

# 财经人物

Character

## 世行新行长 温情鹰派？

■ 声音

“这个数字实在是太多了”

——10年来在欧盟注册的中国商标仅600多个,欧盟商标局副总裁亚历山大·穆伦大作出这样的感叹

西门子公司抢注海信商标事件让西门子公司转让商标给海信而告一段落,可是亚历山大·穆伦大表示,类似的抢注事件或将继续上演,中国企业只有抢在对手之前注册到商标,才能受到欧盟法律的保护。亚历山大·穆伦大指出,600个中国商标对于在欧盟商标管理局注册的近40万个商标来说是少之又少的,很多企业认为在欧盟申请商标的费用很高,其实欧盟商标管理局的申请费用仅975欧元,大约1万元人民币左右,注册费是1100欧元,大约1.2万元人民币,如果增加一些额外的类别,费用最多增加不到200欧元,且其审批时间也不算太长,大约为3个月。依法申请欧盟商标费用不高是很多中国企业所不了解的,也是为何很多中国企业产品已进入欧洲市场,却迟迟不去注册商标的原因之一。

不过另一方面,沃尔福威茨的“温情”也许会让世行“复兴与开发”宗旨发扬光大,至少不会大幅偏离。3月18日沃尔福威茨就不无委屈地称“肯定不会把美国政府的政策强加给世界银行”;3月21日他在与世界银行发展中国家代表团会晤时再次表示,将努力工作令国际社会确信其在与贫困斗争方面是开明、有力的领导人;3月31日当选之后他宣称,将继续听取各方建议并努力推进世界银行的减贫减债工作,他甚至还给致力于扶贫的爱尔兰摇滚明星、世行行长曾经的竞争对手博诺打了电话表示对其工作的肯定。

总之,沃尔福威茨的双重性格令人捉摸不透,世行前景也因此扑朔迷离。现在全世界发展中国家的穷人们只能祈祷沃尔福威茨的“温情”最终能够战胜“残酷”,带领世界银行在消灭贫困的战役中取得胜利。在瑞典财政大臣帕尔·努德在评价欧洲国家的态度时说:“如果你得不到自己所喜欢的,那就只得喜欢你能够得到的。”

“至少需要8000亿元到1万亿元”

——国务院国资委副主任邵宁透露的现有国企职工全部进行身份置换所需费用

邵宁表示,目前国有企业成本高,成为改制的难点,主要是职工身份置换成本的问题。他表示,现在国有企业的职工还有4千万,现在有些地方政府感到有些企业已经改不起了。因此,职工身份置换的问题是国资委下一步需要研究的问题。国有企业改制与重组调研成果显示,企业改制成本主要包括职工解除劳动合同的经济补偿金,样本合计为868767万元,其中,中央改制企业人均支出1.4万元,合计为103469万元;地方国有企业改制为人均支出4.05万元,合计为765298万元。

“利润空间之大绝非常人所能想象”

——某商业银行北京分行一个支行的行长这样评价房地产

这位不愿透露姓名、曾多年从事房地产信贷业务的银行人士称,北京市朝阳区某个楼盘的商铺部分,综合成本为1.2万元/平方米,但售价却达3.8万元/平方米。除了商铺外,住宅项目、公寓项目等均是如此,30%的利润。据他介绍,在以往,开发商自有资金很少,往往通过各种关系,从银行贷得前期的资金,等到楼盘可以开始销售了,银行通过给买房人做按揭,让开发商回笼资金。真正扛这两头的是银行,而面对目前的房地产形势,银行骑虎难下,没有办法,目前上调个人住房贷款按揭利息也是无奈中的无奈。

“不限制但要抑制”

——北京市环保局副局长裴成虎对北京发展私家车的“环保”表态

裴成虎表示,“抑制小汽车发展,主要是为了保护北京的空气质量。”他带来的一个明确的信号是,未来北京市轿车排放标准将越来越严格。北京计划在明年实施机动车欧Ⅲ排放标准。2008年,北京的小汽车将实施欧Ⅳ排放标准。北京抑制私家车增长的消息成为市民关注的热点话题,交通委目前也正在制定市中心区停车规划,将会利用提高停车费等手段来减少市中心区私家车的使用率。有人粗略算了一下,即使没有一次违章,一辆私家车(以捷达为例)一年的使用综合成本将增加3000多元。

“提倡乘坐航班,机票全额报销”

——洛阳市《关于做好洛阳航线航班运营工作的通知》的一项内容

《通知》要求,洛阳各级财政供应的行政、事业单位因公出行的,不论职务级别,提倡乘坐洛阳机场航班,机票全额报销。其后还出台了另一份文件,对乘坐洛阳航班的客人和组织客人乘坐洛阳航班的旅行社给予不同程度的优惠和奖励。红头文件发出后,效果立竿见影。据统计,2月中旬以来,洛阳航班逐渐回暖,洛阳航班的客座率平均增长15%以上,现有的5条航线平均上座率已升至50%左右。其中,洛阳至上海、昆明航线去年年底的客座率已飞至今天的恢复飞行,并且全部改成大型飞机执飞,完全是靠着政府巨额的财政补贴来支撑。据透露,目前,洛阳市政府每天要向航空公司支付的补贴为60万元左右。(皇甫雷)

## 拍卖公告

吉林省北方拍卖有限公司受新华证券有限公司清算组委托,对原新华证券有限公司总部及23家营业部的固定资产、流动资产、无形资产整体进行公开拍卖。

有意竞买者需携带从事证券经营的资质证明到我公司办理竞买登记手续。

拍卖时间:2005年4月18日10时 拍卖地点:长春市人民大街6969号

联系电话:0431—5386531 5391440



新角色会不会让沃尔福威茨换一副表情?

为,从各种硬性指标看,他并不是一个很好的选择。

他在芝加哥大学获得的是政治学博士学位,对于经济而言是个门外汉。英国《金融时报》毫不隐讳地宣称,沃尔福威茨只有“微乎其微”的经济和金融知识。虽然在国际事务方面他有着丰富经验,但这些经验大多也与世行业务大相径庭,作为一个狂热的单边主义推行者和新保守主义者,“伊拉克战争的设计师”的称号也让所有世行援助对象不寒而栗。经济学家大多认为,选择他是一个令人吃惊的、非常不恰当的决定,对于贫困国家的发展来说“简直是一个灾难”。

唯一令人欣慰的是,沃尔福威茨的“温情”一面对世行“济世救贫”而言是必不可少的。

布什提名沃尔福威茨在外界看来更多是为了表彰他在伊拉克战争中做出的贡献,同时也是布什政府试图左右世界银行的重要举措。《华盛顿邮报》就直言不讳地认为,此举是“企图给世界银行打上布什政府印记的挑衅行为”。而欧洲之所以没有阻拦是因为一方面并不打算这么做,另一方面也需要在世界贸易组织总干事和世界银行副行长提名上得到美国的支持。

沃尔福威茨当选之后,其双重性格让世行走向充满了不确定性。分析家认为,一方面,世界银行的宗旨可能会在这位“残酷”鹰派人物的铁腕下发生转变。作为布什力排众议所推荐的候选人,沃尔福威茨当选之后投桃报李也是意料之中,那么世界银行将可能因此整个纳入到布什政府的国际事务框架之内。以前美国难以通过单个国家名义进行的外交战略,很可能依靠世界银行这个国际金融平台得以实现。世界银行掌握着的90亿美元以上国

际援助资金是一股强大的经济力量,在沃尔福威茨手中,这股力量可能将更多地用在事关美国利益的相关项目上。具体说来,沃尔福威茨担任世行行长之后伊拉克重建的资金安排将可能间接受到布什政府控制,“美国破坏、世行埋单”的亲美策略将助长美国霸权主义的气焰。而且,通过对发展中国家资金援助的把持,美国也潜在地增强了其反恐战略的工具选择。《纽约时报》就分析指出,沃尔福威茨担任世行行长之后,世界银行的工作重心可能将从目前对非洲等地区的脱贫减困转变到通过经济力量来推行中东等地区的“民主化”上。其结果很可能就是,世界银行无形中被打上布什政府的印记,在偏离“复兴与开发”宗旨的道路上渐行渐远。

不过,沃尔福威茨的“温情”也许会让世行“复兴与开发”宗旨发扬光大,至少不会大幅偏离。3月18日沃尔福威茨就不无委屈地称“肯定不会把美国政府的政策强加给世界银行”;3月21日他在与世界银行发展中国家代表团会晤时再次表示,将努力工作令国际社会确信其在与贫困斗争方面是开明、有力的领导人;3月31日当选之后他宣称,将继续听取各方建议并努力推进世界银行的减贫减债工作,他甚至还给致力于扶贫的爱尔兰摇滚明星、世行行长曾经的竞争对手博诺打了电话表示对其工作的肯定。

总之,沃尔福威茨的双重性格令人捉摸不透,世行前景也因此扑朔迷离。现在全世界发展中国家的穷人们只能祈祷沃尔福威茨的“温情”最终能够战胜“残酷”,带领世界银行在消灭贫困的战役中取得胜利。在瑞典财政大臣帕尔·努德在评价欧洲国家的态度时说:“如果你得不到自己所喜欢的,那就只得喜欢你能够得到的。”

“利润空间之大绝非常人所能想象”

——某商业银行北京分行一个支行的行长这样评价房地产

这位不愿透露姓名、曾多年从事房地产信贷业务的银行人士称,北京市朝阳区某个楼盘的商铺部分,综合成本为1.2万元/平方米,但售价却达3.8万元/平方米。除了商铺外,住宅项目、公寓项目等均是如此,30%的利润。据他介绍,在以往,开发商自有资金很少,往往通过各种关系,从银行贷得前期的资金,等到楼盘可以开始销售了,银行通过给买房人做按揭,让开发商回笼资金。真正扛这两头的是银行,而面对目前的房地产形势,银行骑虎难下,没有办法,目前上调个人住房贷款按揭利息也是无奈中的无奈。

“不限制但要抑制”

——北京市环保局副局长裴成虎对北京发展私家车的“环保”表态

裴成虎表示,“抑制小汽车发展,主要是为了保护北京的空气质量。”他带来的一个明确的信号是,未来北京市轿车排放标准将越来越严格。北京计划在明年实施机动车欧Ⅲ排放标准。2008年,北京的小汽车将实施欧Ⅳ排放标准。北京抑制私家车增长的消息成为市民关注的热点话题,交通委目前也正在制定市中心区停车规划,将会利用提高停车费等手段来减少市中心区私家车的使用率。有人粗略算了一下,即使没有一次违章,一辆私家车(以捷达为例)一年的使用综合成本将增加3000多元。

“提倡乘坐航班,机票全额报销”

——洛阳市《关于做好洛阳航线航班运营工作的通知》的一项内容

《通知》要求,洛阳各级财政供应的行政、事业单位因公出行的,不论职务级别,提倡乘坐洛阳机场航班,机票全额报销。其后还出台了另一份文件,对乘坐洛阳航班的客人和组织客人乘坐洛阳航班的旅行社给予不同程度的优惠和奖励。红头文件发出后,效果立竿见影。据统计,2月中旬以来,洛阳航班逐渐回暖,洛阳航班的客座率平均增长15%以上,现有的5条航线平均上座率已升至50%左右。其中,洛阳至上海、昆明航线去年年底的客座率已飞至今天的恢复飞行,并且全部改成大型飞机执飞,完全是靠着政府巨额的财政补贴来支撑。据透露,目前,洛阳市政府每天要向航空公司支付的补贴为60万元左右。(皇甫雷)

“至少需要8000亿元到1万亿元”

——国务院国资委副主任邵宁透露的现有国企职工全部进行身份置换所需费用

邵宁表示,目前国有企业成本高,成为改制的难点,主要是职工身份置换成本的问题。他表示,现在国有企业的职工还有4千万,现在有些地方政府感到有些企业已经改不起了。因此,职工身份置换的问题是国资委下一步需要研究的问题。国有企业改制与重组调研成果显示,企业改制成本主要包括职工解除劳动合同的经济补偿金,样本合计为868767万元,其中,中央改制企业人均支出1.4万元,合计为103469万元;地方国有企业改制为人均支出4.05万元,合计为765298万元。

现在他“新保守主义”的世界观上。由于父亲是数学家,沃尔福威茨在学生时代先是继承父亲的衣钵,在康奈尔大学主攻数学和化学,但随后他的学术兴趣发生了根本转移,在“新保守主义思维的温床”芝加哥大学获得了政治学博士学位,师从著名学者阿兰·布鲁姆。阿兰·布鲁姆是著名思想家里奥·斯特劳斯的弟子,而后者则被称为新保守主义之父。

数年后沃尔福威茨以《走向封闭的美国精神》奠定了自己的声望。1991年他起草的“防务政策指导方针”草案,与柯蒂斯默斯90年代初发表在《国家利益》季刊上的《走向单极世界》以及1997年罗伯特·卡根提出的“新美国世纪计划”声明被并称为新保守主义的三大重要文献,并构成了布什对外政策的重点。所以,沃尔福威茨在新保守主义者内部占据着重要的特殊地位,而新保守主义也构成了他“残酷”性格的思想源泉。

沃尔福威茨的“残酷”使其与拉姆斯菲尔德和切尼一起被并称为布什政府最有名的三大“鹰派人物”。而在三人当中,沃尔福威茨的处事态度最为强硬,被称为“战鹰”。

但出人意料的是,这位“战鹰”的别样“温情”却又凝聚着人文主义的色彩。从外表上看,与拉姆斯菲尔德一目了然的彪悍不同,沃尔福威茨的儒雅气质令人过目难忘,无论何时他总是表现得彬彬有礼——说话轻柔细语,不暴躁,也不固执,显得很有耐心。从声望上看,他是游弋在外交部和五角大楼之间的“老手”,只在克林顿时代被迫休息过一段时间。在进入政府早期,他的个人才华就为其赢得了白宫独立“自由撰稿人”的称呼。从爱心上看,2005年在访问印度洋海啸灾区的时候,沃尔福威茨就提倡提高美国对受灾国援助。

沃尔福威茨的“温情”在他上世纪80年代担任美国驻印度尼西亚大使时显露无遗。在任期间,沃尔福威茨对当时印尼国内的某些腐败现象非常不满,在由他批准的一份向美国国务院提交的报告中,对苏哈托家族的腐败和失职进行了严厉批评。他全心投入公共外交活动,通过自学学会了印尼语。他不仅是雅加达社交圈中的名人,还经常到印尼的乡间旅行,与农民交谈。他甚至曾在印尼的妇女杂志举办的烹饪比赛中获得了三等奖。他的妻子也因为精通爪哇语和当地舞蹈而在社交界很受欢迎。雅加达使馆由于沃尔福威茨的“温情”打理被评为1988年美国4个最好的使馆之一,印尼人把沃尔福威茨称为“最有效的”大使。

因此,沃尔福威茨的性格体现出了明显的“双重性”,他这种复杂的性格使得世行前景有如雾里看花。

沃尔福威茨会不会是世行行长的合适人选?这个敏感话题的答案显然取决于沃尔福

威茨的性格是否符合世行的性质和宗旨。世界银行的全称是国际复兴开发银行,它是联合国属下的一个负责长期贷款的国际金融机构。其宗旨是通过对生产事业的投资,资助成员国的复兴和开发工作,以促进成员国国际贸易的均衡增长及国际收支状况的改善。作为世界上最大的发展援助机构之一,世界银行利用其雄厚的资金、高素质的人才和广泛的知识基础,一直致力于帮助各发展中国家走一条稳定、可持续和平衡的发展之路。

正是基于这种全球视角的“和谐发展理念”,世界银行一直发挥着无可替代的重要作用。在上世纪八十年代,世界银行帮助拉丁美洲国家度过了地区性的债务危机;在上世纪九十年代后期,世界银行帮助东亚国家战胜了金融危机;不久前世界银行还帮助海地受灾国家走出了自然灾害带来的生存危机。此外,世界银行也在帮助最贫困的国家减轻债务负担,建立高效和负责任的公共部门方面贡献良多。

如此性质的国际金融机构自然需要一位出类拔萃的领导人。为了得到更多的国际支持,他要有非凡的个人魅力;为了在复杂的经济环境中作出理性判断,他需要有渊博的专业知识;为了在风云变幻的国际市场中保持冷静和从容,他需要有丰富的从业经验;为了得到各个成员国的倾心拥护,他需要有协调的人际关系;为了更好地与其他国际机构和各国政府翰旋合作,他需要有较强的沟通能力;最重要的,为了将世界银行“复兴和开发”的宗旨进行到底,他需要有一颗博爱的心;当然,为了能够迎合拥有16%表决权的世行最大股东的需要,他最好是个美国人。

沃尔福威茨虽然获得了布什的青睐,并得到了世行董事的接受,但仍然有不少人认

为,从各种硬性指标看,他并不是一个很好的选择。

他在芝加哥大学获得的是政治学博士学位,对于经济而言是个门外汉。英国《金融时报》毫不隐讳地宣称,沃尔福威茨只有“微乎其微”的经济和金融知识。虽然在国际事务方面他有着丰富经验,但这些经验大多也与世行业务大相径庭,作为一个狂热的单边主义推行者和新保守主义者,“伊拉克战争的设计师”的称号也让所有世行援助对象不寒而栗。经济学家大多认为,选择他是一个令人吃惊的、非常不恰当的决定,对于贫困国家的发展来说“简直是一个灾难”。

唯一令人欣慰的是,沃尔福威茨的“温情”一面对世行“济世救贫”而言是必不可少的。

布什提名沃尔福威茨在外界看来更多是为了表彰他在伊拉克战争中做出的贡献,同时也是布什政府试图左右世界银行的重要举措。《华盛顿邮报》就直言不讳地认为,此举是“企图给世界银行打上布什政府印记的挑衅行为”。而欧洲之所以没有阻拦是因为一方面并不打算这么做,另一方面也需要在世界贸易组织总干事和世界银行副行长提名上得到美国的支持。

沃尔福威茨当选之后,其双重性格让世行走向充满了不确定性。分析家认为,一方面,世界银行的宗旨可能会在这位“残酷”鹰派人物的铁腕下发生转变。作为布什力排众议所推荐的候选人,沃尔福威茨当选之后投桃报李也是意料之中,那么世界银行将可能因此整个纳入到布什政府的国际事务框架之内。以前美国难以通过单个国家名义进行的外交战略,很可能依靠世界银行这个国际金融平台得以实现。世界银行掌握着的90亿美元以上国

际援助资金是一股强大的经济力量,在沃尔福威茨手中,这股力量可能将更多地用在事关美国利益的相关项目上。具体说来,沃尔福威茨担任世行行长之后伊拉克重建的资金安排将可能间接受到布什政府控制,“美国破坏、世行埋单”的亲美策略将助长美国霸权主义的气焰。而且,通过对发展中国家资金援助的把持,美国也潜在地增强了其反恐战略的工具选择。《纽约时报》就分析指出,沃尔福威茨担任世行行长之后,世界银行的工作重心可能将从目前对非洲等地区的脱贫减困转变到通过经济力量来推行中东等地区的“民主化”上。其结果很可能就是,世界银行无形中被打上布什政府的印记,在偏离“复兴与开发”宗旨的道路上渐行渐远。

不过,沃尔福威茨的“温情”也许会让世行“复兴与开发”宗旨发扬光大,至少不会大幅偏离。3月18日沃尔福威茨就不无委屈地称“肯定不会把美国政府的政策强加给世界银行”;3月21日他在与世界银行发展中国家代表团会晤时再次表示,将努力工作令国际社会确信其在与贫困斗争方面是开明、有力的领导人;3月31日当选之后他宣称,将继续听取各方建议并努力推进世界银行的减贫减债工作,他甚至还给致力于扶贫的爱尔兰摇滚明星、世行行长曾经的竞争对手博诺打了电话表示对其工作的肯定。

总之,沃尔福威茨的双重性格令人捉摸不透,世行前景也因此扑朔迷离。现在全世界发展中国家的穷人们只能祈祷沃尔福威茨的“温情”最终能够战胜“残酷”,带领世界银行在消灭贫困的战役中取得胜利。在瑞典财政大臣帕尔·努德在评价欧洲国家的态度时说:“如果你得不到自己所喜欢的,那就只得喜欢你能够得到的。”

“至少需要8000亿元到1万亿元”

——国务院国资委副主任邵宁透露的现有国企职工全部进行身份置换所需费用

邵宁表示,目前国有企业成本高,成为改制的难点,主要是职工身份置换成本的问题。他表示,现在国有企业的职工还有4千万,现在有些地方政府感到有些企业已经改不起了。因此,职工身份置换的问题是国资委下一步需要研究的问题。国有企业改制与重组调研成果显示,企业改制成本主要包括职工解除劳动合同的经济补偿金,样本合计为868767万元,其中,中央改制企业人均支出1.4万元,合计为103469万元;地方国有企业改制为人均支出4.05万元,合计为765298万元。

□特约撰稿 程实

世界银行在3月31日发表声明,宣布该行执行董事会已批准美国国防部副部长保罗·沃尔福威茨于6月1日开始任职,接替将于5月30日卸任的詹姆斯·沃尔芬森出任世界银行行长,届时他将领导这个有1万名工作人员的国际机构。

根据世界银行内部章程,沃尔福威茨也将担任国际开发协会(I-D A)的总裁、国际金融公司(IFC)、多边投资担保机构(MIGA)的董事以及解决投资争端国际中心(IC-SID)管理委员会的主席。

沃尔福威茨磕磕碰碰的当选结束了一段时间以来闹得沸沸扬扬的世行人选争论,世界银行也由此迎来了沃尔福威茨时代的起点。现在人们更关心的是,这位著名的“鹰派人物”会将世界银行带向何方?

从沃尔福威茨的生平所表现出的双重性格来看,世界银行的前景也是扑朔迷离。

### 沃尔福威茨:“鹰派”角色

沃尔福威茨现为美国国防部第2号人物,是布什政府强硬派代表人物之一,同时也是美国新保守主义的领军人物。

非同寻常的是,沃尔福威茨同时具备着“残酷”和“温情”两种互相矛盾的气质,他的双重性格让人捉摸不透。

首先,他的“残酷”表现为对“以暴易暴”的推崇。这种性格很大程度上来源于其童年的“惨剧阴影”。

沃尔福威茨的父亲雅各布是一位波兰犹太数学家,1920年从俄罗斯占领下的华沙逃往纽约,而沃尔福威茨留在波兰的家人都死于纳粹大屠杀。这一刻骨铭心的童年回忆给沃尔福威茨的一生带来了深深的印象,他始终至终认为类似希特勒崛起带来的世界灾难应该在“以暴易暴”中予以扼杀。

这种性格使其在伊拉克问题上一直保持着积极性。早在1970年,沃尔福威茨就在一份给五角大楼的报告中写道:“我们与伊拉克的问题可能越来越多”,如此使其获得了“疯狂先知”的外号。

在“9·11事件”之后,沃尔福威茨开始大力宣扬自己先发制人的战略思想。2002年9月他的这一主张被布什在“国家安全战略”中采纳。他认为美国不仅要打击本·拉登,而且要对付阿富汗塔利班政权,要消灭恐怖主义分子等等。

此外,沃尔福威茨还极力主张对萨达姆采取武力,在信息并不十分确切的时候,他就斩钉截铁地认为伊拉克发展了大规模杀伤性武器,并一厢情愿地声称伊拉克人民会夹道欢迎美军,而且伊拉克石油的出口所得外汇也将足以支持伊拉克的重建工作。

沃尔福威茨迫不及待的狂热以及在伊拉克战争中发挥的重要作用给他赢得了伊战“设计师”和“拉拉队长”的外号。

其次,沃尔福威茨的“残酷”还潜在地体现

### ■ 焦点人物



于凌昱的下一步该怎么走?

□记者 马朝阳

当于凌昱和冯仑的手握在一起时,他们都是微笑的。

但许多人更乐意把个人集资建房的倡导者与万通集团董事长主席的握手称为“招安”。在双方共同举行的新闻发布会上,于凌昱表示将与万通集团合作进行项目开发,万通将作为服务商提供专业定制服务;冯仑声称要发展合作建房业务。消息一出,立即引来诸多不满。有人说,从最初的自己拿地、自己建楼,到目前的与开发商合作,采取代建制,合作盖楼已经“变质”了。

面对记者“是否有三成人打算退出”的求证,于凌昱情绪激动地称“绝对造谣,而且是恶意的。已经不是中伤,他肯定是对构建和谐社会搞破坏。”

这顶帽子扣得有点大,语气之大已经不像最初那个性格有点直、有点倔但仍然比较本色的于凌昱。

## 于凌昱 高楼不易起

于凌昱和他理想的“蓝城”在一年多的时间内命运多舛。

于凌昱说自己有集资建房的念头还在1999年,当时他还是京城某著名IT企业的工程师。“我那时就在网易发起过类似的行动,当时仅仅出于节约的概念,提出盖一种酒店式的青年公寓,房子尽可能小,但当时的计划漏洞百出,很难实践。”

经过深思熟虑之后,2003年12月1日,于凌昱以“蓝城水鱼”为网名在网上发帖子,呼唤大家组织起来,成立“住宅合作社”,集资盖楼,自己购买土地、自己开发、自己管理、自己住,“让开发商靠边站”。他为未来的房子起了个浪漫的名字“蓝城”。2004年12月18日,合作盖楼参加申请表发布,正式接受报名;2005年1月16日合作建房联盟成立,大约300人每人交纳了100元成为正式会员。

于凌昱的理想是“青木邻枫秋有色,碧水居湖夏生荷。游尽山水兴犹在,读遍诗书乐自得。”但于凌昱和他的蓝城最吸引眼球的还是价格。于凌昱也坦陈:合作建房的出现是缘于房价高。在这数百人当中,对于价格的期待最主要也是第一位的。于凌昱最初透露的价格是“能便宜40%”,对于被高房价折磨得越来越苦的老百姓来说,这简直是一声喜悦的霹雳。

2005年2月1日民生银行表示支持合作建房,十余家开发商表示愿意与于凌昱合作。这时,在于凌昱眼中,“集资建房的建设资金已成为其成功与否的关键。”民生银行有关负责人还表示:“金额多少不是问题,民

生银行会全力支持合作建房一事,并将提供按揭贷款服务。”

这时,于凌昱作为一个标志在全国引起了相当程度的注意,各地出现了很多集资建房者,北京市“两会”和后来的全国“两会”,都有代表或委员对此给予关注。

不过,于凌昱的路并没有因为这些而平坦。相反,困难越来越清晰地摆在他的面前,于凌昱不得不对其计划不断进行修改。

“合作盖楼”伊始,人们的一些担心好像在一点点地被证实了:当时有人称,自己盖楼的费用反而会比开发商更高,于凌昱信誓旦旦地进行反驳。但后来,他的“个人施工建房”变成了招标建房,最初“能便宜40%”的话也被他否定,他说“这是媒体的说法”,“据我们估算,大约能省15%至20%。”

这时,于凌昱已经不把廉价作为“合作建房”的最充分理由了。他说:“对一心想买便宜房子的人,我们不会接受。房产价格最主要的是土地成本,这一点上和开发商一样。然后是建设成本,只要设计确定,谁建都差不多,而我们会有一个优势:资金到位,直接给钱,开发商是垫资,这种情况下价格必然不同。相关的市政费用上我们会高一些,因为我们的项目比较小,分摊下来相对较高。可以省四笔费用:开发商利润、广告销售费用、机构维持费用和项目贷款利息。”

于凌昱花费的时间和精力也是他之前没有想到。在一年多多的时间里,他和其他组织者都是免费工作,而且工作得很勤勉。

不过,很多问题不是勤勉就能解决的。

从春节前开始,于凌昱先后跑遍了北京几乎所有与房地产相关的政府部门,并送给他精心准备的文字材料。然而,其申请的住宅合作社一直没能得到政府部门回复。此外,他们要自己建房,首先要解决土地问题,房地产开发商能拿到正常价格的土地,他们拿不到。

“万丈高楼平地起”,现在,这第一步的“地”就成了一道无法逾越的屏障,这也是于凌昱最后选择万通的直接原因。于凌昱解释,选择开发商代建基于以下几点考虑:一是目前政府对个人发起建立住宅合作社的有关政策不明朗,不知什么时间能够批准成立,没有住宅合作社就难以取得房地产开发的资质,成立的公司自行运作困难较多;二是房地产开发专业性较强,自行组织一个管理团队需要一段时间,而且团队之间的磨合需要时间,短时间组织起一个有经验而且配合默契的团队不容易;三是从目前情况看,从一级市场通过拍卖取得土地,需要的时间较长,不符合经济原则。如果能够和已经取得土地的开发商合作,管理队伍等问题就可以迎刃而解。

这不是现在才明摆着的事实,而是于凌昱现在才明白的事实。

于凌昱不承认自己已经失败,认为个人集资建房已具备了联盟资金、品牌、品质的三重优势。他也将为之继续努力。

有人这样评价于凌昱:他是一个现实的理想主义者,他在房价高昂的时候选择了个