上海社科院今天公布2016年本市“居住环境”调查报告

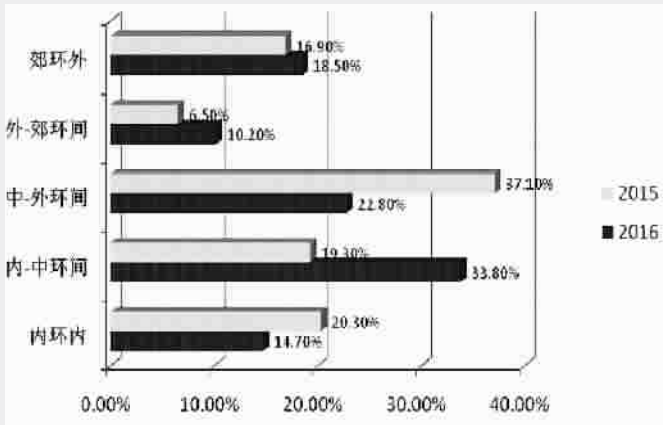
市民居住区域由市区向外扩散

本报记者 鲁哲

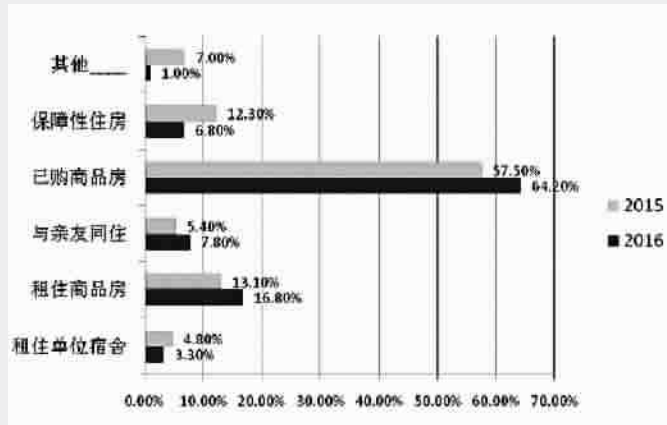
当前的上海房价水平,您怎么看?62.2%的常住居民表示“有很大压力”,表示毫无压力的只有9.1%。上海社会科学院哲学社会科学创新工程“社情民意调查与公共政策评估”智库团队今天公布年度“上海民生民意民情系列报告”之“居住环境”与“交通出行”篇。

本次调查采用PPS抽样法,根据市民政局2012年统计数据,按1%比例抽取居委会。经分析确定徐汇区、长宁区、杨浦区、闵行区、浦东新区和松江区6个行政区共计40个居委会为调查对象,本次调查总样本数为2031份。

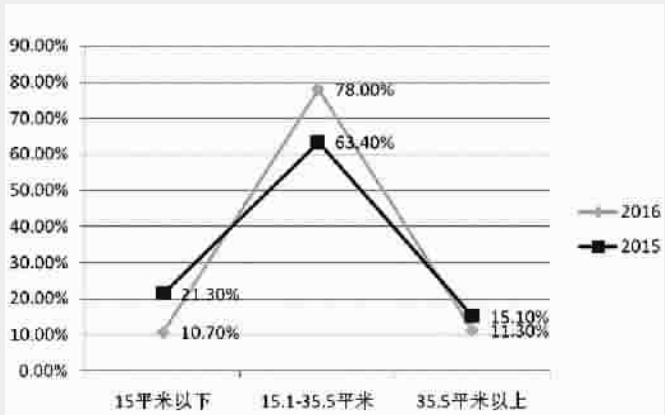
你目前住在上海什么位置?



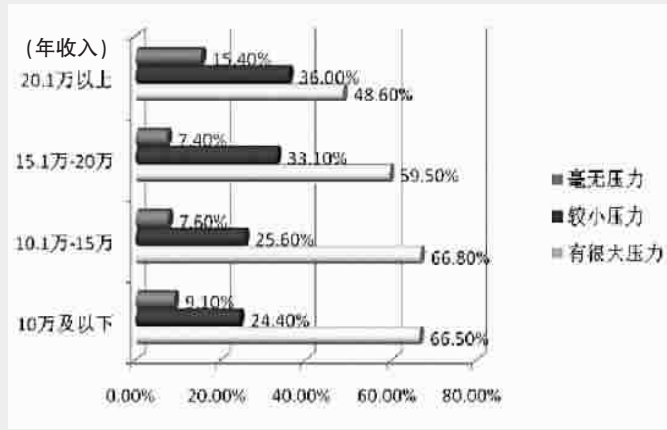
你的居住模式是什么?



你家人均居住面积有多大?



你家买房有压力吗?



数据来源 上海社科院

新民图表 制图 董春洁

居住区域
由市区向外扩散

在所有调查对象中,有14.7%的人居住于内环内,有33.8%的居住于内环-中环间,22.8%的人居住于中环—外环间,10.2%的人居住于外环-郊环间,18.5%的人居住于郊环以外。与2015年相比,居住于内环内的居民下降了5.6个百分点,而居住于内环-中环间的居民则上升了14.5个百分点,居住于外环之外的居民也上升5.3百分点。调查者分析,出于改善居住条件的目标,本市居民居住区域出现了由市区向外扩散的趋势。

不过,不同经济状况家庭的居住区位存在较大差异。各种经济状况的家庭居住于内环内的比例相差无几。但是,低收入家庭(年收入在10万及以下者)更多居住于郊环以外(占34.2%)。而出于改善居住条件和生活便利程度的平衡,高收入家庭(年收入在20万以上者)则集中居住于中环—外环间(占55.9%)。

居住模式
79.4%上海人有房

从居住模式来看,64.2%的居民“已购商品房”,16.8%的居民“租住商品房”,“与亲友同住”者占7.8%,居住“保障性住房”的占6.8%,租住单位宿舍的占3.3%。与2015年相比,已购商品房的市民上升了6.7个百分点,与亲友同住者上升了2.4个百分点,而居住“保障性住房”和“租住单位宿舍”者分别下降了5.5个百分点和1.5个百分点。调查者认为,购买商品房的居民同比上升,居住条件得到改善。

不同户籍身份人口的居住模式存在显著差异。其中,本市户籍人口已购买商品房的占到79.4%,居住保障性住房的占8%,均远高于外来人口。在有居住证的外地人口中,55.4%的人属于“租住商品房”,另有18.1%的人“已购商品房”。相比之下,无居住证的外地人口则主要是“租住商品房”和“与亲友同住”,两者占比分别为45.1%和20.9%。

居住条件
人均面积明显上升

从居住条件来看,人均居住面积15.1-35.5平方米的占78%,人均居住面积超过35.5平方米的占11.3%,只有10.7%的人均居住面积在15平方米以下。与去年相比,人均居住面积低于15平方米者下降了10.6个百分点,人均居住面积在15.1-35.5平方米者则上升了14.6个百分点,而人均居住面积超过35.5平方米者略有下降。总体而言,本市常住居民的人均居住面积较去年明显增加,居住条件进一步改善。

“为中低收入者提供廉租房和经济适用房”是住房保障政策的重要内容。调查显示,分别有23.2%和57.2%的市民认为上海这方面工作完成“很好”和“比较好”,回答“不清楚”者占16.4%,而表示“不太好”或“很不好”的仅占3.2%。由此可见,逾八成市民认为上海在“为中低收入者提供廉租房和经济适用房”方面成效显著。

小区治理
“宠物乱跑”最招人烦

对于小区亟需解决的问题,分别有48.2%和48.0%的市民选择了“宠物乱跑”和“停车难”。这两个项目的选中率同比分别上升了14.5个百分点和7.6个百分点,有渐趋严重的趋势。此外,选择“保安”“保洁”“群租”“保绿”和“物业服务”的比例均居于22%-28%之间。与2015年相比,吐槽“保绿”“保洁”“群租”问题的比例有所下降,而吐槽“保安”和“物业服务”问题的比例则有所上升。

房价压力
六成以上“压力很大”

近年来“房价高企”始终是热点民生议题。对于当前的房价水平,62.2%的常住居民表示“有很大压力”,28.7%的居民有“较小压力”,表示毫无压力者只有9.1%。看来多数市民体验到较强的房价压力。

数据还显示,房价压力普遍存在于各种户籍人口之间。对于有居住证和无居住证的外地人口而言,表示“有很大压力”的分别占到67.8%和76.9%。而且,即使是上海本地户籍人口,表示对当前房价“有很大压力”的也占到了59.9%。这说明,房价压力已经成为跨户籍群体共存的社会情绪。

房价压力同样存在于各种经济条件的家庭之间。虽然高收入家庭的房价压力体验稍弱,但真正表示“毫无压力”者也仅占15.4%。在其他三个收入水平的家庭中,表示当前房价“毫无压力”者均低于10%。由此可见,无论是高收入家庭还是低收入家庭,都体验到一定程度的房价压力。

政策支持
多数赞成“继续限购”

为了抑制房价过快上涨问题,国家新近出台了“2.19”契税、营业税新政,上海也宣布将“继续执行房产限购政策”。

对于“2.19”契税、营业税新政,分别有14.4%和43.5%的市民表示“非常赞成”和“比较赞成”,仅有7%的市民表示“不太赞成”或“坚决反对”,另有27.5%的市民持“中立”态度、7.6%的市民“不了解”相关政策。调查者认为,这说明“2.19”契税、营业税新政得到本市多数市民的支持。

对于本市宣布将“继续执行房产限购政策”,有74.5%的市民表示“非常赞成”或“比较赞成”,持“中立”态度者占20.5%,表示“不了解”相关政策的占0.8%,而明确表示“不太赞成”或“坚决反对”者仅占4.1%。调查者分析,市民普遍支持政府通过“限购”措施来打击炒房行为,从而抑制房价过快增长。

但是,与本市户籍居民相比,外来常住人口对“房产限购政策”的支持率要稍低一些。数据显示,明确表示“非常赞成”或“比较赞成”上海继续执行房产限购政策的本市户籍居民占77.6%,而有居住证的外地人口和无居住的外地人口对这一政策表示赞成的比例则分别为65.3%和64.9%。

居住环境
逾七成支持禁燃烟花

空气污染是威胁居住环境健康的重要因素。对于国家“2016年地级及以上城市PM2.5浓度须下降3%”这一规定,分别有22%和51%的市民明确表示“非常赞成”或“比较赞成”,分别有19.8%和3.3%的市民表示“中立”和“不了解”,而表示“不太赞成”或“坚决反对”者仅占3.9%。由此可见,“降污染”目标的出台深得市民拥护。

为了降低空气污染,上海还实施了“外环内禁燃烟花爆竹政策”。对于这一政策,表示“非常赞成”或“比较赞成”的市民共占77.3%,表示“中立”和“不了解”的分别占19.4%和0.3%,而表示“不太赞成”或“坚决反对”的仅占3.1%。这说明,绝大多数市民赞成本市实施“外环内禁燃烟花爆竹政策”。

上班通勤
通勤时间趋于平均化

从市民每日上班通勤时间来看,选择“31分钟-1小时”的最多(占44.4%),其次是“16-30分钟”(占37.4%),单程途中时间在“15分钟以内”的占12.5%,另有5.7%的人单程花费时间超过1小时。与2015年相比,虽然单程15分钟以内的比例下降了9.8个百分点,但单程超过1小时者也下降了3.7个百分点。调查者认为,这说明尽管居住于市区的居民有所下降,但得益于快速发展的公共交通事业(尤其是地铁线路),市民的通勤时间总体并未出现明显延长,反而是出现“平均化”趋势。

对于上下班高峰期的公交等候时间,回答公交等候时间在“5分钟以内”和“11-20分钟”的分别占22%和13.86%。而回答“21-30分钟”和“半小时以上”的分别占1.02%和0.57%。这也说明本市公交便利程度较高,可以便捷地满足市民通勤需求。