

# 买房还是租房？

## ——“90后”置业观调查

新华社北京8月23日电 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。

“新华观点”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。

### “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，还能和近邻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，“这是传统租赁民宅做不到的。”

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，如果能有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得上，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。

不少专家提出，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。”

# 他，为什么能“带着妈妈上清华”？

新华社北京8月23日电 8月23日，是清华大学新生入学报到的日子，近3800名来自世界各地的2017级新生来到清华大学报到，在这里开启一段人生新旅程。数千名清华新生中，有一位新生牵动着人们的关注——来自甘肃省定西市的清华新生魏祥。

2017年6月，网络上《一位甘肃高分考生的请求》一文引起舆论热议。发出请求的甘肃考生魏祥，在高考中取得了648分的好成绩，但他因先天性脊柱裂、椎管内囊肿疾病，需要长期依靠轮椅生活。在信

中，他表示希望能够带着妈妈一起来清华大学读书。

最终，魏祥通过“自强计划”顺利被清华大学数理类专业录取。在新生报到现场，魏祥和母亲夏瑞云在辅导员和志愿者的陪同下完成了注册。坐在轮椅上的魏祥精神抖擞，笑容满面，参观校园的过程中难掩脸上的欣喜。

魏祥能够梦圆清华，来自清华大学招生制度和资助政策的坚实保障。2011年，清华大学通过组织“自强计划”、国家专项计划以及合理调整分省招生计划等多项措施，逐年向高

等教育欠发达且生源数量相对较多、升学压力较大的中西部地区和农村地区倾斜。

记者采访了解到，和魏祥一样，通过“自强计划”和国家专项计划走出贫困、获得教育机会的还有被清华大学机械、航空与动力类专业录取的河北吴桥中学卢众望、云南省西双版纳州第一中学的哈尼族男孩周睿杨……2017年，清华大学共通过“自强计划”和国家专项计划录取考生352名，占总招生规模的10.5%，创下了“自强计划”和国家专项计划实施以来的新高。

对于这些经济困难的学生来说，上学解决了，生活怎么办？清华大学学生部副部长贾曦告诉记者，早在1998年，清华大学就在全国高校率先开设了新生入学“绿色通道”，至今已经是第20个年头。

“对被录取入学且家庭经济困难的新生，学校一律先办理入学手续，再根据核实后的情况，分别采取不同办法予以资助。20年间制度不断完善，不但将支持范围从学费、住宿费扩大到生活费、来校路费，还将覆盖人群从新生扩大到高年级学生。”贾曦说，“20年来

共有5294名学生借款3326.72万元。我们绝不让一名学生因家庭经济困难而失去学习机会。”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，已经入住了学生宿舍。

在留学生公寓一层，记者看到，学校将宿舍的一部分改造成了可供夏瑞云母子居住的套间。套间虽然只有约20平方米，却包含两间卧室、一间卫生间、一间厨房，屋内设施也经过无障碍改造，房间干净而温馨。

# 欢迎参加丹阳市2017年就业援助专场招聘会

时间:2017年8月26日上午8:30-11:30

地点:开发区人力资源市场(凤凰路85号)

#### 参会企业名单:

江苏沃得机电集团有限公司  
中粮饲料(茂名)有限公司镇江分公司  
江苏绿叶锅炉有限公司  
江苏江南上一道科技股份有限公司  
江苏宝锐汽车部件有限公司  
镇江市和云工业废水处置有限公司  
江苏泰龙汽车科技有限公司  
丹阳益新汽车配件有限公司  
江苏精展精密机械有限公司  
恒宝股份有限公司  
江苏长丰纸业  
江苏图南合金股份有限公司  
江苏法拉电子有限公司  
江苏淘镜有限公司

江苏丹毛纺织股份有限公司  
江苏云阳集团药业有限公司  
江苏呈飞新材料科技有限公司  
江苏超力电器有限公司  
江苏申阳集团  
江苏天润光学镜片有限公司  
江苏大亚印务有限公司  
江苏佳琦超细纤维制品有限公司  
江苏鱼跃医疗设备股份有限公司  
大亚圣象家居股份有限公司  
丹阳琦瑞机械有限公司  
万新光学集团有限公司  
江苏文光车辆附件有限公司  
江苏海德莱特汽车部件有限公司  
江苏堂皇集团有限公司

大力神铝业股份有限公司  
江苏亿诺车辆部件有限公司  
江苏康尚生物医疗科技有限公司  
江苏奥美光电科技有限公司  
江苏锦恒汽车安全系统有限公司  
江苏明月光电科技有限公司  
江苏肯帝亚木业有限公司  
江苏康美达光学有限公司  
吉凯恩(丹阳)工业有限公司  
江苏宇天科技有限公司  
上海镜暴文化科技有限公司  
丹阳水务集团有限公司  
丹阳市云阳镇闻通教育咨询服务部  
丹阳中核苏阀蝶阀有限公司  
江苏康耐特光学眼镜有限公司

丹阳市小蕃茄文化艺术有限公司  
江苏卡威汽车工业集团股份有限公司  
江苏路通电器有限公司  
江苏加力加元食品有限公司  
德邦物流股份有限公司  
江苏新通达电子科技股份有限公司  
丹阳天禄眼镜电商有限公司  
江苏山宝集团有限公司  
丹阳市云阳镇瑞康食品经营部  
江苏鸿晨光学有限公司  
江苏省德懿翔宇光电科技有限公司  
江苏宏马物流股份有限公司  
丹阳市桦宏电子设备有限公司  
新天鸿光学有限公司  
江苏埃菲尔钢结构有限公司