

**【环宇杂谈】**

物业对社区和房子价值之重要性，必须要再审视了。

请善待社区物业

李宇嘉

近期，宁波某社区一些业主给物业公司(国内某知名物业)送了一面叫做“干啥啥不行，收钱第一名”的锦旗，气得物业公开说要退出。不过，投票时超过80%的业主选择挽留，物业感动得稀里哗啦。投票结果是，小区共730户，明确表态愿意的682户，其中挽留的587户，不同意的只有60户。业主私下里说，尽管有一些小瑕疵，但能找到比它更好的吗？

事件的“剧情反转”折射出什么呢？答案是，即便是品牌物业，也不能完全满足社区居民对物业管理的诉求。确实，楼市从增量时代步入存量时代以后，“管房子”甚于“建房子”，这是老百姓最关心的，但目前还未得到充分重视。前段时间，抖音上的一段视频被刷屏，说的是成都某小区的业主，受

不了现在的物业，一炒了之，然后又大仗仗地夹道欢迎隔壁小区的优质物业进驻。

差距是发展潜力，更是市场机会。所以，今年A股有超额收益的不仅有医疗器械板块，还有物业板块。这两年物业公司密集上市，股价中途虽有回调，但一直在创新高，今年以来最低的涨幅也有30%。港股市值突破百亿的内地物业管理公司接近10家，估值动不动就50-60倍。这次疫情，物业不仅未被波及，反而因“社区治理是防疫最前线”而备受重视。

物业管理好与坏，其价值已经开始凸显了。近期，上海、杭州多个小区爆出，中介带客户进入小区看房，物业要收取费用，少则10元一次，多则30-50元一次，高档社区要100-200元一次，超过很多景区的门票了。想看房，先交钱、再备案，然后由物业陪同

中介、买家一起看房，而且规定看房时间不超过半小时。笔者看了一下，都是一些关注度较高、物业管理好的社区。

更关键的是，房产中介对此并无异议，都乐呵着去交钱了。也好理解，愿意买这些社区房子的人很多，也叫得上价。卖掉一套，3-5万元的中介费就落袋了。自家物业的品质摆在那里，就敢任性地向中介收“看房费”，不怕没人看房，不怕业主的房子卖不掉。对一个社区来说，能否管理好带客看房的中介，是衡量社区管理品质(特别是管理外来人员)的最佳标尺。

一些管理差的社区，中介进出社区、楼栋非常自如，外来人口管理也松散垮垮，外来人员管不好，社区住户我行我素，业委会、业主大会要不没有，要不就形同虚设，住户不良行为相互传染，比如电动车乱停、宠物随地排便、门禁形同虚设。这样的社区，楼栋

也好、社区公共区域也好，卫生状况都比较差。久而久之，居住品质每况愈下，房子也很难保值增值。

很多人买房时，可能没太在意物业。等住上一些日子才发现，物业管理的品质，往往以“长尾效应”和润物细无声的沁入感，决定房屋的使用价值和交换价值。未来，房价告别大涨，折旧、按揭、维修等成本开始显化。所谓好房子，就是既住着舒适，还能保值增值。也就是说，不仅业主住的好，而且日后想换房的时候，还能以最快的速度，相对心仪的价格卖得掉。

可惜，很多业主认识不到。经常听到，物业费十几年不动，给出一个调价方案，哪怕涨几毛钱，业主也不同意。结果是，要么物业公司抛盘走人，要么物管破罐子破摔，这是共输结局，而业主损失更大。看似省了一两百元，但社区管理差、公共区域年久失修，修小了

环境，又可“以理服人”。凡此种种，可能就是日单量破亿的拼多多等社交电商平台的成功之路。而快递生活方式，正在成为影响电商行业趋势的重要力量，“爱买爱退”是当前快递生活最大的特点之一，寄快递当中退换货占很大部分，2/3的人有过这一经历。

90后、00后更是如此，最早一批90后已经30岁，00后也已经成年。前者正整体逐步从校园过渡到职场与家庭，无论是收件还是寄件，已形成自己的行为方式。越来越多的年轻人偏爱快递小哥上门服务，并决定是否包含这一服务作为选购商品的一个重要选项，遇双十一则更是如此，否则“购物狂”们真的要忙不过来。

(作者系广东省住房政策研究中心首席研究员)

**【灵光一闪】**

快递业巨大活力和潜力的背后，是各电商平台自己这些年来的进步。

从“双11”看快递业与社交电商的未来

蒋光祥

今年的“双11”似乎来得比以往更早一些，“购物狂”们对“有人熬夜挣钱，有人熬夜花钱”的段子“心有戚戚”。10月伊始，各大电商的双十一购物狂欢节已经纷纷开启，连带着快递量急剧飙升。据公开报道，10月18日，国家邮政局邮政业安全监管信息系统实时监测数据显示，2020年我国第600亿件快件正式诞生，距离第500亿件仅过去38天。照这个势头，下一个100亿因为双11“正刷”的加持，用时之短很可能更加出人意料。

叠加疫情影响之下的线上购物量激增，中国快递业前三季度增速创三年新高，且呈现加速增长势头。刚刚公

布的快递公司9月简报，给双11物流大战悬念再增看点。10月20日，顺丰控股、圆通速递、韵达股份和中通快递等4家上市公司正式发布了2020年9月的经营简报。根据简报数据，9月份，这4家企业在快递业务方面均继续保持高速增长态势。

快递业巨大活力和潜力的背后，是各电商平台自己这些年来的进步。即便没有疫情，甚至没有“双11”，快递业增速的势头可能没有这么猛，但仍然会存在。以已成为全国最大的农产品电商平台的拼多多为例，其CEO陈磊近日在出席全国脱贫攻坚表彰大会上透露，目前拼多多每天发送的日均包裹数已超7000万个，约占全国三分之一。十一长假前后，受益于整体

社会消费提速，拼多多日订单量峰值一举成功过亿，增量需求中很大一部分与农产品相关。“没有成功的企业，只有时代的企业”。拼多多日单量破亿的背后是一起拼、一起买、一起评，新电商时代已经到来。

在快递增速创新高，拼多多日单量破亿之外，有一个因素不容忽视，即支付手段的革命性变化带来的影响，以微信支付为代表的社交场景下的移动支付，已经成为用户首选。微信支付份额越来越大，反过来又加强了社交场景的粘性，一场线上消费的革命正在进行。社交和算法驱动与“货找人”的逻辑之下，社交场景内的电商将用户的购买行为所产生的数据和社交所产生的数据结合，将会产生更大的价

值。即某些行业和领域呈链条状串起来的“条数据”，通过解构、交叉、融合之后形成“块数据”，可以实现对市场需求的准确定位，甚至能够从中发现以往未能发现的新规律，进而孕育出全新的商业模式。

和“双11”一样，移动互联网不再是什么新鲜玩意，而是普遍现象。互联网电商平台只懂流量批发，却不懂用户需求，必然要落伍。电商与社交的天然结合，则彻底改变了信息的传播方式，大大降低了消费决策的门槛，而其碎片化特征更贴合消费者掏出手机“逛”店铺的本质。平台“以情动人”后，有了销量成绩，可拿出实例标杆，继而“以利诱人”。随着交易规模放大，案例增多，不断优化制度，形成透明、公平

的环境，又可“以理服人”。凡此种种，可能就是日单量破亿的拼多多等社交电商平台的成功之路。而快递生活方式，正在成为影响电商行业趋势的重要力量，“爱买爱退”是当前快递生活最大的特点之一，寄快递当中退换货占很大部分，2/3的人有过这一经历。

(作者系基金从业者)

**【燕语东西】**

但愿，每一个流浪者都能在更好的黎明醒来，明天又是新的一天。

游园，惊梦

筱燕

加拿大是枫叶之国，一到深秋，枫火连天，风景醉人。今年因疫情不能去阿岗昆公园赏枫，颇为遗憾，还好，家门口也有不错的风景，聊可安慰。

周末午饭后，出门散步，不到10分钟就到了社区公园。进门一架楼梯，一个年轻妈妈带着两个孩子嬉戏，脆甜稚嫩的孩子笑声，显得周围格外安静。向前走，抬眼一片幽深的湖水，野鸭子游来游去，湖面荡开一圈圈水波，瞬间又合上了。湖边树木参差，掩映着几户人家，树和房子临水倒影，倒映着薄阴的蓝天，恰是一幅风景画。

穿过一小片树林，有一条赏枫步道，道边围着曲折的木栏，栏外的枫树每棵都有十几米高，间中几棵横卧在地，瘦骨嶙峋，述说着苍苍的林间岁月。沿着步道左拐，向前，一座木桥映

入眼帘，桥上落叶缤纷，色彩斑斓，单是红色就有桔红、紫红、淡红、深红、黑红等，还有桔黄、明黄和黄绿等诸色，到处都像开了染料铺子。环视四周，一半树叶还留恋枝头，仿佛是最后的依偎，另一半树叶已悄然落下，尘归尘，土归土，坦然承受化作春泥的命运。

公园里只有零星游人。遇到一位穿着紧身运动衣的男子，骑一辆跑车，身体直立着踩在脚踏上，从身边疾驰而过，头盔下看得到他的白发，背影挺拔。还有两个少年，各骑一辆单车，停在树下，讨论着即将到来的万圣节。

虽然是周末，公园里冷冷清清，园内长椅上空无一人——几天前，就在某一张长椅上，一位流浪者曾在此过夜。这个惊人的消息，是一位邻居发到社区论坛上的。

此前，我爱邀加入了社区论坛，和平时见面也不太认识的邻居们成了网

友。邻居们发帖，我潜水看贴，看他们推荐扫落叶和铲雪的公司、推销手工点和布艺、提醒不要投喂松鼠、寻找走失的宠物、带狗去洗牙发现了良心宠物店、抱怨社区的网速太慢、咨询社交距离下如何过好感恩节……平静的地鸡毛，似乎生活已恢复常态，似乎新冠疫情只是敲窗夜雨，天明即晴。

直到这个关于流浪者的帖子，如同一声惊雷，惊醒了岁月静好的美梦。这位邻居说，她在公园散步时，遇到了一位衣衫整齐的男子，举止斯文，看上去受过良好的教育，却随身带着毯子，交谈中获知，他毕业于本地YORK大学，自己有一家小公司，新冠疫情冲击之下公司倒闭了，他失去了生活来源，失去了房子和一切，无奈中睡到了公园里。

要说加拿大的救援力度，从新冠疫情爆发至今，不可谓不大；对于因疫

情失业者，一个月发2000加元、连发数月；对于中小企业主，人工和租金由政府出大头，还提供无息贷款；对于业主，房屋按揭可以延期；对于租户，付不出租金也不会被赶出家门。各种补贴，花式发钱，让勤劳勇敢的华裔同胞都有些生气了，认为是变相鼓励不工作和养懒汉。本地主流媒体CBC的当家主播在采访加拿大副总理Freeland时，也忍不住问，能不能适可而止？不要再发钱了？

纵有百般救援，命运在疫情下的肆意拨弄，还是令一位YORK毕业的中小企业主成了公园长椅上的流浪者。一个病毒肆虐全球，成千上万的人死去，活着的人身心崩溃，无数梦想灰飞烟灭。

我仔细查看公园里的每张长椅，寻找蛛丝马迹，却一无所获。YORK是我的母校，这位流浪者说起来是我

的校友。他的故事令人唏嘘，我希望能遇到他，至少能找到一些线索，尽管我也不知道该怎样帮他。

临近黄昏，天空开始飘起细雨。一场秋雨一场凉，他去了哪里？根据统计，多伦多有1万多名无家可归者，他们中98%会在收容所过夜。或许，他是去了某个收容所？那里有洁净的食物和温暖的床铺，可以安慰一颗被秋风吹冷的枯萎的心。

年轻时一度认为，流浪是件浪漫的事，而事实上，睡在公园长椅上的流浪者不会觉得，流浪和浪漫是一毛钱关系——流浪之所以浪漫，是因为家永远在那儿，可以随时回去——分裂的世界摇摇欲坠，家才是最后的堡垒，是梦想开始的地方。但愿，每一个流浪者都能在更好的黎明醒来，明天又是新的一天。

(作者系旅居加拿大华人作家)

网民热捧宋仁宗背后反映了什么

蔡非

“一切历史都是当代史”，这是意大利史学家哲学家克罗齐提出的观点。原意大概是指“只有当前的精神活动与感情体验和现实重合之时，人们才能认识历史，从而对历史进行解说”。

举个例子，对王安石变法的评价，在因循守旧的大多数朝代都是负面的，唯有进入20世纪之后，中国人意识到必须以自身变革应对全球化潮流，对王安石的评价才变得正面起来。

另一个争议颇多的人物是站在变法反面的宋仁宗赵祯，元代编撰的《宋史》为了照顾南宋遗民的情绪，对他的评价算得上温情脉脉，一边承认

他在内政外交方面都没什么亮点外，另一边却又评价宋仁宗在位是“忠厚之政”。

但后世史学家一般不买他的账，大都认为宋仁宗是个平庸之辈罢了。遗憾的是，历史学家向来不真正掌握对历史的解读权。

近20年来，随着网络时代兴起，网红文化学者们往往不顾史料，把宋仁宗吹捧为唐太宗之外的另一种“明君”，尤其让人莫名其妙。

从史料看，在宋仁宗在位时，他在治国方面的举止失措经常被臣子们指责，著名的“冗兵冗官冗费”的三大弊病，就是在他执政期间凸显出来的。后世更统计在北宋167年时间里，共发生民间“变乱”142起，平均每年0.85

起。而仁宗在位的42年里发生了60起，平均每年是1.43起。

所以当时欧阳修才会说：“今盗贼一年多如一年，一火强如火，天下祸患，岂可不忧！”

可让人没想到的是，宋仁宗的形象在他死后发生了戏剧性的改变，由于王安石变法得到皇权的支持，反对变法的旧党为了和“宋神宗-王安石”这一政治联盟对抗，又抬出宋仁宗这座大神来和变法派打擂台，企图用“先帝之法”来压倒“祖宗之法不可守”。

从这个时代开始，文人笔记中对宋仁宗的美化越来越多，诸如“半夜想吃羊肉却为了节俭忍住不说”之类的掌故被“塑造”出来，虽然官方记录显示仁宗作为皇帝远谈不上节俭，官

廷开支远超前代。但愿认真看史料的人又有多少呢？

而宋仁宗成为我们这个时代网络上推崇的“千古名君”的原因为何？一方面，我们这个时代的提倡政治人物有“亲民接地气”，文人笔记里的宋仁宗故事无论真假，不可否认更好流传，大众也愿意听到一个“亲民的好皇帝”故事，这大概是原因之一。

原因之二，由于宋仁宗皇权削弱，反而让当时的名臣士大夫有了更多的表现空间。例如包拯刚正不阿的破案故事背后，其实是皇帝对后戚们的纵容。

在后人看来，北宋中后期的人物，数量众多且富有个性，苏轼的文采风流，范仲淹的高洁志向，包拯的明晰是

非……每个人都有一筐故事值得津津乐道。那个时代的人无意中呈现出来的“人杰辈出与文化多元”，都被归功于了宋仁宗个人身上。

原因之三，大概是源于我们当代人对和平生活的眷恋，宋仁宗在位42年不怎么折腾，虽然并未像汉武帝那样开疆拓土，甚至为了避战对敌国做出经济让步。但他却保持了国内的大体和平（虽然事实并非如此）。这也让21世纪初享受了长久和平的中国人倍感认同。

历史就是过去与现在无休止的对话。远眺时间长河的上游，我们看到了什么，其实也取决于我们现在所处的位置和自身状态。

(作者系武汉历史文化学者)

**【想入非非】**

远眺时间长河的上游，我们看到了什么，其实也取决于我们现在所处的位置和自身状态。