

选题（20%）	说理（60%）	文笔（20%）	总分

作者：彭若男

学号：1700013204

学校院系：城市与环境学院

提交日期：XX 年 XX 月 XX 日

“鬼城”的背后

距离 2010 年美国《时代》周刊报道《中国鄂尔多斯：一座现代鬼城》这一事件已经过去十年，鄂尔多斯逐渐从“鬼城”的阴影中走出，2018 年成功入选中国城市全面小康指数前 100 名^{【1】}，2019 年完成地区生产总值 3605.0 亿元^{【2】}。但截至 2018 年，规划 100 万人居住的市政府驻地康巴什区，却只有 15 万常住人口^{【3】}，“现代化的空荡”是对这座城市最直观的描述。

“鬼城”从来都不限于鄂尔多斯，对于那些 10 年前拥有大量煤炭、石油资源的地区，人去楼空是常态。“鬼城”的出现，人们普遍归结为当地在资源开采时期投资过热，对于经济前景的盲目乐观促使了投资市场（主要为房地产市场）泡沫，而当资源行业低迷后，经济被按下暂停键，从高速运转迅速陷入停滞，整个城市沦为“鬼城”。对于“鬼城”，人们一直认为是市场这只看不见的手在作祟，故事开端是房地产市场的过热，故事结尾是煤炭市场的低迷。这里我想提两点，“盲目乐观”和“行业低迷”。真的是人人从众的随大流心理导致了对市场的“盲目乐观”吗？真的是“行业低迷”导致整个经济陷入停滞吗？

在 2009 年的某次会议上，内蒙古自治区人民政府副主席、内蒙古大学校长连辑公开宣称“内蒙古已经连续七年在我国这个大经济体里全国第一，人均水平已经进入全国前八位，世界增速最快的是中国，中国增速最快的是内蒙，内蒙增速最快的是鄂尔多斯。所以，中国出现了内蒙古现象，出现了鄂尔多斯现象。”从那之后，鄂尔多斯 GDP 超越香港一度成为舆论热点，加之鄂尔多斯政府大力鼓吹当地经济，当地日报过度宣扬发展水平，下一个内地香港似乎近在眼前。各地人们纷纷投资当地房地产，房价越推越高，整个投资市场热火朝天。在市场明显过热的时候，政府却没有适当抑制投资需求，严格遏制投机需求，把握市场平稳运行，反而借着水涨船高，企图将经济再推向更高的水平。众所周知，在一个地区的经济发展中，政府的话语往往是指路标，人们常根据政府的言行而采取经济行为，政府对于一个地区的经济发展起着“引路人”的作用。因此，对于人们狂热投资鄂尔多斯房地产市场，与其说是从众心理作祟没有理智判断，不如说人们相信政府，相信政府的作为，政府自信的态度打消了投资者的顾虑，促使了房地产泡沫。因此，“鬼城”背后的推手是政府，而不是市场，市场不

过只是蒙在政府表面的一层纱，过热的市场背后是过度自信且盲目的政府，极度渴望快速发展的政府才该为“鬼城”买单。

其次，“行业低迷”未必是导致“鬼城”的直接原因。2011 年后，煤炭行业低迷，鄂尔多斯多家煤矿破产，房地产市场破灭，借贷危机爆发，“鬼城”出现。对于鄂尔多斯来说，煤炭既是发家致富的法宝，也是走向幻灭的导火索。当年大量煤炭资源的发现给这座城市带来了巨大的投资，无数资金涌向煤炭市场，整个城市高度依赖煤炭等资源型产业迅速发展，而后又迅速沉寂。这种坐吃山空的发展方法历来被经济学家所诟病，当年鄂尔多斯政府也深知其弊病，但为何最终还是陷入资源型城市的困局中？根据当时政府的做法，是计划先发展煤炭产业，后续以煤炭带动第一和第三产业的发展。但现在回过头看，在资金流动和产业结构方面并未看到政府的努力，煤炭产业发展初具雏形时政府并未及时作出调整，缺乏对资金流向的管控和引导，资金仍然流向煤炭和房地产行业，民间借贷过度发展，导致其他行业资金流动性严重不足，产业结构严重失衡，未能做到及时转型和升级。当地政府始终满足于煤炭带来的红利，而又企图借助房地产市场加快投资，最终自取灭亡。但市场低迷仅仅只是导火索，不是导致“鬼城”的根本原因，将所有责任归结于市场低迷显然是无稽之谈，任何行业都会经历市场低迷，但不是任何一个城市都会沦为“鬼城”，整座城市产业结构严重失衡才会使得市场低迷带来的冲击造成了致命伤，否则，在产业结构完善合理的情况下，市场低迷只会引起短暂风波，而不是直接击溃经济。因此，市场虽然是只看不见的手调控着经济运行，但当其臂膀过度萎缩仅剩一缕神经时（产业结构严重失衡），无论市场低迷与否，经济最终都将陷入停滞。

通过上述对“鬼城”的分析，我们看到了市场在经济活动中的地位，它能使一座城市繁华，也能让它立刻沉寂。但我们也应该明白市场背后的故事，它可能是蒙在政府表面的一层纱，也可能是畸形臂膀前的一只手，我们永远都看不到这只手，却永远在探寻这只手背后的故事。■

参考文献：

- 【1】中国城市全面小康指数前 100 名.中国经济导报
- 【2】鄂尔多斯市 2019 年国民经济和社会发展统计公报.鄂尔多斯市人民政府
- 【3】内蒙古自治区(内蒙古)-鄂尔多斯.中华人民共和国民政部

WORD 批量转 PDF 工具-未注册 注册码购买 QQ: 3049816538(注册后本文字和以下内容消失)

2000 字

成都购房咨询, 大专本科成都落户咨询, 成都社保代缴咨询 QQ: 3049816538