

1994年，没啥大事却又影响深远的一年

原创 九边 九边 2021-06-18 11:17

大家知道《万历十五年吧》，在电视剧《人民的名义》大火之后，这本书也成功破圈了。

其实大家看过原著的话，就知道原著里对这本书没啥好评价，说是商界大佬们为了把一个村姑服务员训练成高级货去勾搭高育良，让她学习了全套的名媛礼仪，为了提高她的文学素养，还让她学习了《万历十五年》，方便老高和美女聊明史。



后来老高跟他媳妇摊牌了，不装了，说自己爱上了别人，因为那娘们看过《万历十五年》，把他媳妇给气崩溃了，觉得这是“羞辱式摊牌”，因为老高媳妇就是研究明史的教授。

那种感觉就好像老高跟研究火箭的老婆说自己爱上了一个妹子，因为妹子热爱火箭，并且对火箭研究很深，突破性地提出应该用蜂窝煤代替液氢液氧混合物作为火箭燃料一样。

说明作者知道这本书在明史专家们那里评价并不高，“一提这本书就能气到明史专家”，这个梗用得非常熟。

《万历十五年》这本书原名叫《1587，没啥大事的一年》（1587, A Year of No Significance），因为黄仁宇觉得1587年这年确实没啥大事，稀松平常，但是暗流涌动，长期看来影响深远，而我们今天讲的1994，也是这样的一个年份，当时看似没啥大事，已经被绝大部分人遗忘，可那一年对后来的影响，跟加入世贸差不多。

说起1994年，大家估计都不知道这一年还发生过啥，只有那些对电影兴趣极大的人，可能知道这一年是个“电影大年”，井喷式地喷出好几个牛逼电影，比如《肖申克的救赎》，《阿甘正传》，《辛德勒名单》，国内有《活着》、《九品芝麻官》等耳熟能详的作品。

大家可能不知道，那一年还发生一件大事，影响力一直持续到现在，让很多人痛不欲生，也让不少人跑步进入了财富自由。

因为1994年，可以被称为“中国房地产转折年”。

这事还是要从我国的税制开始说起。

在1994年之前，我国采用的是“财政承包制”，这个制度说简单也简单，说复杂也复杂，我就稍微过一遍。

大家知道小岗村的几个农民搞了个“联产承包责任制”吧，把村里的地分了，然后约定好每年向公家交一个固定的数，剩下的归自家，这样大家也有了积极性。在当时，这可是坐牢的大事，所以小岗村的农民们说好了，如果事发需要有人去坐牢，那就让村领导去，其他人要把他孩子养到十八岁。

后来这个政策被推广，不少人说承包制这么好，那地方和中央的税收咱们也承包吧。既然摸着石头过河，那就摸一个试试呗，于是在1980年，啥都在搞承包，包括企业，也在承包，中央和地方的财政也是搞承包，地方上约定好每年上交一个固定的数，剩下的归自己。

“承包”这个词当时火得不得了，一直到90年代，当时很多村里的墙上依旧刷着“承包为本”，能承包出去的几乎都承包了。

由于放开了各种限制，大家都各自突围，从1980年开始，我国经济快速增长，按理说经济增长，国家财政应该是也跟着增长，现实中也是一直增长的，可是国家财政占比越来越低，1979年的时候，中央财政占总财政的一半左右，到了1993年，一路下跌到31.6%。

比例下降了，但是开支却越来越多，比如，当时人口和资源大规模从中西部向沿海地区集中，沿海地区经济暴走，中西部本来就没钱，时常还发生洪涝灾害，只能去向中央请求帮助，一看中央比他们都穷，此外军费、科研、大学等等，都需要钱，工作人员还一直要求涨工资。

当时不是说“造原子弹的不如卖茶叶蛋的，拿手术刀的不如拿剃头刀的”，这个不是瞎说，那时候事业编就意味着低收入，你要是搞个小买卖，只要有工业品就能卖掉，一些人一天赚国家机关工作人员一年的收入，这种情况也很正常，尤其开小饭店的，非常赚，以至于现在不少人说起“创业”，还是要去开饭店。

老百姓替高科技人才打不平，也替自己郁闷，要求涨工资，可政府又没钱。更关键的是，当时军队还经商，如果不经商经费就不足，可是他们经商这事很不好，具体怎么不好我也没法细说，反正很不好，如果大家实在想了解，就查一下越南军队经商的事。

所以当时中央就得向地方上借钱，地方上也不太愿意，担心借钱不还，场面相当尴尬。而且地方上有钱，底气太足，还顶领导，让领导一点面子都没。最后出现了公务员系统连工资都发不出来的境地。每年扛不住，就去银行借钱，后来朱总理说每年借200亿，到最后银行都扛不住了。

这种状态一直持续到1993年，在那一年，当时的朱副总理非常强势，他提出说，现在的这种状态下，中央非常困难，日子也过不下去，到不了2000年就会垮台，所以必须改革。那年大家一顿商量，准备按照发达国家的套路来，中央分60%以上，于是在1994年出台了个政策，叫“分税制”。

分税制的核心是容易收的税种归国家，不容易收的归地方，大头归国家，小头归地方。这下很多地方本来富裕，一下子不够花了。

当时地方上有两个办法筹集资金，一是招商引资，官员们积极到各处拉外资，让外资到各地去建厂，外资在当地赚钱后，会充实地方财政。这一点充分释放了官员们的积极性，张五常说中国经济能快速发展，原因很多，其中之一就是有大量全年无休的官员们不断寻求突破。

另一个办法就是允许地方上出让土地来赚钱。

如果你觉得允许地方卖土地房价就要涨，那就小了，格局小了。

当时房地产政策还是“国家分房”那个状态，再说就算大家想买房，也没有可交易的房，而且也没钱啊，怎么办？

于是国家又推出了两个政策，这俩是关键，一是私房可以自由买卖，二是银行要给贷款。

如果你是个开发商，想在一块地上盖房，但是没钱怎么办？银行借给你啊。房子盖好了，大家没钱买怎么办？银行借钱给购房者。这样，借钱盖房，借钱买房。这就叫摸着石头过河，美国就是这么搞，房地产开发商就是那个时候暴走的。

不过当时房价并没有起飞，因为当时购房人也不多，有些单位愿意给员工购房补贴，还有拆迁了的那些人手里也有点钱（远远没有后来的拆迁户那么有钱），最早的购房者是由这些人组成的。

中国房价曲线整体也是个指数曲线，早期令人发指的慢，后来令人发指的快，由于前期房价太低了，心理上的“锚定效应”导致那时候过来的人从2001年左右就觉得房价要崩。

不知道啥是锚定效应？举个例子，比如一只股票从30涨到300，你觉得太特么离谱了，因为你心里把股价锚定在30了。但是哪天跌回250，你又可能跑去抄底，因为你这时候又锚定300了。房价也是这样，不少人觉得房价太高，可是如果跌一半，他们又想去抄底。

所以说从1994年开始，大家一直在犹犹豫豫中看着房价上涨，到了2015年左右，绝大部分人达成共识，觉得房价应该就这样了，然后2016年很多城市直接翻倍，击碎了无数人的三观。

房价的事还是不聊了，咱们再说几句1994年。

大家看出来了吧，“卖地”这事的本质，就是通过银行，把居民未来的收入转到地方政府手里。

地方政府有钱搞基建，盖大楼，修公路，盖工业园区，然后招商引资，企业进驻工业园之后，雇佣当地老百姓上班，大家有了钱再买房，就循环了起来。很多国家也想学中国，但大部分国家都有个问题，就是没法征地，往往征一块地折腾好多年，最后事情给搞黄了地还没征到，这个意义上讲，我国能发展起来，1994年的这个法案非常重要。

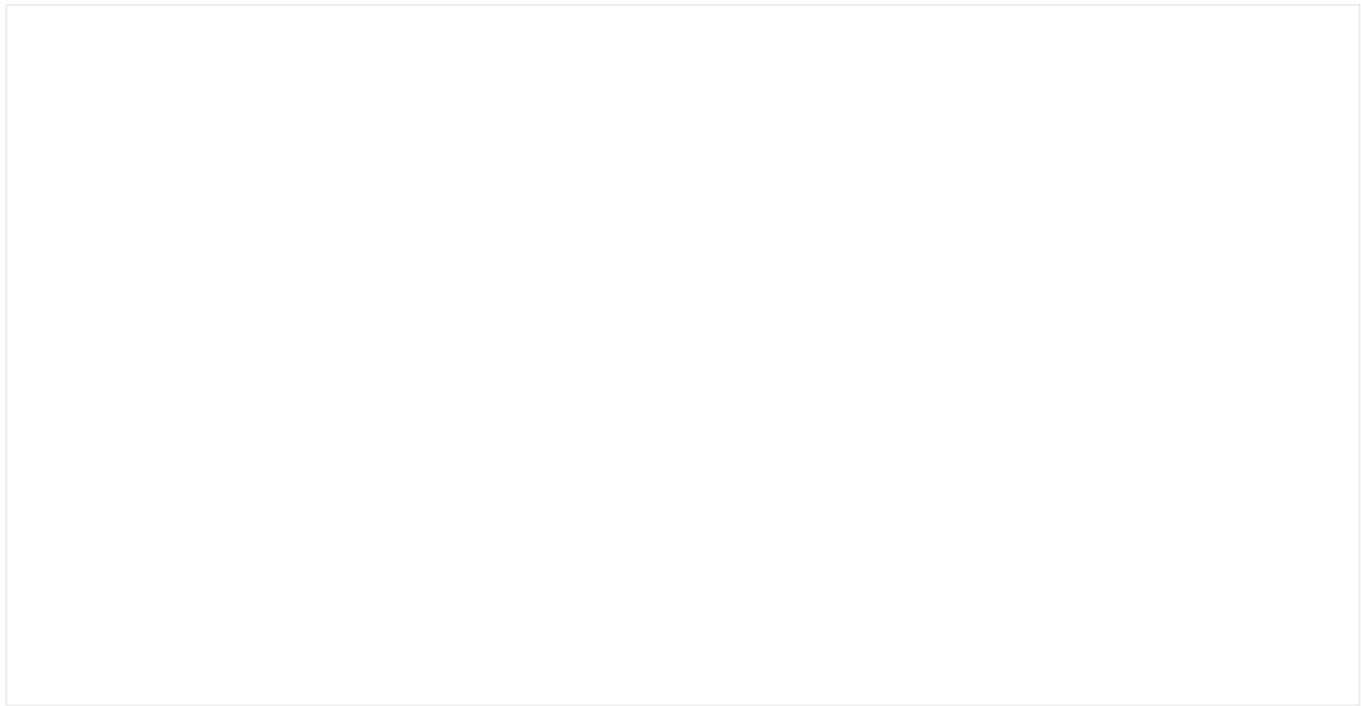
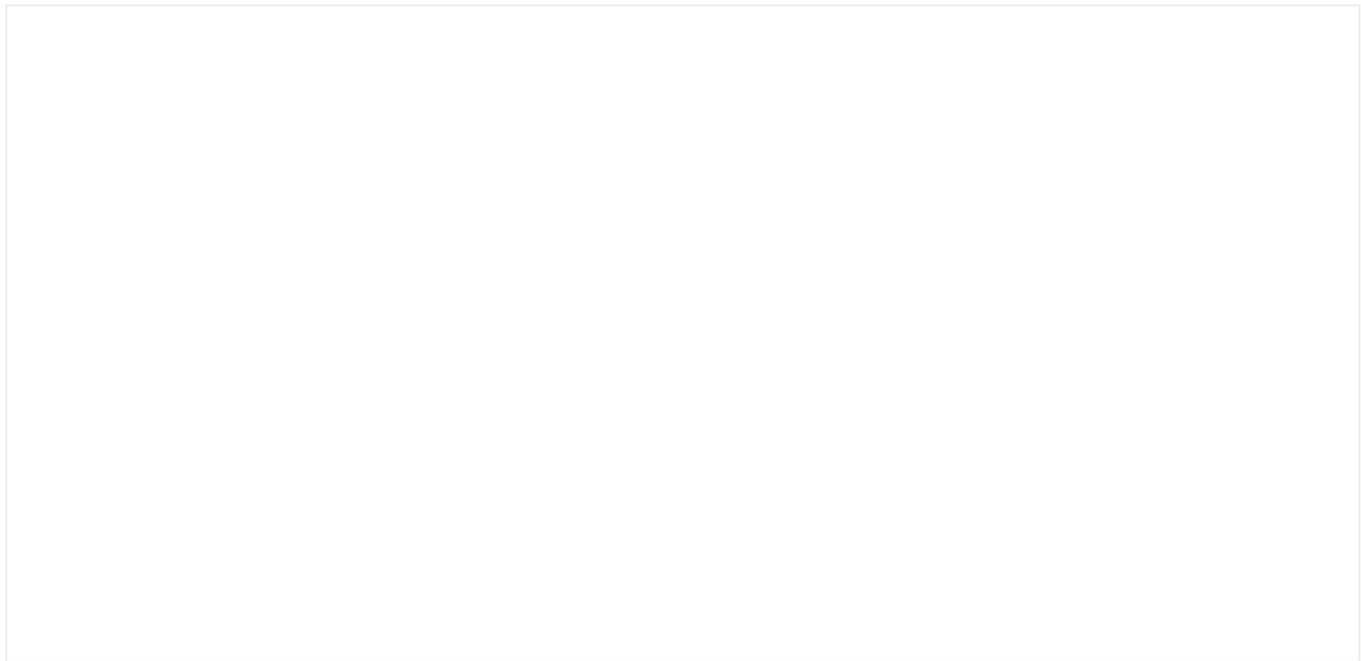
不要小看这个循环，很多国家想玩都玩不起来，就好像富人借钱做买卖，穷人想借都借不到一样。

但也由于征地太过容易，也出现了大量烂尾工程，比如马前卒前段时间去的“独山县”，遍地烂尾楼。而且现在房价被推的太高，严重影响了大家的幸福感，拉大了社会的鸿沟。整体有利有弊吧。

而且大家也可以思考一个问题，全国都在搞工业园，为啥有的地方荒废了，但是有的地方却能发展起来？

这就接上了我们前文说的话题，长三角和珠三角从唐朝开始就工商业繁盛，他们交通好，地理位置也好，大家注意下，全世界60%的经济总量都集中在各种湾区，比如美国的纽约湾和旧金山湾区，还有东京湾，中国这边的粤港澳大湾区一路暴走，奇怪吗？大家看下图能看出来吧，超级城市圈的地形都差不多，得有海、有河、有湾。





上海那边更是得天独厚，太湖经济圈牛逼了一千年，苏湖熟，天下足，只要放开，那些地方立刻就暴走。

而且它们又有发达的民间融资能力，有长期的经商家族，在海外还有亲戚朋友，这些人能提供原始启动资金。这个很关键，南洋华侨、台商、港资，这些钱基本都投在了两个三角。

所以两个三角最先发展起来了，1994年之后，土地供应也足，修好的工业园区也充分得到利用，甚至不够用，一直在扩张，现在那俩三角都连成了一片。产业发达，工人工资高，进一步推高了房价，同时吸引中西部人口和人才向东南沿海聚集。形成正反馈，市民工资进一

步上升，对房子需求变得更大，房价进一步升高，现在苏南地区人均GDP跟发达国家差不多，房价也贵的离谱。

那边只要出来新房，就会被一扫而光，所以开发商拿地的时候肆无忌惮一直加价，政府卖地有钱，所以基础设施投入更大，甚至公务员工资都高一大截，整体更有利于经济发展。反过来，中西部很多地方政府想卖地也卖不上价，手里没钱，想投资也没的投，公共设施也不如沿海地区。长期下去，就是马太效应的急剧分化。

中西部本来交通就差，人口又外流，结果可想而知，改好了工业园也没有企业进驻，自然也就没法产生就业，市民工资一直上不去。还好现在交通发达，多少能弥补一些不足。

说到这里大家看出来了吧，如果没有1994年那一出，中国现在的房价应该不会这么疯，不过经济水准大概率也不会这么好，因为土地作为财富之母，后发国家基本没有选择得玩土地；而且土地对于地方政府来说就是一种税，这些税后来变成了我们现在看到的高楼大厦和高铁公路等等。

全文完，如果觉得有收获，记得点赞或者“在看”。

=====

最后在说一件别的事，差不多一个月接一次拼多多嘛，6月16日-6月18日，拼多多百亿补贴2周年+618活动又开始了，再加上2021年年中大促，力度非常大。现在他们“百亿补贴”频道的品牌入驻数量，相比去年同期增长了10倍，尤其是家电、服装和美妆等品牌占据了其中的绝大部分。有兴趣的可以看看，说不定有需要的。

几个特别关注的商品专区：

酒类送礼专区：

53度飞天茅台500ml，活动价**2599元**；

43度飞天茅台500ml，活动价**909元**；

五粮液52度普五500ml，活动价**949元**；

泰国金枕榴莲3-10斤，活动价**88元**；

梦龙多口味冰淇淋16支装，活动价**104元**

酒水专场：点下方图片直达



酒水专场

小程序

美妆专场：

SK2 神仙水230ml，活动价**588元**；

雅诗兰黛小棕瓶第7代100ml，活动价**539元**；

海蓝之谜精粹液150ml，活动价**619元**；

安耐晒60ml，活动价**109元**。

美妆专场：点下方图片直达



美妆专场

小程序

家电专场：

Dyson戴森吸尘器V8 Fluffy Origin，活动价**1699元**；

Dyson戴森吹风机HD03 吹风机，活动价**2050元**；

石头扫地机器人T7S，活动价**2398元**；

飞利浦剃须刀S4303/12，活动价**278.34元**

家电专场：点下方图片直达



家电专场

小程序

手机数码：

华为Mate 30 Pro 5G活动价**5299元**；

小米11，活动价**3159元**；

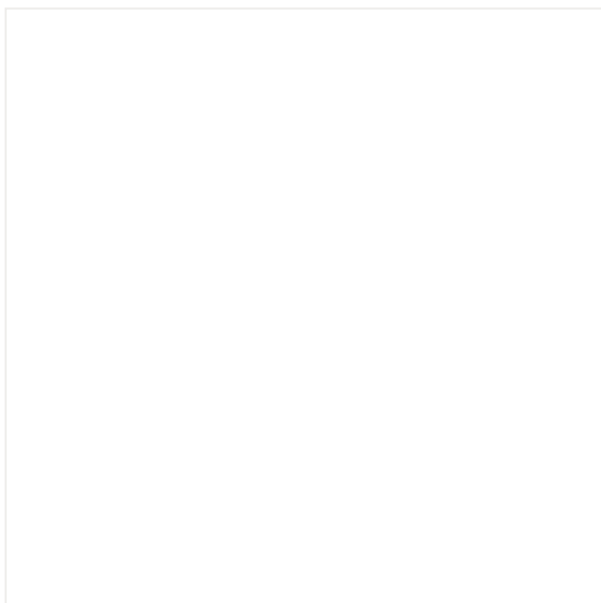
iQOO7 8+128GB，活动价**2799元**；

Airpods Pro，活动价**1306元**；

iPad Air 4 10.9英寸，活动价**3759元**；

Macbook air 8+256GB M1芯片，活动价**6499元**。

手机专场：扫描下方二维码直达



更多想要的商品，点下方图片直达主会场。



主会场

小程序

点击阅读原文，也可以直达活动会场。

阅读原文

喜欢此内容的人还喜欢

印度因为支持俄国要被美国制裁？ 因为印度才是俄国真正好基友
九边