

京鼠族被「逼」居地下室

— 現代中國 —

絕處求生

北京是中國首都，經濟發展無可限量，但在其繁華盛世的背後，卻有一群狼狽的「鼠族」在地下默默度日。究竟「鼠族」的生活環境如何？他們是如何「繁衍」的？下文將會一一解構。 ■張揚

新聞背景

28萬外來「洞中人」

早前，有外國媒體報道指，在首都北京市的約770萬常住外來人口中，近五分之一居住在工作場所或地下室內。雖然北京市當局隨即澄清，據官方調查只有約28萬名外來務工人員住在地下室內，該市只有一小部分地下室用作為住所，但北京「鼠族」的問題早已引起了海內外的關注。

許多「鼠族」並未因生活狀況而悲觀。對於北京市政府頻頻整頓地下室，他們也有自己的看法，有人表示，雖然地下室存在許多安全隱患，但是他們的收入只能承受得起「地下房租」。也有「鼠族」表示，他們十分盼望政府能採取有效措施，及早讓他們離開「鼠洞」，重見天日。

專家籲增競爭力「見光」

中國社會科學院社會學所研究員陸學藝表示，低收入流動人口從事的產業也是北京目前城市發展的必然一環，因此「鼠族」很難在根本上從地下室甚至人防工程「撤退」。專家認為，要想讓「鼠族」從地下轉移到地上，應逐步提升「鼠族」的職場競爭力，讓他們有機會參與高端產業，從而改變自己的生活境遇。

■資料來源：綜合各大報刊



■地下室內也有休閒活動。網上圖片

小知識

誰是「鼠族」？

「鼠族」主要出現在內地大城市（例如北京），泛指一些像老鼠般居住在環境惡劣的地下室的人，他們大多是收入較低的人，例如農民工、低技術工人等。近年，愈來愈多學生因負擔不起城市的昂貴租金而入住地下室，成為「鼠族」一分子。



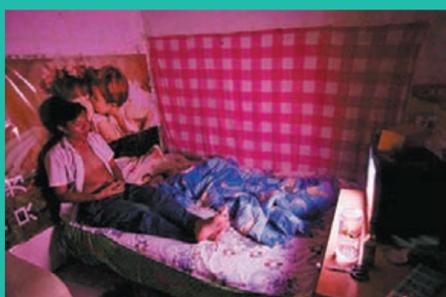
■地下室內十分擁擠。

網上圖片



■在公共走廊晾衫。

網上圖片



■農民工付不起房租，唯有蝸居「鼠洞」。網上圖片

環境雖差 學者料仍有需求

多角度觀點

海內外不同持份者對京城「鼠族」及地下室有不同的看法：

北京工業大學專門研究地下住房的社會學者：

地下室的建築結構不安全，環境擁擠，衛生條件極差，而且缺乏乾淨的水源，不僅對貧窮的外來農民工造成傷害，也對他們的後代，即未來的城市勞動力，產生負面影響。

北京市民防局副巡視員：

我們從未允許將地下防空洞（即地下室）作為居住用地，但隨着北京市的人口規模越來越大，人們開始湧入這些「地下公寓」。

紐約大學阿爾巴尼分校地理系副教授：

一些地下室已經被拆毀，但是這些住房仍有着巨大的需求，而且未來的需求只有增無減。

美國南加州大學教授：

相信沒有人想住在地下室，但是有些人對居住地點的遠近有強烈的需求。在這個世界上，大部分經濟適用房都在遠離城市的區域，因為只有在那麼偏遠的地方，人們才付得起房租。然而，人們又不想住得那麼遠，因為交通時間太長了。

（#編者按：由中國政府出資扶持的社會保障住房，主要提供予中等及低收入家庭。）

概念鏈接

改革開放 (reform and opening up)：改革開放是中國共產黨於1978年召開的第十一屆三中全會上提出的「對內改革、對外開放」的重要國策。對內改革措施包括：推行家庭聯產承包責任制、國企改革等；又實行「社會主義市場經濟」，允許市場因應供應和需求來配置資源。

對外開放措施則包括：鼓勵從外國引進先進的生產科技和經營管理模式、吸引外資到國內投資、擴大對外貿易的範圍，又在沿海地區設立多個經濟特區、對外開放區，作為對外開放的試點。

城鎮化 (urbanization)：又稱城市化、都市化，是指人口向城市聚集、城市規模擴大以及由此引起一系列經濟社會變化的過程。

農民工 (migrant worker)：又稱民工、外來工，是指為了工作從農村遷移到城鎮居住的人口。 ■資料來源：綜合各大報刊



辭彙鏈接

改革開放	Reform and opening up
城鎮化	Urbanization
農民工	Migrant worker
城鎮戶口	Urban household
經濟適用房	Affordable housing

地下室興衰

1980年代

北京市結合了地面建築，修建了大量人民防空工程（即地下室），既可用於戰時防空的需要，又考慮到平時經濟建設、城市建設和人民生活的需要。不過，很多地下室都因缺少專項維修基金和專人管理而日漸破敗。

1990年代

北京市政府提出「以用促管，以洞養洞」的方針，鼓勵使用地下室，並收取使用費。當時部分承租人利用地下室來開辦地下旅館，但為數不多。1990年代末，隨着大量外來人口湧入北京，地下室開始被廣泛利用起來。

2002年5月1日

施行《北京市人民防空條例》，第十五條明確規定：「鼓勵、支援企業事業單位、社會團體和個人投資人民防空工程建設。人民防空工程平時由投資者使用管理，收益歸投資者所有。」

2004年

北京市出現了租住地下室的高峰，當局發佈規定，限制地下室的容納人數等。

2010年底

住房和城鄉建設部推出《商品房屋租賃管理辦法》，明確禁止出租地下室供人員居住。近年，北京市逐漸加快了清理地下室的步伐，「鼠族」不得不面臨搬家的現實。

成因

無城鎮戶口 樓貴住不起

首先，中國改革開放後，城市化令東部城市迅速擴張，大量外勞人口湧入，其中北京市的人口由1995年的約900萬急增至2013年的約2,100萬，當中約有800萬是外來人口。

這些外來人口大多從事低技術的工種，收入不高，加上他們沒有城鎮戶口，沒有資格在北京市申領住房津貼，唯有租住廉價房屋，其中地下室是他們的首選，因其租金相宜（一個9平方米的單人房，月租約為400元人民幣），且鄰近市中心，方便他們出入。從此，「鼠族」群體愈趨壯大。

北京置業難過紐約三倍

此外，北京「鼠族」的出現亦與屢創新高的房價有着莫大關係。有外國媒體根據世界銀行和美國房地產網站的資料推算，中國人在北京市置業的難度，是美國人在紐約市的3倍。而在北京，一套約93平方米公寓的月租金額，接近當地人平均月入的兩倍。

有評論指，由於北京的房價和租金超出一般市民經濟負擔，他們唯有蝸居在租金便宜的地下室。



■地下室衛生條件差。網上圖片

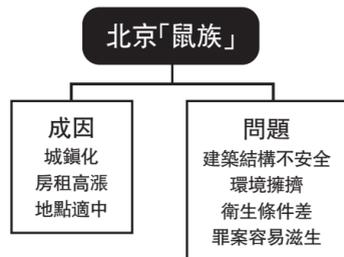
想一想

- 根據上文，指出並說明「鼠族」的成因。
- 參考上文並就你所知，分析「鼠族」所衍生的影響。
- 你認為中國政府可做一些什麼來改善「鼠族」問題？試舉例加以說明。

答題指引

- 此題為原因分析題。同學需要先指出「鼠族」的成因（例如：城鎮化導致北京市收入較低的農民工急增，對廉價房屋的需求急升；北京市的房租高漲，一般市民難以負擔），然後略加說明便可。
- 此題為影響分析題。同學需留意，「鼠族」所衍生的影響主要是負面影響，可從社會治安、樓宇結構等角度分析。參考答案如下：社會治安方面，「鼠族」所居住的地下室的位置隱蔽，容易成為罪案滋生的溫床，危及社會治安；樓宇結構方面，「鼠族」所居住的地下室往往涉及僭建建築或違規間隔，令樓宇結構安全受到威脅。
- 此題為建議題。同學提出建議時，必須注意其可行性，切勿天馬行空。參考答案如下：中國政府用作改善「鼠族」問題的可行措施：在北京市中心附近增建經濟適用房、逐步清理地下室等。

概念圖



延伸閱讀

- 《外媒：中國房價上漲催生城市「鼠族」》，新華網
http://news.xinhuanet.com/world/2014-01/07/c_125966212.htm
- 《北京「鼠族」生活折窮富差距》，中國評論新聞網
<http://programme.rthk.org.hk/rthk/tv/programme.php?name=tv/thisweek2014&d=2015-02-24&p=6075&e=295619&m=episode>
- 《北京「鼠族」的生活現狀》，《中國日報》
http://www.chinadaily.com.cn/interface/toutiao/1139301/2015-3-17/cd_19831546.html