

大城市老龄化快速提升,“老漂族”群体日益庞大

北京、上海等大城市的老年人口比例正在快速上升。

7月底,北京市民政局局长徐志军在一档媒体节目中表示,北京人口老龄化呈加速的趋势。2021 年之前,每年北京新增60岁以上的常住人口大约是18万人,折合每天新增500人。但是2022年比2021年,60岁以上常住人口增加了23.5万人,折合每天新增老年人口超过600人。按照这个速度,再有10年,北京的常住老年人口将会达到700万。

上海的情况也类似。2022年,上海常住人口2475.89万人,60岁及以上人口占比25%,65岁及以上人口占比18.7%,老年人口已达550万人,老龄化程度还在持续加深。据当地媒体报道,在部分社区,比如共和新路街道社区60岁以上人口占街道总人口的40%以上。

大城市老年人口比例持续上升,不仅仅与出生率下降、人口流动相对放缓有关,也与一个群体的流入有关——老年流动人口。根据2015年国家卫生计生委(现卫健委)发布的调查,老年流动人口的形成主要有三个原因:照料晚辈、养老和务工经商。

其中,因帮儿女带娃而离开户籍所在地的老人,是老年流动人口中最为常见的群体。2020年,儿媳还在怀孕期间,刘阿姨就从老家去合肥,计划帮助儿子儿媳带孩子。“他们在合肥上班,没人带孩子,请保姆也不放心,只能自己去带了。”

刘阿姨向记者介绍,她所在的小区有很多和她一样的老人,都是为了带孩子而来的。他们说着不同的方言,唯一的接触只有带孩子玩耍时的短暂片刻。

有学者指出,随着生育政策的调整、育儿方式的日益精细化、养育成本的日益升高,将会有更多的老年人投身到照顾孙辈的工作中,老年流动人口数量增长或成趋势。

老龄化加深下的老年流动人口

2022年,很多大城市的老年人口比例呈现快速上升趋势。

北京市老龄办、市老龄协会发布的《2022年北京市老龄事业发展概况》显示,从常住人口看,60岁及以上人口4651万人,占总人口的21.3%;比2021年增加235万人,增幅5.3%,是近五年增量最多、增长幅度最大的一年,高于同期常住总人口增幅。65岁及以上人口3301万人,占总人口的15.1%;比2021年增加185万人,增幅5.9%。

老龄化程度比北京更严重的是上海。2022年,上海常住人口中60岁及以上人口占比为25%;户籍人口中60岁及以上老年人口55366万人,占总人口的36.8%,部分社区甚至超过40%。

从数据来看,一般大城市的常住人口老龄化率会低于户籍人口,因为外地人口流入大城市,主要是工作年龄的年轻人。但在地流入的人口,有一个群体跟随自己年轻的孩子流入大城市,这就是老年流动人口。

由于我国经历了数十年人口大流动,年轻人离开家乡去求学、就业并不罕见,这造成了一大批空巢老人。

2022年10月,民政部举行第四季度例行发布会,民政部养老服务司副司长李邦华介绍,据调查,我国空巢老年人占比目前已超过一半,部分大城市和农村地区,空巢老年人比例甚至超过70%,大量老年人不与子女或其他家人共同居住生活,面临着居家养老的许多生活不便或困难,甚至是安全风险隐患。

因此,为了养老,有不少老人会选择与外地的儿女共同生活,这是老年流动人口的重要群体之一。此外,帮儿女带娃而离开户籍所在地的老人则更多一些,这群人经常被称为“老漂族”。

目前,刘阿姨已经当了三年的全职奶奶,因为带孩子刘阿姨放弃了高薪工作,和丈夫分隔两地,只身前往一个陌生的城市。

“现在围着孙子转,几乎没有自主活动的时间。每天的生活很枯燥,买菜、烧饭和带孩子。”刘阿姨说。

刘阿姨表示,老漂族是都市快节奏生活下产生的特殊群体。因为中国人强烈的家庭观念,父母想要尽全力帮扶子女。“但是我们这个群体很苦,出资、出力,特别是另一半还在职的家庭,要过不知多少年的分居生活。”

从家乡到杭州的何阿姨,儿子儿媳在杭州上班,没有时间照顾孩子,请保姆花费比较高,于是就要阿姨来杭州给带孩子。

“刚开始来杭州各种不适应,吃饭吃不下,别人说话也听不懂,只能在楼下干巴巴的坐着。除此之外,我们老一辈人和年轻人的生活习惯不一样,免不了有摩擦。我们节俭习惯了,有时候看儿子儿媳清理东西,把很多过期的食品清理掉会心疼。在教育孩子方面也有摩擦,现在年轻人比较细致,不能让孩子在地上爬,各种物品得消毒等。”何阿姨说。

除了随迁老人,老年流动人口中部分人仍处于“老而不休”的状态,他们在地参加工作获取经济来源。

“我们家一共有6亩地,一年下来1万多元的收入,这些收入难以维持生活,所以我和妻子在外打工。通过打工给两个儿子在城里买了房,趁着现在还有力气,还想帮孩子还房贷。”李刚(化名)表示。

李刚已近60岁,仍然在建筑工地上工作的他,也面临着可能很快无工可干的问题。因为最近这一两年,全国多地发布建筑业“清退令”,包括60周岁以上男性、50周岁以上女性以及18周岁以下人士,禁止进入施工现场从事建筑施工作业。

中国人民大学劳动人事学院副教授、中国就业与民生研究院执行副院长周广肃对记者表示,我国之前对于农民工就业的年龄是没有实际上的限制的,但是鉴于出现多次高龄用工风险事件,去



年很多地方几乎都出台了“一刀切”政策,60岁以上农民工几乎所有行业都不录用,造成了这部分人员就业困难。随后,国务院也出台了纠偏政策,不允许以年龄为由进行“一刀切”,但各地在具体执行的时候几乎还是这样。

周广肃指出,这其实会出现一些问题,比如我国建筑业的群体,本身就就以50、60岁农民工为主,所以现在是规定和实际操作两条线。

“我认为,应该对这个情况加以考量和改变,因为过去对于退休的限制,是基于普通人身体状况。但一方面目前我国预期寿命在不断提升,另一方面在农村,很多70岁以上的人口仍然从事农业生产活动,所以对此规定应该更为灵活,以农民工实际的健康状况作为用工的前提,而不是以硬性年龄作为一个限制。”周广肃说。

如何“安放”老年流动人口?

“在外上班很辛苦,要干10小时,尤其是现在高温天气,稍不留神就会中暑。”李刚说。

身体上的劳累辛苦,或许还不是老年流动人口们面临的最大问题,城乡差异、社会交往、代际冲突、社会保障和公共服务等,都是老年流动人口所面对的现实困境。

2021年重阳节,大润发公布的《“老漂族”逛超市报告》显示,结合了在上海门店发放的2300份匿名问卷,和全国近500家门店的消费大数据发现,一线城市10点前去逛超市的老年顾客比全国高出15个百分点,近7成表示会和相熟的店员唠家常。在其随机匿名调查的2300名老年顾客中,随迁老人占了33%。

超市成为不少老年流动人口的社交场所,某种程度上是不得已而为之。

“在外面打工生活环境不好,并且工地所在的位置也比较偏远,交通不方便,没活的时候就在宿舍刷抖音,或者和家人打视频,基本上不出工地。”李刚表示。

刘阿姨表示,离开安逸闲适的老家,跑到大城市里来带娃已经十分辛苦。除了身体上的辛苦还有心理上的。平时很少和儿子儿媳沟通,对他们的衣食住行不多过问和干涉,身边也没有朋友,会感觉很孤单。

近年来,随着老年流动人口群体数量不断增长,相关研究不断增加,涉及济南、杭州、广州、北京等多“老漂族”的论文也不断发出。

比如,2019年,徐载娟等在《商业经济》上发布的《广州市“老漂族”城市融入困境及对策研究》指出,“老漂族”存在着社会交际、家庭关系、心理健康、医疗保障、养老保障等问题。以社会交际问题来看,调研显示有92%的老漂族刚到广州时不会说普通话和粤语,导致无法跟社区的人正常交流。近七成的广州市“老漂族”和本地人存在一定

的社交隔阂,他们表示来广州后没有交到新朋友。可见“老漂族”面临着语言障碍、社会圈狭小、朋友缺乏、内心孤独等社交问题。

“大城市面向我们外地老人的文化活动和服 务还是太少了,没有朋友,没有娱乐活动。年前身体不舒服,孩子带我去医院光检查就花了好几千,异地医保报销也困难。因为农村合作医疗的投保地在老家,在这看病吃药都需要自费。有机会回老家,就会拿着医保卡去开药,一个行李箱一半的空间都用来放药。”何阿姨说。

相比医疗,对老年流动人口在城市打工的人群来说,养老问题或许更值得关注。

周广肃指出,老龄农民工的医疗问题还好一些,医保在我国相当于全覆盖的,尽管报销手续麻烦,但还是可以报一部分。养老则更为麻烦,因为农村居民基本都是新农保,保障水平偏低,农民工到城市打工,很少签署正规的劳动合同并缴纳五险一金,所以这个群体的养老保险是相对缺失的。如果再强制这部分人群到60岁就需要退休,那么这个群体的收入到某个阶段就会迅速下跌。

“现在也出现很多新的灵活就业形式,因此原来的规定已经显得不是特别适用了。我建议更为灵活地处理,根据用工的形式,在缴纳五险一金上进行灵活的调整。”周广肃说。

记者也注意到,目前从国家、省份和城市层面,多项政策开始改善老年流动人口的生存现状。

6月17日,国家医保局发布了《关于实施医保服务十六项便民措施的通知》,提出允许跨省长期居住人员在备案地和参保地双向享受待遇。跨省异地长期居住人员备案有效期内确需回参保地就医的,也可以在参保地享受医保结算服务。

供稿:《21世纪经济报道》

“保交楼”显效销售转负,市场信心还需提振

昨日,国家统计局发布了1-7月份全国房地产市场基本情况。

从数据来看,房地产开发投资、商品房销售面积、房企到位资金等指标降幅均进一步扩大,其中,商品房销售额自今年3月同比转正后,7月再次负增长。

值得注意的是,1-7月房屋竣工面积同比增长20.5%,显示出一年来保交楼工作的积极成效。

业内人士认为,后续购房门槛会进一步降低,销售端有持续改善的空间;在“保交楼”目标下,竣工表现仍会对投资带来一定支撑,但投资全年下降趋势难改。

不过,国家统计局新闻发言人付凌晖在国新办新闻发布会上表示,目前房地产市场总体处于调整阶段,随着市场调整机制逐步发挥作用,房地产市场政策调整优化,房企风险有望逐步得到化解。近期,北上广深一线城市密集发声,表示要支持和更好满足刚性、改善性住房需求。部分二三线城市也在出台新的房地产调控政策,各地房地产政策调整优化有助于提振市场信心。随着经济恢复向好,居民收入增加,房地产市场优化政策显效,居民住房消费和房企投资意愿有望逐步改善。

商品房销售额再次负增长

从销售情况来看,国家统计局的数据显示,1-7月份,商品房销售面积66563万平方米,同比下降6.5%,其中住宅销售面积下降4.3%;商品房销售额70450亿元,同比下降1.5%,其中住宅销售额同比增长0.7%。

自今年3月全国商品房销售额累计增速转正后,7月再次负增长;同时,全国商品房销售面积累

计降幅继续扩大。

对此,广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉指出,1-7月份,全国商品房销售面积下跌6.5%,跌幅比上半年扩大12个百分点,其中住宅销售下跌幅度(-4.3%)扩大1.5个百分点,跌幅扩大幅度更大。1-7月份商品房销售额下跌1.5%,为一季度以来首次负增长。环比来看,7月单月销售面积和金额均“由正转负”,而且负增长的幅度分别为46.1%、44.7%,即6月到7月份销售面积和金额均骤然下跌。

对于7月销售骤降的原因,李宇嘉认为,一方面,7月份是季节性淡季,另一方面开发商冲半年业绩后,推盘和促销的积极性有所减弱。更重要的是,7月份房企风险再次蔓延,各方对于后续市场的走势再次转弱,同时7月份表态优化调整政策后,居民也在等政策出台以决定后续的购买选择,这些都是导致7月份销售明显下行的原因。

在易居研究院研究总监严跃进看来,销售是楼市稳定的最基本条件,销售好,其他指标才会好,市场信心和预期也才会好。当前销售金额指标开始由正转负,客观上要注意风险。各地要把提振住房消费和去库存等作为一项重要的工作去抓,尤其是要把降低购房者购房成本和门槛,鼓励购房者积极购房和换房等工作作为一项重要的工作对待。

不过,严跃进认为,销售端后续有持续改善的空间。原因在于宏观经济基本面总体向好发展、二季度一些滞后的需求会在三季度陆续释放、各地密集的购房政策正陆续到来、房地产市场也开始走向企稳态势。福州、厦门、沈阳、成都等地都传闻要放松限购、限贷、降低首付比例等政策,这也说明后续购房方面的门槛会进一步降低,有助于进一步促进房地产交易市场的活跃。

房屋竣工面积同比增长20.5%

从投资数据来看,国家统计局的数据显示,1-7月份,全国房地产开发投资67717亿元,同比下降8.5%;房屋新开工面积56969万平方米,同比下降24.5%;房屋竣工面积38405万平方米,同比增长20.5%。

中指研究院市场研究总监陈文静指出,1-7月,房屋新开工面积和房地产开发投资累计同比继续下降,且降幅进一步扩大,7月单月,房地产开发投资同比下降12.2%,连续3个月降幅超10%,房屋新开工降幅略有收窄,但仍接近三成。

值得注意的是,尽管房地产开发投资、新开工面积累计降幅扩大,但是房屋竣工面积却同比增长了20.5%。

对此,严跃进认为,竣工指标充分说明一年来保交楼工作是积极有成效的,这和保交楼的总体工作定位、各类专项借款资金积极导入等有关。在下半年保交楼工作中,进一步落实各类资金非常关键,要积极促进各类资金优先导入到楼盘建设中,尤其是近期一些房企债务压力的消息有所增加,对于此类房企而言,更是需要做好保交楼的相关工作,更好维护和保障购房者的合法权益。

陈文静认为,短期来看,新开工低基数效应继续显现,累计同比降幅或有所收窄,但整体难有明显改善。在“保交楼”目标下,竣工表现仍会对投资带来一定支撑,但投资全年下降趋势难改。

房企资金状况继续恶化

从房企资金状况来看,国家统计局的数据显

示,1-7月份,房地产开发企业到位资金78217亿元,同比下降11.2%。其中,国内贷款9732亿元,同比下降11.5%;利用外资30亿元,同比下降43%;自筹资金23916亿元,同比下降23%;定金及预收款27377亿元,同比下降3.8%;个人按揭贷款13950亿元,同比下降1%。

1-7月份,全国房企到位资金同比下降11.2%,跌幅比上半年扩大了14个百分点,其中定金及预收款同比降幅较1-6月扩大29个百分点。

李宇嘉指出,房企资金来源进一步恶化。1-7月房企到位资金在去年同期下跌25.4%(为去年较大跌幅)的情况下,今年再次下跌11.2%,单月环比6月份均“由正转负”,且降幅较大,可见资金链之紧张。其中,作为外源融资的国内贷款下降11.5%,降幅扩大0.4个百分点;自筹资金下跌23%,收窄了0.4个百分点(贷款展期、国央企发债稳定等),显示金融机构整体对风险还是非常谨慎;作为内源融资的销售端,定金及预收款下滑3.8%,扩大了29个百分点,按揭贷款下跌1%,为一季度以来首次下跌,主因是销售下滑,居民按揭买房意愿下降,并非是银行不愿意放款。

陈文静表示,7月,在监管机构连续释放积极信号下,房企非银融资总额环比有所增加,但累计同比仍下降,同时在偿债高峰、销售未转暖影响下,企业资金压力仍较大。

在严跃进看来,房企资金到位状况的改善,既要输血也要造血。输血是指要继续做好“金融16条”的相关工作,积极促进相关金融工具更好落实,尤其对于民营房企的各类融资工作要给予积极关注。同时在造血方面,关键还是要确保房企销售数据改善。

来源:《证券时报》