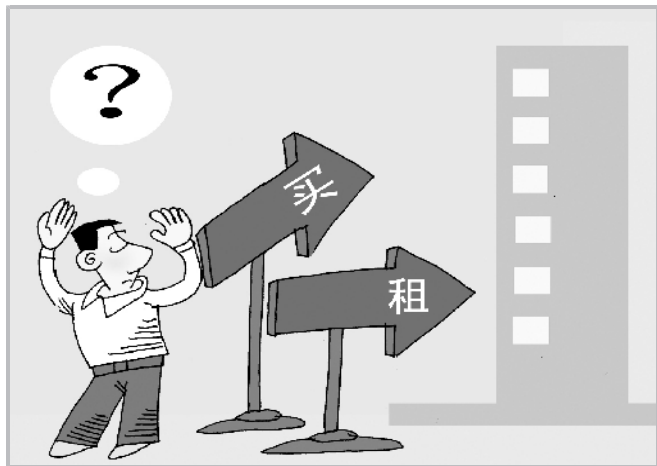


买房还是租房?

——“90后”置业观调查

国家统计局近日发布数据显示,7月份全国商品住宅销售面积同比增速大幅下滑至0.26%,几近零增长。与此同时,随着人口的持续导入,大中城市的租房市场需求开始激增,部分城市住房供应正从“重售轻租”转向构建“租售并举”态势。

“新华视点”记者调查发现,随着租赁市场快速发展,“90后”人群置业观正发生变化,多数“90后”对租房表现出了很高的接受度,“只租不买”的观念正逐步流行。



漫画绘制 毕传国

“90后”成租房主力军 长租公寓为首选

记者近期在几个一线城市调查发现,“90后”人群正逐渐成为租房主力军。有不少“90后”表示:“如果有房子能让我稳定地租一辈子,又何必买房呢?”

“爱独立也爱联合”的他们在租住需求上呈现出独特性,除了要满足居住外,还特别看重配套服务水平和社交功能。“不愿孤独”的他们,相对于租住传统民宅,更偏爱集中式长租公寓。记者在上海、北京、广州、深圳、济南等热点城市采访发现,长租公寓成为不少“90后”首选,不少品牌公寓的入住率达到90%以上。

长租公寓除了独立私享的卧室、卫浴等,基本都配备了社区共享的书房、会客厅、厨房、健身房、影音厅、娱乐室等功能区域。多数长租公寓还

建立了管家负责制,即每家门店都配有一位管家进行租前或租后服务。

“住在长租公寓里,不仅可以享有专职门店管家、专业保洁、专业家居维护、代收快递等服务,还有定期为我们准备的各种休闲娱乐文化活动,例如生日会、迎新会、电影沙龙等,让每位租客在享有独立私密居住空间的同时,还能和邻居一起感受集体生活的愉悦。”

柚米国际社区设置的24小时管家服务,颇受上海投资人张君朝的认可,“这是传统租赁住宅做不到的。”

魔方生活服务集团副总裁陈驰认为,租赁客群“90后”化是目前住房租赁市场上发生的最大变化。“原来是‘70后’‘80后’,现在‘85后’‘90后’租

客大量涌现,年轻人对租赁产品的要求也在发生变化,如篮球场、健身房等休闲空间成了标配,有的‘90后’租客甚至对房间的装修和配套有个性化的要求。公寓的服务也必须让租客们感到贴心和便捷,如设置24小时都可以找到的管家,解决如维修、收发快递、网络订餐、安装网线,甚至清理浴室等各种生活问题。”

在上海工作的陈凤表示,未来不一定非要买房,租房也是可以考虑的选择。“其实大家最担心的就是租房被不靠谱的房东坑,如果能长期稳定的租房政策保障,租房是一个很经济的选择。国家正加快发展住房租赁市场,并将出台相应法律法规保障租房者利益,未来选择只租不买的人会越来越多。”

“90后”为何选择租房?

记者调查发现,房价过高、更在意生活品质、工作流动性大等因素是“90后”置业观发生改变的主要原因。

“房价不是高,是相当高啊!”26岁的黄凯现居北京,他对记者感叹。

国家统计局数据显示,虽经历严格调控,但7月份全国70个大中城市新房价格仍然上涨。其中,京沪房价同比涨幅近10%。

出生于1992年的张奕在北京一家国企工作,找到合适的婚房

成了他最犯愁的事儿。张奕说,近期看了20多套房子,即便是在所谓的“价格洼地”,一套60平方米的二手房各种费用算下来,最便宜的也要400万元,而且首付比例还很高。

黄凯坦言,自己有买房的想法,但暂时没这个能力。“贷款肯定会影响生活品质,我和女朋友都不愿当‘房奴’。”

黄凯说,“我和女朋友都能接受租房。如果未来租房者的医疗、教育等权益能够保障,租房是一个十分理想的选择。”

此外,工作流动性大,也让不少“90后”更乐于选择租房。在上海打拼的广东人黄豪说,现在年轻人很难长时间在同一个公司工作,工作地点也很难固定,如果城市配套公共服务跟不上,真正实现‘购租同权’的话,租房是更灵活的选择。”

记者调查发现,由于大城市能够提供更好的就业机会和发展平台,是不少年轻人的理想选择。“为了职业的发展,目前还是会留在北京,选择租房。”黄凯说。

完善政策保障租房者权益 促进置业观念转变

记者调查也发现,不少“60后”父母们,依然保持“认买不认租”的固有思维。

“我自己租房就可以,但父母不这么想。其实很多‘90后’都不想买房,因为那将背负太多的生活重担。但父母的观念并没有改变,他们还是希望自己出首付、孩子还房贷来购置房产。”毕业后在深圳工作的“95后”王晨熠说,“目前对长租公寓还没有达成社会共识,接受度还不高,因此很难说通父母。”

“如果一个人长期租房,总会被认为‘混得不好’,因为不

动产是身份和地位的象征。所以,我们就算用上几代人的积蓄也得给孩子凑够首付。”青岛一位“60后”母亲告诉记者。

专家表示,随着租赁当事人的权利义务和合法权益逐步得到保障,稳定租期和租金等方面的制度逐步建立,租房居民在基本公共服务方面与买房居民享有同等待遇,人们的置业观念将逐步从买房向租房改变。

目前,除深圳和肇庆外,中央确定的12个租赁试点城市均公布了加快住房租赁市场的实施细则或政策框架。从各地方案看,机构化、专业

化、规模化成为各试点城市培育租赁市场的重要方向,为租房群体“赋权”更成为多数城市未来政策的发力点。

不少专家指出,针对未来房地产市场将更多从增量市场转变为存量市场这一趋势,要想让存量市场发挥价值,就要充分发挥租赁的力量。江西省社科院经济研究所所长麻智辉认为,未来房地产租赁市场和销售市场将因“租买选择”机制而相互制衡,“住房租赁市场的存在与发展,将对我国房地产市场的自我调节起到促进作用。”

据新华社

西安警方清查传销窝点238个

新华社电 记者从西安市公安局获悉,23日凌晨,西安警方集中2600余名警力对全市传销窝点进行清查。此次“凌晨行动”共清查窝点238个,查获传销参与人员902名,这是继8月11日大规模打击传销执法行动后,西安公安部门对传销的又一次深入清查。

24岁的大学毕业生小杨被发小劝说来西安“找工作”,在听了五天的课后,他向母亲借来69800元参加所谓的“项目”。但当他把钱汇到发小账户后,后者却不见了踪影。23日凌晨,小杨被西安市公安局浐灞分局民警解救,他连声道谢,说“自己意识到可能已经受骗了。”

在8月11日的打击行动中,西安警方查获了1381名传销人员,根据情节刑事拘留22人,行政拘留6人,教育遣返1353人。但在此

次清查中,警方发现,仍有此前被教育遣返者,又再度从事传销活动。

针对这一情况,西安市公安局经侦支队相关负责人表示,本次清查重点核查参与传销的大专院校学生,将通知其所在学校和家长领回并作出不再参与的承诺,而非简单遣散。此外,警方也将对屡次把房屋租赁给传销人员的房东加大处罚力度,进一步压缩传销生存空间。

民警提示,传销犯罪具有以下特征,即:由别人介绍加入,且要缴纳一定“入门费”或购买一定数量的产品;拉人头组成网络,形成“上线”“下线”隶属关系;复式计酬等。只要符合这些特征,无论有无产品、以哪种名义出现,都涉嫌从事传销活动,应坚决抵制,一旦发现立即报警。

四川取缔15家无证保健食品营销点

新华社电 记者23日从四川省食品药品监督管理局获悉,为规范保健食品会议营销行为,今年上半年四川联合多部门共检查保健食品经营单位22984家,立案查处违法案件234件,责令停业44家,取缔无证营销点15家,罚没款180.92万元,为群众追回财物损失54.14万元。

据统计,本次治理活动开展以来,四川各市(州)食药监部门进社区举办讲座163次,接受群众咨询6200人次,有效促进

消费者正确认识保健食品,理性选择保健食品。

“目前,全省专项治理工作已进入到案件查办的攻坚阶段,下一步将联合相关部门继续做好监管衔接工作。”四川省食品药品监督管理局相关负责人表示,四川将强化案件办理,对有固定场所的涉嫌非法营销保健食品的门店进行检查,对不符合要求且有发生食品安全事故潜在风险的,责令其停止经营活动。

“想带妈妈上清华”的考生魏祥顺利入校

新华社电 8月23日,是清华大学本科新生报到的日子。社会广泛关注的“想带妈妈上清华”的甘肃省定西市学生魏祥一大早就来到学生报到处,在辅导员和志愿者的帮助下顺利完成了新生注册工作。

清华大学物业管理中心主任向春介绍,魏祥和其母亲夏瑞云于8月22日抵达北京,入住了学生宿舍。

“没有特殊待遇,遵循已有惯例,充满人文情怀。”清华大学学生部副部长贾曦用简短的描述概括了清华大学在魏祥住宿一事上的安排,学校将国际学生公寓一层的一部分房间开辟成套间宿舍,面积约20平方米,能够满

足两人居住的基本需求,魏祥和其母亲将入住这里。此前,学校也给其他3三位校内残疾学生提供过这样的便利和服务。

对于社会广泛关注的资助情况,贾曦表示,目前魏祥没有申请助学贷款。对于魏祥母亲工作的传闻,清华大学回应称,魏祥母亲尚未申请工作,如果有需要,学校将提供必要帮助。

魏祥是甘肃省定西市第一中学学生,参加了今年高考,报考了清华大学。由于他身体残疾,行动不便,因此,他向清华大学提出申请,想带着妈妈一起上大学。今年7月中旬,魏祥成功被录取到清华大学理科实验班类(数理)专业。



“天鸽”正面袭击广东

8月23日,广东省珠海市的几辆小汽车被吹倒的树木砸中。广东省气象台消息,今年第13号台风“天鸽”已于8月23日12时50分在珠海市金湾区沿海地区登陆,登陆时中心风力45米/秒(14级)。

新华社发