



超七成受访大学生本人或亲友曾遭遇租房难题

安全租房还需补常识课

中青报 中青网见习记者 程思罗 希 实习生 彭新

就读于武汉大学的俞帆今年大四。最近，还在实习的他正在为毕业后的住处发愁。他在网上搜集了租房注意事项，并向租过群的朋友取经，还加入了学长推荐的租房群，花了三周时间，仍未找到合适的房子。

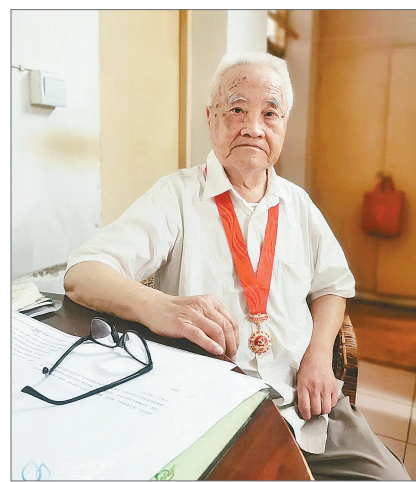
提起租房，即将毕业于内蒙古工业大学的孟璐瑶有一肚子的苦水。今年5月，刚收到实习录用函的她还没来得及高兴，实习租房便成了横在眼前的一道坎儿。在她看来，有时候租房好比开盲盒，一些线上租房平台上的图都是假的，到了实地才发现天差地别。

每年毕业季，大批学子走出校门开启新的生活，租房是不少人必须面对的课题。与此同时，越来越多在校大学生参与实习、考研、求职过程中也出现了租房诉求。在新浪微博以“大学生租房”“毕业租房”为关键词进行检索，相关话题达数十个，阅读量突破亿次。在豆瓣、知乎等平台也有不少大学生留下帖子，求大学生租房经验，大家能给刚毕业的大学生租房一些建议吗，以此来寻求帮助。

基于此，中国青年报·中青校媒面向全国大学生发起问卷调查，共回收来自212所高校的有效问卷1697份。调查结果显示，受访者中有过租房经历，且比较了解租房知识的仅占12.43%；44.02%受访者对租房知识有一定了解，但了解程度不高；43.55%受访者表示完全不了解租房知识。74.31%受访者表示自己或亲友在租房中遇到过一定的困难，13.61%表示自己或亲友在租房过程中遇到过很大的困难，觉得租房不易；仅12.08%表示很顺利，从未遇到过租房问题。

租房难 门外汉

2021年10月，就读于桂林电子科技



□ 向舒寒 饶清强

年过九旬的蔡秉三坐在书桌前翻阅当年的日记，童年时期在日寇铁蹄下历经劫难，大学时期投笔从戎参加中国人民解放军西南服务团，解放后投身祖国的邮电建设事业，上世纪80年代调入南京邮电学院（2005年更名为南京邮电大学）工作，致力于邮电经济与邮电企业管理的教学和研究。往事一幕幕，跌宕起伏，难以忘怀，蔡秉三决定用笔忠实地记录下他一生中几个转折点时期，一生风云，写入《九十年秋风尘掠影》。

出生于知识分子家庭的蔡秉三从小励志好好读书。但世事难料，他的学生时代正值抗战时期，日寇的魔爪伸向了他的家乡，不仅使蔡家生活每况愈下，也阻碍了他的求学之路。南京沦陷前，中央大学从



南邮蔡秉三：一位90后的家国情怀

南京迁往重庆，蔡父奉命离乡赴重庆中大任教。此后，蔡母担起了全家生活和抚养子女的重任。从1932年起，蔡家已无经济来源，房屋被日军烧毁拆坏，为躲避日寇侵扰，不得不离家投奔亲友，多次转学。从1943年起，因经济困难，姐弟辍学长达一年半之久，蔡母不甘心全家生活困难、子女失学，发誓要让孩子们继续读书。因此，蔡母一家五口两次从家乡出发，经上海、杭州逃往内地，设法联系蔡父。当时杭州已被日军占领，全家冒险偷越钱塘江到达江西，与蔡父取得联系，被迫暂时在江西停驻，沿途之艰险不言而喻。

抗战胜利后，蔡父随中央大学迁返南京，蔡母也带着孩子从江西回到南京，蔡秉三一家在战乱中经过8年的离散，终于再次重聚。我们这一代青年学生，深感祖国遭到帝国主义侵略，已经到生死存亡的关头，使我们立下了爱国救国，振兴中华的志愿！

1948年，蔡秉三就读于中央大学（南京大学前身）水利工程系，是40级的班长。学习之余，他密切关注祖国的前途命运，受到党领导下学生运动的影响，开始参加各种政治活动。次年，西南服务团筹备成立，蔡秉三也由此迎来了人生一大重要抉择。当年6月，南京军管会号召青年学生参加西南服务团的动员大会，参加了

动员大会后，他进行了激烈的思想斗争。参加西南服务团，就要放弃曾经梦寐以求的大学生活，远去异乡，迎接艰苦斗争的考验；而且他经历亲人离散8年，家庭刚刚重聚，父母会同意他参军吗？

反复思量，他还是坚定了报名参军的决心，并决定暂时不告知家人，先斩后奏。

7月10日下午3时，参军报名截止。他给自己改名“蔡军”，背着父母一个人去报了名。13日，《新华日报》公布了军管会批准参加西南服务团的名单，组织考虑临时改名可能造成麻烦，仍用了他的原名，父母看到后都很生气。为什么这样的大事也不对家里讲？为什么连家也不回？后来，他专门写了一封信，请在学生会一起工作的一个同学带到他家中，向父母解释他报名参军的想法，事先没和家里讲是怕父母不同意。后来，这位同学回来时，他父母表示“完全同意，但要儿子马上回家，一场风波就此平息了。此后，蔡父蔡母不断给予他支持鼓励，还帮他准备行装，蔡秉三的两个弟弟也在他影响下都先后参加了解放军，二弟参加海军潜艇部队，三弟参加空军通信部队，还有人戏称他们兄弟三人分别参加了海陆空三军。

1949年7月17日，蔡秉三到西南服务团报到，经78天的集中学习后，部队于10月3日从南京出发，向云南进军。

学生，毕业后在一家高新技术企业任职。2020年7月，王吕州被施茶村村委请回来任村党支部书记助理。

据王吕州介绍，施茶村的“农业+文化+旅游”融合创新模式将石斛种植、民宿、家风家训、红色文化、施茶文化等串联起来，实现了全域旅游开发，促进了村民在家门口创业就业。仅2021年，施茶村的火山石斛园接待游客3.5万人次，餐饮民宿收入达2000万元。

施茶村目前正在筹备乡村振兴学院，这将进一步完善施茶村的产业布局，增加村民收入。对于施茶村的未来，王吕州信心满满。

一片片茶叶，让毛纳村抓住致富法宝

很高兴来看望黎族乡亲们，看到你们过上幸福生活，我感到很欣慰。今年4月11日，习近平总书记来到五指山市水满乡毛纳村，他勉励村民把茶叶经营好，把日子过得更红火。

总书记的这番话令24岁的潘涛感同身受。作为水满乡乡村振兴工作队中最年轻的队员，潘涛1年多前来到毛纳村驻村，这是他大学毕业后第一份工作。

毛纳村是海南省中部五指山水满乡毛帽行政村下辖的一个黎族村寨，共33户128人。过去，进毛纳村要走泥巴路，村民住的是茅草屋，一下雨整宿都睡不着。但这里海拔高、纬度低、降水充沛，昼夜温差大、常年云雾缭绕，特别适合茶

树生长。雨林内分布着野生大叶茶，当地农民素有采野生茶制茶的传统。利用得天独厚的自然、气候资源发展茶叶产业，毛纳村将生态优势转变为经济价值。2013年以来，五指山市引导扶持山区农民种植茶叶，水满乡种植面积已达7670亩，茶叶企业、加工厂已有30多家，毛纳村家家户户种植茶叶，借此脱贫致富。

潘涛寄住的村民王菊茹家，种植了50亩大叶种茶，还开了一家手工茶坊。潘涛刚来时不懂茶，便每天跟着王菊茹一家采茶、烘茶、炒茶。了解了茶叶种植、烘焙相关知识后，潘涛很快发现了一个问题，虫害对茶叶产量影响很大，他便到海口、三亚等地寻找农技专家，为农户开展病虫害防治培训。

如今的毛纳村，产业兴旺、生态宜居，游客慕名而来，乡村旅游持续升温。面对租房难，中青校媒调查发现，68.77%受访者希望有过租房经验的同学，可以在校内进行分享；67.47%期待政府层面出台相关政策，让应届毕业生租房有更多政策支持，如保障性住房等；62.29%希望学校或社会相关机构设置相应的维权支持；48.03%期待学校在大

租房形式花样多，牢记四大规和八小则

面对租房难，中青校媒调查发现，68.77%受访者希望有过租房经验的同学，可以在校内进行分享；67.47%期待政府层面出台相关政策，让应届毕业生租房有更多政策支持，如保障性住房等；62.29%希望学校或社会相关机构设置相应的维权支持；48.03%期待学校在大

次儿就是租房。来北京不到3个月，向一迪有过3次租房经历，每次都存在一定的困难。在向一迪看来，不少大学生并不了解租房注意事项，比如合同内容怎样才算合法，国家关于租房有哪些法律政策保护，租房要看哪些细节，怎样辨别房屋相关证件等，一些大学生都不清楚。

今年5月，就读于河南大学的陈宇轩也因缺少租赁经验，在租房路上狠狠摔了一跤。为了备战考研，他决心在学校附近找一套安静的房源。多番研究后，陈宇轩在校内租房信息交流群找到一套与自己需求较为匹配的房子。原本想早定好看房时间，但临近约定时间，房东以耽误其他房客看房为由，向陈宇轩提出需要交付200元租金，以此体现他看房的诚意。陈宇轩虽将信将疑，但面对房东的强硬态度，还是将钱打了过去。

陈宇轩实际看房的情况与照片发布的信息相对一致，原以为万事俱备，正准备签约，房东却将原本标价一个月600到800元租金的房子，涨到了1200元一个月。陈宇轩不能接受，于是被房东扣除了100元的定金。因为房东说这间房子本来作为民宿经营，我看房导致损失了今天的生意，所以我需要承担这部分损失，我只能认栽吃了哑巴亏。

在陈宇轩看来，首次租房的大学生缺少租赁经验，触达的信息源也十分单一，在鱼龙混杂的租房信息中，不能分辨、验证房源信息的真伪，在租房过程中也不知道该如何保护自己的权益。

建立图书资料室，收集有关的图书、资料、教材。学院也从校外调集了一些的专业教师，逐步形成了一支管理专业的教学队伍。万事开头难，经研究，筹备工作决定从举办干部修科和参与全国厂长（经理）统考培训入手，在培训中锻炼提高教师队伍。蔡秉三在统考培训教学中被江苏省授予“模范教师”的荣誉称号，管理专业的筹备工作有序开展起来。

1983年，南京邮电学院招收第一届干部修科学生，1986年招收第一届本科班学生，1998年招收第一届管理科学与工程硕士生。2005年，随着南邮更名南京邮电大学，学校成立了经济管理学院。2013年下半年，经济管理学院又分设为经济学院和管理学院。蔡秉三情绪激昂地说道：亲身经历并目睹南邮管理专业的成长和发展壮大，内心深处感到无比欣慰！

离休后，蔡秉三也一如既往地在校内、外地通信部门和企业干部授课，积极参加邮电经济管理体制改革的研究与交流，陆续在各种学术会议和专业刊物上发表了多篇论文。闲暇时间，他爱读报纸、看电视，笔耕之年仍关心国家大事。现在国家发展，管理发展，邮电与其他行业越来越密不可分，我期望南邮管理专业的前途远大，不断为国家输送更多通信管理人才！年轻学子要加油干，多通信十年后再上一个新台阶！

王菊茹感慨道：多亏了茶叶这个致富法宝，毛纳村村民才摆脱了贫穷，家家户户盖起了小洋楼。

今年，习近平总书记到毛纳村考察时强调，乡村振兴要在产业生态化和生态产业化上下功夫，继续做强做大有机农产品生产、乡村旅游、休闲农业等产业，搞好非物质文化遗产传承，推动巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接。

作为乡村振兴工作队的队员，潘涛希望借助茶产业，帮助毛纳村夯实乡村振兴基础。

市里正在谋划建设毛纳村茶旅融合项目，推出相应旅游线路，打造生态旅游产品。潘涛说，目前市里相关部门正在指导毛纳村茶农及茶叶企业做好产业规划，用好五指山红茶的国家农产品地理标志，发挥出最大的品牌效应。

本报海口6月16日电

三、大四开设相关辅导课程；45.14%期待租房价格更合理。

社会经验不足、中介鱼龙混杂等因素都容易导致大学生租房时上当受骗。经历过租房难的许雯希望学校能够开展租房方面的防骗科普及法律宣传，提升大学生的警惕意识。关于租房平台，她希望平台能够加强对中介公司的监管，确保租房信息真实。

前不久，饱经租房难的向一迪在线观看了中国社会科学院大学法律诊所推出的“应届生租房防坑”系列公益宣讲活动，听完后她充分意识到法律的重要性。租房的每个行为都是受法律监督，受法律保护的。要提高自己的法律意识和维权意识，遇到权利遭到侵害时，要大胆地使用法律武器。

作为中国社会科学院大学本科生法律诊所的创办者之一，苗鸣宇表示，大学生租房的形式多样，有签合同的，有不签合同的；有直租的、转租的“五花八门”。他指出，租房万变不离其宗，一定要遵守四个基本原则：一是“只看不听”，只能相信书面协议，不要相信口头承诺；二是“做真小人”，签字之前务必邀请法律人士审查合同；三是“亢龙有悔”，稀里糊涂签下字，将来恐怕难免后悔；四是“钱不乱掏”，不确保自己能有效制约对方，就不要掏钱。

针对4点原则，苗鸣宇解释，只看不听，强调必须有书面协议，自己手里要留一份备份协议，并且签约过程尽可能全程录像；做真小人是想告诉大家法律不是万能的，所以一定要在签合同前规避法律风险，查清对方人员资质，以及核实房东房产证、身份证等信息是否匹配等；亢龙有悔，强调要仔细审查合同文本，看清、看懂合同的内容，在遇到任何问题时以书面协议约定的内容为准；钱不乱掏，就是强调无论如何不要相信“赶紧掏钱下定金吧，否则房子就没了”这样的话。

（应受访者要求，文中向一迪为化名）

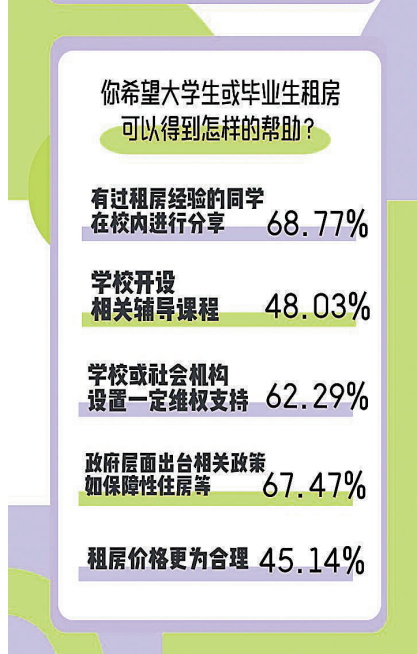
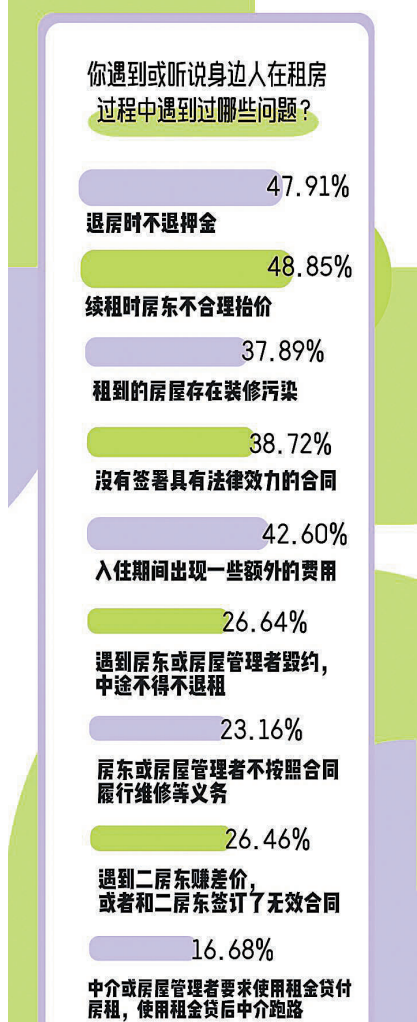
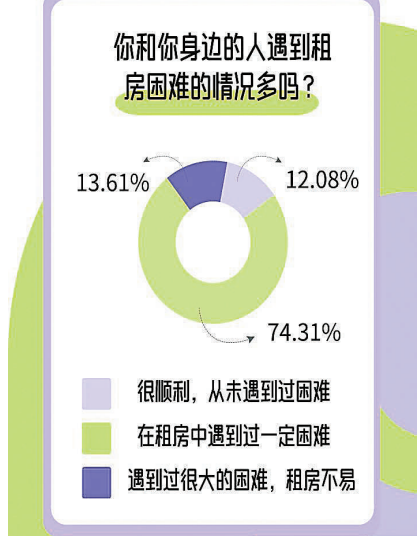
你在租房上踩过哪些坑?

是找房东直租还是平台租房?

房东临时涨价该怎么办?

学生 实习生

制图 | 罗希



海南岛上升起三颗明珠

（上接1版）民宿开业后，第一年几乎每天爆满，一年收入超过100万元。如今，谭中仙和10多个亲戚全部在民宿工作，收入都比以前翻了好几番。

瞄准民宿业的博后村大步向前，得到了市里的支持、资本的青睐，全村3700多名村民在建设美丽乡村的大道上一路奋进。如今，谭中仙成了博后村民宿协会秘书长。他没想到，博后村的民宿产业在短短几年内，成为海南岛民宿业的一大亮点。

新冠肺炎疫情暴发后，旅游业虽受影响，但博后村民宿业发展的脚步并未放慢。2019年，博后村营业的民宿有22家，现在已多达55家。2020年，博后村民宿接待的过夜游客数量达40.2万人次，2021年疫情反复时，过夜游客也有35万余人次。

记者日前在博后村看到，整洁的环村路内，一家家民宿各有特色，还有一些民宿正在装修施工，路边的夜市摊位设施摆放整齐。

仅100多个夜市摊位，就为博后村解决了近700人的就业。谭中仙告诉记者，今年春节期间，夜市每天营业至深夜4点，不少摊位一晚上就有上万元收入。

人无我有 施茶村点石成金

乡村振兴要靠产业，产业发展要有特色，要走出一条人无我有、科学发展、

符合自身实际的道路。2018年4月13日，习近平总书记来到海口市秀英区石山镇施茶村，顶着骄阳走进火山石斛园察看石斛规模化种植情况。离开村子时，总书记又对村干部叮嘱叮嘱。

施茶村要把石斛特色产业做大做强。牢记总书记的话，施茶村党委书记、村委会主任洪义乾深感责任在肩。施茶村地处海南最北端的火山口脚下，村里90%以上的土地被火山石覆盖，千百年来，村民只能在石头缝里掘泥种地。用乡亲们的话讲，处处都是火山石，大家只能层层垒起石头，空出巴掌大的地方种木薯、地瓜，全村老小都在温饱线上苦苦挣扎。

洪义乾是村民眼里的能人。2013年，他外出考察回来，想在村里种石斛。原本连专家都不相信的事情，他竟然在村里试种成功了。

洪义乾把学园林技术出身的洪尚科请回村里管理石斛种植。在村两委的支持下，一条公司+合作社+农户的火山石斛种植机制很快在施茶村推广开来。如今，施茶村的石斛面积已扩大到近千亩。

近几年，施茶村更依托靠近火山口公园景区的区位优势 and 火山石的影响力，大力发展美丽乡村旅游。69岁的洪尚科自告奋勇当起了石斛园的导游，他和村里10多名兼职青年讲解员，为游客讲述火山石斛的传奇故事。

35岁的王吕州是施茶村走出去的大