

创造“家”的艰辛路程

本报记者 秦昕



刘晓楠在新买的楼房前，看着他将来要入住房间那扇窗户。

D25 齐鲁晚报
2012年4月19日 星期四

风范

楼市特刊

编辑：周锦江
组版：郭晓妮

住在潍坊没那么难

大学毕业，找工作，买房子，成为了现在80后毕业之后的一套标准程序。现在的房价日渐上涨，眼看着一个楼房在几年之后，就等多卖出几万甚至是十几万的价格。

眼睁睁的看着一套又一套的房子不是自己的了，买房成了初步职场的80后迫不及待的事情。但是买房子又不同于买家电，觉得不好就可以退了不要了。房子是个大物件，几乎是一个家庭的所有。

刚入职一年的刘晓楠就是潍坊一名普通的大学毕业生，现在在高新区的一单位工作。但是家不是市区的他，要留在市区工作，买房子就成了他现在最大的需要。从开始买二手房的打算，到现在买了新房，刘晓楠可是费了好大的周折。买房的艰辛让刘晓楠体会到了社会的复杂和困难。

以为自己是幸运儿

刘晓楠眼看着高房价下的无奈现象，一人买房全家倾囊。刘晓楠了解到，现在潍坊的房价收入比超出合理承受范围，和他同年齡的同事朋友都无能力买房。

而从售楼部得到的反馈也是如此。多位楼盘销售负责人接受采访时均表示，现在买房的，大多数都是刚性需求。只不过，现在市民买房“单打独斗”的越来越少，更多的是全家总动员，一起出钱买房。

刚开始我以为我是幸运儿，买房不会很难，因为老爸说我只需要负责去挑经济问题他支持。我心想着不需要考虑别的，只要环境舒服，房子质量好就OK了。考虑家人偶尔来住所以打算买个三室两厅的，靠近单位附近的新房。

开始的时候刘晓楠就想着在姐姐家附近买房子，但了解过后发现房源很少，价格相当高，均价每平方米快五千的价格，总价就是一个不小的数目了。

看来行不通，那咱就换个目标。亲戚和同事们提建议可以考虑附近的二手房。

刘晓楠的姐姐家就住在北海公寓，小区坐落在一个不错的地段上，离着姐姐家较近，生活上方便。加上这个地段上的配套设施都很齐全，不论是交通还是周边的学校都算是不错的。

刘晓楠心理这就为了将来的房子落下一个大心事。正当全家在凑钱打算马上把房子买下来的时候，原本的这处二手房主突然的卖给了别人。这样，一下子原本马上就要到手的面包

被别人抢走了。

在楼房交易上，只要没有购房的合同，没有付钱买房子，原本怎么相中的房子都不是你自己的。这个时候，刘晓楠像是泄了气的皮球，一个字没了力气。这时候他真的想一气之下不再去买房子了，将来爱怎么办就怎么办。

但是过了这阵子气了之后，仔细的再想想，看着楼市的状况，抓紧时间看房子还是根本。网上发布了二手房求购信息后手机都快被打爆了。经过电话筛选之后，开始了看房之旅。

主要是利用周末和午休的时间看房。对于我这样的门外汉，就靠直觉去感受，看多了渐渐也看出了点门道，但是比较得越多，考虑的因素也就越多，扰乱了原先预定的标准。

这附近的房子纯毛坯的几乎没有，远的就要考虑再买车。而且房子年代都在2005年左右，2010年后的房子又觉得价格过高，因为打算，中介说这个价格按照我的要求找房有点不尴不尬。

仅仅半个多月的时间就看了十几套房源，从奎文看到高新，从南看到北，从近看到远，还是没有一眼相中的房子。想找完全符合自己要求的房子真的很难，不仅麻烦中介公司，自己也看得很累，几乎把业余时间都腾出来看房了。

刘晓楠说：“现在决定把几套觉得稍微还不错的房子预留，让爸妈过来把关吧，早点拍板，真的看不动了，越看越纠结。”

开始全新看房大战

看着那么多的房子之后，刘晓楠最后觉得，买了二手房各方面还不如买个新房子。新房子起码能住的自己舒服，从心理上觉得房子的主人也是自己的。做好了这个决定之后，刘晓楠就开始了他的看房经历。

经历了一场看房大战之后，好好总结一下我的看房经历。他觉得好房子有讲究，要户型正气、南北通透、全明采光好、厨卫分离、动静分离。得房率多层比高层的高很多，高层的房子8-13层这段不是很好，因为城市

中这段空气污染最大。

刘晓楠说：“因为买房也开始关注房产咨询相关的政策，如今的泡沫经济，物价飞涨，潍坊的楼市价泡沫指数相当高，位居全国前列。但是不买又怕涨得更高，所以还是决定要先下手为强。”

为了家人住得更舒适，迫切买房。然而面对高涨的房价，我们又常常感到囊中羞涩。除了极少数人，一般人买房必然要借钱，不是向家人、亲朋伸手，就是向银行贷款。

刘晓楠说，他的一个朋友就是买房全家出动，即使是买房全家总动员，也得有个限度，否则极易让自己甚至家人的生活陷入困境。

像刘晓楠这样，父母支援型是“全家总动员”中最常见的类型。而依赖父母资助买房的人群又分两种情况，一种是家庭相对富有，大力赞助；第二种是父母只能勉强资助，略尽心意。

现在刘晓楠一到了周末就去看房子，房子的房子的通透性好不好是他的关键，很多的高层都是错落杂乱，这一点，刘晓楠最不喜欢。而且大高层的呼吸状况很低，他就定下小高层。小高层的空气的流通性比较好，这样的话，打开窗户不至于呼吸的都是城市尾气。

最后刘晓楠看上了康城小

区，这里不仅离着工作单位较近，而且是各方面的配套设施也是不错的，主要离着姐姐的房子也近。但是现在钱就是一个问题。但是对于像他这样的刚步入职场的新人来说，靠自己是不可能买房子的。

于是他就靠着父母资助下买房，现在他关注重心放在月还款金额上，一般以月收入3000元，以确保满足日常生活支出底线。还款能力强的可以适当提高房屋总价，或降低首付比例；月收入低的市民，则建议购房贷款额度越小越好。

除此之外刘晓楠还向亲人、朋友借款买房，他现在的收入状况或可预见收入状况较好，以往理财状况不理想的年轻人，只要借款偿还计划及月还款额在他们可承受范围内即可。

手里有房，心里不慌

现在他在康城小区购买了一套130多平的高层。总共要花上44万才能买着房子，首付了20多万，现在每个月还要还上一千六百多块钱的房贷。“过去全家经常到外面吃饭，买东西也很大方，现在都是能省就省。”刘晓楠说，他自己也更加努力地工作，希望早一点能由自己负担月供。

此外，刘晓楠还注意到，因为在还贷同时还要定期归还向亲友所借的款项，再加上生活支出等，日后资金会比较吃紧。因此，这类购房者一定要理智分析自己的财力，避免选择总价过高的房屋，导致日后生活困难。

家是每个人的梦想，要在杭城买套合适的房子绝非易事。扛起高昂的房价，还要考虑房子的大小、地理方位、交通等众多因素。每个人都怀着完美的憧憬，努力实现自己的这个梦想。我们来看看几位80后“外星人”的买房经历。

现在的年轻人买房，多少会得到双方父母的鼎力相助，帮忙给凑点首付款。在政策允许的情况下，尽量利用银行金融杠杆，少首付多贷款。首先，目前首套房贷款成本有所降低，贷款买房相对划算。其次，可降低置业门槛，能早点买尽量就早点下手，否则等你攒够了钱，房价又往上涨了一大截，岂不是得不偿失。此

外，现在买的多是期房，半年或一年之后才交房，在买房时也应提前把装修、家具家电等费用兼顾考虑进去，多留点回旋余地。

除此之外，很多年轻人不惜倾全家所有来买房，主要还是源于婚姻的压力。在传统观念中，“成家立业”是理所应当的事，结婚需要房子，有小孩后则更需要属于自己的房子。“这并不是太看中物质，而是现实需求。”

看着刘晓楠买上了房子，同事也都在抓紧的买房，以前的年代是“手里有粮，心里不慌”，现在是“手里有房，心里不慌”。除了居住需求，自己和男友想要在婚前买房还有一个考虑：没有房子，以后小孩子怎么上户口，怎么读书？“这些都是很现实的问题，必须要考虑清楚。”

还好现在自己住在姐姐家，不用愁租房子等吃喝用度上的花销，生活也算是过的有模有样。但是他准备，以后有了孩子之后，他先给孩子买上一处房子，省的孩子再走他的这条路。买房子真的是很辛苦。

刘晓楠的房子年底就可以竣工了，明年年初就能搬上新的房子了。他要把房子好好的装修，等着以后全家人都能住在，这个费尽千辛万苦买来的健康舒适家里。