# Section 2

Pseudonym (filled in by the interviewer) \_\_\_\_ Lince \_\_\_\_\_\_\_

**1.化名（采访者填）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Gender

**2.性别**

□ Male □ Female

**□ 男士 □ 女士**

How old are you? \_\_\_1988/33\_\_\_\_\_\_\_\_

**3.年龄\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Are you a member of the Chinese Communist Party?

**4.您是中国共产党党员吗？**

□ Yes □ No

**□ 是 □ 否**

What is your highest educational level?

**5.您最高的学历是？**

□ Bachelor’s degree □ Master’s degree □ Doctor’s degree

**□ 本科 □ 硕士 □ 博士**

□ Other (Do you have a national vocational qualification certificate? □ Yes □ No; Or are you a professional or a manager of your company? □ Yes □ No)

**□ 其他（您是否有国家职业资格证书？□是 □否；或者您是公司的专业技术或者管理人员？□是 □否）（之前是公司的专业技术人员，2021年年初现在自己开了公司做的影视片广告公司）**

Which city is your native city (place of birth)? \_\_**湖北武汉**\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**6. 您的出生地（籍贯）是哪个城市？\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

What is your Hukou status?

**7. 您目前是什么户口？**

□ Urban hukou of Shenzhen □ Rural hukou of Shenzhen

**□ 深圳城镇户口 □ 深圳农村户口**

□ Other urban hukou □ Other rural **hukou**

**□ 其他地区城镇户口 □ 其他地区农村户口**

(If the native city is not Shenzhen but the hukou status is Shenzhen Hukou) When did you get Shenzhen hukou? Why did you want to get a Shenzhen hukou? \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**8.（如果出生城市不是深圳但户口是深圳户口）您是什么时候获得深圳户口的？您为什么把户口迁来深圳？**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

When did you come to Shenzhen and how long have you been living in Shenzhen after graduation? \_\_\_2015，September \_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_7 years\_\_\_\_\_\_\_

需要社保半年，才能落户。

**9. 您什么时候到深圳的？您毕业后在深圳待了多久？\_\_2014\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**本科在安徽，在意大利读的硕士，海外留学生**

Are you a homeowner? When did you buy the house? Is it in Shenzhen? \_\_\_No \_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_

**10. 您买房了吗？您什么时候买的？买的房子是在深圳吗？\_\_\_没有\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**武汉没有买，就武汉家里自己有套房。**

# Section 3

子龙我想问一问，从你14年毕业后到深圳，然后这期间你的住房经历是什么样子，你可以聊你的搬过多少次家，然后你家里面住的不同的房子，它的一些特征什么的，然后以及你为什么搬家什么的，你讲一讲你在深圳的住房的这种故事，然后你印象特别深的时候，然后有点感受什么的？  
**2014年当时刚来深圳的时候包括一直到现在基本上全是租房，然后只是说租的房子的类型可能会有一些不一样。**

**比如就说14年刚来的时候是租的那种合租的，它是一个大的套间，然后里面其中的一个小房间。因为那个时候刚刚来，然后当时也还没有具体确定工作，所以考虑到成本的问题，所以租的一个小房间，然后在那边是住了有一年。然后14年租的房子大概好像我记得一个月应该是在1000块钱多一点点，因为它是一个小房间，大概1200-1500左右房租水电加起来，**

**住了一年之后，15年下半年就搬到类似于那种单身公寓，那种床，厨房，卫生间啊，那种大通间，我记得是在松坪山那边，他们也是以前的这种类似于工厂的宿舍，然后改造的那种单身公寓，现在深圳也比较多这种。然后换了那种单身公寓应该是2500左右，就不到3000这样的一个水平。然后在那边住了应该也是住了一年，住了一年之后。**

**后面又搬了一次家，就搬到了在南山西丽那边，就是租，因为那个时候我当时的女朋友，我现在的老婆，然后当时也是从国外回来，所以我就由一个人变成两个人住，所以当时就换租了那种类似于loft的公寓，有上下两层的，然后就上面睡觉，然后下面就有客厅，厨房就稍微会大一点。然后当时的租金水平应该是在3000左右一个月。然后在那边住了也差不多是一年的时间。**

**然后后面再又搬到了宝安坪洲那边，就会住的那种单独的套房了，当时就2房1厅，然后在那边是住了有两年，住了两年，然后租金的话当时应该是在3500~3800左右，两年的时间。**

**然后现在我住的应该是在19年1月份，包括一直到现在，我住的公司申请的政府提供的人才房，在前海的龙海家园那边，对你们当时在世茂你们应该知道。前海的公司本身是可以申请前海的人才房，在月亮湾大道旁边。因为人才房是以公司的名义申请的，对当时公司一共是申请了应该是11套，然后我就分到了一套2房1厅的，但是它面积其实也不大，差不多也就40-48平左右，不到50平，就比较小的这种两房，然后一直住到现在。但是租金水平，因为是人才房政府有补贴，所以像这样的两房，我们加算上每个月的水电大概也是2000不到的样子。**

**所以就一直到现在。**

**这个是大概的一个租房的经历，也就大概住了5个不同的房子。**

你们公司申请的人才房的是前海，只要是在前海注册的公司都可以申请吗？还是说是他公司的性质不同？  
**当时的条件，因为前海的人才房它本身是有具体的申请通道和要求，然后当时的因为我们申请的比较早，我们其实是公司应该是18年下半年当时开始申请的，然后正好那个时候正好是有一批，因为龙海家园人才房，它其实是15年16年他就已经盖好了，所以那个时候他就已经启动了对外申请的通道，但是反正也不知道什么原因，他当时是有一批房是就一直空着，就一直空着，然后可能也是因为当时是说会给什么港资香港背景的这些公司去留。但是，其实后面因为企业数量的问题，企业入驻的问题，其实这一批房就一直没分出去。然后当时应该是当然这个是我们内部了解的，应该因为18年下半年的时候，习大大又去了第二次去了前海，然后当时是说内部说他们对于管理局的政策的这些执行的效率其实是觉得不满意的，所以在18年下半年就把应该也是最后一批空房就放出来了，然后我们当时公司就正好知道这个消息之后就赶紧去做了申请。然后当时的要求的话其实只有两个，一个必须是在前海注册的，而且当时还不要求必须在前海办公，因为那个时候前海的写字楼也不多，然后第二个要求，公司的在上一年度的纳税额是要超过10万的，当时基本上就这两个要求就可以了。**

**然后另外你申请的套数跟你的最终的纳税额，以及员工的数量，它应该是有个比例的，包括公司的这一个本科以上的员工的数量，因为他必须要求居住的人他必须至少是本科以上，所以这么申请到。**

**然后现在的要求，因为它人才房我们是去年刚刚又重新相当于续约了，他现在的规定是一家公司申请之后，第一次签合同是签两年，前2年然后你可以续一次，续一次也是2年，就相当于是4年，你可以租4年，但是4年结束以后，他应该是要重新去做评估的。然后所以现在包括19年以后去申请的，这些公司除了刚才说的纳税的要求，它又增加了一个必须是在自贸区内有实际办公地址的。**

**因为我们现在公司还没有去前海办公，所以现在因为我们应该是在明年结束以后就到期了，所以到时候要看，如果我们要再续或者还是要保留人才房的话，可能会有新的要求，但是现在还没到期，所以还不知道明年具体是什么政策。**

你们公司拿到人才房，你们公司那么多人，他是如何界定应该分配给哪些人的呢？  
**首先肯定还是优先没有买房的同事。反正自己买了房子或者自己有比较固定的居住的就是排除在外的。他就然后另外一个是首先会自愿申请，因为有的小伙伴因为一个月的房租也有接近2000块，可能有的自己跟朋友合租什么之类的，也会考虑到成本，可能现在自己本身住的也没有这么高的成本，所以有的也不会主动申请。**

**然后主动申请完了之后，考虑的比较多的一个还是工作年限，就是在公司的这一个、时间年限，包括管理者或者是这种老员工会优先，然后比如说像家里有孩子的，或者是有家庭的这种因素都会考虑进去。然后第一批排完之后，像包括到现在，我们因为有一些员工，比如说有的离职也好，或者有的自己后面也买了房，然后搬出去了，如果要去轮换的话，就有一个基础要求，比如说入职至少半年，半年之后你就可以排，如果你有意未来想住这个人才房的话，你就可以先在hr那边登记，然后后面就按照这个顺序来排队。**

**因为那边的主要是它的居住条件其实也不算是特别的宽松，因为它都是人才房，因为它整个小区全部是人才房，所以它的户型包括它的密集程度还是比较高的，一般房间都会比较适合单身，或者是还没有成家或者生小孩的。像如果说家里一有小孩了之类的，其实还是蛮小的。所以有一些可能自己有家庭的，他也自己不会申请，觉得住的不是特别方便。**

你们那个小区叫龙海家园是不是？

对，是地铁鲤鱼门那一站。

那一块其实它的配套什么的其实都做起来了，下面吃的什么的都特别多。  
**就是说因为他那块好像整个小区它是有1万多户，他按房算的话，他1万多户，其实人口密集度还是挺大的。**

他都住满了吗？  
**基本上都满，好像说现在可能就留了一些少数的房，它是专门给港资留的，还是留了一部分给一些港资背景的企业预留的，但是不多，基本上是满的。**

除了你们公司你认不认识其他，你知不知道这里面住的，还有都是分别是哪一些公司的，他们是一些什么企业拿到房源的？

**我们平时有看到的比较大的，像腾讯，里面应该还占了很大一部分的，包括腾讯的微众银行，因为他们微众银行也在就在龙海家园旁边，也在盖自己的单独的写字楼。所以他们应该是，因为经常会看到腾讯 webank的T恤的那些人在电梯里面经常会碰到，所以他们应该人还比较多，然后还有包括像地铁集团啊，深圳地铁。  
包括我们知道的还有像机场，就是深圳机场，深圳机场的这些国企、央企的这些他们也会有嗯。然后小公司的话也比较多，像我们后面有一些出去创业的朋友，他们后面公司注册在前海，后面他们也能够申请得到，只是说套数就没那么多，可能比较小一点的公司一般就申请个一套两套这样的。**

我只看到就是说企业可以申请，然后他必须要是那些高科技公司或者说是什么那个公司，但我还没有查到说前海的政策措施，你只要是在前海注册的，或者在前海办公的公司就可以，前海的政策确实比其他地方政策相对要宽松一些。

**对。因为它也比较特殊一些，它跟其他区里面的人才房的政策还是要简单一些。每个区也会有，但每个区，因为如果放到区来讲，一是企业比较多，但人也比较多，所以他们的要求会更高一些，然后轮候（轮排）的时间也会更长。**

你知不知道他这种人才房除了是给企业配租之外，他有没有说个人可以申请的，因为我目前我了解的资料上面是几乎很少有个人申请的，基本全部都是给企业配租的？  
**对，像人才房，因为当然我没有做很详细的调研，但只是之前有听过，他其实分几类的，人才房这种基本上是跟企业挂钩的，你必须是企业去申请，然后再给到企业的就所谓的人才，他是这样的方式。**

**然后还有一种比如说像公租房就是可以自己去排队轮候的，我了解到信息是这样。只要你在深圳有户口你就去排，但那个它是一个全市的大系统，你一般排的时间就会比较久一点，而且它分配到哪个小区哪个区域，它也是随机的，它也是随机的，然后每个区，它也会有对应的人才房，但每个区它也会根据它自己的这一个情况来去设不同的条件。**

你的信息跟我了解到的信息是一样的，然后我看政府发的政策文件上面基本上说的都是一样的，就是人才防线部件基本上都是企业再去申请，然后个人的话就是你可以去申请公租房。

**而且他这个是不能重复的，比如说你现在正在住这个人公司的人才房，你就不能去排公租房，你只要把你的人才房退掉之后，你才能去开始排你的公租房，它这个是不能重叠的。**

那是这样，你们的租金是不是按照他们说的占差不多市场价的60%，还是说是有另外的计算方法？

**对。差不多，因为我之前住宝安坪洲那边，我之前租的也是2房1厅，两房一厅大概是60不到70平，会比龙海这边大一些。当时的租金就差不多是到4300-4500左右了。但是搬到陇海这边的，虽然48平租金的话，算上水电不到2000，基本上少了一半了。**

然后水电什么他也按照民用的给你算，他没有按照那种商用的，然后给你加钱啊什么的，应该是没有的。

**对。**

其实你这些住房的基本信息我差不多问，我可能还会问你这些不同的房子一些细节的一些信息，你第一个房子就是大单间是在哪一块哪个区域？

**在福田那一片，就福田体育公园靠近上下沙那边。对，靠近上下山那边其实还算是比较核心的一个区。对，但是，但我当时租的是那种因为是合租，他以前那种小区房，然后1个3室2厅的房子，然后他会把它隔成5个小间。**

你当时找房子是怎么找的？  
**第一次应该我记得应该是是58同城，因为当时基本上找房子都通过58同城和赶集网这些平台上找的。**

你当时觉得租的第一个房子，你觉得他有什么问题吗？觉得哪个地方会住的不满意，我可能会了解你每一个房子的居住经历和你对每一个房子的感受。

**好像第一个房子其实最可能最大的问题，因为是合租，合租你的第一它本身也没有厨房，然后卫生间也都是大家共用的，基本上你可以理解，基本上你晚上回去睡个觉，没有什么这种公共空间什么之类的，不存在，所以其实会基本上就会比较拘束，因为都是公用的。**

你第一个房子你是有跟房东签合同吗？因为你是合租吗？有跟房东签合同吗？

**有的，都有签合同。**

他稳定性怎么样？你会不会担心房东突然间我这个房子我要收回去或者怎么样，有没有担心过这个问题？

**说到这，其实当时我在那边住的时候，其实中途是换了换了一个不同的房间的啊，但是条件其实差不多，然后当时换是因为当时签的这种,其实它是一个二房东，相当于他自己把整整就是这一整套租下来之后，然后会把它拆成小间，比如说可能是一个两房，他会把它隔成5间房，然后再分租出去，它是这种二房东，然后二房东应该是当时我刚住进去的那一套，应该后面是被他的大房东给收回了，所以他就把我们当时住的这一个就会在安排到他在附近，因为也不远，他在附近的另外一套房里面。对，当时是有这么一个经历，当时我记得在第一套房里面应该就住了不到半年，大概四五个月的时候，然后就换到了另外一套房里面，但还是这一个人就签的合同还是没变。**

你们当时住的时候你搬东西什么的，他被迫你搬家什么的，他有没有帮你搬一下家或者给你一些补偿什么的，还是什么都没有。

**他当时好像是帮忙叫的货拉拉。他是有准备，当时我行李也不多，其实东西也不多，因为刚来深圳其实东西也都不多，然后他是有帮忙去帮我们搬家，然后我愿意搬那一个点，是后面他换的那一间房子比我之前住的稍微大一点，然后价格这些也都没变。**

你就觉得这个地方不满意，然后后来过渡了一段时间之后，你觉得你工资是工资涨了吗？还是说什么的，你觉得要换个房子换到单身公寓，其实当时是那个原因是什么？  
**当时我想一想，当时应该是两个，一个是换工作了，因为之前第一份工作是在福田，然后第二份工作就换到现在这家公司就在南山这边了，所以也相应的搬家了。然后第二工资涨应该也是涨了一些，涨了一些，然后主要还是想着自己一个人住会方便一些，就不想合租了。所以到后面基本上都不会考虑合租的房子。**

你刚开始你对你的这通勤什么的和社区的一些觉得怎么样？你对那个房子的社区周围的环境满不满意，他那个房子是在城中村吗？还是在什么？还是在小区里头？

**他不在城中村，他不属于城中村。他只是说是以前因为深圳以前福田比较老的一个城区，所以它的小区相对来说会比较老一些。**

他周围的那些便利设施什么的做的怎么样？

**整个社区还挺方便的，包括步行差不多10来分钟，还有个加乐福我记得。吃饭，然后生活设施这些基本上都还比较方便**。**然后他就靠着，因为那一片就靠着滨河大道，所以当时上下班通勤也都是从那一片出来之后就有公交站，但没有地铁站，对，那个时候附近还没有地铁站。当时对他那个社区其实还是觉得还挺满意的，主要是对那个房子本身它不满意。**

我第一个房子我基本上问题我问完了，我可能我现在问问具体你第二个房子的一个问题，你第二个房子是在哪个区？松坪山山哪个区？  
**松坪山也在南山，他就是科技园，就我们科技园往北，就过了北环，就是松坪山，他其实就挨着科技园，所以有很多在科技园上班的人都会住那一片。**

我现在还继续问你第二个房子的问题，你第二个房子是租的一个单身公寓，单身公寓当时是从什么地方租到的？

**单身公寓也是在网上找的，然后在网上找了信息，然后就去实地去看了一下房，然后因为他们那种单身公寓，它都是也算是，因为之前找的这种第一套，它都基本上都是私人承包的。**

**然后后面找了这种单身公寓它其实是由公司在管理的，比如说它每一个公寓它都有一个管理处，然后只是他是重新翻修，然后装修，他以前其实就是那种工厂的宿舍，所以它的整个结构跟像我们在大学里面住那种学校的宿舍很像。**

他其实就是个长租公寓，他把那个公司把它改成一个长租公寓，你当时第二个房子其实相当于是拎包入住的，对吧？  
**对，热水器灶台那些，包括卫生间，空调这些东西大件都有。床呀，柜子这些都有。**

你当时看中那个房子是因为什么？是因为它比较便利，然后是看中他的什么条件，所以选择当时那个房子的第二个房子？  
**一个是通勤吧，其实通勤还是比较重要，因为通勤从那里坐公交基本上到我们公司也不用换，就有公交直达。然后第二的话它周围的环境，包括下面的一些设施也还比较完善，因为它本身以前也是一个厂区，所以超市这种买东西生活这些基本上都还比较齐全，然后也算是靠近市中心了，他就挨着科技园，所以去哪里也都还算比较方便。**

你当时这个租金你有没有觉得很贵？你跟我说他租金是2500大概左右，你当时有没有觉得这个租金很贵？  
**确实是比之前多了差不多800~1000，比之前的房租会多，但也其实也还好。我这个人，我没有什么省钱的习惯。我觉得如果说住的还舒服的话，其实也还好，是在当时的收入的可以承受的范围之内。**

当时大概占了你收入多少的比例？

**当时，我看一下差不多不到1/3，可能1/4左右。**

你觉得大概你的房租占你多少的工资多少的比例你可以接受？

**我觉得1/3以内应该是比较合适的一个区间，然后如果超过接近超过一半的话也，应该就很难接受了。**

我第二个房子，第二个房子你搬家是因为你女朋友回来了，然后所以你们要一起住，就换了一个大的更大的房子，对吗？  
**换那种loft的公寓的那种，其实那一个也是以前的，它应该也是一个老厂房改造的，之前是厂区的宿舍改造的，后面我住的那个他应该是厂房，因为他空高比较高，所以他就把周边的几个厂房全部改造成这种上下两层的这种公寓。**

你们那个房子是在哪个区？也是在南山吗？  
**也在南山，在西丽那边。在地铁站，刘仙洞地铁站旁边，就是靠近深职院那一片。**

你当时跟你女朋友为什么要选择那个房子呀？  
**当时应该是我搬了家之后他才回来的，因为主要是下面的整个空间来讲也会大一些，然后因为分上下两层，上面就睡觉放一张床，下面有一个客厅也可以活动，然后厨房、卫生间这些东西都还比较齐全，也是拎包入住**。

你这个房子你是怎么找到的？

**这个也是在网上找的。**

他其实跟你第二种也是差不多的，他也是那种二房东给包起来了，然后他把那个房子在装修了一下的这种，然后在你们入住的？  
**对，而且当时，当然还有原因也比较新，因为他也是刚刚他们整个包了几栋， 刚刚把它改造完成，比较新一些。**

你住在这两个公寓的时候，你有没有担心说会被房东赶走或者说是稳不稳定的？  
**倒还好，因为都有签合同，其实像这种会比第一次租房那种会更稳定一些。因为他都是有专门的公司，他们专门有这种运营的公司，是跟他们运营的公司签合同，签多久的话，包括你什么时候退房，或者是提前如果被通知退房怎么样赔偿合同都写的比较明确。**

你当时押金是怎么交的吗？他有要求你交要交押金吗？

**有当时押金，都是押二付一，就押两个月的押金。因为押金里面也包含了，因为他们都有家具电器这些，他们都要检查的。**

你对第二个公寓有什么觉得不满意的地方吗？  
**不满意的其实也还好，因为以好像没有特别不满意的，除了稍微小了一点点。**

现在住的第三个房子有什么觉得不满意的地方吗？

**一个就是隔音，隔音的效果不是特别好。因为它其实是那种老厂房改造的，其实包括房屋的质量，虽然是新装修的，但房屋的质量隔音效果不是特别好。**

我看当你跟我讲他的，房租又升高了一点，你有没有觉得房租太贵，或者说是觉得有压力什么的？

**其实还好，也都是在可以承受的范围之内。**

你为什么从第三个房子里面搬走，从 Loft里面搬走了，你又搬到了一个小区里头去，一个更大一点的套间里头去，那是为什么呢？  
**当时搬到了宝安坪洲，它相当于是一个城中村，但坪洲那一片它的规划，它的房屋其实还不错，他也都做成那种类似于小区房的这样的这种结构。然后当时搬到坪洲比较大的一个原因是我同事之前住那边，然后他那边的对一是房子也确实会比较大，然后两房两房1厅，然后房间也比较大，然后正好赶我们觉得房租也是能够接受的，所以当时是他推荐，然后跟他住的同一栋，所以住了上下楼所以就搬到那边去了。**  
  
你当时住的那两房一厅的房租就更贵了，你跟我讲那个房子都可能达到了4000多一个月？

**刚刚搬过去的应该是3800左右，然后加上水电这种应该在4300左右，还有网费这一些。然后另外一个搬到这边去，它是一个空房，所以床家具这些都是要自己买。但是他那边就交通会更加方便，因为就在坪洲地铁站，他一出地铁站就在旁边，然后通勤各个方面会更方便一些。**

那你当时有没有觉得房租太高，还是说你觉得你跟你跟女朋友两个人分担其实就觉得还好，你当时是怎么看待房租的？

**对其实当时因为他她回来之后，其实两个人分担，主要是他工作也稳定，然后两个人分担就还好，会比之前要好一些，如果平均来分的话。**

坪洲的房子是跟房东签的合同吗？

**对，也是跟房东签的。**

合同跟房东直租的，就是没有通过中介什么的。

**对，没有，因为当时是同事介绍过去的，所以他是直接带我过去就直接找到房东。**

然后最后你从第四个房子里面搬走，搬到人才房里面，也是你们主动要搬的，房东没有说要赶你们，或者说是他要房子要进行改造或者什么的?

**对，没有，我们在坪洲，因为住了两年，然后中途换了，换的还是在片区里面，但是换了另外一套。然后换另外一套的原因就是之前住的那一套，他们就是要改造就是重新装修。就出现这样的情况，他们整栋当时整栋全部要重新装修。**

你还是租的那个房东的，他给你换了一套?  
**不是那个房东，是自己找，因为当时正好合同也到期了，合同到期了他就不给你续了，就是说你要明年再去他就不给你续约，他就需要你要重新再去找房子。**

其实他还是相当于他把你们驱逐了，提前多久通知的你们？

**也是提前一个月，你房子要到期了，提前一个月他就会跟你讲，明年他们就不会再跟你续约了，因为他明年要装修，然后后面确实是装修了，因为我们当时选那一栋的一个原因就是它是附近的就是那一片房子里面租金水平相对比较低一点，但是房间的面积会大很多。因为我同事他在那一片住了三年，然后在那一栋住了两年，所以周边的他都做过一些对比，所以后面他们改造，当时那一栋改造就是把他们这种比较大的户型又把它切成小的户型，然后翻新了一下，然后租金就贵了很多。**

你在房子里面住着的时候，他有没有给你涨房租，你在这之前的这几个非人才房里面住着的时候，他有没有给你涨房租？  
**因为我之前住的房子，基本上都是以一年为一个单位，但是我有像我朋友他们有的住在同一间住了两三年的，他们有遇到涨房租的，基本上每一年都会往上，比如说哪怕50或者100块都会有一些上涨，而且他合同上基本上都会约定的，就大概每年按照房屋租金的5%来去上浮。**

你现在住的人才房，它是单独的就是一个小套间是你跟你的家人住在一起，你们是独门独户的那种对吧？  
**对对对，就跟小区房子一样的一套。**

我还有问我想一个问题，忘记了你在这房子里面住着的时候，跟你们的社区有交流有沟通，比如有没有参加一些社区活动什么的？  
**社区除了上门登记，其他的我很少参加社区的一个活动，但是社区确实是经常会有活动。**

但你基本都不参加的，你觉得它重要吗？  
**但主要社区的很多活动，它也是针对包括像老人，老人的一些健康，这种就跟社康跟社区的这种医护站一起，然后还有很多是亲子的，带小孩的这种。**

你对你现在住的人才房，你觉得你满意吗？然后你觉得如果说还有问题的话，它存在哪些什么问题？  
**其实还比较基于现在这个阶段还是比较满意的，因为主要是租金水平也比较低，然后交通各个方面也还很方便，社区也比较完善。**

你在深圳是换了两次工作对吧？然后第一次来一个在福田那边的公司，然后后来就换到了现在的前海立方会是吧？你换工作或者你工作的变化，就除了这样子中途搬了一个家，工作是怎么影响到你的住房的一个选择的，或者影响到你的住房机会的？  
**其实影响我觉得还是应该还是比较大的，一个就是工作的地点，其实基本上会决定你选房子的这一个区域，基本因为包括基本上来深圳的基本上都会这样，我先定公司，我先确定好我在哪个区域工作，我公司在哪个区，或者我大概率的会在哪个区域找工作，会上班，然后再基于这个区域一定的半径或者一定的通勤时间，然后再来选住房的区域嗯。**

现在可能会聊一聊你生活方面的一些事，你是已经结婚了对吧？

**对，结婚了。**

你当时是结婚了以后，你谈恋爱了之后，你跟女朋友搬到一起，你们的住房就是变得更大，你结婚之后有没有说换一个更大一点的房子，或者说是对住房产生了什么新的需求？有没有这种变化？  
**结婚没有什么影响，不过有小孩了之后就有影响。**

你现在已经有小孩了对吧？  
**对，我小孩上周刚刚出生。明年虽然人才房没到期，所以我明年可能就要搬，我会搬出来，然后再找一些更大的。**

方便小孩子是吧？

**对，有的小孩会去考虑更大的房子，当然现在也在考虑买房的事情。**

说到买房我现在想问的问题，你如何看待你的家庭支持？你如果说你要买房或者怎么样，你觉得你能不能获得你爸妈的支持，还是说你觉得你爸爸一定会支持你，他们会怎样支持你，你是如何看待？  
**第一，肯定还是一是需要他们的支持，特别在深圳，因为现在深圳的房价也还是居高不下，虽然今年对于房地产的政策比较打压的比较厉害，但现在房价也还是也还是没有太多的下降的空间。所以基本上因为其实我们是从去年下半年其实就已经在考虑买房的事情，包括今年年初也有去打新干嘛的，有在做一些准备，然后家里的支持主要就是在首付这一块，可能要去到一半左右是需要获得家里的支持的。**

反正家里人也会全力的支持你对吧？

**对，因为我也是独生子，所以家里也没有什么其他的选择。**

那除了你父母的话，你爱人的父母会对你们的住房会有资助吗？  
**也会有，因为现在还没有具体，但是他们也会有。只是说还没有具体谈到说你具体要资助多少，因为我们现在也还在看，看如果说自己能够主要是首付，自己能够负担的话，可能就自己负担，但他们家里可能是属于次要的。**

他家里是独生子女吗？还是有其他兄弟姐妹。  
**他有个哥哥。**

我现在主要是想问到的是你有没有拿到深圳的人才补贴。  
**当时落户的时候是有。**

你觉得当时落户的时候人才补贴有用吗？会能有帮你缓解一下你的住房状况吗？  
**其实有的，主要是缓解经济压力，他直接是现金，他是打到银行账户个人的银行账户上，他有没有要求你这个钱怎么用。**

那是这样的，你当时是海归回来的吗？然后他们有没有说针对你是海外回来的时候给你一些更多的额外的这种优惠？  
**我当时没有，当我老婆当时回来的时候是有，因为我当时落的都是福田，福田当时是没有1:1的政策的，所以当时我后面我老婆回来之后，他把户口落到了龙岗，当时龙岗是有1:1的配套的。深圳市给多少，然后区里面会在1:1的再给多少，所以他当时拿的相当于是double。**

我现在可能想问你一个关于政策方面的东西，你有听说过租购同权吗？  
**租购同权是吧？我知道。**

你觉得租房的人跟租客该拥有同样的权利吗？比如说在针对小孩的教育方面？  
**我觉得应该是有的，因为我觉得这本身就是两码事儿，教育的权利跟房产的资产的情况，我觉得它本身就是两码事，它至少不应该强挂钩。这也是为什么现在国家对于什么学区房这些政策其实也是有很大的变化的，在教育这一块的一些措施。**

你就认为就是教育他不应该说你有房子你可以接受教育，我没房子我不能接受教育，他不能这样做对吧？

对。

我想问问你，你觉得你现在小孩还小，你有没有考虑过他未来的教育？就说你以后要去买房子，说去选学区房什么的？  
**没有，其实我现在就很少，或特别是今年，因为现在整个国家的政策的方向，他本身也不鼓励这样子，就未来肯定教育，至少在教育资源的分配问题上，是越会趋于公平。当然肯定也会存在一些这种很顶级的一些教育资源，对吧，那肯定是需要有一定条件的，但是大部分的话其实应该还是以公平为主。**

所以你现在也不担心说小孩以后教育会有问题？

**对，现在一直还没考虑那么远。然后第二还有一个情况，我老婆是是拿了意大利的永居的，所以它是如果说可能未来或者是有其他的一些个人发展的变化的话，也有可能就小孩可去国外接受教育，不一定在国内，所以现在我们也没有因为这个问题去。对，因为国外的特别是基础教育这些，它成本包括多样性可能还是比国内会好一点点。因为他现在也刚刚才小孩才刚刚出生，所以我们也还没有考虑那么远，所以要看到时候具体的情况。所以就没有把房就买房或者去哪里买孩子的教育放在一起来考虑。**

我还想问一下深圳他现在认定的这种人才，他认定的是只要你有本科以上的，你就是人才，你觉得这个定义它有没有什么问题？

**我觉得这个是一个动态的，他可能他肯定是有他怎么讲有他以前，这一个就在不同的阶段，所以这也是为什么政策它也会去变化的点嘛。它在不同的阶段，它代表了深圳它可能需要的人才或者是人才的质量的不同，所以可能在前面一个阶段，他们认为本科或者本科以本科为门槛，深圳现在比较稀缺的可能以前大部分是职业学校或者是大专中专的人会比较多，因为以前工厂也比较多，所以本科可能是一个比较好的评分标准，但再往后你可能这个要求或者评判的标准也会越来越高。**

你觉得对于人才跟非人才，应该给人才相对于非人才更多的额外的这种住房优惠吗？  
我觉得是ok的，因为本身我们公司本身就是做人才服务，所以对于包括海外人才，这一块的客户也是有过沟通的，其实会发现这一块的，**政府给的这一块的力度，对于他们来讲还是挺必要的，**特别是一个像包括像您未来如果回来像这种海归博士，**你如果说当地政府或者区域基本上能够解决掉你的住房和教育的问题，甚至是，家庭成员的问题，基本上也没什么后顾之忧了，可能更多的在会考虑自己的事业上，其实这个也是也是政府比较他们吸引人才的一个比较好的措施，所以我认为也是无可厚非的。**

你说的是哪一个区吗？你说的前海区吗？它现在能帮助比如海归博士解决住房？我觉得还是不太可能的吧？

**深圳市，像我们知道的，就在大学城地铁站那边，它不是也是有一个政府的公租房的小区，公租房的小区里面它就留了两栋，两栋就小区最好的位置的两栋楼，那两栋就是专门给到博士的，对他就会有这样的不同的政策。然后每个区对然后区级的也会有相应的政策，包括现在各个区，因为我们也跟各个区的像人才局，包括这种组织部有打交道，像各个区也成立了这种专门做人才工作的人才局，还有这种高人事人才的什么联谊会这些。其实就是专门帮助这种海归博士，包括之前的孔雀计划不也是吗？给到海归博士160万，其实160万他就是给了海归用于在深圳买房用的，那就说直白一点。所以他肯定是这种层次越高的，学历越高的，政府给的力度就会越大。然后像我们知道的像每个区还有像南山是什么领航人才卡，然后龙华是叫什么是，反正也是有这种各个区的人才的特定的一些这种福利，包括孩子读书优先，甚至是有的可以直接挑学校之类的，都会有这种各种各样的一些比较细节的这些补贴和优惠政策。**

我有师姐在深圳工作了，但是没听说相关的补贴?  
**可以让他如果他已经也像有一些大公司，包括像腾讯华为，包括像深大，像大一点的公司，他们有的都有专门的给他们公司这种高端人才去申请各种补贴的部门，我们之前就知道深大是有专门在那办公室的，腾讯也有，他们就是专门对接区域的政府，你在哪个区对对接区域政府，就可以去享受这些高级人才的一些补贴。**

你觉得应该如何去帮助引进的这些人才,去改善他们的住房的条件？有没有方面的想法？  
**我觉得是这样，其实现在从政策层面来讲，我觉得不缺，或者是说其实政府在政策的拟定上其实考虑的还算是比较周全的，只是在政策宣传层面我觉得力度还不够，主要是我们现在也是帮政府在做这一块的一些服务和运营，就是会发现很多政策摆在那里，但是很多归国的或者是打算归国的很多人他不知道，一是不知道，一是没有信息渠道，第二是知道了之后也不知道该怎么去申请，或者也不知道该要找哪个部门去申请，因为这个就涉及到了政府内部的运作的一些效率这些方式的问题。**

你说的确实是一个点，是因为可能本身在做这个工作，然后可能对这个东西确实了解的比较多，它确实包括你像我专门来研究他们的青年人才的住房路径，但是我到处去看，无论是看论文还是看公众号，还是做采访，我感觉我了解到的信息就是片面的，你知道吗？我还得去仔细的去分析，然后去把他们做成系统性的，我都了解的这一点那一点，因为信息实在是太分散了，确实是一个问题。

我想问问你未来的迁移计划，还有以及你未来的住房计划，你未来会留在深圳吗？5~10年内?

**会。**

你觉得住房会有影响你去留吗？  
**住房，其实到了今年的感觉我觉得不会特别大，可能在倒推前面一两年可能会觉得会有一定的影响。但现在我会觉得也还好，因为现在其实选择还挺多的，包括像现在也在搞大湾区，包括周边的交通，跟其他几个城市连接的这种交通，效率也会越来越高。其实现在对于在深圳发展的年轻人来讲，未来他们在特别是买房，就买房这一块的选择会越来越多，我觉得就不一定非要在深圳买。那你可能在惠州买，或者在东莞买，你来深圳的核心区上班，可能通勤的时间也不会太久，影响不会太大。**

你有没有对自己的未来的住房有设定一个目标，说我要问我要买房，或者是我要住到我要改善我要住到什么样的房子里面去，有没有这方面的一方面的一个设想？  
**短期一年，因为今年宝宝刚刚出生，所以一年内可能还是要换一个大一些的房子，可能在自己计划应该在80~100平，就是这种小三房或者这种标准的三房左右。然后三年左右，三年内可能三年内也是会考虑买房的计划。**

反正最终还是希望自己能够买房对吧？  
**在不影响生活质量的情况下。**

你有没有去咨询过就是人才房他无论是租还是买，他市场价都是60%，你有考虑过说要去买人才房吗？  
**但我们了解到现在人才房应该是不能买。**

他政策是一直是这样说的，说未来我要建多少套房子，因为我看的是深圳他发的住房保障的文件上面写的就是人才房可租可售，然后面积在90平左右，然后它是价格是市场价的60%，但是它是封闭流转

**我知道，我们公司旁边的就是科技园这边去年好吧，今年上半年刚刚就建了一个新的产业园，就在科技园科研地铁站旁边，它就是两栋写字楼加两栋公寓，当时说那两栋公寓就是专门给到人才的这种，它也不叫现在的公寓，它叫宿舍，它有点宿舍的性质，就是专门定向卖给个这种人才的，它的价格比市场价对差不多60，因为他隔了一条街，对面的小区的房价是15万，他们现在开盘是8万多，但是就是说有，因为当时我们公司也是有去了解，就是说看公司要不要，因为它必须是国家高新技术企业的这种高管或者是这种核心员工才能够买，所以当时有去了解，但是那里面还有很多细节没有确认，比如说银行贷款，就贷款的比例好像是比较低的。然后第二个包括教育，包括孩子的学位，好像这一块他好像跟这个街道也是没有协调清楚。然后还有一个未来的出售，它也是定向出售的，所以包括未来出售的价格，它会不会去限价什么之类的，这些都还没有确认。我觉得这一这个可能还是在一个刚刚起步和尝试的一个阶段。**

我现在我们已经聊了这么多，可能就是最后一个问题了，我想问一问你可能有一个自己的未来的计划，比如说一年你要换一个更租一个更大的房子，然后三年你想要买房，觉得有哪些因素，哪些关键的因素促进了或者说是阻碍了你，或者就是实现你自己的住房的目标。

**主要是收入，收入应该或者是叫收入的稳定性。因为无论是租房还是买房，其实主要还是看收入的稳定性，其实还不是说收入的多少是一一方面，但是稳定性也很重要。因为你哪怕你买房，你持续每个月还房贷这些。其他的可能房价的影响，那么房价还是会有一定的影响。**