

# 买房遇上毕业季， “毕房族”登上舞台

专刊记者 刘杭慧 侯博议

又到毕业季，“毕房族”重回我们的视野。所谓“毕房族”，是指近几年出现的大学一毕业或在毕业一两年之后就买房置业的群体。随着这一群体日渐成熟，他们逐渐成为买房市场的准刚需。

年之后在资金上有了一定的积累，对所居住的城市也越来越熟悉，购房的需求更加明确，所以就投身到了购房大军中。

### 买房结婚是主因

毕业就买房的大学生在考虑解决居住需求这个首要条件的同时，也会多少考虑到投资以及结婚的因素。

小王就对记者坦言，前段时间，自己的母亲原本考虑投资黄金，后来听到他想买房的想法，觉得想法不错，解决住房问题和投资两不误。而且孩子也到了适婚年龄，在未来几年内也要结婚成家，有了房子，孩子在找对象时也算多一个有利条件。

福利来·万和城销售部的王经理告诉记者，经常会有刚毕业的大学生前来咨询楼盘信息。王经理说，对于“毕房族”这个群体来说，先购买一套小户型的房子，每月还款1000多元，10年内就差不多可以还清了，结婚生子也不耽误。如果在外面租房子的话，每月房租也要1000多，而且准备结婚时还是要买房，这样算下来的话，等于多交了2年的房租。“用租房的钱还贷，房子既可以增值，又更有归属感。这是催生多数毕业生买房的一个重要原因。现在好多人已经想明白了这一点，所以近年来，“毕房族”群体日渐壮大。”

### 中小户型住宅是首选

王经理向记者介绍说：“70-80平方米的两居室是多数毕业生置业的选择。”由于刚走出校门毫无积蓄或工作时间尚短积蓄不多，大部分“毕房族”购买能力有限，所以他们倾向于中小户型住宅，多采取“首套置业先小后大”的两站式购房模式。从一室向三室更替，不仅符合了年轻小家庭的壮大历程，也符合了这个阶段的消费能力，更不用忍受“买一套房，10年不敢消费”的尴尬。所以这种置业规划，可以让这部分人群过得比较从容。

### 多数是父母资助首付

据记者了解，绝大部分刚毕业就买房的人都是采用银行贷款的方式购房，而“父母出首付，自己或小两口付按揭”则是其主要的还款方式。

小林今年23岁，刚毕业，母亲就出首付给他买了一套70平方米的房子。自2013年年底就开始看盘的母子俩，直到上个月才下定决心，买了一个地点较偏僻，价位相对较低的房子。小林说：“虽然上班远了些，不过有车还算方便，房子小点也没关系，我可以每个月用自己的钱还贷。如果现在就买个大的房子，负担太重了。”在他的长期规划中，等发展几年后，就结婚生子，等孩子上学了，再靠自己的能力换个大的房子。



在6月22日住博会上，各楼盘沙盘都吸引了许多要置业的年轻人。本报记者 韩逸 摄

### 房租高，不如直接买房

就读于烟台大学的小王今年毕业，即将成为一名“毕房族”。“工作在芝罘区，本来打算租房住的，可在单位附近逛了一圈，房子要么太老旧，要么租金有些高，跟父母一合计，就决定直接买套房，反正早晚都得买。”

小王给记者算了一笔账，房租一个月要1500元，而买的房子除去首付一个月还贷大约是2300元，“每个月只需比房租多交800元，就可以拥有自己的房子，我觉得很划算。”

据记者了解，许多毕业生都像小王一样，看到租房的花费较高，于是催生了直接买房的想法。还有一些毕业生，工作一两

# “毕房族”购房要有明确的置业规划

专刊记者 孙芳芳

“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的目标，才能有的放矢。

### 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。

### 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”都是父母资助首付，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，但是按月还贷还是要孩子自己来。

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。

### 明确购房后续问题

毕业离校本身就是人生中的一大变动。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。

### 青年置业楼盘推荐

#### 中铁逸都

项目位于烟台市塔山隧道南1200米，背靠大南山景区，东邻凤凰湖休闲区，南邻烟台总部经济基地，5分钟可畅达莱山迎春大街商圈，交通非常便利。

中铁置业充分融合烟台开埠文化，产品类型分为花园洋房、高层、小高层及公寓，户型设计合理，全明户型，强调更高的实用性和舒适度；采用西班牙、Artdeco欧式混搭建筑风格，地中海庄园级坡地景观，是一座集教育、医疗、商业、居住为一体的高品质社区。中铁逸都B区容积率1.85，绿化率66.74%，C区容积率3，绿化率56%。

#### 富有花园

项目位于烟台市芝罘区，机场路88号。项目地块北侧紧接中拓假日广场，东侧毗邻通世南路，南靠莱山屯路，西侧紧邻城市交通大动脉机场路，交通便利，距市中心仅5分钟车程。

小区主要住宅有5栋11层小高层，南北通透的一梯两户；3栋18层高层南北通透的两梯四户。楼间距大于50米，日照充足。楼盘采用地中海托斯卡纳风格，立面丰富，色调温和，明厨明卫。

项目户型面积80-100平方米，两室两厅和三室两厅，舒适实用，让用户花最少的钱买最实惠的户型。

#### 华乐家园

项目位于烟台市芝罘区红旗西路与凤凰台三街交会处，沿红旗西路西行出黄金顶隧道便尽收眼底。北依双乳子山，南延红旗西路旁。群楼坐北朝南依山而筑，建设中的25米宽市政路——凤凰台三街纵穿将家园分为东西两区，现有33路、46路公交直达并设有“华乐家园”站，交通十分便利。项目周边1公里生活圈内14中、鲁东大学、107医院等，还有商业网点、幼儿园、小学、大型地下车库、中央花园等综合配套。

华乐家园规划居住总户数1155户，拥有泊车位1158个。还规划有商业7000平方米，幼儿园700平方米，小学13500平方米。