

单身人士买房偏好 91-120m²三房

“双十一”前夕,由 58 同城、安居客联合调研的《2019 年单身人群居住报告》调研数据显示,单身人群们对买租房,有自己的一套偏好。他们多爱买 91-120m²的三居室新房,特别看重交通、地段和配套,超七成单身人士房贷每月不超过 5000 元;超七成单身人群倾向租住普通住宅,一线城市对品牌公寓接受度高。58 安居客房产研究院分院院长张波指出,从单身人群的择偶观念来看,房产本身的需求度呈现逐年下滑态势,一方面目前的青年单身人群的居住理念正在不断发生变化,愿意接受长期租房生活的人群占比不断提升,另一方面“房住不炒”的大背景下,楼市整体也呈现出长期看稳的态势,在一定程度上弱化了单身人群急于买房的需求。

■新快报记者 何璐诗



资料图片

期望 35 岁前有房单身人群买房紧迫感降低

以往多数年轻人更看重房子对婚姻的影响,同时认为买房是结婚前必不可少的环节。但从 58 同城、安居客联合调研的《2019 年单身人群居住报告》的数据看来,选择人生伴侣时,性格是否合得来是单身人群最看重的条件,学历学识、职业工作、甚至收入及家庭、颜值即正义等都在“有房有车”之前。

相比去年,年轻人们对于有房的紧迫感有所降低。

对于有房有车的年龄期待,《报告》显示,单身人群多希望在 31-35 岁拥有属于自己的房和车,与去年相比年龄向后推迟。去年《2018 年单身人群居住消费报告》显示,52.5%的单身人士渴望在 30 岁前拥有第一套住房。而在

今年数据看来,20-25 岁的单身人士期望有房的,只有 2%;26-30 岁期望有房的,则为 22.6%。张波指出,楼市整体长期看稳,当下置业人群年龄普遍推迟,也充分显示出房产“梯度消费”理念在更多青年单身人群中得到体现,宜居宜业、居者享其权的理想居住生活更受关注。

项目推荐

方圆合景·南沙水恋

项目位于广州市南沙区莲溪拓展路以北,西涌以南,莲丰路以东,市南大道以东地段,项目临近地铁 4 号线黄阁汽车城地铁站 A 出口,户型区间 93.84-143.11m²。南沙水恋将“运动社区与“东方神韵”相结合,打造四季全龄豪宅标准中式园林。项目内配备 1000 m² 超大泳池,更有 2 公里夜光跑道,满足年轻一族的运动需求。

顺德未来城

项目地处潭州湾国际创新带的北滘核心区域,由碧桂园集团和美的置业集团联合开发的 TOD 项目,规划一栋超 200 米高的标志性建筑,并设置超高层洋房、公寓和超大型商业广场。项目邻近广州地铁 7 号线西延线的美的大道站,7 号线串联广州南站和广州大学城,并与佛山地铁 3 号线的北滘新城站相连,能实现一站换乘,到达顺德大良和禅城南海。项目周边 2 公里范围内,可享北滘新城核心区域市政建设、商业、医疗等配套。即将推出建面 102-118m² 新品,楼高 38 层,三梯六户设计。目前,项目在售建面 97-140m² 三至四房高层洋房住宅,售价 23500 元/平方米起。

珠江壹城

项目位于从化的南大门,紧邻地铁 14 号线神岗站,直线距离 400 米。项目周边有京珠高速、北三环高速、街北高速、派街高速、广从快速路等四通八达的高速路网环绕。规划总占地 6000 亩,计划总投资 380 亿元,打造商务城、健康城、教育城、医养城、居住城五大板块,是一座集文、旅、康、养、商、教、居于一体的地铁生态大城。在售“悦境”新组团,产品涵盖 83-200m² 三至四房,带装修均价 17500 元/m²。

45.4%有房单身人士 每月房贷 3000-5000 元

大多数人看来,单身人群生活虽然丰富多彩,但房贷和租金仍是支出第一大项。《报告》显示,41.6%的单身人群租金/房贷支出排在首位,约两成的单身人群日常生活支出、游乐支出占比最高。

在买房这件事上,近六成的单身人群认为应该先买房再结婚。不过,在月供金额上,却控制得较为谨慎,不愿给自己太大的压力。45.4%有房单身人士每月房贷 3000 至 5000 元,占大多数;其次 28%的有房单身人士,每月房贷 3000 元

以下;19.8%的有房单身人士,每月房贷 5001 元至 8000 元。5.8%的有房单身人士,每月房贷 8001 元至 10000 元。仅有 0.6%和 0.3%的单身一族,房贷支出在 10001 元至 15000 元区间,以及超过 15000 元。

一线单身群体买房 最看重交通、地段、配套

单身人群在置业时首选新房,约九成的单身人群都倾向于选择一手房,对于二手房的接受度较低。在选择住房时,地段、交通、房屋质量、商业配套、学区等因素的排名靠前,占比均超过 30%;一线城市单身人群对于交通

及商业的关注程度高于新一线城市单身人群,交通、环境地段和周边商业配套是一线城市单身人群关注的头三位。相比起地段、交通、房屋质量、商业配套、学区、户型、物管等因素,“房地产品牌”的关注度排名较后,并没有非

常看重。

户型方面,三居室、91-120m²左右的住房仍旧是单身人群的理想房源,这与普通购房者基本相同。从实际已购房的单身人群来看,选择二居室的人群占比高于未购房的单身人群。

越来越多单身女性 愿意一起还房贷

买房基本属于人生中的大开销,在买房谁掏钱的问题上,半数单身人群选择“谁有条件谁承担”及“双方共同承担”,选择让男方承担部分或全部的单身人群占比 47.8%。性别方面,单身女性选择共同承担及无所谓的占比高于单

身男性。此外,3/4 的单身人群表示购房时会接受父母的资助,但大多数仅需要父母帮忙支付首付或者一定的数额。

张波指出,从购房款来源不难发现,女性的独立意识也在不断增强,除了单身女性会选择自己置业外,即使考虑未

来结婚需求,女性愿意共同承担购房款项的比例也在提升。但值得关注的是,目前单身人群置业无论目的所在,依靠父母资助的比例依然不低,甚至有不少是父母直接帮助购置房产,这一具有中国传统的置业方式依然在国内较为普遍。

超七成单身人群 倾向租住普通住宅

在房价较高的一线城市中,大多数单身年轻人暂时还实现不了买房自由,租房成为第二选择。调研显示,对于租房居住的单身人群而言,超七成单身租房人群倾向租住普通住宅,选择品牌公寓租住的仍属小众。不过一线单身人群对品牌公寓接受度相对更高,而年龄较大经济实力较强的单身租房人群也对品牌公寓的青睐程度更高。

数据显示,租房大小及户型方面,单身人群倾向于选择租住一居室,50m²以下的房源,其中选择一居室占比为 43.7%,50m²以下房源的占比达到 71.8%。单身人士在租房时也非常关注个人隐私保护的问题,单身人群中选择租一套房的人群占比 74.9%,选择自己一人整租的占比 62.1%,单身男性更愿意自己独自整租居住。为了找到租金便

宜又交通便利的房子,分担水电物业费,合租成了一种趋势。对于合租的单身人群来说,近七成倾向选择主卧带厕所的房间,更有私密性。

此外,单身的租房人群,他们普遍关注交通便利性、安全性、房屋配套等因素。值得关注的是,房屋安全性排在第二位,单身人群多独自居住,对于安全问题格外注意。