

买房还是租房?“90后”置业观调查

(上接1版)

新华社 李萌 何曦悦

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。

“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,不少品牌公寓的人住率达到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”化是目前租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。”

视频组的另一个女孩阿琦比阿玉小1岁,别看她年纪小,“教龄”却不短。15岁那年,阿琦就跟着拉扯她长大的姑姑加入了“全能神”。从此,阿琦的世界就只剩下“全能神”了。和阿玉一样,这么多年来,阿琦也很少和“全能神”以外的人员有交流。她说的话,正常人也很难理解。

阿玉和阿琦被刑拘后,一直保持沉默,只有在民警讯问时谈及“全能神”是邪教等内容时,她们才会有反应,并立即开始辩解。

警方调查获取的书面材料等证据显示,阿玉、阿琦等信徒加入“全能神”前后,都要写下保证书,上面除了表达虔诚还写满咒语,比如,把邪教组织内的分工安排说成是神的托付和特殊恩待,“就算性命不要也得完成……如果被警方抓住,绝不叛徒,否则甘愿被咒语致死”。

办案民警介绍,“全能神”要求信徒割断亲情、灭绝人伦、不要家庭、抛弃一切,全身心爱“神”,它宣扬“脱离家庭、父母、妻子、丈夫、儿女,便是进入灵界的开始……”,不停地给信徒们洗脑。

有一名女子信“全能神”后,连幼小的孩子都不管了,有一次竟把孩子锁在家里自己去参加“全能神”聚会。等她的丈夫回到家时,饿了一天的孩子已经哭也哭不动了。再后来,她把手机留在家里,家人再也无法联系上她。这次,这名女子也被富阳警方抓获,她的丈夫得知消息后,希望妻子能赶紧醒悟,“如果执迷不悟,我们就离婚”。

“以前是我太傻了”

警方在调查中发现,除了阿玉和阿琦这样的年轻人,富阳及周边的“全能神”信徒以40至60岁的中老年女性为主,骨干人员则大多在30至50岁之间。

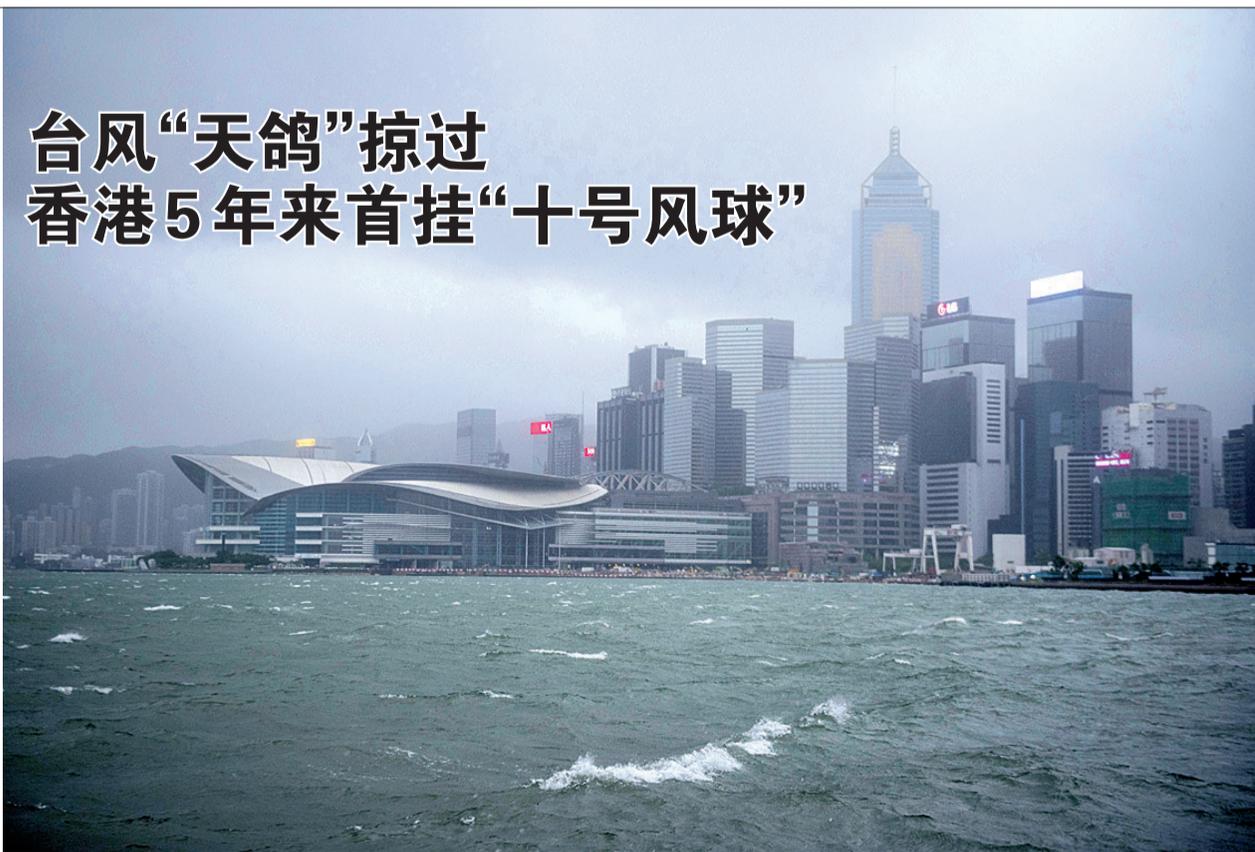
今年不到40岁的阿莉,就是一名骨干信徒,在邪教组织里担任过教会带领、小区讲道员、小区带领和接待员等。

办案民警介绍,“全能神”具有严密的组织结构,呈金字塔型,分工也相当细致,反侦查能力很强。为了保证隐蔽性,“全能神”成员每次聚会时间、地点等都用纸条来通知,信徒出门前将手机扔在家中,不和教外人员有任何联系,家人有急事都联系不到他们。在到达目的地之前,信徒们都戴着口罩、头盔等,行踪如同幽灵;组织内部等级森严,只有同一层级的骨干和信徒才会交流议事,同层级人员碰面时,也都以纸巾、茶杯等物件为信物,相互对上了才开始交流。

家庭突然遭遇不幸,是很多人加入“全能神”邪教的诱因,邪教组织正是抓住了这些人需要心理寄托的缺口趁虚而入。阿莉说,在加入“全能神”之前,她是一名家庭主妇。2006年,有人想发展她入教时,她根本不信那一套。可没过多久,她父亲出了车祸、昏迷不醒,阿莉特别伤心。这时,又有人来劝她加入“全能神”,还说“遇到任何困难只要祷告神,那么神就会给人依靠”,她就陷进去了。虽然家里经济困难,她还是向“全能神”“奉献”了近1万元钱款。警方从涉案账本中发现,仅2017年3月,富阳的“全能神”信徒上交的“奉献款”就超过68万元。

“我是为了家人健康及家庭平安和睦才加入‘全能神’的,但信了10年,我什么都没得到!”阿莉说,她现在醒悟了,“以前是我太傻了,10年来活得人不人鬼不鬼。以后,我要断绝与‘全能神’的一切联系,好好弥补丈夫和女儿,正大光明地过日子。”

台风“天鸽”掠过 香港5年来首挂“十号风球”



新华社 刘昫 摄

8月23日,香港会展中心上空阴云密布。

当日,台风“天鸽”掠过香港,香港天文台发出十号飓风信号。这是香港2012年以来首次发布这一俗称“十号风球”的最高级别热带气旋警告信号。

十号飓风信号下,香港海陆空交通大部分暂停。本地渡轮服务暂停,多个码头暂时关闭;港铁列车、所有日间公交巴士路线等暂停服务;截至上午11时,共有450班往来香港的航班取消。

手机网络买保险 赢客户节大礼

官网投保

www.epicc.com.cn

电话投保 400-1234567



PICC 中国人民保险