

# 房租太高, 大学毕业生扛不住啦

他们月收入多数在5000元以下, 其中31%只能选择合租

## 调查动因

### 大学毕业生 你们住得还好吗?

早前热播的电视剧《蜗居》刻画了以主人公郭海藻为代表的“房奴”群体。她名校毕业, 在大城市谋生, 收入微薄却立誓买“大房子”。但现实是, 刚毕业的很多大学生根本不奢望在城市买房。更多的大学生还是现实地通过租房来解决住的问题。但现在, 租房也逐渐成了问题。

今年以来, 楼市调控政策之下, 房价渐渐显露颓势, 作为与住房市场此消彼长的租房市场, 房租成本却越来越高, 让很多年轻人难以租到合适的房子。

买房难, 租房也难, 与此同时, 大学毕业生一直未被纳入住房保障体系。他们一般不符合保障性住房的申请条件, 廉租房和经济适用房的准入条件也不适用于青年人。尽管我们可以将此解释为: 大学毕业生处于暂时的“夹心层”, 他们正在社会阶梯上逐步上行, 只是由于当前收入与当前住房需求不匹配导致了“暂时性的住房困难”。然而, 这种暂时性住房困难却可能引发一系列问题。一直以来, 构建人才高地, 留住人才, 是很多城市努力的方向, 如果因为一个落脚安身的问题而导致人才的被迫流失, 给城市发展带来的只会是更大的负面效应。

了解大学毕业生的住房情况的意义就在于此, 同时也不限于此。

## 线下小调查

### 七成受访者表示 房租太高只好合租

昨天下午, 记者在南京街头随机采访了10位外地大学毕业生, 了解他们的住房情况。调查显示, 10位受访者中有8人租房居住; 1人已经买房, 但由于新房没有装修, 并且离单位太远, 目前依然租房; 1人住在公司宿舍。

10位受访者中7人称, 目前房租太高, 只好选择合租。他们表示, 每年要拿出几千块钱交给房东, 无奈而心疼; 2人表示, 自己收入还可以, 租房只是个过渡, 可以应付得来; 还有1人庆幸公司包住宿, 可以省下一笔很大的开销。

快报记者 张虎

## 调查呈现

### 40%受访者对目前住房状况不满意

[调查概况] 第三方调查前天发布了大学毕业生住房状况网上调查问卷, 截至昨晚8点, 2250位网友参与投票。

“房东催着交房租, 半年的房租一共4800元, 最近感觉压力特别大。”小陈在南京珠江路一家电脑公司做销售, 最近被房租的事情搅得心神不宁。老家安徽的小陈本科一毕业就来南京打拼, 工作已经两年了。

参与本次调查的网友很多像小陈一样毕业不久, 其中10%的网友今年才毕业, 49%的网友毕业于2007年-2009年之间, 还有41%的网友毕业得更早; 参加工作超过三年的占40%, 少于三年或者刚满三年的占到60%。

小陈说, 来南京两年换了两份工作, 月收入平均在3000元左右, 除了交房租外, 水电气费也是一笔不小的开支, 再加上其他其开销, 生活已经是捉襟见

肘。大学毕业生由于工作不久, 在相当一段时间内都可以划分到低收入群体范畴。调查显示, 33%的网友月收入在2000元以下; 网友的月收入水平主要集中在2000-5000元, 这部分网友占51%; 其他月收入5000元以上的占了16%。

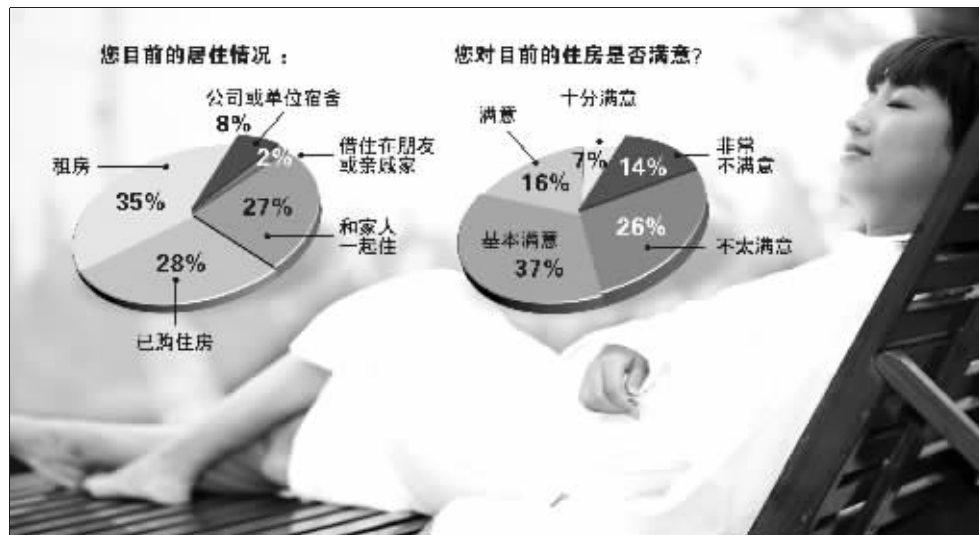
对于家庭条件好, 收入比较高的大学毕业生来说, 可以很快实现买房的梦想。但家庭情况一般、收入低的人, 买不起房子只能选择其他方式居住。本期调查中, 35%的网友在租房; 28%自己已经买房; 27%和家人住在一起; 2%借住在朋友或者亲戚家; 还有8%住在单位宿舍。

据小陈介绍, 他和同事合租一套两居室, 房租每月1500元,

因为自己住的房间稍大, 每月分担800元, 房租成为他每月最大的开销, 有点难以承受。事实上, 在对房租水平的感受上, 62%的网友认为偏高, 让人吃不消, 希望降低。为了分担高额房租, 合租成了许多大学毕业生无奈的选择, 本期调查中就有31%的被调查者称自己正在和别人合租。

“我们现在租的两居室面积50平方米左右, 房东为了方便出租, 重新装修过, 有空调、有衣柜、有厨房, 住着还算满意。”小陈认为, 满意的代价是高房租。而事实上, 此次调查中, 相当多的大学毕业生并不满意自己目前的住房状况, 占比达40%。

快报记者 张虎



共 2250 位网友参与调查 制图 李荣荣

## 其他调查数据

### 您从哪一年开始工作?

2011	1%
2010	8%
2009	16%
2008	18%
2007	17%
更早	40%

### 您当前月收入水平为:

2000元以下	33%
2000-5000元	51%
5000-10000元	12%
10000元以上	4%

### 你觉得目前的房租水平如何?

正常, 能接受	28%
偏高, 希望降低	62%
偏低, 希望保持	2%
不知道	8%

### 您目前住房的面积是?

50㎡以下	29%
50-80㎡	22%
81-120㎡	27%
120㎡以上	22%

### 您能接受的住房解决方案是:

公租房	6%
经适房	22%
小面积公寓	27%
低价商品房	35%
其他	10%

### 您打算什么时候买房?

已经有房	34%
1年内购买	6%
2-3年内购买	14%
3-5年内购买	8%
5年以后购买	6%
房价太高买不起	32%

## 大众观点

化龙巷网友 treely8848: 我2003年毕业的, 当时工资也就1500左右, 但是我每月能省下1000左右, 当时住单位。在我的努力下, 我2005年买的房子, 2008年买了车, 虽然我的房子加上车子可能还不如人家一辆车子, 但是, 起码我在这个城市立足了。

化龙巷网友小兔小样一家亲: 毕业两年每月2500在常州算中等了, 不要浮躁, 踏踏实实, 努力工作, 学会理财, 仅靠工资肯定是不行的。另外确实要找个能同甘共苦的女孩。

化龙巷网友 cyf2010: 凭什么大学一毕业就要买得起房呢? 没有哪个国家的大学生一毕业, 工作一两年靠自己能买房的, 现实一点嘛。

化龙巷网友 zhongguomengnan: 我上世纪90年代初的大学毕业生, 拿了十几年的低工资, 2008年那会才一千多, 现在终于加了工资了, 社会就是这样, 别以为大学毕业就高薪了, 找不到工作的多呢, 好好干吧!

苏州19楼论坛网友维科多: 现在在租房住, 不过是租的。前不久换了套大点儿的房子, 基本还算满意, 唯一遗憾的是, 这房子不是自己的。争取一年内能够住进自己的房子吧, 努力中。

苏州19楼论坛网友 hua07: 跟爸妈住在一起, 虽然温馨, 但是不敢找女朋友, 结婚之后会比较麻烦。

梦溪论坛网友青果: 唉, 不能靠家里, 靠自己又不行, 毕业了, 工作了, 比在学校的时候日子还难过。

梦溪论坛网友益臣: 工作是可以找到, 但是收入在2000元左右, 我不知道何时能买得起住房呀……

快报记者 张虎 整理

## 专家访谈

### 针对大学毕业生住房问题, 东大张建坤教授认为: 最佳方案是建公寓性租赁房

“大学毕业生住房问题也需要分清层次, 有些家庭条件比较好的大学毕业生, 在住房问题上面临的困难小一些, 这部分是少数。来自城市低收入家庭、农村、小城镇的大学毕业生是真正的困难人群。”东南大学土木工程学院建设与房地产系张建坤教授说, “随着城市的发展, 房价不断上涨, 刚刚走上工作岗位的大学毕业生处于人生的起步阶段, 收入跟不上房价, 这些原因必然会导致住房难问题。”

“在我个人看来, 目前针对大学毕业生的保障性住房政策都不是最佳的。”张建坤认为, 现有的保障性住房政策都是针对家庭的(结婚以后的), 针对大学毕业生走向社会以后到结婚之前这段时间的保障性住

房政策依然是个空白。

据张建坤教授介绍, 他参与申报的国家社会科学基金资助课题《大学毕业生低收入群体保障性住房建设研究》, 就是为解决大学毕业生住房困难问题提供一个有效途径。他指出, 最具可能性、科学性、操作性的方案就是政府引导社会资本建造一些公寓性住房, 这些公寓作为社会公共产品低价租赁给大学毕业生。“公寓面积不要太大, 但要针对毕业大学生的实际需要, 做到交通便利、配套设施完善, 租金尽可能的低, 最好不要超过收入的10%。”

那么, 建造这些公寓的钱哪来呢? 张建坤认为, 一部分来自政府财政, 政府也可以提供土地成本。另一部分来自社会资本,

包括民营企业、开发商等。这些公寓建好以后, 只出租不出售, 产权和收益归投资方和政府共有。“我们算过一笔账, 仅仅把房租作为收益, 五六年就可以收回成本。投资这种社会公益事业, 既能解决大学毕业生住房问题, 又可以给投资方带来源源不断的收益。”

张建坤认为, 建设公寓性住房是目前解决大学毕业生住房问题的最好途径。“这是一个复杂的问题, 不能简单化, 也不可能一次性解决, 要分梯度、分步骤地逐渐解决。同时, 这个问题需要整个社会共同承担。大学毕业生作为当事人要认识现实, 不要抱怨, 以积极的态度面对住房问题。”

快报记者 张虎

## 民间情报

### 方言节目, 该捧还是该踩?

近日, 在中国方言文化最彪悍的广州, 该市政协的一个建议把最强势的方言(粤语)节目推上风口浪尖。事实上, 在

早前, 南京一方言节目就曾引起过争议, 而就在几个月前, 上海的某电台主持人让因听不懂上海话而提意见的外地人“团

成一团圆润地离开”的事件, 闹得满城风雨——方言节目该退出还是该发扬? 敬请参与第三方调查。

现代快报  
第三方调查  
网络联盟

都市圈网/  
www.dsqq.cn  
化龙巷/  
www.hualongxiang.com  
镇江网友之家  
www.my0511.com  
苏州19楼论坛  
suzhou.19lou.com  
扬州花满楼论坛  
bbs.huamanlou.com

调查统筹 宋学伟  
执行 张虎

无限接近真民意