

活力90后

购房新势力

本报记者 龙雨晴



购房观念 个性张扬

随着越来越多的90后步入社会,成为新时代的主力军,购房也早已被提上日程。

在购房这件事上,大部分90后保持了鲜明特点:有个性、有想法、坚持自我。但也有不得不面对的现实情况:首付通常需要依靠父母,自身面临较大的还贷压力。那么,90后有着什么样的购房观?追求什么样的生活方式?又有哪些购房攻略呢?

追求年轻化居住氛围

1990年出生,准备结婚的小戴正考虑将父母给他的房子卖掉,再重新买一套。最近,小戴跑遍了周边各楼盘,提起购房这件事只能用两个字来形容:“累。”既然家里已经买好了房子,为什么还要这么折腾?

“原来家里买的房子是二手房。”小戴告诉记者,“其实房子新旧倒没什么,重新装修一下也可以当新房住,但是居住的小区是老小区,居住氛围感觉不适合我们,我和女朋友都希望能选一个更有活力的社区。”有着小戴这样想法的90后购房者不在少数。走访中记者了解到,同片区居住人口的情况很受90后关注,他们更愿意与和自己有共同语言、兴趣的年轻高素质人群交流。

“社区文化服务确实是90后年轻人购房时咨询较多的问题。除此之外,90后购房群体还比较看重社区内的共享空间。”美盛·象湖100置业顾问赵福来告诉记者,“共享空间符合年轻人的生活方式,例如我们项目设计的公共厨房、公共餐厅、共享会议室、共享客厅、公共阅览室等都深受年轻购房群体关注。”

此外,性格独立、喜欢自由的90后在购房观念上还有一个重要的特征:可以不住大房子,但生活质量不能打折扣。有业内人士认为,90后普遍更喜欢总价较低的房子,这样不会给日常生活带来太大负担,影响生活品质。“不只是房子,我其实不希望任何事情影响到我的生活质量。”目前在郑州租房住的小王告诉记者。

注重周边潮流配套

在采访中记者发现,刚刚步入社会

的90后普遍生活节奏较快、工作繁忙,所以更喜欢去餐厅解决三餐,甚至夜宵。“在家里做饭的次数很少,也就周末偶尔会做一两顿。”小王说,“如果要买房,比起厨房大小,我会更在意周围是否有美味的餐馆。”

此外,大多数90后爱好广泛,购物、看电影、享受美食是他们生活的主旋律。河南亚星置业集团有限公司副总裁段招利分析说:“他们想要说走就走的便利、说买就买的繁华,更想要说动就动的运动生活,所以,在配套设施上,他们对于影院、健身房、图书馆等的需求也很高。”

偏爱百变户型空间

如今,公寓产品在房地产市场上的接受度越来越高,或许一些年纪较大的购房者还存在对公寓产品“40年产权”的顾虑,但对于追求新求变的90后来说,“70年产权”还是“40年产权”已经没有那么重要。所以,从30平方米的平层、LOFT公寓产品到70平方米左右的两室户型都颇受90后购房群体青睐。公寓产品由于大多数都是精装修,省时省力也成为90后选择的一大考量因素。

“对于我来说,目前购房仅满足居住就可以了。反正迟早都会换,产权也就没那么在意。”刚刚大学毕业,正准备买房的小赵说,“准备考虑学校附近的LOFT公寓产品,条件允许的话还可以和同学们一起开个小型工作室。”

记者在多家公寓类产品的售楼部发现,90后选房子时比起收纳空间的大小更看重户型功能是否齐全,空间是否百变,以满足他们对生活的新鲜感。此外,90后在生活中更加注重个人感受、隐私和自由空间。如今市场上许多公

寓产品不管是空间的分布还是私密性保护都很不错,可实现他们理想化的生活方式。

青睐时尚个性设计

90后的家,装修可以不隆重,可以奢华,但绝对不能没有设计感。他们对美的感受不拘泥于装饰表面,更重要的是一种对性格的表达,一种对生活品质的追求。

正商国际大厦B座公寓楼也是近期年轻人较为关注的项目之一。“许多年轻人都很欣赏我们的装修风格。”正商国际大厦项目相关负责人告诉记者,“我们的起居室地面采用高档木纹砖及静音地毯,餐厅和整个会客厅区域设计采用皮质、金属、石材、木饰面等材料打造具有艺术感的感官空间,尤其是智能家居很受年轻购房群体喜爱。为了适配iPhone、iPad等电子产品,我们的厨房插座还自带USB接口。这些都是能打动90后购房群体的小细节。”

而美盛·象湖100则从外观的设计感吸引年轻购房群体的目光。据赵福来介绍,美盛·象湖100的铝板外立面,设计感、现代感、时尚感都很强,也因此俘获了不少90后购房者的心。



正商国际大厦公寓卧室效果图

购房or租房 90后怎么看



美盛·象湖100样板间实景图

曾经,90后中出现一种旗帜鲜明的声音:90后压根不想买房,购房对90后来说意味着重资本,无闲钱做其他事。而今,相关调查结果却显示:90后的购房进度变得比70后、80后更快了,大部分90后购房的首付需依靠家人支持,自身也面临较大的偿还贷款压力。

另一方面,在近两年的楼市调控中,租房市场颇受重视。从“租售同权”出台到租房落户的呼声,租房市场正逐步走向规范化。租房者的合法权益也越来越受到保护。那么购房还是租房,90后们怎么看?

备好攻略 轻松选房

追求个性、坚持自我的90后对于购房这件事有自己独特的看法和坚持,而初入社会的他们一切还处于起步阶段,积蓄不甚丰厚。且90后通常是购买首套房,购房经验相对不足。业内人士建议90后购房群体要注意量力而为、货比三家,选择适合自己的居住环境,同时不能忽视居住的舒适度。

量力而为

有数据显示,一、二线城市30岁以下的购房者占成交数量7成以上。而在买房的90后中,平均父母要为他们负担61%的首付。在我国,由父母帮子女购置首套房成为普遍现象。首付虽然是父母帮忙,还贷却大部分都要靠自己。在段招利看来,了解自己的经济能力,算好每月能负担多少月供是90后必做的功课。“月供不要超过个人月收入的50%,了解房价之后要对比一下自己的购买能力,有助于选择适合自己的户型和面积,寻找适合自己的房源。”

业内人士普遍建议初次购房者,尤其是工作不久的购房者切忌眼高手低。“大多数90后购房者都刚刚步入社会不久,单身且事业还处于起步期,经济收入有限。虽然可以贷款,但是每个月的还款仍会产生压力,且贷款时间越久,利息就越多。所以在资金有限的情况下,买房不必一步到位。可选择面积稍小的房子作为过渡,等待经济实力提升后再换大的房子。”

观察配套

普遍而言,90后在生活品质上追求较高,所以购房时要先考察小区周边的生活配套是否齐全。“以自己所买的居所为中心,5公里生活半径内的各种配套都成熟的房源,比较适合90后购买。”位于郑州市中心的某楼盘置业顾问表示,“90后购房者在买房时应尽量选择离大型商超近的房源,这样能较大地节约时间成本和生活成本。但要做到商住分区,娱乐购物不影响居住的安静和安全。住宅附近至少要有个较大的药店,5公里内最好有一至两所大型医院,小区周边有社区医院最好。此外,90后购房者的工作时间大多是朝九晚五,因此还需考虑交通的便利性。”

在新田印象项目策划经理刘万乐看来,周边是否有时尚高端的购物中心也是90后需要考虑的购房因素。“90后更具活力,即便是下班后也精力充沛,逛街、唱歌、聚餐等样样不落。因此在选择住宅的时候需要充分考虑周边的商业配套,让下班后的生活乐趣‘不缩水’。”据刘万乐介绍,新田一直在研究适合年轻人的生活方式,即将推出的集新田360广场、铂尔曼酒店、5A总部办公、国际私产公寓、社交+公寓于一体的新田印象项目定位为高配的国际都市综合体,从快时尚到轻奢,适合年轻人的生活。

确保舒适

虽说现在年轻人对公寓的认可度越来越高,但郑州公寓市场产品品质参差不齐,为追求较低的总价而勉强居住,亦不可取。所以90后在挑选住房,尤其是购买公寓时也不能忽视居住的舒适度。

“在住房中,卧室是重要的私人空间,它在很大程度上影响着居住的舒适度。另外,卧室最好带有落地窗或者飘窗,可以拥有开阔的视野。相比之下,厨房可以缩小面积。”业内人士认为。

由于是商业用地,公寓产品还普遍存在没有双气的问题,90后购房者需结合自身需求考量是否购买。据记者了解,在郑州市场上也有一些带双气的公寓项目即将亮相,例如新田印象。“我们项目不仅有30平方米左右的产品,还设计有80~115平方米的公馆产品,三梯五户,大大增加居住的舒适度。”刘万乐告诉记者。

此外,继四大铭筑中的公寓产品之后,正商“铭筑系”公寓产品如雨后春笋竞相绽放,书香铭筑、滨河铭筑、汇航铭筑相继面世,其中,书香铭筑荣获郑东新区“三好工地”,滨河铭筑屡受经开区管委会表扬。正商“铭筑系”公寓产品采用全精装成品交付,品质堪比“品质家”住宅系列,因而备受购房者青睐。而精装标准较高的正商国际大厦B座公寓楼也是郑州公寓市场上的佼佼者。

在赵福来看来,房屋采光问题也十分重要。“美盛·象湖100设计的小户型公寓产品南北通透,还赠送阳台。”赵福来说,“建议90后购房者在购买公寓时尽量选择发展潜力好的片区,短期用于居住,长期亦可投资。”

租房派:需要一份归属感

在郑州已工作一年的小毕虽仍在租房,却坚定地站在购房派的一边:“虽然现在还没买房,但我始终觉得,租房只是权宜之计,一旦结婚,有了孩子,组成了家庭,谁还愿意去租房呢?”

小吴今年刚毕业,在郑州找到一份月薪4000元的工作。“结婚的时候,我一定要有自己的房子,对于我来说,买房最大的困难就是还贷。”她说,“目前已和父母沟通好了,他们帮我付首付。但是我想尽量买个现房,因为如果一边要交房租,一边还得还贷,压力实在太大了。”正处在这种压力下的周小周说:“买房虽然意味着负担,但何尝不是另一种自由的开始?在自己的房子里,一切都由自己做主。有了房,起码一天的忙碌过后能有自己的归处,让自己和父母都觉得安心。”

相关数据显示,有超过60%的90后大学毕业生同意“有自己的房子是结婚的必要条件”,另有接近85%的90后认为“有自己的房子才有家的感觉”。许多90后并非不想买房,而是暂时买不起房。有业内人士认为,90后不是为了买房而买房,他们需要的其实是一种身份认同感和归属感。

租房派:不想被房子“束缚”

尽管许多90后认可传统的购房观点,认为拥有自己的住房是刚需。但数据也显示,只有三分之一的90后大学毕业生同意“为了买房,我愿意降低生活质量”,却有超过半的90后大学毕业生认为“如果要背上沉重的房贷,我宁愿不买”。

“看到太多为了买房而拼命工作的人,我认为买房会给自己太大的约束。自己还年轻,想要过自由自在的日子,不想过早地被束缚起来。”租房派小李告诉记者,“现在我们刚刚踏进社会,不确定因素还有很多,特别是工作还不稳定。如果这个时候就买房,将来一定很麻烦。”

已工作五年的小林在长时间租房后认为:“人往高处走,水向低处流。如今许多90后年轻人喜爱在各城市间迁徙,哪里有好机会就往哪个城市跑。租房没有太大经济压力,也不必操心修马桶、装灯管等小事,想要换工作、换城市,都可以说走就走。而买房的话,不仅会降低生活质量,还要担负沉重房贷。”

选择往往意味着放弃,而取舍之间面临的排序问题。在业内人士看来,90后更遵从自己内心的选择,生活质量的高低往往是他们更关注的焦点。租房既可以减轻经济压力,也适应年轻人灵活多变的生活节奏。90后真正的生活才刚刚起步,买房也确实不急。

此外,未来租房居住或将逐渐成为年轻人的主流居住方式,而与之相对应的是未来的楼市也会更加理性健康。