

中国房屋租赁人数超2亿

外来务工人员租房需求旺盛

## 进城务工人员期待顺利迈过

## 租房

## 门槛

住房和城乡建设部日前公布《住房租赁条例(征求意见稿)》(以下简称《条例》)向社会公开征求意见。这份被称作“史上最严”的住房租赁领域规范性文件涉及加强对承租人的权益保障及对租赁机构的监管等内容。近年来从国家到地方出台的诸多针对解决外来务工人员租住难题的住房保障政策,让很多外来务工人员租房条件得到很大改善。他们也希望未来不再遇到“乱涨租金”“黑中介”。专家建议,应加速完善城市住房保障政策以确保农民工平等享有获得公共租赁住房的权利。

## 搬出地下室,期待不再遇到“乱涨租金”

最近,在北京打工的95后河南小伙冯辉(化名)终于从一所小区的地下二层搬进了一座有电梯的高层居民楼租住。“在地下室住的时候,身上都起了湿疹。住上楼房后能晒到太阳,很快就好了。”

地下室是冯辉打工的理发店固定安排给员工的宿舍。“8个人挤在一个没有窗户的房间里,四个墙角各摆了一个上下铺,上厕所也要跑到外面去。”虽然住房条件差,但每个月只从工资里扣除100多元的住宿费,冯辉还是坚持住了下来。

近日公布的《条例》明确提出,厨房、卫生间、阳台和地下储藏室等非居住空间不得出租用于居住,违规者最高将处以50万元的罚款。加上此前北京也提出禁止擅自将规划用途为非居住用途的地下空间用于居住,公司重新给冯辉和同事租住的宿舍不仅是在楼房,还有独立的厨房和卫生间,大家也不再睡上下铺,而是有了单独的床位。

据了解,《条例》细化了出租住房居住条件、租赁关系、房屋中介、租赁企业等方面的规定,针对备受诟病的“甲醛房”“乱涨

租金”“黑中介”等租房乱象,也给出了具体规范。对此,冯辉说,在理发店提供宿舍之前他自己租房住,动不动就会被涨房租。他期待着,《条例》能再给予外来务工人员多一些租房优惠政策,不要再遇到“单方面涨租金”等租房陷阱。

而冯辉所在小区的社区工作者则建议,物业、社区和相关执法部门对违规出租行为严厉打击的同时,也要详细了解租住人员的生活实际困难,堵疏结合,建立长效管理机制。

## 住进职工生活区,建议打击“黑中介”

“原来在外地打工,要不就住板房,冬冷夏热;要不就住隔断,上厕所还要排队。现在住进了宿舍楼,每天都睡得特别香。”泰山玻璃纤维有限公司职工杨宝海是山东新泰人,此前一直在外省务工,这次回到了老家附近的泰安市工作,住在职工宿舍区每个月只用交16元管理费,这是以前不敢想象的。

杨宝海的同事李宝山(化名)说,他在外

地打工时为了省钱常常以群租的形式居住。有一次他租了一个次卧,去了一看才知道是中介打的隔断,只够放下一张床。尽管这样还因一次不小心撞裂了隔断的木板而被“黑中介”克扣押金1000元。因此,他建议租房政策要加大对“黑中介”管理力度,尽量让打工者少受“黑中介”的欺负。

杨宝海的同事都来自周边村镇,虽然距离不算特别远,但也都有在市里租房的需求。“有了职工宿舍,他们不仅免去了一大笔租房费用,也节省了上下班的时间。”

该公司工会副主席郑志远表示,企业应尽力为有租房需求的员工提供宿舍,让员工少些后顾之忧。

“工人生活区的条件好不好,其实走南闯北的工人们心里都有一杆‘秤’。”中建三局西北分公司中宝达·理想时光项目副书记刘勇建议,当地政府可以通过实施一系列的财政优惠政策鼓励更多企业为员工提供住房,包括在其自有土地上修建宿舍或参与公租房建设,同时应鼓励社会组织以成本租金原则提供自营性的公共住房。

## 快递小哥希望拥有公租房里“一张床”

近日,在上海市虹口区,一批快递小哥领到了公租房的钥匙。此次向快递员开放的14套公租房配有基本家具家电,可以拎包入住,周边配套齐全。据了解,这批公租房市场价为每月2432元-3800元,而快递员每月只需支付1500元-1800元,相当于市场租金的六七成。

为解决快递小哥、环卫工人、家政人员等从事基础性服务工作的外来务工人员的住房难题,今年6月上海市启动试点公租房拆套使用和宿舍型房源的筹集,预计到今年底,可为公共服务类重点行业企业职

工提供5000张租赁床源。

在北京送快递的河南人张成听说他所在快递公司的上海同事住进了公租房很是羡慕,他也希望能住进类似的公租房,交比市场租金低的房租。

“外来务工人员以单独进城务工人员居多,他们的居住需求往往只是‘一张床’或者‘一间房’。因此,从强调家庭居住设计到个体设计的公租房制度转变增加了外来务工人员的公共住房服务可及性,促进了公共租赁住房服务供需匹配。”暨南大学公共管理学院行政管理系主任王子成认为,

上海这一尝试对于外来务工人员聚集的城市有一定的示范效应。

“目前举家外出也已经成为劳动力迁徙的一种重要形式,公租房拆套显然无法满足外出务工者家庭的居住需要。未来的政策方向,也应该推出面向农民工群体长期居住需求的小户型公共租房。”王子成认为,在推进流动人口市民化进程中应加速完善城市住房保障政策以满足流动人口不断增加的居住需求,确保农民工平等享有获得公共租赁住房的权利。

(来源:工人日报)