

# 乐伽公寓停止经营,擦干净屁股再走

本报评论员  
魏英杰



为预防和杜绝类似问题,一个有效的办法就是对租金加强管理。

8月7日,又一家长租公寓宣布停止经营。当天晚间,乐伽公寓发布公告称,确认公司已经停止经营,关闭所有业务,员工大量离职,没有经营收入,无法偿还客户欠款。至此,曾经签约中心遍布国内多个城市,号称为超过40多万客户提供服务,管理房源超过20万套的乐伽公寓,进入清盘倒计时。

乐伽公寓说停止经营容易,后续善后工作又谈何容易?所谓长租公寓,实际上原先一些房地产中介公司也在做,基本运作逻辑就是从房东那里以稍低于市场的价格收进固定房源,然后由公司面对租客出租。但到了长租公寓模式出现后,这个业务逻辑就发生了根本性变化。像乐伽公寓采取的是“高进低出”的方式运营,也就是先高价收房,再低价出租给租客。

乐伽公寓又不是活雷锋,凭什么要这么做?这些公司看中的已经不是中介费这么点收入,而是市场规模化运作后的资金沉淀,以及资本化、证券化运作的市场前景。它的目的是迅速把市场规模做大,形成规模化,然后提高公司估值或通过上市等途径变现退出。这个模式本身有没有问题,不能一概而论。

有的走通了,但更多的是倒在了沙滩上。乐伽公寓就是最新的失败案例。除非拆东墙补西墙,或者不断投入资金,否则资金链一旦断裂,就玩不下去了。

这种模式恶劣的地方在于,有的公司干脆抽逃资金,然后双手一摊,对用户说我没钱了。这等于把锅甩给市场和社会!由于这些公司都是“有限责任”公司,法律追责也无非判个几年。这是一种赌徒式的玩法,而在有些赌徒眼里,这点法律责任与其巨大收益比起来,根本不算什么。类似情形在有的行业也比较常见。所谓“你看中人家的利息、人家看中你的本金”,其背后就是这么一回事。

也许乐伽公寓与这类公司不一样,在广告中,乐伽公寓“诚恳请求房东不要采取过激手段驱赶房客”。看到这番表述,不免有人要质问:你双手一摊说自己没钱了,有什么资格恳请房东不要赶走租客?被你欠了房租的房东利益谁来保障?已经足额交了租金的租客利益又有谁来维护?这么拍拍屁股就走了,剩下一摊子烂事丢给社会,谁来帮你擦屁股?据最新消息,乐伽公寓杭州分公司虽然

也有大批员工离职,但其负责人夏先生表示,已有多家房屋租赁公司即将接手乐伽杭州分公司的部分业务,“所有责任我们乐伽会承担”。目前尚不知其他公司以何种形式接盘,但只要能够减少客户损失,避免事态恶化,还是值得欢迎的。希望乐伽公司践行承诺,擦干净屁股再走。

为预防和杜绝类似问题,一个有效的办法就是对租金加强管理。例如,租客的租金直接进入银行托管账户。只要这部分资金进入托管账户,至少房东与租客的利益都能得到切实保障,房东不用担心公司抽逃资金,而租客也能够安心居住,不必担心钱被公司私吞导致遭到房东驱赶。当然,除了中介费用,这里头可能有一部分资金属于公司经营所得,定期按比例提取即可。

要想进入长租公寓市场,首先要保证三方合同的正常履行,除此之外,要怎么去扩大规模,怎么去做金融化、资本化运作,都没关系。这样的话,也才能杜绝那些打着“资本运作”算盘,可能有损房东、租客利益的公司进入市场。这类公司多了,难免形成劣币驱逐良币,把整个市场做烂掉。

## 人才引得进,更要留得住,用得好

人才是城市的“诗与远方”守护者。自去年人才争夺战爆发,各地为引进人才,可谓是“八仙过海,各显神通”,而杭州在人才引进方面也尽显风采。

近日,杭州调整应届高学历毕业生一次性生活补贴标准,将由原“硕士2万元、博士3万元”调整为“本科1万元、硕士3万元、博士5万元”。此次本科生首次被纳入补贴范围,是杭州继降低落户门槛之后又一引人新招。高补贴和低门槛为人才进入杭州打开大门,势必为杭州吸引更多人才。

其实,杭州为引进人才接连出招,折射了城市经济转型升级的现实需要。在城市高维竞争的今天,人才已成为城市发展增速提档的关键,事关城市的核心竞争力。近年来,“留住人才是城市发展大计”已成为很多城市共识。杭州作为数字经济的弄潮儿,需要引进更多高学历、高技术人才。据统计,2018年,杭州人才净流入率、海外高层次人才净流入率

和互联网工程师人才净流入率均居全国首位。

在这种背景下,杭州在人才引进方面“广栽梧桐,争引凤凰”的做法也就不难理解。城市发展离不开人才,人才发展离不开平台。城市也是外来人才追求人生梦想和实现人生价值的广阔舞台,而大批量人才引进也将利于产业结构优化升级和城市高质量发展,从而形成了人才引进与城市发展的良性互动。

在老龄化日趋严重的当下,年轻人才引进对提升整体人口出生率及缓解人口老龄化意义重大。大量年轻人才涌入将会稀释老龄化问题,减缓老龄化社会到来的步伐。同时,大量年轻人才也是城市创新的希望所在,为城市创新发展注入活力。

引人不易,留人更难。引进人才与留住人才并不能划等号,相较于政策优惠只是一时之举,优化人才生态环境才是用好人才、留住人才的长久之计。而在这其中,加强软硬环境建设、完善公共服务、优化营商环境等是

必然举措。一方面杭州为人才战略实施而势必要升级公共服务供给建设,避免因人口短期涌入而造成基础设施、教育医疗等公共服务资源紧张;另一方面杭州也要在人才培育机制及平台建设上多着墨,以政策环境优化、人才考评机制改革,为人才培养创造公平、公正的权利,让他们能够看到足够的成长空间,激发他们创业干事的活力。

相信引进人才只是文章的上半篇,接下来杭州还会书写留住人才的下半篇。“天下多才,在所用之。”城市要敞开心怀拥抱他们,给予他们温暖和关怀,这样他们生活才会更美好,城市发展才会更具活力。但也应该看到的是,人才引进目的在于为城市经济社会发展“发挥其长、贡献其力”,而不是单纯地为了引进而引进。我们在人才引进工作中不能忽视人才培养和培育工作,“引来了女婿,气走了儿子”,也要就地取“才”,让所有人才比肩而立,共同托起城市发展的“诗与远方”。

## 根治“黑车”现象,还需加强市场供给

7月31日,文化和旅游部点名全国7家5A级景区,决定取消1家质量等级,对其余6家予以通报批评和限期整改,温州雁荡山景区成为浙江此次唯一被通报的5A级景区,其“严重不达标或存在严重问题”的情况,包括交通混乱、“黑导”“野导”屡禁不止、安全设施不完善等一系列问题。

对此,雁荡山管委会表示,高度重视此次暗访调查,将尽快出台措施,确保限期内整改到位。但如今过去近一周时间,根据本报记者调查,发现黑车、拉客等问题依然存在。

“黑车”现象难治是个普遍问题,也不是雁荡山景区一家如此,想在短短一周时间内彻底根除,也不现实。“黑车”的危害性已经不必多说,各地之所以屡下重手,也是因为这种现状一方面扰乱了景区的市场秩序,有损景区形象,另一方面存在不少安全的隐患,宰客、伤客的事情常有发生。何况,雁荡山的

“黑车”更为特殊,都是改装过的三轮车,且驾驶员多为本地七八十岁的老人,安全隐患非常大。

“黑车”屡禁不止,根本上讲有两个主要的原因:一个是管理制度存在缺陷;另一个则往往是由于景区自身软硬件配套不足造成的。从目前看,各地在治理类似情况时,虽然多采取联合治理,参与管理的部门很多,却不是第一责任人,容易出现管理缺位,如果将治理与政绩挂钩,并将责任落实到每一个具体的人,情况应该有所改变。

当然,管理只是治标,要治本还得从挤压他们的生存空间入手。假如当地有关部门在各大车站都能清晰标有去景区的线路,假如每个车站都开通专门去景区的交通工具,游客一下车就能快速到达这些站点,又或者景区有免费巴士的接送,那些“黑车”必然会失去存在的空间。就拿雁荡山来说,从记者调查的情况看,上述的几个“假如”,

当地似乎做得都不太好。在当地的车站广场,记者环视一周都没能找到明显的公共交通指示牌。

而据了解,当地持证三轮车只有40辆,景区内持证三轮车也只有41辆,加起来总共也就81辆,而据此前报道,今年“五一”假期,雁荡山功能区共接待国内外游客20.23万人次。区区81辆三轮车,怎么也不太可能满足这么多人的需求。我想,这大概就是为什么会有四五百辆无证三轮车的存在了。偌大一个市场空白,肯定需要有人来填空。

不过,在整治过程中,也不提倡一刀切,对那些只是本地村民利用闲余时间揽活挣点外快,一向循规守矩的所谓“黑车”,重在引导,甚至可以考虑将其“收编”,正规化运营,作为补充力量;而对于那些肆意拉客、宰客,严重扰乱景区秩序的现象,则可以严厉打击。

本报特约评论员  
谢军

相较于政策优惠只是一时之举,优化人才生态环境才是用好人才、留住人才的长久之计。

管理只是治标,要治本还得从挤压他们的生存空间入手。

本报评论员  
张炳剑

