

以交易自由 保证楼市体魄健康

3月31日,南京召开新闻发布会发布稳定房地产市场的“房七条”,着力构建多维互促的住房消费体系。其中全面取消商品住房转让限制,明确商品住房在取得不动产权登记证书即可上市交易,备受市场关注。

目前尚不清楚,这是否意味着不论是新房还是二手房,自3月31日后都将清除掉所有妨碍市场交易的各项政策和制度;若全面取消商品住房转让限制,是全面清除所有妨碍商品房限售的政策,那么这将是新一线城市中第一个宣布商品房完全可自由交易的城市。这将为全国楼市健康发展提供一个新的发展思路,有助于推动政策从楼市供给侧适当分出一些精力,进而让楼市需求侧和住房后市场等获得多

一些政策关注。当前对房地产全面祛魅是一场必然之役,祛魅工作进行得越早越好。从各地针对楼市的举措看,这个转型是痛苦的,以南京“房七条”为例,致力于房产促销的举措发力依然是主流,除了第四条“全面取消商品住房转让限制”外,其他六条都可概括为房产促销举措。同日,天津发布关于调整个人住房公积金贷款有关政策的通知,明确公积金购买第二套住房最低首付比例调整为20%等,也是房产促销举措。

这不难理解,地方土地财政和土地金融功能,虽已不复从前,但在心理和生理上存在依赖,要真正成断其相互依赖关系,需先立后破

地进行各项积极准备。为此,促销性房地产举措在各地具有普遍性,是可以理解的。

无论如何,南京全面取消商品房限售,政府在房地产领域的“放得开”已成为一个重要的政策选项,是政策与时俱进的表现,市场和各界应给予足够耐心和信心,相信各地在楼市营造交易自由环境的质量和成色上会越来越好。

这是因为楼市业已进入买方市场格局,住房已由稀缺变为充裕,这种市场竞争格局需各地在思想观念、施政纲要等方面做出适应性调整。

当前市场期待南京的“全面取消商品房限售”能得到全国各地在推动交易自由方面的更多尝试,让楼市的个体需求得到更有效的释放,即唯有让市场交易的供需主体能基于各自偏好进行正常博弈,真正让消费者偏好指引楼市航向,才能真正用消费者的真实显示偏好筑牢楼市的基座,稳楼市才能获得坚实基础。

而要真正让消费者偏好指引楼市偏好,筑牢楼市基座,就需要以消费者偏好为指归,消费者认为好的才是好的。

3月31日住建部发布了国家标准《住宅项目规范》,要求住宅项目建设应以安全、舒适、绿色、智慧为目标,这些标准主要是基于市场一般性共识,是市场认定好房子的必要条件,而非充分条件。市场认定的好房子,还需满足市场主体的个性化确权认定,也即在明确好房子的硬性通识标准下,市场主体是释义“好房子”市场标准的最终解释方。

而且这种对好房子的评判,还具有时间上的延展性。

长期以来人们衡量房地产行业是否健康,主要基于售卖环节,认为交易量和价格企稳了,就是市场企稳了。这其实存在误区。楼市作为耐用消费品,是一种典型的跨期交易,任何跨期交易都需一个发达的交易后市场体系建设,如投资有投后市场,汽车也有汽车后市

场,住房本质上背负的是人的居住权需求,同样也不可或缺住房后市场。

对于折旧期远高于汽车的住房,保养维护是主要消费场景。毕竟,住房是搬不走的物理空间,其居住的舒适度和安全感,不是一次性购买就可满足的,而是需当地公共治安综合水平、住房保质维护等各种公私服务的加持。

因此,以交易自由护航下的楼市,将放活住房后市场的健康发展,这对住房自住率较高的中国而言,意味着住房后市场将成为新的经济增长点,使各界扩充楼市健康发展的眼界。即稳楼市不仅是稳售卖市场,更应将重点放在住房后市场。

沉舟侧畔千帆过,病树前头万木春。进入周期右侧的房地产市场,在建造和交易环节会面临病去如抽丝的症状,减轻其症状的良药不是交易刺激,而是释放交易自由度,并积极开发住房后市场体系建设,真正基于住房的跨期交易特征,推动房地产的全生命周期治理。

“代谢组学之父”解密 健康长寿为何更依赖表型组学

记者 金叶子 发自上海

在过去几十年间,人类死亡的方式与比例在不断发生改变,如何健康快乐地活到一百岁?这也是尼科尔森希望解决的问题。

4月1日在复旦大学举行的第十期“浦江科学大师讲坛”上,英国皇家医学科学院院士、澳大利亚国家表型组中心主任、复旦大学生命科学学院名誉教授杰里米·尼科尔森以《表型组医学:在不断变化且不可预测的世界中推进疾病预防与诊断》为题做报告。

作为国际分子表型组领域专家,尼科尔森在系统医学、代谢表型、分子病理学等领域都作出了突出贡献,被誉为“代谢组学之父”。

他解释,如今环境影响与社会背景也与健康问题密切相关。因此对于时代与社会的关注,也是表型组学的重要话题。比如现在英国有50%的儿童不经常运动,同时大量青少年在16岁之前就开始饮酒,这些错误的习惯会提升他们的炎症风险,甚至提高胰岛素抵抗。

“我们都希望能够活得更长寿、更健康、更快乐,而对很多个体来说,科学进步可以显著提升生命质量,这就是精准医学。”

关于精准医学,20世纪90年代开展的人类基因组计划,曾被称为生命科学的“登月计划”。全球数十个国家数百亿美元的巨额投入,催生了基因诊断、基因治疗、靶向药物等我们今天耳熟能详的先

进生物医学手段。

但基因组研究也有很大的局限性。特别是基因组无法解释所有的致病原因。而表型组医学通过“全息解码”人体与环境的动态交互,正为这些难题提供全新视角。

所谓表型组,是由基因、表观遗传、共生微生物、饮食和环境暴露之间复杂的相互作用而产生的一系列可测量特征,包括个体和群体的物理特征、化学特征和生物特征。表型组学聚焦于这些可测量特征的研究,是继基因组之后生命科学的又一个重点方向。

“我们的基因与环境——包括吃的食物、呼吸的空气、使用的电子产品、与人体共生的微生物体——都会产生互动,进而影响到人类的预期寿命。研究这些内容的范畴,就是人类表型组。”尼科尔森介绍,如果我们能实时读取人体的化学信号,医疗决策将不再依赖经验猜测。

而从全球范围来看,中国开始率先布局人类表型组大科学计划。

2015~2016年,科技部国家科技基础性工作专项和上海市科委基础重大专项相继立项人类表型组相关研究项目。“国际人类表型组”也被正式列入上海建设全球科创中心需布局的重大科学基础工程。

2018年3月,上海市首批市级科技重大专项“国际人类表型组计划(一期)”正式启动,由复旦大学校长、中国科学院院士金力担任首席专家,这也

是中国首个聚焦人类表型组的国际大科学工程。

作为人类表型组国际大科学计划(一期)国际协作组的共同发起人和理事会成员,尼科尔森特别提到了国际合作的重要性,“COVID-19教会我们,疾病无国界,而表型组医学的使命是让预防无盲区。”

面对生命健康领域的一系列全球性挑战,尼科尔森认为,国际合作是唯一出路。他在PPT中展示了国际表型组中心网络的蓝图——从上海到珀斯,从多哈到剑桥,科学家们将共享数据、统一标准,构建全球健康预警系统。

“不同国家的科研工作者建立起连接与共识,在研究方法、实验流程等方面达成一致。好比是大家都在做菜,现在用的是同一份菜谱,保证做出来的菜味道是一样的。”尼科尔森这样比喻。

在演讲结束后的采访环节,尼科尔森对第一财经在内的媒体提到了他们关于AI的进展。

“我们的研究也正在布局AI模型,对于这些模型来说,未来肯定包括相互补充的研究,因为只有通过AI模型把它们整合起来,更多有用的结果才能够被发掘出来。”

因此他们也花了很多精力去搭建全球数据共享的平台,来推动国际合作。尼科尔森介绍,下一步,团队还要克服样本收集处理的问题,实现更深入的国际合作。“作为科学家,数据公开与共享是学术使命的核心,但国际合作需以知识产权保护为前提,需通过规模化路径实现成果转化价值。”

的法官几乎每天都会召开相关评议会议讨论案情。一度各方认为3月中上旬会迎来终审宣判日期,但宪法法院并没有在彼时宣布。根据韩国宪法法院此前对韩国前总统卢武铉、朴槿惠弹劾案的审理,一般情况下,辩论结束到最终宣判大概需要2周时间。朴槿惠弹劾案仅过了11天就宣判结果。由此,尹锡悦弹劾案的审理已刷新历任总统从被国会弹劾到审判最长的耗时纪录。当前官宣的终审时间距离尹锡悦去年12月14日被国会弹劾已过111天,距离宪法法院结束弹劾案庭审辩论已过38天。

詹德斌分析道:“42天内11次的庭审辩论,再结合后续评议,显得整个审理流程所耗费的时间很长,显示出宪法法院在最终给出审判结果时非常谨慎。”

詹德斌表示,从宪法法院角度来说,力争让大法官们就关键问题达成一致是重中之重,“如果宪法法院的最

终判决是6(赞成):2(反对),那这一结果很可能被视为韩国社会分裂的标志。大法官们此前肯定在考虑如何形成一致决定,不仅避免程序上的瑕疵,也不希望最终的判决结果被认为是出于‘政治层面’的决定,否则将进一步加剧韩国国内的分裂。”

詹德斌还介绍道,朴槿惠弹劾案当年,韩国国内赞成弹劾的势力是压倒性多数,而且朴槿惠本人也没有在审判过程中进行过多表态,“这与当前尹锡悦方面的应对形成鲜明反差。因此,可能也是由于这方面的原因,导致宪法法院大法官更加谨慎,避免留下瑕疵”。

3月8日,在被捕满52天后,尹锡悦从首尔拘留所回到了位于首尔汉南洞的总统官邸。在詹德斌看来,尹锡悦被释放,不仅会进一步加剧支持者和反对者,以及韩国朝野之间的对立局面,还会使得韩国的社会舆论环境更趋复杂。这也是间接影响宪法法院审理此案流程的原因之一。

“人工智能+”迎来密集部署 上海等多地竞相布局AI产业

第一财经日报A01

3月25日,国资委又召开了

中央企业“人工智能+”成果媒体通气会。国务院国资委规划发展局负责同志在会上表示,下一步将更加突出应用领航,瞄准战略意义强、经济收益高、民生关联紧的高价值场景,强化行业协同、扩大开放合作,加大布局力度,更好服务千行百业;更加突出数据赋能,将以龙头企业为牵引,分批构建重点行业高质量数据集,提升通用数据集质量和多样性以服务大模型训练;更加突出智算筑基,夯实算力基座,为技术突破、应用落地提供有力支撑。

北京邮电大学人工智能学院教授张闯表示,央企在能源、交通、通信等关键领域占据重要地位,其大规模的应用场景为人工智能技术提供了广阔的应用空间,能够加速人工智能与传统产业的深度融合,提升传统产业的智能化水平,带动产业链上下游企业的协同发展。

打造一批“人工智能+消费”场景

今年以来,高层多次提及人工智能+消费,这也成为今年扩大内需、挖掘消费潜力的重要抓手。中共中央办公厅、国务院办公厅3月印发的《提振消费专项行动方案》明确提出,以“人工智能+”行动为抓手,通过深入实施数字消费提升行动,加速开辟高成长性消费新赛道。

随后,商务部发布的《关于支持国际消费中心城市培育建设的若干措施》再次提到,推动人工智能、虚拟现实、大数据等技术在消费领域深化应用,打造一批“人工智能+消费”场景。

商务部市场运行和消费促进司司长李刚3月27日在国新办发布会上表示,将积极推动“人工智能+消费”,加大人工智能产品的推广力度,促进人工智能消费终端走进千家万户,人工智能商业终端进“千商万店”,人工智能技术赋能消费场景创新。

国务院研究室综合一司司长刘日红此前表示,人工智能与手机、电脑、汽车、机器人融合后,将带来消费体验功能的重塑性提

升。这不仅有可能会创造一些新的千亿级、万亿级产业,也将从消费端带来巨大需求。

中国银河证券首席经济学家章俊对第一财经表示,随着居民收入水平的稳步提升和消费规模的不断扩大,人民群众对高品质生活的追求越发强烈,消费提质升级的趋势越发明显。与发达国家相比,中国仍处于需求快速释放的阶段,是全球最具成长潜力的超大规模市场,为“数据要素×”“人工智能+”等行动提供了丰富的应用场景,能够促进数据要素资源在更大范围畅通流动,最大化发挥规模效应、倍增效应,构筑竞争优势。

各地竞相布局新赛道

各地也在积极行动,抢抓人工智能产业发展机遇。

上海市发布人工智能“模型申城”实施方案,提出到2025年底,建成世界级人工智能产业生态,力争全市智能算力规模突破100EFLOPS,形成50个左右具有显著成效的行业开放语料库示范应用成果,建设3~5个大模型创新加速孵化器,建成一批上下游协同的赋能中心和垂直模型训练场。

关于如何推进人工智能产业,上海市经信委人工智能处处长潘焱介绍,上海主要从四个方面重点布局:打造超大规模自主智算集群、构建多层次语料供给体系、建设虚实融合超大型实训场、加快行业基座大模型体系创新。

此外,北京市发布了具身智能科技创新与产业培育行动计划。安徽省印发了《加快推动“人工智能+”行动方案》。深圳发布四份行动计划,涉及人工智能先锋城市、人工智能终端产业、具身智能机器人与瞪羚企业、独角兽企业。广东发布了推动人工智能与机器人产业创新发展若干政策措施。

中国人民大学重阳金融研究院研究员刘英表示,各地结合自身优势场景落实“人工智能+”行动,本质上是因地制宜发展新质生产力。可以充分发挥我国超大规模、强大制造能力和丰富应用场景的优势,从而提升全要素生产率,真正能够让经济实现质的有效提升和量的合理增长。