费的字样。兰州实际上并没有贷款和集资建设的大型桥梁、隧道,但这一条款后面的“等”字,成为了救命稻草,于是“等”字成为一个筐,什么收费项目都可以往里装了。

更为吊诡的是,兰州方面称,他们以路桥收费项目为抵押之一,与国家开发银行先后签订了52.9亿元的路桥建设贷款项目协议。另外,还从建设银行等金融机构贷款53.3亿元左右,共计为106.2亿元。因此,钱借来了,路桥费是抵押,如果不收,这抵押就不存在了,那贷款咋办?似乎路桥费已经被绑架了。且不说这种抵押方式有没有获得利益攸关方的知情和同意,假如按此逻辑,都这么办的话,那如果养路费等等是不是就取消不了了呢?

尤为可叹的是,兰州方面称,兰州是西部城市,财力有限,因此收路桥费是无奈之举。对城市的发展,私家车主算是经济情况比较好的,因此,应该多为城市建设做点贡献。

兰州的做法,危害之处不在于以“创新”的形式与民争利,而在于,它能够凭借着对法律的解释权,凭借着政府的强势地位,予取予夺。借法律之威,行牟利之实。将不合法的手段进行包装和打扮,公然地伸进公民的口袋里而理直气壮。这种做法,既具有杀伤力,更具有传染性。一旦不予以阻击,尝到甜头后,就会更加胆大妄为,别的地方也会纷纷效仿之。

(作者系南京政治学院新闻传播系副教授)

本版邮箱:wfwcbxyh@vip.sohu.net

# “买官卖官”恶性循环何时了

## 新华时评

河南省今年4月通报的一起典型案件——许昌市原市委常委、组织部部长王国华受贿案,近日由开封市中级人民法院作出一审判决。王国华任临颖县、许昌市领导期间,共收受贿赂1259.4万元人民币和2000美元,被判处有期徒刑15年,并处没收个人全部财产。

借他人“职务晋升、工作调整、安排就业”之机敛财,后果极其恶劣,在个别地方一旦呈现“无钱难上”的歪风邪气,那些投机钻营之徒就

会大行其道,而老实人、正派人、不巴结领导的人很难得到提拔、重用。

王国华借他人“职务晋升、工作调整、安排就业”之机大肆敛财,不断提拔“买官干部”。这样的恶性循环并非仅此一例。斩断这种恶性循环,必须坚决执行党纪法规。

借他人“职务晋升、工作调整、安排就业”之机敛财,是公然践踏干部任用制度,为党纪国法所不容。根据我国刑法规定,王国华利用职务上的便利,收受金钱为他人谋取利益,构成受贿罪;那些为谋取

不正当利益向王国华送钱财的,涉嫌行贿罪。王国华被依法处理了,人们期待着行贿者也能被依法处理。

《党政领导干部选拔任用工作条例》对于推荐、考察、测评、提名、讨论、公示、任命等程序,作出了明确具体的规定。这是贯彻“任人唯贤、德才兼备”的干部标准的重要保证。王国华能够借他人“职务晋升、工作调整、安排就业”之机敛财,必然将严肃严格的程序变成敷衍塞责、掩人耳目的过场,将公开、平等、竞争、择优等原则视同一纸空文。可见,进一步深化

人事制度改革关键在于扩大民主,增强透明度,让选人用人权在阳光下运行。

党的十七届四中全会指出,要按照深化干部人事制度改革的要求,匡正选人用人风气,坚决整治跑官要官、买官卖官、拉票贿选等问题。这表明了中央整治借他人“职务晋升、工作调整、安排就业”之机敛财等现象的决心。落实中央要求,必须在大力加强民主监督基础上,进一步铲除“跑官要官”的社会土壤,彻底斩除“买官卖官”的恶性循环。

新华社记者 黄冠

# 爱刷才会赢

美食美景 畅游畅购 龙卡信用卡尽享精彩每一刻

## 金虎呈祥 全家欢宴

刷龙卡信用卡 送2010年夜饭 精美贺礼

**全家欢宴年夜饭**  
2009年12月1日-2010年1月20日,刷卡消费满1200元且每笔满999元(含),可获赠2010年夜饭一席,全国共8000席,以城市为单位,先到先得,送完为止!其中南京地区共35席!

**美食特惠迎新**  
2009年12月10日-2010年2月28日,在指定餐饮商户,指定时间刷卡消费可享折扣优惠。

温馨提示:  
1.本活动仅限龙卡信用卡持卡人参加,商务卡除外,仅限主卡持卡人具有有效期至年夜饭;  
2.“全家欢宴年夜饭”:活动参加城市,年夜饭桌数、用餐标准、用餐时间等详见银行网站;  
3.年夜饭预订名单将于2010年2月5日在银行网站公布,活动期间不接受是否符合预订条件的查询;  
4.“美食特惠迎新”:具体内容及活动时间请以活动页面通知为准。

## 龙卡购车分期付款

驾驭梦想 提前实现

即日起至2009年12月31日,龙卡信用卡持卡人至中国建设银行八大汽车合作品牌(一汽马自达、广汽丰田、北京现代、东风悦达-起亚、大众进口汽车、上海大众斯柯达、广汽本田、东风标致)指定经销商门店办理龙卡信用卡购车分期付款业务,即可享受“0”利息“0”手续费特别优惠。

各大城市均有各品牌指定经销商,具体名录请见银行网站。

## 梦想今日成真

AC米兰、巴塞罗那、国际米兰、利物浦、皇家马德里足球卡持卡人!俱乐部荣誉勋章!今年12月15日前(含)单笔有效刷卡消费满188元及以上即有机会获赠足球签名纪念品和赴欧访问观赛珍贵机会,单笔有效刷卡消费满188元即获赠1次抽奖机会,消费次数越多,中奖机会越大。

球星签名纪念品	AC米兰	巴塞罗那	国际米兰	利物浦	皇家马德里
球星签名球衣	20件	20件	20件	10件	10件
球星签名足球	20个	20个	10个		

注:获赠签名球衣和球星签名足球不能兼得

冠军足球标准卡 AC米兰足球卡 巴塞罗那足球卡 国际米兰足球卡 利物浦足球卡 皇家马德里足球卡

2009年12月18日建设银行将举办“梦想今日成真”幸运抽奖仪式,获奖名单随后公布。

## 冠军足球卡

足球国度畅游之旅

★每个俱乐部卡各抽取10位幸运持卡人获赠参加“足球国度畅游之旅”珍贵机会,总共50位幸运持卡人获赠,与俱乐部面对面,与俱乐部零距离!

★获赠持卡人将被俱乐部分别组团,亲赴欧洲访问俱乐部,观赏比赛和畅游俱乐部所在足球国度。每位获赠持卡人获赠“梦想今日成真”礼包,具体包括参观访问俱乐部珍贵机会、观赛一场比赛队正式比赛以及获赠持卡人本人旅游机票在门市价的基础上优惠3000元奖励。

★2009年12月15日前,符合条件的持卡人可通过电子邮件方式报名参加“足球国度畅游之旅”抽奖活动,报名邮件地址:football@ccb.com。电子邮件中写明姓名、身份证号、冠军足球俱乐部卡卡号即可,邮件中不要添加任何附件,并报名参加抽奖,视同自动放弃抽奖机会。

★各俱乐部卡参与对应俱乐部纪念品或畅游之旅名额抽奖,冠军足球标准卡不参加抽奖。

以上更多详情,请登录建行网站www.ccb.com