

从全周期安居生态看一座城引才诚意

■中国城市报记者 张永超 王迪 邢灿

“推开房门，窗帘缓缓拉开，阳光扑面而来。前台工作人员递来‘雄安人才十六条’宣传页，并送上‘欢迎来到雄安新区’的祝福。被这座城市接住，从推开房门那一刻就开始了。”回忆起去年6月硕士研究生毕业来到雄安新区求职的经历，苏桢仍难掩感慨，“面试前，我在雄安人才智慧服务平台提交申请，当天就收到青年人才驿站免费住的通知，心一下就安定下来。”

眼下，正值毕业季，千万高校毕业生走出校园、奔赴山海，开启人生的新篇章。对他们而言，城市递出的“第一把钥匙”，便是安放青春的理想与奋斗的起点。从“一张床”的落脚，到“一间房”的安身，再到“一套房”的扎根，安居已不是人才政策的配套项，而成为衡量城市引才诚意的一把标尺。

落脚

一张床，如何安放初绽梦想

找房周期长、手续繁琐、租金成本高、租房陷阱多等痛点，曾是青年人落脚城市不得不面对的现实难题。近日，中国城市报记者走访多地发现，各地的解题思路已然迭代：房源供给不再是唯一答案，“全周期服务”正成为新一轮安居工程的破题关键。

走出火车站，天色渐暗。刚毕业的王利民拖着行李箱，一遍遍划着手机屏幕，满屏的房源信息优劣难辨，没有一条告诉他：今晚，能睡在哪？街边旅馆一晚的住宿价格让他有些心疼，足以抵他好几天的饭钱。

一条短信亮了。他此前提交的浙江省宁波市镇海星寓社区青年驿站申请，回了音讯：15天，免费入住。照着地址摸过去，王利民推开门看见，床品齐整，灯光透着暖意，空调也调到了最适宜的温度。

王利民告诉中国城市报记者：“青年驿站有公共书吧、自习室、健身房，随时可用，解决了面试筹备、日常休闲的全部需求。”免费居住期间，他不仅参加了好几个青年社群活动，还结识了不少同龄伙伴，初期落脚、就业、融入的多重难题被一站化解。

从“一张床”到“一间房”，苏桢的过渡同样平稳。求职成功后，她顺利入职中国雄安集团雄安雄商发展有限公司，并申请入住了人才公寓。工作之

余，露营、逛商场、在书店充电……苏桢在雄安新区的生活丰富且惬意。

短期免费落脚，中期安心租房，长期扎根买房。年轻人刚迈出左脚，城市已经把右脚的路铺好了。这一份从容，正在越来越多的地方成为现实。

“押一付三，一口气要掏空小半年的生活费。”河南省郑州市应届毕业生李晓冰差点被租房市场拦住。犹豫之际，朋友发来一条链接：人才公寓，线上申请，租金不到市场价七折。于是，他在“郑好办”APP选定好房间，第二天便拿着身份证1小时办妥全部手续，“不敢相信能这么快。”

住下来只是开始。屋内家具家电齐备，楼下便利店、洗衣店、健身房等生活配套一应俱全，周末还有手工体验、读书会，节日有主题活动。一位入住青年笑着说：“以前合租各关各门，现在邻居成了朋友。不是‘住下来’，而是‘活起来’。”

从“住下来”到“活起来”，一词之变，折射出不同的城市温度。居住在上海市浦东新区城投宽庭张江社区的软件工程师陈鹏对此深有体会。他算过一笔账：同地段同面积房源，市场月租至少3500元，而他入住的一居室青年公寓月租仅约2000元，每年节省近2万元。“这笔钱攒着，以后买房也能派上用场。”陈鹏介绍，除了价格优势，完善的配套也让他省心不少——屋内基础设施齐全，楼下便利店、奶茶店、快餐店应有尽有。“最近，几位同事也搬了进来，下班后一起打球、吃饭，热闹又安心。”

一间房能装下什么？行李，梦想，还有一座城市的温度。当安居工程从“硬供给”延伸至“软服务”，年轻人感受到的不只是一张床位的实惠，更是一种被接纳的踏实。当前，各地正立足不同群体的租住需求，布局特色保障性租赁住房项目，通过租金让利、全维配套、长周期补贴与社群服务，为青年群体送上实实在在的安居福利。

安居

低租金、优服务，暖从何处

住进去，新问题接踵而至：房租压到市场价七成，高品质运维的钱从哪来？量大面广，服务如何不缩水？青年流动性强，静态房源怎样动态匹配？毕业季需求井喷、淡季回落，潮

汐效应如何消解？

这些问题，指向同一个深层矛盾：补贴式、运动式的安居模式难以为继。唯有在制度供给上做文章，方能让好政策行稳致远。

多主体供给、多渠道保障、租购并举……“十五五”规划纲要明确的住房制度方向，为各地实践提供了根本遵循。

记者观察发现，不少城市已跳出“政府大包大揽”的旧路，转向“政府引导、市场运作、社会参与”的新模式。

在上海市浦东新区，由上海城投资产管理（集团）有限公司建设运营的城投宽庭张江社区，是上海市体量最大的保租房小区。公司相关负责人向中国城市报记者介绍，一期4455套房源入住率超95%，二期3180套低租金房源近日入市，精装交付、家电齐备。社区还配套1200平方米共享空间、青年中心和4500平方米商业设施，满足创业、自习、健身、购物等多元需求。记者从上海市浦东新区住房保障中心获悉，作为浦东“青创15条”的核心举措，低租金青年公寓已累计推出43个、2.25万套房源，主要分布在张江、金桥、外高桥等产业园区周边，紧邻地铁、通勤便利。按照规划，到2027年底，浦东将累计供应超100万平方米低租金青年公寓，进一步织密安居保障网。

在雄安新区，住房租赁市场逐渐机构化、专业化、规模化：目前，雄安新区已培育专业化规模化租赁企业8家，租赁房源中集中式房源占比约32%；在子女入学、居住证办理、积分落户、公积金提取等4个领域，实现“租购同权”落地应用。

在郑州，分层供给清晰有力：面向务工人员提供“一张床”宿舍式床位，面向青年人才提供“一间房”单间；房源以盘活存量为主、新建增量为辅；依托“郑好办”APP即时申请、即时选房；将人才公寓纳入保障性租赁住房管理，通过资金、税费、金融等政策降低运营成本，确保低租金不降品质。截至今年6月，郑州市已配租人才公寓11.1万套（间），保障青年人才超15万人。

在宁波，全周期安居链条已然成形：支持公积金抵扣房租，并对毕业生实行梯度租金减免；全域布局青年人才驿站，提供7至15天免费落脚住所；新引进毕业一年内在甬工作的青年可申领每月1000元人才

安居补贴，最长发放30个月或60个月。线上依托宁波租房APP，实现查询、申报、预约一键操作。截至去年底，宁波市累计筹建保租房超21.4万套（间），已投用14万套（间），惠及新市民、青年人28.5万人。

从“一张床”的应急过渡，到“一间房”的稳定安居，再到“一套房”的长久扎根——梯度化、多层次的产品体系，正成为越来越多城市的标配。

扎根

可复制、可持续，盼在何方

安居下来的苏桢，开始盘算更长远的计划——买房。在雄安新区，青年人才可申请共有产权房，这让她觉得拥有一套属于自己的房子并非奢望。“从驿站到公寓，再到未来的家，城市给我搭好了梯子，我想在这里扎下根来。”苏桢说。

从早期“给户口”“给补贴”的粗放式引才，到当下以“给住所”为核心的系统性安居工程，政策重心的迁移折射出深刻的认知转变：对年轻人而言，能否在城市获得一处体面、稳定且价格可承受的居所，是其留与走的核心考量。

中国社会科学院城市与竞争力研究中心主任倪鹏飞指出，青年安居绝不仅是“有房住”，更要“住得好、留得住、能发展”。各地要打破以往单纯“补砖头、比折扣”的路径依赖，转向构建全周期、多维度的青年安居生态。各城市应结合人口变动趋势明确本地目标，力争到2035年基本解决青年住房问题，探索出适配各地的发展模式。

“在落地服务层面，要梯度化精准供给。统筹建设‘一张床、一间房、一套房’多层次产品，重点在轨道交通站点、产业

园区周边配建青年驿站、保障性租赁住房 and 配售型保障性住房，并试行“先租后售”、共有产权等租购衔接通道，让新市民和青年人既有可负担的落脚之地，又有可预期的进阶之路。”

倪鹏飞给出具体建议，要打破部门壁垒，建设城市青年安居数字平台，将资格核验、房源匹配、租金监测等整合为“一件事”在线办理，加快推行住房公积金异地通办、社保互认，让高流动性的青年群体即申即享、跨城安居。要将共享办公、创业孵化、技能培训、社群交往嵌入保障房社区运营，使住区转化为“创区”，并推动住房券、租金补贴与产业用工政策联动，让安居与乐业深度互嵌。此外，要差异化因城施策、实施考核牵引。超大城市可推广“新时代城市建设者管理者之家”模式，加强存量盘活；新一线城市可放大成本与公共服务优势，结合人才引进量身定制安居方案；中小城市则应结合乡村振兴和县域城镇化，打造“低成本、高舒适”的青年返乡安居样板。

青年痛点在哪，政策就指向哪；青年期盼什么，服务就聚焦什么。从雄安新区校招苏桢，到上海市张江社区工程师陈鹏；从宁波求职者王利民，到住郑州人才公寓的李晓冰——他们的故事，正是千万青年与城市“双向奔赴”的注脚。当更多城市将安居作为人才战略的先手棋，把好服务锻造为核心竞争力的硬支撑，青年的选择自会说明一切。

解青年安居之困，就是播城市未来之种。毕业季如期而至，这场以“安居”为尺的大考仍在继续。什么样的城市值得奔赴？答案藏在每一个留人的细节里，落在每一间点亮梦想的小屋中。



宁波城投打造保租房品牌“橙寓”，为新市民、青年人营建暖心租住“好生活”。图为橙寓·江南社区社群活动现场。

宁波市住房建设局供图