

“3天被拒20次”引发关注

# 老年人租房，为何这么难？

本报记者 吴君

## ■民生一线·关注老年人消费

《第五次中国城乡老年人生活状况抽样调查基本数据公报》显示，2021年，我国70.1%的老年人拥有产权属于自己或者配偶的住房。一些无自有住房的老人，需要依赖租房解决居住问题。此外，部分老人也会因房屋拆迁过渡、帮子女照看孩子等现实原因，产生阶段性租房需求。

近期，一则“为65岁母亲和年迈外婆租房3天被拒20次”的新闻引发关注。国家统计局数据显示，截至去年底，我国65岁及以上人口达2.2亿人，占全国人口的15.6%。实现老有所居，让租房市场对老年人更友好，需要全社会的共同托举。

老人租房面临哪些难题？为何中介和房东不愿意租房给老人？这些行为是否违法？

### 房东：

#### 担心老人在出租房内出问题，不敢出租

为什么有房东不愿意租房给老年人？为什么有中介不愿意服务老年人？为什么同样的房子，老年人租金更高？

“我担心老人在我的房子里发生意外，万一老人在我的房子摔倒或死亡，不仅要引起纠纷，可能我的房子也不好再租出去，卖的时候也会折价。”武汉市民凌女士表示，她有一套120多平方米的房子在出租，通过中介找租客时，她会要求寻找年轻的租客。

“如果是整租，我也会要求老年人有年轻人陪伴。”凌女士说，对于满足租房条件的老年人，在拟订租房合同时，她会特别申明，如果不是因为房屋装修原因，租客在房屋内发生意外，责任由租客自行承担。

凌女士的担忧并非多余。此前媒体报道，福建省福州市长乐区鹤上镇东平村一九旬老人在该村的真情老人公寓摔倒身亡，家属与公寓负责人发生了纠纷。“我的房子宁愿降低一些租金，空置一段时间，也不敢单独租给老人住。”凌女士说。

除了房东担心负责任，一些租客也不愿意和老年人合租。在单位附近与他人合租的武汉市民董先生表示，最初合租时，他只考虑选择和年轻人住在一起。

“老年人的生活习惯和我们不一样，而且如果他们发生意外，同在一个屋檐下，我也怕担责。”董先生表示，如果房东安排老年人一起合租，他就会换个房子。

对于限制老年人合租，一些中介公司解释，老年人和年轻人如果合租在一起，容易在共享区域上产生矛盾。他们设置合租租客的年龄条件，也是为了让租户有更好的租住体验。

在一些老年租客看来，年龄的限制并不合理。“我现在也60多了，身体还是很好，每天都带孙子到处跑。”在武汉市楚天都市雅园，从外地来帮子女带孩子的李大爷和子女租住在该小区。他表示，现在生活条件和医疗条件都比以前好了，人衰老得会慢一些，限制年龄并不合理。

“如果要求租房的时候提供体检报告，可能限制年龄更加科学一些。”李大爷表示。

不过，也有老年人认为，不要求年轻租户提供体检报告，只要求老年人提供，是一种年龄歧视。

### 专家：

#### 可配套风险共担机制，完善房屋租赁生态

租房市场的“年龄限制”是否违法？

湖北省消费者委员会法律与新闻部主任胡翠兰认为，房屋租赁是民事合同关系，不论直租还是通过中介出租，房东都有权选择自己的租客，确定自己房屋的租金，仅仅是“年龄限制”并不违法。

中国人口学会副会长、中南财经政法大学经济学院院长石智雷说，目前我国老年人权益保障法明确禁止歧视老年人，但立法表述较为笼统，未对租赁场景中的具体行为作出界定。

“实践中，租房市场的‘年龄红线’多以隐性规则的形式存在，例如要求附加担保或拒绝独立签约。这类行为虽未直接违反民法典合同编的平等原则，但可能触碰社会伦理底线，司法实践中更倾向认定此类行为违反社会主义核心价值观。”石智雷说，现有法律对“间接歧视”（如要求子女担保）的界定也比较模糊，客观上为房东和中介提供了规避空间。

石智雷认为，根本的解决路径，在于通过专项立法明确“年龄”作为禁止歧视事由，并配套建立风险共担机制。通过系统性风险管理和服务供给，既能规避法律争议，又可抢占先机。

石智雷建议，商家可以开发“子女远程电子签约+本地现场确认”双通道服务，满足法律要件的同时保障便捷性；推出短租试住、代际租等灵活方案，降低房东对长期风险的担忧。地方政府可以整合适老化房源信息，提供法律咨询、医疗急救联动等增值服务，打造老年友好型租赁生态。

破解老年人租房难题，新探索也在展开。

城镇住房困难家庭，满足在本市无房产或者人均住房建筑面积低于规定标准，且3年内无房产转移、注销记录等4项条件，根据《武汉市公共租赁住房保障办法》，可申请公租房保障。办法规定，承租方不符合租住条件但因客观原因暂时无法退房的，经申请可以给予不超过6个月的搬迁期，搬迁期内仍按合同约定租金数额交纳。搬迁期满后，确无其他住房可迁入的，依照相关规定可允许其继续承租，并按项目评定的市场租金计收租金。

《2023年度国家老龄事业发展公报》指出，指导各地在公租房保障中对符合条件的老年人予以优先配租。截至2023年末，我国累计已有716万60周岁及以上老年人享受公租房保障。

未来，我国老龄化进程将会加快，一场社会适老化的改造，也需要加速奔跑。



## ■民生观

年轻人可以特意为家中老年人引入一些新物件，让银发生活更便利、更丰富、更温暖

很多网友被一段“160多岁的误自拍”甜到了：一对老人头挨着头，一起盯着镜头，脸上露出疑惑的表情，还伸出手来尝试调整。老人们疑似点选了个人美颜滤镜，滤镜识别到老太太，她的脸颊皮肤显得白皙光滑，老大爷则“原图直出”……两位老人的孙女说，她的奶奶80岁，爷爷83岁，怕他们俩无聊，自己拿平板电脑给他们看视频，有一天偶然发现了这段误操作的自拍。

如果不是这两位八旬老人的生活中有了平板电脑这个“新物件”，我们也不会看到这段可爱的视频。对老年人来说，新物件是提升生活品质的好帮手，是连接世界的新通道。年轻人可以特意为家中老年人引入一些新物件，让银发生活更便利、更丰富、更温暖。

新物件可以为老年人的生活带来便利，在健康管理方面也有不可替代的作用。比如，有了智能手机，移动支付可以免去找零的麻烦，网上挂号可以免去排队的奔波；用上智能感应夜灯，起夜更安全。电子血压计、智能药盒让健康管理更高效。这些新物件为老人的日常生活带来轻松、自主、安全感。

新物件可以开阔老年人的视野，让老年人的精神生活更丰富。依托智能手机和平板电脑，老年人可以使用新闻或社交类APP、摄影修图软件、K歌软件等，满足求知、社交、娱乐需求，给晚年生活带来更多可能性。

有了新物件，怎么使用？很多时候需要年轻人耐心引导。这个过程可以为年轻人和老年人创造相处时光和共同话题，强化代际连接。其实，思考引入什么样的新物件、如何引入新物件时，年轻人便在用心体察老年人的感受和需求。和老年人分享新物件，可以让老年人感受到重视和关爱，为家庭成员创造新的、宝贵的亲情回忆。

年轻人可以主动伸出手，让新物件为老年人打开新世界的大门，带来生活方式的升级。当爷爷不想做饭时能熟练地打开外卖软件，当奶奶外出遛弯儿时习惯戴上健康监测手表，远离家乡在外打拼的我们也会更安心、更舒心。当看到爷爷奶奶在平板电脑中留下的可爱自拍，我们也会露出由衷的微笑，反复品味那好奇的眼神。

给生命以可能，岁月必还你以本真。

## 引入新物件，为老年人打开新世界的大门

程晨

### 中介：

#### 不能合租，整租价格比较贵

“60岁以上的老人不可以合租，我们有相关要求。”“合租只考虑年轻人。”在某租房APP上，记者选定了湖北省武汉市武昌区的几套房源，向租房中介咨询老人能否合租时，得到的答复大多就是这样。

租房中介表示，老年人租房本来就有难度，要合租就更难。一些房屋中介告诉记者，房东出租房子时往往不限制租户的性别，但是会要求不租给60岁以上或65岁以上的老人。

至于整租，不少中介回复：可以租，但价格会比较贵。

随后，记者了解了武昌区水果湖地铁站附近的租房行情。房屋中介说，50多平方米、一室一厅一卫的房子，如果是老人整租，一个月的租金需要2500元左右。但记者在租房APP上查询附近的房屋发现，同一个小区类似面积和户型的房子，一个月租金只要2200元左右。

一些房屋中介提醒，签订租房合同时如果老人用自己的身份信息，有可能租房合同审核会通不过。“最好是家里的年轻人帮忙签订合同。”一名房屋中介说。

还有一些线上租房平台直接说明，对整租的居住人员无年龄限制；合租房源居住人员（包括签约人和合租人）年龄须为18周岁以上（含18周岁）、40周岁以内（含40周岁）。

荷兰小伙柯桑德用视频记录、传播中国

## 用影像架起理解之桥

本报记者 牛瑞飞

最近，一段“荷兰小伙花480欧元，邀请非洲乐队为中国创作歌曲”的视频在网络热传。视频里一位长着洋面孔的小伙子，用流利的中文介绍着歌曲。4位非洲歌手的演唱旋律热烈、活力满满。网友们纷纷在视频下留言：“I love China（我爱中国）用英文唱，原来那么好听”“写得很棒，欢迎来中国”……视频里说中文的洋小伙名叫柯桑德，是荷兰人。

阳光开朗的柯桑德，凭借一支支轻松幽默、真诚自然的短视频，向欧洲乃至全球1800多万粉丝展示着他眼中的中国。

2001年，年仅7岁的柯桑德随在中国工作的父亲来到广东深圳，从此与中国结下不解之缘。在深圳的校园里，他学习中文、了解中国文化、结交中国朋友。高中毕业后，柯桑德选择留在中国，在父亲的公司帮忙。2017年，他的父亲回荷兰工作，继续在中国生活的柯桑德开始尝试拍摄视频，把生活中的所见所闻记录下来，从一名视频爱好者成长为职业创作者。

2020年，由于父亲年事已高，柯桑德返回荷兰。回到家乡后，他惊讶地发现许多欧洲人对中国仍十分陌生——有人存在

偏见，有人一无所知。“这让我感到非常遗憾。”他说，“但也正是这样，我意识到自己或许可以成为连接中欧的桥梁。”

“我在中国生活了将近20年，亲历了它的发展变化，也感受到中国人的热情友善。相比西方媒体上那些单调、片面的报道，我更想把亲眼所见的真实中国呈现给欧洲观众。”柯桑德说。他决定发挥自己拍摄视频的特长，利用社交平台推出以中国为主题的短片，用生动影像讲述中国故事。

他的镜头下，有记录中国人日常生活的街头访谈，有展示城市便利服务的网约车体验，也有关于传统节日、美食文化、科技创新的内容。

“我并不是为了向谁‘证明’什么，而是真心想让欧洲人了解到，中国其实是一个精彩、开放、多元的国家。”柯桑德说。

如今，柯桑德的视频已成为许多欧洲年轻人认识中国的“第一课”。他的作品不仅在欧洲多国广受欢迎，也赢得了中国网友的喜爱。有人称他为“洋网红里的‘中国通’”，也有人称他为“中欧文化交流的小使者”。

前年，柯桑德开始邀请一些外国朋友——尤其是从未到过中国的人，一同到中

国实地走访。柯桑德笑着回忆：“我最喜欢看他们第一次到中国时的反应，那是一种纯粹的好奇和惊喜。”

他认为，真正了解中国，不能只靠网络：“必须亲自去一次，才能真正感受这个国家。”

昆汀是一位在欧洲很受欢迎的荷兰博主，曾随柯桑德赴华拍摄。“从中国回来后，他开始每周坚持上中文课。他说，中国太有意思了，学好中文才能更好地理解这个国家。”柯桑德说。

最近，柯桑德又策划了一个特别项目——他在全球范围内邀请了3位音乐人，请他们围绕“中国”这一主题进行创作。“这些音乐人此前从未到过中国，我希望他们先从自己的认知出发写一首歌。”他说，这些歌曲将被拍成视频。接着，他将带他们一起赴中国实地体验，再请他们创作第二首关于中国的歌曲，“看看亲身去过中国之后，他们的创作会发生怎样的变化。这是一件很有趣、也非常有意义的事情。”

今年，柯桑德的一部短视频作品获得了“中欧五十年，携手向未来”主题创意大赛一等奖。对于一位长期扎根中国且致力于向欧洲讲述中国故事的创作者来说，这份荣誉不仅是一种肯定，更是一种鼓励。

柯桑德真诚地说：“我在中国长大，中国也是我的家。我觉得，让世界认识和了解真正的中国，是我的责任。”

左图：柯桑德（左）带昆汀在上海体验中国古风晚宴 受访者供图

## ■稳就业·暖心故事

四川省广元市妇女马发英

#### 进了‘帮帮车间’，家里多了一个人挣钱

本报记者 宋豪新

缝纫机“哒哒”作响，20多台机器整齐排列，女工们手脚麻利地操作着，针线在布料间穿梭……在四川省广元市剑阁县下寺镇的一间“帮帮车间”里，工人们正在赶制一批发往浙江义乌的童装订单。34岁的马发英一边检查服装缝制质量，一边指导新来的工友：“这批订单要得急，大家注意针脚要密实、袖口要对齐。”

两年前，马发英还是一名全职妈妈。丈夫常年在外打工，家里有两个孩子，小儿子患有先天性听力障碍，需要长期康复治疗，年迈的婆婆患有慢性病。“那时候每天一睁眼就是柴米油盐，最怕孩子生病，去趟医院就要花掉大半个月生活费。”回忆起从前，马发英眼眸有些泛红。

转机出现在2022年夏天。社区工作人员带着“帮帮车间”的招工信息上门，马发英抱着试试看的心态报了名。经过一个月的免费缝纫培训，她顺利通过考核上岗。“第一个月就挣了1800元，很激动。”如今，已成为技术骨干的她每月收入稳定在3000元以上，“进了‘帮帮车间’，家里多了一个人挣钱。”

更让马发英欣喜的是，在外打工的丈夫看到家里的变化后，今年春节后选择留在了家乡。“他现在在‘帮帮驿站’做物流配送，我俩每月加起来能挣7000多元。”

改变马发英命运的“帮帮车间”，源自浙川东西部协作的创新实践。2022年6月，在杭州市上城区和广元市剑阁县两地党委政府的推动下，“帮帮摊”项目正式启动。剑阁县就业促进中心负责人介绍：“最初只是想让困难群众摆地摊增收，没想到像滚雪球一样越做越大。”

“现在我们已经形成了完整的产业链。”四川帮帮商贸有限公司负责人指着墙上的流程图介绍，“浙江厂家提供订单和原料，‘帮帮驿站’负责仓储培训，‘帮帮车间’进行生产，最后通过电商和实体店销售。”这种模式不仅解决了浙江相关小商品市场的用工荒，更让剑阁县的就业困难群体实实在在家门口就业。

广元市人社局相关负责人介绍，截至目前，全市已建成“帮帮”系列就业载体近200个，带动700余人就业创业，人均月增收近3000元。

暮色渐浓，马发英收拾好工位准备回家。车间门口，丈夫正骑着电动三轮车等候，车厢里装着明天要发货的成品。“现在，日子越来越有奔头了。”她系好安全带笑着说。

## 江苏无锡开通无人机血液配送航线

江苏省无锡市惠山区人民医院，医护人员在接收配送血箱。

无锡市中心血站与无锡市惠山区人民医院合作开通一条无人机血液即时配送低空航线，构建起新型高效的“空中生命通道”。该航线采用人工智能和无人机技术，融合血液冷链管理系统和血液调度平台，解决了传统地面血液配送效率低、易受交通拥堵影响等问题，大幅提高医疗用血保障能力，将复杂地形和偏远地区急救用血的响应时间从一小时左右压缩到十几分钟，为患者赢得了宝贵的“黄金抢救时间”。

截至目前，该航线共配送22架次，运送血液1600毫升，累计飞行近400公里。

苏楠 陈祥摄影报道(人民视觉)

