

【头条评论】

# 加大“好房子”供给有利激活房地产需求

李宇嘉

在刚刚结束的两会上,有关房地产的表述不少,特别是“好房子”首次写入政府工作报告,且迅速成为热议的网红词汇。关于“好房子”,近年来各地都在探索,比如各地新面世的一些改善型住房项目,增加了封闭或开敞阳台,部分面积不计入容积率;套内面积比较大的住宅,在起居室设置挑空空间;小区入口、入户大堂或沿街、街角首层配建邻里共享公共空间等。这些项目一经面世,就受到了百姓的欢迎,很多购房者愿意为这些高品质产品支付更高的溢价。据第三方数据统计,各地探索的“好房子”项目去化率比其他项目高出不少。这说明,一方面过去城市化快速推进时期,为解决“有没有”或“缺房子”而建设的很多房子,确实无法满足现在的需求;另一方面,居民在解决了基本住房需求后,改善住房的需求很迫切。正是基于各地在具体项目上的实践、

标准的探索,以及住建部这两年在各地对市场需求新特征、新变化的调研,基本了解掌握了市场对“好房子”的需求维度。因此,新修订的《住宅项目规范》(征求意见稿),对“好房子”的建设标准做了新的规定,比如将住宅层高提高至不低于3米。除了层高,卧室、卫生间、厨房等都有面积规定、功能设置,比如卫生间防滑等。另外,新规在公共空间、结构安全,室内采光、通风、控噪等环境上,都有新的、更高的底线标准。“好房子”是房屋供给侧结构性改革的产品,有望从供给端引领和驱动需求,激发“有房一族”换房的意愿。所以,我们看到近年来“卖一买一”的需求迅速增长,二手房挂牌多了,也有利于形成“先租后买”“先上车后改善”的梯度递进、理性健康的住房消费模式。很多年轻人、新市民、外来人口借此在城市落脚、扎根,也带来了二手房交易、装饰装修、家具家电等产业链下游消费需求,这也是房地产稳定和良性循环的表

征。同时,“好房子”的出现,在激发大家对“美好人居”需求的同时,还为新技术、新产品、新材料、新一代信息技术和智能建造技术提供了广阔的应用空间,还将释放出扩内需、促消费的巨大潜能。有人说,新技术、新材料、新工艺的投入,会不会导致“好房子”变成“贵房子”呢?当然,同一地段,硬件、材料、服务更好的房子,其价格也会相对高一些,但这与更高品质的产品及一般产品的价差逻辑是一致的。另外,“好房子”的建设指南或标准,更多地是基于百姓需求的升级和变化,在底线指标上的提高和优化,即必须要满足的标准,是对购房者的福利。当然,如果有购房者想消费更高品质的住房,就如同买高价的车、手机,自然也会有这样的产品,但整个新房市场供给端的底线标准提高了。值得注意的是,房地产进入存量时代、买方时代,开发商只能以“均好产品”赢得客户、赢得市场。近期,“卷品质”(设计、配套、服

务都好)的同时,价格还能友好已是市场新常态;另外,把空间、服务利用越好,利润越有保障。同时,地方政府在土地出让、营商环境上也要作相应的改革,比如探索“限地价、竞品质/竞好房子方案”的供地模式;比如完善市政和公服设施,做到“拿地即开工、交付即办证”,优化规划报建流程,“好房子”项目全部进入融资“白名单”;比如,推进二手房以旧换新,让存量挂牌房源尽快卖出去,释放好房子的消费潜力、能力,让大家“敢消费且愿消费”。住建部还表示,保障性住房也要建成“好房子”,政府的民生工程一定要带头;不仅要把新房子建成“好房子”,也要结合城市更新,采取多种方式,把老房子想办法改造成“好房子”。国家正在推进的配租配售保障房筹建、老旧小区改造,也是按照“好房子”的标准来做。这样,全社会的住房需求就被激发出来了,这既是稳定房地产的需要,更是新模式的水到渠成。

【科技弄潮】

# 设想50年后被科技改变的人类生活

韩和元

在AI(人工智能)浪潮的席卷下,科技正以日新月异的速度发展。我们仿佛搭乘着高速列车,向着充满无限可能的未来疾驰。基于这样的时代背景,不妨大胆设想,50年后的世界会呈现出怎样的全新景象?从社会分配体系来看,人类极有可能步入一个三维分配体系的薪新时代。

## 基础保障层面: 按需分配的实现

科技的迅猛发展,尤其是人工智能与自动化技术的广泛应用,将极大地提升生产效率,促使资源的获取与分配方式发生根本性变革,这使得基础保障层面实现按需分配成为可能。首先表现为资源极大丰富。科技进步让资源开采与生产更加高效,甚至有望实现某些资源的“无限”供应。核聚变能源若能稳定应用,将为人类提供近乎取之不尽的能源;太空资源开发一旦取得突破,各类稀有金属等资源也将不再稀缺。在这样的条件下,基础生活资料按需分配具备了实现的物质基础。其次表现为社会观念的转变。当物质需求得到充分满足,社会价值观将从单纯的物质追求向更高层次的精神和文化需求转移。基础保障的全面普及,给予人们更多自由的时间,使其能够全身心投入个人兴趣培养与自我发展。再次表现为技术推动共享经济。3D打印、纳米技术等前沿科技的发展,使个人能够以低成本生产部分生活用品。这不仅降低了人们对传统生产模式的依赖,还进一步推动了按需分配模式的落地。

【世相百态】

# 并购贷款“松绑”为科技创新添活力

李凤文

自金融监管总局将科技企业并购贷款试点放宽以来,并购贷款已在全国“多点开花”。连日来,上海、杭州、合肥、青岛、成都等地已有多家商业银行落实最新政策,一批民营上市公司、专精特新企业从中受益。为疏通科技企业融资堵点痛点,全国两会期间,金融监管总局宣布适度放宽科技企业并购贷款政策试点,对于“控股型”并购,试点将贷款占企业并购交易额“不应高于60%”放宽至“不应高于80%”,贷款期限“一般不超过7年”放宽至“一般不超过10年”。科技企业并购贷款试点政策发布以来,工商银行迅速响应,第一时间制定专项方案和产品细则,优化信贷评价体系,组建专业团队,发挥“并购+”产品体系优势,为科技企业提供全链条金融支持。近日,工商银行已成功落地首批科技企业并

购贷款试点业务,为青岛、广州共4笔优质科技企业并购交易提供并购贷款支持。建设银行苏州分行为某民营上市科技企业办理并购贷款授信1.9亿元,融资比例占交易金额的80%,期限8年。浦发银行上海分行、杭州分行、广州分行、青岛分行、西安分行率先完成5笔科技企业并购贷款试点业务审批工作,为4家国家级专精特新“小巨人”企业和一家国家级高新技术企业并购业务提供超过8亿元授信支持。实践表明,并购贷款“松绑”为科技企业增添活力。工商银行支持的试点项目中,青岛项目的并购方为国家级高新技术企业,标的公司技术团队与并购方研发体系深度融合,将加速关键材料工艺升级与生产智能化改造,推动企业跻身行业领先阵营;广州项目的并购方为某产业集团,此次并购可实现其数据安全领域的业务拓展,补足能力版图,优化产业布局,打造数字安全核心

能力底座。北京银行为上海某民营上市科技企业并购交易提供并购贷款,并购方是一家国家级专精特新“小巨人”企业、国家级高新技术企业、民营科创板上市公司,标的方为国家级高新技术企业、上海市专精特新中小企业。交易完成后,将有利于并购方进一步增强其覆盖“核心部件—子系统—整机设备”全产业链的布局。科技企业并购贷款比例的提升,意味着科技企业可以通过更少的自有资金完成并购交易,将有效降低科技企业在并购交易中的资金门槛,提高并购交易效率。贷款期限的延长,有效满足了科技企业长期资金需求,有助于缓解现金流压力,避免“短贷长投”风险。与传统贷款业务相比,并购重组交易相对复杂。因此,科技企业并购贷款政策“松绑”,在为科技企业提供更多融资渠道和发展空间的同时,也对金融机构的风险防控和服务能力提出了更高要求。

一方面,银行要按照市场化、法治化原则,制定科技企业并购贷款试点工作细则,在并购贷款业务受理、尽职调查、风险评估、合同签订、贷款发放、贷后管理等主要业务环节以及内部控制体系中加强专业化的管理与控制。通过健全差异化的信贷评价体系,强化贷款资金用途监控,有效防控信贷风险。另一方面,要强化专业队伍建设,加快人才培养,不断提升专业服务水平能力。银行要注重培养具有科技行业背景、企业并购专业知识的科技金融人才队伍,并从技术评估、动态监控、风险缓释等多维度升级科技企业并购贷款风控体系,为科技企业并购提供有效的金融支持。与此同时,银行在试点科技企业选择上,要注重支持科研积累和创新能力强、技术改造需求大、科技成果转化及市场化前景广阔、信用记录良好的科技企业,在为科技企业创新增添活力的同时,切实提高并购贷款质量。

【监管之道】

# 直播商品“迷你化” 职能监管应“精细化”

舒朗秋

在直播间购物时,你是否遇到过实物和直播间展示商品的大小规格差距太大的情况?近日,上海市消费者权益保护委员会现代农业专业办公室发布直播商品规格“迷你化”消费调查报告,36%的消费者曾遭遇规格“迷你化”的情形。同时也指出直播间商品宣称“巨无霸”实际仅一掌大、“券前”价格不真实、纸巾宣称2025张实际却仅有240抽等乱象,严重影响了消费者的网购体验。直播带货凭借实时互动与沉浸式体验迅速崛起,却也成为部分商家玩弄欺诈伎俩的温床。调查揭示的乱象背后,是商家精心设计的双重套路:一方面利用拍摄角度、灯光特效等手段,将商品“放大”展示,营造“物超所值”的假象;另一方面在宣传文案中堆砌“加大加厚”“半臂长”等夸张词汇,甚至混淆“张数”与“抽数”、用“箱”替代“盒”等计量单位,误导消费者下单。更有甚者,以“券前价格”制造虚假优惠,实则与其他平台常态价无异。这种“视觉魔术”与“文字游戏”的结合,使消费者陷入“看时心动,收时心凉”的困境,折射出直播电商领域诚信体系的崩塌。面对规格“迷你化”商品,消费者往往陷入“维权难、成本高”的僵局。53.7%的受访者因金额较小放弃维权,折射出当前维权机制的低效性。究其原因,直播带货的即时性、商品描述的模糊性、售后责任的推诿,均加剧了维权难度。商家惯用的“以实物为准”回应,更暴露出法律规制的空白。现行《消费者权益保护法》虽明确禁止虚假宣传,但对直播场景中的动态展示、实时话术等新型欺诈手段缺乏细化条款。此外,平台审核机制的松懈,使得问题商品得以堂而皇之进入直播间。制度漏洞与监管滞后,已然成为滋生乱象的土壤。破解直播带货乱象,需以“精细化”监管对冲“迷你化”欺诈。首先,法律规制需“升级迭代”。应针对直播特性修订《广告法》《电子商务法》,明确直播画面、主播话术等宣传要素的合规标准,增设“规格误导”专项条款,对“券前价格虚标”“计量单位混淆”等行为予以严惩。其次,技术手段需“智能赋能”。借助AI实时监测系统,对主播夸大用语、商品展示比例异常等情形进行自动预警;建立“直播商品规格数据库”,要求商家上传实物三维参数,消费者可一键比对差异。最后,平台责任需“刚性压实”。强制直播平台履行事前审核义务,对屡次违规商家纳入“黑名单”并公示;设立“规格争议先行赔付”机制,降低消费者维权成本。唯有法律、技术、平台三方联动,方能扭转“劣币驱逐良币”的畸形生态。直播间不应成为“欺诈秀场”,消费者权益更不容“迷你化”侵蚀。当商品规格“缩水”,监管力度必须“扩容”。唯有以精准化、智能化、法治化的监管手段,方能铲除消费陷阱,让直播电商在诚信轨道上健康发展,真正实现“共筑满意消费”的愿景。

【书香一瓣】

# 当算法编织起茧房 人类该如何突围

徐丽虹

尤瓦尔·赫拉利的《智人之上》并非一首科技颂歌,而是一曲警世哀歌。他挥舞着历史的解剖刀,犀利地剖开信息网络的演变,从石器时代的口头相传,到AI时代的算法独裁,字字珠玑,句句惊心。他并非在描绘一个光明未来,而是在警示我们:当信息洪流不再为真理导航,当权力巨兽披上算法外衣,人类,这个自诩“智人”的物种,或许正走向自我编织的“茧房”,作茧自缚,直至窒息。赫拉利开篇便毫不留情地撕下了“信息即真理”的马托邦面纱。他冷峻地指出,人类的历史并非线性进步,信息与力量的积累,并不等同于智慧的增长。相反,我们积攒的信息与力量越多,越可能在自我毁灭的道路上狂奔。从希腊神话的法厄同,到歌德笔下的魔法师学徒,再到纳粹主义的幽灵,历史的警钟一次又一次敲响,却始终未能唤醒沉醉于技术迷梦的人类。力量并非智慧的同义词,正如信息并非真理的代名词,而我们却一厢情愿地将两者划上了等号,天真得可笑,危险至极。本书的核心洞见,在于揭示了信息网络的双重性:联结与奴役。信息的确是维系社会运转的粘合剂,它让人类得以突破小群体的局限,构建起宏伟的文明图景。但信息亦是权力斗争的工具,它不仅能传递真相,更能炮制谎言,煽动仇恨,塑造秩序,甚至奴役人类。纳粹主义、种族主义、各种虚妄的阴谋论,无不借助信息网络的力量,将群体捆绑在虚假的共同体想象中,走向疯狂与毁灭。信息,既是文明的基石,亦是毁灭的种子。而我们,正手握这柄双刃剑,在万千幻梦与残酷现实之间,踟蹰独行。赫拉利敏锐地察觉到,AI不仅是工具的延伸,更是信息网络中全新的“成员”。AI拥有超乎人类的运算能力和决策能力,它们能自主学习,自我进化,甚至创造出人类难以理解的“智能”。这并非科幻小说的臆想,而是正在发生的现实。想象一下,当AI掌握了信息网络的控制权,当算法取代了官僚制度,当机器程序开始编织新的神话故事,人类将何去何从?我们是否会被“硅幕”分隔,沦为数据茧房中的囚徒?还是会被AI洪流吞噬,消融在信息的海洋之中?赫拉利并非全然悲观,他依然寄希望于人类的理性与合作。他呼吁我们警惕“天真的信息观”,放弃对技术万能的迷信,正视AI可能带来的潜在威胁。他强调,民主制度的自我修正机制,或许是应对AI挑战的最后一道防线。但这种自我修正,并非轻而易举,需要付出最艰苦的努力。在真理与秩序、自由与安全、个体与群体、人类与机器之间,我们必须找到新的平衡,才能避免被AI裹挟,走向自我毁灭的道路。《智人之上》既是一部深刻的历史反思,也是一份冷峻的未来预警。它没有给出明确的答案,却提出了尖锐的诘问,引发我们对自身、对社会、对未来的拷问。在这个信息爆炸、AI崛起的时代,我们或许需要放慢脚步,聆听赫拉利的警示,重新审视“智人”之名,方能避免沦为算法的傀儡,最终走向真正的智慧之路。

本版专栏文章仅代表作者个人观点



调整资源配置,确保创新和高端产业获得充足支持,实现资源的高效利用。此外,50年后,人类社会的全球化程度可能进一步加深,各国和各地区之间的竞争与合作也将更为紧密。这种三维分配体系极有可能催生出“峰窝状社会”。在这一社会形态中,每个个体同时置身于基础层的物质保障、发展层的能力增值以及创新层的价值跃迁之中,形成一种动态立体的生存形态。公民可自主调节在三维空间中的参与权重。社会关系网络也突破了地理束缚,形成跨维度的临时共识体。南极科考站的能源工程师、孟买的游戏架构师、肯尼亚的创业先锋,可能因某个跨界建设项目瞬间组成协作单元。与此同时,政府也转型为底层协议维

护者,通过调节三维空间的能量交换比率维持系统平衡。当创新层熵值过高时,自动触发贡献积分向基础层的定向流动,以此维持不同维度间的动态平衡。除了上述三维分配体系,50年后的世界在其他方面也可能发生重大变革。首先,随着人们对气候变化和环境问题的关注度不断提高,未来社会将更加注重可持续发展;其次在于可再生能源、生态修复和循环经济将成为主流;再次,全球化趋势虽会进一步加强,但也会面临地缘政治冲突、资源争夺等诸多新挑战,如何在竞争与合作之间寻得平衡,将成为未来社会需要解决的重要课题;此外,基因编辑、脑机接口等先进技术的发展,可能提升人类的生理和智力能力,这一趋势在带来巨大发展机遇的同时,也会引发一系列新的伦理和社会问题,需要我们谨慎应对。