

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?怎么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,改变售租市场“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和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,正积极谋划新区新城的建设。”虞晓芬说,比如上海提出要建设嘉定、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、上下游产业链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。

疫情防控下的快递安全之道



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

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”?

新华视点

新华社太原2月2日电(记者马晓媛、李紫薇)目前,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。”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。”



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,把其身份证号码输进去就可以玩了。”

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,稀里糊涂就帮着刷脸认证了。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,常常会有入发帖,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

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交绑架

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。”