

新智慧·财富道

第1辑

财会月刊杂志社 编



版 武汉出版社
WUHAN PUBLISHING HOUSE

财经类核心期刊
《中国会计》
《中国审计》
《中国税务》
《中国财政》
《中国金融》
《中国保险》
《中国信托》
《中国期货》
《中国证券》
《中国基金》
《中国理财》
《中国财富管理》
《中国投融资》
《中国并购》
《中国重组》
《中国破产》
《中国清算》
《中国重整》
《中国破产管理人》
《中国破产清算》
《中国破产重组》
《中国破产清算与重组》
《中国破产清算与重组实务》
《中国破产清算与重组案例》
《中国破产清算与重组法律》
《中国破产清算与重组理论》
《中国破产清算与重组研究》
《中国破产清算与重组实践》
《中国破产清算与重组经验》
《中国破产清算与重组教训》
《中国破产清算与重组启示》
《中国破产清算与重组展望》
《中国破产清算与重组未来》
《中国破产清算与重组希望》
《中国破产清算与重组信心》
《中国破产清算与重组勇气》
《中国破产清算与重组力量》
《中国破产清算与重组智慧》
《中国破产清算与重组勇气》
《中国破产清算与重组力量》
《中国破产清算与重组智慧》

新智慧·财富道

第 1 辑

财会月刊杂志社 编

武汉出版社

(鄂)新登字 08 号

图书在版编目(CIP)数据

新智慧·财富道.第1辑/财会月刊杂志社编.

—武汉:武汉出版社,2016.3

ISBN 978-7-5430-9855-8

I. ①新… II. ①财… III. ①经济学—文集 IV. ①F0-53

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2016)第 046739 号

新智慧·财富道

第1辑

财会月刊杂志社编

编 者:财会月刊杂志社

责任编辑:张葆珺

装帧设计:喻琼 陈艳

出 版:武汉出版社

社 址:武汉市江汉区新华路 490 号 邮 编:430015

电 话:(027)85606403 85600625

<http://www.whcbs.com> E-mail:zbs@whcbs.com

印 刷:中闻集团武汉印务有限公司 经 销:新华书店

开 本:787mm×1092mm 1/16

印 张:13 字 数:375 千字

版 次:2016 年 3 月第 1 版 2016 年 3 月第 1 次印刷

定 价:23.00 元

版权所有·翻印必究

如有质量问题,由承印厂负责调换。

金爵一等奖获得者

目 录

财富观察

养老金并轨,编制还在吗	1
中国高铁经济,辐射全国	2
印度理工的骄傲与残酷	4
美国的“休闲世界”	5
国外“学区房”也受追捧	6
职业“拥抱师”有“钱途”	8
德国的延迟退休政策	10
只有“一间房间”的旅馆	11
新德里奇葩的都市生活	12
美国中产阶级难堪之事	14
APP订餐靠谱吗	15
中国干细胞治疗乱象	16
天价拍卖之艺术名利场	18
90后创业者的第一桶金	20

“电话恐惧症”背后	22
农民工不愿市民化吗	23
跑步的生意与生活	24
朋友圈“砍价”热潮藏玄机	26
驾校潜规则	28

商界谋略

企业如何选冠名	29
北京火锅店成功的秘密	30
搞砸营销的八种方式	31
用鼻子吃巧克力	32
丑陋果蔬也有春天	33
雷军的七字秘诀	34
温州商人赚钱的秘诀	36
拥挤之中嗅商机	38
菜贩的营销之道	39

把母乳做成纪念品	40	揭开职场“冷暴力”的面纱	77
请百岁姐妹代言	41	优秀人才是“跳”出来的	78
尊重顾客才是大智慧	42	职场中你该较真的事	79
“特种部队”思维	43	晏婴与领导相处的艺术	80
管理寓言启示录	44	“中年玫瑰”的酸甜苦辣	82
初创企业的领导风格	45	你是否无法替代	84
有效管理者的六面镜子	46	一个果和一棵树	85
管理中的八种顿悟	48	工资太低,怎么办	86
管理用什么说话	50	不要用自卑来消耗别人	87
商战中五大自伤性杀招	52		
决战IP琅琊榜	54	财智人物	
制度外管理犯错的员工	56	汪建:痴狂如我,率性而活	88
成功锦囊		隐形的奢侈之王	90
用3D技术打印珠宝	57	给老外设计“个人品牌”	92
从骆驼身上掘金千万元	58	80后白手起家创业故事	94
“借”来的创业传奇	60	90后软件达人	96
种菜智赚千万元	62	成功与失败有关	97
保镖犬“叨”来百万元	64	爱与美食不可辜负	98
玩心跳赚回头客	66	李瑞寒:从军人到商人	100
开私人影院月入万元	67	弃医从商的咖啡大王	102
教人追女生生意火	68	马槽上建起卫浴王国	104
“货霸”只因爱读书	70		
合伙开轰趴馆盈利高	71	生财之道	
e租宝之P2P行业风险	72	把劫难变成商机	106
屡败屡战的创业者	74	短租别墅创双赢	107
不能等着看同事出丑	76	每天直播吃饭也赚钱	108
		有香味的神奇叉子	110

女士专享的修车铺	111
职业小丑月入万元	112
微博开花店年入百万元	114
玩魔兽世界赚大钱	115
人人可做“歌唱家”	116
洗车工的大智慧	118
替岗“儿女”陪伴有价	119
开点心店致富有方	120
低成本低风险基金策略	121
存钱之功能	122
投资早教玩具店	124
规避拒保风险有诀窍	126
单身族如何理财买房	127
终身重疾险值不值得买	128
外汇实盘交易之风险	129
投资十准则	130
定制用餐餐厅有前景	131
四十岁前理出财富人生	132
农村创业项目有商机	133
赚钱最快的买股策略	134
理财骗术须留心	135
疯狂的古珠	136
身价暴涨的珠宝新贵	138
钱币邮票收藏的“疯狂”	139
紫砂纯手工孤品有价值	140
和田玉收藏禁忌	141
北宋汝瓷物稀价高	142

生活时空

拆穿二手房“装嫩术”	143
买房谨防七大忽悠术	144
海外买房妙招	145
买房还贷基本常识	146
买房销售黑幕	147
高峰出行,别给城市“添堵”	148
战胜黑心房产中介攻略	150
开车出远门注意事项	152
颠覆一日三餐的食物	153
手机淘宝催生“比价族”	154
酸奶里隐藏四大秘密	155
网购质量“祈祷”	156
家居团购几大消费陷阱	157
美国有机食品真相	158
如何预订实惠酒店	159
秀发要升级,选把“明星梳”	160
手机丢了,网上“钱包”自保	161
网购是一门技术	162
CK:男人的优品时光	164
做个称职的背包客	165
卢瓦尔河谷城堡群	166
印度南部的清静生活	168
边旅游边赚钱	169
定制艺术品看起来很美	170

知识广角

- 大学生的工资低吗 172
- 为何想成为自由职业者 174
- 碎片化会造成智商下降 176
- 越富越忙,穷人才休闲 178
- 晚明官员的集体贪腐 180
- 民国军人的待遇 182
- 富豪出自颠覆性领域 183
- 聪明者的小烦恼 184
- “富八代”拥有怎样的人生 185
- 超级富翁的财富管家 186
- 吉尼斯生财有道 188

- 货币“新宠”——塑料钞票 189
- 芝柏:钟表中的蒙娜丽莎 190
- 世界上的围墙城市 192

智慧文苑

- 母爱是最伟大的艺术 193
- 来旺的吉祥数字 194
- 我在成功上打了漏洞 196
- 高贵的“伪证” 197
- 写一篇作文赢旅馆 198
- 生活不贵,欲望很贵 200
- 贴在墙上的比萨 201
- 补交五十八年前的罚款 202

养老金并轨,编制还在吗

□王 晓 慧

随着养老金制度告别双轨制,我国大部分事业单位已开始缴纳社保,但企业的转制、编外人员的安置等问题依然难解。

1月15日,人社部相关负责人在“事业单位人事制度改革最新动态及热点问题高峰论坛”上强调,今年将重点研究编制创新改革,特别是高校、公立医院不纳入编制管理后对相关改革的影响。

编外编内两重天

对于事业单位来说,编制是岗位设置、核定收支和财政给予补助的依据。也就是说,有人员编制财政才确认及拨款。

2011年,新一轮的事业单位改革启动,当年3月国务院颁布《关于分类推进事业单位改革的指导意见》。随后,全国各地纷纷通过撤、并、转等方式对事业单位进行清理。

如今,根据时间节点来看,改革的上半场已经接近尾声,但效果并不明显。据了解,事业单位改革前,全国有126万个事业单位,3100多万在职人员;改革之后,全国现有事业单位111万个,事业编制3153万人;其中,大约有800万是医院工作人员,高校职员的占比也较大。也就是说,事业单位数量是减少了,但人员数量却并没有缩减。

改革步履维艰,但却是一环扣着一环。众所周知,事业单位是以编制为基础缴纳养老保险,随着养老保险改革的提速,编制引发的矛盾大有升级的势头。

“此次养老保险改革,我们上缴的人员报表都是编内人员的,编外人员由于不在财政拨款范围之内,都没有上报;结果是,同坐在一个办公室,在编人员的工资涨了,编外人员不光没有涨工资,养老保险也只享受到了基本养老保险这块。”一位地方事业单位人力资源负责人说。

《关于机关事业单位工作人员养老保险制度改革决定》明确规定,机关事业单位在参加基本养老

保险的基础上,应当为其工作人员建立职业年金。但大部分编制外人员均未享受到职业年金。

财政支出难题

众所周知,事业单位养老保险改革之后,单位同样需要为员工缴纳20%的基本养老保险和8%的职业年金,但由于分类不同,其中的差异很大。据了解,公益一类的事业单位,需单位缴纳的28%部分均是记账处理,而公益二类的事业单位则需要真金白银地划出这笔钱,即便有财政承担部分比例,单位依然需要支出大头。

根据相关办法规定,对于财政全额供款的单位,单位缴费部分由财政支出,根据单位提供的信息采取记账方式,每年按照国家统一公布的记账利率计算利息,工作人员退休前,本人职业年金账户的累计储存额由同级财政拨付资金记实。而对于非全额供款的单位,单位缴费由单位实际承担,采取实账积累。

也恰恰是由于这个原因,很多事业单位都竭尽全力希望进入财政全额拨款的公益一类的范畴。

《关于分类推进事业单位改革的指导意见》明确表示,事业单位按照社会功能划分为承担行政职能、从事生产经营活动和从事公益服务三个类别,到2015年完成事业单位分类;到2020年,要建立起事业单位管理体制和运行机制。

各地发布的《机关事业单位养老金并轨方案》,大部分均设有此类的过渡期。比如济南的相关方案规定:对于划分为生产经营类、但转企改制尚未到位的事业单位,暂时参加机关事业单位基本养老保险,待其转企改制到位后,再按有关规定纳入企业养老保险范围。同时,对于目前尚未确定分类类型的事业单位,已参加当地企业职工基本养老保险的仍继续参加;尚未参加的,暂参加机关事业单位基本养老保险,待其分类类型确定并改革到位后,再纳入相应的养老保险制度。

(摘自《华夏时报》)

中国高铁经济,辐射全国

□陈斌

相关数据显示,截至2015年年底,中国高速铁路运营里程达1.9万公里,中国已成为世界上高速铁路运营里程最长、在建规模最大的国家。

中国高铁账本

根据国家铁路局数据,2013年,全国铁路固定资产投资(含基本建设、更新改造和机车车辆购置)完成6657.45亿元,其中全国铁路共完成投资5327.70亿元(国家铁路和合资铁路完成投资5308.88亿元),国家铁路更新改造完成投资291.75亿元,国家铁路机车车辆购置完成投资1038亿元。

2014年是一个节点。这一年,全国铁路固定资产投资完成8088亿元。其中,铁路建设投资6623亿元,机车车辆购置投资1465亿元。

2015年的固定资产投入与2014年相当。“十二五”期间铁路固定资产投资达到3.5万亿。

长年的巨额基本建设及固定资产投资意味着巨额债务。2015年5月,中国铁路总公司发布的2014年财报显示,铁总全年收入9948.53亿,同比下降4.65%;全年实现利润6.36亿元。截至2014年年底,铁总负债达到3.675万亿元,创下新高,同比增长13.94%,负债率为65.52%。

《中国铁路总公司2015年上半年审计报告》显示,铁总2015年上半年收入4313.25亿元,净利润-88.2亿元,较去年同期的-53.56亿元再度下滑64.68%。

看来,中国也同样面临着世界性难题:高铁网及以高铁网为核心的铁路网整体亏损。但如果考虑到中国的人口优势和铁路网的正外部性,这本账又是另外一个算法了。

中国的人口优势

中国有近14亿人,但人口分布是不均匀的,因为人力资源是可以自由流动的,哪里挣钱多就往哪里去,决定人口分布与人口流向是自然禀赋。无论中国还是世界,人口从内地向沿海迁移,这是一个自发趋势。中

国最发达的地方是东南沿海的长三角与珠三角。

中国经济有两个增长极:长三角与珠三角,再加上北京,这些地方人口是持续净流入的。长三角(两省一市)常住人口由2001年的1.58亿增至2010年的1.76亿。截至2014年年底,广东省常住人口10724万人,其中珠三角常住人口5763.38万人。北上广深四个一线城市人口持续增长,令这些城市的房价变得异常坚挺。

鉴于中国庞大的人口基数,未来长三角与珠三角的城市群容纳一半中国人也不足为怪,上海、广州与深圳都市圈各自容纳五千万人口亦属合理。

在这种态势下,高铁及基础设施重点投向以四个一线城市核心的都市圈,以满足常住居民的通勤需要;重点投向长三角与珠三角的城市群,以提升这些城市之间的一体化程度;重点投向连接这些经济增长极的线路,以提升跨区域商业的效率,符合经济逻辑。这些或短或中或长的高铁线路有盈利前景,即使短期亏损,长期仍有较大概率超越盈亏平衡点。

在这个意义上,中国有乐观的理由。

避免均等化投资陷阱

如果只遵循经济逻辑,那就只修建盈利的高铁线路,这是一个极端。另一个极端是均等化投资,经济欠发达、人口聚集度不高及人口净流出的地区修建高铁密度,几乎与经济发达、人口聚集度高及人口净流入的地区一样高,前者注定投资收不回来,甚至营业收入不足以覆盖营业成本而陷入亏损。

在经济地理分布上,前者肯定是国土的大部分,后者只是国土的小部分。如果高铁均等化投资,前者拥有的高铁线路长度肯定要远远大于后者,就像日本与法国的情况一样,那一条或少数线路的盈利就不足以覆盖其余大多数线路的亏损。

日本就是这方面的一个教训。在东海道新干线修成之后,日本政客们为了争取选票,就要求新干线

修到他们所代表的市县。第二条线从大阪到博多的山阳新干线,勉强维持收支平衡。自那之后建造的所有线路,一概亏损。田中角荣当首相的时候,他确保建成了一条行经其所代表县的新干线,但是这条线路,只“服务了极少的乘客”。这完全是政治逻辑。

国家发改委综合运输研究所研究员董焰认为,由于地方的任意搅局,许多站点最终设置并不科学,造成了资源的浪费。地方政府与民众争抢高铁,诉求是高铁能发展当地经济,令交通更便利,但不用或几乎不用自己支付成本,这就相当于搭便车了。

从上述全国铁路基本建设投入及固定资产投资的数据看,绝大部分投资来自原铁道部。

避免均等化投资并不意味着只讲狭义经济逻辑,只投资会盈利的高铁线路,而是意味着可以讲政治逻辑或广义经济逻辑,但不能背弃最基本的经济逻辑:

第一,底线应该是高铁网的营业收入能够覆盖营业成本,就不要考虑折旧与利息等支出了;

第二,如果营业收入还能稳定地偿还利息,那就更好了;

第三,如果还能进一步计提折旧费,那就能还本付息,收回线路投资有望。

考虑到中国雄冠全球的整体人口规模及人口聚集规模优势,高铁网如果能避免均等化投资陷阱,保一争二是很有希望的,保二争三也不是没有可能。

善用正外部性

从经营城市的广义经济逻辑看,以整个城市为核算单位,修建地铁网是一门好生意。既然城市政府可以从经营城市的高度来修建地铁网,国家也可以从经营国家的高度来修建高铁网。从经营国家的广义经济逻辑或政治逻辑看,以整个国家为核算单位,如果摆脱均等化投资的陷阱,修建高铁网也不失为一门好生意。

高铁网与快铁网有助于刺激旅游休闲经济。中国幅员辽阔,高铁网与快铁网让一类旅游变得便利:周末旅游、小长假旅游与黄金周旅游。这种旅游休闲经济,消费总体上从经济发达地区流向经济欠发达地区,能给经济欠发达但旅游资源丰富的地区带来发展机会。所谓“高铁拉动中西部经济”在旅游休闲业意义上是成立的。

中国人口从内地向沿海向大城市流动,特别是向长三角与珠三角大城市流动是不可阻遏的趋势,

这是由地区的自然禀赋决定的。高铁网与快铁网不仅不可能逆转这一趋势,反而有可能加快这一趋势。道理很简单,高铁让人口流动变得更便利了,人口向哪个方向加快流速是不言而喻的。

中西部的人口为了有更好的生活与机会,有了高铁之后,向沿海及大城市转移就更容易,这将给他们带来更高的收入与更好的生活;由于高铁导致运输成本的降低,也会导致工业经济向中心城市转移。

在这个意义上,所谓高铁拉动经济,从地域看,其实拉动的是内地部分大城市及沿海的经济发展;但从人口上,确实提升了中西部人口的经济境况。在这个意义上,“高铁拉动中西部经济发展”其实是“高铁拉动中西部人口的经济发展”。

高铁的这种经济拉动作用会反映在地价上。一个地方有了高铁站,站点周边的地价升值幅度就会越高。很显然,沿海与内地部分中心城市的高铁站点周边地价及增值前景要远远高于内地边缘城市。也只有在前者,高铁新城才有开发的可行性。

走出去的高铁生意

中国形成完善的高铁网与快铁网,并且部分高铁线路能收支平衡,这本身就是一个无言的广告,助力中国高铁走出去。作为卖家,帮别国建设高铁并向其出售高铁动车组及售后服务是能盈利的。

从经营国家的角度看,中国的高铁网不盈利不要紧,如果中国高铁能够在国际市场打开局面,国际业务的盈利可观,就是一笔大生意了。

中国的机会还不小,中国高铁的建设成本低。2014年7月,世界银行驻中国代表处发表了一份关于中国高铁建设成本的报告,对关于2013年末27条运行中高铁建设成本的分析显示:设计时速350公里的线路单位成本为每公里9400万至1.83亿元,加权平均为1.29亿元/公里。设计时速250公里的客运专线的单位成本为每公里7000万至1.69亿元,加权平均为0.87亿元/公里。

比较而言,欧洲设计时速300公里及以上的高铁建设成本高达每公里1.5亿~2.4亿元人民币;美国加州高铁建设成本(不包括土地、机车车辆和建设期利息)甚至高达每公里5200万美元(约合3.2亿元人民币)。

目前,经过谈判,中美双方已在美国西部快线高铁项目上取得实质性进展。

(摘自《南方周末》)

印度理工的骄傲与残酷

□黄永明

几年前的一天深夜,印度理工学院的负责人印地立桑返回办公室,发现面前站着将近两百名学生,手里拎着水桶愤怒地抱怨着。学校的供水一直有问题,这次学生们失去了耐性,他们情绪激动,要求校长立即解决问题。

印地立桑冷静地质问学生:“你们是来自某个技工学校,还是来自印度理工?”听到这句话,男孩们安静了下来。“你们是印度理工人,所以你们是要学会解决问题的。现在出了一个问题,你们不是想着如何去解决它,而是表现得像暴民!明天一早,你们带着解决方案来见我,我们一起解决它。”学生们老老实实地散去了。第二天早晨,他们带来了三四个不同的解决方案。这就是印度理工的学生。

在印度有一句流行的话:一流的学生进IIT(印度理工学院),二流的才念美国名校。美国《新闻60分》节目曾经评价说:“印度理工学院在印度的地位相当于把哈佛大学、麻省理工学院和普林斯顿大学加起来在美国的地位。”这话一点都不夸张,因为IIT最初就是完全按照美国麻省理工学院的模式建立起来的。有好事者曾经统计过,在全世界所有大学中,出身IIT成为百万(美元)富翁的比例最高。

尼赫鲁作为印度的第一任总理曾经推动了“印度理工学院”这个梦想的实现。另一位充满活力的印度贵族——埃德舍·戴拉尔,则是印度理工学院的“织梦人”。他充分意识到技术的应用将会在独立的印度扮演重要角色,于是为印度的技术进步制定了这样的目标:培育世界一流的工程师群体。印度理工学院的诞生正代表了这幅宏图大略的第一步。

学校成立后招收的第一批学生全部是各个学校前十名的尖子生。面试时考官说:“在原先的学校里数一数二的学生,请坐下。”结果将近80%的学生都坐下了。

在印度旁遮普邦的一个村子里有一位名叫格爾巴·威克的男孩,他的目标是IIT,因为在那里他可以

就读全印度最好的船舶工程专业。威克向学校提出了申请。在面试时,这位农民的儿子面对的是六七位目光如炬、极难应付的教授。威克告诉面试官他是家里供出来的第一位大学生,他想成为一名造船工程师。随后,面试官问了一个他一直担心会被问到的问题:“你以前见过船吗?”“见过。就在昨天,在加尔各答的豪拉桥上,我看到了几艘小船。”农业工程学院院长潘德雅教授善意地问他:“你的父亲是一个农民,难道你不认为农业工程更适合你吗?”威克脱口而出:“先生,我认为这种世袭的等级观念是与宪法精神背道而驰的!”话刚一出口,他发觉似乎有些不妥,因为所有的面试官都在笑。当天晚上,当他步行到公告板前查看时,发现自己已经被船舶工程学院录取了。

IIT的可敬、可怕之处在于,它的录取从来就是六亲不认,根本不存在通融之道。上至总理的儿子,下至校长的女儿,不论是谁,想进IIT,考试成绩一定要排在申请人的前2%,至于面试,更要走公正透明的渠道。Narayana Murthy被誉为“印度的比尔·盖茨”,他创立了印度的软件巨头Infosys(世界500强之一)。Murthy的儿子想报考IIT的计算机专业,却被无情地拒绝,结果被美国的常春藤学校康奈尔大学录取。去美国之前,Murthy恨铁不成钢地对媒体说:“他最后只能遗憾地到康大读书!”

IIT巴隆迪院长的女儿也曾三次申请IIT,不幸都名落孙山。第一次落榜是因为法语成绩差了两分;第二次报考,专业课以一分之差落选;第三次各门功课笔试都通过了,但面试表现欠佳,再次被淘汰。幸运的是,2010年他的女儿第四次提交申请,终于以笔试成绩第一名,面试近乎完美的表现被IIT录取。

IIT里流传着许多令人难以置信的故事,激励着成千上万处于社会底层的印度年轻人。

(摘自《经典文摘》)

美国的“休闲世界”

□小肖

美国有许多“年龄限制居住小区”，在此小区居住的人，包括房主及居民，都有年龄限制，一般要求在55岁以上，因此泛称“55岁以上小区”。“55岁以上小区”的房价，往往只有周边同类房价的一半或更便宜，但小区规划全面，包括俱乐部、活动中心、游泳池、健身房以及其他各种生活设施，吸引退休人士居住。华盛顿地区就有不少类似小区，其中规模最大的是“休闲世界”。

“休闲世界”位于马里兰州的银泉市，现有居民8500多人，有各类住房近6400套。社区内有一个18洞的高尔夫球场，各类房屋围绕高尔夫球场而建，除了高尔夫球场的大片草坪外，到处绿树成荫、鸟语花香。社区内设施齐备，有3个正规的餐厅及酒吧、室内标准游泳池、两个俱乐部、一个电影院以及健身房、网球场、活动室、会议室、木工车间、艺术陶艺工作室、医疗中心、消防队、应急服务、社区接送小巴、公交车等。

“休闲世界”设施齐备、环境优美，但房价却不贵。社区内的房子分为好几种类型，有电梯的高层公寓、没有电梯的两至四层公寓、连栋屋以及花园独立屋。我的一个朋友，最近在有电梯的高层公寓买了五楼的一个套间，两房两卫一厅，居住面积约100平方米，花了15万美元。而周边类似的房子，房价起码翻一倍，翻好几倍的也很多。

我的朋友搬进去后，请我们去做客，整套房子设计十分合理，不仅有一个宽敞的客厅，而且卫生间的门很大，设计时就考虑到行动不便的老人，可以坐轮椅进出卫生间，卫生间内的浴缸、坐厕、洗脸盆等也都考虑到方便老人使用。最吸引我的是与客厅相连的阳台，大概有六七平方米，透过大玻璃窗可以眺望高尔夫球场的草坪与远处的树林，坐在阳台上晒太阳、喝下午茶、看书听音乐，实为人生享受。

既然“休闲世界”的环境这么好，房屋设计又合

理，为何房价会比周围便宜这么多？有年龄限制的，只有55岁以上的人才可以成为房主，因此大大限制了买房的人数。

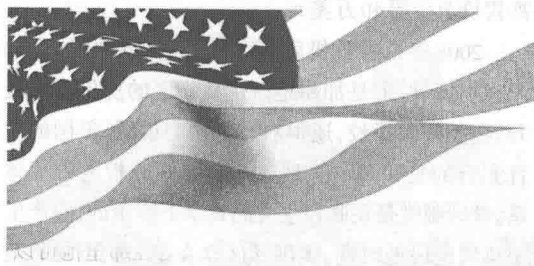
当然，影响房价还有一个需要考虑的因素，就是管理费。“休闲世界”有不同的住宅类型，因此管理费也不同。大致为每月数百美元。以我朋友的住宅为例，每月管理费为560美元，与周围同类房屋相比，费用大约高出一倍，但考虑到管理费已经包括了住房保险、水费、垃圾费、有线电视等以及免费使用社区内的各种设施，因此还不算贵。不过，对于单靠领取社安退休金的老人来说，这部分管理费可能就有点贵。

不过，这也是“55岁以上小区”的目的之一，即居住者的收入必须维持在一定的水准之上。

“55岁以上小区”能在美国流行，与文化也有很大的关系，美国的父母较少考虑身后将房产留给子女，而子女也不会盯着父母的房产，因此，接近退休的人，往往会将自己已有的房子高价卖掉，然后在“55岁以上小区”低价买入适合自己需要的房子，将卖房多余的钱存起来，慢慢用来支付将来的管理费。

我认识的另外一位朋友，就是这样做的，她在15年前就将自己在马里兰波多马克豪宅区的独立屋卖掉，在“休闲世界”买了一套住宅，一直住到现在，当年卖房买房多余的钱，足足可以支付几十年的管理费，她每月还有固定的退休金，因此没有很大的财力负担，退休后到处旅游，过得十分潇洒。

（摘自《羊城晚报》）



国外“学区房”也受追捧

□佚名

不仅是中国,即便是教育资源相对均衡的国家,也有“学区房”的概念。政府虽然极力均衡教育资源,淡化名校概念,但是为了孩子不输在起跑线上,为了孩子成长的“软环境”,“孟母三迁”的故事在很多国家都在上演,也步步催涨了学区房的租金和房价。

美国:房价高低与学区好坏成正比

曾慧一家从武汉移民美国已经二十多年,孩子在洛杉矶地区天普市上高中。为了孩子能在环境较好的学区上学,他们一家租住了天普市一栋独立屋的半栋,“女儿明年就要考大学了,考上大学后我们也终于能去其他地区以便宜的价格买栋自己的房子了。”曾慧说。原来在美国上学,需要有该学区内所住房屋的账单才能报名,好学区房的租金也同样高高在上。

在美国,从孩子出生起,家长就面临搬家择校的问题。与中国的家长们一样,他们也不希望自己的孩子输在起跑线上。但在美国,好学区是和昂贵的地价画等号的。

西海岸洛杉矶排名第一的圣马力诺学区,没有公寓,只有独立房。该地区一栋独立房最低价已经炒到200万美元(1美元约合6.5元人民币)一套。而同样一栋三居室带车库游泳池的独立房在相隔5英里以外的天普市只需50万美元。周边相邻学区环境更逊色的城市,一栋同样面积的房子价格更加低廉。离圣马力诺不远的华裔居民集中的亚凯迪亚市,也是排在前五的优质学区。该市一间两室一厅两卫的公寓售价至少要40万美元。

2008年金融危机后,美国经济复苏缓慢,房地产市场疲软,但是加州地区优质学区的房价不降反升。在美国想择校,还得靠经济实力说话。美国的教育实行的是联邦、州、地方政府之间分权的管理体系。学区制度是在联邦主义的背景下产生的,它产生于英属殖民地时期。美国学区以乡镇、县、市的行政

区域划分,各学区的经费除了靠州或市财政拨款,主要由学区自己支付。

学区有权征税,主要是征收学区内居民的财产税,为学区内各中小学配置教育资源。其中房地产税是第一大来源,有些学区还靠商业活动相关的税款来补充。一个社区建设得好,学校优异,有钱人就会蜂拥而至,房价也水涨船高。这样房地产税收也随之增加,教育经费更加充足。学校财政丰厚了,基础设施和师资水平就自然优良,也就有了良性循环。反之,经济状况差的地区,则会恶性循环。

美国中小学公立教育都免学费,但事实上,天下并没有免费的午餐。在昂贵的圣马力诺学区,明码标价要收“赞助费”,一年要交纳2000美元,周边学区平均水平也要一年500美元左右。学费免了,书本费、杂费还有许多。学校每隔几个月就会下发课外书优惠广告,鼓励学生购书、订课外期刊。学生上了中学,上学的开销更大。美国的中学要求学生每人至少学一种乐器,做一项体育运动。于是,音乐、运动器材都成了在美国上学的预算中必不可少的一部分,更不用说课后恶补这些特长的兴趣班所需的学费了。

德国:重视学校周边“软环境”

同中国不同,德国的学校只有公立和私立之分,就近和先登记者先入学,不会对学生入学设置严苛的条件,也无重点非重点之别,各个学校的师资力量相差不大,也没有可供学生和家参考的任何排名,不过,家长们依然还会挑三拣四。

笔者的一位朋友道出了其中的原委。朋友家中的两个小孩也到了学龄,他特地在当地一所学校所在的区域买了房,房子周边环境好,居民都属于社会中上层人士,价格自然不低。“一般来说德国学校里的资源差别并不明显,因此周边环境对孩子成长的影响就显得特别重要。”朋友解释说,家长们看重的显然是小孩子能与同样出生在相对素质较高家庭的

孩子共同成长的“软环境”。

住在德国杜塞尔多夫市的一对德国夫妇近来就因孩子上学的事意见不合而争论不休。事情的起因是这样的：眼看着孩子明年就要上学了，妈妈坚持认为家旁边的小学就不错，离家近还方便，谁料爸爸坚决不同意，认定了离家半个多小时车程的一所小学更好。孩子的教育是大事，学校质量的重要性不容低估，可是妈妈却委屈了：以后每天接送孩子开车来回就得一个多甚至两个小时，时间长了也不是个办法啊。经过慎重的考虑之后，夫妇俩最终达成一致，决定把房子卖了，另租住在爸爸中意的小学附近，举家搬离法兰克福。

作者的另外一个朋友也为了给孩子挑选一所好学校费了不少心血。自打孩子小时候开始，这位朋友就十分注重学校质量。前段时间孩子要上中学了，她就开始了对学校的考察。听朋友说法兰克福一家历史悠久的中学名声和口碑都很好，她便亲自拜访学校，参观的时候却发现学校的环境简直就是“脏、乱、差”，于是赶紧打消了送孩子到这所学校学习的念头。

她道出了给孩子择校的秘诀：德国各个学校每年都至少会提供一次开放日，供人们去参观甚至听课，亲身感受学校的综合质量。如果不能进学校亲自考察，可以退而求其次守在学校旁边，等学生放学后观察学生们的行为举止，这样大概就能间接判断出学校的教学质量如何。

不过，各个学校却并没有为入学设置明确的量化标准和硬性指标，在接受申请的时候会看看学生以前的成绩单，过去几年在学校的表现，然后还会进行面试，之后就可以入学了，入学并不涉及任何赞助费之类的费用。

韩国：为租学区房，宁可卖住房

韩国父母们与中国父母们一样，为了能够将孩子送进最好的学校而绞尽脑汁。

韩国人都认为首都首尔市的教育水平高于其他地方城市，而在首尔市，人们普遍认为江南地区的教育氛围好于其他地区，因为江南地区有最好的课外学习班，学生们学习氛围深厚、竞争激烈。正是因为这种“地区差异”，“孟母三迁”的故事在韩国绝非个例。

为了能够让自己的孩子享受到最好的教育，韩国许多家长会从地方城市搬到首尔居住，正是因为教育和就业上的优势，使首尔地区聚集了韩国全国

四分之一以上的人口。由于租房居住也享有在该地区入学的同等资格，因此，在首尔，你常常会看到一些家长卖掉自己居住的房子，用这笔房款到教育水准较高的江南地区租房居住，以让自己的孩子有机会在江南地区读书。这也造成了教育水准高的地区的房价和租金居高不下。

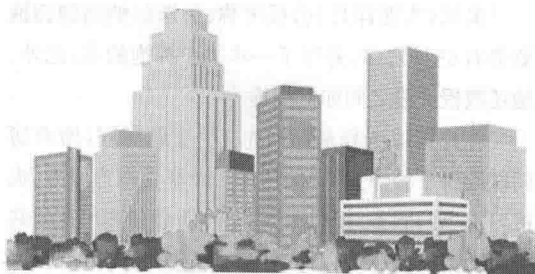
正是因为存在着教育的地区差异，韩国政府为了防止在小学升初中问题上出现恶性竞争，主要采取小学生的随机投放与老师的定时调动这两种举措来统一初中教育，实行升学“平行制”的教育改革。

小升初时，实行统一的平行式“全盘端”的入学方式，基本不需要考试。升学原则是将邻近不同小学毕业班的学生名字全部输入电脑，由电脑随机放到附近的不同中学。而韩国教育法规规定，在韩国的小学和初中，除了校长、教学主任等学校主要行政管理人员以外，普通的老师在一个学校执教6年后，必须调到附近同等的其他学校去执教，这样就较好地实现了老师的共享，也由此实现了同一地区不同学校的师资水平基本相近。因此在人们眼里，同一地区的初中没有好坏之分。

为了更好地体现初中教育公平性，韩国设立有私立小学、私立高中，但是禁设私立初中。此外，韩国还有“特殊初中”，比如国际学校，体育专门初中和艺术专门初中等专业性初中。由于其“特殊性”，“特殊初中”的入学方式有所不同，各自都设置了自己的入学标准，入学时按照自己学校的招生方式进行考试，吸收适合自己学校的具有专业特长的学生。

韩国德成女中校长白英贤说，在韩国，初中没有所谓的名校，地区差异也只是因为部分地区在课外学习班等教育辅助设施上存在优势，但学校实际上没有差距。无论如何，韩国在教育上推动初中教育“平行化”和“平等制”，不但避免了升学中出现的腐败，也非常有助于韩国教育水平整体的发展。

（摘自《山东商报》）



职业“拥抱师”有“钱途”

□ 张文智

向他人提供拥抱也能赚钱?这是真的,而且要价不菲——每分钟1美元(约合人民币6.5元)。这是近几年在美国出现的一种新职业。对于它,有人支持也有人反对,支持者说它给人温暖,反对的则认为这是一种变相的卖淫,有人说它将爱“货币化”。那么,这种人们褒贬不一的行业,为什么会有市场?

前健身教练开“拥抱店”

通常在亲人和朋友之间才会有的拥抱行为可以用来赚钱?这不是天方夜谭。据美国“the Penny Hoarder”网站报道,职业“拥抱师”已成为非常有“钱途”的职业,想要获得这种“柏拉图式”(纯精神上的)服务,客户须每小时支付60美元(约合人民币389元)。

美国俄勒冈州波特兰市女子萨曼莎·赫斯就是一位“拥抱师”。她现年30岁,曾是健身教练,2013年开了一家名为“拥抱我”的店铺,雇了3名女性“拥抱师”(目前她正在培训一名男性“拥抱师”),向客户提供持续时长在15分钟至5个小时不等的拥抱服务,每分钟收费1美元。

赫斯根据健身训练研究出很多拥抱方式,比如“双人单车”——两人并排侧卧,客户在身后将大腿压在她的身上;又如“来妈妈这里”——客户靠着她的大腿仰卧,她则轻抚对方的头发。赫斯最拿手的是“盖毯子”——客户平躺,她像毯子一样伏在客户身上,头枕在客户肩膀上。为了营造气氛,她会边抱边播放英国乐手菲尔·柯林斯的歌。

美国《大西洋月刊》报道称,赫斯归纳出的拥抱姿势有65种之多,并写了一本关于拥抱的书。此外,她还教授夫妻之间如何拥抱。

客户可以选择赫斯店里4个主题房间(所有房间都配备了摄像头)中的任何一个享受拥抱服务,也可要求上门服务。提供服务前,赫斯会和客户在公共场所喝咖啡,以观察对方是否“不怀好意”。确定提供

服务后,她会要求客户在律师拟定的“约法三章”文件上签字,客户必须保持干净、有礼貌,而且整个过程都穿着衣服。提供服务的地点可在电影院、公园或客户家中。为安全起见,每次出发前,赫斯都会告知身边人自己的去向,还携带防身工具。

虽然这项职业只是刚刚出现,还远未形成气候,但像赫斯这种“拥抱师”仍能从孤单寂寞的客户身上赚得不亦乐乎。据美国《俄勒冈人报》报道,赫斯的拥抱商店开业仅一个星期,就接待了上千名客户。新泽西“拥抱伴侣”组织的创始人埃文·卡普透露,他的组织有125名“拥抱师”,每月进账1.6万美元(约合人民币10.4万元)。

据美国《石板》杂志报道,赫斯并非“拥抱师”的鼻祖。她从事这一行业其实是受了纽约州女子贾姬·塞缪尔的启发。美国《赫芬顿邮报》报道称,32岁的塞缪尔是纽约州罗彻斯特市的房地产经纪人,也是单身妈妈。为了抚养孩子,她在2012年便用与陌生人拥抱的方式赚外快,而且生意不错,平均每天可收入260美元(约合人民币1685元)。

“拥抱师”收到充满恨意的邮件甚至死亡威胁

在“拥抱店”开业之初,赫斯还以为客户会是一些因失去老伴儿而感到孤独的鳏夫,但在接待了具有不同背景的客户之后,她改变了这一看法。赫斯的客户在25岁到80岁之间,有男有女。他们中有些人会向赫斯敞开心扉,讲述藏在内心深处的秘密。有好几次,赫斯晚上回到家大哭一场,因为她“实在承受不了白天从客户那里听来的糟糕的事情”。如今每天工作时,她都会准备好几件T恤衫,以备被客户的眼泪打湿后更换。她还给自己定下了每天工作最多不超过5个小时的规定。收工后她就到男朋友那里,补偿“白天向客户付出的情感”。

有时,拥抱服务超出了其固有的范畴。赫斯和另外一名“拥抱师”表示,她们希望拥抱有朝一日能成为

一种治疗手段——人们已见识了身体接触的好处。在科研中,它被认为可使人情绪放松,促进有助于减轻压力及缓解疼痛的催产素分泌,并且降低血压。

赫斯表示,谈论拥抱的治疗效果并非为了营销。她的客户中,有人遭受过肉体虐待,有人长期受“创伤后应激障碍”困扰;有人患有自闭症谱系障碍,有人是脑瘫或渐冻人症患者;有人肢体不健全或遭毁容,有人正在同失眠、毒瘾或无家可归状态做斗争;还有人罹患癌症,或为离婚而焦头烂额。此外,一些客户身在异乡工作,或从事与外界不怎么接触的夜班工作。赫斯甚至接待过带小孩的年轻妈妈,这些客户厌倦了全职妈妈这个角色,希望赫斯提供的服务能让她们有全新的感觉。

“拥抱伴侣”组织的“拥抱师”贝基·罗德里格斯表示,很少有女性客户消费拥抱服务,原因在于,她们认为“用钱买来的拥抱不算数”。而且,女性比男性更喜欢社交,也就更容易获得来自朋友的拥抱,从而在情感上得到满足。

也有人理解、鄙视或干扰赫斯的工作。她说,自己经常收到充满恨意的邮件甚至死亡威胁,平均每周要收到大约30封这样的邮件。写邮件的人多为狂热的宗教人士,他们对赫斯提供的“婚姻之外的身体接触”非常不满,还有人说她借拥抱之名,行卖淫之实。

对于泼向自己的“污水”,赫斯感到很委屈。她说提供服务前,她会向客户讲明这是一桩交易,并要求预付款。如果觉察客户有了“多余的想法”,她就不再向其提供服务。

“既然长期以来,半裸着身体为陌生人有偿按摩被社会大众接受,那么,穿得整整齐齐地拥抱怎么就不行呢?”赫斯反问道。

联系方式越多,人越孤独

如果说被陌生人抱着听上去并不那么有吸引力,在美国,你还可以享受另外一种新奇的服务——租借朋友。提供该服务的人会陪客户吃饭、购物,或只是聊聊天,就如同朋友一样。当然,这些服务都是收费的。在美国“租个朋友”网站上,约有52.68万人可供缺少友情的人挑选,平均收费为每小时23美元(约合人民币149元)。

“租个朋友”网站创始人斯科特·罗森巴姆透露,他们的很多客户是商务旅客,厌烦了经常在陌生城

市独自进餐。“租个朋友”提供的服务,让他们在出差时可以有人陪着一起去酒吧喝一杯,也可以在异地有人陪着吃晚餐,感受家的气氛。还有一个客户群是刚搬家的人,他们新的地方不认识任何人,因此需要陪伴。

据英国《卫报》报道,罗森巴姆创建“租个朋友”网站的点子,来自日本一个提供类似服务的机构。日本的社会隔绝现象远比美国普遍,于是就出现了一种特殊的咖啡馆,在那里,孤单的顾客可在小动物的陪伴下喝咖啡。罗森巴姆联想到美国也有很多感到孤独、缺少陪伴的人,就这样,“租个朋友”网站上线了,很快便火得不行,每年给罗森巴姆带来7位数的收入。

加拿大广播公司(CBC)称,相比拥抱,租借朋友更让人轻松。因为这种陪伴行为比拥抱更“动态”,不易触发内心深处的情绪。

不管是赫斯的拥抱服务,还是租借朋友服务,实质都是有偿的情感陪伴,这种构想早在一百多年前就出现了。美国女作家伊迪丝·华顿在其1905年发表的小说《欢乐之家》里,塑造了一个靠富有朋友施舍过活的女子形象。她陪着朋友旅行,以此换取免费度假、衣服和饰品。

尽管“历史久远”,有偿拥抱和租借朋友仍被视作现代社会发展的产物。《大西洋月刊》记者奥尔加·奥克斯曼在调查中发现,每个他采访过的陪伴服务从业者都强调,高科技的数码产品只解决了信息沟通问题,但无法提供肢体接触,也无法取代真实的友谊。

随着生活及工作节奏越来越快,拥有多种联系方式的现代人与外界的联系却越来越少,心灵上感到孤独的人越来越多。最近的两项调查显示,大约40%的美国成年人表示他们很孤独。退回到上世纪80年代,只有20%的成年人会有这种感觉。了解了这些,人们也许就不会为有偿陪伴行业的兴起吃惊了。

(摘自《青年参考》)



德国的延迟退休政策

□王一

由于社会抚养比重不断上升,2012年1月1日,德国开始实施将法定退休年龄提高到67岁的法规。这项法规是在德国人口老龄化严重、生育率低、国家养老保险人不敷出的困境下制定的。

此前,德国规定退休年龄的那部法规制定于1957年,当时的出发点是预计德国人口出生率将不断提高,而现实则走向了预测的反方向。

近年来,德国虽是欧盟人口最多的国家,但出生率很低。据德国联邦统计局数据显示,过去10年,德国大多数年份都处于人口负增长状态。联邦统计局预测,到2060年,德国人口将从现在的8500万下降到6500万。人口出生率持续降低,老龄化趋势便愈发严重。1991年,平均4个德国就业者养活一个退休人员,而预计到2030年,就得每两个就业者养活一个退休人员了。

德国养老保障制度已有一百二十多年的历史。自有这一保障以来,实行的就是即收即付的政策,即由当前的工作者缴纳养老保险金以支付已经退休人员的养老金。但随着老龄化程度的加重,上班族的负担也日益沉重。这样在两代人之间就产生了一个是否公平的问题。为了维持代际的相对公平,现实的解决途径就是延长退休者的年龄。

另外,由于德国人均寿命逐步提高,退休者领取退休金的年限也越来越长。统计显示,在过去的40年里,德国人平均领退休金的时间增加了7年,达到约17年,给保险公司造成的压力越来越大。

在这样的情况下,提高退休年龄成为德国政府不得已的选择。

根据新法律,德国在2012至2029年,将逐步把退休年龄提高到67岁。规定如果不到法定退休年龄退休,将拿不到全额退休金。

在实施过程中,新规注重循序渐进,平稳过渡,不搞“一刀切”,避免新规涉及者因为延长工作时间

而产生利益受损和不满情绪。

新法规针对的是1947年以后出生的人。对于1947年出生的人,2012年的退休年龄提高到65岁零1个月。1948年出生的人,退休年龄将再增加1个月。1958年出生的人,退休年龄提高到66岁。1958年以后,每晚出生一年,退休时间延长两个月。这样,到1964年及以后出生的人,法定退休年龄将提高到67岁。

“小步前行”的新法规也考虑到了一些特殊情况。例如,对于参加养老保险达到45年的人,依然可以在65岁退休时领取全额养老金。对于参加养老保险达到35年的人,可以在63岁开始申请提前退休,但必须承担一定比例的养老金损失——根据距离法定退休年龄相差的月数,每个月养老金将被扣除0.3%。对于所有1963年以后出生的人,如果63岁退休,他(她)领取的养老金将被扣除14.4%,并且这个领取比例一直有效。

在实施中,新法规也不可避免地出现了一些问题。由于老年人健康状况随着年龄增长逐年下降,德国人实际退休年龄平均为63岁,连65岁都达不到,如何能达到67岁?另一方面,一般企业都不愿雇佣超过50岁的普通员工,老年人失业的风险比较大。现在,如果退休年龄再提高两岁,专家测算必须增加120万至300万的工作岗位,才能满足这一需求。

为解决这一问题,德国政府提出了一个名为“动议50+”的计划,就是针对50岁及50岁以上的群体,促进他们的就业。主要办法是:就劳方来说,鼓励失业的老年人从事工资待遇不及失业前的工作,由失业保险公司支付一定比例的补偿;就资方来说,政府给予一定的补贴,条件是公司必须提供工作岗位。德国立法机构也已经批准了这一计划。

在这样的趋势下,如今德国进入了“65+时代”。(摘自《解放日报》)