

雷人之语惊世骇俗



王石



董藩



曾宪斌



孟晓苏

王石：“我不行贿，所以拿不到好地”

“房地产商是很容易入狱的，受贿也是很容易判刑的，如果要坚持底线，那还是要继续坚持。”在一场主题是“平衡价值与利益”的论坛上，王石重提了“行贿”的话题。

对于以上言论，当场有企业责任人提出了质疑。“破了底线能做到百亿、千亿或更多么？”王石反驳说，“相信很多企业家都行贿，在任何场合都没有人说行贿的

人，只有我王石。我不行贿，正因为这样，我们拿不到好地，我们拿的地贵，但我们回馈客户价值，讨好客户。”

王石透露，明年万科或将做到2000亿的规模。“正因为是在市区拿不到地，在郊区拿的地还贵，那只好在市场上找回来。”

点评：作为一家上市公司的董事长，王石一年中有近1/3的时间在外登山、跳

伞，玩极限运动等，由此有股民批评他“不务正业”。“不要把我当个工头来要求！不要这样要求一个董事长。”王石亦大力反击“不负责任说”、“不务正业说”。他道，“作为董事长要扮演三种角色，在决策上要确定公司的方向，第二是决策监督任务，第三，有责任去培养新人。如果一旦王石离开万科，万科就稀里哗啦，那这就是一个病态的企业。”

曾宪斌：房价越低，城市越丢人

年中，知名房地产策划人曾宪斌在郑州参加地产年会时放言：评价一个城市主要看房价，房价越高城市越好越吸引人，房价越低城市越不吸引人，越丢人。房价单价6000元~7000元的郑州在全国没有吸引力。中国整个房价是被严重低估的。

点评：可以说，这种论调超出了一般人认可的常识，也不符合调控精神，甚至有“助纣为虐”的味道。作为一

种学理研究，他可能是有依据的，而工作机会充沛、经济发展状况好的城市房价高也是常见的事实。但是“房价高”高到什么程度，应给出标准，不能没有依据。我们不能说房价越高越好，房价高出人均收入很多倍，就有问题甚至存在泡沫。从另一个角度说，城市形象好不好，不能只看房价。并非房价高的城市幸福指数就高，这是有大量事实做支撑的。

董藩：“北京房价25年后将达到80万元平方米”

“房地产泡沫是传说中的鬼，都说有，但谁也没见过。从1997年就说有人说房地产有泡沫，说到现在也没有破灭”。

“怎样做房产投资？应该选择那些‘堵’的城市，哪个城市比较堵就去买”。

“信志强，住洋房；信董藩，得金山；信牛刀，住牛棚”……

他就是董藩，北京师范大学政府管理学院教授，北师大房地产研究中心主任。因为观点鲜明、直言不讳、个性突出，他成了学术界最受争议的经济学家之

一。其发布万言长微博，称按北京目前房价增速，25年后，全国房价可达到每平方米9万元、北京房价达到每平米80万元。他的观点被一家权威媒体斥为“骇人语录”，并连发三篇文章批判他学品差、不靠谱、谋私利。一位专业人士甚至在指称他“狂人骇论掀起市场波澜”之后，怒斥他哗众取宠。

点评：作为一个房地产学术领域的反派，他最大的头衔是被上升为“人民公敌”。在中国的房地产界，有两个公认的“人民公敌”，

一个是任志强，一个就是他。在任志强从“人民公敌”到“大众情人”华丽转身之后，董藩也咸鱼翻身，迎来了自己的美好时光。虽然他还任志强的“野心优雅”，但他已经穿过“专家一出生，全场都震惊”的硝烟，开始享受“公敌”、消遣自己。在董藩微博的备注里，他除了写明自己的身份和职务，又加上了这样一串文字：一个被称为“人民公敌”，又被称为“学术界的彭德怀”，被誉为“国策高参”，又被斥为“4000万教授”的学者。

孟晓苏：“中国式离婚”是假离婚真买房

幸福人寿保险股份有限公司董事长、原中国房地产开发集团总裁孟晓苏3月8日发布长微博，称“中国式离婚”是假离婚真买房。

孟晓苏在长微博谈到，居民唯一住房转让可免征税，此言使居民猛醒：办离婚不就把俩人都变单身，两套房变成一人一套了吗？规避限购的假离婚操作方式如下：1.夫妻把所有住房都归属一方名下；2.办理离婚使另一方变为无房户；3.无房户买房是第一套，可规避限购并享受首付及贷款优惠；4.拿到房产证后再复婚。

点评：对于房产税，孟晓苏

称他早提出尽房皆税与按家庭负担退税的方案，即有利公平又容易操作。可人家却执意搞中国特色，设计第一套房免税。这样离婚夫妻不复婚，两套房都可免税；今后年轻人就不结婚，都改同居了。税制设计是否考虑到对家庭结构的导向呢？的确，从国际经验看，制定任何法律都要考虑其可能对社会结构与道德观念发生的影响。譬如遗产税的完善促使很多富人乐善好施，譬如不少国家规定征收所得税与房产税后，按家庭负担办理退税。充满智慧的税制设计鼓励赡养家人，促进了家庭和睦与人心向善。