



2024 上海两会特别报道



“

上海的确在举全市之力,跑出了保租房发展的加速度。很多同事都特别开心,能成功入住保租房,他们的普遍反响就是,确实保租房比市场上自己去找的商业租房要好得多。 ”

“

希望能通过我们的努力,让上海张开怀抱拥抱年轻人,让更多青年人对上海有更全面的认知,也更认同这座他们驻留的城市,吸引更多优秀的青年人涌入上海。 ”

——市政协委员 石景宇

两会倒计时

市政协委员石景宇:为青年人在沪安居发声

让青年遇见体面温暖的家

去年两会期间,市政协委员,上海广播电视台小荧星集团总经理助理、品牌中心总监石景宇向大会提交了一份《给青年务工人员一个体面的“家”》的提案。这一年时间,他发现,改变正切切实实地发生在自己身边。

青年报记者 刘晶晶

提案回复迅速 贴心为青年考量

去年两会,本身也是一名85后青年的石景宇将目光放在了新兴领域青年人在超大城市的安居问题上。

赴会前,他专门做了相关调研。调研显示,大城市有70%的新市民和青年人是靠租房来解决住的问题。然而,由于新市民和青年人的工作年限较短、收入相对较低、购房和付租金能力较弱,租金与区位的结构性问题成为新市民、青年人“买不起房”和“租不好房”的现实困难。

如何能让这些刚毕业的大学生群体、青年务工人员等在上海这座城市安居,有一个温暖体面的“家”,进而对上海产生归属感和幸福感?石景宇经过深思熟虑提交了一份有关青年租房问题的提案。很快,石景宇就收到了相关部门的答复,也让他对于上海在青年租房方面的政策措施有了更为详细和深入地了解。

其中,有详实的数据。据介绍,截至2022年底,全市保障性租赁住房(含公共租赁住房、单位租赁房)已累计建设筹措38.5万套(间),达“十四五”期末规划量的64%;累计供应22万套(间),达“十四五”期末规划量的55%。

也有未来的目标——在“十四五”期间,上海计划全市新增建设筹措保障性租赁住房47万套(间)以上,达到同期新增住房供应总量的40%以上;到“十四五”期末,全市累计建设筹措保障性租赁住房总量达到60万套(间)以上,其中形成供应40万套(间)以上。

“我也了解到了目前上海保障性租赁住房的制度特点,包括准入广覆盖、租期更稳定、租金可负担、户型小而美以及公共服务全。”石景宇表示,这都非常符合青年的需求,且考虑得很细致,有很多量化的标准。“比如租金要求初次定价在同地段、同品质市场租赁住房租金的九折以下,后续调价时,每年调价涨幅不得超5%且不得超过市房屋管理部门监测的同地段市场租赁住房租金涨幅。户型上要求70平方米以下户型住房建筑面积占项目住房总建筑面积的比例不低于70%等,在我看来都是充分考量了新市民、青年人的需求特点。”



浦江社区保租房。

青年报记者 吴恺 摄

建议建设“青年宿舍” 上海已有布局推进

石景宇在提案中还提出了一个进一步优化完善保障性住房政策措施的想法,建议在大力开发公租房保租房的同时,也可以因势利导、因地制宜地建造面向刚毕业大学生、青年务工人员和新兴领域青年从业人员的“青年宿舍”。

他提出,要充分调动多方力量,在大力发展保障性租赁住房的同时,将闲置的国有房屋进行青年宿舍改造,大型企业也可自建务工人员青年宿舍,政府部门联合相关企业进行广泛意见征集和调研,根据实际情况,逐步制定并出台企业“青年宿舍”的准入标准和租住要求等。

让石景宇感到高兴的是,这一提议也得到了相关部门的肯定,有些意见建议已在制度设计和工作推进中进行了落实。

据了解,2009年,上海就已建立单位租赁房制度,支持企事业单位、产业园区等利用自有土地建设以宿舍型为主的单位租赁房。截至2022年底,全市累计建设筹措各类单位租赁房约8.9万套(间),供应约8.7万套(间),入住约16万户,累计保障约90万户,其中各类务工人员约占八成以上。按照规划,“十四五”期间计划新增的47万套(间)以上保租房中,就包含一定比例的宿舍型房源。“后续还会有很多。”未来展望更让石景宇很是期待。

鼓励产业园区内统一规划建设宿舍型保租房,以更大力度解决务工人员住房困难,实现“职住平衡”;支持企事业单位利用自有闲置土地建设保租房……这一系列鼓励措施也都已在实行中。

改变就发生在身边 让“家”更温暖

“上海的确在举全市之力,跑出了保租房发展的加速度。”石景宇感叹。这种切实的改变也发生在他身边,上海对于青年人的友好程度越来越高。

石景宇所在的小荧星艺术团,青年教师们挑着大梁。“我们有近200名青年老师,平均年龄28岁,其中大概5~6成都是外地青年,均龄更低,二十五六岁的样子,很多都是刚毕业或是参加工作没几年的95后、00后,他们几乎都有迫切的在上海租房的需求。平时我也听到大家热议的话题,就是怎么才能够申请保租房、公租房等。”

保租房政策正在惠及他身边的这个青年群体。“很多同事都特别开心,能成功入住保租房,他们的普遍反响就是,确实保租房比市场上自己去找的商业租房要好得多。”石景宇告诉记者,不仅仅是价格的优惠和位置的便利性,更包括入住后的保障措施、入住稳定性等,都高出一筹。

去年一年,石景宇也去看虹口、浦东等不少区的保租房,他发现,在新推出的一批保

租房中,生活条件、生活环境、交通便利以及价格,包括支付租金的服务渠道等,都再次有了改善。

“青年人是一个非常活跃的群体,在有一间房、一张床的基础上,还会延伸出更多的需求。”石景宇表示,比如青年的交友问题,日常的健身、娱乐,甚至吃饭问题,都是让“家”变得更像真正的“家”所需要考虑到的细节。“我看到有的保租房社区配备了免费的健身房,有的甚至设立了公共厨房,有的有专门的活动空间,满足不同青年人的需求。这可能是‘家’变得更有温度的一种体现。”石景宇说。在他看来,后续对于保租房是否可以与青年落户等问题挂钩,将是自己会继续关注的问题。

去年年底,习近平总书记来上海专门考察了位于闵行的保租房社区,这让石景宇也感到非常振奋。“我内心既温暖又激动,说明我关注到的青年安居问题的确受到了国家方方面面的关心。”石景宇说,作为年轻的政协委员,这也给他打了一针强心剂,让他更有信心去努力挖掘青年所需,继续为青年发声。“希望能通过我们的努力,让上海张开怀抱拥抱年轻人,让更多青年人对上海有更全面的认知,也更认同这座他们驻留的城市,吸引更多优秀的青年人涌入上海。”他表示。