

买房遇上毕业季

“毕房族”近期陆续入市

又到毕业季，“毕房族”又重新回到人们的视野。济南作为山东省会，高校众多，不少毕业生学业有成之后选择留在济南，因限购取消，在此群体里面不少人选择毕业即买房，由此衍生的“毕房族”，也日渐成为近期楼市的新兴购买力量。

房租上涨
催热毕业族购房

众所周知，房屋租金的不断上涨，是高校毕业生变身“毕房族”的主要原因之一。记者从中介市场获悉，目前在市区租房，视房源新旧而定，两房一厅的租金，基本都在2000元/月左右，一些配套齐全、地段较好的房子，甚至超过3000元/月。这样的价格，与购买一套小户型的月供相差无几。而记者从部分房屋中介了解到，最近一段时间，房租相较平时又涨了100—200元左右。

刚刚山大毕业的曹伟，老家在临沂，而现在他即将成为一名“毕房族”。“在济南上了四大学，对济南比较有感情了，而我认

为在济南的发展我也觉得比回到县城更好一些。”他告诉记者“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。”曹伟给记者算了一笔账，房租一个月要1500元，而买的房子除去首付一个月还贷款大约是2300元左右，“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。“经常会有刚毕业的大学生前来咨询楼盘信息。”从事房地产销售工作的王经理告诉记者，“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。”

看好市场
投资居住两相宜

刚刚山东财经大学毕业的小李，考取了济南市直机关公务员。父母打算让其在靠近市区位置买一套小户型的房子，作为他将来结婚的婚房。

小李说：“与前两年相比，现在在济南的房价比较稳定，甚至相比前一年还略有降低。长期来看房价还是呈上升趋势，所以我认为买房还是要趁早。”大学期间，小李就经常和同学们谈论房价问题，对大环境有一定的了解。

“这次买房，主要还是父母给首付，等我上班之后，自己再供月供。此次晚报推出的‘买房，晚报帮您出首付’活动，我也已经扫描了二维码了，希望能中个大奖，减轻一下我的压力和我父母的压力。不用当一个啃老族。”谈及资金来源问题，小李这样说。

事实上，还有一些父母在孩子还未毕业时就已经开始为孩子置业了。“经常遇到一些中年夫妻来看房，开始以为是改善型顾客，仔细一问才发现，原来是为娃娃买房。”一位置业顾问告诉记者，“现在很多人都担心房价会继续上涨，想着将来总要为娃娃买房，早买比迟买好，所以条件允许的父母，很多都会提前考虑。”

(楼市记者 田晓涛)

不少购房者看好房地产市场，他们认为——

下半年将是购房良机

“我第一套房算是买着了，当时5000多，现在至少翻了一番。”在张晓毕业十年的同学聚会上，一位同学如是说。其实，“第一套房”投资成功的案例，几乎发生在每一个人身上。

买房越早 获益越大

2004年，张晓大学毕业留在济南，工作三年之后他在全福立交桥附近买了一套婚房，5000元左右一平米的房价在当时看来并不便宜，老家淄博的房子此时不到3000元，但是相对于城中心正在热销的8000多元一平米的历山名郡，还是便宜了很多。

时隔几年，位于全福立交桥东部的化纤厂片区成了购房者投资的热土，仅奥体西路与花园交叉口附近，就一下冒出十几个正在建设中的新楼盘。直到2013年下半年，保利华庭房价涨至9000多，相邻的万科城部分房源破万元。张晓的房子在地理位置上离洪楼商圈更近，社区更加成熟，一套100平米的房子，从最初的50万，升值到100多万。

张晓在聊天中得知，尽管有的同学毕业之后去了南京、青岛等城市工作，但是早几年买房子的同学，都获益不小，收益远远高于存款或其它投资方式。一位在青岛工作的同学与他同一年买房，从最初的8000多一平米涨到16000—17000元每平米，

收益率在山东同学圈里最高。

济南取消限购的消息也成为同学之间热议的话题，此前济南房地产市场已经出现了成交下降、价格下跌的现象，取消限购被认为是政府在救市。但是张晓认为，毕业十年间，房地产市场在短期内有过几次波动，最终还是上涨。近期限购取消，限贷还未“松绑”，短时间内对房地产市场的刺激不会太明显，从长远来看，今年下半年或许是难得的买房时机。

二手房市场反应慢

“要说住的舒服还是在新城区，房子单价低，户型好，但是考虑到孩子上学，还是城中心的二手房。”在事业单位工作的范琳，为了让孩子享受更好的教育配套资源，准备在市区再买一个50平米左右的小户型，周边从幼儿园、小学、初中到高中，都是数一数二的好学校。

由于济南市的地形特征，不少大型品牌房企市区内拿地困难，纷纷瞄准济南东部和西部，但是部分区域教育配套跟进不及时，令不少购房者对新房信心不足，转而瞄准二手房。业内人士分析，部分新楼



盘工程进度缓慢，交房时间晚，学区房不确定，是不少购房者青睐二手房的原因之一。

“现在网络上有很多消息，一旦房产税开始征收，会有不少官员手里房产会放到二手房市场里，房源一多，价格就会降下来吧。”范琳说，她近期经常关注一些房产信息，但也有购房者认为，目前社会上讨论较多的反腐导致的房屋抛售现象仅为个别区域的个别现象，不足以对济南市

场造成明显影响。

“取消限购之后，在二手房市场表现不是很明显，在高新区的部分项目，新房与二手房出现了价格倒挂，可能是二手房市场比新房反应要慢一些。”某房产中介负责人说。楼市低迷或许是暂时现象，是房地产市场逐渐回归平稳的信号。对于买房人来说，赶在房价上涨之前出手才是最好的购房时机。

(楼市记者 刘亚伟)