

件下通过土地使用权或房产做抵押获得涉外房地产开发的部分贷款，但同时也要制定政策措施保证外商投资到位。

4. 利用外资开发涉外房地产要注意涉外房地产的规划设计和售后服务。涉外房地产的销售对象主要是境外客商和侨胞。因此，涉外房地产其规划、设计要适合他们的生活要求，规划设计要考虑各种娱乐、健身、文化、生活设施的配套。对购买涉外房地产的住户在配置家庭必须的家用电器设备和其他设施进口上给予优惠和方便。同时，由于他们在我国人地生疏，因此，我们为他们做好售后服务特别重要。要根据住户的要求，为他们提供各种服务。如宁波市拓展公司为了做好售后服务，成立了繁景花园管理服务部，根据住户的要求，为他们提供各项服务：代客进行室内外的房屋装璜，提供各类高档装璜材料、灯具等；为住房代搞花园内的园林绿化施工；代找保姆、家庭教师；为住户提供各类高档家具或根据用户需要定做家具；提供各种日常用品，代客订阅报刊，分送信件、牛奶等。对繁景花园的房管员、保安人员、门卫、土建水电工、绿化工、清洁工进行岗位培训和制订岗位职责，使他们能对住户提供优质服务并确保住户的安全。这些措施能保证住户舒适、方便、安全，有利于境外客商和侨胞更加踊跃地购买住房。

5. 利用外资开发涉外房地产要注意选择合作伙伴。利用外资开发涉外房地产一般能做到资金完全或部分靠外头，销售市场在外头，即“基地在内，两头在外”。利用外资开发涉外房地产一是为了利用外资，二是为了学习国外开发房地产的经验，三是为了拓宽市场。因此，选择合作伙伴时，应考察合作对象是否能满足我们这些目的。通常应选择资金雄厚、信誉可靠（信誉可靠有利于向银行贷款、发行企业债券和预收房屋预售款）、有开发房地产方面的经验、有销售渠道和销售网络的实业家，一般不应选择既没有雄厚资金又没有房地产开发经验的中介商和经纪人。



· 简讯 ·

我校留学教师在外学术活动踊跃

我校经济学系教师在国外留学期间，积极组织和参与各种学术活动，促进了我国学者与当地经济界和学术界的联系。

留德教师钱建农在德国发起组织了留德经济学者联合会并被推选为该会理事会主席。该会在德组织各种形式的年会、学术讨论会，并多次邀请名流作报告，吸引了各界人士参加，使馆教育处、经济处的代表也常参加活动。经济学系就读科隆的博士生胡景北也曾被邀就中国经济改革中的私营经济等问题与会作了报告。

在布鲁塞尔欧共体总部进行实习和调研工作的青年讲师曹国琪同志，应邀在比利时电台的中国节目介绍中国的改革、开放，由于内容丰富、语言生动，产生了良好效应，吸引了当地记者对他作了专门采访。此外，在U. L. B大学为MBA硕士及工商界人士举办的讲座上，曹国琪还应邀作了《亚洲经济问题》的专题演讲，同时参加演讲的还有三位比利时资深教授和官员。演讲的成功，使他再次应邀为MBA硕士作专题报告，报告反应热烈。

（经济学系）