



热点话题

“90后”购房占比约六成，婚前财产观念越来越强

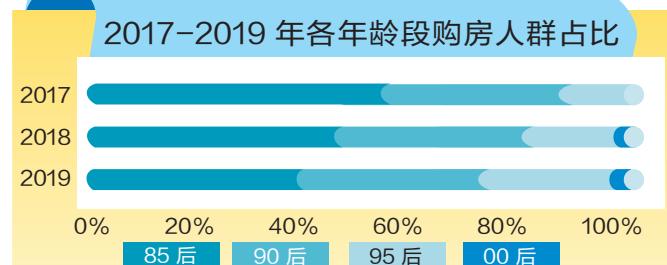
三十而已，你买房了吗？

近期，电视剧《三十而已》成为城中热议，剧中讲述的职场竞争、子女教育、买房安居等话题，鲜活展现了都市人的生活场景。

房子，对于三十而立乃至二十出头的年轻人来说，是家、是温暖，或许也是安全感。

买房的理由有很多，例如，为了孩子的教育而买房，为了不再过“被逼迁”的租房生活而买房，为了结婚而买房，甚至仅仅是为了犒赏自己而买房……在中国人的传统观念里，有房子才有安身立命之所；买房，是国人永不褪色的情怀。

如今，“90后”三十而立、“95后”初入社会，他（她）们逐渐成为购房主力军。链家提供的《2020中国青年居住消费趋势报告》的数据显示，2019年中国主要城市购房群体年轻化趋势更为明显，“90后”及“95后”买家的购房占比约达60%；而在2017年，这两者的购房占比大约是50%（详见下图，数据来源：链家）。



然而，许多年轻人对于买房深感矛盾：一方面，大量年轻人向往一线城市的生活，但一线城市的房价却居高不下；另一方面，在一线城市生活的高成本，导致初入社会的年轻人无法实现更多的购房积蓄。

羊城晚报记者采访了一些已经买房或者还没有买房的“95后”，来看看他（她）们对于买房的看法。

A 买房的理由有很多……



为了让自己“更有底气”

嘉妍，“95后”未婚女性，本科毕业后在四川成都某国企工作了两年。今年7月，她在成都购置了一套二手房。

对嘉妍来说，购房的首付款压力较大，和父母商量后，最终决定用自己10万元积蓄加上父母支援的10万元，一共20万元作为首付款买房，自己负责余下的按揭款，每月房贷约2000元，由于使用公积金贷款，“月供压力并不大，比自己租房子时的房租还便宜，每个月还有5000元生活费，比较轻松”。

对于为何在工作两年后就买

为了让自己真正成为“本地人”

买房，对于年轻人有着不同寻常的意义，这往往是他们人生中第一笔重大消费，一旦作出选择，也意味着在一座城市里真正扎根。

王慧，1996年出生，2018年毕业，去年12月在浙江杭州看中一套距离地铁站400米、总价200多万元的“老破小”（指楼龄较长的二手房），却在签约阶段被父母阻止。随后将目光瞄准次新房，又由于房价过高而放弃。2020年7月初，单身的她摇中了购买一手新房的8号签，带精装修售价仅2.9万元/平方米，配套设施也不错，即使两年后才交房，她也很满意，随即在父母支持200万元的情况下敲定了房子。

“现在的好消息是，广州的房价比起2017年底没有太大的涨幅，我想自己的努力不会白费。”小林认为，只有买了房，自己才是真正

（稿件中的“95后”受访者均为化名。）

B 不买房的原因可能只有一个……



高房价是最大的阻碍

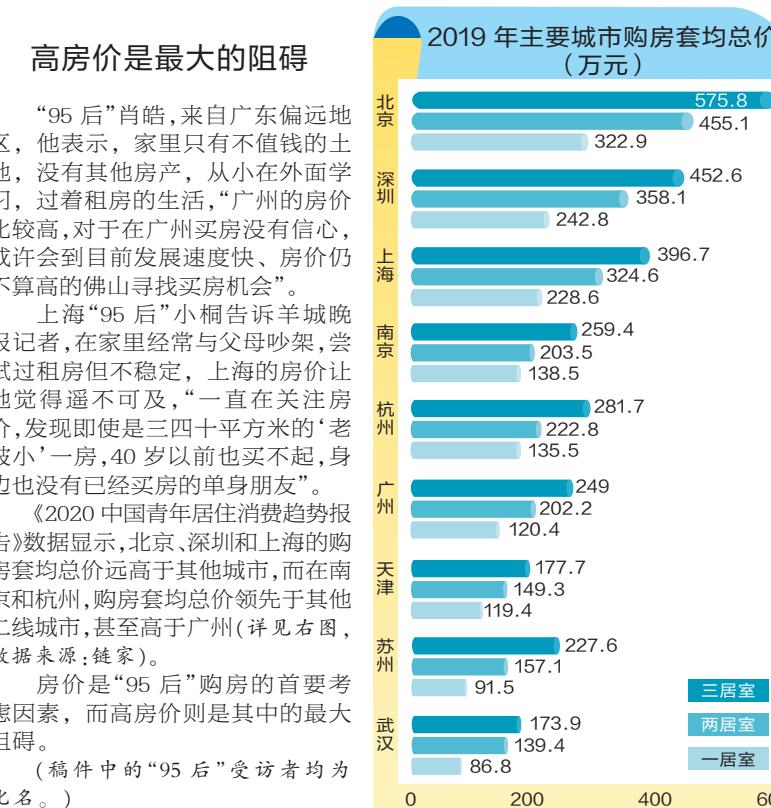
“95后”肖皓，来自广东偏远地区，他表示，家里只有不值钱的土地，没有其他房产，从小在外面学习，通过租房的生活，“广州的房价比较高，对于在广州买房没有信心，或许会到目前发展速度快、房价仍不算高的佛山寻找买房机会”。

上海“95后”小桐告诉羊城晚报记者，在家里经常与父母吵架，尝试过租房但不稳定，上海的房价让她觉得遥不可及，“一直在关注房价，发现即使是三四十平方米的‘老破小’一房，40岁以前也买不起，身边也没有已经买房的单身朋友”。

《2020中国青年居住消费趋势报告》数据显示，北京、深圳和上海的购房套均总价远高于其他城市，而在南京和杭州，购房套均总价领先于其他二线城市，甚至高于广州（详见右图，数据来源：链家）。

房价是“95后”购房的首要考虑因素，而高房价则是其中的最大阻碍。

（稿件中的“95后”受访者均为化名。）

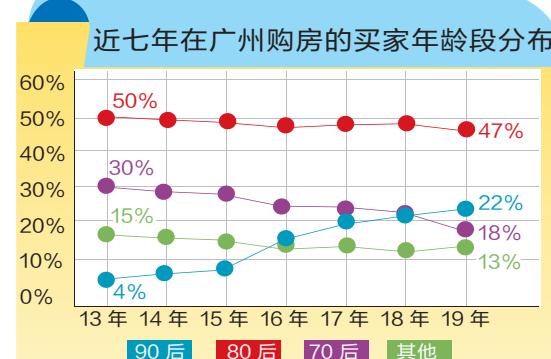


数说“90后”

“90后”偏好买广州哪一类二手房？

目前，“80后”“90后”已经成为广州二手住宅市场的成交主力，“90后”买家的购房比例逐年上升。

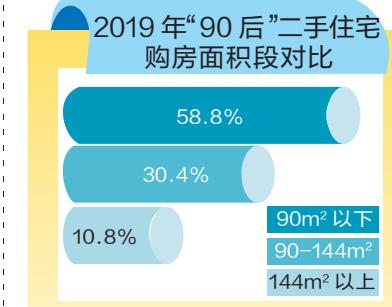
●“90后”买家7年内占比从4%升至22%



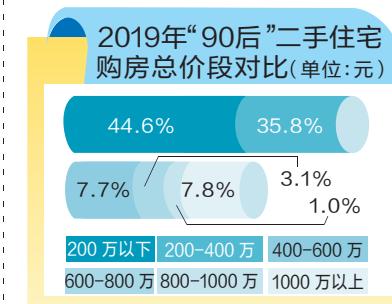
●“90后”首次置业刚需占比高达82%



●近六成“90后”选购中小户型



●超四成“90后”选购总价200万元以下房源



（整理：陈玉霞 数据来源：合富大数据）

广州区域经济“一哥”楼市回暖迅速，中心区半年销售成绩单出炉

航母级大盘珠江花城半年卖出294套房

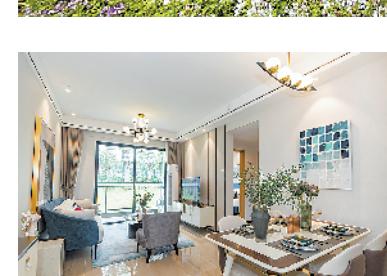
近日，广州各区陆续公布今年上半年经济运行情况。数据显示，从第二季度开始，各区GDP增速明显好转，主要经济指标呈逐月改善态势。其中，天河区的“一哥”地位仍不可撼动，上半年GDP总量为2445.91亿元，同比增长0.6%。

与此同时，天河区房地产市场持续活跃，在近半年中心六区销量前十的排行榜中，天河区有三个楼盘名列其中，珠江花城等大盘表现突出。跟着经济强区置业，也是“跟着地段买房”这个准则的另一阐释，总价300万元左右置业天河区已非难事。

连续13年领跑，天河经济强区地位坚挺

根据广州各区上半年经济发展“成绩单”显示，今年上半年，GDP总量位居前三的分别是天河区（2445.91亿元）、黄埔区（1595.29亿元）、越秀区（1555.3亿元），天河区作为经济“一哥”的地位依然坚挺。就全年GDP来说，截至2019年，天河区的全年GDP总量已经连续13年排名第一。

天河区发展后劲持续增强，营商环境不断优化。在2020年的天河区政府工作报告中，下半年天河区仍将以推动经济高质量增长为



89平方米“3+1”房样板房



珠江花城配建公立小学实景图

三“城”鼎立聚人才，楼市库存只够卖6个月

作为GDP持续遥遥领先、摩天高楼最多、地铁线路和站点最多的中心区，天河区的发展仍在加码。随着珠江新城开发建设渐近尾声，广州国际金融城、天河智慧城等正迅速崛起，与珠江新城形成三“城”鼎立的发展格局，聚集金融、科技及总部等三大高端要素。

三“城”鼎立吸引的高知群体，为天河区楼市带来强大的消费力，这也是天河区楼市

能持续活跃的根本原因之一，一手住宅库存量越来越低。

世联评估统计数据显示，截至2020年6月，天河区一手住宅库存量仅为1721套、面积16.8万平方米，按照2019年7月至2020年6月的月均去化速度计算，库存套数只能卖6.6个月，库存面积只够卖6.1个月。

到了7月份，天河区一手住宅市场供求关系更为紧张。

超80万平方米大盘新品上市，300万元置业天河

在三“城”鼎立的格局中，珠江新城土地已开发完毕，一手住宅产品几乎无货可选；只有广州国际金融城和智慧城，买家还有新货选择。在拥有奥体板块的智慧城，珠江花城以超80万平方米的规模，成为越来越多高知人士的置业选择。

珠江花城是近年来广州核心区内罕见的超大规模项目，规划总建筑面积约85万平方米，总规划户数约6000户。项目内规划配置公立小学、普惠幼儿园、双托儿所等，业主子女

在家门口就可以享受全龄教育；社区外，执信中学天河校区与楼盘一路之隔。大社区给业主提供的最大便利就是配套完善，社区自带2.5万平方米的商业街，能满足业主日常所需；出行方面，社区内规划有智能公交车站，未来附近有地铁7号线通车，茅岗路预计8月下旬举行仪式，完工后，业主的出行将更加便利。

据了解，珠江花城全新三期新品即将发售，设计舒适实用且价格“亲民”。楼距宽、户型面积多样，设计兼顾舒适性及实用性，产品包括65平方米的“2+1”房、80多平方米的“3+1”房、约143平方米的五房。这样的设计，可以让更多有实力的年轻人置业天河，以上一期产品的售价估算，一套约65平方米的“2+1”房，总价预计300万元左右，首付100万元即可置业天河，在城市中心工作，在天河“花城”里安家，舒适生活触手可及。

林大是三期产品的最大亮点，户型面积多样，设计兼顾舒适性及实用性，产品包括65平方米的“2+1”房、80多平方米的“3+1”房、约143平方米的五房。这样的设计，可以让更多有实力的年轻人置业天河，以上一期产品的售价估算，一套约65平方米的“2+1”房，总价预计300万元左右，首付100万元即可置业天河，在城市中心工作，在天河“花城”里安家，舒适生活触手可及。

文/陈玉霞 图/开发商提供

文/羊城晚报记者 徐炜伦 陈玉霞
漫画/图表 伍岩龙 表情设计/范英兰



郑贤

（暨南大学经济学系副教授、博士生导师）



黄韬

（中原地产项目部总经理）

分地理距离，但交通条件不能差。

对于年轻人购房，建议要根据自己的实际收入来决定，不一定依靠父母，不一定要急着买房，在事业打拼过程中获得了足够的积蓄，买房自然水到渠成，不要因为买房影响了工作质量、生活质量。

（整理：徐炜伦 专家图片来源：受访者提供）