

# 谁说 90 后不买房?

## 90 后购房者占 15% 53%的 90 后想购买 90 平方米以上

### 核心提示

近日,看到一则报道称,“1990 年的男生和 1992 年的妹子已经步入晚婚了”,不容置疑,随着 90 后的成长并步入社会,就意味着更多人青春已逝。在 90 后晚婚的同时,也意味着中国又将有很多潜在的购房者。目前,中国大多数家庭都为“421”结构,90 后更是独生子女的典型代表。按照父辈家庭都有一套房来计算,90 后年轻夫妇结婚时,至少拥有 2 套可继承房屋。那么,不缺房的他们,还需要再买房吗?90 后到底还该不该买房?



## 90 后购房者占 15% 同比增长 13%

从某调查公司监控的上半年销售数据来看,85 后购房者占有所有购房者的 29%,其中 90 后购房者占到 15%,同比增长 13%,并且这一部分人群仍然保持逐渐增长的趋势。现在 90 后普遍是刚毕业或者即将毕业的人群,这也说明了 90 后是一支强大的购房生力军。

贷款政策利好,还款压力小,以及提前消费的观念是促使 90 后购房者毕业就买房的主要因素。有专家分析称:“从去年开始国家就不断有降息降准政策,现在 90%的购房者都会选择贷款购房,所以政策的利好对年轻购房者来说,很大

程度上减轻了贷款压力,这也是购房者渐显年轻化的重要原因之一,原本因为还款压力大没有买房的刚需购房者都可以入市了。”

据调查统计结果显示,75%的 90 后认可传统的购房观点,认为拥有自己的住房是“必须”。仅有不到 21.43%的 90 后持一直租房的想法;8%的人希望以后和父母一起住。绝大部分正在租房的 90 后表示,不是不想买,只是因为存款不够,买不起房。此外,这部分想买的人,目前更倾向于买有 70 年产权的住宅而不是商住两用的公寓产品。

## “接棒”80 后成新的买房大军

“我们这儿刚卖了好几套七八十平方米的两居,都是二十来岁的小青年过来买的。前段时间,还有大学快毕业了爸妈就带过来看房的。”在高新区某售楼处,销售人员告诉记者 90 后刚需人群已越来越多。

据了解,90 后购房者中付全款比例并不小于 80 后,谦祥兴隆城营销总监张帆认为,90 后购房资金主要来源于父母一代。“这代父母有比较好的积蓄,学历层次普遍比 80 后(父母)高,所以对 90 后的购房有较大的资金支持。”

与此同时,在 90 后中也不乏年轻“房奴”。采访中,一位 90 后胡小姐称,“身边有钱的同龄朋友们,早都开始买房投资了。”而她与男友,在双方父母出的部分首付外,还必须靠贷款与按揭来还清剩余房款,“一套 85 平方米的新房,每月还需还贷,两人不到 7000 元的

月收入,按计划要还很多年才能还完。”

“以前在外面吃饭,现在都改成买菜回家做。买了房以后,节假日不敢出去旅游,既没时间玩,也没时间浪漫。”她对记者说。

通过调查发现,多数人对 90 后该买房的理由主要有以下几方面:首先,独立的空间和隐私的需要。轻工学院大四在读生张珊珊认为,“和父母住在一起,没有私人空间,睡个懒觉都要被唠叨,早买房早自由。”其次,需要自由和满足个性。1992 年出生的李顺德认为,“与父母住在一起,不方便带朋友到家来玩;而且我的爱好他们都要管着,还是分开住最好。”最后,是受传统观念影响——“人总需要有个栖身之地。”郑州大学研究生在读生孙楠楠就表示,不买房肯定找不到女朋友,“有房才有家,我是这样想的。”

## 90 后比 80 后购房灵活度更高

事实上,90 后刚需自入楼市以来,其自由随性的消费态度便有所呈现。相对“压力山大”的 80 后刚需族,他们在多个方面均表现出与之不同的特征来。

张帆分析认为,首先在买房态度上,80 后购房还是比较务实,而 90 后购房会更有个性和理想化色彩,“很多 80 后会缩减租房费用,进而用更多资金来购房。而 90 后相对选择空间大,对于租房方面的灵活性也更大,在购

房方面其实压力不大,且更为挑剔。80 后购房的稳定性更高,附加的条件更多,比如要求落户、学区功能应该具备等;而 90 后本身职业方面也不稳定,所以在购房方面可能考虑的内容会比较欠缺。”

“90 后购房有个很重要的特点,就是对交通区位的重视程度要高于 80 后,这和此类群体的生活环境是有关系的。这和其社交活动比较频繁有关系。”相对 80 后,90 后对以后居住的房子更存有

美好的设想。大部分被调查者希望以后在热闹的中心城区置业,仅有不到 30%的人选择去近郊区。

至于房子的面积,53%的 90 后希望在 90 平方米~120 平方米之间;30%的人觉得 70 平方米~90 平方米的面积大小适中;能接受房子低于 70 平方米的人只占 1/10,并且被调查的 90 后当中超过一半的人倾向于复式楼房,觉得空间更加广阔,住起来更舒服。

## 交通是 90 后选择房子时考虑最多的因素

46%的被调查者认为,小区附近交通便利,地铁、公交车等线路畅通是最关键的。其次,房子的设计以及采光、通风条件也是需要考虑的重点。如果经济条件允许,大部分 90 后想参与进房子的设计、装修当中,这是他们追求自我表达的一个体现。

然而,与 90 后对房子的美好设想形成对比的另一项指标是他们对房价的接受度。一名接受采访的应届毕业生直接表态,现在市区内的价格都在 12000 元/平方米以上,心理上根本接受不了,太贵了,但最终房子还是要买,只能硬着头皮上了。

有不少业内人士指出,许多 90 后现在还年轻,还处在“不愿将就”的理想状态当中,这也是激励他们奋发图

强的一个动力。“至于是租房还是买房,还要看这部分群体的月薪收入。其实,租房未必不是好的选择。”

90 后买房已经成为一种常见现象,那么,购房需要注意哪些问题呢?对此,银行理财专家建议,作为刚毕业的大学生,初入社会需要花钱的地方很多,生活必需品要不断配齐、同事同学关系的维护、各种社交场合的投入以及参加各种培训的费用都将是不可避免的。因此如果有购房意向,应该先做好理财方面的规划,对每月开支做好记录,抑制冲动消费,在扣除生活必需花销之后,每月大约可留出一定的比例作为购房款或者供房款。

“虽然说 90 后的家庭条件相比以前的毕业生要优越

一些,但在购房前,还是应该先做好规划,包括自己有多少积蓄,是否需要家庭资金支持。”理财专家称,购房前应该周详考虑付款方式和所能支付的首付款,从而考虑所购买的房子的总价,根据自己的实际情况量力而行买房。

理财专家还建议,对于刚毕业的学生,最好要买对的,不买贵的,如果是基于房价上涨预期要迫切置业,并没有必要一定买新房,二手房也是不错的选择,挑选适合自己目前需求的是基本准则,购房者不妨把眼光放长远,关注未来城市建设规划,挑选那些交通便利、未来三五年内配套会逐步跟进,但目前房价又可以承受的新兴区域房源。(据大河网)