



■李瑶 华高莱斯国际地产顾问(北京)有限公司

2014年2月24日,2014春运终于落下帷幕,根据交通部初步统计数据显示,在为期40天的春运期间,超过36亿人次实现了“人类规模最大的周期性迁徙”。春运这部“连续剧”在城市高速现代化的背景下,汇聚着迁移人口的乡愁,在每年的春节前后反复上演。

故乡教育,城市的精神新磁极

人口迁移在调整人口分布、劳动力合理分配、促进地区文化交流、开发社会资源等方面都起到了重要的作用。对于正在高速发展的城市而言,人口的迁入定居无疑对城市化、现代化的进程起着不可磨灭的作用。如何留住城市移民,助推城市发展,已经成为了当今城市发展的重要课题。

城市新移民对于城市的感情相对淡漠,当其他城市存在更大的诱惑时,他们会继续迁移到新的城市,故乡才是他们心灵的家园,他们对于家乡有着浓厚的乡愁。儿时的记忆对一个人来讲是最难忘的,鲁迅先生笔下的作品很少出现他在大城市生活的经历,他儿时对绍兴的记忆为他的创作提供了丰富的素材,如《故乡》、《彷徨》、《朝花夕拾》等都以鲁迅童年生活的地方作为故事背景。莫言的寻根文学也均以他儿时的家乡高密为原型,《红高粱》就是其中的代表作。

研究证明初生婴儿脑中的神经元比成年人要多,阿比塔(Abitz)等人在2007年发表的文章比较了8个初生婴儿和8个成人的大脑,发现成人的神经元平均比婴儿少了40%。婴儿出生时脑中具有大约一千亿神经元,每个神经元平均大约有一万个突触。但是只有17%的神经元是相互连接的,剩下的这些神经元要通过对外界的学习而相互连接在一起。这样的学习速度很快,能量的消耗也是巨大的。于是大脑为了达到能量摄入和消耗平衡,需要减少至少一半的神经元数量,这就是神经元剪切。这个过程牢牢遵循“用它,或失去它”(use it, or lose it)的原则。经常使用的神经连接被保留下来,不经常使用的神经连接则在修剪过程中失去。直到16—17岁,大脑的基本结构才算发育完全。人在儿童时期神经元储量比成年后多得多,所以小时候学习能力是非常强的。针对人类发展的这一特点,儿童这个心理阶段是进行故乡认知和故乡教育的关键期,同时也是投入最少,收效最好的时期。对于一个城市而言,要留住一个人的心,最好的方法是抓住城市小公民的故乡教育。

乡土教育又称故乡教育,就是对于家乡的认知和教育,希望人们能够亲身感受到身边的自然、人文、历史。故乡教育在我国的起源很早,周礼一书中,已有“以俗教安,则民不偷”,“以乡之物教万民,而宾兴之”的话,主要是藉由乡土民俗的生活教育,来实现教化的功能,可见中国自古以来就有重视故乡教育的观念。改革开放以来,我国教育体系引入了大量国外教育的先进理念,而故乡教育逐渐弱化。针对这一情况,1992年,国家教委办公厅特别印发《关于在幼儿园加强爱家乡、爱祖国教育的意见》的通知。通知指出幼儿教育是我国社会主义教育事业的一个组成部分。幼儿园应根据幼儿身心发展的特征,从情感教育入手,适当选择与幼儿的直接经验相联系的和可产生情感体验的具体形象的教育内容和活动形式,有计划地对幼儿进行爱家乡、爱祖国的教育,重在情感的培养。

故乡教育要向儿童进行城市之美的教育,让他们更好地了解自己所居住的城市,从而爱上这座城市。故乡教育的本质是让孩子们在心中记住城市,将其视为自己的故乡。故乡教育的目的在于:近期,让孩子更好地融入城市,带动家庭在城市中的安居乐业;远期,这将是能够产生巨大回报的城市投资,将故乡记入心灵的孩子,将是城市最大的维护者和宣传者。

美国教育家杜威(John Dewey)认为:传统课程最明显的弊病就是将儿童的个人生活与经验相分离,若要建立儿童在学习知识上的兴趣,必须消除他们的实际生活与课程之间的脱节。在他创办的芝加哥实验学校中,历史教育就是从社区、乡土历史开始的。要吸引孩子,让孩子

故乡教育,培养城市生力军

编排成报纸,进行印刷和发行。经过一段时间,这些年轻的小公民逐步给中心的档案和资源调查增添了许多资料,帮助将中心逐步建成为一种了解当地历史、文化和环境的资源。在进行工作调查的同时,孩子们成为了当地历史和环境的小专家,对区域产生了浓厚的感情和责任感。

任何怀疑儿童研究能力的人都应该看看美国佛蒙特州西威斯敏斯特市学校(Westminster West School)的例子,在这里6—10岁的孩子能够在老师和家长的帮助下,独立完成研究工作。这个学校的老师认为,当孩子对一种现象感兴趣时,他们的学习效果最佳,孩子们的选题都来自他们自发的兴趣或有时来自与他们父母的讨论。第一年他们会完成历史回顾和制作地图的项目,老师们清楚的知道这些孩子对区域了解很少,第一年的活动他们要自选题目,通过查看地图,采访家长 and 邻居,实地调查等方式收集社区的相关资料,最后绘制社区地图。比如一个小组通过考察,采访绘制了社区墓地地图,另一个小组的孩子通过对区域中大部分人的调查,历时四个月绘制了社区的宠物地图。

在第二年,老师们鼓励父母参与到儿童的研究中去,以家庭为单位,因为他们要完成更加复杂的任务,这次任务不再是调查与陈述,而要进行分析总结形成明确的观点,并写出完整的报告。一个7岁女孩和她11岁的姐姐就他们家小菜园种菜的实践写了一本书,通过详细的询问父母,进行讨论与总结,他们写出了这本值得出版

的小册子。一个6岁的女孩和她妈妈选择了一个伐木项目,伐木是这个孩子父亲和祖父的设计。孩子和母亲通过采访,体验伐木,进行整理和反思,写出了解决林业管理重要问题的文件。由于这个项目,这个以前从未发表过任何东西的家庭得到了佛蒙特州历史协会的资助,继续提供有关伐木工作的资料。在年底举行的项目晚上,这些孩子在家长和其他同学的面前,他们的工作情况作了几分钟的演讲。这个小教室也因此得到了意外的收获,孩子们在工作中不仅加深了对城市的理解,而且对生活的环境产生了深刻的依赖。

结语

儿童是家庭的核心,对于房地产的开发者来讲,抓住孩子就是抓住了家庭,抓住了市场。城市面貌的僵化和缺失为房地产开发者提供了空间,创造城市的多元美,通过多种体验项目吸引孩子及家长,以孩子为抓手,创造新型儿童友好社区,吸引全家庭的目光。

儿童是城市未来的建设者与生力军,加强儿童的故乡教育,从娃娃抓起,让孩子记住家乡,感受乡愁,才能为城市留下更多的合格公民。通过体验性教育让孩子们了解城市之美、自然之美、历史之美,对故乡产生眷恋之情。让孩子们在实践中传承老手艺,为故乡建设做贡献,真正融入城市,共创城市未来。

(摘自《技术要点》48期《乡愁》)

外眼看中国



中国房地产放缓引发担忧

中国经济正在失去势头。越来越多的证据显示,全国性的房地产泡沫正濒临破裂。

有关中国经济增长的几乎每一个指标,都在4月出现放缓。在举足轻重的房地产市场,今年头四个月按人民币计算的销售额同比下降7.8%。

房地产投资是中国的最重要驱动因素,也是影响全球大宗商品需求及价格的一个关键因素。但根据日前发布的政府数据,今年头四个月房屋新开工面积同比下降22.1%。

中国房地产市场的可持续性已成为各国政策制定者关切的问题,因为他们开始担心,全球第二大经济体房地产崩盘的冲击波可能传遍世界。

中国建设热潮的规模,以及中国经济增长对基础设施投资的依赖度,都是人类历史上空前的。

根据美国地质调查局(US Geological Survey)和中国国家统计局(NBS)的历史数据,从2011年到2012年,在短短两年时间里,中国的水泥产量就超过美国在整个20世纪的水泥产量。

突显中国经济在房地产下滑面前多么脆弱的一个迹象是,据穆迪分析(Moody's Analytics)估计,去年房屋建设、销售和装修占中国国内生产总值(GDP)的23%。这比美国、西班牙和爱尔兰在房地产泡沫巅峰时期

的比例都高。

中国房地产行业的麻烦,对金融体系也有潜在影响,尤其是已向开发商大量放贷、并依赖高价土地作为抵押品的影子银行部门。

“自我实现的房价下跌预期、开发商财务困难、经济体杠杆率极高、地方政府债务庞大,以及带有一个较大的影子银行部门的脆弱的金融体系,都似乎表明,(中国经济)出现无序调整的风险是切实存在的,而且在不断上升。”巴克莱(Barclays)首席中国经济学家常健表示。

在一定程度上,房地产投资疲软造成4月中国工业产值同比增长率微幅放缓至8.7%。工业产值是与GDP密切关联的一个指标。社会消费品零售总额增速也有所放缓,从3月的12.2%放缓至4月的11.9%。

对近年变得更加依赖中国需求的西方奢侈品牌来说,一个令人担忧的迹象是,4月中国金银珠宝销售额同比大跌30%。

发电量是各方密切关注的中国经济活动指标。4月中国发电量同比增长4.4%,是近一年来最慢的,相比之下3月份的同比增幅为6.2%。

尽管关于出台“微刺激”扶持经济有很多讨论,但中国高层迄今不愿采取强有力的行动刺激经济增长。

(FT中文网)

热视角

西方银行收紧对俄贷款



俄罗斯公司正面临西方银行更为严厉的贷款限制。西方针对俄罗斯的制裁开始产生效果。

对于没有被列入制裁目标的俄罗斯企业,西方银行坚持要求向其发放的新贷款带有如下条款:如果制裁影响到这些公司,就需要立即偿还贷款,否则就算违约。

俄罗斯一家大型企业集团的首席财务官表示:“如果有人对你的公司打了一个喷嚏,贷款就立即到期,得马上偿还。”

在乌克兰危机爆发,莫斯科吞并克里米亚以来的两个月里,贷款协议几乎已经枯竭。美国和日本银行在俄罗斯采取了更为谨慎的姿态。富国银行(Wells Fargo)日前向英国《金融时报》表示,该行已停止在俄罗斯开展新的业务。

但一些欧洲银行正努力继续与俄罗斯合作,尽管后者有可能面临更多的制裁。

知情人士表示,在俄罗斯首富阿利舍尔·乌斯马诺夫(Alisher Usmanov)旗下的金属公司Metalloinvest宣布获得10亿美元融资的前几天,银行家们坚持要求修改协议条款。

参与这笔交易的主要是欧洲银行,包括德意志银行(Deutsche Bank)、荷兰国际集团(ING)、法国兴业银行(Société Générale)和法国巴黎银行(BNP Paribas)。这笔交易在今年3月美国和欧洲出台首轮针对俄罗斯的制裁之际公布。

(FT中文网)