# Section 2

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

**1.化名（采访者填）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Gender

**2.性别**

□ Male □ Female

**□ 男士 □ 女士**

How old are you? \_\_\_1995/26\_\_\_\_\_\_\_\_

**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）**

Which city is your native city (place of birth)? \_\_广东省深圳市\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**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? \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**9. 您什么时候到深圳的？您毕业后在深圳待了多久？\_\_深圳出生\_\_\_\_, \_\_2016.08,毕业后就回深圳上班\_**

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

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

# Section 3

我想问一问，文杰你在深圳工作后你的经历是怎么样的？比如说你是跟父母一起住，还是说只租了房子，然后完了又跟父母一起住，就是描述一下这个过程，然后租的房子是什么样子的？

**2016年的8月，我毕业后我是来了深圳的平安那边的国土局上班，然后国土局那边的话是有分配宿舍，然后宿舍的话一般来说是偶尔会住宿舍，偶尔也会回去跟父母一起住。（2016.08-2018.04）**

**然后在18年离开了国土局的单位后去了世茂的地产，就自己有租房，同时也偶尔会回罗湖那边跟父母一起住。（2018.05-2020.02）**

**然后离开世茂来，到华发单位的时候，有分配宿舍，分配宿舍的话是三人间，然后说一个人一间房，然后就没有再租房了。（2020.03-）**

相当于总共就住了三个不同的房子，第一个是国土局分配的宿舍，第二个就是在世茂的时候自己租的房子，第三个华发分配的房子是吧？

**对。**

好，你刚开始在国土局上班的时候，给你们分配的是什么样的宿舍？

**单人间，三十五平这样子，然后有厕所，有阳台，是那种单身公寓。**

你们国土局是属于国企还是属于是事业编制？

**我们是合同编制，就是说我们不是有编制的那种人员，就是单独的合同工。**

但是那里面也是有，只要是那国在国土局上班的，他们都给你会分配这种房子吗？如果是夫妻呢？

**也是一样的，夫妻也是住单人间。**

宿舍你可以住多久，是不是你说你只要在国土局上班，你可以一直在那住？

**是的**

为什么从国土局辞职，跟你的住房有没有什么联系，或者说是还就是个人发展的原因？

**个人发展原因，跟住房没有联系，没有关系。**

你在世茂上班的时候，你为什么选择租的房子，没有回去说跟父母一起住？

**因为跨度太大了，从坪山到罗湖，每天这样的往返的话，而且这个行业内卷也很严重（加班比较凶）。**

你从坪山到罗湖通勤好像也就一个小时。

**是每天来回的话就两个小时，单程一个小时。**

你最后租房子是租在哪个地方？住在坪山吗？

**就住在坪山，在项目隔壁。**

你当时房租是多少钱一个月？

**1400块钱左右**

那是个什么房子？是坪山的城中村吗？还是坪山的小区？

**25平方的小区的房子**

小区怎么会才那么便宜，才只要1400。

**但是也是跟一个朋友租，是他一早就跟业主租下来了，然后他没有续合同，然后我去那边续了合同。**

你是在那个地方是其中的一个房间吗？

**它是一个单间，我一个人住。**

然后你就一直在那租着，那有没有觉得租那个房子有觉得有哪个地方不太好的？

**说好或不好？这太小了，反正一个人住，但是也够。**

这个房子是从你之前的同事那个地方就是接过来的是吧？

**对。**

你为什么会考虑到要去华发？你是哪一年跳到华发去的？

**2020年的3月。**

你是什么时候到世茂工作的？

**2018年的5月。**

你现在一直都呆在华发在对吧？对，华发为什么会给员工分配宿舍？他是政府给他们的这种宿舍吗？

**没有，是员工福利。**

你有没有考虑说是因为华发提供这种员工的住房相关的福利，所以你最后入职了华发？

**不是的，一开始过来我还是不知道的，我想反正租房子也就1000-2000块，周边租也是蛮便宜的，所以说没有考虑这方面因素。**

华发单位的宿舍只要是华发的员工都可以住吗？还是说是有其他的要求？

**只要是这个项目的员工都可以租。**

你说的其他的项目可能会没有？

**对，我们这个项目是华发和华润还有招商合作的一个项目，这一项的福利是华润和招商都有的。然后华发这边的话，他虽然是有，但是在是说在深圳这个范围，华发是没有太大力度去投入这一块的。**

就是说主要还是因为跟华润和招商在合作，如果说换一个项目的话，可能就不会有？**这个东西也有，但我们宝安也有个项目，宝安那边其实也有提供住宿，但是我没有要，那个项目提供的就是双人间。然后坪山那边的话就一个人一间，三房一厅，然后宝安那边的话是双人间，两个人一房一厅。**

第二个你去租房的时候，你考虑到的是什么因素，为什么会选择那个房子？考虑到

**首先是通勤问题，然后其次这个价位合不合适，然后第三就是它的装修。**

你现在目的目前住的这三个房子，你是对哪个房子是最满意的，哪个是最不满意的。

为什么最不满意的？

**最满意的是现在，至少是这种就是说楼下就是天虹超市，然后生活也比较便利，然后楼上那边自己一个人一个套房。然后活动空间也有，然后周边什么配套都很齐全。**

好，最不满意的是哪一个呀？

**最不满意的是国土局的宿舍，因为他们的公寓是在那种工厂里面的那种，工厂里面的宿舍就是说所有的工厂在什么法定图则里面应该是叫做m0或者m1m2，然后他们这个里面是有配套宿舍的，配套宿舍的所有的那种水电暖通那种工程上面就会比较投入就比较廉价了，然后会导致你的那些所有的包括你用水用电，包括各种东西都是体验就比较差。**

我关于你的住房精力方面的问题，我问完了，我可能想问问跟你的住房经历相关的一些东西，你提到了你的工作，你觉得比如一个公司提供不提供住房，或者说是你在选择公司，或者说是你选择了不同的公司，它对你住房的影响是什么样子的？我想让你讲一讲你的住房跟你工作之间的这种影响关系，你是怎么考虑的？

**其实我觉得公司提不提供住房对我来说并不是非常大的一个决定的原因，就是说我会不会去这个公司。但是他如果有提供住房的话，我当然也会用心去考虑这一点。当然如果他提供的住房的环境太差的话，我也不会去选择。对生活品质还是有一点点要求的。**

你有没有觉得你拥有了不同的这就是拥有了不同的工作之后，对你的住房的这种偏好或者住房的选择产生了一些影响？

**是从哪一方面会对发生改变会影响？**

比如说你可能换了公司之后，你的工资更高了，工资更高了，我就希望我就要住一个更好一点的房子。

**这方面倒没有。**

下一个我就想知道关于你生活方面的事件，就是跟你住房的一个联系，你不是一直有一个女朋友对吧？还在谈对吧？

对。

你觉得你谈恋爱对你的住住房选择或以后的住房的目标，或者说是设想就会发生什么样的一个变化？或者说你女朋友对你在买房和住房方面有没有什么要求？

**有的，你像我这准备又买一套房，然后打算是买在龙岗，然后离我自己这边工作也通勤也比较近，然后自己也可以就是说压力比较小，因为龙岗那边现在单价比较低。总价应该在200多万，然后先买一套。**

**我家里面是对这个并没有说就一定要买房，因为我的确是有房子住，然后又不是非常刚需。然后就想着说买一套房又是投资，又是给她一个保障。**

是她主动要求的，还是说是你觉得这是你应该做的，大家都这样做，所以我也这样做？

**我自己有意这么做的。**

你为什么自己要这样去想着去做？是因为受到身边的谁的影响吗？

**身边人的影响到没有，就是说你看现在工资都提到了，我工资可能是每个月现在的公积金有差不多4000块钱。我那公积金你不花也是放着，你如果买了套房，有贷款，就用公积金去还贷，这一方面当然是有优势的，就说白了我个人觉得挺好。**

那是这样的，华发它作为一个国企，除了给你们提供宿舍之外，在你们买房或者什么方面有没有其他的一些优惠或者什么的没有？

**没有。**

你是准备结婚之前把这个房子买到是吧？

**我是结婚之后，因为结婚前的话，个人只可以用户贷款贷50万，结婚后可以两个人贷90万，我是觉得结婚后可能会更划算，打算也是打算明年结婚后就把确定下来。**

所以你们两个现在首贷名额都是在的对吗？

**首贷都是在的。**

我想问问关于父母支持的情况，我想问问文杰，如果你要买这个房子的话，你觉得你能获多大程度上获得你爸妈的资助？

**不会用到我爸妈资助。**

为什么？是他们给你提供你不要，还是说是他们没办法资助你？

**我不会要。**

这个是为什么？

**我没有必要跟他要这些，我自己可以有这个能力。**

所以你现在跟你女朋友两个人攒的钱，已经够你们自己付一套房子的首付了，对吗？**对。**

你为什么会选择拒绝父母的资助？

**父母有父母的生活，对吧？他存下这笔钱让他保证有他自己的打算，对吧？自己的什么要靠自己争取。**

龙岗的房子两三百万的话，首付也得付一个六七十万，然后再加上装修什么的，你这才年工作5年，攒了这么多钱？

**我是打算买一套那种二手房，二手房的话就放出租出去，然后自己用公积金4000，然后租个2000-3000块，最好是这样子，然后自己每个月再贴一点进去不就完了。**

我准备买二手房是吧？我以为你要说是买新房

**买新房的话，差不多280万的房子也可以考虑，但是没有太大的必要。我觉得买新房还不如买老房子搏一搏拆迁。**

因为我在问到关于父母资助这方面的问题，大多数人告诉我的答案就是大家不都在依靠父母吗？不依靠父母是没有办法在深圳的就是负担得起一套住房的。

**我本来都不打算在深圳再多买一套的，我女朋友那边考虑还是要给她，安慰一点。**

他是本地人吗？她也是深圳本地人吗？

**他是潮州人，但是她里面的情况也不太好。**

你有没有尝试过说去申请政府的这种人才房或者说是公租房这种？

**还没有达到年限。**

为什么会没有到达年限？

**社保要5年，我现在出来社会从16年到现在，我刚刚满5年，但是满5年，然后还得要夫妻双方才可以去申请那种安居型商品房。**



**但是现在深圳有一个新的政策准备出台，现在正在过市长的会，叫做共有产权制。**

**就是说以后可能就没有这种安居型商品房，保障房和人才房，全部都会改为共有产权居住房。**

但他人才房和房子这种安居型的房子政策出台才没多少年，我记得从10年才开始的，刚刚搞了10年，然后人才房也是最近几年才慢慢开始火起来的，然后他还没有怎么建好，他就要开始把这个政策给取消掉了吗？

**他已经建好，但是现在人才房全部都不能卖。**

**你看人才安居集团，他搞那么多项目，没有一个可以对外销售的。**

他上面他就是我看所有的政策文件上面写的，或者他们什么城市发展目标和规划上面写的都说我们要建多少套房子，然后这个房子可租可售，然后租是按市场价的60%，售也占市场价的60%，但是我们要实行封闭流转，不能在放到市场上去卖，只能内部交易，你说的意思基本上没有人去买到过这种人才房对吗？

**都没有对外销售。**

因为我采访到的都是那种他们配租给企业，那种人才房，他们都是配租给企业，然后企业按照他们自己员工的需求，然后再分配给员工的，包括这种个人申请的渠，我说的是人才房，个人申请的渠道都没有，但我是不清楚。售是一压根就没有拿出来售的对吗？

**对，人才房的销售还没有任何的政策依据，他们没有办法去进行一个销售，哪怕是现楼都销售不了，很多现在市场上人才房项目都已经封顶了，但是都是卖不了。**

你们公司合作这个项目不会是配的人才房项目？

**我们的宝安那边有个项目，就是说冰雪文旅城，就跟融创合作开发的。**

他就完完全全是一个人才住房项目，还是说是配建？

**它是一个冰雪文旅城，然后文旅城里面配建了30万平米的可售型人才房，但是人才房我们现在都已经建了快快20多层了，但是也是卖不了，因为政府政策没出来。**

你们有没有说计划这个人才房什么时候开始卖或者怎么样？

**年底吧，我们现在人才房的销售政策，现在我们已经正在推了，我们推的现在已经上了黄敏市长的会了，然后市长那边的意见也取得了，然后我们现在正在改政策，然后配合住房研究会，就深圳市的住研会，住房研究学会，然后正在改这个政策，改完这个政策后，住建局那边还会再一次上市里面的市常务会，常务会审批审议完成后就会下发，应该是在年底。**

**然后我们的楼盘应该是在明年的1月份办预售，办完预售后应该要公示两个月的房源，然后就可以卖了。**

你们这个政策是谁拟的？然后是你们公司自己拟的吗？

**是住建局和住房研究会有个专题，然后专题他们委托市的住房研究会来拟。**

他们之前说的人人财房是说，因为政府的发展规划里面讲说人才房售是按市场价的60%，你们现在重新拟的政策是专门针对你们这个项目，还是说是针对整个深圳市？

**是针对整个深圳市。**

它价格也是说按照之前说的是60%吗？

**你可以参考北京和广州的，北京和广州都已经有共有产权证的住房，已经开始售卖，他按的60%是相当于，你个人只可以买到60%的产权，然后另外40%的产权是归政府，而你60%就是按周边的市场价的60%。**

**你看如果比如说我们以前做的项目世茂广场周边有一个新的楼盘，新的什么新海城，它新海城是4万的话，对你按60%。2.4万你都可以买到世茂广场，但是坪山区政府或者说深圳市政府还是持有40%，你现在24,000买一个100平，100平的就是240万，240万你买的不是百分百的产权，你买的是60%的产权。然后再达到条件之后，它才可以在圈内流转，而这个圈内就有一个人才的限制，就是说要买这个房子，你要满足什么样的人才，你要有什么样的证，对这个意思。**

但因为我了解到的是这样，他说深圳的人才他定义的直接是这种本科生以上的人，如果他没有达到这个要求的话，有的地方有的区里面放过的宽一点，他会讲你必须要有国家的专业技术人员考到了有什么资格证书或者什么的这种。

**是的。就像我们宝安的项目，就说是冰雪文旅城，就是说有个监管协议，监管协议有限制说你一定要有10年以上的深圳社保，然后名下还要有无房。**

然后这个房子买来之后，它的增值的价值是怎么算？

**60%属于政自个人，40%属于自己。**

他卖的话可以卖给谁，如果说我住这个房子我不想住，我觉得他条件不好，我想要升级或者怎么样的房子，卖的话可以卖给谁？

**圈内流转。**

只能卖给人才对吧？

**对，他是不能在市场上去流通的。**

你会有考虑说要去买这个房子吗？

**不会，没有这个必要。**

是因为觉得自己负担得起正常的房子，所以不需要去说去有百分之就用60%的人才房那个是吧？

**当然如果是位置好的话，也是符合自己的预期的话，我当然也会考虑，但是现在目前来看，这些都不太符合自己想要的环境。**

你的意思是这些人才房他们都很偏远吗？因为我有了解到他们说那些公租房什么的都非常的偏远，他们不愿意去住。

**对，的确是远离了自己的生活的圈子。**

你说深圳人才房出来位置那么偏远，然后又不便利的话，这个东西好像就看似帮助意义不是那么大一样。

**反正我是不太看好。**

我想问一下，就是你说深圳市住房研究协会，住房研究协会他们是依据什么来制定这些政策的？你知不知道。

**他们就是一个他们依据以往的这些政策，比如所有的市住建局的这些政策研究，全部都是委托住房研究协会的。**

你对深圳的住房的政策还是比较了解的，你还有没有什么关于一些对政策的看法或者说了解的可以跟我聊一聊？

**目前也就共有产权制度了，就没有别的了。**