



英国作家伍尔芙说过:女人要有自己的房子。这句话在今天被许多女性捧为至理名言。近年来,随着越来越多的女性置业,楼市渐渐走进了她时代。而处于20、30、40这3个年龄段的女人,在购房置业上呈现出的不同需求和特征尤其典型性,她们谱写出自己的购房三部曲

# 楼市她时代

与事业有成的30岁和经济独立的40岁女性相比,20岁的女性购房多数需要依靠家庭的支撑,并且她们在选房时往往看重楼盘是否毗邻繁华,设计是否现代时尚,交通、购物是否方便等。同时又因个人能力有限,她们多选择50平方米左右的一室一厅。

代表人物:李女士,23岁,媒体记者

我要一所大房子,有很大的落地窗户。阳光洒在地板上,也温暖了我的被子。相信孙燕姿的《完美的一天》唱出了很多年轻女性的心声。李小姐的内心无疑也曾被这首歌击中过,大学毕业后第二年,她就在黄金地段购买了一套房子。然而,现实与梦想毕竟存在差距,目前尚处奋斗阶段的她还不能承担一所大房子,只能借助父母赞助首付,自己按揭,选择一套一室一厅的小户型。对于在大城市打拼的人,摆脱颠沛流离的租房式生活,拥有自己的房产,李小姐已经颇为满足。目前还是单身的她,对所购小户型早有打算,她笑言:现在自住,将来嫁得好就搬出去,把这套房拿来出租,当个包租婆,租金一部分用于支付按揭款;实在嫁不好,就把老公引进门。和其他无房无车不嫁的女性不同,李小姐认为买房与婚姻无关,更与男人的责任无关,婚前购房体现的是一种生活态度和精神寄托。

其实,很多单身女性和李小姐的置业情况一样,都属于“贷”着房子去结婚。而针对单身女性的调查显示,80%的人选择婚前自己购房。与其说单身女性需要独立的生活空间,倒不如说是一种长远投资。

一项针对30岁的女性置业调查显示:一套房子买下来,她们是看盘看得最多的。处于组建家庭不久的她们,挑剔的不仅仅是价格、位置等,还有户型和面积:宽敞舒适、功能全面、分区合理等,而更重要的是楼盘的教育配套。总的来说,30岁的女性普遍选择具有良好教育配套的80-100平方米的两房或三房户型。

代表人物:吴女士,34岁,公司职员

虽然吴女士和老公目前与公公婆婆住在一起,两口子却经常开着车四处看房。在她看来,价格、地段、户型和面积固然重要,但她更注重楼盘的教育配套。吴女士的小孩已5岁,眼看就快到入学年龄了,现在社会各种竞争激烈,她不想自己的孩子输在起跑线上,所以无论如何都要选择一个教育大盘。采访时,吴女士和记者说起了“孟母三迁”的故事:早在古代,孟轲的母亲为选择良好的环境教育孩子,煞费苦心,多次迁居。而今,我们这些当爹妈的又何尝不是如此呢?

到了40岁的女人,大多已收入稳定,不但拥有一定的财富积蓄,而且在家庭中也具有话语权。她们购房更加慎重:地段、价格、户型、品牌,以及是否具备投资价值。而且,由于她们已多次置业,因此对环境、配套、户型各个细节都甚为挑剔。

代表人物:梁女士,47岁,私营企业老总

事业和家庭双丰收的陈女士已置业多次,从最初的单位宿舍到集资建房,再到购买商品房的,她的换房经历堪比浓缩的房地产发展

史。陈女士目前已有多处房产,一套自住,一套留给儿子当婚房,剩下的都已出租。当着包租婆、坐享房租的她并不知足,眼下仍在寻觅,打算购买一套超值的三房,将现在自住那套升级换代。

何谓超值,陈女士如是解释道:住宅品

质、居住氛围自不用说,小区环境要好;配套和物管要完善;我喜欢购物,最好紧邻繁华商业中心;交通要便捷;户型要精致、简洁、实用。虽说将来就我们老两口住,但还是要给孩子留一间房,书房也不能少,所以最好是100平方米左右的三房。(本报综合报道)



## 链接

### 女性买房攻略

#### 安逸

在购房置业方面,不同年龄的女性也有不同的居住需求和购房标准,那么什么样的房子适合她们?购房专家为你支招女性购房全攻略。

#### 女人20+:自由安心的小窝

受新婚姻法催化,20多岁未婚女性购房比重不断升高。20+的女性,正是风华正茂,事业刚刚步入正轨,小有积蓄又无家庭负担。她们渴望拥有自己的独立空间,以带来安全感。购房专家建议,买房首先要考察房子周边的治安状况,其次了解周边设施建设情况,比如是否有饭店、超市、及健身中心等等一些生活配套。

另外,20+女性购房的过渡性质相当明显,买房尽量节约首付和各方面的现金开支。出于实用和投资角度考虑,相对总价较低的小户型应是购房首选,可以缓解经济压力,同时其投资、自用两便,备受市场青睐。此外,单身女性购房最好选择性价比比较高的物业,以保证房屋增值。

#### 女人30+:子女教育是重点

30+女性成家后,随着家庭成员的增加和孩子年龄的增长,必须考虑到孩子将来上学的问题。购房专家建议,在购房方面,房屋周边教育环境要做重点考虑,周边是否具有优质的幼儿园、小学、中学都是至关重要的。

同时,30+女性买房置业也要量力而行,购房不要过于追求区域,而忽视了家庭的其他重大开支,如孩子的大学费用及父母的赡养费等都应该提前做好规划。

#### 女人40+:改善、休闲两不误

女人步入四十年华,随着经济实力和社会地位的提升,希望改善居住条件,买房更偏爱品质较高的高端楼盘。而大楼盘的复式楼、花园洋房、联排别墅等成了她们最直接的选择。对于她们来说,能在社区练练瑜伽、做做美容,享受品质生活是第一选择,在价位上不会有太多的考虑。

#### 女人60+:养老、维系亲情

60岁以上的女性多为安度晚年而置业的购房者,首要考虑的因素就是居住便捷度,购房专家建议这类购房者应该购买楼层低的房屋,房屋周边交通便利、医疗机构是必备的条件。

大部分老年人还是喜欢清静、清新的住房环境,有公园、有水的住宅怡情养性,同时锻炼方便,比较适合她们。另外,出于亲情因素的考虑,建议多考虑离子女较近的房屋,这样方便自己和子女之间的联系。



因为女性在家中承担着照顾老小、上下打理、顾全各方的责任,因此,购房更追求务实性。生活方便、购物便利、交通便捷都是重要的考虑因素,为求大而舍弃不是明智的选择,因此,先小后大、先租后买、先旧后新、梯级改善都是重要的置业原则,置业一步到位的想法是不对的。

住建部政策研究中心主任任虹。



要改变房地产市场的乱象,要真正落实“房子是住的不是炒的”这个基本诉求,必须打破地方政府对土地的垄断,重塑中国的土地交易制度体系。

知名经济学家、民建中央经济委员会副主任马光远。



预计房地产税法最快将在2017年底前通过,慢的话可能会在2017年底提交审议,在下一届人大任期内通过。

北京大学法学院教授、中国财税法学会会长刘剑文。

## 墙角装扮 全靠这些小创意

家里的墙角空荡荡?别再白白浪费了,用这些小家具装扮,美貌又实用。

本版图片均源自网络