

迈好第一步 见到新气象

楼市热点如何看？

访浙江工业大学副校长虞晓芬

新华社杭州2月2日电（记者马剑、许舜达）如何看待现阶段个别城市楼市过热现象？怎样才能解决好大城市住房突出问题？房企面临多元转型挑战路在何方？近日，新华社记者专访浙江工业大学副校长虞晓芬，展望“十四五”期间住房和城乡建设事业新发展。

个别城市楼市过热需引起高度重视

近期，上海、深圳等地先后出台政策为楼市调控“打补丁”，如何看待现阶段个别城市楼市过热现象？

虞晓芬说，个别城市楼市过热，在一定程度上与楼市调控不及时有关，没能及时动用长效机制中的工具箱，抑制投资投机热，住宅用地供给量也存在严重不足。

房地产长效机制实施以来，各地各部门认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，紧紧围绕稳地价、稳房价、稳预期的调控目标，房地产工作取得明显成效。虞晓芬表示，我国对房地产调控坚持因城施策、一城一策、城市负主体责任的思路，市场运行总体平稳，调控效果是好的。

“但也必须清醒地看到，市场分化进一步加剧，少数大城市房地产市场存在过热现象，地价屡创新高，投资投机性购房倾向严重，一房难求、房价上涨过快。”虞晓芬说，这需要引起高度重视。

城市政府应切实负起调控主体责任

中央经济工作会议将“解决好大城市住房突出问题”作为2021年度重点任务之一。虞晓芬分析，现阶段，大城市住房突出问题表现为供给量偏少，房价收入比过高，租赁市场存在供应不足、供给结构不合理、市场不规范等问题，造成新市民、青年人特别是从事基本公共服务人员等群体的住房困难较为突出。

“解决好大城市住房问题是系统工程。”虞晓芬表示，各城市要通过优化供地结构，增加住宅用地供给，尤其需要加强资金监管，严防资金违规进入，实施“限房价、竞地价”“限房价、限地价”联控机制，着力稳地价、稳房价、稳预期。

另一方面，应加快补齐租赁住房短板，完善住房市场体系。虞晓芬说，大城市流动人口规模庞大，租赁需求量大，要通过完善长租房政策、出台《住房租赁条例》，加强住房租赁管理服务平台建设和网格化管理等方式方法，让承租人住得放心、安心，改变租售市场“一条腿长一条腿短”的状况。

“还要加快构建由保障性租赁住房 and 共有产权住房为主体的住房保障体系，加大住房保障力度，让新市民在大城市里有一张床或者有一间房，或者有一小套房。”虞晓芬说。在虞晓芬看来，城市政府应成为楼市调控的主力军。“城市政府掌握着调控房地产市场的资源，有能力促进本地房地产市场平稳健康发展，应该切实负起主体责任。”她说。

长租公寓“一地鸡毛”警示加强监管

2018年以来，逾百家长租公寓陆续“爆雷”，给社会留下“一地鸡毛”，这对促进长租房市场健康发展带来哪些警示？虞晓芬团队在调研中发现“爆雷”企业存在四大共性问题：一是普遍轻资产运行；二是经营模式上“高进低出”“长收短付”；三是用“长收短付”筹措的资金盲目扩大规模；四是脱离政府监管。

“从政府角度，要加快健全法律法规，明确企业从事代理租赁业务或转租租赁业务应承担不同的责任，明确禁止企业采取‘高进低出’‘长收短付’等不对称不透明的经营手段。”虞晓芬说，应切实加强市场监管、住建、公安等部门的信息共享和联合执法，建立住房租赁资金监管制度和监管平台。

房企面临多元转型挑战路在何方？

在新的发展格局下，房企转型路在何方？

虞晓芬表示，在新发展格局下，扩大内需、持续增进民生福祉将成为重点。房地产企业应积极寻找新的发展机会、新的发展模式，加快转型升级。

以新型城镇化建设为例，她认为，城市群、都市圈的发展已被提到议事日程上，我国城镇化全面进入“城市群/都市圈时代”，新一轮国土空间规划正在重构，基础设施建设正紧锣密鼓重新布局。

“一些大城市为迎接更多人口和产业集聚，正积极谋划郊区新城的建设。”虞晓芬说，比如上海提出建设嘉定、青浦、松江、奉贤、南汇等5个新城。

此外，发展租赁住房市场、老旧小区改造和城市更新、上下游产业延伸等领域都为房企转换跑道提供了想象空间。

让老百姓住有所居、住有宜居

“十四五”规划建议提出，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，租购并举、因城施策，促进房地产市场平稳健康发展。2021年是“十四五”开局之年，住房领域将迎来哪些值得期待的新变化？

她表示，期待房地产市场运行更平稳，真正实现稳地价、稳房价、稳预期的目标；住房市场供给结构更优化，长租房供给明显增加，中小户型普通商品住房供给明显增加；消费者更理性，住房消费趋向健康发展；政策性租赁住房的支持政策体系落地，促进扩大保障性租赁住房供给；让更多的老百姓住有所居、住有宜居。

物流如何消杀？配送是否规范？收件怎样防护？

疫情防控下的快递安全之道



为快递消毒

新华社发 商海春 作

区域的快递也不必担心。”

针对国内部分地区疫情散发的特殊情况，顺丰采取更严格防疫措施，对每班次进出港快递进行全面消杀；场地、车辆每两小时消杀一次，快递到港后先进行车厢消杀，卸车后再内外消杀一次，联系客户派送快递前还会消杀。

“不仅让用户放心，配送员自己也安心”

记者了解到，今年除邮政、顺丰、京东物流、苏宁物流继续保持春节正常运营外，中通、圆通、韵达、申通、百世、德邦等快递企业也宣布“春节不打烊”，并从网络、运力、人员、客服等方面做好保障。

京东集团副总裁曾晨介绍，京东物流今年将扩大运营保障范围。即使除夕至大

年初三，消费者也可在全国近300个城市、1500个区县正常下单收货。

运力有保障，配送环节安全有保障吗？记者在京东物流北京百荣片区角门营业部了解到，站点人员严格落实体温监测程序并查看绿码，一些快递员不仅要对配送车辆车厢进行消毒，还随车配备酒精喷壶，送达客户前对快递再次消毒。“做好防疫消杀，不仅让用户放心，配送员自己也安心。”站长孙思兵说。

在国内重点防疫地区，快递收发也在有序进行。例如，申通快递在石家庄的20多个网点、近300名一线快递员都在正常配送。所有人员上岗需佩戴口罩、护目镜、手套，并随身携带酒精、消毒液等。

“我们制定了防疫知识手册，让每位快递员都能安全、规范配送。圆通在哈尔滨的快递员平均每五到七天做一次核酸

系统存在不少漏洞，实名制形同虚设

青少年防沉迷系统“防了个寂寞”？



新华社太原2月2日电（记者马晓媛、李紫薇）日前，各地纷纷开启寒假模式，不少家长希望通过青少年防沉迷系统控制孩子上网的时长。

青少年防沉迷系统是在国家相关部门的推动下，由各主要游戏、视频、直播等网络平台推行的软件系统。进入“青少年模式”后，用户的使用时段、在线时长、服务功能等会受到限制，且只能访问青少年专属内容池。

但“新华视点”记者调查发现，这类系统存在不少漏洞，实名制形同虚设，有的孩子甚至在网上随便找个身份证号码就顺利登录了。此外，网上还流传各种几十块钱的攻略，轻松破解系统限制。一些家长戏称，防沉迷系统“防了个寂寞”。

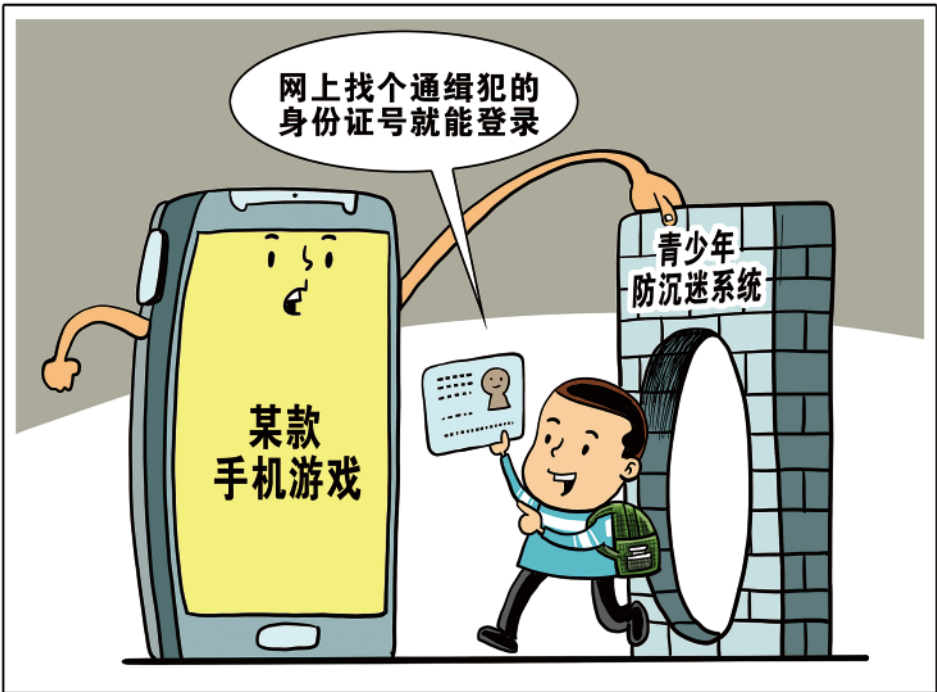
网上找个通缉犯的身份证号就能登录，花60元买攻略破解限制

黄晴是重庆一家教育培训机构的英语老师，每周末给初中生上课。她发现，一下课孩子们就聚在一起玩手机游戏，热火朝天。“防沉迷系统压根啥也防不住，这么长时间，还没听说过哪个孩子因为防沉迷系统不能玩游戏的。”黄晴说。

山西晋城市凤城中学初三学生的家长赵小芳告诉记者，孩子回家一写完作业就玩手机游戏，有时候一玩就到半夜。虽然知道有防沉迷系统，也设置过，但感觉没什么用，孩子该玩还是玩，想啥时候玩都能玩。“这又放假了，家长要上班，孩子自己在家就更管不了了。”赵小芳说。

记者采访发现，这一被广大家长寄予厚望的青少年防沉迷系统，在迷恋网络的青少年眼中形同虚设。对于这一系统带来的影响，很多未成年人十分淡定：“要想绕开那个系统很容易。时间到了先退出登录，再打开用游客模式玩，基本没什么限制。”

“现在女生玩装扮类和养成类的游戏比较多，虽然都需要实名认证，但我用妈妈的微信就能登录。很多游戏都是这样，微信、QQ登录以后就不会再问其他信息了，默认你是成年人。还有很多网页上的小游戏不需要注册登录，直接玩。”



形同虚设

新华社发 朱慧卿 作

“很多游戏要用身份证登录，但不需要人脸识别，有的同学甚至在网上随便找一个通缉犯的信息，把其身份证号输进去就可以玩了。”

记者调查发现，“如何破解青少年防沉迷系统”还成为各大搜索引擎的热搜词。记者在多个搜索引擎和视频网站上搜索“防沉迷系统”，出现了大量破解攻略。搜索引擎还会推送售卖破解防沉迷系统的网站和软件。在一个“解除防沉迷网站”上，一个破解防沉迷系统的商品价值为60元。

平台“打折”落实注册实名制

记者了解到，虽然相关规定已明确网络游戏必须实名注册，但不少平台“打折”落实。

很多平台通过第三方账号登录规避了实名制监管。记者下载了多款热门游戏、直播、短视频APP，发现大部分都可以通过微信、微博、QQ等第三方账号登录，在这个过程中，并不会甄别用户身份。

有的平台虽然要求实名制注册，但只认身份证不认人。有一些青少年会用家长的号码登录，有的随意在网上找个身份证号码就能登录。

此外，很多平台设置的“游客模式”不需要任何身份验证，为青少年开了“方便之门”。

一名中学生告诉记者，很多游戏用游客模式可以玩一个半小时左右，等时间到了关掉再重新打开应用，又能玩一个半小时。

记者用安卓系统下载了一款名为“斗罗大陆”的手游，在访客模式中连续玩了近两个小时，没有任何时间限制的提示。

记者调查还发现，有的平台重前期准入轻后期甄别。不少受访青少年告诉记者，一些平台的准入很严格，必须刷脸，但之后就不会再查，很多青少年会找成年人帮忙。“有的找家长，很多是找爷爷奶奶，稀里糊涂就带着刷脸认证了。有的会去网上花钱找成年人代实名。”一名初中生说。

山西省太原市第四十八中学校一位初中生告诉记者，在他常玩的一款游戏公告栏上，常常会有人发帖，请求别人有偿帮忙解除防沉迷系统，用谐音字就可以避开敏感词审查，花钱请人刷个脸，很长时间内都不会再检查。

此外，不同平台各自为政，也让防沉迷系统在一定意义上失去了作用。由于缺

检测。”圆通黑龙江省区办公室主任王洋说，当地出现疫情后，消费者更加依赖网络购买日常消费品，我们一定做好服务，保障安全。

“筑牢疫情防线，保障快递收发安全可靠”

记者跟随京东物流小哥张献龙为北京客户配送快递时发现，客户接收快递时个人防护程度不一。有客户主动要求将包裹放入快递柜，希望非接触式配送，也有客户室内接收快递却不佩戴口罩。记者随机询问，接收快递后是否及时洗手？一些客户坦言，“不是每次都洗”“有时会忘记”“顾不上”等。

对此，中国疾病预防控制中心研究员王丽萍提示，消费者出门取件前应做好个人防护，一定要佩戴口罩，有条件的可佩戴一次性手套，需当面签收时可自带签字笔。如需在室内收件，更需提前做好个人防护。

“尽管我们在运输配送环节做好必要消杀，但还是建议大家在取件期间尽量选择无接触配送并避免人员聚集。”圆通北京分公司安全生产办公室负责人王义来说，“如果客户在站点取走快递，建议现场拆开把包装留下，我们进行消毒处理；如果在家中接收快递，建议客户做好垃圾分类，不要随意丢弃包装。”

王丽萍建议，消费者将快递带回家后，可根据物品种类选择适当消毒方法进行消毒，或放置在干燥通风处30分钟。全部完成后，需立即做好手部卫生。

王义来提示，如果客户选择用喷洒酒精的方式消毒，一定要注意防火安全，在通风环境下进行。“快递企业愿和大家一道，筑牢疫情防线，保障快递收发安全可靠。”（记者孔祥鑫、张骁、阳娜、马晓冬）新华社北京2月2日电

系统存在不少漏洞，实名制形同虚设

青少年防沉迷系统“防了个寂寞”？

乏统一的规范和标准，不同平台对于青少年模式下使用时段、受限时长、服务功能的规定各不相同。不少家长直言，就算所有平台都设置了青少年模式也没用，“孩子这个玩一会儿，那个玩一会儿，一整天就过去了。”

警惕企业对未成年人进行数据和社会绑架

目前，各平台的青少年模式仍然依靠用户的自主选择，如果没有家长监督，未成年人完全可不选择此模式。

记者在部分直播平台上体验时发现，即便在个人资料里填写未成年人的年龄信息，系统也不会自动跳转青少年模式，必须手动设定。

记者在部分农村地区采访时看到，由于父母在外打工，一些青少年由老人照顾，这些老人连手机操作都不熟悉，更不知道何为青少年模式。一些放假在家的学生一旦手机在手，就少有限制，往往沉迷其中。

21世纪教育研究院院长熊丙奇认为，青少年群体是一个数量庞大的用户群体，防沉迷系统的设置其实违背了企业商业利益。企业应不断提升社会责任，加大在青少年防沉迷系统上的技术和资金投入，相关部门也要加强对企业不规范行为的惩戒。

针对不同平台防沉迷系统各自为政的问题，熊丙奇建议，政府要推动建立统一的强制性防沉迷系统，要求各平台系统联网、信息共享，同时同步处理未成年人的数据，“比如一个孩子在某个平台上玩到规定时限后，这一天在其他平台上都不能再玩。”

中国传媒大学人类命运共同体研究院副院长王四新表示，社会各界要不断创新对未成年人网络权益的保护机制，防范危害未成年人健康成长的行为，防止个别企业和个人对未成年人进行数据和社交绑架，将其变成围猎的消费对象。

“要解决青少年沉迷网络问题不能单纯依靠技术。”中国教育科学研究院研究员储朝晖表示，家长和学校都要引导孩子，让孩子拥有广泛兴趣爱好和丰富的课余生活，学会如何安排时间。“孩子的主体性增强，就会认为网络只是个工具，不会沉迷其中。”