

黄金楼市

A18~A19

《2019新一线城市居住报告》出炉，9成人认为住房与幸福感相关

90后正成岛城购房主力军

□半岛记者 江海峰

进入21世纪第二个10年，第一批90后也进入而立之年。近日，贝壳找房发布的《2019新一线城市居住报告》中显示，90后正成为青岛的购房主力，他们中大多数是刚需置业者。而与其他一线及准一线城市相比，青岛的购房压力并不大，受访的不少年轻人表示，自己的收入尚可偿还贷款。与此同时，记者调查的9成人认为，住房是与生活幸福密切相关，有房即有家，有家再无漂泊感。

探讨：

住房与生活幸福相关吗？ 9成人表示肯定

贝壳找房的调研数据显示，19个在列的一线和新一线城市中，约94%的被调查者做出了肯定回答。由此可见，虽然各个城市的婚恋状况有差异，但住房对于幸福生活而言都有着十分重要的意义。

近日，记者针对半岛购房者俱乐部近3000多名购房者做了一份粗略调查，收到的近千份有效反馈中，9成以上的人认为，住房与生活幸福密切相关。网友宋女士认为，对于大多数中国人来说，住房不仅承载着一个家庭的生活，还是固定感情的纽带。“有了房子，孩子可以就近入学，如果没有房子，上学就很麻烦，而且永远觉得自己是在漂着，心里不踏实。”宋女士说。另一位网友辛先生表示，自己之前一直不想买房，觉得租房更自由。直到后来被房东以“急需卖房”为由“赶”出出租屋，他才深切感受到有套自己的房子多么重要。“还好我这两年买上房了，虽然面积不大，但总算是有自己的家了。”



扫码关注半岛房产微信公众号



扫码加入半岛购房俱乐部

数据 仅有15%的被调查者表示“决不租房”

2019年，一线城市除深圳房价独自挂线上行外，北京、上海、广州等城市均继续调整。上个月16日，国家统计局发布的2019年11月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况中显示，11月份新建商品住宅销售价格环比中，上涨城市为44个，相比10月的50个减少6个，上涨城市数量连续6个月减少，上涨城市平均涨幅0.66%，环比涨幅收窄0.16个百分点。二手住宅方面，上涨城市数量为32个，比10月相比增加1个城市，上涨城市平均涨幅为0.66%，涨幅与10月相同。从青岛方面来看，11月青岛

新建商品住宅销售价格环比持平，同比上涨5.1%；二手住宅销售价格环比下跌0.8%，同比下跌5.4%。据统计，青岛新建商品住宅销售价格从2019年5月开始，同比涨幅一路收窄；二手住宅销售价格已连跌10个月，跌幅继续扩大。

这样的行情催生了不少观望族，而“2020年买房还是存钱”也成为岛城市民岁末年初讨论的一个话题。有人表示“如果存钱是为了买房，那永远也买不上房。”还有一些人则表示，自己目前正在卖房子，完全无人问津，还是手里有钱更踏实一些。

近日，贝壳找房发布《2019新一线城市居住报告》，以成都、杭州、重庆、武汉、西安、苏州、天津、南京、长沙、郑州、东莞、青岛、沈阳、宁波、昆明等15个新一线城市为研究样本，同时加入北京、上海、广州、深圳等4个一线城市作为对比样本，分析了新一线城市的整体居住生活情况。报告显示，在关于“如果您正在租房，您对租房的看法是”的调研问题中，约44%的受调查者表示“短期租房，以后还是会买房”，25%的人表示“如果价格合适，未来会长期租房”，仅有15%的人表示“能买房坚决不租房”。

趋势 90后成岛城购房主力，多为刚需置业者

那么，目前市场上的购房主力是什么样的人群？贝壳找房的调查数据显示，一线城市80后依然是购房主力，交易占比约为45.6%；新一线城市中，90后开始崭露头角，成为了购房主力军，交易占比约为43.4%。报告中分析称，新一线城市购房者群体年轻化趋势更明显，主要原因之一是，与一线城市相比，新一线城市的居住负担相对较小。

近日，记者走访了岛城多家售楼处获悉，目前活跃在市场的80后购房者，大多为换房一族；而作为主力的

90后，则多是刚需置业者。

位于新都心片区的一项目近日开盘，共推出365套小高层及高层产品，户型为118~140平方米之间的套三和套四房源，小高层惠后均价约为29000元/平方米，高层惠后均价约为25700元/平方米，两者均带5000元/平方米的精装修。据悉开盘当天去化效果达9成以上。售楼处一名置业顾问告诉记者，买房的人群中有相当大一部分是80后。“我们项目的房源总价都在300万元以上，所以主要针对的是改善类客户，来这买房的80后

群大都是换房一族。有了二孩以后，原来买的小房子不够住了，换房成为一种趋势。”该名置业顾问说。

而90后人群多为刚需人群，由于资金实力相对有限，关注的楼盘大多总价相对低一些，距市中心相对远一些。近日，记者从李沧区文昌路一楼盘了解到，其在售建面88~113平方米的小高层产品，毛坯房源均价约为18000元/平方米，装修房源均价约为20000元/平方米。“我们这里100平方米以下的房源，最便宜的总价不到160万/套，所以十分受年轻人喜爱。”

调查 青岛房价收入比约为12.5%，低于平均值

那么，青岛的买房压力与其他新一线城市相比如何？据在线数据库Numbeo提供的数据，在统计的93个样本国家及地区中，房价收入比（住房平均价格与家庭年平均收入的比值，用来衡量消费者对于房产的实际购买能力）平均12.9%。而贝壳找房统计的青岛房价收入比约为12.5%，低于平均值，在15个新一线城市中排第4位。“从数据中来看，一线城市中深圳房价收入比为24.4%，居住负担最大；新一线城市中，天津、杭州及南京的房价收入比较高，分别

为16.8%、15.8%和15.5%，虽然青岛排在第4位，但比排在第3位的南京要低3%。”贝壳找房相关负责人表示。

80后市民张先生表示，自己于2019年11月在市北区购买了一套住宅，总价200万元左右，如今每月需还贷7500元左右。“我们的家庭月收入大概能到3万元左右，每月的房贷、养车及家庭生活支出大概要花近18000元左右，目前感觉能接受，平时还能常和朋友出去聚个餐。”

90后市民刘先生则表示，自己最

近打算买房，相中了位于李沧区的一套88平方米的套二房源，总价约为160万元。“我大致算了一下，如果买了的话，我每月要还贷5800元左右。我现在单身，月薪能到1万元左右。房子交付之前，我先和父母住在一起。”刘先生说。

采访中，也有一部分单身的年轻人表示，自己月薪在五六千元左右，如果需要独立偿还数千元的房贷，压力有点大。“不过相信这只是一个过程，目前可以请父母帮忙渡一下难关，以后慢慢压力会小一些。”