

# 中国社会科学院发布《中国住房发展报告》 租房者一半收入交了房租

18日,中国社会科学院财经战略研究院和社会科学文献出版社共同发布“住房绿皮书”——《中国住房发展报告(2013-2014)》。

《住房绿皮书》指出,中国大多数城市经济增长前景看好,因而中国城市房价不会出现整体崩盘现象。而且,在短期之内,我国内地一线城市的住房市场仍将呈现较快的上涨。另外,截至今年9月,北京的住房租金指数已连涨55个月,租房者可支配收入的54%用于房租。

绿皮书指出,2012至2013年,一、二线城市房价上涨较快,三、四线城市出现结构分化。



## ●90平方米以下住房自住多

中国一线城市住房价格快速上涨,但与世界同类城市房价变动趋势基本一致。2012年10月到2013年9月,中国一线城市住房价格呈现不断上涨趋势。到2013年9月,北京、上海、广州、深圳4个一线城市房价同比涨幅均在20%以上。

从住房需求结构来看,90平方米及以下住房价格增速均超过90至144平方米住房销售价格增速,90平方米及以下

住房以首次置业的自住者购买居多,表明自住型需求带动住房价格上涨更加明显。

二线城市房价两极分化较为严重,2013年9月,31个二线城市中,新建商品住房价格均为上涨趋势,增速最低为海口1.1%,最高为厦门16.5%。

三、四线城市房价整体增速较缓,结构出现分化迹象。从70个大中型城市中

的三线城市来看,2013年9月新建商品住房销售价格除了温州出现1.8%的跌幅外,其余34个城市均呈现上涨态势。从总体来看,三、四线城市库存增加较多,部分城市房价出现下跌的迹象。

绿皮书指出,2012至2013年,中国大城市房价由试探性的缓慢上涨,逐步演变为恐慌性的暴涨。北京、上海、广州、深圳4个一线城市,房价涨幅领跑全国。

## ●自住者恐慌入市助推房价

与2009年末上一轮房价暴涨有较大投机成分不同,本轮房价上涨主要由自住型需求的恐慌性入市所推动。本轮价格暴涨的主要是大城市,这些城市都实行了住房限购政策,投机性购房者被最大限度挤出,首次和改善性需求者成为购房的主体。针对二手房出售的高税收政策使二手房市场的活跃程度下降,加剧了大城市住房供求矛盾。

到2013年9月,北京、上海、广州、深圳4个一线城市房价同比涨幅均在20%以上,考虑到因售房合同拆分、阴阳合同等现象带来的数据失真,北京等一线城市多数楼盘的实际价格同比涨幅在50%以上。

同时,不少三、四线城市或中小城市虽然房价有所上涨,但住房市场已经出现显著滞销现象。

《住房绿皮书》指出,住房租金持续快速上涨,租金增速超过物价。至2013年9月,全国租金指数已经实现连续45个月上涨,其中北京连涨55个月,广州连涨51个月,深圳连涨54个月,上海连涨39个月。全国32个大中城市中每平方米租金水平最高的依次是北京、深圳、上海、南京、广州。

## ●北京南京等城市租房者收入54%交房租

《住房绿皮书》发现,租房负担显著增大,租金占家庭可支配收入的比重达到较高水平。从以租金收入比度量的租房负担看,租房负担总体较大。一线城市租房负担指数(租金收入比)都很高,总体租房负担最大。分城市看,租金支出占收入比例最高的北京、南京、深圳、乌鲁木齐、上海,居民家庭平均每月

可支配收入中,用于租金的支出分别为0.54元、0.51元、0.51元、0.50元、0.46元。除上海外,租金支出都占可支配收入的一半或以上。

《住房绿皮书》认为,租房负担增大,是收入增长和住房供给紧缺的共同结果。因而租房负担重的城市,一般都具有两个特征,即收入水平较

高,同时人均住房面积较低。

《住房绿皮书》认为,城市外来人口占城市人口比重实际上可能超过三成。2012年底全国城镇人口为7.12亿,全国流动人口为2.36亿,其中农民工1.63亿,流动人口的主要流入地是经济发达的东部沿海地区城市。

## ●农民工人均居住面积3至10平方米

城市外来人口居住的主要特点有如下几个方面。

一是居住面积小。一些政府部门和研究机构对外来人口的居住状况调查显示,城市农民工人均居住面积一般在3至10平方米,不同城市和不同的调查范围之间存在较大差异。而根据五普和六普

的统计数据,2000年城市家庭人均住房面积为21.81平方米,2010年的人均面积已经达到29.15平方米。

二是城市外来人口除了人均居住面积远远小于城市家庭外,居住设施和卫生水平也与城市居民有较大差距。

三是城市外来人口多住在城乡结合部、城市郊区和城中村,多依托社会网络形成聚集。

四是房源形式多样,以个人租住和单位提供住宿较为常见,住房流动性强,缺乏足够的保障。

(据新华社)

# 献出血液骨髓对健康无碍,激起人生脉搏对社会有功

血液是取之于民,用之于民。献血是关系着千万患者生命安危的大事,也是救死扶伤,实行人道主义的高尚行为,更是每个健康适龄公民的崇高义务和光荣职责。您作为一个献血者,当您的鲜血流入他人的血管和心脏,重新点燃他人生命之火,使其重返工作岗位时,您会是怎样的心情?正是由于您今天无私地奉献和真挚的情感,使他人重新获得了生命。这怎能不为自己崇高的行为感到骄傲和自豪!

也许一个健康的人很难意识到血液对挽救他人生命所起到的巨大作用,而对于一个生命垂危的患者来说,他会清楚地知道是您血液在维持着自己的生命。那些成千上万个患者的生命,正是靠着你们这些成千上万个献血者的血液才得以延续。当生命危在旦夕之际,只要有了血,人生就可以翻开新的一页,生命就有了希望。

**误区一:献血会影响健康**  
有朋友说:“长期献血会造成反应迟钝,思维敏捷性降低,所以像我这样的脑力劳动者来说,最好不要献血。”

这种说法是错误的,大量科学研究证明献血有益健康。

科学家们运用血液流变学与血液动力学对血液与献血的关系作了研究,发现坚持长期适量献血,特别是单献红细胞和血小板等有形成分,可使血液粘稠度明显降低,加快血液流速,脑血流量提高,从而达到缓解或预防高粘血症,使人感到身体轻松、头脑清醒、精力充沛。

大量研究表明,健康的情緒可通过神经、体液、内分泌系统沟通大脑及其他组织与器官,使其处于良好的状态,有益于人体免疫力的增强、

抵抗力的提高。而献血是救人一命的高尚品行,在助人为乐、与人为善的同时,也使自己的精神得到净化,心灵得到慰藉,工作与生活更加充实。做好事者以德施善,实际上在帮助别人的同时也帮助了自己,这是健康长寿的重要要素。

**误区二:献血会感染疾病**  
有朋友说:“献血可以感染诸如艾滋病、乙肝等高效病性传染性疾病。”

这种说法是错误的。  
首先,我们弄清一件事,现在我们谈的是“献血”,请您不要与“输血”混为一谈,前者是您献出血液,后者是您需要使用别人的血液。可能您所说的所谓传染疾病也只是在输血的情况下偶尔发生,绝对不可能发生在前者“献血”上。因为血站每次所使用的针头及血袋都是经过事先严密灭菌处理的一次性医用耗材,而且每位献血者每次使用一个新血袋,而且只使用一次,从不重复使用。因此,献血是安全的,且绝对不会感染任何疾病的。

**误区三:血站的血液不安全**  
有的人担心采血过程是否规范卫生,其实,这种担心是不必要的。一是血站为我市唯一一家通过ISO9000质量管理体系认证的医疗机构,其工作人员均为经过国家采供血专业培训,经过考试取得上岗证的医护人员,有较强的专业知识和技能,能保证采血过程的安全;二是血站使用的采血器材均为国家正规厂家生产的一次性器材,经过严密的消毒灭菌处理。而且,血站对购进的每一批采血器材必须进行质量检测,检验合格者方准许用于采血。三是每位献血者使用一套新的采血器材,用后一律销毁,从不重复使用。因

此,献血是安全的,采血过程也是规范卫生的。

献血后,血站对您捐献的血液严格按照国家卫生部规定的检验项目和标准进行检验。目前检验的项目有:血型、血红蛋白测定、肝功能(转氨酶)、乙型肝炎病毒表面抗原、丙型肝炎病毒抗体、梅毒螺旋体抗体、艾滋病病毒抗体等项目的检测,只有这些检测项目经过两次检测全部合格的血液才能用于临床。

当一位普通市民来到市中心血站,想要参加无偿献血时,市中心血站的工作人员首先会凭其本人有效身份证件进行实名登记,防止冒名顶替献血现象的发生。

除实行“实名制管理”外,工作人员将根据献血者的基本情况,按照卫生部制定的《献血者健康检查要求》,对献血者进行严格的体格检查。经过初步筛选和重重核实献血者的身份,将无偿献血者的真实资料录入电脑,建立电子档案。

我市中心血站在2000年建起了局域网,对所有无偿献血者的资料进行条形码管理,规范管理秩序。采集血液之后,对每一袋采集到的血液,工作人员会将同一标本送进实验室,用两个不同厂家的试剂进行检测,经过双重检测,让采集到的血液有“双重保险”,保证血液质量。

**误区四:血站卖血赚钱,收入丰厚**  
有朋友说:“公众免费献血,血站将血液卖给医院,这给血站带来丰厚的收入。”

这种说法是严重错误的,也是严重失实的。首先,《献血法》实施以来,我国实行无偿献血制度,但是人们在临床用血时,还须按国家规定交纳一定的血液成本费用。  
为确保献血者和用血者的安全,防止经输

血途径传播的疾病,每一位献血者都要经过严格的体检和血液检验。卫生部规定血液检验项目主要是血型、血红蛋白、肝功能、乙肝、丙肝、梅毒、艾滋病等七项,并且要使用不同厂家的试剂进行初检和复检,经初检和复检合格后的血液才能用于临床。血液的采集、储存、分离、检验、运输都有严格的要求,所以血液的价格实际上是血站从采集血液到提供临床用血过程中的一切消耗成本费用,需要用血者支付。

用血时交纳的血液成本费用,除用于血站血液采集所需成本外,归入无偿献血专项资金,实行收支两条线管理,全额用于献血事业的发展,不得挪作他用,由献血管理机构专户管理。为了优待无偿献血者,本人及其配偶和子女临床用血后,可凭相关证件办理等量或等量的免费用血报销手续。

再者,从技术上说多抽出血液扣下部分血液进行私下交易也是不可能的。血袋中预置的抗凝剂的量决定了抽取的血液只能在上下10毫升范围浮动,若多抽的话这袋血就不符合临床标准,不能用的。

人生的意义在于奉献,而不是索取。众所周知,人的生命是靠血液来维持的,人体内如果没有血液在流动,便意味着生命的结束。因此,血液被誉为人体的生命之河。

希望每位市民传递和弘扬正能量,多做善事行义举,造福他人和自己!

## 无偿献血之窗

本栏目策划组稿 赵燕 黄云瑞