



花开三月 “她”自成芳

“折茎聊可佩，入室自成芳”。女人魅力若花，或高雅、或芬芳、或绚丽，时常被大家赞颂。生活中，她们宛如春风化雨，润物无声、沁人心脾；职场中，她们又似铿锵玫瑰，风姿绰约、巾帼不让须眉。

从“女人能顶半边天”到“女性决策影响市场”，女性群体逐渐崛起，受到各行业的重视。置业、购物、投资、理财，生活中她无所不能，工作中她果敢坚毅。妇女节即将来临，本报特别推出专题策划报道，展示新时代女性的消费之道、生活之道。

她声音

理想型住房 她们怎么看

女性在房地产市场扮演着重要的角色，她们心目中的理想型住房到底是什么样子的呢？记者发现，不同年龄段的女性对住房有着不同的需求。

单身奋斗族：偏爱小户型

在职场打拼的单身女性，她们买房的原因更多出于财富保值、心理安全。因此，大多数“单身奋斗族”较青睐中小户型。许多这个阶段的女性购房者，投资意识也比较强烈。

90后购房者小陆：去年底刚签订了购房合同。当拥有一套属于自己的房子时，幸福感和安全感油然而生。女性还是憧憬能有自己的房子，哪怕很小的一间。买房之前我就想好了，房子不需要太大，小户型不仅可自住，以后还能转租，转手也比较方便。购房时主要考虑总价低，月供压力小。

新婚置业族：配套是首选

新婚或者即将结婚的女性购房者多是工作不久的年轻人，她们往往会选择生活配套完善、交通便利的房源。

即将步入婚姻殿堂的齐女士：我和男朋友都在东区上班，想就近买一套价格适中的两房或者三房，最重要的是要在学校附近，小区环境要好，以后可以同时照顾到老人和小孩。除此之外，我更希望房子周边拥有大型购物超市、商场、公园等配套设施。

成熟换房族：注重舒适度

随着财富的累积，女性在购房时开始希望改善居住条件，楼盘的品牌、品质、居住舒适度等往往成为她们重点考虑的因素。

二次置业的黄女士：现在换房我首要看的就是衣帽间，大的衣帽间能让我感觉生活质量提升不少。此外，厨房的布局、卧室和客厅的采光、屋内收纳空间是否合理等都是我重点考虑的方向。还有小区环境一定要好，这样家人住起来更舒适。

置业时代 女性有主张

本报记者 龙雨晴

随着时代的发展，女性的经济实力和社会地位都有了明显提高，在购房置业中扮演的角色也越来越重要。于家庭而言，女性是家庭购房的积极主张者和推动者；于个人而言，单身女性购房再也不是稀罕事，她们越来越倾向于自己拥有一套独立住房。在业内人士看来，对女性而言，房子不仅仅是一处不动产，更是生活方式的最大体现，因此，女性购房时更容易被感性因素所打动，但也需保持适当理性。

购房决策 她的作用很关键

都说女人能顶半边天，如今，这“半边天”在购房中的力量也愈发凸显。据《2018年城市居住报告》统计数据显示，无论在一线城市还是二线城市，女性购房者占比都呈增加态势。

不仅如此，在购房行为决策权上，女性主导地位越来越明显。有调查数据显示，在以家庭为单位的购房群体中，女性决策权占65%以上，近30%的女性在购房上提供了参考意见。此外，有独立住房的女性比例正在逐年提升，超过70%的女性受访者认为，需要独立买房，部分女性受访者表示，新时代女性更能从独立住房中获得幸福感。

2018年也有市场研究数据表明，越来越多加入“购房大军”的女性为刚需置业，且以购买小户型为主，她们需要享受独立空间带来的自由生活。改善性需求中，80后一直处于主力地位，因为她们正处于买房和换房的高峰期，多数会为了提高居住舒适度或孩子教育而选择更大面积的房子或者教育资源较好的房子。

在我市走访中记者发现，女性已成为房地产市场的中坚力量，她们悄然化身家庭房产投资的决策人和执行人。“我们楼盘从年前到现在签的单子中，一大半的户主名都是女性。”郑东新区一家楼盘的销售

顾问告诉记者，“大部分女性追求稳定，对拥有住房、有一个稳定的家期望较高，从主观上容易把‘家’和‘房’联系在一起。随着女性经济实力和地位的提高，无论是个人还是家庭买房，女性往往起到决定性的作用。”

我市一家房地产开发企业的负责人张女士认为，目前楼盘销售已进入“她”时代。“这跟女性经济收入、社会地位、家庭地位的提高和独立分不开。”张女士发现，不仅是房产，包括汽车、大型家用电器等物件的购置，很多都是女主人说了算。

生活细节 更能打动她的心

购房选择中，你更在意哪些要素？面对这样的问题，女性购房者的答案五花八门，有的关注衣帽间大小，有的在厨房空间布局的合理性，有的看重家里的收纳空间，有的希望居所周边能有优美的环境，有的则要求周边医疗、教育等配套设施齐全……

在张女士看来，不同于男性购房者，女性对房子的考虑更为细致、周到，也更挑剔。“在家庭购置房产行为中，女性

的发言权可能会更多一点。女性特有的敏感和细腻使得她们对房产的选择更敏感，女性在购置房产时考虑的不仅是夫妻双方，还会考虑孩子、老人，她们的考虑更细节化，也更切合家庭的需要。”

走访中，记者也发现，女性在选择购房时，一方面有着令人吃惊的分析能力，对房子的位置、交通、朝向、布局等情况摸得一清二楚；另一方面又显示出特有的细腻和审美观，容

易被细节打动。业内人士认为，女性购房者有“三心”：热心、耐心和决心。“女性对于购房有着天然的热情，尤其是结婚后，无论自住还是投资购房都很热心。在选房中，女性表现出更多耐心，购房时不会不厌其烦地就价格、地段、户型、配套、景观、物业等方面多作比较，以求买到满意的房子。一旦有中意的房子，女性购房者往往当机立断，表现出更加优于男性的决断力。”

营销方式 正在因她而改变

在置业“她”时代影响下，房地产营销方式也悄然发生改变。

在多家楼盘的营销中心记者发现，对于女性关注的生活细节，样板间里大都展示得非常全面，大到衣帽间的打造、卫生间干湿分离的设计、厨房空间的布置，小到家具的选择、壁纸的颜色、小饰品的摆放，都力求吸引女性购房者的目光。即便是一些小户型，也是“麻雀虽小，五脏俱全”，梳妆台、大衣柜、舒适的烹饪空间、实用的储物空间，甚至连女人放置靴子的鞋柜都设计得别出心裁。此

外，很多楼盘还特别注重对未来生活空间的营造，在情感和服务方面打动女性购房者。刚刚买下一套120平方米住宅的许女士就对自己房子的大阳台非常满意：“看了样板间之后就觉得这个阳台真大，交通、配套等其他条件也都差不多，所以直接就定下了。”此外，如融创中原壹号院半开放式厨房设计，正商善水上境楼梯间的隐形收纳空间，万科、绿地等房企对收纳系统、玄关柜等方面的精研设计都颇受女性购房者青睐。

“大部分女性购房时偏感性，容易被售楼处现场展示、实体样板间所呈现的生活方式或物业服务中一些小细节打动。”有着多年房地产销售经验的吴先生说：“对于购房者而言，一方面整个项目所呈现的感性细节的确非常重要，如样板间的空间利用、生活场景展示、社区文化的呈现、物业服务等，这些是真正影响入住后日常生活品质的重要部分；另一方面女性也需要更理性一些，对整个项目的品质、对包括交通、未来的服务有更综合的判断。”

她姿态

在激烈的职场竞争中，女性靠奋斗赢得了尊重，凭实力争取了地位。她们用女人的感性与浪漫，细腻与激情，梦想与执着，正浸染、改变着整个地产行业。

地产“她”力量 美丽正绽放

正商集团副总裁郭伟：“初心不变，持之以恒，努力进取。”

作为一名地产行业的女性管理者，郭伟在这一领域从业15年来持之以恒，努力进取。“女性对建筑美学的人文规划设计，更加注重对客户接触点、敏感点和舒适度的人文关怀，对居住品质和美好生活的体验，有着更加清晰、细腻、透彻的情感把握和体会认知。”郭伟说。

河南亚星置业集团有限公司副总裁段焱利：“在‘打怪升级’的路上感受美好。”

段焱利初入地产圈时还是一名行政人员，面对全新的调整，她曾犹豫徘徊。“事实证明，勇敢跨出的那一步，为我打开了通往另一个世界的奇妙大门，让我遇见了另一个美好的自己。”段焱利说，“这好比打怪升级，一路披荆斩棘，成功那一刻的美好，只有经历过的人才懂。我始终全力

以赴，在地产营销这条路上披星戴月，孜孜以求，并为能拼搏在这座日新月异的城市而感到自豪与满足。”

碧桂园河南区域营销三部总经理杨同飞：“楼市变迁烙印着女性地产人所付出的每一份努力。”

2013年加入碧桂园，从一名基层员工到区域营销负责人，不足6年的时间，杨同飞见证了碧桂园集团河南区域从0到17城100余盘的飞跃。她说：“对于客户，我会用最真诚的服务和最好的产品去赢得信赖；对于合作伙伴，我会在阳光企业的价值观下，开诚布公，透明处事，实现互利共赢；对于家庭，我怀着感恩的心，为家人赢得更好的生活。建筑如生命般呼吸，记录着中原大地的时代变迁，而这变迁之中，也烙印着女性地产人所付出的每一份力量。”

新合鑫集团董事长助理魏琳琳：“建筑因女性变

得柔美动人。”

在魏琳琳看来，从事地产行业的女性，更多了几分与美好结缘的机会。“当钢筋水泥在细腻温暖中化为凝固的建筑乐符，当城市在努力与推动下变得灵动飞扬，这个城市也会因为女性的参与而多几分柔美与风情。”

泉舜置业公司副总经理张芝：“用心连接每个家的幸福。”

张芝已经进入地产行业十几年了。有人曾问她，为何要干这一行？“旁人眼中的累，我却觉得这是我应该做的事。经由房子，连接又一个一个家庭的幸福，这就是一种沉淀、快乐与修行。”张芝说，“我们建房子，是为了给大众提供一个更好的家，这是一件非常有意义和价值的事情。”因此，每一天面对市场，面对客户，张芝都在思索如何能够做得更好，思索如何能把更美好的生活方式带给业主和客户。



她之选

多一点理性 少一点冲动

对于女性购房者而言，“家”不仅仅是一处居所，更是让人安心的港湾，是一种对生活方式的追求。业内人士普遍认为，女性在购房时感性因素占比较大，需多些理性，避免盲目。那么女性购房应该注意些什么？

看清细节

一般而言，女性在买房时对细节的考量较为仔细。但房地产作为大额重要商品，购买时还需更加仔细、谨慎。开发商有无开发资质、五证是否齐全、后期物业如何等等这些问题都得考虑。购买现房或者二手房的女性，应对房屋的细节仔细检查，如户型是否实用，管线走向是否安全、合理，天花板有无漏水的痕迹，屋内水、电、煤等设施是否完好等。

此外，购房者应事先询问小区的保安水平、物业管理费及收费标准如何；审查所购买的房屋有没有欠物业费、水、电、气等费用问题。



切忌盲目

女性购房切忌盲目、冲动，购房前一定要想好是否真的需要。

首先，购房时要客观评估家庭收入支出状况，避免过多负债；其次，需理性考虑宏观经济环境，从家庭需求和家庭理财角度出发，避免盲目跟风式购买。此外，女性不要由于“价格优惠”而冲动买房，也不能只重细节忽视全面。需充分考虑房屋位置、品质、房型等客观条件与本身需求的符合程度。



有所取舍

女性购房较挑剔、追求完美，但需注意产品、地段、配套、环境、交通不可十全十美，要有所取舍。

例如一些项目虽距离市中心较远，但若教育和医疗配备齐全，交通便利，也能给老人和孩子带来较好的生活环境。



储备知识

女性在买房前要具备一定的购房常识，如购房的流程、法律法规、贷款如何办理按揭等。此外，还要了解房屋所有权是否真实、完整、可靠，在与卖方签署合同时最好清楚标明各方的责任与义务，避免发生纠纷。

