

“就像当初自己义无反顾地来北京一样,既然来了,就要扎根”

# 一个“北漂”的租房史

## INC. 观 察

■实习生 李 芳

11月20日,周五,晚上近八点,陈颖有些疲惫地走下公交车。心里庆幸着:还好刚租的房子就在车站附近,不用像以前那样,下车后还要再走两站地才能回到住处。

陈颖现在租住在北京东五环附近一个有些年头的小区里,几乎没有绿化,和近些年新建的漂亮小区“没法儿比”。小区里都是六层建筑,没有电梯。“不知道物业几天打扫一次,楼梯扶手从来没有干净过。”搬进来一个多月了,有些活潑的她唯一不满意的就是这点。陈颖和男友租的是六层一个两居室的主卧,每个月1300元房租,水电费等其他费用与租住次卧的一个平摊。

2005年7月,陈颖在河北一所并不知名的大学专科毕业,不甘心回县城工作的她,只身一人来北京闯荡。来北京四年多,住处换了

多少次连她自己都记不清了。在印象里,“除了房山区和延庆区没住过,别的地方都住了一个遍。”

“你知道刚到北京的第一个月我是怎么熬过来的吗?”陈颖的脸上掠过一丝尴尬,“那时因为没什么钱,我临时找了一份房屋中介的工作,住在别人打算出租的房子里,衣服不能拿出来放在柜子里,化妆品用完了也要收到盒子里,因为随时都可能要卷铺盖为租房者腾地方。”她说,那一个月她不知道搬了多少个地方,最长的一次住了一周,而最短的一次还不到两个小时。

后来挣了点钱,她开始跟一个同事合租。“一个100多平方米的房子,同住的有6家。两家占据了卧室,剩下4家在客厅里用木板隔成了4个小小间,我俩就住在那个七八平方米的小间里。”她回忆说,那时候,虽然大家争厨房、争洗手间、争洗衣机用,但“每天下班后有个稳定的可以让你遮风避雨的地方,够满足了。”

那年陈颖23岁,那时候的她,周一到周五过着朝九晚五的生活,周末和同事逛街、唱歌,不看股市,也不关心房价,和同事讨论最多的是找一个什么样的男朋友,市面上又流行什么款式的衣服。

随着年龄增大,阅历不断增加,陈颖开始想要规划自己的未来。她通过自考取得了本科文凭,随即跳槽到一家广告公司做文案策划,工资涨了一倍,独自租了一间小平房。虽然有了独立的空间,但“每天要倒三趟车,花两个小时才能到公司”。

在工作期间,她认识了男友,后来一起租了现在的房子。每个月房租、水电费、生活费以及出外应酬等,加起来不下4000元,而他们两个人的收入大概八九千元。“我今年26岁,他28岁,家里催着结婚,我们也得好好为未来打算一下。”陈颖自嘲到,“现在房子、车子、票子都没有,我们是典型的‘三无’人员。”不过,她认为,最让人头疼的还是房子,“没有房子,结婚,生孩子都是问题”。



“四环的房子都两万元每平方米了,郊区的房子也直逼万元,我们俩不吃不喝一个月也买不了1平方米。”北京如此高的房价,令她咋舌。

“去年在老家参加同学聚会,很多同学羡慕我在北京工作,每个月能拿几千元的工资。其实我从心底里羡慕的是他们,生活不紧不慢,不必为了住房发愁,还能够和父母身边尽孝。”说到这里,陈颖露出羡慕的神情。

很多时候是“你在桥上看风景,看风景的人在楼上看你”。在她的家乡,和她同龄的人多数已为人父母,而在地看来,“那还是个遥

远的梦。”

“没有一个稳定的生活环境,怎么敢要孩子!”她苦笑说,这两年省吃俭用,俩人的积蓄加起来还不够付首付。不过,庆幸的是,不用很多户抢洗手间,不再住隔板的房间,也不再住离公交站很远的小平房,在北京拥有一个15平方米的房间。“虽然厨房地面的油垢积得很厚,家具都掉漆了,从二手市场买来的家电也不知道倒了幾次手了,不过,目前这样的环境足以让我们安定下来,为下一个目标——自己的房子而奋斗。”

“就像当初自己义无反顾地来北京一样,既然来了,就要扎根。”陈颖说。

■本报记者 蒋 蕊

“既然来了,就要扎根。”很多跟陈颖一样离开家乡到大城市打拼的年轻人都是这样想的,而扎根的标志,无疑是拥有一套自己的房子。

高昂的房价却让他们只能仰视。经过2008年至2009年之交的小幅回调之后,北京房价在今年下半年又开启了一轮脱缰式的回升。尤其是实施一年的房地产刺激政策“到期”后是否存续的种种猜想,直接引发了楼市的“末班车效应”。据统计,11月上中旬京城二手房价已经达到了12435元/平方米,比10月同期上涨超过3%。

“北京房价高得离谱。”11月16日,国家统计局总经济师姚景源指出,两个小青

“要使租房成为年轻人的一个优先选项,不仅需要观念的变化,更需要配套政策的支持”

## 仰视房价,“扎根”的梦想依然坚定

年买房,实际是把两三代人一生的积蓄都用上了。他说,现在没有通货膨胀,消费者千万不要抢购房子,这属于“上套”。

国际上通行的标准认为,合理的房价租售比应在1:250以内,即如果把房子按现在的租金出租,100个月内至230个月(大致相当10年至20年)内能收回房款,买房就是合算的。而11月以来北京的楼市租售比再创纪

录,达到了1:525,也就是说房屋租金要至少59年半才能回本。

买房的步伐被阻挡,扎根的梦想依然坚定,哪怕要经历更长的等待,背负更大的压力。因为根深蒂固的传统观念是很难改变的——用房子来证明自己在一个城市的立足,来让漂泊的心感到安定。

此前十天,重庆市长表态,要让年轻人经

过自己的努力十年内能买到称心的住宅,重庆将为此投入大笔资金。这个消息似乎让年轻人看到了扎根的希望。不过,陈颖们可能会说,十年的时间太长了,况且,那是重庆,在北京能否实现还很难说。

常有人说,居者有其屋并非要每个人都买房,租房不失为量力而为的明智之举。有资料称,在德国,初次购房或建房者的平均年龄高达42

岁;在美国,52%的首次购房者年龄在31岁;在比利时,许多人都是在35岁之后开始买房。

不过,横亘在中国租房者面前的一些更现实的问题,比如孩子入学难。因此,“要使租房成为年轻人的一个优先选项,不仅需要传统观念的转变,更需要配套政策的支持。”中国社科院财贸所博士邹琳华在接受本报记者采访时说。

他是上周发布的《中国住房发展报告(2009-2010)》的撰写人之一。该住房绿皮书指出,我国困难群体住房问题依然严峻,住房保障任重道远。而邹琳华更表示:“在目前房价水平下,扩大住房保障很重要,原来的制度是立足于保障低收入群体,今后应该把中低收入群体都囊括进来。”

陈颖们的扎根梦会由此而接近现实吗?

## INC. 简讯

日产称最看重中国市场

本报讯 11月23日,东风日产携史上最强阵容亮相广州车展。除旗下8大车系产品悉数登场外,全能超级跑车NISSANGT-R和代表日产先进技术的电动概念车NUVU也在车展上博得好评。

此前,东风日产乘用车公司凭借新车销售、品牌力提升、CS(客户满意度)水平提升、售后服务四个方面做出突出贡献,在日本东京荣获2008年度“全球日产奖”。日产(中国)投资有限公司董事总经理桥本泰昭表示:“中国已经成为日产第二大市场,并且很快将成为第一大市场。在日产公司的全球战略中,中国市场是重中之重。”据悉,东风日产的主力车型销量不菲,截至10月21日,累计销售已经超过40万辆,率先完成全年生产经营任务,成为华南区最大汽车厂商并牢牢坐稳第一军团宝座。(于雪)

玉柴1~10月发动机销售超去年全年总量

本报讯 (通讯员唐宁)广西玉柴机器股份有限公司抓住机遇主动变革,扭转了去年下半年销量下滑的势头,迎来“春天”:今年1至10月发动机销售量已突破40万台,同比增长17.95%,销量已经超过去年全年总量,累计销售收入超过120亿元,同比增长18.37%。

据悉,玉柴借助国家排放法规升级的机会,在产品低油耗、舒适性、轻量化方面下了功夫。在重型发动机市场,玉柴6L、6M重卡发动机满足了更多细分市场的需求。YC6L锁定轻量化公路重卡,而YC6M让越来越多的用户从使用中速低油耗发动机向低速低油耗发动机转变。1到9月,YC6L销量同比增长超过20%,YC6M销量同比增长超过80%。

金杯捧轻客行业销量冠军杯

本报讯 数据显示,今年上半年轻客市场总体增幅仅为1.5%。尽管好过2008年的负增长,但对比2007年全年增长27%的成绩单,依然略显“寒酸”。在众多企业中,华晨金杯却依然独领风骚,保持了同比增长19.7%的业绩,并以超过40%的市场份额将轻客行业销量冠军奖杯稳稳捧在手中。

上世纪80年代末期,金杯率先与日本丰田公司进行技术合作。金杯海狮是国内唯一采用丰田技术、模具和丰田管理方式生产的一系列产品,目前推出的100多种车型能全面满足不同层次的消费需求,彻底改写了中国汽车市场无精品轻型客车的历史。(增强)

大众系列汽车2010年油耗降20%

本报讯 (记者李秀玲)A级车实测最低油耗4.9升/百公里,B级车实测最低油耗5.9升/百公里——这不是混合动力车所创下的成绩,而是最先进的内燃式发动机(TSI)与双离合自动变速器(DSG)携手的表现。

大众汽车集团(中国)携手上海大众、一汽大众,日前在上海举办了“尽燃每滴油,劲传每分力——大众汽车TSI+DSG探秘之旅”活动启动仪式。大众(中国)总裁兼首席执行官安德表示,大众汽车今年在华生产车型平均油耗的降幅已达17%,到2010年,上海大众和一汽大众所生产的全系列车型的油耗和排放将平均降低20%以上。

## INC. 理财分析

■本报记者 于宛尼

11月23日,在几近疯狂的中国车市光芒照耀下,第七届广州车展绚丽登场,劳斯莱斯、奥迪、保时捷等豪车巨头悉数登场,大众、日产等国内合资车企集体赶考。720款各类车型同台亮相,首发车型70款,概念车30多款,阵容一改往届广州车展展在北京、上海车展中间的尴尬地位。

中国车市今年销量有望突破1300万辆,成为全球车市的新科状元,全球汽车厂商“重兵”参展,加码“豪赌”明年的中国车市一如往日的红火。然而,市场就是这么无情,一边是,汽车厂商生产线上,每天两班21个小时加班连车,还是不够卖;另一边是,包括钢铁企业在内的常规制造业,出现产能过剩现象。

正如,当前,上证综指连续突破3200点、3300点重大技术关口,迎来了三浪三的上升波段,却并非人人皆欢喜。有人捂股,有人做波段,有人抓主流热点,有人重仓弱势股而导致收益不一。实体经济调结构势在必行,股民在第三浪的上涨中也将进行“结构调整”,股民们只有站对阵营才能在跨年度的三浪三行情中有所收获。



厦深铁路路基土石方大干场面 孙清华摄

## 中国中铁七局郑州公司项目经理上岗引入竞争机制 “相马”变“赛马”一招活全局

本报讯 120天时间里,安全优质地完成投资1.1亿,保障了我国第一条运行万吨列车的地方铁路内蒙古包神铁路万水泉南站按期开通运营——这是中国中铁七局郑州公司通过项目经理公开竞聘上岗后,许忠献带领员工辛勤劳作、顽强拼搏的结果。

今年以来,中国中铁七局郑州公司推行项目经理竞聘上岗制度,由过去的“相马”变为“赛马”,一批责任心强、有能力的项目经理走上岗位,企业充满了生机活力。目前该公司拥有员工2600多人,承建的30多项工程分布全国各地,今年的经营目标为30亿元。为形成钻研业务、勇于竞争的良好氛围,年初制定项目经理竞聘上岗文件,给人才脱颖而出搭建舞台。一位参加竞争的员工说:“这种不靠关系靠能力、公开公平竞争的办法好呀,体现了机会面前人人平等。”

今年4月份,许忠献在包神铁路万水泉南站工程项目经理竞聘中胜出。当上项目经理后,他一心扑在工程上,克服征地拆迁难度

大、施工图纸到位缓慢等困难,优化方案,攻坚克难,保安全保质量抢工期,在上千人“大兵团作战”的24要项施工中,保证了安全安全次次正点,打了一个漂亮仗。

今年6月1日通过竞聘走上任的23岁的物质设备租赁站站长胡涛,在签订经营管理目标“军令状”后,迅速确立了“创新思维、微笑服务、出色行动、最佳状态”、“品质第一,客户至上,争创最佳”的经营理念,在使用人才、盘活资产、奖惩罚、以人为本等方面大胆改革,通过新建网站向社会发布周转料等服务信息,使工作很快出现新气象;坚持不找领导找市场、向市场要效益,对外与郑州区域内同行建立长期的“双赢与多赢”经营伙伴关系,优势互补;对内回收有周转价值的材料,精心维修与加工后进行再租赁。通过一系列积极有效的措施,目前站上每天平均装卸材料18车,与去年同期相比增加了100%。截至目前,已完成产值1200万元,提前两个月完成全年经营承包任务。

(郭治文 邓剑 邹昌成)

## 南粤热土展铁军雄风

在厦(门)深(圳)铁路广东段建设工地上,中铁三局这支铁军劲旅正以顽强的干劲儿加紧施工,在安全、质量、进度和环保等方面取得了突出业绩,目前已完成工程总量的70%,成为全线的佼佼者。

厦深铁路是设计时速250公里的新建铁路客运专线,中铁三局四公司承担施工的厦深铁路(广东段)XSGW-2标段工程,施工线路总长度为14.714公里,包含区间路基土石方209.7万立方米,陆丰站场土石方118.7万立方米;有特大桥1座,双线隧道1座,大桥5座,涵洞49座;预制箱梁579孔。其中,重难点工程是:永定溪道岔连续梁现浇法施工;松寿头特大桥跨深汕高速公路的悬灌梁施工;陆丰制梁场。

开工伊始,中铁三局四公司董事长兼厦深铁路工程指挥部指挥长谭世俊亲自带队,制定出了长达7万多字的《项目策划书》,内容涉及到项目管理、机构设置、施工计划、临建、施工方案、资源配置、劳务承包、项目文化

“要想从源头上遏制木马,唯一出路就是推动免费安全服务,最大限度地普及安全软件,压缩木马产业的生存空间”

## 快播联手360为用户提供免费安全套装

本报讯 “要想从源头上遏制木马,唯一出路就是推动免费安全服务,最大限度地普及安全软件,压缩木马产业的生存空间。”11月17日,360董事长周鸿■说。

当日,国内最大的高清视频在线点播技术提供商快播科技联手360公司在京表示,将立即启动安全领域的密切合作,以终身免费的360安全套装为视频用户保驾护航,让快播(QVOD)的用户看视频更安全、更放心。

近来,网上形形色色的“XX门”忽然呈

建设等11个方面。

中铁三局厦深铁路工程指挥部常务副指挥长王东利等人,科学组织,合理安排,很快实现了驻地建设标准化、内业管理制度化、现场管理规范化,并制定出了项目内控管理制度75项。此外,还利用了不到一个月的时间建成了项目中心试验室,成为厦深铁路全线建成最快的试验室。在不到半年时间里,完成永久征地60%以上,临时用地70%以上,在当时全线11家参建单位中遥遥领先。

为了保证工程的整体质量目标,中铁三局建立了相应的培训计划和制度,采取请进来、走出去,内外结合的方式,组织项目管理人员和劳务民工队伍学习标准、规范、图纸、各项管理制度等,大大提高了项目参建人员的整体素质。在原材料的控制上,加大抽检频率,对不合格的材料及半成品严禁进场,在施工中更是加强过程控制,层层把控,将“创精品意识”灌输到每个人的脑中,落实在每道工序上。

(孙清华 王金才)

现爆发性增长趋势,其中一个重要原因,是一些不法团伙为传播木马而故意遏制了此类视频,如何保护用户在收看视频时不中木马,已迅速成为视频行业关注的新焦点。周鸿■表示,“视频是木马攻击的重点区,我们要让更多网民零成本地杀毒,安全收看视频。”

据悉,从10月20日开始发布的360杀毒正式版,已安装5000万台电脑。360总裁齐向东宣称,“每个杀毒软件按照100元计算,360已经给网民节省50亿元。”(木子)

## INC. 语录

如果中小企业还没有恢复,经济又怎么能恢复呢?

阿里巴巴集团主席兼首席运营官马云认为,最有力的经济复苏一定来自于广大的中小企业,只有中小企业复苏,整个经济体系的复苏才能获得扎实而持续的力量。

这一轮情况好,并不意味着以后就安全了。中国人民银行行长周小川称,金融危机后,中国的金融机构资本金仍然充足,有能力继续向实体经济提供有效服务。不过,他提醒仍然要注意今后金融机构的健康性。

中国应对国际金融危机的一揽子计划取得了明显成效,经济回升向好的趋势不断得到巩固,总体情况好于预期。

国家发改委主任张平表示,当前中国总体经济形势回升向好。同时,他强调,世界经济还存在诸多不确定因素,全面复苏将是一个缓慢曲折的过程。

近期中国发生通货膨胀的可能性不大,但要警惕流动性资金过剩带来的资产泡沫。

4万亿元的经济刺激方案让中国经济呈现强劲复苏态势,不少人担心会引发通货膨胀。对此,经济学家樊纲表示,政府宏观调控政策的出台避免了中国经济出现大萧条的局面。当前情况下,最重要的是保持资本市场的稳定和流动性。

企业家害怕投资,他们把更多应该投资到制造业的钱用来炒楼炒股,进而造成股价的上涨。

著名经济学家郎咸平表示,中国制造业面临的汇率大幅上升、调低出口退税比例以及税费增加等优惠使得投资经营环境恶化,从而促使投资者转战中国楼市和股市。

升得愈高、跌得愈重的结果在内地创业板内重演机会很大。

香港投资评论家曹仁仁表示,新兴股票市场由于企业盈利仍处高速增长,可接受较高PE(利润收益率),不过,一旦高出44倍便是危险。创业板平均PE近期仍维持在104倍左右,长期而言是站不住脚的。

我建议百姓买工业用的高纯度白银,可以快速流动,马上套现,盈利和退出都没问题。

曾预言美元贬值后资金就会大大升值的宋鸿兵如今建议投资者关注白银。他说,全球黄金的储量约在15万吨,白银只有3万吨,但黄金的价格却是白银的60倍,白银是一片“价值洼地”。

炒作人民币汇率,会造成金融市场的不稳定,中国处在两难境地。

国务院发展研究中心宏观经济研究部部长余斌指出,一旦人民币升值过快,将冲击中国庞大的出口导向型产业,而小幅升值的方式又必将带来更多资本进入中国,人民币升值压力加大。

如果提高利率,将吸引更多资金进入,给资产价值带来更大压力。

对于近期市场担忧的资产泡沫,摩根大通亚洲区与新兴国家股市首席分析师爱德华认为,不能单纯采用提高利率的方式来控制资产泡沫,最好的方法是买进拥有强劲表现的公司。

峰谷差是天然气运行中普遍存在的问题,也是造成这次国内部分地区天然气供应紧张的重要原因。

中石油天然气市场专家杨建红认为,此次寒流影响下出现的天然气短缺现象,不是资源不足,也不是保障乏力,而是天然气峰值供应能力跟不上市场发展需要。

(本栏均为江南辑)

## 河北平泉“一卡”、“三条通道”服务企业

本报讯 今年以来,河北省平泉县地税局创新服务举措,拓展服务范围,在办税服务厅推行“一卡”和“三条通道”服务取得了良好效果。“一卡”即对涉税的特事、急事发放“办税服务优先卡”,“三条通道”即“重点企业办税通道”、“特殊人群办税通道”和“减免企业办税通道”。

截至目前,共发放“办税服务优先卡”13张,为重点企业、特殊人群办理业务1200多人次,涉税2400余万元,为下岗再就业、营业税在起征点以上的210多人办理了减免税手续。“一卡”、“三条通道”不仅密切了征纳关系,也进一步提升了地税形象。(增强)

饮品市场“跨界”开辟新空间

饮品不但解渴,也能美容——最近,颐寿园(北京)蜂产品有限公司将花粉独特的保健、美容优势引入饮品行业,推出仰妍即溶花粉饮品,被业内人士认为开创了饮品市场的全新品类。

跨界思维往往可以开辟新的市场空间。于是,一些企业纷纷在保留既有产品竞争优势的前提下,跳出饮品做饮品,扩大产品的外延,跨界至新的行业中,开创出具有差异化的新品类。比如王老吉将凉茶和预防上火进行跨界融合,功能性饮料红牛的成功也离不开将日常饮品与保健功能相结合。(译文)

江苏赣榆县加强临港产业区消防建设

本报讯 为确保辖区不发生重大火灾等恶性事故,江苏赣榆县政府近期不断投入专项资金,加强消防现代化建设:一是投入150万元购置消防器材;二是投入45万元落实消防规划编制工作;三是拓宽临港产业区专职消防站正式进驻后,每年100万元的维持经费由县财政、重点服务的6个乡镇、园区企业按4:3:3比例出资。(滕光东 董道全)