

从回乡建房到县城购房——

# 农民工成返乡置业新人群

## 阅 读 提 示

为避免一线城市留不下，二三线城市回不去的尴尬，同时给孩子提供更好的教育机会，越来越多的农民工从回乡建房到选择在县城购房，成为返乡置业新人群。但不少农民工在返乡置业中也面临信贷、买房并不落户等诸多难题。业内人士呼吁出台针对农民工的房贷利率折扣等优惠政策。

本报记者 李国

“我原本想把老家的房子推掉，重新修一个二楼一底的房子，建设成本大概要60万元左右。春节在县城看中了一套房子，价格差不多，就赶紧下手了。”1991年出生的冉红兵，老家在重庆秀山县偏远山村，高职院校毕业后前往深圳某电子厂打工，而孩子也快到上学的年龄。“没有户籍不能就近入学，县城买房子主要是为了孩子上学。”他说。

近日，贝壳研究院发布的《2021 返乡置业报告》显示，44.8%受访者有返乡置业打算。他们返乡置业的主要目的是为了将来回家乡发展留条“后路”，避免一线城市留不下，二三线城市回不去的尴尬，同时给孩子提供更好的教育机会。

### 打工者从回乡建房到城市购房

“我从没想过在一线城市买房，房价高，收入很难承受，不如在老家县城买，早买早享受。”今年40岁的刘林是重庆巫溪人，长期在广西北海打工。几年前，为了孩子在县城上中学，夫妻二人在重庆按揭买了一套房，现在孩子一个上大学一个上中学，有老人陪着，他们也很放心。

远在广州打工的重庆黔江人张燕告诉记者，她在广州已经干了6年，但仍觉得自己是个过客。这两年，她和男朋友商量着返乡购房成家，与其在外租房子蜗居，不如回乡买大一点的房子一家人同住。这次下决心回家买



漫画：赵春青

房子，妈妈脸上笑开了花。

重庆万州区源梦房产相关人士介绍，在外地打工的农民工在万州城区置业，普遍喜欢购买离学校近的房子，虽不像城区居民那样爱追逐名校，但能享受相对较好的教育资源。

“随着高铁、高速公路的发展，小县城与大都市的距离越来越远，但房价差距仍然很大，特别是越来越多在外打工的农民工都想在家乡县城落户创业。”重庆奉节一位开发商告诉记者，农民工返乡置业已成为三四线城市楼市的购买主力。

### 农民工与新市民仅有一套房的距离

“如果您有一笔钱，最想做的事情是什么？”大多数打工者将在城里买房居住排在第一位。近日，重庆市妇联选择了19个区县的80后、90后女农民工进行抽样调查，结果显示，大多数新生代农民工现有住房条件有了很大改善，自己或家庭购买房屋占27.30%，他们融入城市的愿望强烈，有45.30%受调查者表示要经过自己的努力成为城市人。

很多受访农民工表示，在县城买房后，就能实现在城市社区生活中的平等互动、共享

社区免费体检和选举等各项权利，因为现在中小城市户籍放开，购房就可以迁移户口，不迁移户口也可以通过房屋产权实现以上各项权利。孩子得到了与城市居民同等的良好教育机会，家庭成年人实现了社会福利和社会保障权的顺利转移。

中指研究院西南分院高级分析师郭雨明认为，一线城市过于高昂的生活成本，使越来越多的人多的“打工族”有了危机感，他们不能在当地实现置业梦想，而重庆的迅猛发展和相对宽松的购房门槛，对在异地的重庆人产生了巨大吸引。

58同城、安居客发布的《返乡置业调查报告》也证实了这一点，无论2020年还是2021年，重庆、成都、西安都牢牢占据了返乡置业前三位。

选择返乡置业的大军，既有对故乡割舍不下的感情，也有大城市房价高企下的无奈，更有城市发展进程中，大城市产业外溢，对新一线、二三线城市的崛起与机会的期望。

### 返乡置业成拉动县乡消费的生力军

重庆某地产营销总监王利表示，返乡置业潮对重庆主城区的房价影响不会太大，但

对周边卫星城市的影响明显。比如，万州、合川、永川等区县城市房价涨幅，最近几年春节前都远高于重庆主城区。这说明，区县房地产市场受返乡置业的影响更大。而随着城市化进程加快，农村富余劳动力正逐渐向非农产业转移。一些原本在一线城市打工的人，也看中了二线城市楼市的投资潜力或居住价值，他们开始进入区县城市购房投资或居住。

记者调查发现，目前，返乡置业在二三线城市正成为一股重要力量。面对大城市较高的购房租房成本，婚育、养老和改善居住条件的现实需求等，努力返回家乡购买更加舒适的住房成为诸多打工人的最佳选择。

“事实上，从小范围区乡的数据看，返乡置业人群的购买比例约占区域销售市场50%。”重庆晟城地产资讯部经理李飞说，除少数为子女读书或后续发展需要而考虑主城楼盘的人群外，重庆更多的返乡置业者还是倾向于就近购买。如万州人可能还是会在万州买房，西永、大学城等区域的原住民还是会在西永、大学城的新楼盘中选择。

根据业内的调研，农民工买房、“返乡置业”占据了地市一级住房销售的30%、县市一级住房销售的50%左右，已经成为三、四线城市楼市消化库存的主力。

据2020年12月数据显示，全国返乡入乡创业创新人员已达到850万，在乡创业创新人员达到3100万，成为助推乡村振兴的生力军。用大城市的收入购买小县城的房子，成为很多农民工的选择，从而也助推了县乡消费。

尽管“城里买房”看上去很美，但对于农民工而言，确实是一件难事。记者在多地采访了解到，落实农民工进城购房仍面临信贷、买房并不落户等诸多难题。由于农民工存在收入不稳定，没缴纳社保、住房公积金，还贷信誉低等诸多问题。对于他们的房贷审批，银行一般都慎之又慎。

目前，楼市需要有更多后续政策的叠加。易居房地产研究院副院长杨红旭说，为了拉动县乡消费，政策方面除了降低首付，还应出台针对农民工的房贷利率折扣等优惠政策。

小小胡萝卜撬动新农业，  
带动一方百姓致富奔小康

## 村民加入胡萝卜“收获大军”

本报记者 郭明强 本报通讯员 郭峰

春种在即，湖北老河口市仙人渡镇崔营村惠德农业蔬菜基地里，20多名村民正在忙碌着收获成熟了的胡萝卜。

63岁的农民冯国云接过1745元的工钱时，笑得合不拢嘴。冯国云是崔营村的村民，她的爱人崔若太，今年64岁。今年，惠德农业蔬菜基地的500亩胡萝卜开始收获，冯国云和村里的30多名乡亲就一起加入到胡萝卜“收获大军”。“沙土地里拔萝卜，体力消耗也小。”冯国云说。

“今年行情好，500亩胡萝卜迎来大丰收。”伞福臣高兴地说，亩均产量4000公斤，每公斤3元，胡萝卜丰收，价钱也给力。

伞福臣是东北人，曾在厦门从事过胡萝卜种植。2019年6月，伞福臣来到崔营村，流转了500亩土地，从事胡萝卜种植。

“主要是看中了这里的土壤和水源。”老河口市位于汉水中游东岸，而崔营村又位于汉江的沙洲上，种植的胡萝卜水分足、口感好。

“没想到来到这里创业第一年，就遇到了疫情的影响。”伞福臣说，去年上半年，受疫情影响，伞福臣的惠德农业蔬菜基地种植的胡萝卜尽管丰收，却出现了滞销。“收获、清洗、分装、装袋、装车都离不开人工。特殊时期，只能眼睁睁看着胡萝卜烂在地里。”

2020年8月，正是胡萝卜播种的季节。伞福臣组织8名拖拉手，在20天内完成了500亩胡萝卜的播种。“这次我吸取疫情时人工紧张的教训，增加灌溉用电投资和分拣车间的自动化设备。”

近日，经过1个月的忙碌，500亩胡萝卜已全部收获到位，物流车停在了加工车间门口。“今年的胡萝卜，供不应求！”伞福臣面带喜悦。

丰收田里农民工笑声朗朗，伞福臣也有了新的打算。

伞福臣在福建种植胡萝卜的同行们，目前最高亩产能达到1.8万斤，自己的胡萝卜种植技术还有待提高。由于老河口市地处鄂西北，四季分明，每年播种的有效时间有20天，“我想带动周边的村民一起来种植胡萝卜，我来传授技术，收获的胡萝卜我再帮助销售。”

“一亩胡萝卜，第一年投资5000元，后续每年投资不超过3000元。”伞福臣还为村民们算好了成本账。

小小胡萝卜，撬动新农业。伞福臣的500亩胡萝卜种植基地，带动一方百姓实现致富奔小康的梦想。



## 乡亲们的健康“守门人”

4月6日，在辽宁省东港市前阳镇前阳村，在去患者家随访途中，孙艺与当地村民打招呼。在辽宁省东港市前阳镇前阳村卫生所，有一位年轻的乡村医生孙艺。前阳村有1.4万多人口，不少村民患有高血压、糖尿病等慢性病。孙艺会定期对这些患者进行入户随访。近年来，辽宁省卫生健康委加强基层卫生技术人员队伍建设，推进高校医学专业毕业生免试申请乡村医生执业注册工作。越来越多像孙艺这样学医的年轻人选择扎根乡村、服务乡村。

新华社记者 杨青摄

## “管家”工作法织牢道路安全“防护网”

之重，将农用车、两三轮电动车及小型汽车、农民自用货车列为重点排查对象，组织警力深入村屯与驻村辅警进行对接，走进3583家农户开展地毯式调查走访，对农村“四无”车辆全面登记注册，为农村交管工作打下坚实基础。

自2020年11月起，大队积极与开发区管委会、交通局协调“四无”车辆驾驶员考试工作，安排专人到广宇、万顺达驾校全天候为“四无”车辆驾驶员提供服务、解决难题。截至目前，共完成摩托车驾驶证体检2361人，报名2218人。

针对农村群众安全意识淡薄，自身防范能力低等情况，大队组织警力深入辖区村屯，走进田间地头，一方面通过张贴宣传贴

画，发放宣传单、悬挂宣传条幅、农村大喇叭广播等常规方式开展交通安全宣传，一方面积极运用微信群巧作交通安全大文章。据介绍，大队共创建15个农村微信群，不定期推送道路警示信息，接受群众交通问题咨询，变被动为主动，使受教育人数呈几何倍数增长。截至目前，依托微信群已累计服务驾驶员1200余人，提供各类交通信息2757余条。

在提供贴心服务的同时，大队路面管控也毫不放松。每逢节假日，都会组织警力在重要乡村道路设置卡点，检查农村客运车辆超载和摩托车、三轮车及面包车非法营运、农用车非法改型、非法载人等常见交通违法行为，杜绝重特大道路交通事故发生。

## @退捕渔民：参加职业技能培训看这里

长江流域重点水域实行禁捕后如何保障渔民新生活？

人社部印发通知，各地按“应培尽培，应补尽补”原则，将长江流域退捕渔民纳入职业技能提升行动免费培训范围，至少提供一次职业技能培训并按规定给予职业培训补贴。

### 培训补贴

结合退捕渔民就业创业意愿和文化技能基础开展各类职业培训，并在培训期间给予符合条件的贫困人员生活费补贴（含交通费）。

对退捕渔民在户籍地、常住地、培训地、求职就业地参加培训后取得证书（职业资格证书、职业技能等级证书、专项职业能力证书、特种作业操作证书、特种设备作业人员证、培训合格证书）的，给予职业培训补贴。

### 分类施策开展

推荐退捕渔民参加急需紧缺职业就业技能培训，提高其转移就业能力。

针对文化程度低、技能单一的大龄渔民，开展水产养殖、水产品加工等实用技能培训，或推荐参加家政、养老、保安等职业技能培训。

发挥新职业新业态吸纳就业作用，开展直播销售员、公共卫生辅助服务员、网约配送员、快递员、汽车代驾员等职业技能培训。

加强退捕渔民流动监测和信息互联互通，组织退捕渔民围绕生产制造、建筑加工、餐饮服务等开展技能培训，帮助退捕渔民外出就业。

整理/制图 唐妹

## 青海公布5起认罪认罚从宽典型案例

本报讯(记者邢生祥)近日，青海省检察机关向社会公布5起适用认罪认罚从宽制度典型案例，其中李某某拒不支付劳动报酬案入选。

2018年6月25日左右，被告人李某某在承包青海省某水利水电工程有限公司旅游工程项目中，先后雇佣马某某等10名农民工进行施工，口头约定工资报酬。施工完成后，被告人李某某未支付农民工工资。经贵南县公安局责令支付后，李某某仍未支付农民工工资。检察机关以拒不支付劳动报酬罪提起公诉，提出判处有期徒刑一年，并处罚金，宣告缓刑的量刑建议。人民法院当庭作出判决，全部予以采纳。

被告人李某某到案后拒不认罪，也不愿支付10名农民工的劳动报酬。检察机关通过出示青海省某水利水电工程有限公司已向其支付工程款的票据、转账资料等，向其详细讲解定罪依据及理由，宣讲认罪认罚法律政策，教育感化，促使被告人自愿认罪认罚。

本案被害人均系农村务工人员，青海检察机关反复多次向被告入析法说理，敦促其筹措资金，向其讲明认罪并退赃退赔，及时结清农民工工资可从轻处罚，最终李某某结清了10名农民工的工资，得到被害人的谅解，保障了农民工合法权益。

“化解矛盾、消弭对抗、修复损害、促进和谐”是检察机关办理刑事案件的重要遵循。检察机关在办理涉及农民工讨薪的刑事案件时，注重变被动司法为能动司法，积极维护弱势群体合法权益。在案件办理中，青海检察机关在依法对拒不支付劳动报酬案件优先审查、从快办理、全面审查案件事实的同时，积极联系被告人家属，耐心对被告人及其亲属进行释法说理，结合案件事实证据，充分阐明认罪认罚从宽制度的内容，讲明认罪服法、主动缴付欠款对量刑的影响，最终追回全部欠款，全面保障了农民工合法权益，取得了良好的社会效果。

## 专家带农民工“徒弟”创业增收



为加快推进村集体经济发展，让外出务工人员能在家门口就实现创业增收，贵州务川集镇南镇特邀请县关工委干部龚祥静，到镇南镇村集体经济项目点青冈弯花椒基地，通过带“徒弟”方式开展花椒栽植管护技术指导培训，引导镇村富余劳动力就近创业就业。 本报通讯员 张东 陈艳霞 摄