



全国政协委员上官剑建言： 用心用情用力解决青年安居问题

两会聚焦

青年是整个社会力量中最积极、最有生气的力量。打造让年轻人近悦远来的城市，需要切实帮助青年解决现实困难，缓解他们的后顾之忧。对于不少城市，特别是人口流入多的城市而言，较高的居住成本成为影响青年融入城市的痛点，解决青年安居问题是各地党委政府的职责所在，也是提高城市竞争力、实现可持续发展的必然要求。正是基于这样的出发点，全国政协委员、共青团上海市委书记上官剑在今年全国两会召开期间向全国政协提交了名为《关于用心用情用力解决青年安居问题》的提案。

青年报首席记者 范彦萍

青年安居乐业面临诸多现实困难

近年来，全国各地党委政府高度重视青年对城市发展的重要作用，倡导青年优先发展理念，已有200多个城市明确提出建设青年发展型城市。

要吸引年轻人在一座城市安居乐业，显然“安居”是排在第一位的。

上官剑通过调研发现，在城市非本地户籍青年中，约70%靠租房解决居住问题，然而年轻人能付得起租金的房子区位不便，区位比较好的租金又较贵，这是不少青年安居乐业面临的现实困难。

近年来，我国高度重视解决青年人、新市民在城市的安居工作，在多个城市开展完善住房保障体系试点工作，探索出了不少宝贵经验。例如，上海市闵行区“新时代城市建设者管理者之家”为包括周边开发区、园区企业青年在内的劳动者提供多层次租赁服务，服务产业人才引进和安居保障。但保障性住房建设整体相对滞后，在住房供给中占比偏低，与青年的期盼相比，仍存在不小差距。

造成这样的原因，上官剑分析说，一是租赁住房市场结构性供给不足，特别是人口净流入的大城市，与青年人支付能力、居住需求相匹配的房源整体供不应求，相关调研显示，2023年全国27个城市租赁价值指数同比上涨，中低价格房源的供需缺口增大；二是较高居住成本增加青年负担，调研显示，城市青年租房费用约占收入的21%~36%，特别是北京、上海、广州、深圳等城市青年居住成本相对更高；三是青年租房环境不稳定，面临房租随时上涨、房东违约成本较低等情况，普遍期待长期稳定的居住品质；四是当代青年期盼更好的住房品质，对住房面积结构、周边环境、区位地段、通勤便利、社区氛围等方面的重视程度都明显提升，众多青年希望拥有的不只是一处住所，更渴望在这里找到“家”的感觉。

建议让青年“住得到”“住得起”“住得稳”“住得好”

对此，上官剑建议，加强适配房源供给，让青年“住得到”。具体做法包括：推动住房保障主体从政府为主向政府、企业和社会力量共同参与转变。进一步盘活土地和房屋存量，鼓励符合条件的公房小区、园区住房等改造成适合年轻人居住的租赁房源，提



青年驿站。

青年报资料图

高房屋使用效率，为青年提供更多适合的住房选择。例如，在“工改租”“商改租”基础上，进一步盘活资源，推动存量改造、旧区改造、园区改造等多种方式，以“建”“改”并行拓展房源。加大保障性住房建设的财税、金融扶持力度，更好发挥税收优惠、财政补贴、专项贴息等政策措施的作用，引导市场长期资金共同参与，丰富项目融资渠道，进一步解决保障性住房建设融资难问题。针对青年异地就业、跨区实习等求职短租需求，推广“青年驿站”模式，强化政策支持，整合社会资源，挖掘地方潜能，加大公益租赁房源筹集力度，鼓励各地打造一站式申请端口，为符合条件的青年提供短期（7~14天）过渡性免费住宿服务，打通融入城市的“最初一公里”，让更多初来乍到的青年感受到城市温度。

他还建议，多措并举降低成本，让青年“住得起”。重点面向青年人，特别是城市建设和基础公共服务行业一线建设者、管理者以及各类青年人才，加快构建“一张床、一间房、一套房”的多层次、阶梯式租赁住房供应体系，通过发展小户型、低租金的保障性租赁住房，缓解青年支出压力。上海2023年筹措首批“新时代城市建设者管理者之家”床位1.1万张，月租金在500元至1000元，有效应对青年人等群体住房困难问题，建议进一步加大项目建设推广力度。积极引导企事业单位、产业园区等各类主体以资金补贴、职工宿舍、对接房源等形式帮助青年缓解住房压力。进一步探索优化公积金提取政策，鼓励更多金融机构推出适合青年的金融产品和服务，为青年租房提供更多资金支持。

“我们要优化租房市场环境，让青年‘住得稳’。”上官剑建议，综合运用土地、金融、财税等手段，培育发展更加健康、稳定的住房租赁市场。针对租赁市场的不规范行为和由于价格无序频繁变动带来的利益纠纷，鼓励专业机构开展房屋租金评估，指导规范租房合同条款，建立租金上涨预先协商机制，更好平衡房屋出租人和租客的利益。针对租赁信息真假难辨、虚假房源泛滥的现象，支持各地建立健全租房市场信息共享平台，提高市场监测准确性和及时性，减少虚假广告和欺诈行为的发生，为租房提供安全、便捷的环境，让青年住得稳、住得安心。

最后，他还建议，要提升社区服务能级，让青年“住得好”。优化青年保障性住房的空间布局，促进产、城、人融合发展，在就业集中、交通便利的区域加大房源供给，降低青年通勤时间。在青年居住较为集中的区域开辟青年公共活动空间，以需求为导向，有机嵌入学习培训、交友联谊、就业创业等社区服务，增强青年对社区的归属感。例如，上海市文化人才之家以契合用户的社区配套公共空间、服务活动打造“最懂年轻人”的城市青年品质生活新型社区，吸引了大量青年文化人才入住。建立健全青年发展型社区建设反馈优化机制，积极听取青年的心声和建议，提供更加贴心和个性化服务。推动社区融合共生实践创新，用好“社区花园”“社区图书馆”“议事厅”等项目经验，探索保障性住房公共事务管理模式，为青年搭建更多参与基层治理的平台，鼓励青年在社区发挥自身专业所长、参加志愿服务、开展自治共治，实现青年与城市发展的“双向奔赴”。

代表如是说

全国人大代表黄勇平： 多层次多元化的住房供给 让青年没有后顾之忧

青年报记者 刘昕璐

本报讯“对于青年安居问题，应该是多层次地予以关心和保障。”正在参加全国两会的全国人大代表、上海交通大学环境科学与工程学院特聘教授黄勇平认为，要采取措施让各领域的青年人才住下来、留下来。从一张床到一间房，再到一套房，只有多层次多元化的租赁住房供应体系越来越完备，才能解决青年的后顾之忧。

也就此给出自己的想法。此前，他在走访市住建部门时了解到，上海家庭有不低的比例拥有1套以上的住宅。他觉得，有没有可能有相关的机构把社会上的这些资源收集起来，进行一些简单装修出租，同时签订一定的出租期限，从而保证提供房源的相对稳定性，而对愿意这样出租房屋的家庭也给予税收杠杆的倾斜。既有了相对稳定的房源供应，对租房者而言也有相对合理的租金和一定的时长。

不要因找房租房 搞得身心俱疲

黄勇平从自己的亲身体会讲起，早些年自己也有学生，因为生活成本特别是租房成本过高而选择离开上海发展，但过了几年还是心生了悔意，这让黄勇平看了十分痛心。

他还注意到，很多青年常常还要为不稳定的租房而伤脑筋，房租增长太快，房东要卖房子，这都会导致生活的奔波劳碌。几次三番找房租房，弄得人身心俱疲，不仅影响生活质量，也给工作带来不稳定的因素。

就在上个月，上海文化人才之家普陀中岚居项目正式投入使用，80位青年文化人才喜迁新居。乔迁新居后，居住面积比过去翻了一倍，加上享受了补贴，房租比原来减少了一半的不在少数。这一项目由市委宣传部和普陀区联合打造，首批提供150套文化人才公寓住房，有一房和两房两种户型。这也是继首个文化人才之家项目落地虹口后，市委宣传部和普陀区合作，推出的文化人才之家普陀项目。

黄勇平为之感到高兴，但他指出，应该关心好各个行业的青年人才，推出专门政策，政府、单位都出一点力，让普惠的阳光照耀到更多的群体上。租得到，租得起，租得好，是大家美好生活的向往。这就要求社会优化供应结构，考虑到不同群体的多元化住房需求和租金负担能力，从一张床到一间房，再到一套房，做好多层次多元化的租赁住房供应体系的建设。

事实上，除了建设好人才公寓，房源还可以在哪里，黄勇平

探索“地铁上盖” 创造新公寓

在黄勇平看来，相对人才公寓的定点，社会房源的好处在于地理位置上是分散的，有利于根据通勤距离和对区域的偏好去选择心仪的房源。专业统一的经租模式，也让青年租房时放宽心，不用总想着下一次搬家的事。

除了人才公寓、社会化房源，黄勇平还看到了“地铁上盖”创造出新公寓的可能性，他希望有更多途径共同来助力解决青年安居。

“地铁上盖”，是一个经济术语，是以地铁为核心，在其上部空间建设地铁配套设施，进行商业、办公、住宅等多层次开发建设。以轨道交通为先导促进城市发展，围绕地铁为城市提供配套服务。

“早年在日本东京工作的时候，就看到日本很多地铁站都发展成一个个小商圈，每个地铁站上面有商业空间或是公寓空间。最大的好处就是，住在这种公寓里的人下了楼就可以进入地铁站。这样，即使上班路程远一点，但只要在地铁线网，其实就很方便了。”黄勇平介绍道。他觉得，这样的做法对青年还是有吸引力的，也因此，他建议，应该各方联动做一些调研，朝着“地铁之上”的空间再做一点加法，“从技术上说并不是问题，关键是权益协调等。”

另外，对于刚刚步入社会的青年租房，银行是不是也可以探索初始几年里提供租房贷款，来帮助青年租住“第一步”走得更稳健。黄勇平也提出了这般建言。



要让青年找到家的感觉。

青年报资料图 记者 施剑平 摄