



## 【广深今谈】

老字号需要顺应市场规则,自己苦练内功,从成本、效益多个方向寻求突破,进而寻求风投和其他资本方的融资。



## 【缘木求鱼】

老实人总是受欺负,总归就会变得越来越聪明吧,而“碰瓷儿”的成功率和收益率就要大打折扣。



在微信的海洋里  
采撷最精彩的浪花

## 畸高店租与老字号酒家关门

今纶

在北京路上,广州最早的港式粤菜酒楼——聚宝酒家已于去年关张。不过,由于店租上涨五倍等原因,这一公房物业空置超过一年,都没找到新租户。

这样的新闻在广州并不少见,香港也偶然传出类似新闻:某某老店不能接受高店租,被迫关张,食客蜂拥而至吃最后一顿。比如拥有45年历史的香港茶餐厅“金记”早在2012年就被迫执笠,有41年历史的鲜打云吞面店“好旺角面家”也遭遇相同命运。相比之下,香港这些店铺很少有空置的,一些老字号搬走之后,往往有利润更为丰厚的行业的店家接手,比如化妆品行业、珠宝行业。因此,市民叹息一番之后往往也就不再有讨论热情。

广州的情况大有不同,聚宝酒家虽然已于去年关张,但是原址一直空置。不仅如此,聚宝酒家所在的越秀区

投资中心数据显示,今年7月楼宇闲置物业面积同比涨24%。也就是说,由于租金定得太高,出租附带条件太多,国有资产正在流失中,目前没有看到任何逆转的迹象。

越秀区房管局人士对此辩称,区房管局对代管公房收取的租金,严格按照广州市房管局的房屋租金参考价作为基准。这样的应对毫无意义,一方面意在将国有资产流失的责任推得一干二净,另一方面显示了相关部门在具体执行和操作上的呆板和滞后。

广州市越秀区北京路一带虽然是繁华的老城区,其实消费力在迅速流失。很多消费人群要么外迁番禺、天河等区,要么因为工作机会等原因流散到区的其他街道,而且越秀区是广州市老龄化最为严重的行政区,越秀区的老龄化早在前年就已经超过20%。

广州市房管局的房屋租金参考价

制定过程中,房价是一个重要参考指标,房价持续涨,店租当然要水涨船高,这其实也是一个合乎市场规律的做法。问题在于,市场是千变万化十分复杂的,店租当然可以涨上去,但是涨多少市场可以接受,这里面要有科学测算,与地段、行业有关。万一市场不接受,要有相应预案。越秀区房管局有吗?没有。除了一句苍白的“严格按照广州市房管局的房屋租金参考价作为基准”,他们似乎什么都做不了。

就业机会本可能在这些空置的公房物业里得到部分解决,国有资产本可能在顺应市场环境之后迅速堵上流失的漏洞,但是,由于有关部门死盯着所谓“房屋租金参考价”不放,导致这两个“黑洞”持续扩大,更可怕的是居然无人负责。

既然是参考价,这里面理应有灵活机动的空间,如果有较大调整,只要所走程序公开透明,相信也会经得起

各种审计和检查。为什么越秀区有关部门就是迟迟不动呢?如果招不到合适的餐饮商家,在不影响附近居民、商家的情况下,是否可以适当放宽准入门槛,扩大选择行业,只要能把店铺在合理价位租出去,有什么不可以呢?

在新闻的另一面,我们说说老字号关张这个话题,具体而言,聚宝酒家可能还算不上老字号,但是新闻的模式大致差不多:店租涨了很多,店家无力承租只好关张,舆论一片同情。每次看到这样的新闻我都禁不住冷笑:谁规定了老字号就不能关张?老字号关张就一定是房东涨店租导致的吗?我看未必。

现在相当一部分老字号是国有企业(当然也有不少私营企业),其经营状况每况愈下,再加上诸如产权纠纷、人事斗争等一系列复杂因素,多数老字号根本无力应对从互联网上杀出来

的。高店租只是多米诺骨牌倒下时,发出声音较大的那块骨牌而已。

而且我本人反对以大幅度降低房租的形式来支持所谓老字号,无论是这房子是公家的还是私人的,更反对政府以所谓补贴的形式对其进行支持。原因很简单,老字号体制不顺是主要原因,单纯降低店租无法改变现状,除非是死刑“缓期执行”。老字号需要顺应市场规则,自己苦练内功,从成本、效益多个方向寻求突破,进而寻求风投和其他资本方的融资。政府如果以某种方式对老字号的店租予以补贴,这对其他市场主体其实是巨大的不公平,这是很简单的道理。

所以,面对此类新闻时,我们千万不要被其中渲染的悲情迷惑了双眼,任何时候都要盯紧纳税人的每一分钱,更要捍卫市场经济基本底线——公平,市场经济就是公平经济。

(作者系广州政经评论人士)

## 碰瓷儿

木木

“碰瓷儿”,应该是一句北京土话。

据说,当年发明这门儿手艺活儿的,是一些八旗高贵的破落子弟。操作手法倒也简单明了,包袱皮儿裹个烂瓷器,敲了、拎了专往人多的地方钻,谁要是没长眼碰了这位爷,对不住,摔在地上的包袱皮儿里一准儿滚出个摔坏的宝贝。再然后,这个倒霉蛋儿就怎么也捡不清了,不少出点儿“血”,就解脱不了身。

这绝对算得上一门老手艺活儿,技术含量挺高,关键是,“碰瓷儿”的眼力一定要贼;绝不能找个“硬茬儿”往上贴,挨揍的风险太大;当然也不能讹要饭的,榨不出钱来;最好的目标,当然是有点儿家底儿,而偏偏人又老实的那种。

靠这门手艺吃饭的人多了,也有

副作用。老实人总是受欺负,总归就会变得越来越聪明吧,而“碰瓷儿”的成功率和收益率就要大打折扣,更重要的是,“碰瓷儿”的风险也大增,万一碰上个由老实而变得极聪明的,保不准儿也会学着反“咬”一口,“咬”成功了,估计就够“碰瓷儿”的喝一壶。

不过,人类的进化历程,从来漫长而曲折。这实在没办法,环境的制约力实在过于强大。因此,要想让老实人一千里地变聪明,难度不小。要想速成,办法当然也有,无他,改变一下环境就可以:只要对“碰瓷儿”这种事情不管不问,问也顶多糊弄着、糊涂着调解一下,最省事儿的是双方私下自行解决,估计用不了多长时间,老实人就都能纷纷聪明起来。

但这种速成法,终归有点儿好说不

好听,不能大张旗鼓地来,以致老实人们开起窍儿来都慢得很,这就难免让“碰瓷儿”的心里乐开了花儿。这就难怪这些年似乎“碰瓷儿”的还真有越来越多、势头越来越大的趋势,一件事儿没停,马上又端出一个,让人费眼得很。

这种事儿渐渐多起来,也真不知道是好还是坏。按辩证的思路,似乎天下事就从来没有绝对的好坏之分,总是好中有坏、坏中有好,好能变坏、坏也能变好。遵照如此路数,“碰瓷儿”的逐渐多起来,似乎也没什么可怕的,大可安之若素。尤其像“做好事反被讹”这类的事情多了,许多笨蛋或许就能更快地聪明起来;而“各扫门前雪”的聪明人多了,整个社会的运行成本总应该会大大降低吧,运行效率估计就会提升不少。

十五年前,我们一行七、八个人跑去美丽的青岛游玩,“领队”就是青岛人,热门熟路,领着我们使劲儿转。当转到崂山的时候,“碰瓷儿”的来了:

进了山门,转上山道,路两边满是售卖“工艺品”的摊子。我们几个走在前面,然后是“领队”,她的女儿落在七、八米外的后面——六、七岁的小姑娘,看到这么多漂亮的玩意儿,根本迈不开步子。于是,我们几个只能走几步就回头等一等。

第二次回头的时候,无意间远远看到路边的一个女贩子,从自己的摊儿上偷偷摸了个手镯,然后从摊子下面很准确地甩到小女孩的脚下。当“领队”听到声响回过头的时候,地上是已经碎成几截的手镯,旁边呆呆站着自己的女儿,当然还有正健步冲上前的女贩子。

碰到这种事儿,双方总之是要交涉一下的。刚一“对话”,山道两边的小贩们马上蜂拥着围了上来。实在值得庆幸的是,“领队”乡音未忘,几句地道的青岛话吼出来,刚围上来的人就悻悻着散去了一多半。不过,女摊贩还是很坚韧,一直纠缠不休。

从此,本人就不再去山东。坏事大约就是这样变成好事的,本人就此省了钱、省了时间,省了精力、更省了一份担心,而别的什么地方,也很少有那么一份热闹和拥堵。这真是两全其美的好事了。而且,经此一“役”,本人居然就自觉变得比较聪明了,再去什么地方旅游、办事,总要拿出多一半的心思,提防着,别让什么人碰了瓷儿。至于什么景不景的、事儿不事儿的,似乎倒在其次了。

(作者系证券时报记者)

## 股海无涯

闫玲月

王谷雨忙了两天终于写完手头的文案,习惯性地点开QQ群,打算在群里闲扯一会轻松一番。他加入的群很多,有工作群、同学群、文学群、生活群、家长群等等五花八门。两天没上来,群里的聊天记录泛滥成灾,居然达到上千条。

工作群他不想看,那就先看看文学群吧。王谷雨除了搞文案策划,业余还喜欢写点诗歌,在当地作协也是入了会的,文学是他的梦想,文案是他的饭碗,虽然一字之差却大相径庭。但凡工作之余,他宁可用文学来净化一下心灵,也不愿去打牌喝酒。

文学群的文人们好像受到刺激了,开口闭口谈的都是套牢、涨停、跌停、清仓,细看才知道好多人在炒股,有一两个是资深股民,其他人都刚入股海一两年,没尝到多少甜头就先吃了大大的苦

头,急于向资深股民求救。有人发一首诗歌很快就被淹没了,没有人像以往一样热情回应点评。有几个还发流泪抓狂表情,王谷雨无奈地摇摇头,本以为文人们能远离金钱追逐,没想到也这么功利。再看别的群情况基本一致,同学群少了打情骂俏,家长群不再谈育儿经,生活群没了养生之道,连工作群里的老板都在大谈股票。

股海无涯,回头是岸,老板语重心长地说,你们哪里知道股海水深水浅,有的股票庄家在做,有的股票私募在做,有的股票公募在做,你们唯一不知道的是这个股票所代表的公司是做什么的正在做什么,所以说,炒股一定要闲人闲钱闲心才行。一群受伤惨重的下属们正在求老板发红包安抚,老板也大方,马上给每人发了200元QQ红包,并让人去买水果为下属们消暑解烦。王谷雨没炒股,一样享受了红包和水果,让他多少对老板生出一份感

激,将平时加班的牢骚抛到脑后。

被股票话题包围一天,王谷雨感觉自己比上班还累。总算熬到下班回家,与父母和妻儿吃饭聊聊天,突然成了一种渴望。

刚进门,厨房里的饭香味就飘进鼻孔里,儿子张开双臂欢迎爸爸回家,王谷雨顺势将儿子抱起来转了一个圈。父亲正坐在沙发上看新闻,母亲和妻子在厨房忙碌,真是其乐融融的温馨之家啊,好久没有见到这样的场景了。经常是加班回来妻子儿子已睡熟,父母坐在沙发上看着无声电视打瞌睡等他回来。

饭菜上桌,儿子突然问爸爸什么是屁股,王谷雨用手拍了拍儿子圆圆的屁股蛋,笑着说这就是屁股。儿子歪着头百思不得其解的样子,王谷雨问有什么不对吗?儿子说真奇怪,今天同桌小明哭着来上学,我问他怎么了,他

说爸爸在家喝酒大哭大闹,嘴里骂着

什么屁股,害死人了!屁股怎么能害死人呢?王谷雨解释说,小明爸爸说的屁股不是这个屁股,是指不好的股票。儿子不依不饶还问股票怎么害死人,王谷雨突然生气了,让他快点吃饭。

父亲不动筷子,眼睛盯着新闻看,忽然一拍脑袋说,瞧我这记性,早些年我也进了股市,当时被套牢,也就没管它,后来忙东忙西就将这事忘了,你看新闻里说股市大跌,我那点钱只怕是打了水漂都没响了。母亲一脸埋怨道,当初还背着我拿钱去炒股,怎么样,吃亏买教训吧。王谷雨没想到父亲也进了股市,还一直玩潜水,比他这年轻人还有胆量啊。父亲不等吃完饭,就急忙去翻书倒柜,终于在一本书中找到了当年股票开户凭证。

第二天父亲非要王谷雨请假陪他去一趟证券公司,因为忘了密码又费了好大周折,查看父亲股票账户,竟然赚了10万元。父亲不敢相信自己的眼

睛,戴着老花镜一遍遍数有多少位数,王谷雨也不敢相信,大多数人都亏股的情况下,父亲的股票却赚了。后来父亲总结经验,得意地说,这就叫做放长线钓大鱼吧。母亲欢喜得合不上嘴,连夸父亲有先见之明。

父母将10万元分作两份,一份作为孙子的成长资金,一份交给儿子王谷雨,让他自由支配。

王谷雨犹豫两天后奋勇跳海,立志要做股海里的弄潮儿。这怪不得他,股市在大跌之后又看涨,连清洁工大妈都去开户炒股了。父亲鼓励儿子大胆尝试小心运作,没准比他赚得还多呢。妻子希望老公买辆车,休假时可以全家人一起开车兜风旅行,如果股市行情好,赚辆车是没问题的。至于“股市有风险,投资须谨慎”的警句,王谷雨认为这是老生常谈,大可不必为此裹足不前。

(作者系深圳作家)

## 为什么早盘是最坏的交易时间?

面临不断上涨的股市波动性,对于那些通常喜欢在开盘之初马上进行买卖操作的散户来说,早间是风险最高的时间段,最终所付出的代价也可能尤为高昂。

美国一些股票交易商和市场观察员表示,如果散户在早盘震荡中马上进行股票交易,那他们找到一个好价格买入的机会相对较小,而且市场波动性往往较大。

但就在那几分钟之内,券商出售证券的价格,即“发盘价(Ask price)”,以及投资者愿意支付买入某证券的最

高价格,即“买盘价(Bid price)”,之间的差距会出现急速收缩,而且会持续到交易时段结束的时候。比如在最近波动较大的美股市场,近几周这种巧合就表现得尤为明显。

“发盘价”与“买盘价”的差距越小,越有利于投资者,因为这样他们才可能不会为某只股票多付钱,或者在低于现行价格时卖出。而当买卖价差(Bid-ask spread)扩大时,投资者所面临的风险则更高,一旦主要股指出现下跌,这将可能会蚕食他们所有的回报。

美国最大的独立第三方货币管理公司之一CLS Investments,LLC(CLS)的首席策略师Scott Kubie称,如果在开盘30分钟之后进行操作,用作交易的成本将越低,发生错误交易的风险也越低。因为半小时过后,买卖价差会收窄,而且市场波动性会减弱。

据华尔街报道,美国个人投资者往往喜欢在上午执行股票买卖操作,因为他们在前一天下班之后就可以抓取一些市场消息,然后晚上再通过他们的线上经纪账户或者他们的财务顾问下好单子。根据一家专注金融市场

研究的咨询公司TABB集团的研究,在美国,大约有15%的日平均交易量是由散户推动。

而中国更是一个散户市场,根据瑞银(UBS)最近调查数据显示,过去5年散户投资者占到A股成交量的80%左右,而今年这一比例高达90%。

另外,中国散户投资者喜欢短线操作,快进快出,换手率极高,单个账户资金量可能不及机构的百分之一,但是短期的交易量和操作频次却可以是机构的数倍。

但是对于大型投资机构,他们倾

向于收盘的时候进行操作,而且投资时间偏长。华尔街日报引用瑞士信贷汇编的交易数据显示,2014年,有超过13%的所有交易量发生在上午9:30到上午10点,而且这个数字在过去的五年内都保持一致。另外,在开盘的10分钟之内,交易量占整体交易量的5%。

当股票出现巨大价差时,专业的基金经理更愿意持观望态度,因为他们知道,在价差缩小的时候,他们更有机会获得更好的买卖价格。

(摘编自老虎财经,作者:陈琳)