



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。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。

# 买房还是租房?

## ——“90后”置业观调查

### “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娱乐活动,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和义务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。”

## 949座长江干线非法码头被关停取缔

“截至7月底,沿江省市共排查出长江干线非法码头1361座,应取缔的949座已全部关停。”这是国家发展改革委基础产业司副司长周小棋23日在武汉召开的加快推进沿江非法码头和非法采砂专项整治工作座谈会上透露的。

周小棋表示,当前长江干线非法码头专项整治工作还面临不少困难和问题,主要是应取缔的码头拆除工作尚未完成、部分非法码头拆除不彻底容易反弹、规范提升和生态复绿工作缓慢滞后、监管长效机制尚未完全建立等。

据介绍,下一步,推动长江经济带发展领导小组办公室将会同有关部门成立工作组,加强指导、破解难题。周小棋说,沿江省市要采取更加坚决彻底的措施,加快推进整改工作,确保9月底前应该拆除的非法码头彻底拆除。

2015年10月以来,推动长江经济带发展领导小组办公室会同有关部门开展长江干线非法码头、非法采砂专项整治工作,沿江省市高度重视、积极行动,根据“取缔一批、规范一批、提升一批”的要求,开展了多轮集中整治和“回头看”。

## 海归大熊猫“宝宝”在家乡欢度4岁生日

海归大熊猫“宝宝”23日迎来4岁生日。这只出生于华盛顿、今年2月回国的明星大熊猫首次在家乡四川过生日,熊猫“奶爸”和粉丝们为其精心准备了一场简单而温馨的生日会。回国半年,“宝宝”已成了爱吃窝窝头、能听懂四川方言的“川妹子”,目前健康状况良好。

2013年8月23日出生于美国华盛顿国家动物园的雌性大熊猫“宝宝”,回国后居住在中国大熊猫保护研究中心都江堰基地。为了庆祝“宝宝”回国后的第一个生日,饲养员们在两天前便开始为她准备“生日大礼”。

“与往年的‘冰蛋糕’不同,今年我们换了一种花样,用竹子做基底,用胡萝卜、窝窝头、苹果等它爱吃的食物进行装饰,重达100多斤。”饲养员邹文勇告诉记者,

竹筒“蛋糕”共有4层,代表着4岁生日,希望给“宝宝”留下一段别致的回忆。

23日10时30分,饲养员们装饰好“蛋糕”后,将“宝宝”圈舍通往室外活动场的门打开。只见“宝宝”不慌不忙地走了出来,东瞅瞅、西瞧瞧,似乎嗅到了食物的味道,径直向“蛋糕”走了过去。显然,这个四层的“蛋糕”令“宝宝”欣喜不已,它悠然地对着蛋糕大快朵颐,将优雅的背影留给众多前来为她庆生的粉丝。

记者了解到,4岁的大熊猫相当于人类的14岁。这意味着,正当豆蔻年华的“宝宝”即将成年,很快将“恋爱生子”。

“宝宝”是旅美大熊猫“添添”和“美香”的宝贝千金,是继“泰山”之后第二只出生在华盛顿国家动物园的大熊猫,自出生以来



8月23日,在中国大熊猫保护研究中心都江堰基地,大熊猫“宝宝”嗅着它的“生日蛋糕”。

便受到全美的关注。按照中美两国的约定,“宝宝”需要在4岁前返回中国。

2017年2月22日,“宝宝”回到中国大熊猫保护研究中心都江

堰基地生活至今。经过半年的适应和训练,它的饮食口味已经完全本土化,半年时间体重从94千克增加到102千克。

(本版稿件据新华社)

## 穿日军服拍照 事件当事人 被行政拘留

近日,一张四名中国青年身穿仿制的二战日本军服在上海四行仓库抗战纪念馆前合影的照片在网上引起广大网民的一致愤慨与谴责。8月23日,记者从上海市公安局了解到,静安公安分局依法对涉案的李某、高某、项某处以行政拘留处罚,对胡某、刘某予以教育训诫。

8月8日,上海市公安局通过网络巡查发现题为“四男子穿日军军服在四行仓库拍照”的微博后高度重视,迅速指令属地静安分局开展案件调查工作。经查,李某、高某、项某、胡某、刘某等所谓的“军服迷”经事前商议后于8月1日前往上海拍照聚会。期间,于8月3日22时许穿着仿制的二战日本军服在上海四行仓库抗战纪念馆(弹孔墙)拍摄照片。几天后,李某发朋友圈上传QQ空间并被多次转发,引发广大网民强烈谴责,造成恶劣的社会影响。

警方认为:李某等人为寻求刺激、博人眼球,罔顾民族感情,无视公序良俗,明知四行仓库是著名的抗战地标建筑和爱国主义教育基地,仍身穿仿制的二战日本军服合影并在网络上传照片,极大地伤害了广大人民群众的爱国家情怀,违背了社会主义核心价值观,造成了恶劣的社会影响。李某等人的行为已经触犯《中华人民共和国治安管理处罚法》的有关规定,应当依法予以处罚。

连日来,警方远赴四川、浙江、北京等地,开展调查取证。经查证,李某等五人主动投案并对自己的违法行为供认不讳。在警方的教育下,他们深刻认识到自身行为的性质并真诚悔过。8月23日,李某、高某、项某被依法处以行政拘留处罚,胡某、刘某因未成年、违法情节显著轻微,被教育训诫。

## 福建最大数据档案 寄存中心成立

福建最大数据档案寄存中心——福建融银数据档案寄存中心23日在福州市成立,这意味着福建档案管理进入数字化、现代化阶段。

据运营方福建融银信息技术服务有限公司负责人介绍,这是一家大型专业的智能化档案寄存中心,设立了约2万立方米规模的标准档案存储馆库基地,可为客户提供档案托管寄存、档案数字化、档案管理软件系统、电子数据容灾备份、数据挖掘与利用、延伸服务、软件定制开发等。

据了解,近年来,随着经济的发展,人员流动性增大,企业经济活动频率加快,对档案管理工作提出了更高速、高效的要求。运用信息化、智能化方式,全方位、立体化管理档案将大大降低企事业单位的运行成本,提高运营保障能力。