

早餐车模式破解城管困局

新华网上海11月20日电(记者 肖春飞)“城管来了!”尖叫声中,小摊小贩或卷包袱,或推小车,慌不择路,水果满地滚,蔬菜踩成泥……如此一幕,曾经在无数城市上演,如今还在许多城市继续。而城市“面子”与百姓“肚子”孰轻孰重的争议,也在日复一日地进行。

27岁的黄超曾经也是在城管驱赶下“抱头鼠窜”的一个小摊贩,但现在他已经走出了这个梦魇。从11月20日清晨开始,他走出家门摆摊卖早餐,底气十足。他的安全感来自上海市普陀区长寿路街道的一项实践:把解决城市市容需求、百姓就业需求与市民消费需求融合到一个名叫“爱心帮帮车”的项目上。而且跟以前政府大包大揽不同的是,在这个项目上,政府只是搭建了一个平台,在广泛征求居民意见的基础上,由企业实施运作。

政府官员表示,希望通过此项尝试,为根治城管“顽症”积累经验;社会学家则认为,这项尝试显示了政府运用社会管理的能力,在简单禁止和简单放开之间找到了疏堵结合的平衡点,兼顾了各方利益。

一辆早餐车,兼顾了城市“面子”与群众“肚子”

11月20日清晨,黄超推着他的早餐车开始摆摊,车上早餐种类颇多,有各种面包、粥、糕点和香肠卷、菜饭团、烧卖、糯米鸡等,最贵的2元,最便宜的8角钱。在长寿路街道,共有12辆这样的早餐车,分布在各个居民小区,让居民就近吃到热乎乎的早餐。早餐车经营人员均为就业困难的失业人员,其中包括像黄超这样过去的无证摊贩。

长寿路街道办事处主任欧阳萍介绍说,过去早餐食品脏、乱、差的情况严重威胁市民的身心健康,而无证摊点乱设摊的现象又给城市市容环境造成了很大的影响;另一方面有不少像黄超这样就业困难群体的生计问题无法解决,因此,街道引进上海奥食卡餐饮管理有限公司的“爱心帮帮车”项目,让市民不出小区就能吃到营养、卫生、方便、快捷的早餐食品,而且早餐车不会摆在马路上占道经营,这样同时解决了城市“面子”与群众“肚



资料图片



资料图片

子”的问题。

上海奥食卡餐饮管理有限公司总裁林大伟介绍说,早餐车及所有设备均是公司免费赠送,公司在这个项目的运作中采取了统一采购、统一食品、统一形象、统一价格、统一配送、统一管理,所销售食品都是经过层层把关,不用现场加工,中西干点、湿点、牛奶全部采用单个包装,方便居民又符合环保要求,“力争做到二元吃得饱、三元吃得好、四元吃得高兴。”

在“爱心帮帮车”项目中,早餐车经营人员由街道推荐,公司对他们进行面试后,组织他们进行了职业道德培训和操作技术培训。他们每天从早上6时30分到9时30分工作三个小时,月基本工资1200元,公司还为他们缴纳“三金”及全年的意外保险,采取多劳多得的奖励办法。“我们是市场化运作,跟政府花钱买岗位解决就业不一样,政府提供就业岗位,毕竟范围太小。”上海奥食卡餐饮管理有限公司项目经理戚声隆说,“在我们这个项目中,政府只是搭建了一个平台,像黄超他们就业,更多是社会帮、企业帮、人人帮的结果,这种帮助,不仅解决他们的生计问题,也解决了市容管理的难题。”

在国内一些城市,常常出现这种情况:以解决民生为宗旨的项目,因为有利可图,

往往落到一些“关系”手中,再层层转包,失去本意。

面对记者的疑问,戚声隆说,早餐车不允许转租,否则立即终止合同,“转租容易导致市场混乱,像一些层层转包的摊位,为了降低成本,什么假冒伪劣的都卖,结果一塌糊涂。”

治理小摊小贩只能疏堵结合

早餐车项目的实施,让长寿路街道两个部门同时长吁一口气:一是劳动科,一是城管科。

“这是城市市容管理良性互动,可持续运作的举措,可谓一举多得,多方得益。”街道城管科科长宋超林说。他认为以前城管与摊贩的关系是“恶性互动”,无证摊贩整治是一件非常复杂的事情,“一方面上级部门要对市容环境进行考核,另一方面就业困难群体又要有饭吃——城管工作难做啊!”

早餐车项目在苏堤春晓小区启动,小区旁边是叶家宅路,曾经是城管与摊贩来回拉锯之地。居民叶根发描述说,乱设摊最严重的时候,路上几乎没法走,夜排档每天要开到

凌晨三四点钟,喝酒猜拳声、吵闹声吵得附近居民整夜睡不着觉,很多居民被吵得根本无法开窗,“几乎每天晚上都有人因为睡不着觉拨打110报警。”

跟居民埋怨相比,在苏堤春晓小区大门前不远处摆摊卖烤红薯的庄凤良则表示:“不让摆摊,叫我们怎么活?”

一位不愿透露姓名的城管队员说,要是城管不管,马上有人投诉政府不作为;要是赶这些摊贩走,又有人骂城管野蛮,没有人性,“不管怎么样,我们都挨骂。”

过去十几年来,我国大中城市对无证摊贩一直实行“堵”的治理方式,“大盖帽”跟“破草帽”打“游击战”的镜头,成为街头一景。城管制度也饱受诟病,城管执法过程中发生冲突的现象,近年来在全国各地时有发生,而“城管武装到牙齿”“城管配备防刺背心”等新闻,也时有发生。

疏堵结合,在市容管理与市民谋生之间寻求平衡——宋超林认为,这是早餐车项目中所寓意的城市管理良策。他表示,即使卫生状况不佳,无证摊贩的早餐点也照样吸引了大量市民,一方面,是因为供应早餐的饮食店布点不科学,另一方面,同低收入人群的低水平消费有关,“无证摊贩的出现,其实是供需关系决定的,市民总要吃早餐吧,所以,光靠

堵,肯定是堵不住的,只能疏堵结合。”

宋超林说,作为实施城市长效管理的一种新尝试,街道将及时跟踪研究早餐车经营人员和居民的心态,通过这一项目积累一些经验,接下来,以早餐为试点,针对不同设摊状况,有的放矢,多途径、多方式、人性化地解决城管难题。

政府运用社会管理办法来协调不同群体的利益需求

长寿路街道党工委书记李志道表示,“爱心帮帮车”项目酝酿了较长时间,期间还在街道的各个居委会召开听证会,对早餐车的价格、品种以及早餐车经营地点及经营人员等,在广泛征求居民意见的基础上予以确定。

“像是否允许设摊这样的‘决策’,就应该用听证会这样的方式,让老百姓自己来协商来确定。现在在不同群体利益需求不同,呈现一个非常复杂的格局,政府要擅长使用社会管理的手段,起到协调和平衡的作用,不必要样样冲在第一线。”上海大学教授顾骏说,“政府在面临如何兼顾不同群体的利益时,不能保护一个群体的利益而影响另外一个群体的利益,这个时候,政府应该用社会管理的办法,动员社会不同力量,让他们相互协调,或者相互妥协,让群众自己去民主解决。”

每一个城市,都是由不同的群体组成的,有的人希望马路上只有绿树鲜花、香车美女,没有小摊小贩;有的人希望在马路上摆小摊,赚点钱,贴补家用。顾骏多年来研究就业问题,一直呼吁对马路设摊“解禁”,他说,不是小贩难管,而是如何提高城管执法人员乃至政府的管理水平,“社会公共利益和个人合法权益之间的权利平衡问题,是当前政府要深入研究的大问题。”

他说,“爱心帮帮车”这个项目实施以后,可能出现一些此前没想到的问题,这需要政府提高管理能力,积极应对适当开放后出现的各种问题,“放开了,并不意味着政府部门就撒手不管了,比如,在早餐车管理上,城管部门可以退出第一线,但食品卫生部门,反而要冲上第一线。”

据新华社

房价面前的六种心态

我们都听过这样一个故事:一个人想把一条鱼(有的版本说是青蛙)煮了吃,为了让鱼在被煮熟的过程中不做出激烈的反抗,他就用火让锅里的水慢慢地热起来。开始的时候,鱼感觉像是在温泉里一样舒服。等它感到不舒服的时候,身上的力气已经被热融尽了。于是,它很心甘情愿地——至少外表看起来如此——被煮成了一锅鱼汤。

本来,这是现代社会为我们大多数现代人设计好的“房子煮人”的故事:20岁开始打拼,30岁用首付买下房子这个重重的壳儿,一直还贷到50岁。运气好了,中间换一套更好的房子,然后还贷到55岁。然后,甜甜美美地享受几年有房子而没有还贷压力的轻松生活。退休之后,如果积蓄充足,就继续住在自己的房子里,死了就将这壳儿留给子孙;如果积蓄微薄,就把房子卖掉,去郊区的郊区租下一小幢很亲近自然的房子,用卖房子的钱给自己养老送终。

这故事虽然老套,但对于大多数人来说还是一条不错的出路:既然人终究要死,既然注定要被房子煮上大半天,那么还是被静静地煮死为好。

只是,要想拥有这宁静的被煮,就需要有一个文火一般的房地产市场:房价可以涨,也需要涨——不然30年前买的房子,30年后就卖不出养老送终的钱了。但是,房价的涨幅要平缓,不然里面的鱼就该不舒服了。

现在,中国的鱼们——sorry,是中国的人们,感觉很不舒服,原因很简单:房价,这煮我们的水热度蹿得太快!——水热得快了,锅里的和锅外的、被煮的和烧火的都躁动起来。躁动之间,与房子有关的每种人的扭曲心态也就暴露无遗了。

第一种,管房子人的心态:热铁皮屋顶上的猫

在我国,能管房子的当然是政府。长期以来,房地产已经成为大多数地区的经济引擎,房价也已经成为地方经济发展的温度计。因此,前几年房价上涨确实得到了大多数地方政府的强力支持。但是,房价实在涨得太快了,各个地方政府的姿态便出现了180度的变化。

各地方政府的姿态是明确了,只是明确得太晚了:牛一旦跑疯了,再想赶它回圈就难了。现在,房价已经涨出了加速度,所以政府首先是要将房价上涨的加速度降下来,然后才能将房价上涨的速度降下来。但是,能够让加速度降下来的,只能是中央政府,因为中央政府手里掌握着金融政策、土地政策、房地产行业政策等大棒。这样一来,地方政府可是真难受了,因为屁股下面是烤得很热的房地产市场。

第二种,开发房子人的心态:飞轮上的泥巴

全体中国人都说:房地产开发商是中国最可



资料图片

恨的人,因为他们都盼望房价永远涨下去。

我却说,未必。

现在,有两类开发商不希望房价就这么一直飞涨下去:一是想为中国盖100年好房子的开发商,二是特别害怕有价无市的开发商。

想为中国盖100年好房子的开发商不希望房价一路飞涨下去,是因为在飞涨的过程中,坏房子和好房子一样有市场。这样一来,房地产市场的市场规则将成为强盗的规则。强盗规则发展到极致,便是房地产市场成为那些只想造差房子骗钱的开发商的天堂。特别害怕有价无市的开发商不希望房价一路飞涨下去,是因为房价再涨下去,需求就会急剧缩小。市场就会在一个狭小的市场空间内,达成一种供求平衡。供求平衡一旦出现,销售竞争就会变得激烈起来。于是,那些规模小、资金链相对脆弱的开发商就会像飞轮上的泥巴一样被甩出市场。

所以,可以说,现在,只有那些既无知又无能的开发商,才会希望房价一路涨下去。

第三种,吃房子人的心态:感觉要吃出麻烦了

在中国,吃房子的大户有两个:一是税收部门,二是金融机构。

长期以来,房地产已经成为地方税收的主要来源之一。建筑商建房要交税,开发商卖房要交

税,公众买房也要交税。房价上涨越多,税自然收得越多。所以,面对房价的上涨,税务部门向来是乐见其成。但是现在,随着其他税收来源的增长以及房价上涨对其他税收带来的不利影响,房地产商的VIP待遇已经被取消。

同样,在银行眼里,房地产企业的贷款和个人买房贷款曾经是最良好的金融产品。如果说,面对上涨的房价,房地产商是坐享其成,那么银行就是坐享其利。但是,随着与房地产相关的金融产品银行业务中所占比例越来越大以及楼市泡沫带来的金融风险,使金融机构变得警觉起来。这就是为什么在历次调控中,央行都采取积极支持态度的原因。

第四种,靠房子人的心态:怕再也靠不住了

靠房子为生的,是房地产上下游的资源供应机构。从政府的土地使用招标到各种建筑原料的制造,从建筑设计商、建筑商到销售代理商、广告商。目前,这些机构在心理上最是矛盾:要论眼前,当然是房价越高越好;但要论到未来,还是别把房地产市场涨塌了为好。这种心态就像平底锅里的小鱼——两面受煎,且前途和命运都由不得自己。一句话,外面金黄,里面难受。

第五种,炒房子人的心态:降价恐惧症

在中国,最不希望房价下降的,不是开发商,而是已经买了房子的人,尤其是炒房子的人。炒房的人实际上是一群很可怜的人,因为他们是房地产投资的最末一节链条,是叮在房价这根狗尾巴上的最后一只虱子。楼市一倒,首先无路可逃的就是他们。于是,他们就患上了一种很难受的病:降价恐惧症。

第六种,想买房子人的心态:购买决策焦虑症

现在,最咬牙的当属想买房子的人了:下决心买房需要咬牙;下决心等待需要咬牙;两样决心都下不了的就更咬牙了——气的!这真是一群值得同情和保护的人,因为随着房地产泡沫越来越明显,绝大多数的炒房者已经束手观望,现在掏出钱来买房的大多是用来自己居住的。所以,他们是房地产市场的最终端顾客。让最终端顾客举棋不定,实在是一个市场的最大悲哀。

草返青,柳发芽,燕子出洞,燕子闹檐,百物虽然情态各异,但蕴涵的信息都是一个:春天来了。上述六种人的心态也如是。虽然心思各异,但蕴涵的信息却是一样:房价的泡沫要爆了。

据新华社

泡沫碎无声

中国的资产泡沫可能会破裂,但对经济的影响有限。

中国的股票市场的平均市盈率——事实上我们并不能确信上市公司的盈利数字——如今是50到60倍,而房地产正在以平均家庭收入15到20倍的价格出售。人们因此认为中国经济目前的这些趋势和1989年的日本、1997年的香港十分类似。但这种类比是错误的。

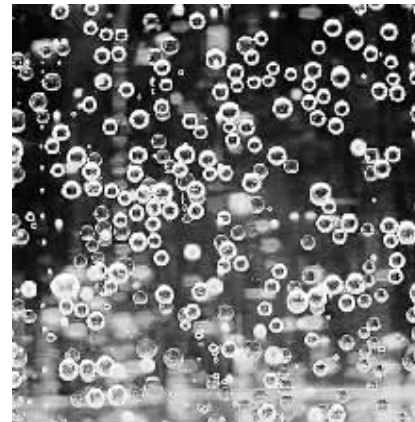
中国的城市房地产和在国内外市场上市的股票的总市值已经是中国GDP的3.5倍,而日本和香港在泡沫破裂之前,这个数字达到了10倍。我并不否认中国的资产市场存在泡沫。很多人认为是流动性过剩导致了泡沫。不错,中国今年的经常账户盈余很可能是GDP的10%,如此巨大的盈余足以引起泡沫。不过,政府对于资产供给的控制,才是导致资产泡沫的罪魁祸首。

例如,所有在上海、深圳和香港上市的中国公司的总市值为35万亿到40万亿人民币,是GDP的146%到167%。其中超过2/3的资产属于国有,在内地上市的公司的流通股只有区区9万亿人民币,是GDP的38%。中国的股票市场更像是2000年互联网泡沫时期的纳斯达克:炙手可热的互联网公司估值高得离谱,能自由流通的比例却很少。除了国有股的弱流动性,对IPO和配股的严格控制也难辞其咎。私人控制的上市公司的控股股东不能随意出售股票,即便他们认为股票的估值过高(政府的监管政策通过特别的规定防止了这种套利交易的发生,以避免市场脱离基本面)。

中国的住宅地产价值是居民持有股票价值的4-4.5倍。随着房地产的建设投资已经达到GDP的10%,中国的房地产市场存量和流动性都非常惊人。它的高价格与中国巨额的灰色收入——通过收取高于公定水平的价格而取得的收益——规模相关:建造成本不到房产售价的1/3,其余的部分则成为地方政府的土地出让和税收所得以及开发商的利润。这些资金通常都在灰色收入者之间流动,房地产价格越高,灰色收入越多。

国内的一些重要部门也可能产生巨大的灰色收入。一个二线城市的开发商告诉我,购买其昂贵物业的人,多是教师、医生、公务员和警察。教师获得特别收入,因为学生家长希望他们对自己的孩子特殊照顾。医生在把你放上手术台之前,能索要高价。还有公务员和警察。

中国的房地产市场就像一个巨大的经济榨汁机——通过各种层次的权力将汁液榨出,然后流入房地产市场。权力的巨大货币价值和人们对于房地产的喜爱,导致了中国房地产市场的巨大规模和高昂价格。不过,中国住宅市场的价值



资料图片



资料图片

只是GDP的1.7倍,而1989年的日本为4.5倍,1997年的香港为7.5倍。

中国的资产泡沫会在什么时候破灭?可能在下周,也可能在明年。这方面,你和我一样不确定。但是,它对经济的影响可能有限。如果股票市场下跌一半,家庭财富损失相当于GDP20%的纸上财富,与美国股市下跌15%的经济影响相类似;如果房地产市场下跌30%,大部分中国人将会开怀大笑,只有富人和权势者将抱怨。银行可能会受坏账冲击。但是中国政府通常倾向于会在盛宴过后理单,并在其后旋即再准备另一场盛宴。它仍然有本钱这么做。

中国的增长引擎在于贸易和城市化,美国经济的衰退有可能会放慢前者,但是中国与其他发展中国家的贸易仍是欣欣向荣。当所有这些发展中国家都拥有过剩的外汇储备时,即便美国经济陷入衰退,它们仍有实力进行支出。而地方政府控制着城市化进程,它们的新任领导者都有足够的动力希望能够加快这一进程。在资金告罄之前,中国将会继续大干快上。而在可预见的将来,银行的钱还是太多了。

不论泡沫破灭与否,中国的高速增长仍将继续。

(作者谢国忠为独立经济学家)
据《环球企业家》