



"第四次居住革命" 与"数字化家园"

中国城市经济学会
《中国房地产金融》杂志社 编

内蒙古大学出版社

“第四次居住革命” 与“数字化家园”

中国城市经济学会
《中国房地产金融》杂志社 编

内蒙古大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

“第四次居住革命”与“数字化家园”/中国城市经济学会编.
—呼和浩特:内蒙古大学出版社,2002.12

ISBN 7-81074-318-X

I.第… II.中… III.居住-数字化-家园-研究 IV.F29

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2002)第 083496 号

书 名 “第四次居住革命”与“数字化家园”

编 者 中国城市经济学会
《中国房地产金融》杂志社

责任编辑 张 昱

出 版 内 蒙 古 大 学 出 版 社
呼和浩特市大学西路 235 号(010021)

发 行 内蒙古新华书店

印 刷 辽宁财政高等专科学校印刷厂

开 本 850×1168/32

印 张 10 5/8

字 数 300 千

印 数 1-1 000 册

版 次 2002 年 12 月第 1 版

印 次 2002 年 12 月第 1 次印刷

标准书号 ISBN 7-81074-318-X/F·23

定 价 28.00 元

给房地产业插上高科技的翅膀

(代前言)

2001年5月,“中国北京高新技术产业国际周”活动在北京举行。在国际周的“国际论坛”上,著名企业家、大连万达集团董事长王健林先生做了题为《迎接人类居住史上的“第四次革命”》的精彩演讲,演讲中提出的观点引起了大会的广泛关注,王健林先生也因此成为该次“国际论坛”上最受听众欢迎的演讲人。这篇演讲稿引起新闻界、经济学界、建筑学界、房地产业界、IT行业乃至政府主管部门的普遍兴趣,国内外媒体曾经数百次对此加以转载、报道、评论,一些学者也开始深入研究文中的观点。而且,该文带来的影响还在继续扩展、深化。

为了加强对“数字化家园”问题的研究,2002年初,中国城市经济学会和《中国房地产金融》杂志社决定联合举办“‘第四次居住革命’与‘数字化家园’”全国征文活动,推动房地产业与信息技术的结合,促进民族房地产业的快速、健康发展。征文活动的消息公布后,得到不同领域学者和实际工作者的热烈响应,投稿踊跃。包括一些博士生导师在内的著名科学家、学者对此也给予了高度关注。大家围绕人类居住史与“四次革命”的划分,“第四次居住革命”对未来社会的深远影响,“数字化家园”的技术含义与社会含义,中国“数字化家园”的发展现状、发展战略、技术标准,“数字化家园”与消费需求,促进中国“数字化家园”的政策问题,国外“数字化家园”的发展现状及其借鉴,“数字化家园”建设的国际比较等问题进行了深入研究。由原中国社会科学院副院长龙永枢教授任主任,杨重光、饶会林、牛

凤瑞、刘维新、刘铁民、董藩等多位著名经济学家和知名学者组成的评委会根据无记名方式对这些论文进行了评审,确立了奖励等级和标准。这些论文普遍具有较高的学术价值,但限于篇幅,我们仅将部分获奖论文以及虽未参加征文活动,但在数字化家园的技术、管理研究中具有代表意义的若干成果一起结集出版,以推动关于“第四次居住革命”与“数字化家园”的学术研究,促进中国建筑业、房地产业与信息技术的结合,增加城市居民的福利,进而促进国民经济的发展。

中国城市经济学会
《中国房地产金融》杂志社
2002年9月18日

目 录

第一部分 人类居住史与“四次革命”的划分

1. 迎接人类居住史上“第四次革命” 王健林(1)
2. 从人类的四次居住革命“看数字化家园” 王立奇、张红(13)

第二部分 “第四次居住革命”及其社会影响

3. 数字化住宅的文化解读 肖美丰(22)
4. “第四次居住革命”对未来社会的深远影响 刘艳红(41)
5. “数字化家园”的宅居伦理时代 刘玉录(49)
6. 谈“数字化家园”的住宅功能 张山林、刘令(59)
7. “数字化家园”:物质住区和虚拟住区组成的双重世界
..... 周琳(65)
8. 诗意地安居——创建人与自然和谐相处的“数字化家园”
..... 郑连虎(73)

第三部分 “数字化家园”与市场需求

9. 数字化家园的需求分析 赵秀池(83)
10. 数字化家园与消费需求 王凌云(96)
11. 分工、市场与数字化家园 陈世发(104)

第四部分 “数字化家园”与房地产业发展

12. 从“数字化家园”看中国房地产业发展方向
..... 余晨、Benfan L.(111)
13. 数字化家园:我们的差距与对策 苗丽静(120)
14. 关于推进房地产业信息化建设的思考 ... 黄曼慧、黄小彪(131)

15. 网络时代可持续发展的住宅建设 张笑寒(142)
16. 论国内外住宅数字化现状及发展方向 温玲(150)

第五部分 “数字化家园”的管理与组织

17. “数字化家园”推进中的政府智能研究 谭术魁、梅向才(156)
18. 智能化建筑建设与管理的问题与对策 唐晓灵、苏英(165)
19. 更重要的是获得现代化管理
——中国“数字化家园”发展问题思考
..... 寿思华(171)
20. 立足应用,准确定位——试论“数字化家园”应加强信息服务 ...
..... 邓淑娜、梁本凡(179)
21. 中国数字化家园刍议 高薇(187)

第六部分 “数字化家园”的发展现状与对策

22. 中国发展“数字化家园”的思考 韩继云(196)
23. 中国“数字化家园”的现状、问题及发展对策
..... 刘正山、于梦(208)
24. 发展我国“数字化家园”若干问题的思考 邵四华(222)
25. “数字化家园”及其发展策略浅析 王娜(233)
26. 中国智能住宅发展初探 刘力耕、李白宁(239)

第七部分 “数字化家园”与“数字化技术”

27. 数字化家庭网络研究综述 叶朝辉、杨士元(251)
28. BACnet 技术综述 惠晓实、刘贤德(270)
29. “数字化家园”背后的技术推动 吴乐南(278)
30. 数字化建筑系统的分层体系结构 惠晓实、刘贤德(292)
31. 数字化住宅区的弱电系统 陈永海(301)
32. 住宅小区智能化初探 杨培祥、陈定方、王征平(312)
33. 蓝牙技术与数字化建筑 黄民德、赵晓麟(320)

迎接人类居住史上的“第四次革命”

——我对“数字化家园”的看法

王健林

(大连万达集团股份有限公司董事长、总裁)

尊敬的主席,女士们、先生们:

当我走向这个讲台的时候,象以往的许多次经历一样,我的心情再一次激动起来——这种激动不仅仅是源于我能被邀请与世界著名的总裁同台演讲,更重要的是我将再次谈起目前在中国最为活跃的、我与之风雨相伴 13 年的房地产业,而且是最能刺激人们神经的“数字化家园”问题。

一、人类居住史上的“第四次革命”

大家都知道,在人类产生的初始的、漫长的岁月里,人们是居住在天然洞穴之中的。人类改造自然的内容,有相当大的比例是围绕营造和改善供自己休养生息的居住环境进行的。那么,回眸远眺人类发展的历史,人们的居住环境经历了哪些革命性的变迁呢?

人类居住史上的第一次革命,是人类开始利用自己的力量建造以木材、泥土、石块为主要材料的房屋,这是真正意义上的房屋,或者说住宅,是人类改造自然过程的发端性标志产品之一。人类居住史上的第二次革命是以砖、瓦烧制技术的出现及其产品的广泛应用为标志的,这些建筑材料给人类带来的积极效应一直延续至今。人类居住史上的第三次革命是以钢筋混凝土作为构图元素为主要内容的,富兰克林的住宅楼是这次革命的导火索。当然了,我的这种“阶

段论”还有待于建筑学家和历史学家的认可。今天,以数字化技术为主体的高新技术正在大规模渗透于人类的居住环境之中,“数字化家园”已经出现,人类的居住历史又掀开了崭新的一页。在此,我斗胆将它称之为人类居住史上的“第四次革命”。

二、“数字化家园”到底是什么

“数字化家园”作为体现科技性、社会性、人性化的智能化住宅,是适应现代科学技术的发展和生活质量提高的要求而出现的,它是“以人为本”的文明居住观念在更高层次上的体现。同时,它也必然给人类今后的生活方式带来革命性的变化。在今后很长一段时期内,“数字化家园”将成为房地产市场中最靓丽的角色。

目前,关于“数字化家园”(Digital family)的称谓有很多,诸如电子家庭(Electronic Home)、网络家居(Network Home)、智能家庭(Intelligent home)、智能建筑(Intelligent building)。尽管叫法五花八门,但它们的含义和所强调的技术功能大体是相同的。根据国内的研究结果,“数字化家园”作为以家庭为核心的管理系统,目前包括家庭内部的数字化平台、小区的智能化平台和社区的业务应用平台三个层次。家庭内部的数字化平台是由家庭信息网络和家庭控制网络组成的。家庭信息网络利用小区的内部网(Intranet)构建起家庭与外界的信息通路。小区智能化平台以数字化家庭平台为核心,将各户的信息进行综合和分流。社区的业务应用平台将若干个小区以及分散的家庭联系起来,按应用领域进行划分并配置相应的软、硬件系统,从而实现社区的数字化管理。当然,“数字化家园”从技术内涵看,将遵循着分立、集成、联网、无限延展这样一个规律,继续发展下去,直到全国、全球的数字化、智能化。

但是,在我看来,仅仅把“数字化家园”理解为住宅加上数字化或宽带网显然是停留在表面上的肤浅认识,“数字化家园”实质上标志着人类一种全新生存方式的开始,它所带来的革命性变化至少表现在如下几个方面:一是改变了人们的思维方式。网络时代的思维方

式与住宅数字化水平密切相关,通过住宅的网络系统人们可以共享全球知识库,可以相互参照和交换知识,同时可以将每一种观点和每一项技术迅速传遍世界。这就会使人的思维方式倾向于开放性、动态性,倾向于求新、求变,敢于挑战风险。由于信息来源的全球化和使用对象的全球化,也训练了思维的整体性。二是创造了全新的社会基础结构和外部环境。这对跨越国界、年龄、民族、种族的平等交流起到了明显的促进作用,张扬了人与人原本由于环境、条件和时间等方面的限制而在一定程度上被压制的交流欲望,同时带来了社会道德的开放型和多元性,促进了人和社会的自由发展以及从依赖型道德向自主性道德的转变。三是改变了人们的学习方式和学习内容。在线学习的出现,使越来越多的人通过网上获得知识、工作技能和技巧,并可以进行员工培训和继续教育,充分实现了交互式合作学习和个性化学习,实现了教育的社会化和学习的生活化。四是改变了人们的生活方式。从医疗服务到出行频率,从消费方式到投资方式再到结算方式,都将发生一系列重大变化。跨越时空的信息传递和交流大大将大大提高生活的效率和安全性,这无异于延长了人们的寿命,提高了生活质量。五是带来了一系列经济变革。电子商务冲破了地区界限、行为界限和时间限制,引发了贸易革命,也使家庭与厂商直接联系起来,由间接经济变成了直接经济;为网上增值服务创造了条件,以服务业为主的一系列新兴行业将由此而产生;通过网上应聘改变了传统求职方式的繁琐、缓慢和低效率,使求职变得快捷、高效、便利,同时在家办公成为一种可能。由于家庭办公的出现,也会促进企业组织的创新,从而建立起扁平化、网络化、智能化、虚拟化、全球化的组织。

由此看来,“数字化家园”的出现,不仅使“以人为本”和“可持续发展”的居住观念得到了充分体现,使人们的生活更加方便、快捷、环保,使网络更加适应人们的需要,更重要的是它带来了人们生活方式和生产关系的一系列重大变革,而这种变革对未来发展的影响是深远的、革命性的。

三、“数字化家园”在中国的发展现状

据我了解,数字化家园是 20 世纪 80 年代初、中期在国外首先出现的,它的面世立即引起了国内房地产业和 IT 行业的高度关注。在中国,虽然还没有象美国、日本那样对住宅智能化系统的技术制定标准,但已经借助相关概念与技术推行智能化住宅小区的建设。1997 年以来,深圳、上海、北京等地陆续建成了一些试点小区,但早期建成的数字化小区的技术水平很低。自 1999 年开始,中国政府部门密切关注着“数字化家园”的发展趋势,国家信息产业部、国家科委、国家建设部等部门开始组织有关专家论证和规划在我国如何发展“数字化家园”这一问题。国家经贸委也组织青岛海尔集团公司、清华同方股份有限公司等 11 个在全国家用电器和相关产品领域有重大影响的公司和单位,成立了家庭信息网络的联合体,着手开始研究和制定有关中国家庭网络的标准。同时,他们以联合体的名义承担了国家技术创新重点专项项目,目的在于开展家庭网络技术、基本框架以及终端产品的研究和开发,使中国在家庭网络技术领域得以有序而迅速的发展。

目前,中国建设部已经制定了《全国住宅小区智能化系统示范工程建设要点与技术导则》,将全国住宅小区智能化系统示范工程建设分为一星级(普及型)、二星级(提高型)、三星级(超前型)三种类型。三星级是我国智能化住宅建设的最高水平,但建设难度大,受到投资大(通常每平方米造价增加 80 元以上)、智能化产品种类繁多且没有统一标准等因素的影响。近期,中国建成了一小批三星级数字化住宅小区。但是,总体上看规模偏小,在体现“科技服务于生活”这一设计宗旨方面也还有许多潜力为发掘出来。

万达集团力图克服这两个缺陷,开发的“成都花园”、“长春明珠”两个数字化住宅小区的总建筑面积都超过了 100 万平方米,大连“星海人家”数字化住宅小区的建筑面积也达到了 75 万平方米,其中“星海人家”、“长春明珠”在 2000 年建设部组织的“创新风暴—全国

住宅设计暨精品智能社区热线夺标”活动中,分别获得了住宅设计、精品智能社区双向综合金奖。特别值得一提的是“成都花园”住宅小区,这个大型三星级数字化小区不仅配备了 100 兆的宽带智能网络系统,而且在全国第一次由开发商做到了将有线电视、电话、计算机网络“三网合一”,不但节省了投资,提高了建设速度,而且为今后长久的技术升级预留了支撑容量。

“成都花园”、“星海人家”、“长春明珠”这三个三星级数字化住宅小区,不仅规模在国内较大,技术水平在国内较高,而且这两项指标在国际上也处于一流水平。我相信国内还有一些住宅小区达到了如此建设标准。这表明抛开普及程度上的差异,单就小区开发规模和代表项目的技术层次看,中国的“数字化家园”建设基本上达到了与发达国家同步的水平。在“成都花园”、“星海人家”、“长春明珠”这三个数字化小区的建设过程中,我们处处以国际一流水平为标准,与中国最有名的集成商清华同方股份有限公司、沈阳西东控制系统有限公司、四通集团北京四通智能建筑系统集成工程公司联合攻关,高水平地达到了家庭与小区保安智能化、家庭与小区设备自动化、家庭与小区通讯智能化、物业管理智能化,楼盘开盘后出现了争相抢购,挤破了售楼处大门的“万达现象”。现在,万达集团正在开发其它三星级数字化住宅小区,以满足更多消费者的需要。今天到会的各位朋友,我欢迎你们到万达集团新开发的三星级大型智能生态园林社区中落户安家。

四、“数字化家园”在中国的发展前景

“数字化家园”在中国具有非常广阔的、灿烂的发展前景,在今后一段时间,它将表现出如下几个明显的特点:

(一)“数字化家园”的观念正在被越来越多的消费者所接受。“数字化家园”的推广工作离不开宣传。从 1999 年开始,万达集团与部分媒体合作,开始介绍和宣传数字化家园的概念,使中国的老百姓感觉到我们正在进入数字化家园时代。进入 2000 年后,随着更多媒

体的广泛加入,在大、中城市已经有一批素质较高的居民接受了这个概念,开始关注住宅的智能化程度。估计再下去三、四年,“数字化家园”将被城镇普通居民在观念上普遍接受下来。现在,在大城市,各小区的开发商在住宅的设计阶段,都已经或多或少地考虑住宅的智能化水平问题,少数高档住宅小区已经配备了比较完善的家庭网络,并将其作为促销的手段。此外,许多对科技发展动向和市场非常敏感的研究机构、产品开发机构以及一些实力雄厚的公司,已经看到了这个发展趋势,看到了广阔的市场前景,纷纷做出了相关的部署和规划。

(二)关于家庭网络研究和开发的力度将持续加大。进入 2001 年,我们明显感觉到,关于家庭网络研究和开发的力度在迅速加大。一些与我们合作的集成商也正在向更高的技术层次进军。由于已有一些硬件和软件产品可供参考,我估计,中国在这个方面的进展将呈现大步流星的态势。另外,象以往家电行业的发展过程一样,还会有些公司引进一些国外的产品。不同的是,它们与中国国内的同类产品相比,已经没有明显的技术优势,因为据我了解,中国在局域网的研究方面并不落后。

(三)先锋开发企业的开拓行为将产生积极而深远的影响。由于象万达集团这样的一些先锋企业的带动作用,从 2002 年到 2005 年,中国将进入“数字化家园”建设的大规模实验和推广阶段。其中 2002 年作为较大规模的实验阶段,将有相当一部分的中、高档住宅小区和家庭在控制和管理上实现真正意义上的智能化。除个别省份外,大部分省、区都将建有示范性质的三星级数字化住宅小区。2003 - 2005 年是“数字化家园”在中国开始推广和普及的阶段,这个商机无限的阶段与美国和欧洲计划于 2003 - 2004 年全面普及家庭网络的规划时间是基本一致的。

(四)开发规模将持续扩大,由此带动巨大的投资规模。虽然目前中国“数字化家园”的开发面积还不小,但是上升的速度将是十分惊人的。四、五年后,在大城市新开发的住宅中,“数字化家园”的比

例将占到七成以上。中、小城市“数字化家园”的建设也将紧随大城市之后掀起一个不小的热潮。“十五”期间,中国城镇每年将建成7—8亿平方米的住宅,这意味着整个“十五”期间将建成35—40亿平方米的住宅。我估计这一期间“数字化家园”的建设会占到整个住宅建设的30%,这就意味着全国将建成10.5—12亿平方米的“数字化家园”。如果每平方米的数字化技术设备投资按85元计算,大约会因此增加1000亿元左右的投资。显然,“数字化家园”的发展前景是十分诱人的。

五、谁将领导“第四次革命”的浪潮

上面我已经讲过,“数字化家园”最早诞生在外国。但从现在的情况来看,整个“十五”期间,中国与世界发达国家在建设水平上会基本处于同步状态。那么,让我们继续大胆地前瞻一下,到2005年以后,谁将领导“第四次革命”的浪潮呢?在此我要明确地告诉大家,是中国,是中国的房地产企业!

也许你们当中的许多人会认为这种说法是空穴来风,认为我王健林是在痴人说梦,但我相信我这种说法的依据是充分的一

(一)“革命”的主体市场在中国。1997年以来,中国的房地产业在一个较高的质量层次上出现了前所未有的发展势头,并逐渐承担起推动中国经济增长的重任。

1. 中国房地产的市场需求规模世界第一。1998年,房地产开发规模达到5亿平方米,至少拉动了一个百分点的经济增长率。此后,房地产开发规模继续上升,目前已经达到每年7—8亿平方米,对GDP增长率的贡献受到世界瞩目。现在,广东省每年的房地产开发量相当于整个欧洲的开发量,全中国每年房地产的开发量相当于再造了一个加拿大和澳大利亚。中国巨大的房地产需求是世界上任何一个国家都望尘莫及的。而且,中国人口在继续增长,可能要到20年后达到15亿才会稳定下来。中国的城市化进程同样要持续20年左右,即使现在的人口不再增加,20年内也要有5亿农民进城居住。

请问,世界上哪个国家有如此巨大、持续的市场需求?

2. 巨大的市场需求为企业的快速成长提供了空间。看一看发达国家的情况吧——他们的人口增长处于停滞或者负增长状态,城市化过程已经完成,以前建成的住房都还好好的,显然不能拆了再盖,许多国家的住宅还呈现出富余状态,甚至是闲置着,所以他们的房地产开发公司规模都很小,很难发展壮大。但是,中国就不同了。现在,万达集团每年的房地产开发量已经达到了130万—150万平方米,再过10年左右我们的年开发规模将超过300万平方米,数字化技术将因我们巨大的开发规模而大有所为,快速发展。第四次革命的主体市场在中国,中国成为领导者也就理所当然了。请大家记住我的话:10年后甚至5年后,国外房地产业将来中国学习,因为那时世界房地产业的龙头企业在中国!

(二)中国的房地产企业具有竞争力优势。中国即将加入WTO,目前波澜壮阔的房地产业也必然受到全球经济一体化的洗礼。中国的房地产政策、产业内部结构、市场竞争格局都将发生巨大的变化。但是,这种变化不是向着不利的方向发展,而是向着有利的方向迈进。中国的房地产业不怕加入WTO带来的冲击,相反,它将借此获得一个更高层次的发展机遇。那个认为“狼来了”的认识完全错了!

1. 不可移动性使得国内外市场的盈缺无法融通。一般商品具有可移动性,它在生产出来后可以通过运输工具运往全国乃至世界各地。不过,房地产却做不到这一点。房屋建造在土地上,不能随便移动位置。中国在住房方面的需求缺口不可能与国外相对过剩的住房供给对接起来。显然,许多发达国家住房的相对过剩对中国没有任何威胁。

2. 外国房地产企业不具备明显的技术优势。如果国外的房地产公司来中国从事房地产开发活动,它们也不会象其它一些行业的企业那样拥有明显的技术优势。这样,在效率和成本问题上也就谈不上有什么优势可言。

3. 中国房地产企业的文化优势十分明显。房地产开发不是砖、瓦、灰、沙、石的简单堆砌,还要受到民族风俗、宗教意识、风水、生活习惯等各种因素影响,房地产商品体现着浓厚的民族和地域文化色彩。中国的消费者一定衷爱中国文化,区域的消费者一定喜欢区域特色。外国企业在此方面难以适应这类需要,相反中国民族房地产企业偕带民族和地域文化这一得天独厚的优势,显然竞争力会大增。

4. 加入 WTO 后中国房地产开发企业的供给能力将上升。加入 WTO 以后,中国的投资活动会明显增加,对房产需求的增加也就显而易见了。有需求就会有供给,就会促进中国房地产开发企业的发展。

(三)中国的房地产开发企业已具备成为领导者的素质。要成为房地产业发展趋势的领导者,就必须具有能成为领导者的基本素质。在中国,房地产业已经具有了相当的基础,房地产企业也大多具备了良好的素质。

1. 房地产行业的市场开放程度高。大家都知道,中国的房地产业是随着市场化改革进程的推进,从建筑业中分化出来并逐渐发展起来的,它在诞生之初就饱受市场经济的洗礼,这使它成为最早市场化的行业之一。这种发展背景不仅孕育了房地产业顽强的生命力,也使房地产企业在诞生之初就远离了行政力量的呵护或干预。面对市场起伏中一次次的生死考验,它们不得不按市场规则的要求内练素质,外树形象。这几年中国房地产领域的技术进步和产品创新情况充分说明了这一点。

2. 房地产行业改革最为彻底。房地产领域经过 20 年的改革,与其它行业相比,已经成为市场化最彻底的行业之一。到目前为止,机关和事业单位的原公有住房已基本上都卖给了职工,企业原有的公房也大部分都已经实现了商品化,各单位都按中央的要求停止了福利分房。土地使用的市场化程度也大大提高。在大、中城市中,开发土地大多通过拍卖或者公开招标的途径流向市场。“自己花钱买房住”作为一种观念已经被广大居民所接受。这为房地产开发企业

的发展壮大创造了市场条件。

3. 房地产企业普遍建立起了科学的内部治理结构。目前在中国,一些大中型的房地产开发企业普遍进行了股份制改造,从运作规范上来看,已经完全能够适应市场经济的要求。现代企业制度的建立,大大提高了中国房地产开发企业的运作效率。

由于以上几方面的原因,中国房地产企业的发展速度是惊人的。现在,万达集团目前的开发规模已经达到了每年 130 万—150 万平方米。我相信随着万达集团的进一步发展,今后它将与中国一批优秀的开发企业一起,担当起领导世界房地产业发展潮流特别是数字化潮流的重任。

六、推进中国“数字化家园”的政策建议

上面,我给大家描绘了“数字化家园”的美好生活,也阐述了中国房地产业壮丽的发展前景。但是,面包是不会自动从天上掉下来的,要想使中国的“数字化家园”建设水平尽快赶超发达国家,领导未来世界房地产业的发展潮流,除了房地产企业自身的努力外,目前也迫切需要政府给予大力支持——

(一)加强对“数字化家园”的规划与指导。最近一年来,美国纳斯达克市场股指的连续下跌使“新经济”的前途受到了许多人的怀疑,中国也有一些学者因为网络泡沫的破灭而对“网络经济”失去了兴趣。我对网络时代的到来是充满信心的。但“网络经济”不可能成为没有产业基础的“空中楼阁”,或者独自孤立地发展,它必须与其它产业结合起来才能获得巨大的持续的生命力。数字化技术作为高新技术的典型代表,如果能够与房地产业更有效地结合起来,必将拓展出广泛的生存空间,对中国经济增长的推动作用也将是引人关注的。但是,令我遗憾的是,政府对此方面的发展前景估计不足,在“数字化家园”的建设方面,其规划与指导作用远远不够,《中华人民共和国国民经济和社会发展第十个五年计划纲要》对此没有论及,甚至对房地产开发也只提到了半句话,这显然与目前房地产业的地位与作用极