

# “毕房族”： 我们不是土豪是刚需

毕业就买房,可能会被很多同学看作是“土豪”的象征,但实际上,毕房族很多时候是一种无奈的选择。不断上涨的房价,不断变化的政策,都让许多还不需要买房结婚的年轻人,早早背上了房贷的负担。记者了解到,90后毕房族目前已经是刚需市场的主力军,买或不买,听听过来人的故事吧。

## “毕房族”已成刚需主力

经过了80后轰轰烈烈的结婚大潮,如今的刚需市场,80后已经退居次席,90后粉墨登场。记者在多个售楼处采访了解到,如今90后已经变成了刚需市场的主力军。

端午小长假的第一天,记者在市区一售楼处看到,这里一批新业主正在领取新家的钥匙。来

自平顶山的董先生就是和儿子来拿钥匙的。“我儿子去年刚毕业,想留在这里工作。所以2013年年底,我和爱人就专程来看了一次房子,因为儿子就在附近上班,来看了两次就决定在这里买了。”

记者从售楼处工作人员那儿了解到,目前差不多四成的刚

需都是90后的准婚族,有很多家长,孩子还没毕业就筹划买房的事。“90后居多,80后也有,但是大部分都是80末90初的,原来的80后基本都已经买完房子了。”销售人员告诉记者,这其中大部分都是外地人,也有不少是来自郊区县市的,“本地人也有,但占比没有外地大。”

## 毕业买不买房,生活真两样

毕房族被很多同龄人羡慕嫉妒恨,也有人坚持不买房,裸婚等房价下来。但现实总是不如人们想象中那般美好,房价没下来,房子也没买到,来看看那些过来人的故事,可能你会有自己的选择。

30多岁的张斌曾经是典型的“裸婚”一族,不买房,租房结婚,不过说起买房这事儿,张斌其实很后悔。

“8年前我刚大学毕业那会儿,父母就想全款给我买套房子,当时那边房价也就每平方五六千元吧,一套80多平方米的房子大约50万元左右。”张斌说,但是那时候他觉得这是一笔天大的款项,父母一辈子的积蓄可能就被他给“葬送”了,所以他就拒绝了那个提议,决定以后结婚再买房。

2011年张斌结婚,当时房价正处在低位,他觉得可能以后

房价还会跌,就和妻子商议先租房,后来,两人有了孩子,房子的问题越来越紧迫,“户口、学校等问题都是很现实的,不买房真的不行了。而且让孩子长时间住在租来的房子里,老婆和岳父岳母对我的抱怨也越来越大。”

今年年初,张斌在北区买了一套100多万元的二手房,“首付了60万元,父母给我出了50万元。”张斌自责地说,本来想给父母省钱,没想到拖累了父母更多,而且自己也背上了沉重的房贷。

王帅属于对未来判断特别“稳、准、狠”的人,22岁从河南大学毕业之后,就来到郑州找工作。“第一份工作就是在国企,我很喜欢郑州这座城市,所以以后在这里买房结婚是必需的。”王帅说,心中有了这个想法,他开始计划自己的买房行动。

王帅的家庭情况一般,能给

他拿出来买房的钱也就十几万元,在2008年左右,十几万元付首付,在市区买房并不是很困难。“所以当时就将目标定在了西区和北区,正好我家有个亲戚在桐柏路附近买了套房子,我就跟着他一起买了。”

王帅说,当时他首付了15万元,贷款大概10万元,然后将毛坯房简单装修租给公司办公,用租金还贷,基本用不到自己的钱。“2013年,我准备结婚,决定换房,正好3月份那会儿二手房特别火爆,我那套房子很快就卖出去了,差不多卖了40万元,因为上套房子贷款本身就不多,还完贷款之后,还剩了30多万元,用这些钱我又在北区买了一套60多平方米的房子,付了首付。”王帅说,这些年,他的买房计划很保守,但是比较保险,他计划未来有了孩子,再把这套房小户型卖掉,换更大的房子。

## 毕业究竟该不该买房?

看过很多前辈的经历,是不是对于毕业买不买房有点纠结了?来听听业内资深人士的说法,看看你适不适合做一个毕房族。

“我觉得大学生做不做毕房族,要分情况对待,有很多大学生,可能毕业后想去更大的城市或者回自己老家工作,对未来不确定,这样的就暂时不要考虑买房的事。”郑州一楼盘销售经理张雨声说,如果毕业后就打算在郑州长期奋斗,那么肯定是越早买房越好。“尽管现在房价比较稳定,但是跌的可能性也不大,早点买房,首先可以选更好的位置买,比如过几年,可能你喜欢的位置已经没有新房了,价

格也高了。另外,户型也可以选得好一点,和工作地点的距离也更好把握。”

张雨声说,一个好的地段和社区,可以让自己生活得更舒服,未来也更保值。如果决定做毕房族,应该选什么样的房子呢?他说,首先要考虑交通,便利的交通是未来工作和生活的有力保障;其次就要考虑教育配套;第三就是要看未来。

“买房子就是买未来,刚毕业的大学生,一定要往5年至10年以后的郑州去看,十来年前,郑州新区还没发展起来,现在已经成了最火爆房价最高的地段,很难说未来的航空港区、高新区就不会这样。”张雨声表

示,另外要提醒毕业生的是,如果资金条件允许,尽可能一步到位买大一点的户型。

(据《大河报》)



## “毕房族”买房 三大注意事项

毕房族置业,大多是人生中的第一套房子,也是人生中一个重要的决定。面对如此重要的选择,毕房族要做的准备工作可不少。必须先明确置业需求,才能有的放矢。在此,给各位毕房族一些建议,少走些弯路。

### 1.明确置业规划

买房前一定要明确自己为何买房,以及购买这套房子会给生活带来哪些影响。对于资金紧张的人来说,购房是一件影响未来5年甚至10年生活的大事,所以购房时眼光一定要放长远一点,想象一下未来5年,甚至10年,自己在这套房子中的生活状态,以及5年之内的工作变动、人员迁徙等不确定因素,然后再去看房、选房,就会心中有数,不会挑花眼。

### 2.量力而为勿“透支”

在进行购房消费时,一定要依家庭状况而定。大部分毕房族是父母资助首付,专家认为,如果家庭有能力,家长选择在毕业这个节点为孩子出资买房,确实可以在一定程度上缓解毕业生刚上班时的经济压力,但是每月还按揭还是要孩子自己来。

为了降低家庭财务风险,每个月的按揭贷款最好不要超过家庭月收入的30%,这样的购房行为才不会给正常生活带来太大影响。

### 3.明确购房后续问题

毕业离校本身就是人生中的一次重大变动。如果在此时又要去折腾看房、买房,真的会让年轻人疲惫不堪。而且若买的是毛坯房,那么接下来的装修又是一次对身心的重大考验,如果再遭遇工作上的加班加点,可真是苦不堪言了。

所以刚毕业的大学生应明确自己是否能承受得起这一系列的重压,建议购置交通便捷的精装修小户型住宅。首选交通便利,离工作单位比较近的房子,减少上下班的路程时间。

(据《大河报》)