

## 科创之声

## 机器人保姆何时登入户

近日，科技公司1X首款消费级家用机器人NEO开启预售，并计划首批产品于2026年交付美国市场。这是否意味着“机器人保姆”即将从科幻场景走进现实？

NEO有不少创新之处，直击家用机器人核心需求。

亲和力强，这有利于它融入家庭生活。这款身高1.68米、体重30公斤的智能设备，穿着柔软的针织外衣和鞋子，消解了冷冰冰的“机械感”。运行时噪声低至22分贝，比冰箱还安静。内置大语言模型，支持语音指令，可以直接对话。有记忆功能，能记住主人的习惯和需求，可以“越用越懂你”。

性能设计务实，满足基础家务需求。NEO采用类似人类肌腱的驱动系统，动作柔和，专为家庭环境设计，不用太担心安全问题。单手22个自由度的精细操作、4个小时续航、防水手部设计等，让叠衣服、浇花、扫地、洗碗等基础家务具备落地可能。

商业模式创新，降低使用门槛。NEO有

两种获取方式，以2万美元售价买一台，或者每月付499美元订阅款租用一台。2万美元的售价与我国宇树Unitree G1人形机器人在美国的售价相当，已具备市场竞争力。499美元订阅制，更是大大降低了高端科技产品的获取门槛。

但NEO的短板同样不容忽视。从冰箱取瓶水要1分钟，往洗碗机里放几个杯子要5分钟。这还是简单任务，慢点也能完成，遇到复杂任务怎么办？1X公司的解决方案是，让NEO在线“摇人”。遇到未训练过的复杂任务时，可以启用“专家模式”。届时，1X公司的人类专家会远程接入，通过机器人视角引导或操控它完成任务，同时这些数据也会用于训练机器人，使其未来能自主处理相同任务。

这种与高科技公司“一起成长”的模式，听起来很酷，却是普通消费者难以接受的巨大缺陷。

一方面，NEO目前大多数任务需由1X员工远程操作完成，尚未实现真正的“智能自

主”。这意味着，NEO更像一个远程操控的“木偶”，并非真正具备通用智能的机器人。

另一方面，隐私问题也不容忽视。启用“专家模式”时，1X员工可远程查看用户家中环境并操控机器人，尽管公司声称会对图像进行模糊处理，但仍引发了人们对数据安全与隐私泄露的普遍担忧。

在人形机器人这个细分赛道上，中国企业优势独特。一是技术表现出色。今年以来，中国机器人扭秧歌、跑马拉松、开运动会、办格斗赛，屡现出手之作。这是对机器人运动能力的“压力测试”，也是从炫技表演迈向实用突破的必经之路。二是生产能力强大。中国已具备人形机器人全产业链制造能力，涵盖关键芯片、部件到整机的自主研发与生产。

机器人保姆登入户的前提是，技术方面实现复杂家务全覆盖且可以自主完成，成本方面低至家用小轿车甚至家用电器级别。目前，不管是AI模型、训练数据，还是AI在实际场景中的落地应用，人形机器人都有很

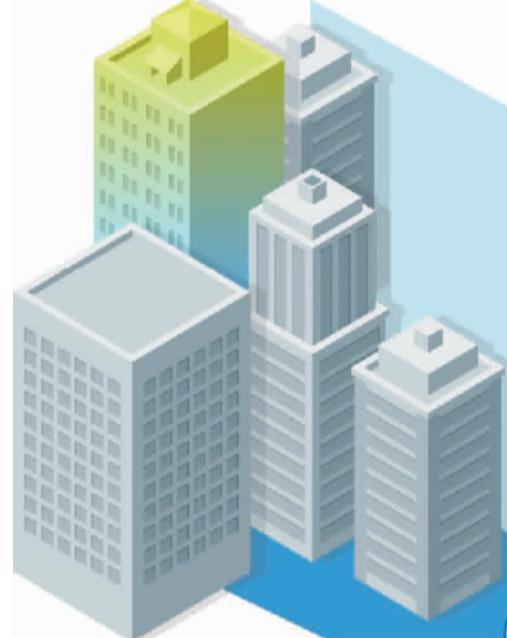
大提升空间。有专家认为，实现革命性转变，至少还需要3年至4年的时间。

NEO的发布是家用机器人产业开启的重要信号，它证明了消费级产品落地的可行性，也暴露了技术成熟度与隐私安全等行业共性问题。对中国企业而言，NEO的消费级产品人性化设计、安全防护细节与商业模式创新均值得借鉴，但机器人保姆登入户的最大技术难关仍有待自主突破。



□ 中国经济网记者 李方

## 多政策推动房地产市场止跌回稳



江苏如皋城南街道张八里社区安置小区。  
吴树建摄(中经视觉)

9月以来，房地产市场活跃度有所提升，二手房市场呈现同比、环比双升态势，新房市场则呈现分化格局。作为全国楼市“风向标”，北京、上海、深圳等一线城市此前进一步调整优化楼市政策，为房地产市场带来积极预期，加速激发潜在需求。国庆中秋假期，核心城市优质项目保持了一定热度，北京、上海、深圳等城市新房网签面积同比实现增长。党的二十届四中全会提出，推动房地产高质量发展。房地产市场未来将如何变化？

## 稳预期仍是关键

今年三季度以来，各地区各部门因城施策，继续出台政策推动房地产市场止跌回稳。据中指研究院监测，截至10月28日，今年有超200个省市县出台政策超510条。由于当前多数城市已放开限制性政策，政策优化频次有所放缓，三季度出台政策超120条，较二季度的175条有所降低。

从政策方向来看，中央及地方主要围绕城市更新、激活需求、优化供给、构建房地产发展新模式等方面释放积极信号并落地具体政策。

8月以来，北京、上海、深圳相继优化调整限购政策，蓄力“金九银十”。具体来看，北京符合条件的居民家庭，在五环外购房不限套数；上海符合条件的居民家庭在外环外购房不限套数，上海青浦区9月19日出台新政，明确社保或个税未满1年的非本市户籍家庭可通过人才绿色通道申报购房资格，放松本区符合条件人才的限购政策；深圳放宽限购区域，符合条件的居民家庭，在非核心区购房不限套数，社保或个税不满1年的非本市户籍居民家庭，在非核心区购房限购2套，盐田区、大鹏新区放开限购。同时，3个城市均明确规定单身人士按照居民家庭执行商品住房限购政策。

另外，上海、深圳明确在利率定价机制方面不再区分首套住房和二套住房，这也降低购房利息支出，降低购房成本。

业内专家预计，四季度政策将持续围绕稳定预期、激活需求、优化供给落实支持举措。

中指研究院华南分院研究主管陈雪强认为，预期直接影响购房者的消费意愿和企业的投资情绪，稳定预期是当前推动市场止跌回稳的关键，预计未来将有更多政策举措发力。北京、上海、深圳相继优化限制性政策后，政策仍具备优化空间，如进一步降低首付比例、优化人才限购等；各地预计在房贷利率、公积金贷款、购房补贴等方面继续加大优化力度；加大“房票安置”力度推进城中村改造，释放增量购房需求，也是各地持续落实需求端政策的重要方向。

## 交易活跃度提升

随着北京、上海、深圳等城市限购松绑，9月重点城市市场活跃度较8月有所提升，传统“金九”热度显现。

中原地产数据显示，9月，北京二手住宅网签15629套，同比上涨17.7%，环比上涨17.2%，创6个月以来新高；新房住宅网签

3464套，同比上涨7.04%，环比上涨10.4%。上海二手房网签成交量20389套，环比上涨2.4%，同比上涨27.89%；新房网签

成交面积54.5万平方米，环比增长35.9%，同比增长18.5%。深圳一手住宅网签3087套，环比上涨43.5%，同比上涨32.7%；二手住宅网签4546套，环比上涨8.9%，同比上涨42.5%。

不过，10月热度又有所下滑。麟评居住

## 多管齐下促消费

三季度以来，各地通过优化公积金贷款、购房补贴等措施，持续促进住房消费。上海、青岛等地较大幅度提升符合条件的购房者公积金贷款额度上限，上海多孩家庭首套房购买二星及以上新建绿色建筑住房的，贷款额度上限可提高至216万元；北京优化公积金

贷款首套房认定标准，提高二套房公积金贷款额度上限至100万元，下调二套房公积金首付比例至30%，并将缴存一年可贷额度由10万元提高至15万元。

各地购房补贴力度也在加大，尤其是针对多孩家庭等特定人群进行较大额度的补贴。浙江衢州对三孩家庭购买120平方米以上住房的补贴20万元；湖南岳阳针对三孩及以上家庭，以所购住房20平方米的金额作为奖励，从10万元至20万元。

不少房地产企业在“金九银十”节点推出促销活动。据悉，龙湖集团提供额外九九折补贴、教师专享九七折、车位团购、直播间优惠等多重优惠政策。旭辉集团旗下多个项目分别推出限量特惠房送家电、买房送车位、购房享折扣、一口价房源及封窗家电礼包等活动。

“加大房展会、购房节等时间节点对住房消费的促进作用非常重要。将文旅流量、节日人气流量、消费旺季与住房促销结合起来不失为一种有效的假期经济模式。”广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉建议，开发商要把质优价廉的好产品拿出来，中介机构、装饰装修等企业可以和开发商合作，一站式解决购房者买房、过户、装修等需求。

展望后市，58安居客研究院院长张波表示，多政策推动房地产市场止跌回稳。从中长期来看，保障性住房再贷款落地进度有望加快，叠加城中村改造货币化安置释放的需求，都将为市场注入新动力。

“对于购房者而言，当前市场处于‘政策红利窗口’，核心城市外围区域、次新二手房及品牌房企优质项目具备较高性价比。”张伟说。

## 求真

## 激素催肥大闸蟹？别信

本报记者 蒋波

眼下正值大闸蟹集中上市旺季，膏肥黄满的大闸蟹广受消费者欢迎。然而，近期“螃蟹靠激素催肥”的说法也在网上流传，靠谱吗？为此，记者采访了江苏大闸蟹养殖领域的农技专家和养殖户。

江苏连云港是华东地区大闸蟹主产区之一，养殖历史超过40年。在连云港灌南县，大闸蟹养殖面积已突破3万亩，预计2025年产量将达4000吨，成为当地农产品的一张亮丽名片。

针对“激素催肥”的网络传言，长期从事大闸蟹养殖技术指导的灌南县水产技术指导站站长韦娟明确表示，该说法既无科学依据，也不符合养殖实际。

“我们通常所说的‘激素’多指脊椎动物使用的孕激素、雌激素等，而螃蟹属于无脊椎甲壳动物，其生理结构与人类差异极大，这类激素不仅无法被其识别利用，反而会扰乱其正常蜕壳与生长发育，导致成活率下降、产量降低。”韦娟进一步指出，从养殖效益角度看，使用激素对养殖户而言得不偿失：一方面，激素成本高、施用难度大，需精确控制剂量；另一方面，滥用激素可能导致蟹黄蟹膏发育不良，严重影响大闸蟹的市场价值。

对于近年来大闸蟹个头普遍增大、上市期趋于集中的现象，韦娟解释，这主要得益于持续优化的育种技术和生态养殖模式的推广。“蟹苗是河蟹养殖成功的关键。我们优选遗传性状稳定、体格健壮的亲本进行繁育，从源头上保障蟹苗质量。在养殖

过程中，通过投喂蛋白质含量高的天然饵料，采用‘水草+螃蟹’生态养殖模式，优化水质、增加营养，确保大闸蟹品质生态、口感鲜美。”韦娟说。

在灌南县新安镇养殖户宋跃的蟹塘中，水面波光粼粼，水草丰茂，一只只青壳白肚的大闸蟹悠闲爬行。宋跃介绍，他家养殖了300亩大闸蟹，采用智慧化、生态化管理模式，通过智能感知设备，能实时监测蟹塘溶解氧、水温、pH值等关键指标。同时，配合自动增氧装置和无人机投饵等精准作业，可以显著提高蟹苗存活率，优化成蟹品质。目前，亩产大闸蟹超过150公斤。

“我们给大闸蟹吃的是冰鲜鱼、螺蛳、东北玉米等生态农产品，不仅安全，还能提升螃蟹的鲜美度和甜味。”宋跃说，通过改变蟹塘形态，由大塘口变小塘口，由环沟型塘口变为平底塘口，便于水质调控与病害防控，减少螃蟹应激反应，使整体产量提高20%以上。

韦娟介绍，不仅是连云港，全国大部分地区已形成一套成熟的大闸蟹养殖生态化、标准化技术体系，可通过水质调控、科学投饲、水草养护与疫病防控等综合措施，提升大闸蟹的品质与产量，无需使用激素。



本报记者  
刘莉