

各地探索满足新市民安居需求

快递小哥、家政服务人员、环卫工人……为城市发展提供基础服务的一线建设者和管理者,他们的住房难问题如何解决?新市民青年人安居宜居需求如何更好满足?

近年来,上海、广东、山东、江西等地锚定新市民青年人住房需求,拓宽保障性租赁住房房源筹集方式,探索完善多层次租赁住房供应体系,彰显城市的关怀和温度。



上海一保障性租赁住房项目内景图。(资料图)

“一套房”“一间房”“一张床”保租房模式受欢迎

30岁的张颂蔚,今年10月住进了保障性租赁住房——华润有巢马桥AI公寓社区的四人房。作为一名从外地到上海打工的保安,他对上海产生了很强的归属感。

“房间内配备了洗衣机、抽油烟机等生活家电和必备家具,并设有阅读区、健身区、影音区等公共区域,社区周边公园、医院、学校等配套也一应俱全。”张颂蔚说。

记者采访了解到,对外地来城市的建设者而言,工地临时宿舍、老旧住房、城中村是更普遍的选择。不少人住集体宿舍,几个人的大通铺,晚上睡不踏实,生活条件不尽如人意。

“这一群体对租金较为敏感,对居住地与工作地的通勤时间也很重视,保租房在解决这一群体的住房困难方面应再进一步,有所作为。”浙江工业大学副校长虞晓芬说,一线城市建设者和管理者需要城市提供更为精准的居住服务,保障其住有所居。

从2020年起,上海开始探索“一张床”供应模式。“用好活保租房,在合适区域拿出部分房源进行拆套后提供合租,加强宿舍型房源筹集,增加‘一间房’‘一张床’的租赁供给,精准解决一线公共服务人员的租赁需求。”上海市房屋管理局局长王桢说。

在江西赣州,南康区龙回中学的教师张航感慨万分:“没想到短短一个暑期,就刷新了我们教师公寓的‘颜值’,干净、清爽、明亮的房间,让我们的居住

品质得到改善提升。”

赣州市住建局相关负责人说,赣州地域广阔,全市有290多个乡镇(街道),乡村教师、医护人员和基层干部等公共服务群体人员众多,住房紧张,条件简陋。此外,赣州市产业园区企业用工数量快速增长,产业园区住房配套不足,居住条件差、职住不平衡等问题普遍存在。

为解决新市民、青年人住房问题,2022年以来,赣州市筹集用于乡村教师、医护人员等基层公共服务群体定向配租保租房4.3万套。“十四五”期间全市筹集产业园区保租房预计超过10万套,可满足20多万产业工人住房需求。

持续运营有压力 土地来源需拓宽

保障性租赁住房有效地满足了新市民的安居需求,但记者调查发现,用地紧缺、投资回报比不高、融资难等难题仍在困扰这一民生行业:

——用地紧缺。记者在调研中发现,在北京、上海等超大城市,发展保障性租赁住房面临的主要困难就是用地紧缺。

“大城市的土地资源稀缺,增加租赁住房不能完全靠新建。大部分需要靠非居住房屋的改建和转化,如闲置的工业厂房、存量商业商办资产等。”上海交通大学教授陈杰说,“我们在调研中发现,非居转化类的租赁住房出租率高达90%左右,在很大程度上解决了职住平衡、供需适配的问题。”

——投资回报比低。“面对大量的筹建任务,土地是一大难题,资金是另一大难题。保障性租赁住房事业要实

现可持续,需要企业可持续运营。”一家国企租赁业务负责人说。

保障性租赁住房作为一个微利行业,投资回报周期长、受宏观经济周期影响大,不少企业不愿参与其中,如非居住类房屋改造的投资回报周期在6年以上,在经营不出问题的情况下,净利润率仅为3%—5%。

贝壳租房租赁业务负责人告诉记者,根据贝壳在上海的实践,每间房装修费用约10万元,再加上其他成本,每个月仅几千元的租金,显然住房租赁是一个投资大、回收期较长,“利润都是抠出来”的行业。

——融资成本高、融资渠道窄

保租房运营商贷款难、贷款贵、退出难的难题一直存在。从事存量改造的运营企业一般不持有实物资产,只持有长期租赁合同,企业在没有实物抵押物的情况下,很难从银行等金融机构以信用贷款的形式贷到足够资金。

不少受访基层干部认为,若无收益,保障性租赁住房就无法进入良性循环。陈杰等业内人士建议,根据上海探索的经验,各地宜研究出台政策扩大保障性租赁住房范围,细化并尽快落地金融税收等优惠政策。

租得好租得稳 让新市民住得安心

针对多元化的租赁需求,各地正多措并举加快多层次租赁住房供应体系建设。

保障性租赁住房中的“一张床”产品,是上海住房保障体系的重要组成部分。“十四五”期间,上海将供应20万张床位,以及20万套租赁住房,着力为环

卫职工、快递人员、家政服务人员、一线产业工人等城市不可或缺的、从事基本公共服务的人员解决“租得好”的问题。

在安徽省合肥市,2022年新招引高校毕业生首超30万人,今年预计将达35万人,一大批新市民和青年人的住房困难需要缓解。强化土地供应,单列保障性租赁住房用地供应计划;重点在房价较高、人口流入和产业集中的区域,增加小户型低租金高品质的保障性租赁住房……合肥市多措并举筹集房源,缓解房源结构性供给不足,并尽力降低租赁成本。

广东确定广州、深圳、珠海、汕头、佛山、惠州、东莞、中山、江门、湛江10个城市作为全省发展保障性租赁住房的重点城市,根据常住人口规模、人口流入分布、公共服务设施配套和交通等条件,结合城市轨道交通站点和城市重点片区等情况,科学布局房源,加快发展保障性租赁住房。

利用企事业单位自有存量用地建设模式,以公开收购方式筹集模式,利用存量安置房转化模式……2021年至今,浙江省持续强化房源筹集,累计建设筹集保租房82.7万套(间),已完成“十四五”目标任务的68.9%。

近年来,我国持续完善多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。数据显示,今年全国筹集建设保障性租赁住房已完成约200万套(间)。近两年来各地已完成保障性租赁住房投资超过6000亿元,可解决近1500万新市民、青年人的住房困难。

新华社北京12月21日电



部分品牌的手机
需要到系统“设置”当中
找到“安全”选项
根据提示 打开“地震预警”功能

12月18日23时59分,甘肃临夏州积石山县发生6.2级地震。随后,手机地震预警、手机卫星电话等功能引发网友关注,这些服务该如何开启?有什么用?使用时又该注意什么?

手机地震预警 手机卫星电话 如何开启

地震预警、卫星电话能干嘛

据应急管理部联合科普中国发布的科普海报内容显示,地震预警可以有效减少人员伤亡,已有理论研究表明,预警时间为3秒,可使人员伤亡比减少14%;如果为10秒,人员伤亡比减少39%;如果预警时间为20秒,可使人员伤亡比减少63%。

据了解,地震预警可以给人们带来几秒甚至几十秒的避险时间。而且不仅仅是手机,电视、广播等都可以提供地震预警服务。

在灾情中,基站故障或者网络信号不稳定或难以避免。即便在附近已没有常规移动网络信号的情况下,卫星电

话和卫星消息也可以让人们在卫星通信覆盖范围内接打电话或收发消息。

如今,地震预警功能越来越完善,不少网友在网络上晒出过电视、手机地震预警视频。卫星电话也开始走入普通用户手中,部分手机已经支持卫星电话或卫星消息功能。

早在2018年,工信部就向中国卫通颁发了基础电信业务经营许可证,批准中国卫通在全国范围内经营卫星移动通信业务和卫星固定通信业务。

如何开启

目前各个手机品牌开启地震预警功能的入口并不一致。以某品牌为例,要依次打开设置、安全、应急预警通知、地震预

警。大部分手机品牌还可以在设置里面搜索关键词“地震”找到相关选项打开。

开通卫星电话条件更多。例如华为Mate 60 Pro支持卫星电话,首先需开通卫星业务运营商的相关业务,具体要以当地运营商实际业务为准。

目前支持上述卫星的通话的运营商为中国电信,其客服对记者表示,目前中国电信是国内唯一一家支持手机卫星电话的运营商,其覆盖范围为中国大陆,国内拨打卫星电话和接听电话都是9元每分钟,拨打国际长途20元每分钟,拨打国际卫星长途为50元每分钟。

使用卫星电话要满足两个条件,手机支持卫星电话、开通了相关业务,缺

一不可。使用卫星消息时则注意要提前激活,不要等到真使用时再“临时抱佛脚”。

需要说明的是,手机地震预警需要处于联网状态,另外也不是所有手机都支持地震预警,苹果、三星等一些海外品牌手机暂不支持,而是需要下载单独App开启。

应急管理部联合科普中国发布的科普海报内容显示,地震预警存在盲区,也不等同于地震预报,以地震的震中为圆心,21公里半径区域内为盲区,在盲区的用户会先感受到震动,再听到预警的警报声。

据新华网报道