

莊哲猛 建設昆明創多贏 預警防房產泡沫

香港文匯報·人民政協專刊訊(記者 沈清麗)雲南省政協常委、世紀金源(雲南)集團董事長莊哲猛,於2003年到雲南投資房地產市場,憑着敏銳洞察力和市場觸覺,及早提議雲南省要從長遠角度出發,防範房地產泡沫經濟。莊哲猛在接受香港文匯報·人民政協專刊訪問時表示,房地產泡沫產生因素多而複雜,若想真正做到預知防範,長遠需要建立房地產泡沫預警預報系統,及完善金融體系和土地管理制度。

當年,莊哲猛有感於雲南省「建設新昆明」的願景,遂向其相識20多年的好友、世紀金源集團董事長黃如論推薦了昆明。黃如論在採納建議後,於2003年在昆明投下百億巨資建設「昆明世紀城」,由莊哲猛親自掌舵,擔任世紀金源(雲南)集團董事長。世紀金源(雲南)集團現在也成為了昆明房地產的傳奇,莊哲猛在昆明房地產界也成為了響噓噓的重量級人物。2006年,莊哲猛進身政界,初任雲南省政協委員,2008年「升任」常委,去年再連任一屆。莊哲猛在接受香港文匯報·人民政協專刊訪問時指出,「昆明世紀城」在昆明成功實現了老百姓、開發商和政府的多贏局面,未來要保持這種多贏局面,需要擁有前瞻性、科學性及長遠性的政策,多學習和借鑑一些國家或城市的經驗教訓,提早預見和建立防範各項風險的有效機制,更好做到未雨綢繆,防止泡沫產生,確保昆明房地產行業向着持續、穩定、健康的方向發展。



當年

融、房地產、個人信用制度與發達城市相比還存在一定差距,尤其是基礎數據收集和統計存有不足,建立預警預報系統需要相關機構努力克服困難,提早準備。」莊哲猛強調,房地產與金融業關係緊密,只有健全金融體系,尤其是房地產金融體系,才能從根本上防範房地產泡沫產生。「目前我國房地產金融體系主要與銀行制度有關,銀行業應從制度建設入手,完善信用制度、抵押制度、抵押保險和抵押二級市場的發展,提高資本充足率,控制不良貸款率,同時要嚴格監管。」

莊哲猛表示,目前昆明房地產市場仍被看好,因此需要大力挖掘房地產業的向上發展空間,又要時刻保持清醒的頭腦,從長遠角度出發,考慮存在的隱患和問題,做好控制和限制,相信政府和老百姓共同需要是一個穩健發展的房地產市場。

莊哲猛坦言,在流動性充裕、融資成本較低的情況下,自住與投資投機需求皆旺盛,企業投資開發熱情高漲,市場漸漸出現非理性繁榮現象。「在這一過程中,如果政策不能提前有效的調整,則房地產泡沫就很容易產生。」土地在房地產泡沫產生過程中扮演重要角色,房價泡沫當中一般隱藏着地價泡沫,因此若想防止房地產泡沫,首要防範土地炒作,控制地價飆升,防止出現地價高於房價,即「麵粉」貴過「麵包」的現象。

首要防範土地炒作「麵粉貴」

莊哲猛表示,目前昆明房地產市場仍被看好,因此需要大力挖掘房地產業的向上發展空間,又要時刻保持清醒的頭腦,從長遠角度出發,考慮存在的隱患和問題,做好控制和限制,相信政府和老百姓共同需要是一個穩健發展的房地產市場。



莊哲猛被評為「政協雲南省委員會提案先進個人」。



雲南省政協常委莊哲猛為雲南發展建言獻策。潘達文攝

須建完善預報系統

他認為,房地產泡沫產生因素多而複雜,若想真正做到預知防範,必須建立一套完善的泡沫預警預報系統,「以雲南為例,經濟、金



莊哲猛和太太駱英英相敬如賓。潘達文攝

夫妻恩愛數十載 秘訣：說對不起

鵝鵝情深

香港文匯報·人民政協專刊訊(記者 沈清麗)莊哲猛與賢內助駱英英育有兩女,大女兒莊菲娜的夫婿楊華勇是原全國政協常委楊孫西的兒子,二女兒莊莎娜做珠寶生意之餘更喜歡寫作,幸福家庭令人羨慕。早前,親家楊孫西榮獲大紫荊勳章,莊哲猛透露,兩家人已聚餐慶祝。說起一對可愛孫子孫女,莊哲猛更是笑不攏嘴,指自己和太太幾日不見外孫,就會「心癢癢」。

女兒贈予父親「五最」

莊哲猛重視婚姻和家庭,不煙不酒,無論何時見到他都是一臉笑容。他分享處世秘訣是「三樂」,即做到「知足常樂、助人為樂及自得其樂」。愛女貼心自創一個「最佳全能獎」獎座贈予父親,冠予「五最」:「最佳丈夫」、「最佳父親」、「最佳老闆」、「最佳兒子」、「最佳朋友」。看來這位父親是兩千金的偶像。在談到太太時,莊哲猛笑得合不攏嘴,笑說自己是在7月

與太太相識的,相識剛好37年,其間兩人從未吵過架,在親友圈中傳為佳話。問他怎麼可能做到?他說:「好容易,就是盡快跟對方說『對不起』。不過都是我說得多啦!」如今女兒女婿非常恩愛,他們都說要以爸媽為榜樣,傳承幸福婚姻好傳統。

盼更多時間陪家人

過去10年,莊哲猛於雲南二次創業,令事業攀上高峰。10多年的打拚,如今,世紀金源已在雲南開花結果,其本人及品牌已在雲南家喻戶曉,美譽深獲認可,公司步入規範化管理。他笑言,自己的人生亦步入新階段,就是更多時間留港陪太太及家人,「要不對不起她們。」

他笑說:「我現在與太太最開心的事就是去看兩個孫。我和親家楊孫西也特別投契,大家有太多的話題及共同的興趣愛好,時不時都會聚在一起,海闊天空,分享攝影、運動和旅遊的樂趣。」

登報公開電話 盼助在港雲南學子

香港文匯報·人民政協專刊訊(記者 沈清麗)莊哲猛關注慈善事業,1990年代已開始資助貧困學生就學,曾以父親莊寶寺之名在泉州三中捐助「莊寶寺圖書館」。兩個愛女菲娜、莎娜也承接父親「愛心棒」,小小年紀已將零用錢省下捐贈支持雲南省青少年發展基金會等。「自己能有經濟實力幫助別人,將來別人再去幫助有需要的人,就可以共同完成慈善接力棒。」

莊哲猛是個熱心人,考慮到雲南人在香港不多,擔心考取香港大學的雲南學子,在港遇到突發事件不知找誰幫忙,結果他跟太太女兒商量,想為這些孩子

提供一點幫助,主動登報公開自己的電話,不管學生在港遇到任何麻煩和問題,都可以直接聯絡他的香港公司及家人,他們必定會提供幫助。

他笑說:「開始被人家懷疑是不是個騙子電話,怎麼可能有這種好事?結果記者調查,公布這個電話是世紀金源的老闆,大家一下子就相信了……當時還以為會很多人需要幫,跟太太女兒都說要幫手,家裡的電話也公開給學生。結果幾十個學生來港,只有幾個家長帶孩子上來說要幫忙的。」

做慈善不留名

莊哲猛強調,做慈善需要成為一種習



莊哲猛資助貧困學子完成大學夢。莊哲猛供圖

慣及傳承,故他多年來鼓勵身邊的人行善,由他贊助的學生,他都要求人家將來有能力就要幫人。雖不是所有的人都已做到,但已經有學生跟他說,已開始有能力幫人了。

莊哲猛香港內地公職多,笑言:「從

昆設藝術工作室 弘揚西南音樂風



《雲南的響聲》慶功,莊哲猛(左)與楊麗萍(中)合照。莊哲猛供圖



莊哲猛(左三)與張國立(左二)支持國立愛心基金行善。莊哲猛供圖

香港文匯報·人民政協專刊訊(記者 沈清麗)莊哲猛於2006年在昆明發起成立「紅土情音樂藝術工作室」,推動流行音樂的創作同時宣傳雲南的優美風光。

莊哲猛年輕時愛玩吉他和口琴,更對民族音樂情有獨鍾,最愛聽老歌。他說,雲南經典歌曲如《五朵金花》、《蝴蝶泉邊》,令人百聽不厭,不禁感嘆現今歌壇上缺少優秀的

流行歌曲。工作室成立至今出品了不少優秀作品,其中《醉了·麗江》等更成為膾炙人口的歌曲。

曾與張藝謀張國立合作

莊哲猛發揮自己對藝術的興趣,成立工作室後,吸引不少專業藝術家加盟,其中不乏國家一級舞蹈家和歌唱家,一起合作過的名人包括國家著名導演張藝謀、張國立,著名演員楊麗萍、譚晶等。

他介紹,工作室與張藝謀率領的班底合作的《普通話,美麗的姑娘》,宣傳了香格里拉的美景和藏族文化;與麗江市政府合作的歌舞《長街宴》,由張國立執導,譚晶演唱,成為推介麗江的響亮招牌,在飛機航班上都有播放;出資贊助的《雲南的響聲》則由著名舞蹈家

楊麗萍主演,讓觀眾感受到雲南人文的衍生態之美。

由莊哲猛擔任藝術顧問的《醉了·麗江》,曲風時尚,又具濃郁民族風格,一亮相便迷倒了全國觀眾和評委,榮獲「全國優秀流行歌曲創作大賽」總決賽一等獎。

在京奧期間,工作室選送的歌曲《我們住在同一個村莊》,成為30首奧運優秀歌曲之一。由音樂人撈仔作曲、徐榮凱作詞的《重逢》,更成為第十六屆亞運會會歌。

談到未來目標,莊哲猛表示,希望工作室能夠作出更多優秀的作品,推動雲南文化產業有更大發展和創新。

「我希望有更多的優秀作品,可做到家喻戶曉,不僅在全國流行,甚至在全世界各地都受到歡迎。」

敢言作風 扭轉歪風

務實盡責

香港文匯報·人民政協專刊訊(記者 沈清麗)2006年,莊哲猛進身政界初任雲南省政協委員,2008年「升任」常委,去年再連任一屆。他說,「政協不是榮譽,而是責任。」自己的優點就是「敢言」,每次參加政協會議必定發言,「我總覺得自己要麼不做,要做就要做到最好。」

本月初剛完成政協常委的莊哲猛在訪問中表示,是次常委會形式、內容和程序有創新,可向全國推廣。在5月初,委員已收到相關資料,會議分4個專題進行討論。各常委可提前根據了解的專題內容,選擇專題到實地調研開會時發表見地。可做到言之有物,多說善意諍言。

莊氏在雲南生活了逾10年,對雲南的社會民情了如指掌,故他可以向當地政府提出一些很具體的意見。不煙不酒的他,斯文有禮,最讓他無法適應的是內地的飲酒習俗:「拚酒、勸酒風氣在當地十分盛行,結果喝醉之後,形象全無,出事的例子亦比比皆是,我就提議當局扭轉這種不良酒風。」

自告奮勇當義務婚姻調解員

雲南的離婚率極高,據說花20元到民政局就辦妥,結果民政局每天都出現大排長龍的情況,因忙不過來,結果將調解處給取消了。有包工頭就離了6次婚,結果他的第一任太太的兒子說:「長大後要殺死第六個後媽。」莊哲猛認為,這令社會埋下不安定因素,便提出對多次離婚的要提高離婚條件,更自告奮勇要做義務婚姻調解員。

談到第二故鄉雲南,莊氏喜上眉梢,一臉興奮,他說:「雲南山好、水好、人好,當地官員及人民都很友善,一點都不排外。我們福建人一個傳一個,現在閩人在雲南有50萬,不少人更是在家鄉生意做不下去,而到雲南東山再起的。」

鼓勵港青大膽創業

「我覺得目前為止,雲南仍較沿海發達城市更富商機,不少人到雲南『二次創業』都很成功。」他舉例說:「在我們項目內有間『廣州茶餐廳』,生意不是很好,結果老闆靈機一動,將餐廳改名為『香港茶餐廳』,結果生意好到不得了!雲南人很喜歡香港,『香港』尤如金漆招牌,帶有『香港』二字的商店或物品,在雲南生意都很火。」因此,莊哲猛鼓勵港人尤其是年輕人,不妨大膽到雲南一試,他更熱心表示自己完全可以做雲南義務解說員,若有需要一定幫忙。

莊哲猛又透露,正在籌組成立一個雲南省政協委員港澳聯誼會。他說,港區政協委員在內地做了很多事,反而在香港做得不夠多,委員力量顯得分散薄弱。現在聽說要成立聯誼會,不少退休委員亦希望加入。「相信聯誼會的成立,將建立一個平台,團結更多的各界人士,共同為推動雲南及香港兩地的經濟社會發展,做更多實事。」