

她们挑的是房子选的是生活

女性逐渐成为房地产市场重要的购买力量 多数是婚前独立买房



资料图片

女性买房这些问题要留心

提醒

当下,由于市场格局的变化,大部分的房产都处于资产下行的趋势中,因此,曾经可以让我们在生活中更有底气的婚前房产,也和过去不一样了。如果漫无目的只因为手里有多余的闲钱,或者渴望更舒服的生活,“硬上车”买房置业,一不小心就可能把婚前财产变成婚前负债。

所以在预算不足的情况下,不如留好手中的闲钱,在婚后两人共同负担选择一套更实用、更有流通性的房产。当然,如果你想趁眼下市场低迷尽快“上车”,以下问题需要格外注意。

考虑保值问题

买房只涨不跌的时代已经过去,而且房地产市场的主流从刚需为主变成了结构性的改善为主,能保值的房产门槛也越来越高。但单身女性买房,还是以一居或两居室为主,而且很多人不考虑学区问题。由于资金有限,也有女性会选择老旧小区,但这些房子目前都已经失去了增值的功能性。因此建议,首先评估手里的富余资金所购置的房产能否在资产上保值,不会成为婚后的负担。

另外,还要综合评估所要购置的房产,不能只从自己的需求出发,例如建成年份、学区问题,还有交通和商业设施。当然,配套完善的房子价格往往不低,但如果满足不了这些因素,还是建议买不如租,把现金留在手里,把主动权留在手里。

认真考虑目的性

女性在婚前买房时,最好先明确考虑好买房目的性,例如这套房子未来是作为两个人的婚房,还是未来宝宝的学区房,亦或是自己收租给家庭带来稳定现金流的金融产品。如果自己和伴侣对这套房有清晰的认知或者规划,再根据需求去深化选择,比盲目购入要合适得多。

比如,如果完全不考虑产品的流通性,就可以用高租售比的公寓产品代替老破小。在未来配偶可以提供婚房的情况下,可以用一个小的学区房为将来孩子的学位早做打算,而且这样的房子未来也更容易变现。再比如在完全不明朗未来发展方向的时候,甚至在核心位置买一个房龄新、品质好的小户型,闲时出租,急用时可以选择脱手。

青岛楼市含“她”量有多高

链接

根据贝壳找房青岛站合作新经纪品牌2022年及2023年成交数据统计,2022年女性置业占比49%,2023年女性置业占比47.7%,下降1.3个百分点;2022年女性置业平均年龄为38.3岁,2023年平均年龄37.83岁,平均提前0.5岁,80后女性仍然是置业主力。当然需要注意的是,这里统计的是以办理房产证的性别来计算,包含婚后买房但房产证写女方名字的情况。

二居室仍然是女性置业占比最高的户型,从2022年与2023年的对比数据来看,2023年女性选择三居室及以上户型的占比微升,女性更加青睐大户型。与居室相呼应,60平方米至120平方米的户型面积段选择人群占比最高;从近两年数据变化来看,2023年全年需求120平方米以上大户型的女性占比2022年微升。女性购房选择精装修的占比最高,但从2023年数据来看,选择毛坯和精装修的女性占比提升,选择简装的占比降低。从近两年女性置业价格数据来看,100万元预算占比提升,其他价格区间置业占比均比2022年有所下降。

本版撰稿 观海新闻/青岛早报记者 刘鹏



扫码关注 “青岛早地产”

小鹏看房



拨拨灵灵 82888000

房地产市场虽然已经走过井喷式发展的“黄金岁月”,但对刚需而言,买房依然是人生目标,特别是对大部分单身或准备走入婚姻殿堂的年轻人,他们依旧会把购置房产作为重要的婚前财产,以及人生计划之一。据58安居客研究院公布的《2023年女性置业调查报告》显示,有26.1%的女性打算一年内置业,有47.8%的女性打算在

一至两年内买房,女性正逐渐成为房地产市场重要的购买力量。

在中国传统观念中,买房这件事常与婚姻联系在一起,买房也不断成为结婚的先决条件。所以,长期以来房地产市场的活跃主体是男性,而近年来,很多女性客户在婚前独立购房,她们购房的主要动力来自哪里?不妨来听听她们的买房故事。

选房也是选择生活

“当时最大的动力就是钱的问题,房价在一直涨,我手里也攒了点钱,便考虑赶紧‘上车’。”2018年就在婚前买房的张晓彤告诉记者,当时她还没有谈恋爱,但父母手里正好有一笔存款,再加上公积金也可以负担一部分。“如果不买房将来可能要付出更多,感觉手里的钱会贬值。”张晓彤告诉记者,自己买房时更多的还是从财产角度出发。虽然6年后的今天,房价已经波动不大,房子的理财属性不再明显,但依然挡不住很多女性购房。一份来自艾瑞咨询的数据显示,在18—34岁年龄段,新一线、二线城市的女性购房需求释放尤为显著,单身女性购房需求同比提升24%,且偏好一居室或两居室的小户型。

随着时代的变迁、生活的越级和人们思想的进阶,女性愈发想要掌握自己生活的主动权。尽管“租房人生”依旧是社会中不可忽视的生活方式,但对女性想象中的理想生活而言,房子往往是这些向往生活的“底层基础”。她们虽然是在选房子,但在一定程度上也是在选择自己的生活。

告别搬家寻找归属感

已经大学毕业6年的孙艳艳(化名)目前正在看房选房,她告诉记者,现代女性买房时重要的出发点是安全与归属感。“刚毕业的时候,我一人来到青岛,当时想先找工作再找房,所以先住在延吉路附近一家民宿。半个月后终于找到了工作,由此也开启了租房生活。”孙艳艳告诉记者,此后6年搬了3次家,每次搬家还要再找合租室友。庆幸的一点,租住的房子都在封闭小区,感觉人身安全有保障。即使如此,还是感觉没有归属感。“有一次我想买个饮水机,可担心搬家折腾,索性买了一个手动的抽水器。”用孙艳艳的话来说,租房生活是流离漂泊又担惊受怕。哪怕你把租住的房子视为“自己的”,用心布置使其温馨、干净、舒适,也可能会遇到房东突然要收

回房、不允许张贴东西、不能养宠物等尴尬的约定。

可是,一旦拥有属于自己的房子,便可以放肆地撒欢,买打折的书架,挑选喜欢的抱枕,制作属于自己的照片墙……此时,房子不再是堆砌的空间,更意味拥有了一个交友自由、作息自由的家。正是基于这样的购房目的,很多单身女性投入到看房大军中,而且会根据个人购房的实际需求和财力支配能力,青睐选择小面积的一居室或两居室户型。

“将来结婚,这套小房子可以出租,补贴一部分家用,同时小户型容易出手,变现后可以与男方共同负担一套更大的房子。”孙艳艳告诉记者,她愈发觉得一旦有了属于自己的房子,就拥有更大资本在这个城市留下,这是自己通过努力,换取对生活的掌控力,告别失控感的方式。

独立买房掌控自己生活

去年,刘晓慧在父母的帮助下在城阳区买了一套二居室的房子,“首付是父母出的,一个月房贷4000多元,父母每月赞助两千,剩下的两千我自己还。”刘晓慧说,这是父母让她强制储蓄的手段。都说女人和孩子的钱最好挣,刚参加工作的她是标准的“月光族”,走出校门后,眼前的新鲜事物层出不穷,每一个都需要用钱去体验,网红餐厅、派对聚会、奶茶咖啡等。如果手里有钱,根本经不住诱惑,所以,父母提醒她生活需要计划,消费也需要理智。

于是,买房便成了父母提供的最好存钱方式,每月有贷款就会逼着自己合理规划,有节制地消费。“目前来看,这个办法是管用的。我把工资账户设定成自动扣款,手里没了钱自然会节约消费。”刘晓慧说自己已经把隔壁的房间租给了一个刚毕业的学生,这样还有了一份“额外”的收入,也算是“理财”收益。

家是自己奋斗来的,而不是别人给的;房子不是人生的全部,但却装下了大半的人生。尽管当下买房并非女性向生活宣誓主权的唯一方式,但每位通过自己的努力和选择买房的女性,都是努力掌控自己生活的大女主。