经济调查

“求医旅馆”:特殊短租房市场如何管

抗癌‘沪漂’不仅拉动了肿瘤医院周边的短租房市场,也催生出配套的共享厨房、假发店、短租物资商铺等各种业态。对‘求医旅馆’及其配套产业,如何规范管理,成为摆在城市管理者面前的新课题。

实习生 马庆隆
中青报·中青网记者 王烨捷

10平方米的房间内,标配两张床和一台电视机,租金按天结算,每天100元到300元不等,房源由几名非挂牌中介调配……近年来,大量肿瘤患者到上海求医,由于医疗资源有限、排队治疗周期长、患者经济拮据等原因,复旦大学附属肿瘤医院周边出现一种被称作‘求医旅馆’的特殊短租房。

最近一段时间,随着上海租房市场的整体向好,这些“求医旅馆”的房租也出现了较大幅度上涨。在一家正规中介的网站上,记者看到,复旦肿瘤医院附近的东安一村、二村、三村均处于无房状态,最近一次挂牌,是东安三村一套60平方米的房产,租金8500元。

“这里比徐汇区其他地方都贵,没办法,方便治病。这里是刚需。”中介人员小王告诉记者,复旦肿瘤医院周边几乎全是短租房,“250元一天一间房,60平方米3间房每天可以收入750元,远比月租赚得多,而且供不应求。”

住院难、排队久,短租成刚需

复旦肿瘤医院徐汇院区位于上海市东安路,每年超过百万人次的肿瘤患者到此就诊,其中包括大量外地求医者。据医院官网介绍,2019年医院门诊量达到157.29万人次,住院10.07万人次,手术5.14万人次,出院者平均住院日4.9天,医院运营效率位居全国肿瘤专科医院前茅。

以这家医院的核磁共振检查为例,记者在检查大厅里看到,患者多数在15-20天前就进行了预约。在这15-20天里的排队空窗期,他们只好选择在附近住下来。一些患者告诉记者,因为医院住院部床位有限,只能优先照顾即将手术或者情况危重的病人,日常治疗通常被安排在门诊部进行。因此,这部分进行日常治疗的患者,也需要在医院周边短租过渡。

大部分患者选择到周边老旧小区内的“求医旅馆”租住。53岁的庄一熙(化名)乳腺癌术后已有5年,这几年她数次从云南老家来到复旦肿瘤医院就医治疗,已入住过东安路附近的多个小区。

“东安一村、二村、三村……都住过,价格贵、条件差,但没办法,这离医院近。”她所说的这3个小区,是东安路上目前最炙手可热的‘求医旅馆’小区。

在距离医院最近的东安三村,记者看到,有很多术后行动不便的病人在小区内居民活动花坛附近锻炼。“我现在就感觉没力气。少走一步,少一分痛苦。”租住在这里的患者邹丹霞(化名)是江西人,去年年初她被查出胃肠道癌,几天前她开始接受放化疗,伴随恶心、呕吐、脱发、乏力、骨髓抑制等一系列副作用,“现在行动不便,幸亏多花点钱住在医院隔壁。不然每天去医院吃不消。”

一个“房东”手握数十套房

东安路地铁站出口处,每天都有10余名中年妇女长时间在此停驻,她们手拿一沓印有电话号码的卡片,向来往路人介绍自家房源。这些房源没有挂靠任何一家房屋租赁中介平台,是通过私下收拢产权人的房源,再集中调配出租。虽然这些人可能没有一套自有房产,但租客们都称他们为“房东”。

多数‘房东’都告诉记者,自己手握数十套房源,且不仅限于一个小区,更有不同价位层级、不同设施条件的房源可供选择。

东安三村的“房东”小华2017年8月从老家福建来到上海,偶然从朋友口中得知了这个庞大的租房市场后,决定“入局”。数年经营下来,他手中已有90间房可供出租。如今,他已经将妻儿和丈母娘接到上海居住。白天,他忙于工作,把揽客的任务交给妻子和丈母娘。

拖家带口,是东安路“房东”们的常态。老袁的微信名备注是“东安二村364弄某某室”,他今年50岁,平时负责统筹房源和收房租,而他的爱人则负责给每套房子换洗床单、打扫公共区域,他的小姑子负责发卡片和带看。

记者注意到,由于租赁双方通过非正规途径交易,“房东”们无法与租客签订任何正式合同。患者庄一熙向记者展示了一条微信聊天信息——“30日期(起)星期六待住,4号后140一天15天起空调另算”——这是东安二村某“房东”发给她的,这句没有标点甚至带有错别字的短信,是她此次租赁唯一的“凭证”。

东安路沿线小区大多建于上世纪八九十年代,小区规模500-3000户不等,户型拥挤、装修老旧,50平方米上下的房屋,多半被分隔出3间,住6人,患者和陪护家属各占一半。个别房屋把储存室等空间改造成了居住隔间,隔间内没有窗户和空调,有的甚至仅用一道推拉门与走道分隔。

人员杂、噪音大、空间小,给不少需要静心休养的术后患者带来了苦恼。2015年,这里甚至被媒体爆出一个房子被隔出9个“格子间”、房子里不足6平方米的阳台被改造成客房的极端案例。

有患者告诉记者,公共区域的清洁卫生是一个“大问题”,甚至有患者表示在厨房里抓到过老鼠。庄一熙介绍,她租住的房屋里,公共冰箱使用频繁,又长期缺乏清理,已经变得肮脏不堪。她经常在冰箱里保存注射药剂,但冰箱常常残留着没吃完的菜根果皮,“放在一起不知道会不会有污染。”

“求医旅馆”催生配套商户

抗癌“沪漂”不仅拉动了东安路周边的短租房市场,也催生出配套的共享厨房、假发店、短租物资商铺等各种业态。

在东安一村,一间位于一楼的住房凿开了外墙,被改造成了“共享厨房”。来这里做饭的,都是附近的病人和家属。

“共享厨房”的经营者小冬已经在这里做了12年生意,除了给患者及其家属提供一个烹饪的地方,她也负责代加工。“想吃什么就做什么”“为医友提供专业的饭菜加工,炖汤与饭菜代加工服务”,小冬的名片上把她能做的活儿全都写了一遍。她把名片盒放到了厨房窗台上,并且立上了醒目的招牌,窗户上还列出了代加工的菜品及价格。

走进厨房,两排密集排列的炉灶一字排开,酱油、香醋、辣椒酱等调料兼顾南北口味,各种规格的炊具也一应俱全。除了一些家常菜,小冬还专门推出了几款针对肿瘤患者的食物——“五红汤(升血小板特别有功效)15元/份;黄鳝骨头汤(升白细胞特别有功效)15元/份”。

此外,还有一些专门因肿瘤患者特殊需求出现的商户。复旦肿瘤医院周边,至少有3家假发店,假发售价在几百元到几千元不等,销量可观。

周边的便利店还有为患者准备的宽松睡衣、为陪护家属准备的折叠椅,脸盆、夜壶、床上三件套等应有尽有。一家百货店老板告诉记者,这些都是“求医旅馆”住户最需要的生活物资,“需要的人多,我们就多进一点。”

根据2020年全国肿瘤登记监测点的上报数据,我国每年新发癌症病例约392.9万例,发病率接近世界平均水平。由于医疗资源在地区间分布不均,像抗癌“沪漂”这样涌入大城市的异地就医群体越来越多。

除上海外,北京、广州、西安、南京等城市的大型肿瘤医院周围都有类似的“求医旅馆”。这一特殊短租房市场的出现,一方面方便了肿瘤患者,另一方面也存在安全隐患。“房东”们进行非正规租赁经营、违规改造房屋,而群租居住、共享厨房也存在安全卫生隐患,租客间矛盾纠纷等也时有发生。

如何对大型医院周边短租房市场进行规范化管理,同时兼顾保障异地就医人员的基本生活需求,成为摆在城市管理者面前的新课题。

上海一办税服务厅设‘办不成事’反映窗口

中青报·中青网记者 王烨捷

最近一段时间,走进上海闵行区的办税服务厅,人们会看到一个‘办不成事’反映窗口。据悉,该窗口是人民群众遇到‘急事’‘难事’的‘倾诉口’,解决问题的‘突破口’。

为落实好《关于进一步深化税收征管改革的意见》,持续优化营商环境,响应纳税人缴费人个性化需求,国家税务总局上海市闵行区税务局设立‘办不成事’反映窗口,将纳税人缴费人‘急事’‘难事’‘办不成的事’当成自己的要紧事来办。

此前,媛穗(上海)餐饮管理有限公司财务张美春女士焦急地前往‘办不成事’反映窗口寻求帮助:“我们公司的法人是外籍人士,无法通过实名认证,无法登录电子税务局,公司日常办税受到影响。”

原来,根据市场监管局和数字证书认证中心等有关部门的规定,2020年4月起新办市场主体不再发放法人一证通(CA证书),推行电子营业执照来办理各类涉税业务。由于外籍法人的实名信息等数据库不在我国,无法完成线上扫码注册和实名认证,张美春无法登录电子税务局。

为解这一难题,经闵行区税务局与区行政服务中心、市场监管局以及数字证书认证中心多方协调和测试摸索,由市场监管部门和税务部门线下帮其进行信息采集和实名认证,“办不成事”反映窗口最终成功‘扫除’了这位外籍法人电子税务局网上办税的全部‘堵点’。

这位外籍法人的问题解决后,“办不成事”反映窗口并未止步,马不停蹄地寻找类似情况的过渡办法。经过多方协调,市数字证书认证中心同意在全市部分网点继续发放法人一证通,解决外籍法人无法实名验证的问题,并提供微信申请、邮寄服务,让广大纳税人感受到实实在在的便利。

6月25日,“办不成事”窗口收到了一封特殊的感谢信,一位来自科特迪瓦共和国的外籍友人表达了自己对中国税务的赞许及对窗口人员的衷心感谢。

原来,外籍友人BRENDOU之前来到闵行区办税服务厅,希望能够代开一张房租发票,并完成自己的个税汇算清缴,但目前代开发票申请单均为中文版式,虽然他准备了手机翻译软件,但作为外籍人士理解及填写难度很大。

“办不成事”反映窗口了解情况后立即开启全程‘陪办’,窗口人员将中文申请单逐条口译成英文,辅导他进行申请单填写,并告知他相关税法规定及税率……最终在“办不成事”窗口人员的‘陪办’下,外籍友人顺利完成了税款缴纳、发票领取、个人档案合并、个人所得税汇算清缴等多项业务。BRENDOU手写下热情洋溢的感谢信,对“办不成事”窗口赞不绝口。

据悉,窗口自设立以来,先后推出‘免填单’及‘帮办、陪办、代办’服务,已累计收集问题68个,其中已解决63个、推进中5个。

图片新闻

河北隆尧:非遗京绣绣出增收致富路

7月18日,隆尧县北楼乡一家服装企业,工作人员在绣制京绣产品。

近年来,河北省邢台市隆尧县大力推进服装产业转型升级,鼓励当地企业引进京绣等传统技艺,发展旗袍、手工刺绣等非遗文化产品,并免费为当地留守妇女提供刺绣技能培训,在促进服装产业发展的同时,推动了传统非遗技艺的传承。 新华社记者 骆学峰/摄

央行发布白皮书勾画数字人民币未来

中青报·中青网记者 宁 迪

《白皮书》中明确,数字人民币遵循‘小额匿名、大额依法可溯’的原则,高度重视个人信息与隐私保护,充分考虑现有电子支付体系下业务风险特征及信息处理逻辑,满足公众对小额匿名支付服务需求。同时,防范数字人民币被用于电信诈骗、网络赌博、洗钱、逃税等违法犯罪行为,确保相关交易遵守反洗钱、反恐怖融资等要求。

近日,央行数字人民币研发工作组发布了《中国数字人民币的研发进展白皮书》(以下简称《白皮书》)。

白皮书包括引言、研发背景、定义和目标愿景、设计框架、可能影响与应对策略、工作进展等6部分内容。

这是央行首次面向国内和全球系统披露数字人民币研发情况,目的是听取社会公众对研发工作的意见和建议,加强与相关各方的沟通。

数字人民币因何而生

数字人民币是人民银行发行的数字形式的法定货币,由指定运营机构参与运营,以广义账户体系为基础,支持银行账户松耦合功能,与实物人民币等价,具有价值特征和法偿性。

从去年以来,深圳、苏州、北京、成都等地陆续推出数字人民币红包,稳妥开展数字人民币试点测试。截至今年6月30日,数字人民币试点受邀白名单用户已超1000万,开立个人钱包2087万个、对公钱包351万个,累计交易笔数7075万笔、金额约345亿元。数字人民币试点场景超132万个,兼顾线上和线下,涵盖批发零售、餐饮文旅、教育医疗、公共交通、政务缴费、税收征缴、补贴发放等领域。

从用户角度看,尽管数字人民币的支付使用方式和目前的手机支付并无太大差异,但数字人民币的研发却有其深刻的背景意义。

《白皮书》指出,研发数字人民币首先在于数字经济发展需要建设适应时代要求、安全普惠的新型零售支付基础设施,随着数字经济发展,我国现金使用率近期呈下降趋势,现金的功能和使用环境正在发生深刻变化。而自比特币问世以来,私营部门推出各种所谓加密货币。据不完全统计,目前有影响力的加密货币已达1万余种,总市值超1.3万亿美元。有的商业机构计划推出全球性稳定币,这将给国际货币体系、支付清算体系、货币政策、跨境资本流动管理等带来诸多风险和挑战。

与此同时,当前,各主要经济体均在积极考虑或推进央行数字货币研发。国际清算银行最新调查报告显示,65个国家或经济体的中央银行中约86%已开展数字货币研究,正在进行实验或概念验证的央行从2019年的42%增加到2020年的60%。据相关公开信息,美国、英国、法国、加拿大、瑞典、日本、俄罗斯、韩国、新加坡等国央行及欧央行近年来以各种形式公布了关于央行数字货币的考虑及计划,有的已开始甚至完成了初步测试。

数字人民币将与实物人民币长期并存

对于数字人民币与现金的关系,《白皮书》中明确了两者的地位:数字人民币主要定位于现金类支付凭证(M0),不对其计付利息,将与实物人民币长期并存。数字人民币与实物人民币都是央行对公众的负债,具有同等法律地位和经济价值。数字人民币将与实物人民币并行发行,央行会对二者共同统计、协同分析、统筹管理。只要存在对实物人民币的需求,央行就不会停止实物人民币供应或以行政命令对其进行替换。

值得注意的是,《白皮书》中确定了数字人民币是一种零售型央行数字货币,主要用于满足国内零售支付需求。央行将根据用户和用途不同,把数字货币分为两类:一种是批发型央行数字货币,主要面向商业银行等机构类主体发行,多用于大额结算;另一种是零售型央行数字货币,面向公众发行并用于日常交易。

在未来的数字化零售支付体系中,数字人民币和指定运营机构的电子账户资金具有通用性,共同构成现金类支付工具。商业银行和持牌非银行支付机构在全面持续遵守合规(包括反洗钱、反恐怖融资)及风险监管要求,且获央行认可支持的情况下,可以参与数字人民币支付服务体系,并充分发挥现有支付等基础设施作用,为客户提供数字化零售支付服务。

“数字人民币将和传统电子支付工具长期并存。”央行数字货币研究所所长穆长春在日前召开的媒体吹风会上还强调了数字人民币和电子支付之间的关系,他指出,数字人民币与一般电子支付工具处于不同维度,既互补也有差异。数字人民币设计兼顾实物人民币和电子支付工具的优势,既具有实物人民币的支付即结算、匿名性等特点,又具有电子支付工具成本低、便携性强、效率高、不易伪造等特点。

对于数字人民币的使用安全,《白皮书》中明确,数字人民币遵循‘小额匿名、大额依法可溯’的原则,高度重视个人信息与隐私保护,充分考虑现有电子支付体系下业务风险特征及信息处理逻辑,满足公众对小额匿名支付服务需求。同时,防范数字人民币被用于电信诈骗、网络赌博、洗钱、逃税等违法犯罪行为,确保相关交易遵守反洗钱、反恐怖融资等要求。数字人民币体系收集的交易信息少于传统电子支付模式,除法律法规有明确规定外,不提供给第三方或其他政府部门。央行内部对数字人民币相关信息设置‘防火墙’,严格落实信息安全及隐私保护管理,禁止任意查询、使用。

将研究制定数字人民币相关管理办法

央行副行长范一飞在媒体吹风会上表示,当前,数字人民币研发试点取得积极进展,也面临一些压力和挑战。下一步,央行将按照‘十四五’规划部署,继续稳妥推进数字人民币研发试点,不预设推出时间表。

“适时适度扩大试点范围。”范一飞指出,央行将进一步扩大数字人民币试点应用场景覆盖面,实现特定试点区域内的应用场景全覆盖,打造数字人民币生态体系。

这其中就包括北京2022年冬奥会,范一飞介绍,为加强数字人民币北京冬奥会场景试点的组织领导,央行于今年2月成立了专门的试点工作小组。小组成立以来,与北京冬奥组委、北京和张家口两地政府协同作战、全力推进,试点场景建设取得积极进展。

他指出,数字人民币北京冬奥会场景试点主要围绕北京冬奥会食、住、行、游、购、娱、医七大重点领域的支付服务需求,打造特色鲜明的试点场景和产品,便利境内外公众使用数字人民币支付服务。同时,通过冬奥会场景展示应用模式创新成果,立足科技冬奥、智慧冬奥建设,试点部署无人售货车、自助售货机、无人超市等创新应用场景,并推出支付手套、支付徽章、冬奥支付服装等可穿戴支付设备。央行将指导参研机构,按照境外用户的实际需求,推出基于App的钱包服务和基于硬件的钱包服务解决方案。

“要研究完善相关制度,积极推进中国人民银行法等法律法规的修订。”范一飞还指出,下一步要研究制定数字人民币相关管理办法,加强数字人民币个人信息保护,建立健全数字人民币运营系统全流程安全管理体系。此外,央行还要加强重大问题研究。其中包括:深化法定数字货币对货币政策、金融体系、金融稳定深层影响的研究评估,积极参与法定数字货币国际交流,以开放包容方式探讨制定法定数字货币标准和规则,共同推动法定数字货币发展。

中青报·中青网记者 李晨赫

近年来,国货被越来越多的年轻人“翻牌子”,成为Z世代(1995-2012年出生的人)“买买买”的首选。由冷到热,新国货如何走得更远?投资者又是如何看待新国货的?

对此,CPE源峰执行总经理高扬表示,这一代中国消费品品牌是最有潜力做成国际大品牌的。“未来十年,一定是中国消费品出海的十年。”

高扬所在的机构很早就专注在新国货消费品牌的研究和投资布局。他观察到,相比于上世纪六七十年代出生的消费者,Z世代更愿意为产品的功能和精神层面的东西付费,这也是新国货面对的新消费人群的特点。

他认为,目前新国货品牌能够迎来较为蓬勃的发展,最核心的原因还是在于中国消费行业拥有非常完善的‘基础设施’。一方面,中国消费品行业在过去30年积累了优质的供应链和销售渠道,并培养了相当多的基础人才。另一方面,移动互联网崛起带来的新的营销工具和销售渠道也起到了推波助澜的作用。

高扬说,三四年前,国内消费品的产品迭代比较慢,原材料、配方和生产工艺都是用了很多年的东西。而随着中国的消费者消费实力提升,希望多花钱吃到和用到一些真正的好东西,消费者不断迸发的新消费需求不能得到很好的满足。因此,整个消费行业需要一次彻底的供给侧改革,这为中国的消费品品牌崛起提供了空间。

高扬团队在调研中会重点研究一些新崛起的国货品牌的原料成分表,他们发现,相比以前的产品,一些品牌成分质量的确提升很多。“以前成本五分钱的茶品卖三块钱,和现在一块五成本的卖五块钱,大家会觉得价格只贵一点点、但质量好了很多。”

高扬说:“这个是这次新国货品牌崛起浪潮中最有价值的地方,我们在投资中也会愿意下注那些真正做好产品的公司。”

永璞咖啡、花西子、霸蛮牛肉粉等‘爆款’国货,都是电商平台直播间的常客。高扬认为,这是移动互联网基础设施红利为新品牌提供的机会。

“直播、短视频都是新的手段,抖音、小红书等平台提供了碎片化种草和与消费者对话的机会。”高扬表示,相比传统消费品的铺货途径,新品牌试错成本更低、调整更灵活。在他看来,很多新崛起的消费品公司从一开始诞生就采用了互联网公司的组织结构,根据市场不断变化的需求,快速推出产品,满足消费者的需求。

但高扬也指出,国货品牌仅有质量和性价比是不够的,品牌背后的文化载体还需要被更多人认可才行,“要有调动消费者情感因素的能力”。

“品牌出海的核心是这个品牌所代表的消费群体及其所在的文化母体都能够被国外消费者认可。”高扬说,在产品力和文化自信上,这是新一代中国消费品公司最好的时代。很多专注于出海的消费品公司一诞生就注重搭建全球化的运营体系,同时,依托于强大的本土市场支持,这一代的公司也会有更多的资金将品牌广告投放在外国核心媒体上。

他分析,现在新崛起的消费品公司多处于1.0和2.0阶段,唯有不断洞察消费者需求,推出好的产品,同时通过品牌的营销教育消费者的认知,才能够穿越周期,生存达到10年以上甚至更长时间。