

## 第九讲 技术进步会逆转城市聚集吗？

🕒 2179    💬 0

2019-01-29 23:45:55

你好，我是北京大学徐远，欢迎来到我的房产课。

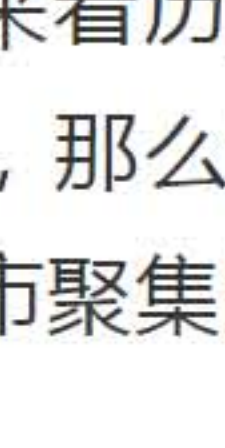
昨天的课程中，我给你重点讲了城市化对房价的影响。我们平常说房价高，其实主要说的是大城市的房价高。大城市聚集的人太多，需求太大，房价才非常高。

近些年出现一个新情况，就是新技术的出现，使得人们可以通过视频会议，虚拟现实等技术，进行远程通讯，不需要面对面，就可以完成交流。而且在真需要见面的时候，新的交通工具会越来越快，讨论中的胶囊高铁，据说京沪之间只需要半个小时，这样远在天边的人，一会儿就近在眼前。

这种新技术的背景下，一个自然的问题就是，**人们还需要挤在大城市里吗？**回归自然，回到田园牧歌，这样的生活行不行？人口不需要聚集到城里，房价会不会下跌？

现在大城市不仅房价贵，污染，交通问题都很严重，如果不挤在城里，那是最好的。今天，我们就来仔细分析这个问题。

**我们从两个角度展开分析。先来看看历史经验，然后再来看看技术进步到底能不能改变人们见面的需求。**



### 从历史经验看，技术进步是加剧还是扭转了城市的聚集？

先来看历史经验。技术进步不是第一次发生的，过去也发生过，那么过去的交通和信息技术进步，是加剧了还是扭转了城市聚集的趋势？

这个问题问出来，答案其实是很显然的。**人类过去的交通和通讯技术进步，比如马车、火车、汽车、电报、电话，都是加剧了人口向城市的聚集的。**倘若新的技术不仅不加剧聚集，还逆转聚集，我们就一定要追问，新技术和老技术到底哪里不一样？

先来看交通运输类技术。一眼看去，**所有的交通类技术都是为了“旅行的更快”，所有的运输技术都是为了“运输更多”，**新近的技术进步也毫不例外，都是在这个方向上继续前进，并没有发生方向性的变化。看起来，我们并没有显然的、确定性的理由认为交通、运输技术的进步一定会导致城市聚集趋势的逆转。

再来看通讯技术。很多人认为通讯技术的新近发展，比如视频会议、虚拟现实等等，使得面对面的交流成为不必要，因此人们可以在物理空间上散开，不需要聚在一起了。真的是这样的吗？

不妨还是看看已有的证据。电话的出现，特别是移动电话的出现，使得人们随时随地可以沟通，那么移动电话是减少了人们的见面，还是增加了人们的见面呢？

稍微想想就知道，是增加了，而且增加了很多。没有移动电话的时候，信息沟通不便，很多时候人们也就不见面、不交流了。电话出现了，彼此情况沟通的多了，发现很多事情在电话里说不清楚，反而产生了更多的见面需求，于是见面反而增加了。**所以，通讯技术的进步不仅可以替代见面，还可以引发、创造更多的见面的需求。**我们不妨把前者叫做“替代效应”，后者叫做“引发效应”。目前看，引发效应远远大于替代效用，移动电话的出现是增加了而不是减少了人们的见面需求。



### 聚集是为了更好的沟通

刚才电话的例子，从另一个角度解释，就是人们的交流是分不同层次的。**标准化的信息是可以在线上完成的，不需要见面，但是微妙信息的交流是很难的，见面也不够的，要反复、多次见面。**比如说，人们之间的理解、信任，是个很奇妙的事情，往往要反复见面，多次交流，才能够了解彼此的习性、品格，慢慢建立信任。你看生意人谈生意，不是见个面就可以的，要多次沟通，了解对方的脾性，才知道对方能不能做生意，能做什么样的生意，多大的生意。

**所以说，人与人之间的交流很复杂分很多层次，通讯技术很难完全替代。**为了说清楚这个问题，我再举一个讨论中经常出现的经典案例，就是在线教育能不能取代线下教育？现在网上有很多公开课，很多还是免费的，那么未来“学校”还存在吗？会不会被替代掉？

我自己是个老师，以教书为生，我的体会是很难。为什么呢？因为学校上课，并不是传达标准化的信息，更多是对于信息的解读，以及解读信息的方法，这些在线上是很难完成的。如果只是信息的表达，那么学生看书就行了，上网就行了，根本不必要上课。课堂教学要解决的问题，不是念教科书，而是解读教科书，讨论教科书。而且很多时候，教科书也不一定很准确，需要批判性的理解，这一点对于教学其实非常重要。知识不是死的，教学更重要的是讨论，是学会批判性地理解和吸收信息。这一点，千百年来从来没有改变过，未来也不会改变。

而且，学校的价值，还远远不止上课这么简单。用一句时髦的讲，学校就是个平台，价值远远超过授课。学生们一起交流，一起互动，接触各种新鲜事物，也是学校的重要价值。就大学学习而言，很多时候并不是老师教学生，而是师生互动，甚至是学生教老师。认真教过书的人都知道，教学相长并不是一句客套话，而是老师确实能够从学生那里学到东西。比如说，北京大学是个金字招牌，能够招来很好的学生。在这里教书，就是个挑战和学习的过程，因为学生太厉害了，如果老师不好好准备，课堂很容易变得很尴尬。

学校这个例子，也进一步说明了我们对于“交流”这个词，要有广义的理解。大家碰到一起，交流的东西可以很多，浅层的交流可以引发深层的交流，这就是刚才说的“引发效应”。而且由于这个引发效应的存在，人类的交流是没有止境的，没有“完全被满足”的时候。有了这个基本判断，我们就大致已经明白，**技术的进步其实不会满足人们的所有需求，也不会导致城市聚集的逆转。**

现在，换个角度，我们反过来问，人类到底如何满足这永无止境的交流需求呢？

这就回到一个基本的问题，人类的技术不管多进步，每个人每天都只有24小时。人们能做的，就是尽可能高效的利用这24小时。随着收入的提高，时间成本就更贵，这24小时就更贵，人们就更不愿意把时间浪费在交通上，而更愿意聚集在一起，这就是城市。**所以，聚集还会继续。**

目前看到的趋势是，现代各种技术的进步，为建设高密度、宜居的城市提供了可能。你看纽约最好、最贵的住宅，集聚在中央公园附近，既欣赏了城市好风景，又享受了核心区的繁华和便利。未来的城市中心，会出现更多这样的高端住宅。新出现的云计算等技术，为解决城市的交通、通讯，提供了新的可能，会提高城市的承载力，使得城市既方便，又宜居。

#### 简单总结一下：

今天我们讨论了一个城市发展中的新情况，就是技术进步不会扭转城市聚集的趋势，总结起来是三句话：

**1、历史经验上看，以往的技术进步，一直是促进城市聚集的。**

**2、人们的交流是分很多层次的，线上交流不但不能够满足人们的所有需求，还会引会更多的交流需求。**

**3、人们的时间是有限的，每天24小时，为了用有限的时间满足无限的需求，节约时间的需求是无穷大的。因此，人类往城市的聚集是没有止境的。**

最后说一句玩笑话，你回想一下，科幻电影里的未来城市，也是秘密麻麻的。

**今天的课程就讲到这里，感谢你的收听，我是北京大学徐远，我们下堂课再见。**