

共享经济来了,你准备好了吗?

——基于一家短租网站的案例剖析

□本报记者 彭文卓

泰国姑娘凯丽暑期要来北京实习,她的父亲在 Airbnb 网站上给她预租了地坛公园附近的一处房子,房东也是两个年轻的姑娘,一个在金融街工作,一个是电视台记者,她们将要一起生活一个月。

不可思议的“合租”就这样轻松实现了。

“Airbnb(中文名:空中食宿),是一家联系旅游人士和家有空房出租的房东的服务型网站,同时也是提供一个提供线上短租服务的平台。从2008年成立至今,它已经是全球第三大创业公司,汇集了来自191个国家,34000座城市的200万套房源,而这个数字已超过了希尔顿、喜达屋等任何一个全球连锁酒店集团。”

与此同时,这种全新的租赁方式也让“租别人家里的房间睡觉”成为现实。简单地说,就是在互联网上从个人房东手里租房,让闲置房间获得利益。继 Uber 之后, Airbnb 成为了共享经济在住宿领域的“新锐力量”。

以信任为基础的社区

为什么挑中了泰国姑娘凯丽?房东陈舒和季昕说,是在浏览申请者资料时,她们看中了凯丽的父亲毕业于哈佛大学,“我们想看看这类家庭背景的孩子是什么样子的。”

而凯丽父亲的想法也与她们不谋而合,既然女儿要了解中国,有什么比和中国的年轻人住在一起生活更好的体验方式呢?而且他在浏览房源时,也看中了陈舒和季昕的学历、工作背景,相信她们会给自己的女儿很好的启发。

认识新的朋友,了解新的文化,这样的房东和房客变得越来越多。2015年8月才正式宣布进入中国市场的 Airbnb,迄今为止已有超过200万中国人在海外旅游时使用 Airbnb 寻找住处。

更关键的是,让陌生人住到家里还可以赚钱。陈舒、季昕原本和另一个同学一起租了这套三室一厅的房子,后来那位同学

出国深造就多出了一间房。“这间房的月租是2300元,我们挂到 Airbnb 网站的价格是140元一天,4200元一个月,排除每个月不连续的天数和各种水电成本,还是能赚点钱。”而对于凯丽这样的房客来说,这也要比大城市的星级酒店优惠太多。

“跟一般的租房相比, Airbnb 的房东要承担更多介绍景点、路线的职能,但住在一起也是了解双方文化的很好途径。”陈舒印象最深的德国小伙,因为还没找到长期租住的合适房源,就在 Airbnb 上订了陈舒家的短租。“那段时间,我们几个年轻人晚上下班,经常一起喝酒聊天,讲各自的信仰,他还教我们弹德国吉他的曲子,很有意思。”后来担心他被中介骗,陈舒和季昕还陪他一起找房,跑了好几天。

在季昕看来,因为 Airbnb 上资料的公开性,房客和房东大多是相互认可的,相处的契合度也比传统租房方式要高。“4年前我去台湾旅行,通过网上的热门帖子找到了一家民宿,然后我加了老板的微信,预订哪间房间、交付订金都是在微信上完成的,关于那个房子其实只有网上的几张图片,事实证明后来的人住体验是很差的。而 Airbnb 的评价、约束机制,很大程度上减少了这个问题,所以我们敢住别人的家。”

“Airbnb 最大的创新是搞实名认证,建立了一个信任的平台。我们可以看到真正住过的



住家和业主,对彼此的打分和评论,这些评级评论是不能造假的。” Airbnb 全球运营总裁 Varsha RAO 认为, Airbnb 正在成为一个以信任为基础的社区。

本土化进程中水土不服

Airbnb 的最新估值已经达到 255 亿美元,但如同 Uber 一样,因用户习惯、文化方式、法律政策等差异,它在中国的本土化并非一帆风顺。

以泰国姑娘凯丽来说,她的人住其实并不顺利。“她的签证类型是商务签,需要在入境 24 小时内和房东拿着租赁合同、房东户口簿、房产证等资料去街道派出所登记外国人临时住宿,但大部分 Airbnb 房东很难做这个程序,一般四星级酒店才可以。”最后,只能由陈舒支付费用,让凯丽在能开具证明的酒店住了一晚。

“语言不通,生活习惯不同,同一屋檐下也会有误会和不愉快。”季昕和凯丽的相处就很顺利。凯丽认为,厕所作为公共空间,应该由房东打扫干净。但是在季昕看来,她的要



求甚至是吹毛求疵,“她的干净标准是洗手台上都不能放任何洗漱用品,不经同意就把它们移到了外面。”为此,季昕和她爆发了第一次冲突。

陈舒和季昕在 Airbnb 上收获的第一次差评,就是观念不同引发的。“我们的暖气漏水了,房客是一对法国夫妇,当时联系不上,我们只能未经允许进入他们的房间修了暖气,但他们却认为,私人领域任何理由都不能被侵犯。”

另一方面,网站本身在交易程序中的种种设置也让部分用户难以适应。陈舒介绍,房东收到的钱相当于是存在美国的支付平台中,转出来要支付很大一笔手续费。

而作为房客,不仅要支付订金,还常常要接受“很不人性化”的退房政策,“在 Airbnb 上预订,要仔细阅读各项条款,而且要具备筛选和辨别房东和房屋的能力。 Airbnb 的退房政策仅仅使用“灵活”、“严格”这样的词语描述,具体定义需要点击才能在链接里看到。很多人即使提前取消订单,住住还要全额支付房费,因为这都由房东说了算。”陈舒认为,像 Uber 一样,其实国外的公司更应向业者倾斜。

共享经济,你做好准备了吗

Airbnb 的快速发展,将席卷全球的浪潮又一次带到中国,“共享经济”也再度成为热词。

2016 年全国“两会”期间,腾讯 CEO 马化腾提交的议案就指出,共享经济是“互联网+”在各行各业应用和普及过程中涌现出来的新模式,具有打破信息不对称,降低交易成本,提升劳动生产率的作用。它是对闲置资源的社会化再利用,把熟人之间的分享关系扩大到了陌生人群体,提升了社会成员的互信水平,促进了生产方式由大规模单一中心转向去中心化的个性化定制。

Airbnb 的本质,是从个人房东手里在线租房,打通房东和租客之间原本信息不对称的机制,去掉了酒店业最重的租赁地产、管理和推广酒店品牌以及工作人员的雇佣成本。与传统租房相比,也免去了中介收费环节。据了解, Airbnb 的利润全部来自于平台服务费,它向租客收取 6%~12% 的服务费,同时向房东收取 3% 的服务费。

另一方面, Airbnb 上的房源正向着本地化、个性化、富有人文气息的非廉价住房转型。 Airbnb 所主张的“教你旅行,像个当地人一样生活”既是它的营销手段,因为注重个性化体验迎合了最近几年的个人旅行的潮流,同时又是它的盈利方式,每间房屋能够出租的价格直接决定了 Airbnb 公司的收入,它只有通过为每一处民宿注入人文价值才能实现更高的溢价。

而在云南大理的客栈主人杨海滨看来, Airbnb 希望打造的有情怀、多元个性化的“共享经济”,在国内并不会那么容易实现,“首先是用户习惯的培养,需要一定时间,我的很多客人都是在 Airbnb 上找到了我,但却去携程、阿里旅行下订单,因为这些网站的操作和维权机制更本土化。”

杨海滨曾考察过日本和东南亚的市场,发现那些国家从 Airbnb 上提供的有个性、有品质的房源要比国内多,“社会达到了一个阶段,分享的理念可能更好。国内的精品房源大部分被承包了,一般人只是想出租闲置资产,市场还处于逐利阶段,还没有达到‘情怀’的阶段。”

但是,作为背包客旅游的未来趋势, Airbnb 还是被看好的。“如果你来北京一直住酒店,怎么会知道还有一群北漂呢。”季昕认为,在线短租是体验文化的绝佳方式。

(本文漫画由赵春青绘)

“说是产业园区,其实入驻的企业没几家,不少厂房都空着。”

产业园区现“空心”隐忧

□本报记者 吴锋思

走进福州台商投资区罗源松山片区产业园,一股现代气息扑面而来。这里高起点、高水平规划建设了 13 栋集研发、设计及生产一体化的标准厂房和配套服务中心,道路则按城市主干道标准建设,并对管网、绿化进行提升设计,已经超越了传统意义的工业园。

产业园区是集聚产业项目、支撑结构调整和承接外来产业转移的重要平台,近年来地方政府对产业园区的重视程度亦在不断加深。然而,根据此前多机构联合发布的《2015 中国产业园区招商信心指数报告》显示,去年国内产业园区招商信心指数同比略有增幅,处于谨慎乐观区间。产业园区总体吸引落户能力指数则略微下滑。

招商难正在成为产业园区面临的共性问题。

优惠政策不再是法宝

记者在采访中,大到市一级,小到乡

镇,产业园区可谓“遍地开花”。福建省有 60 多个省级开发区,但产业集聚不突出,区内产业联系也较弱,合力效应较低,因此使得省内并未形成真正的经济园区。

“早些年推出的零地价、无节制的税收优惠手段开始退出招商舞台。”福建山区某县一位专门负责招商的工作人员告诉记者,优惠政策曾是各地招商的法宝,但近年来政策优惠力度逐渐在收紧,“原来企业一入驻,政府有关部门就提供包括工商注册等一系列的服务,甚至各类的扶持资金。”

据了解,此前各地政府以产业扶持或奖励的名义从公共财政资金中安排给企业作为扶持资金的做法最为常见,但由于国家明令禁止地方政府擅自减免企业税收,通过财政扶持企业的方式成为各地普遍采用的做法。

“尽管财政扶持名义上采取产业扶持或奖励的形式,但实际上仍与企业税收挂钩,属于变相减免企业税收。”一位知情人士告诉记者。

同质化明显,内耗严重

“说是产业园区,其实入驻的企业没几家,不少厂房都空着。”记者在福建山区某乡镇产业园区采访时发现,园区入驻企业很少。

实际上,这种状况可谓当前产业园区的普遍现象。“这几年规划建设的产业园区数量过多,园区产业同质化现象明显,特别是在经济下行压力下,出现了空心化的状况。”业内人士告诉记者。

“园区的同质化严重,到哪个园区都发现有机械制造、食品加工、电子信息等行业的企业。”上述知情人士告诉记者,产业园区同质化现象明显,很难承担地方政府赋予的产业转型升级的平台作用,而且产业结构单一,一旦出现相关产业不景气,园区发展就会陷入困境。

目前,福州市拥有省级以上开发区 17 个,其中国家级开发区 8 个,省级开发区 9 个。“这些开发区功能相对分散,没有集中规划,重点不够突出,互补性也不强。”福州市政

协常委、中诺集团有限公司董事长高玉鼎认为,这些现象都不利于一个行业做深做透,也因为空间布局分散,造成在政策利用上难以形成叠加效应。

福州市发改委相关人士表示,从目前福州各产业园区的现状看,除了靠近城区的园区在基础设施配套方面相对完善外,其他大部分园区基础设施配套水平较低,公共服务平台也处在较低层次的水平,园区生活服务配套基本依靠企业和周边,园区发展与城镇化发展不协调,难以满足企业、职工的生产生活需要。

提升发展层次

业内人士表示,产业发展的层次与水平,对园区提升发展能力至关重要。项目好,效益就好。建设产业园区,必须要与当地资源禀赋、要素条件和市场需求相适应,否则园区的后期运营状态不会是良性的。

“作为园区运营商,招商引资要充分尊重市场规律和行业特性,在企业的快速聚集与招大引强上不能厚此薄彼。”福建南靖县一位

负责招商的工作人员表示,产业园区的招商问题,同时也是园区的发展问题,要破解招商困境困局,产业园区需更深刻的变革。

据了解,近年来,南靖县在招商环节引入会商制度,即基层接触到项目时,需立即汇报到招商办、经发办、环保、国土等部门联合会审后,才能决定是否继续与该项目洽谈,且适合引入哪个园区。

“政府要让投资者来了安心、来了可为,就要全方位做好行政服务和后期保障工作。”高玉鼎举例,除了一站式服务和硬件配套,还要注重配备相关生活设施和服务,如学校、医院、休闲娱乐场所等,还要引进金融机构,让企业员工不用走出园区就可享受完善的服务。

业内人士指出,应该倡导创新园区市场化管理模式。产业园区从开发到管理都应运用市场手段,减少行政行为,按照市场经济的客观要求,建立起一套新的管理体制。

同时,转变招商思路,坚持服务至上原则,地方政府在招商引资中要转变理念,更好地为招商引资提供优质高效的政务环境,进一步提高公共管理水平,提高工作效率,提供良好的公共产品和公共服务,推进法制建设,从而吸引资金和人才。

针对文化产业重点园区、高科技高成长园区等特色产业园,高玉鼎也建议在所得税、增值税、营业税、扶持和奖励机制、知识产权保护等方面,加大政策扶持力度。比如,对从事技术转让、技术开发业务和与之相关的技术咨询、技术服务业务所取得的收入,经园区认定后免征营业税等。



北京:东华门夜市将散摊

6月19日,北京市东华门夜市迎来最后一个周末。现场张贴的《闭市通知》显示,该夜市将在6月24日关闭。

此前,北京市东城区食药监局、工商局曾联合下发通知,由于夜市经营主体公司所持

餐饮服务许可证已经到期,按照修订后实施的《中华人民共和国食品安全法》及北京市相关法律法规要求,夜市餐饮不再予以行政许可,同时原食品经营资格也随之终止。

据了解,东华门夜市是北京有着32年

历史的老牌夜市,一度是北京有名的文化景观。如今,随着北京产业格局及新的城市功能定位的调整,这个“老夜市”将退出历史舞台。

本报记者 吴凡 摄

应对臭氧层空洞及气候变化挑战,联合国开发计划署促进新技术应用

海尔空调入驻联合国驻华机构

本报讯(记者丁军杰)6月15日上午,一场别开生面的空调交接仪式在北京的联合国驻华机构办公区内举行。海尔向联合国开发计划署提供不含臭氧消耗物质的高能效空调,协助联合国开发计划署走向绿色办公。

应对臭氧层空洞问题,减缓气候变化是联合国开发计划署的重点工作之一。联合国开发计划署与环保部环境保护对外合作中心共同协助中国落实淘汰,包括氟利昂(CFC)及含氢氟氯烃(HFCF)等臭氧消耗物质的承诺。而此次入驻联合国驻华机构的海尔智能空调,采用最环保、低碳的 R290 制冷剂,不但不破坏臭氧层,温室气体潜能也极低。

环保部环境保护对外合作中心副主任肖智出席此次活动时说,长期以来,联合国开发计划署与环保部环境对外合作中心保持了良好合作关系,已经在包括臭氧层保护等在内的诸多领域开展了大量卓有成效的合作。特别是在环保和可持续发展的技术和产品的选择和推广方面提供了大力支持。此次联合国驻华办公室率先选用 R290 房间空调器,是联合国开发计划署推动和实践可持续发展理念的又一重要成果。

本资讯(记者王群)在今年的北京车展上,凯翼汽车推出的“年轻人喜爱的智能互联汽车”凯翼 X3 首次公开亮相,并被外界视为是凯翼汽车践行智能互联汽车愿景的首款 SUV 产品。6月20日,这款智能互联 SUV 凯翼 X3 正式上市。

作为国内首家提出打造“年轻人喜爱的智能互联汽车”品牌企业的首款产品,凯翼 X3 主打年轻人的 SUV 市场,致力于打造智能极简书车生活,让驾驶员轻松享受智能互联带来的简单生活。该车搭载 icar1.0 智能互联系统,实现了诸如智能语音、手机远程控制、车况自检等智能化功能。动力配备上,凯翼 X3 搭载 ACTECO 系列 1.6L DVVT 发动机。在外观设计上,勾勒出流体雕塑灵动造型,极大贴合了当前年轻人的审美,共提供 8 种车身颜色,售价区间为 6.66 万元~9.69 万元。

诞生于互联网时代的凯翼品牌,自 2014 年发布以来,便致力于开展众包造车,打破中国传统汽车工业“闭门造车”的模式,并将打造“年轻人喜爱的智能互联汽车”作为品牌使命。奇瑞控股有限公司副总经理、凯翼汽车有限公司总经理郑兆瑞表示,未来三年内,凯翼将继续推出包括 SUV 在内的 5 款全新车型,到 2020 年销量目标为 30 万辆。

三门峡供电开展多项活动深化“安全生产月”

“大娘您看,这宣传单上面有安全用电常识,您拿好。”6月20日,国网三门峡供电公司组织青年志愿者走上街头,通过设立宣传车和发放宣传资料等方式,大力宣传安全用电和节约用电常识。这是该公司“安全生产月”活动中的一个片段。

自6月1日起,三门峡供电公司在系统内开展为期一个月的“安全生产月”活动。据了解,该公司在一个月内在集中开展安全管理提升、安全发展主题宣讲等 11 项重点活动。活动期间,该公司还结合当前安全生产重点,深入

凯翼首款智能极简书车上市

本资讯(记者王群)在今年的北京车展上,凯翼汽车推出的“年轻人喜爱的智能互联汽车”凯翼 X3 首次公开亮相,并被外界视为是凯翼汽车践行智能互联汽车愿景的首款 SUV 产品。6月20日,这款智能互联 SUV 凯翼 X3 正式上市。

作为国内首家提出打造“年轻人喜爱的智能互联汽车”品牌企业的首款产品,凯翼 X3 主打年轻人的 SUV 市场,致力于打造智能极简书车生活,让驾驶员轻松享受智能互联带来的简单生活。该车搭载 icar1.0 智能互联系统,实现了诸如智能语音、手机远程控制、车况自检等智能化功能。动力配备上,凯翼 X3 搭载 ACTECO 系列 1.6L DVVT 发动机。在外观设计上,勾勒出流体雕塑灵动造型,极大贴合了当前年轻人的审美,共提供 8 种车身颜色,售价区间为 6.66 万元~9.69 万元。

诞生于互联网时代的凯翼品牌,自 2014 年发布以来,便致力于开展众包造车,打破中国传统汽车工业“闭门造车”的模式,并将打造“年轻人喜爱的智能互联汽车”作为品牌使命。奇瑞控股有限公司副总经理、凯翼汽车有限公司总经理郑兆瑞表示,未来三年内,凯翼将继续推出包括 SUV 在内的 5 款全新车型,到 2020 年销量目标为 30 万辆。

国研智库论坛 2016 杭州论坛举办

本报讯“国研智库论坛 2016·杭州论坛”18日在浙江杭州市举行。本次论坛以“一带一路”沿线港口转型升级与协调发展”为主题,探讨相关战略部署,推动建立中央级智库与地方政府及行业企业之间的长效互动机制。会议由国务院发展研究中心指导,国务院发展研究中心对外经济研究所、中国发展出版社主办,国研智库、中国发展观察杂志承办。

会上,浙江省及温州市有关负责人就浙江省及温州市海洋港口发展进行了专题介绍。与会专家围绕论坛主题对相关政策进行了专项解读,并以浙江省内重点港口的协同发展与转型升级为案例进行了交流。(文者)

山水实景演出走出国门

本报讯 曾打造出“中国第一部大型山水实景演出”《印象·刘三姐》的山水实景演出原创企业——山水盛典文化产业有限公司近日对外宣布,公司将与越南越南国文化管理公司展开合作,以新的视角对越南本土历史文化进行呈现,为越南文化旅游带来新亮点。

2004年,由山水盛典文化产业有限公司董事长梅帅元联合导演张艺谋推出的《印象·刘三姐》作为一种旅游产品的新载体,曾开启了中国大型实景演出的先河,也由此引发了旅游演出市场的热潮,此后,该公司在全国十多个旅游城市先后打造了包括《天门狐仙·新刘海砍樵》《中华泰山·封禅大典》《文成公主》等 17 部实景演出作品。梅帅元表示,中国山水实景演出共经历了两个发展阶段,第一代实景演出以《印象·刘三姐》为代表,是在山水间写意呈现当地风情的作品;第二代实景演出则以《天门狐仙·新刘海砍樵》为代表,是在山水间讲故事的创作。在梅帅元看来,山水实景演出的下一个发展阶段为“实景演出+”阶段,主要是呈现更多与国外合作项目的实景演出项目。据了解,双方合作的第一个项目是大型实景演出《玄珍公主》,预计将在 2017 年 7 月首演。

毕节石油用微信平台搭建沟通桥梁

本报讯 中石化贵州毕节石油公司重视运用新媒体优势,对内加强员工间的交流互动,对外展示企业形象,传播企业文化。自去年 4 月正式推出公司微信企业号以来,短短数月,微信平台已成为员工了解公司信息及相关资讯的重要移动端口。该企业微信号主要包括新闻动态、企业文化、党群工作、企业助手等模块,不仅为一线员工及时了解公司信息、企业文化、党群工作等相关资讯提供了便利,而且为员工搭建起沟通的桥梁。员工通过微信平台可便捷地查询通讯录、申请车辆的使用等业务情况,还可以参加问卷调查及热点讨论等互动活动。公司还运用微信公众号介绍企业经营服务项目,将各种促销活动介绍到公众号上,进一步拉近了客户的距离,成为企业形象的展示窗口。

三门峡供电开展多项活动深化“安全生产月”

“大娘您看,这宣传单上面有安全用电常识,您拿好。”6月20日,国网三门峡供电公司组织青年志愿者走上街头,通过设立宣传车和发放宣传资料等方式,大力宣传安全用电和节约用电常识。这是该公司“安全生产月”活动中的一个片段。

自6月1日起,三门峡供电公司在系统内开展为期一个月的“安全生产月”活动。据了解,该公司在一个月内在集中开展安全管理提升、安全发展主题宣讲等 11 项重点活动。活动期间,该公司还结合当前安全生产重点,深入

负责招商的工作人员表示,产业园区的招商问题,同时也是园区的发展问题,要破解招商困境困局,产业园区需更深刻的变革。

据了解,近年来,南靖县在招商环节引入会商制度,即基层接触到项目时,需立即汇报到招商办、经发办、环保、国土等部门联合会审后,才能决定是否继续与该项目洽谈,且适合引入哪个园区。

“政府要让投资者来了安心、来了可为,就要全方位做好行政服务和后期保障工作。”高玉鼎举例,除了一站式服务和硬件配套,还要注重配备相关生活设施和服务,如学校、医院、休闲娱乐场所等,还要引进金融机构,让企业员工不用走出园区就可享受完善的服务。

业内人士指出,应该倡导创新园区市场化管理模式。产业园区从开发到管理都应运用市场手段,减少行政行为,按照市场经济的客观要求,建立起一套新的管理体制。

同时,转变招商思路,坚持服务至上原则,地方政府在招商引资中要转变理念,更好地为招商引资提供优质高效的政务环境,进一步提高公共管理水平,提高工作效率,提供良好的公共产品和公共服务,推进法制建设,从而吸引资金和人才。

针对文化产业重点园区、高科技高成长园区等特色产业园,高玉鼎也建议在所得税、增值税、营业税、扶持和奖励机制、知识产权保护等方面,加大政策扶持力度。比如,对从事技术转让、技术开发业务和与之相关的技术咨询、技术服务业务所取得的收入,经园区认定后免征营业税等。