

# “毕房族”的三种心态

又到一年毕业季,不少毕业生成为“毕房族”,他们认为“买房要趁早,房价还要涨”。“毕房族”的出现,给人们带来的不是感动,而是对房价上涨的唏嘘感慨。当房租耗去不少工资,在对经济社会发展的不确定心理预期的影响下,毕业就买房其实更多的是毕业生背后家长们的一种趋于理性的行为:购房不只是帮助孩子,即便以后孩子不需要了,仍旧可以当作不动产投资。调查发现,不少毕业生早已做好一出校门就买房的打算,甚至有些家里经济基础好的,已经“未出校门就有房”。

## “毕房族”心态一： 交租不如贴钱买房

从6月份开始,鹰城房租只涨不降,相比之下,二手房市场却频传降价声,少部分毕业生转当“毕房族”。

“本来只要500元一间的房,6月底已经涨到550元了,还很抢手。”市民小王说,他之前打算在鹰城广场附近租房的,毕业前一点也不着急,没想到才到6月份,房租就涨了一大块。眨眼进入7月份,寄住在亲戚家的小王还没找到合适的出租房。

调查显示,30至45平方米的单室(套)租金均价为500元/月,50至80平方米两居室租金均价800元/月,81至130平方米三居室租金均价1300元/月。房产中介表示,两居室在租赁市场最吃香,合租分摊后的租金相对便宜些。

面对动辄千元的房租,小王产生了买房的念头,准备加入“毕房族”,这一想法得到了他家人的赞同。“其实也就每个月比房租多交1000元左右,就可以拥有自己的房子,比把房租白白扔给房东划算多了。”小王给笔者算了一笔账,设施条件好一些的租赁房,价格在900-1200元/月;而买房的话,除去首付后,一个月还贷数大概在2000元左右。

小王计划购置一套小两居室的二手房,家人已经答应给他支付一笔买房首付款,每月还贷数额他计划在1800至2000元,自己承担一半,再出租一间房靠房租来补贴贷款。“起步的半年可能要省吃俭用,等工作半年后薪水上涨,应该会宽裕些。”小王说。

## “毕房族”心态二：早买早安心

现如今越来越多的大学毕业生毕业就买房,因为他们觉得就当前形势下房价肯定还会上涨,早买房还有升值的可能。毕业就买房在不少人看来已经够快了,可实际上还有一些没毕业甚至刚考上大学的学生就成为有房一族了。当然,父母依旧是他们买房

资金的主要来源。

80后“毕房族”渐成中坚,90后“毕房族”悄然登台。80后“毕房族”是指在工作一两年之后就买房置业的群体,随着这一群体日臻成熟,他们逐渐成为买房市场的准刚需。工作一两年,他们在资金上有了一定的积累。随着

对居住城市环境的熟悉,他们的购房需求更加明确,购房行为更加理性。

对90后而言,“左手房产证,右手毕业证”在成为时尚的同时,也暴露出很多问题。90后毕业生一步到位,先于80后成为有房一族。与80后毕业先奋斗一

段时间再买房的想法截然不同,90后已经在购房意识上提前挤进买房大军前列,甚至由父母包办购房。现在很多90后“毕房族”的父母早在其上大学之处就为子女买房,大学一毕业,工作、房子都落实了,免去了很多后顾之忧。

## “毕房族”心态三：政府出台新政策

就读于河南城建学院的小陈今年毕业,最近半年一直在一家汽车4S店实习。他和女朋友一早就打定主意毕业后不租房,而是直接买套房子居住。“近两年市

场行情不好,所以迟迟没有出手。”小陈说。

“以前贷款利率8.5折,今年上半年都没什么优惠。如果我贷款50万元的话,每个月可能要

比以前买房的人多还800多元的利息,觉得很划算。现在好了,受益于‘公积金新政+两次降准降息+330新政’等组合政策,甚至可获得比以前还低的利率,

我觉得现在是一个出手的好时候。”小陈说,端午节期间,他和女朋友一直在看房,他身边的一些朋友也正在为买房积极做准备。

## 业内人士：勿透支，量力而为

在买房问题上,90后大学毕业生中男生的压力仍然大于女生。“不用说结婚肯定是要买房的,可能会双方出资,但是男方还是会占大头。”一名被访男生说,即便女方不提这个要求,自己也会尽力去买房。“可能我会自己买一套小的,结婚之前住。如果未

来找的男朋友条件一般,结婚后就一起住我的房子;如果条件好,就一起买一套大的。”被访女生小张说,自己的父母对男方有没有房子没有硬性要求,有当然好,没有也不会强求。

业内人士指出,“毕房族”多为刚刚涉足社会的大学生,在买

房前务必找家人或专业人士把关,对于自己的购房行为要有明确的规划,尽量把5年内的不确定因素考虑进去,然后再看房选房。

“毕房族”一般没有经济基础,多为父母资助首付。置业专家认为,家长为孩子出首付买房

子,可以在一定程度上缓解毕业生的经济压力,但按月还贷最好还是交由孩子自己来,每月还贷数额最好不要超过收入的40%。刚毕业的大学生,最好购买精装修小户型,或者有装修的二手房,避免因装修带来更多的资金花费和精力付出。(石腾飞)

