

调查称3成年轻人认为有房才幸福 9成买房靠父母

■ 李佳 报道

北京市团市委、市政协社法委青少年工作小组联合开展的《北京青年人才住房状况调研报告》近日发布,调查显示租房成为青年解决住房需求的最主要途径。针对住房心态方面的调查显示,如果有居住条件良好、租金价格稳定、能长期租用的房源,青年人才愿意租房住,而不是买房。

33.0%的人认为有房才“幸福”

无房不婚在很多年轻人中达成共识,可见婚房在现实中的意义,但城市高房价也带给年轻人很大置业压力。在考察住房对青年的意义时,657%的青年在结婚前将住房视为栖身之所;而在结婚后则将其视为家庭的港湾,占71.7%。对于住房与幸福之间的关系,61.6%的人认为“有房与幸福有关,但不是决定因素”,而仍有33.0%的人认为“有房是幸福的决定性因素”,另有5.4%的人认为“有房与幸福无关”。

在居留意愿与住房状况的关系上,调研发现,对于目前租房居住的青年,如在40岁后仍无法在北京租住或购买到稳定宽敞的居所,则他们中会有超过七成的人选择离开北京。

课题组还发现,青年人才已普遍认可了住房的商品属性,他们对房价、房产税以及规范市场等宏观调控要素十分关注,但并未在解决自身住房问题上对政府产生过多的期待。

为什么想买房?

关于为什么想买房的调查显示,主要原因一是文化使然,41.8%的人认为不买,感觉人生没有“立”起来;二是30.3%的人认为当前租房市场不规范。值得注意的是,仅有11.8%的青年是从投资角度思考,认为“购房可以保值增值,租房不具备此功能”;而考虑“为后代留下可继承产业”的则更加小众,只占比9.8%,其余6.3%的人则选择了其他原因。

在被问及“当前青年人购置房产最可能的途径”时,有高达90.2%的人选择从父辈家庭寻求支持(如父母支持下的全额或贷款购房、拆迁补偿、继承遗产等),只有不足10%的人选择“无父母支持下的全额或贷款购房”,而填写“政府帮扶”者寥寥无几,不足1%。这种“子辈住房依赖父辈解决”的模式构成了对父辈家庭的巨大经济压力,会带来医疗、养老等一系列社会保障问题。

调查发现,如果有居住条件良好、租金

价格稳定、能长期租用的房源,青年人才愿意在较长时间内以租房方式解决自己的居住需要,从而有可能缓解青年急于购买自有住房的焦虑心态、降低购房的刚性需求。

“候鸟”回巢推涨租金

春节过后,又到了“都市候鸟”新一轮换租季。由于好房源仍显紧张,房租也居高不下,很多求职者只能通过合租的方式摊薄居住成本。

记者近日走访方庄、双井、管庄、健翔桥等地区,多家房地产中介公司人员均表示,每年春节后房租都会上涨10%至20%,目前地铁沿线的两居室均价在4200至5500元左右。

相比春节前没人或者一两天仅一两拨人来租房相比,节后租赁需求较为旺盛。高峰时每个业务员平均需带看近5个客户,加上来电咨询人员,每天至少有十几位客户急需租房,其中大部分都是寻找合租的客户。

王树波是链家管庄路经纪公司的经纪人,他经手的业务中一半以上都是想合租的客户。在从业五年的经验中,王先生注意到,合租的客户中,基本上是20至35岁左右的单身人士。“出于对私密空间的要求,同时也考虑到安全,客户中有三成只接受熟人之间合租。”

链家地产相关负责人介绍,一般来说,每年春节假期过后,随着返京求职工人数的增加,租赁需求快速增长,租赁市场开始快速升温,并在正月十五过后一周内达到顶峰,春季租赁旺季一般要持续一个月左右之后才会随着租赁需求的减少而逐步平息,预计今年北京春季租赁旺季将延续到3月中旬。

青年人租房为何难

对话人:对外经贸大学研究生院副院长 廉思

记者:您觉得青年人租房会遇到哪些问题?

廉思:租房面临居住状况相对较差、租房市场侵权现象严重等问题。其中,租户权益受损是最大的问题。比如遭遇房东临时清退且无补偿,租金不按合同随意上涨,还有黑中介克扣甚至骗取中介费,租房信息不对称等问题。

记者:您觉得租房难原因是什么?

廉思:有四个方面,一是供需矛盾突出,多人合租成为失衡市场下的无奈选择;二是政策未覆盖该群体,部分规定缺乏适用性,



限制了有效房源的供给;三是虚假租房信息界定难,寻找合适房源难;四是监管体系不健全,侵权投诉无人受理。

记者:青年租客在自身权益受到损害时,应向哪里投诉?政府监管的现状如何?

廉思:目前介入住房租赁管理的政府部门除房地产管理部门外,还有公安、工商、税务等职能部门,社区街道也部分发挥着协管协助的作用。但即使投诉得以受理,相关维权和整治行动也只能在协调各部门资源后集中开展,难以及时有效地帮助青年解决现实问题。

房子与现实生活的温度

“房子与幸福”的关系,从来都是公说公有理婆说婆有理,每个人都有自己的选择,也都有自己的价值判断。而通过这份《北京青年人才住房状况调研报告》,“房子与幸福”的关系,便有了刻度上的评判标准,如考察住房对青年的意义时,65.7%的青年在结婚前将住房视为栖身之所,71.7%的人在结婚后则将其视为家庭的港湾;对于住房与幸福之间的关系,61.6%的人认为“有房与幸福有关,但不是决定因素”,而33.0%的人则认为“有房是幸福的决定性因素”。这样的刻度审视,有利于把握社会的整体价值观念。

不可否认,就现实而言,在丈母娘的需求下,在“房子是家的港湾”的背景下,“有房才幸福”的确有其固有的市场,但不宜过于夸大;对这背后“房子是幸福的基础”的价值观,也不应过于推崇。众所周知,如今是多元化社会,那么多元化的社会评判标准,这很正常。对于“有房才有幸福”之说,有支持者有反对者都在情理之中,因为每个人的价值观不同,自然会有不同的价值取向。对此,不应站在道德高点上指手画脚,因为谁都不是道德的裁判,只要这些价值观不违背法律

法规、公序良俗即可。显然,“有房才幸福”的价值选择,并没有违背社会底线。在遵循了社会底线的基础上,个体认为“有房才幸福”,还是认为“房子与幸福无关”,都是个体的自由,与他人无关。

换言之,评判“有房才幸福”这一价值观时,有刻度更要有温度。调查报告所显示的,是具体的统计学上的关联系数,但每个人的个体选择,却与现实生活的温度有关。须知,幸福不幸福只是一种感觉,当事人的感觉最重要。应尊重每个个体的选择,因为这才是最有温度的生活。而要在宏观的角度对群体价值观的进行评判,的确应慎之又慎。此外,调查显示,9成人啃老买房,这看上去或许并不光彩,但在我国的传统文化下,也不值得上纲上线。

“房与幸福”的关系,是任何统计学都无法精确计算的,因为这因人、因事而异。“3成年轻人认为有房才幸福”,这的确不是社会物质化的道德靶子,对这进行审视,刻度之外,个体有温度的生活更加重要。

“ 自白

上海买房故事

作者:南方周末记者 刘俊

昨天这个时候,我辗转反侧,幻想着买到房之后的美好之种种,甚至有点担心幸福会不会来得太快,最后自己反而失去了奋斗的动力,可是现在呢,我竟绝望地恨不能把自己彻彻底底地隔绝起来,就好像从未踏入过这繁华世界。

摇号前一天不放心,问代理万一摇不到怎么办,代理说,几率很大,你房子是所有户型里最土豪的,要的人不多,真摇不到也没关系,混进去选,上回好多人都这么干的。

摇号的地方设在一个偌大的体育馆里,

回不去的家 农村空心化的宿命悖论

■ 赵子亮 报道

近年来,随着中国城市化、工业化进程的不断加快,农村青壮年劳动力大量涌入城市打工,妇女、儿童或老人留守村庄,久而久之农村形成了一种特殊现象——“空心村”。3月8日下午,全国政协委员、台盟陕西省委会专职副主委、陕西省台联专职副会长王二虎就如何防止农村“空心村”蔓延接受采访,他从农村社会保障、就业环境构建和高校人才投入等方面谈了自己的建议。

陕西“空心村”在全国只是冰山一角

虽然王二虎是台湾桃园人,但多年在陕西工作的经历让他对生活了几十年的三秦大地有着特殊的情感。王二虎讲到,早在上世纪80年代初,陕西第一代农民工便开始走出家门,远赴沿海打工。到上世纪90年代,陕西农民外出打工已演变成了一股潮流,随着这股潮流的此起彼伏,留给农村的是一座座被掏空的“空心村”。

起初,陕西的“空心村”出现在交通不方便、位置偏远的山区。近几年,“空心村”逐渐向自然条件较好的地方延伸,数量不断增加,速度也不断加快。据统计,在陕北的榆林,全市5664个行政村一半以上劳动力外出的村占53%,三分之二以上劳动力外出的村占30%,60%以上的村不同程度的成了“空心村”。特别是榆林市东南各县,目前离开农村流向城镇的人口占总人口的60%左右。而榆阳区的常楼村则更为夸张,村内原有300人,现只剩8人,“空心村”程度高达97.3%。在子洲县,全县115个行政村劳动力外流达65%,19个村达85%,全县一半的村庄成了“空心村”。再如陕西的商洛市商州区、关中的渭南市富平县,均在不同程度

上呈现出“空心化”。

王二虎也表示,陕西部分“空心村”现象虽不能反映全省和全国情况,但也绝非管中窥豹,还是具备一定的代表性。对此,他以中国东南沿海城市为例,解释说:“现在,我国东南沿海开放城市的企业和工厂用工短缺的现状,必将吸引更多的农民外出务工,并在城市有相对固定的收入和居住地,有的已购买商品,孩子也随父母在城市读书。现在农村人口正由留守老人和留守儿童共同构成,向由留守老人单一群体构成转变。”

“空心村”的蝴蝶效应引发各类问题

农村“空心村”的产生,不仅对我国农村经济发展产生了很大影响,同时也衍生出很多突出矛盾和问题。在“空心村”,由于缺少年轻、有技能、懂文化的劳动力,导致大量土地无人耕种,土地撂荒的现象频现。与此同时,农村青壮年人的大量离去,村中很多旧房、老房严重老化、毁坏和闲置,成片外扩到村庄外沿的新宅既分散又零乱,呈现出“村外新房林立,村内萧索冷清”的状况。

年轻壮年的离去,使得老人、妇女和儿童留守村庄。王二虎叹道:“他们的处境也十分艰难。”这些老人大多无人照顾,生活清苦,疾病缠身,留守儿童的生活状况也令人堪忧,由于留守儿童长年见不到父母,导致亲情缺失、教育监护缺失、安全无保障和学习成绩差等诸多问题。特别是“空心村”的留守妇女生活压力逐年增大,她们除了肩负着照料老人、养育子女和承担艰苦农活的重任外,还要忍受长年与丈夫天各一方的离别之苦。王二虎从陕西省富平民政局了解到:2007年至2012年农村离婚率由8%上升到15%,其中最重要的原因是夫妻长期分居造成的。

当然,“空心村”的蝴蝶效应还不止这

些,大规模农村劳动力转移就业,使农村的治安形势愈呈严峻。王二虎感慨到:“家中缺乏青壮年人,很多昔日热闹的村庄变的清冷无比,农民越来越感到没有安全感,特别在一些相对偏僻、交通不便的地区,情况更加令人担忧。榆林市榆阳区常楼村全村仅有10人,有时三五天不见一个人,村民们几天说不上一句话,村上经常出现粮食、农具、变压器等物品被偷现象。”

让“新型农民”为“空心村”注入新鲜血液

或许部分偏远山区和经济落后的农村存在种粮效益差、产业发展难等现象,是导致农村青壮年人离开村庄的重要原因。但对于经济情况较好的农村,依旧存在一定的“空心村”现象,“空心村”的出现更多是由于深层次的社会原因。王二虎也对改变“空心村”提出了他的建议。

王二虎向中央政府建议加大对农村的扶持力度,构建完备的农村服务保障体系,着力于从农村医疗卫生设施入手,率先让留守老人解决就医、养老等问题,以解燃眉之急。

随后,尽可能的创造好的农业生产环境让农民愿意从事农业活动:包括加快农业基础设施建设、改善农民生活环境,大力发展农村经济,拓展农村周边二、三产业的发展。并加强对农民的农技培训工作。针对过去对农民培训的内容主要在于掌握工厂所需的技能,实际上是向城市输送素质较高的人才这样的问题,王二虎建议培养农村急需的新型农民以扭转当前的局面。

为了解决了农民在农村的发展问题,并保证粮食和农产品的充足生产和充足供应。王二虎还建议加快抛荒田地的土地流转,盘活土地资源,让农业龙头企业和留在农村的

新型农民能够进行规模化生产,最终提高农民的收入。中央政府应该积极探索制定吸引城市青年从事农业的优惠扶持政策,采取保留城市户籍、提高社会保障待遇等措施,吸引他们成为现代职业农民的重要组成部分。

“ 自白

回不去的乡村 扎不下根的城

作者:打工者 志伟

浙江衢州的大年初二虽然不冷,一头金黄色头发的志伟还是习惯性地双手插裤袋里。每走几步,他会甩一甩头发——20岁的他认为,这样会显得酷一些。

在城镇化浪潮中,父母外出打工,志伟从小在爷爷奶奶的怀抱中长大。像志伟一样,中国农村有很多青少年因缺少父母管束等原因只读到初中,甚至更早辍学。随后,他们或者又读两年职业学校,或者直接进入城市打拼。但是,现实的困境在于,他们依旧很难真正融入城市,始终觉得自己是斑马线上的过客,他们大多也不愿再回到农村,“因为回去没事做”。

志伟是浙江衢州人,家住后溪镇东华村,平日里,这座小山村异常静谧,大部分青年都在外打工,年纪大的则在家务农。只有到了春节,青年们才像候鸟一样回到乡村,使这里重新热闹起来。春节期间,在农村这样是一个熟人社会,谁家孩子的工作及薪资不再是讳莫如深的秘密,反而是人们茶余饭后的谈资。不管“混得好不好”,青年们回乡时都会尽量表现得体面一些。

志伟当时感觉在小地方“没花头”,所以选择去杭州闯一闯。他目前很看好美发行业,他认为做头发是一种潮流。谈及更长远的发展,他觉得自己是在杭州扎根的可能性很小,规划他的房价也是在杭州的羁绊。

当地受过大学教育的吕建成也坦言扎

有块牌子是讲小区周边不利环境因素的,除了有好几家化工厂,还有个工业园。尤其是那个重污染废料处理厂特别让人头皮发麻。前几天知道有这坨厂之后跟代理确认了好几遍,也找了朋友求助,让他们帮忙上网搜一下这小区附近究竟有多少重污染企业,工业园离这到底有多远,那个最让人心烦的废料处理企业会不会搬?朋友陆陆续续反馈来的消息是,那个废料处理厂可能会搬到几公里之外的地方,但是什么时候搬,搬走了原先的老厂做什么用,不知道。废料处理厂所在的那条路上都是各种厂,工业园离这大概有三到五公里,更关键的是,这片区域以后定位就是工业园。朋友们的建议大多是放弃,但我还是很纠结,毕竟为了看这坨房子花了不少心血。

上海有坨超级2B的政策,外地单身即便你是纳税大户都不能买房,后来听一朋友说昆山的花桥不限购,最近还通了地铁,到上海市中心才一个钟头。有点小动心,决定去看看。这个开发商的口碑一直不错,尤其在届业界颇有影响力。恰巧了,看房那天正赶上开发商要第二次放盘。没几天就付了意向金,坐等开盘摇号撞大运。站了四个钟头之后,终于如愿以偿,拿到了购房登记单,我要了两个筹,这样可以增加摇到的几率。前边有个姑娘要了两个。

正式摇号之前试摇号了两次,我很幸运,正式摇号之后的第一组名单里出现了我的身份证号。我站在密密麻麻地标价格的选房图前,告诉自己一定要理性,一定要理性。深呼吸两秒钟,找到一个小伙子询问那个废料处理厂的情况,小伙子说,您放心,那个肯定是要搬的,年底就搬,但因为现在还没搬,所以开发商才标出来,这说明我们还是比较诚信的,很多开发商都不会告诉你这个的。但搬走之后原厂做什么用,搬到哪里,他都不知道。我想再考虑一下就迅速离开了现场。

记得刚刚在摇号现场,问了一圈,很多人其实都知道对面有个废料处理厂,但个个都是一副满不在乎的神情,当时觉得挺不可思议的,现在明白了。因为人家跟我不一样,不是自住,是投资,环境什么的根本不重要,能升值才是王道。

眼看着高楼越来越多,我还安慰自己,没买也好,这意味着我还有机会在上海买。但能不能买,只有靠老天保佑那坨2B政策赶紧解冻了。

中午跟朋友吃饭,琢磨着怎么才能杀回上海再继续买。朋友说,要买得趁早,三中全会上说,以后要控制上海北京这样的特大城市的规模,看来以后外地人在上海买房只会更难,因为入籍的门槛会更高,房价也只会升不会降。

根城市的不易。他说,房价、物价,甚至未来丈母娘都会是门槛。

尽管扎根城市艰辛,目前在浙江桐庐工作的吕建成还是有去大城市闯一闯的想法。“刚毕业的时候雄心壮志,现在在桐庐待了一年半,感觉连动的勇气都没有了。”他自嘲说,自己再不动就要老了。

不管是志伟还是吕建成,出身农村的很多青年都渴望离开农村,融入充满更多可能与机会的城市。志伟说,他不想回到农村,“因为在家不知道做什么”。作为男孩,志伟还可以像父辈一样选择务农,可是近年来务农的成本与收入倒挂,使青年们望而却步。

与志伟类似,从事家电销售的吕建成也从未考虑回东华村,“我已经回不去了”,“生活习惯和环境,已经融不进去了,而且回去也没有能力谋生。”吕建成说。几年前生猪行情好的时候,当地有不少青年选择生猪养殖作为创业项目,政府部门也给予相应补贴,但近年来生猪价格波动很大,而且突如其来的疫情往往会让资金不够雄厚的创业者一蹶不振。出于经济收入及风险的考量,大部分农村青年还是选择去城市,尽管觉得自己只是斑马线上的过客。

对于像志伟这样的农村青年来说,更重要的则是告别现今“回不去的故乡,进不去的城”的尴尬处境。除了进城必须面临买房压力,回乡又收入倒挂外,农村青年还因城乡户籍割裂等问题而迷茫。目前我国的城镇化率已超过50%,但城镇户籍人口的比例却只有35%左右。按照半年以上常住人口的人口口径被统计为城镇人口的7亿人中,有大约2.2亿人仍然持有的是农村户籍。国务院发展研究中心林家彬接受《经济日报》采访时曾说,“这些人在很大程度上享受不到城镇户籍人口所能够享受到的市民权利和公共服务”。

志伟说,他其实没有想这么多,也不懂,现在只想快点学好技术。