

满足市场需求的“鸽子笼”有啥不好



6平米叫价88万元的“鸽子笼”，它和叫价八百万的四居室没有本质区别，都是特定市场条件下诞生的产物。我们可以探讨城市人口规划和土地政策的得失，可以担忧房地产市场的高杠杆，可以为“大庇天下寒士”的情怀鼓呼，但前提是找准靶子，而不是让情绪干扰了思维，忽视了真正的问题。

仅仅6平米的户型，叫价88万，刚开始对外公开销售，便被购房者“抢走”。这则来自深圳的房产消息，让人目瞪口呆，有人还贴出“养殖场用地参考指标”，似乎要说明这几套房子还不如猪窝羊圈。于是，在很多人眼里，被抢购一空的“天价鸽子笼”，便成为投资客疯狂、楼市狂热的力证。

的确，6平米很小，无需亲自探访，人们也能想到房间的局促，内置于衣橱的折叠床，更充分说明了这一点。与理想中的安居相比，它确实很难给人家的感觉，但放在寸土寸金的深圳，放在这座一线城市的繁华地带去比较，88万元的“鸽子笼”就没有乍听上去那么不可思议了。面对眼下的楼市，其间是否有泡沫、是否有非理性的

因素，都是可以探讨的，但有时还是要静下来用市场的思维去想一想，别找错了靶子。

深圳的这几套6平米户型，是有很大的特殊性的，并不能简单用“鸽子笼”去形容。按照记者探访的情况，这样的微小户型坐落于一处商住两用楼上，名义上6平米，实际加上独立的厨卫，有12平米可用。算下来，每平米8万元左右。房子这么小，价格将近百万，听起来很恐怖，但对比周边，也就是深圳南区华侨城附近的楼盘，其实并不突兀。经过几轮上涨，周边楼盘均价等于甚至高于8万元每平米，其间还不乏总价超过千万的“豪宅”。

房子本身再加上其他附加价值，至少在当地的房地产市场之中，88万元有很大的合理

性，并不能由此就判断购买者丧失了理性。要知道，在推行积分落户的深圳，有房和没房是质的差别，出于总体购房能力的限制，小户型往往很吃香，户型越小单价越高其实是普遍的规律。而且，此处“鸽子笼”真可谓“绝版好房”，因为建得早，绕过了新规中“22平米”的最小户型限制。更何况，按照当地价格，不算未来升值的可能，单算每月4000元的租金，88万元的年化收益也超过了5%。

相对于理想中的家，6平米是当之无愧的蜗居，但并不能否认市场需求，也不能简单地批判88万元的售价。事实上，在很多一线城市，相对于潮湿的地下室，相对于打隔板的群租屋，有12平米的独立空间已经很不容易了，拿出“养殖场指

标”并不能证明什么。相反，在一线城市总体上控制人口、建设用地几近饱和的大背景下，作为增加房地产供给的权宜之计，小户型乃至微小户型今后将更普遍地出现。例如在上海等地，已经有相应的规定，开发楼盘必须保证一定比例的中小户型。

回过头来再看6平米叫价88万元的“鸽子笼”，它和叫价八百万的四居室没有本质区别，都是特定市场条件下诞生的产物。我们可以探讨城市人口规划和土地政策的得失，可以担忧房地产市场的高杠杆，可以为“大庇天下寒士”的情怀鼓呼，但前提是找准靶子，而不是让情绪干扰了思维，忽视了真正的问题。在任何时候，冷静思考都是不可或缺的。

没有自省的师徒对撕很难看

试说新语

本报评论员 王学钧

师徒对撕又谱新篇章。在徒弟曹云金讨伐的檄文发出二十天之后，一直“真不放在心上”的师傅郭德纲也在昨日凌晨幽幽地祭出大招，以一篇题为《天涯犹在，不诉薄凉》的力作做出回应。刚刚消停下来的一场师徒捧逗，刹那间又被激活了。

在这篇文采飞扬的雄文中，老郭以单口相声式的精彩叙事，看似云淡风轻地一一化解着“逆徒”对自己的指控，对收取高额学费、参演影视剧不给钱、张文顺赐云字、相声大赛罢赛等诸多事项给出了看上去无不说服力的解释，最后语重心长地“祝福”徒弟“前途光明万里鹏程”——“日后倘有马高蹬短水尽山穷，无人解难之时言语一声，都不管，我管你。”百忙之中的曹云金随即发微博强力还击——晒出

了当年的学费发票等物证，并陈述了更多更生动的故事细节，以证明“我陈述的是事实，你骂的是闲街”。看来，这场“命中注定”的师徒对撕，一时半会儿难以收场。

清官难断家务事。师徒反目成仇绝非一日之“功”，别说是普通“吃瓜群众”，就算是圈里人恐怕也难明就里。所以，虽然郭曹师徒毅然将“家丑”倒腾进了公共空间，但是，作为围观者，我们无力也不必揪着谁是谁非一探究竟。不管双方怎样巧舌如簧地为自己声辩，明眼人总会看到些许的本相——这两位其实没有一个自省的！

作为老郭曾经的“儿徒”与后来的“叛徒”，小曹看似无可指摘，但从诸如耍酒疯、接私活、耍大牌等过往“事迹”上，从保留五六年前的微信、珍藏十多年前的发票的“有心”上，从控诉文字的刀刀见血与满满杀机上，人们看到的绝对不会是一个“问心无愧”

的曹云金；作为小曹曾经的“师父”与当今相声界如日中天的“人物”，老郭看似无可厚非，但从骂骂咧咧清理门户的霸道上，从“不诉薄凉”字里行间的夹枪带棒阴损刻薄上，从对圈里圈外“敌人”的睚眦必报恶语相加以及对“那些见不得光的往事”的王顾左右闪烁其词上，人们看到的更不会是一个厚道宽容的郭德纲。

郭德纲在谈到收徒标准时曾强调对人性的看重，并引用了业界前辈的一句名言以夫子自道：“我太爱相声了，但是我太厌恶这支队伍了，这个行业从业人员素质之低下，令人想象不到、令人发指，但他们表面伪装得又极其高尚，这太可怕了。”这种痛心疾首的评语的背后，是一种俯视性的自信，一种人性上的自以为是。类似的自信，不仅老郭身上有，从小曹的理直气壮上，人们同样可以清晰地看到这一点。

曾几何时，人们更愿意从

制度意义上谈论问题，从人性上探讨问题往往被视为“清谈”甚至笑谈。但是，很多时候，人的真正可笑之处恰恰就在于人性的“不自觉”。殊不知，一些人人性上的任何自以为是都是可笑的。大多数情况下，人即或有良知良能、善念善行，其中也不知夹杂与隐藏了多少“私货”。如果不能清醒地意识到人性的幽暗一面，人就不会有真正的自我省察与克制、谦卑与宽容、饶恕与忏悔。当人与人之间出现矛盾的时候，原本可以消解的矛盾就极易于因着各自在人性上无妄的自信而不断恶化，以至于酿出激烈的冲突与悲剧。

试想，如果当初郭曹哪怕只有一方拥有这种人性上的自觉，这场可笑的师徒对撕还会发生吗？如果当下郭曹哪怕只有一方拥有这种人性上的自觉，这场可悲的师徒对撕还会这样继续下去吗？

一家之言

晏扬

近日，最高法、最高检、公安部、工信部、央行和银监会联合发布《关于防范和打击电信网络诈骗犯罪的通告》，从立案、侦办、起诉、审判、个人信息保护、电话实名登记、诈骗电话拦截、涉案资金止付等方面出实招，全方位打击电信网络诈骗犯罪。其中引起热议的一条新规是，从12月1日起，个人通过银行自助柜员机向非同名账户转账的，资金24小时后到账。

延迟24小时到账之所以引发热议，是因为此举将不可避免地对伤及人们转账的快捷性。生活中，人们难免遇到急事需要即时转账，延迟到账会带来极大不便，而且，向骗子转账毕竟是极小概率事件，为

了防范极小概率事件而“误伤”海量的正常转账，增加了银行交易成本、市场交易成本、社会生活成本，划算不划算？这是很多人疑虑所在。

有关部门显然充分考虑到了这个问题，所以只是规定在ATM上向别人转账资金24小时后到账。这是基于电信诈骗大多通过ATM转账的特点，有针对性地采取措施——不仅让受害人有了醒悟时间，可以及时追回资金，而且可以有效阻止诈骗者迅速将资金分转到多个账户，便于警方追查资金流向。至于人们正常的即时转账，可以通过网上银行、手机银行操作，或者到银行柜台办理。

事实上，随着网上银行和手机银行逐渐普及，如今通过ATM转账的已经越来越少。这就是说，ATM转账24小时到账，虽然仍会伤及一些人转账的快捷性，但实际影响并没

有想象的那么大，有关部门已尽可能将影响降至最低。为了防止电信诈骗，这样做也许是值得的，或者说是“非常时期”的非常举措。

不过，延迟到账对于防止诈骗究竟能起多大作用，尚有待观察。看上去，延迟24小时到账给了受害人足够的醒悟时间，可问题是，只要骗子没收到钱，就会想方设法不让受害人醒悟。在很多电信诈骗中，都是因为受害人转账之后再也联系不上骗子，手机打不通，微信无回音，才恍然大悟自己被骗了。受害人上当受骗，无非是已经对骗子深信不疑，实行延迟24小时到账，无非意味着骗子需要多骗受害人一天，有何难哉？骗子只要仍正常接电话、发微信继续忽悠即可。这样的小花招，成天专门琢磨怎样害人的骗子们肯定能想到，更不要说有些受害人对骗子唯命是从，不惜欺

瞒家人和警方，乃至多次向同一诈骗账户汇款，延迟24小时到账对他们恐怕毫无作用。

另外，当ATM转账有了防范措施，骗子们必然“另辟蹊径”，比如要求受害人通过网银转账。到时候，总不至于网银转账也实行24小时后到账吧？那样的话，成本太高了，也无法获得民众的理解和支持。

所以，延迟到账防诈骗的作用不可高估，“可以基本上杜绝电信诈骗成功”恐怕是想当然，未免太小瞧骗子的伎俩了。说到底，延迟到账只是防止电信诈骗的措施之一，它不可能单独发挥巨大作用，只有多种措施并举，将此次六部门出台的“实招”一一落到实处，形成全方位治理网络，才能有效遏制电信诈骗。

■本版投稿信箱：
qilupinglun@sina.com

媒体视点

善念善行须守善法

曾自称“首善”的企业家陈光标，日前被“诈捐”和“首骗”的质疑声包围，成为舆论关注的焦点。在慈善法施行首月，这一事件提醒人们，把善念善行置于法律监督下何其重要。

9月1日开始施行的慈善法明确规定，国家鼓励公众、媒体对慈善活动进行监督，对假借慈善名义或者假冒慈善组织骗取财产以及慈善组织、慈善信托的违法违规行予以曝光，发挥舆论和社会监督作用。

乐善好施、扶危济困，是中华民族传统美德。对善行给予奖励以引导激励更多的人行善，这种思想古已有之。孔子批评子贡赎人却不取回报时所说的“取其金则无损于行”就是这个道理。在“眼球经济”时代，靠慈善为企业或个人赢得美誉，甚至制造广告效应，无可厚非，但靠伪善为自己“开光”“贴金”则不仅为世人所不齿，更为法律所不容。

从这位企业家身陷“首骗”争议不难看出，善与不善的焦点不在于善行的目的何在，而在于所谓善行是真是假。公众呼唤的不仅是检索发票以证明捐赠行为真实，还包括慈善行为得到更权威更有力的监督。认真落实慈善法，应当以有力手段提升慈善行为的透明度，令善行施于阳光之下。

慈善法明确了慈善组织、个人、政府部门、受捐者等在慈善行为中的权利和义务。其中，对慈善信息公开透明的要求和捐赠人拒交付付的追诉等都是该法的亮点。相关部门如能把立法的亮点转化为监督执法的重点，将有利于惩治诈捐、骗捐、强捐、索捐、勒捐等不规范甚至虚假慈善的顽疾。

针对专家指出的当前慈善法在落实中出现的“鼓励促进大于监督约束”的倾向，在深入贯彻慈善法的同时，有必要促进慈善法细化升级，尤其是强化对虚假慈善行为的惩处力度。

法律既是检验慈善真金的烈火，更是为慈善行为保驾护航的手段。要去除伪善弘扬真善，鼓励全社会的善行善举，最好的方式莫过于完善法律、遵法守法，让每一片爱心真正落地生根。（据新华社南京9月25日电，作者杨绍功、赵久龙）