良好的居住体验，正受到租房者的普遍关注——

租房不将就　我爱我的家

本报记者　**汪文正**

“租来的房要不要好好规划布置？”“租来的房子是不是家？”面对这样的问题，越来越多的人给出肯定的回答。

曾经，在许多中国人头脑中，“置业成家”的观念根深蒂固，“自己的房才是家”。租房居住往往被视为一种权宜之计，在选择房源、装修装饰、置办家具时，抱着“将就”“凑合”的心态。不过，这种情况正在发生转变，“房子是用来住的”“租房不将就”越来越深刻地影响着住房需求，继而改变着供给。

愿意为租来的房子投入

段天奇在厨房里忙碌着，一阵诱人的烤肉香气传来，原本慵懒地卧在木地板上的3只猫立即兴奋起来……毕业后在上海租房的段天奇，拥有一个富有生活气息的家。在这个租来的家里，热爱烹饪的段天奇将厨房做了一番“升级改造”，添置了价格不菲的厨师机、火锅炉、空气炸锅、嵌入式烤箱等。宠物的舒适也很重要，他为自己养的3只猫购买了卧垫、爬架、饮水器等各种宠物用品，几乎占据了半个屋子。显然，他已经做好了在这里长住的打算。

段天奇表示，以目前的收入买房有些吃力，但每天的生活是自己的，要好好过，不能因为租房而放低对生活品质的要求。所以，在租到基本满意的房子后，他立刻着手对厨房和宠物设施进行了改造。在他看来，辛苦的工作之后，能在自己的家中做喜欢的菜肴和甜点，是件很美好的事。而专业级的厨房也使他能尽情享受、发展自己的这项业余爱好。“租来的房子也是家，值得为之花费时间、精力和金钱。既然住，就要住得舒服一点。”段天奇说。

北京大学经济学院副院长张辉在接受本报记者采访时表示，居民住房需求和住宅市场结构的变化，是受到多种因素共同影响而产生的。一方面，租房需求在扩大。有关调查数据显示，2012年以来，中国房屋租赁需求扩大了一倍多。2018年，中国租房人群超过1亿，仅在北京市就有超600万人租房居住。另一方面，国家加强房地产市场调控，鼓励发展租赁性住房，强调“房子是用来住的”这一基本属性，也使居住观念逐步发生改变。“经济发展的不同阶段，使得消费者观念和行为与之前有大的不同，消费者逐步强化居住权的概念，这应该是整个住宅市场结构性变化的大趋势。”张辉说。

籍贯江苏的徐辛和小文是一对“80后”夫妻，在北京工作多年，租住在通州区一间三居室的公寓，短期内没有购房计划。徐辛介绍，他和妻子8年前就搬到这里，附近有6号线地铁，非常方便。“房价长期处于高位，与其辛辛苦苦地做‘房奴’，还不如把钱花在装饰小窝、学习充电、投资理财、享受生活和孩子未来发展上。”小文说。在夫妻俩看来，一家人住的地方就是家，家的装修装饰含糊不得。徐辛的女儿已经7岁，妻子又处在孕期。“家里孩子小，现在媳妇怀了二胎，经营好小窝，我们最看重安全、健康、环保。”在二人家中，墙壁没有刷漆，而是用墙纸装饰，家具大量是原木家具，尖角处已贴上了防撞角，这是为即将出世的宝宝准备的。“虽然是租来的房，但我们也为它付出了很多心血。”徐辛说。

租房者看重“稳定+舒适”

租房不将就，对出租房源提出新的要求：一是能否长租，以获得稳定的居住体验，二是房屋是否舒适。

蛋壳公寓进行市场调研时发现，城市里的租房者特别是“90后”，对租房居住接受度很高，不会觉得租房居住有何不妥，但同时对房屋的品质有一定要求，对房屋装修装饰的审美标准显著提高。超过半数租房居住的年轻人认为租住房应按照家的标准进行装饰，超过80%的年轻人愿意投入金钱用于租住房屋的改造和装饰。

“客户对舒适性更看重，喜欢能够‘拎包入住’的房子。而前些年很多租房者只在意价格、不要求装修，租到房后去旧货市场买家具凑合住。”蛋壳公寓的一位工作人员告诉记者。针对这种变化，该公司自2015年成立以来一直在打造高品质的长租公寓品牌。“为了满足这种需求，我们的长租公寓一直注重‘内外兼修’。内部按照现代、简约、清新的风格对房屋进行装修，配齐家具家电、窗帘等软硬件装饰。外部则保证房源拥有便利的交通条件和完善的商业配套设施。”事实上，近两年来长租公寓异军突起，对接的正是租房者对品质和稳定的追求。

▲位于上海的共享长租公寓——魔方公寓。　资料图片

李大爷家住北京市海淀区一处老式小区的高层塔楼内，在这栋楼的三层和八层各拥有一套50多平方米的两居室住房。2017年，老两口决定把八层的房子出租，赚些房租。“当了房东才知道，这房租也不好赚。”李大爷说，一开始想旧房原样租出去，结果来了几拨人，看了看都走了。李大爷于是重新装修，配齐家具电器，这才租给了两个在附近上学的大学生。

“现在的年轻租户对房子要求高多了，咱这‘老破小’不升级一下，人家不愿意租。”李大爷笑言，“我们老两口在这套房里住了10多年了，原先的装修陈设一直很简单。为了出租，刷了墙，铺了地板，打了吊顶。配的电器家具，有些七八成新，有些是新买的。”更好的装修和陈设，保证了更久的租期和更高的租客满意度，谈及房东李大爷的“升级”举措，两位年轻的房客也都表示满意：“房子设施完善，有家的感觉，我们都希望长租。”

“经济在快速转型，人员流动性加快。同时，交通的高速化、便利化等使得消费者在城市内部和城市之间的流动变得更便捷，这些都会在一定程度上促使消费者对房屋所有权有所淡化并凸显对房屋租住舒适度的要求。”张辉说。

租赁房源供给仍有所不足

要真正实现“房住不炒”，必须加快培育和发展住房租赁市场。

去年以来，国务院多次印发意见，出台政策支持租房市场发展，鼓励个人出租和租赁住房，包括提高公租房保障能力，允许提取住房公积金支付房租，下调个人出租住房税，强化租赁合同约束，防止临时调价或撤租等等。“租房居住的观念逐步被市场所接受，这是政府宏观调控政策在市场上的正向反应。”张辉说。

接受租房，不等于放弃良好的居住体验。除了房屋租赁企业和个人房东外，各地政府不断加大供给的公租房，成为重要组成部分，引导并满足多元化的租房需求。

杨沛居住的公租房位于上海市徐汇区，他的工作单位则位于浦东新区，直线距离较远。但发达的地铁网络，保证了杨沛从走出家门到踏进办公室，只需要一个小时。“从我的住处到单位、火车站和机场，基本都可以在一个小时内抵达。”杨沛所居住的公租房，硬件条件良好，交通便利，附近服务设施齐全，每月租金在4000元左右，杨沛对这个租金水平比较满意。2018年，作为在上海就业、落户的应届毕业生，杨沛被纳入上海市公租房保障范围。“公租房租金水平合理，管理规范，申请时我一次就签了3年的合同，可以放心长住。”杨沛说。杨沛所居住的公租房坐落在上海市徐汇区，自带全套装修，日常生活所需的家具和家用电器配置齐全。“这套房面积40平方米，非常舒适，完全就是家的感觉。”对于购房计划，杨沛并没有时间表。一边长住，一边观望楼市，是很多像他这样住进公租房的“新上海人”的共同选择。

按照现行政策，在缴纳个人所得税时，租房居住的纳税人可以享受住房租金专项附加扣除。在北京市朝阳区工作的小杰算了一笔账：“我月薪1万多元，房租3000元，在手机App上填报，应纳税所得额扣除1500元，每月可以少缴百十元税费。”

“整个住宅市场结构性调整将对其关联密切的金融、建筑等市场产生长远和深刻的影响。”张辉说，在住宅市场上，购房需求和租房需求具有相互替代性，需求的调整将进一步刺激房源供应扩大，并对商品房交易价格和房地产相关行业带来结构性的影响。面对不断扩大的市场需求，当前租赁房源供应还存在一定缺口，特别是在一线城市，尚不能满足市场需求。“相信后续还会有更多政策出台，支持住房市场越来越向比较健康和合理的方向发展。”张辉说。

猫咪咖啡馆成为休闲新去处

杨　帆

近年来，能边喝咖啡边“撸猫”的咖啡馆在全国各大城市逐渐兴起。由于牢牢抓住宠物迷的心，这些地方逐渐成为年轻人周末放松、休闲的新去处。

走进北京市东城区一家猫主题咖啡馆，下午两三点钟，这里已经坐满了人。墙上的小黑板醒目地写着“撸猫”注意事项：摸猫之前要洗手；不要摸猫的爪子或者尾巴等。

“如果只是‘撸猫’的话，每人收费30元，如果点一些饮料或者点心的话就不会另外收费了。”咖啡店的老板王女士说道。点一杯咖啡，服务员把咖啡端上来的时候也会再次提醒顾客一句“撸猫之前请用桌上的免洗洗手液洗手”，咖啡店的餐具也都具有猫元素。

这种“咖啡+猫”的模式最早起源于中国台湾地区，后来传到了日本，如今这种经营模式在很多国家和地区成为了一种时尚。尤其是许多大城市建起了猫主题咖啡厅，也出现了狗主题咖啡厅，甚至具体到了猫、狗的品种，例如“哈士奇咖啡厅”或“柴犬咖啡厅”等。

猫主题咖啡馆在各大城市大受欢迎，给生活压力大的都市人提供了一个充满治愈力的地方，也让喜欢猫而无法养猫的爱猫人士有了心灵寄托。在这里，最常见的摆设是猫爬架和榻榻米，让“喵星人”有得玩有得歇。为了减轻猫毛的困扰，也有一些咖啡馆将咖啡厅和猫咪玩耍区进行了隔离。

“现在还在上学，宿舍不准养宠物，家里也不让我养猫，但是我又非常喜欢猫，所以我就选择来这里‘撸猫’。”大学生晓静说道。她经常光顾各种猫主题咖啡厅，有时候会点一杯咖啡边喝边“撸猫”，更多时候只是掏门票钱。大部分顾客表示，“来这里喝咖啡不是主要目的，重要的是能见到、摸到自己喜欢的动物，给自己带来好心情。”

第一财经商业数据中心发布《2019宠物消费生态大数据报告》显示，2018年中国宠物行业市场规模达到了1722亿元，为5年前市场规模的3倍之多。乘着宠物经济的东风，猫咪咖啡馆、狗狗餐厅等线下店赚了个盆满钵满。专家指出，这背后也体现出消费升级的趋势，人们越来越愿意把钱花在能满足心情的事物上。

虽然宠物行业市场发展迅猛，但猫咪咖啡馆等线下店仍处于初步发展阶段，存在卫生、安全等诸多问题。“我上周去了一家猫咪咖啡馆，里面的猫咪精神状态都不是特别好，感觉很疲惫很焦虑。整体环境也不是特别干净，猫咪身上也有些脏脏的，我觉得这方面应该加以改进。”北京市民黄女士说。

河北省邯郸市一家猫咪咖啡馆里，可爱乖巧的猫咪受到人们的喜爱。　资料图片

树叶贴画　留住秋天

11月18日，浙江省湖州市长兴县第一小学举办“秋天的童话”树叶贴画展。孩子们把收集的树叶通过粘、剪、画、文字相结合的方法制作出五彩缤纷的“树叶画”，留住秋天的美景。

许斌华摄（人民视觉）

中国化学工程承接全球最大天然碱项目

本报北京电（记者**李　婕**）记者日前从中国化学工程集团获悉，继2018年建成全球在运行最大规模的土耳其卡赞天然碱项目后，中国化学工程近日又承接了美国太平洋天然碱项目。该项目建设规模为540万吨/年，建成后将是世界上最大的天然碱项目。

据了解，该项目同时成为了中国化学工程在美实质性开展业务的开篇。日前，业主单位土耳其吉奈（CINER）集团高管团队来华，并就美国太平洋天然碱项目的合作与中国化学工程达成共识。

双方表示，继土耳其ETI SODA天然碱厂项目上的首次成功合作以来，中国化学工程凭借优异的技术水平、工程实力和服务质量在吉奈集团树立良好口碑，并在后续10余年间协同合作亲密无间。除工程领域外，中国化学工程业已成为吉奈集团在中国大陆地区的独家纯碱销售商。

据介绍，美国太平洋天然碱项目建成后可占北美纯碱市场1/3的产能，将使土耳其吉奈集团成为全球最大天然碱产能纪录的保持者。

四川稻城推广“互联网+明厨亮灶”

本报电（**曾　矛**）餐饮后厨向来是消费者关注、但外人难以涉足的区域。为了进一步保障消费者饮食安全，四川省稻城县市场监督管理局利用互联网，推进厨房“透明化”，实施“互联网+明厨亮灶”，逐步实现餐饮单位食品安全操作环节可视化，便于社会监督。

“一边吃饭，一边还可以看厨房操作，这饭吃得特放心！”11月初，来自成都的游客宋雅雯正在稻城一家餐厅津津有味地吃着午餐。曾经“闲人免进”的餐馆厨房重地，通过“互联网＋明厨亮灶”的形式曝光于公众视野，实现最广泛、最直接的监督。与此同时，甘孜藏族自治州稻城县市场监督管理局工作人员也正通过在办公室查看着稻城县所有饭店“明厨亮灶”平台操作，实现生产加工企业行业和信息化监管，及时发现并处理违法违规行为，切实保障食品生产安全。

中共稻城县委书记曾关和表示，开展“明厨亮灶”建设，有利于引导社会公众主动参与食品制作加工监督，让消费者看得清楚、吃得放心；有利于餐饮企业主动接受群众监督，增强行业经营透明度，强化行业自律行为，规范操作流程。目前，稻城县已在75家餐厅启动了“明厨亮灶”，预计2020年底实现“明厨亮灶”全覆盖，努力把稻城打造成为一个消费者敢于消费、乐于消费、舒心消费的示范县。