

70后:

没那么多要求,差不多就行

专刊记者 刘杭慧

70后已经过了而立之年,第一批70后也已经进入不惑之年。相对于80、90后来说已经进入人生稳定阶段,家庭、工作、地位也趋于平稳。对于购房,越来越多的70后开始考虑改善性住房和投资住房。他们对房子本身的要求并不高,差不多就可以了。



1974年出生的张先念回想自己过去的日子,总觉得自己是幸运的一代。

自1996年大学毕业后,张先念便在烟台某研究所工作,2004年,三十岁的张先念事业上小有成绩,便琢磨着该成家了。结婚和买房,在他看来似乎是顺理成章的事情。

“我们70后对房子的要求不像如今这么多,房子也没有这么多花样,就是找个地方住。”也正因为最初简单的想法,张先念很快在中介挑选了一套二手房,这也是他第一套房子。“房款当时还是我和媳妇一人一半拿的呢。”

张先念认为70后属于“不上不下”的年代,却也成为了比较幸福的一代,有的还赶上了最后一批福利房。“那时候刚好赶上单位分房,我们就幸运地拿到一套60来平方米的小二居,简单收拾一下就开始悄悄做起包租公”,张先念回想起当初的幸运,颇有点自得。

张先念总爱拿70后过去的生活做调侃,这或许来自于对以往苦日子的追忆和对现在惬意生活的怡然自得,“头些年,我们都勒紧裤腰带过日子,有点钱的,都去弄改革开放的大潮了。没成想过了几年

赶上房价飞涨,手上的房子一下子成了一笔不小的财富,于是开始有人炒房。”在思维活跃的70后当中,张先念算个保守派,并未将手中的两套房全部投资。他告诉记者:“单位的福利房还是照旧出租着,当初和媳妇合资的那套二手房,早以翻了三倍的价钱卖了出去。”而现在他住的临海地段大三居,也是用公积金贷款拿下的,这样手头预留了些闲钱做点理财,加上自己有点小本生意,生活没那么紧吧。“关键是孩子上学方便,学区房价虽高一些,基本也物有所值。”张先念说。

对于现在的楼市,张先念却有些丈二和尚摸不着头脑了。“我们这一代人确实有靠这个发家的,但大多数都不知道房价是怎么起来的,也就没法掺和进去。”说起房价,张先念有些捉摸不透。在他们大规模买房的时候,开发商也还不会玩那么多“花哨”,大部分还专注于建设一栋楼,一片住宅小区而已。“摸着石头过河,看着差不多就可以了”是当时70后购房者普遍的心态。

“不过这样也好,也许正因如此,反倒成就了我们这代人的幸福买房路。”

80后:

实用的三居室更受欢迎



专刊记者 夏超

随着80后的成长,他们逐渐成为当下买房年轻群体中的主力军。记者近日在调查中发现,烟台80后的年轻人在购买房产时主要呈现出两个明显特

点:买房不太看重远近,只关注自己喜好;虽说几乎都是买的首套房,但却偏爱有可变空间的中小户型等。

不少80后买房者认为,稍远一些的房子也就是二十分钟的车程,小区环境好,未来市郊

发展潜力也很大,按现在的发展速度,周边的配套设施都会越来越完善。市民李梦说:“我看中了山水龙城的房子,价格适中,比较能接受,周边的楼盘都开盘了,这儿肯定会很热闹。”山水龙城的销售顾问告诉记者,从目前他们的销售数据上来看,80后购房的占比达到一半以上。

虽然80后大多都是首次购房,但真正选择超小户型的在烟台并不多见。调查中记者发现,选择中小户型的年轻置业者更多。

今年26岁的王好告诉记者,她是典型的80后,因为马上就要结婚了,于是在市区定下了一套91平方米的房子。她告诉记者:“一开始他们是打算考虑一室一厅的小户型,可考虑到婚后的生活需求以及对未来的规划,房子太小不行,于是选了

个大一点的两室。”

除了偏爱中等户型,80后的创新性决定了他们也同样看中可变空间。装饰公司王经理介绍说,70-90平方米的两房及可变三房是首次置业的一个首选,尤其是性价比超高的两两室,可变三室。都说可变空间“大有可为”,原因是这个空间既可以做阳台,也可以做书房,还可以做娱乐室,灵活性大。

业内人士提示,“80后”在买房时要根据自身情况“量财而行”,充分考虑购房的首付及每月还贷是否会给生活造成压力。地段较好的小户型二手房是年轻工薪族初次置业不错的选择,有的房源首付十几万元就可以。只要房子的房龄不太长,地段不错,即使今后不住,出租和再次出售都更容易脱手。

80后买房应该注意什么?

个人状况。我们在进行每一项消费时都要依自己的状况而定,包括自己的工作状况、健康状况、情感状况等,因为不同的状况将对对自己的消费所带来的后果产生不同的影响。

家庭状况。有家庭的人在消费时都依据家庭状况

而作出相应的决定,同样地,我们在买房时也需要衡量自己家庭的状况,包括家庭收支状况、家庭成员健康状况、家庭成员情感状况、家庭成员事业状况等。

经济能力。我们每个人在决定自己的消费或投资行为时都要衡量自己(或家庭)的经济

能力。同样,我们在选择房屋消费时也要根据自己的经济条件进行合理规划,切忌盲目攀比。

国家政策。由于商品房不能满足民众普遍的住房需求,政府在不同时期都对商品房市场进行调控和理性引导,中国目前的房地产市场并非完全处于市场

经济时期,因此,我们不可忽视国家政策对房地产市场的影响。

买房时机。我们在决定买房前,必须分析一下市场状况,看买房时机是否合适。对于自住需求者在房价处上升通道或平稳发展时都可以考虑买房,而在房价处下跌态势下切忌买房。



北京:
观望情绪浓厚
等待政策定调

尽管降价潮并未蔓延至北京楼市,但买卖双方的心理已经发生微妙变化,北京楼市的观望情绪愈发浓厚。

尽管市区的二手房价格依然没有松动的迹象,在远郊区县二手房价格的阴跌仍在持续。某中介从业人士表示,部分业主开始愿意调低报价,“我手里有套通州小庄小区117平方米的房子,售价仅225万元,业主急售,比市价便宜10万元。”

观望气氛笼罩下,北京楼市新房和二手房的成交量均创出新低。不过,业内人士并不认同楼市“拐点”到来这一说法。分析人士认为,新房成交量创新低除了供应减少外,还有信贷收紧、自住房供应影响等。

3月份被认为是2014年市场最关键的月份。“开发商和购房者都在观望,等着‘两会’定调。”伟业我爱我家集团副总裁胡景晖表示。

上海
松江2幅宅地起价13亿
竞买人已达37家

连日来,上海规土局发布了多个土地公告,推出了多幅经营性用地,其中,松江区新推2幅纯住宅用地,出让面积合计约8.13万平方米,起始总价为13.1亿元。

其中,松江区泗泾镇泗凤路1号B地块东至祥汇路,南至泗凤公路,西至外婆泾,北至泗宝路,出让面积为34438.6平方米,容积率2.0,按照6.54亿元的挂牌起始价粗略估算,起始楼板价已经接近万元,达到9495元/平方米。

如今,一路之隔的泗凤路1号B地块推出市场,起始楼板价却已经较8个月前上涨了75%,较保利的拿地价亦不过低了两成左右。目前,泗泾板块内公寓房销售均价基本在19000—20000元/平方米左右,由此来看,泗凤路1号B地块的起始楼板价已经占到周边房价的50%左右,不过考虑到房企对于优质住宅用地的渴望,这一地块楼板价突破万元应是轻而易举。

广州:
公租房一房难求
1509户狂抢37套

2月17日到3月6日,广州市首批公共租赁住房接受取得公共租赁住房有效轮候号的轮候家庭意向登记。截至3月3日,已有4110户家庭参与了第1批2178套房源的意向登记,最热门的分散房源(海珠区、荔湾区)出现26户家庭抢一套房源的现象,而全市总计37套的一房单位,竟然有1509户1人户家庭申请。

本次推出的2178套公租房户型多样,根据家庭人口与户型对应原则,原则上4人以上家庭分配三房一厅,3人家庭分配二房一厅,2人家庭分配一房一厅,1人家庭分配一房。

从目前意向登记的情况来看,1人家庭意向登记的有1509户,与其对应的一房型仅有37套,登记数远远超过可分配的房源数。2人和3人家庭分别有1040户和1456户进行了意向登记,其中除了安厦花园、分散房源(天河区)两个房源点外,其他房源点2人和3人家庭的意向登记数量已超过可分配的一房一厅和二房一厅房源数。4人以上家庭意向登记的有105户家庭,其中分散房源(海珠区、荔湾区)有55户,已超出可分配的房源;安厦花园39户,分散房源(天河区)11户,意向登记率均未达到20%。