

论坛花絮 妙语不断 语出惊人

关键词：“五年打造一座城，赞扬还是批评？”

郑东新区三年出规模，五年出形象，仅仅用了五年，一座新城拔地而起让不少人都惊呼郑东新区的发展速度，面对外国人对郑州五年打造一座城的非扬非抑的感叹，王珏林非常镇定地说道：“这是一个发展阶段，人家城市发展阶段定型了，再过几年还是那样，而我们还处在城市发展期，城市没定型，速度只是一方面，关键是我们也需要。”听到此话，让在场观众不觉有一种自豪感萦绕心头。

关键词：“这题太难了”

主持人葛阳数次追根寻底问王珏林主任有关房价的涨势问题，王主任对此略显为难，最后不得不“诚恳”地表示：“这题太难了，说高了老百姓不高兴，说低了地产商不乐意……”现场观众一下子被王主任的可爱劲逗乐了，就王主任来看，新城区不是说商业CBD能带动，而是靠整个区域带动，靠整个大环境带动，城市往东边发展快了必然得涨，发展也是必然的。

关键词：“白领，你首先要买住宅”

丹尼斯总经理蔡英德表示：“作为商业界一路走过来的老人，我历经过一个发展期到竞争期到成熟期的阶段，我常常劝年轻人你一定拼了命还得买房子，白领，你首先要买住宅，如果有能力买办公楼，得看地段，还得看行业。”听蔡总一席话，主持人表示等辞职后一定要买他们最小的一个铺面，现场一片笑声，但很多人笑过之后却陷入沉思，细细品味蔡总的话，面对专家预测的郑东新区如此好的发展势头，似乎也给在场的许多人增添了不少信心。

关键词：“寄语·掌声”

“郑州的王府井，郑州的上海滩”，在论坛尾声，在场的嘉宾都寄语郑东新区，王珏林此语一出立刻赢得在场观众热烈的掌声。韩健徽从投资者的角度讲了投资应留意的5个问题：区位、整体规划、运营管理、招商和升值潜力，给在场的不少投资者明确了方向。梁远森则表示：政府有信心也有责任与开发商和使用者一起把东区建设好、经营好、管理好。

晚报记者 唐莉

郑东新区 CBD 商业地产高峰论坛系列报道 之 人物

易宪容经典语录

房地产业正挟持着整个中国经济。如果让国内房地产的泡沫任意吹大，破灭将不可避免。富豪榜上的多数是做房地产的，房地产行业极速创造了一堆顶级富豪。上海房价将下跌50%，北京房价将下跌30%。大多数老百姓买不起住房，源于开发商的暴利，使房价超出了民众的支付能力。



易宪容：二十年没变，耿直如昨

□晚报记者 王亚萍

“二十年了，没变，口音没变，性格没变，还是一样耿直”

受邀参加11月3日郑东新区CBD商业地产高峰论坛的中国社会科学院金融研究所研究员易宪容于2日下午乘机抵郑。在前去接机的路上，想到很快能见到这位令诸多地产商深感头痛的金融大家，记者心里有些激动。

好事多磨，匆匆忙忙赶到机场，飞机竟然晚点一个小时。5点20分，易宪容手提黑色皮包出现在记者面前。他个头不高，衣着不鲜，吐字不清，犹似邻居大哥。以前只有在电视和网络上看到的被大家奉为明星的他，此刻是一位真实的普通人。

简单的问候后，记者一

行走出机场，迈出了三五步后，便发现自己已经明显落后。领导老魏在前面与易宪容同步，也显得步履紧张，“易教授，我们已经到郑州了，不用这么慌。”老魏的这句话让人忍俊不禁，易教授似乎并没有理解其中的深意，继续迈着原有的步伐，而大家也只是一路小跑。

在回市里的近30分钟路途中，易教授说他一路不累，于时，逮住这个时间，记者和他聊起了房价、政策以及他个人。“住房保障体系应该涉及所有人”、“不把房地产作为支柱产业，房地产行业才能健康发展”、“应建

立新的发展模式，让绝大多数人都有能力购房”、“作为知识分子，我必须要把自己在做的事界定清楚，告诉民众我的立场……”

不仅走路快，语速也快，真可谓“快人快语”。

刚下车进入易教授下榻饭店的大厅，就有两位男士上前与他亲切握手，“这是我20年没有见面的同学。”易教授向记者介绍道，“约好了在这儿见，今天我们要好好聊聊。”

“20年了，没变，口音没变，性格没变，还是这样耿直。”其中一位瘦高同学说道。

“他的声音穿透力可真强，不过从中可以感受到他的真诚”

“我就是冲着易宪容来的，为一睹他的真实风采。”论坛现场，有不少业内人士表示。于是，原本排好的座位显得有些少，只好临时加了三排椅子，即便如此，还是有观众站着。由于知名度较高，轮到易教授演讲的时候，掌声最为激烈、持久。

易教授的演讲内容涉猎广泛，从商品住宅与商业地产的发展到近期房地产政策出台的影响等多个方面。

因为有浓重的家乡口音，所以有些许词汇听不清楚，但说他声如洪钟一点都不过分，犹似声嘶力竭的呐喊，“住房保障体系如何保障多数城市居民的居住问题”；“让人成为郑州发展

的强大动力”；“在房地产开发上应该有些高档产品，但中低档产品也应该多开发，走持续发展之路”；“区分投资与消费来调整房地产开发模式，若是自用就采取优惠的房贷”；“让投资人找到便利的投资途径，在打造区域环境、便利的经商环境上政府应该有十年、二十年的思路”等。

“他的声音穿透力可真强，我的心都快跳出来了，不过从中可以感受到他的真诚。”坐在记者身边的一位女士说。

在论坛对话环节，记者举着相机想抓拍几个他的经典瞬间，蹲在主持台后面，镜头定格在他的脸上。可恨他

的话不多，不说话的时候更是面无表情，一副木讷状，还能持续很久，待记者一只脚将要失去知觉的时候，镜头里的他突然开始挥舞，伴随着语调的高低，力度深浅不一，还打着手势。

随性与率真就在木讷与挥舞的转变中体现得淋漓尽致。主持人故意给他出了个难题，要考考他对郑州房价的了解程度。

面对主持人的“考察”，易教授采取了聪明的回避，不谈房价谈发展，最后无力应对主持人的步步追问，含糊其辞地给了个答案，“均价5000元应该是不错的房子吧，CBD商业均价应该在每平方米1万元。”

“个人的能力很有限，我能为社会做的事情也就是说真话”

“我不惟权，不惟利，也不惟众，我站在社会整体利益的角度说话。”这是易宪容的著名语录。他快人快语，语录颇多，敢于说话，敢于批评政府、批评开发商，关于房地产的口水之争他几乎次次是主角，多位开发商开玩笑似的说易宪容是他们最怕的人。然而在他的博客上，大多数网友对他则是支持和声援的态度。

“为什么房价没有出现你预料中的下降”？

“只要投资比例降下来，房价就有下降的可能，为了维护银行的利益，政府下不了决心，但是我相信政府是有能力调控好房地产市场的。”易宪容表示，“提高第二套房子的

首付对房地产市场的影响会是长期的，但是最能打击投资者的是利率，如果利率长期上浮，以后无人接手，投资将有很大风险。如果政府能对自住性需求的买房人实行财政、银行、个人三方负担利率上调的政策，相信百姓购房压力会小得多。”

在他看来，现在是否适合买房、投资，需要购房者自己从多个方面判断其所想买的房产价值，根据形势做客观分析。

因为对房价走向的失误性判断，业界有人说易宪容是“伪专家”，也有一段时间迫于压力他封口不谈房地产市场的泡沫问题。但同时

也有人发表文章说他揭开了地产界的许多黑幕和谎言，其贡献不容抹杀。

“我对房地产业的发展看得很清楚，我所说的或许开发商听着不高兴，但都是基于知识分子最基本的道德。知识分子有两个标准，一是专业知识，二是基本道德要与社会利益相一致。”易宪容慷慨激昂地表示，“作为知识分子，我要把自己做的事界定清楚，是为谁服务。个人的能力很有限，我能为社会做的事情也就是说真话。”

“我从来没有为自己说过的话感到后悔，现在我过得很好，幸福在自己的心中，而不是其他外在因素可以衡量的。”

