

# 《二胎时代》：大房才能更幸福

热播的电视剧《二胎时代》讲述了一对都市小夫妻面对中国式“二孩生活”的种种困境，现实生活中关于“二孩”的种种问题在剧中被展示了出来，让人大有感触。

十八届五中全会公报明确提出全面实施一对夫妇可生育两个孩子政策，夫妻双方无论是否是独生子女均可生育第二个孩子。当然，要二孩也要做好一定的准备工作，例如心理、经济和房子。

两个孩子、一对夫妻还有双方的老人，小房子肯定是住不下的，那么趁着现在的好政策，抓紧换一套大房子吧。

随着近期二孩政策全面放开，三房户型将成为刚性需求，四房户型将成为改善型需求，改善型住房和学区房又一次被“摆在桌面上”，楼市“大房时代”正式到来。

目前的形势对产品品质、居住空间分配和楼盘带学区等提出了更高的要求，有开发商表示将积极应对改善型住房的需求。以往，90平方米以下的“小三房”一直是80后“刚需”一族抢购的重点。现在，不少“80后”夫妇表示，换房的二孩家庭对新房面积的要

求多在120平方米至160平方米之间。以一个家庭为例，生了二孩后家里有四居室才能基本满足居住需要：父母一间、孩子一人一间、老人一间。如果不需要三代同堂，老人用的那间房则可以作为书房或儿童活动室。从居住舒适度来看，如果要二孩，意味着传统的两房甚至小三房是不够住的。不少置业者需要换更大的房子，给孩子提供更好的成长环境。

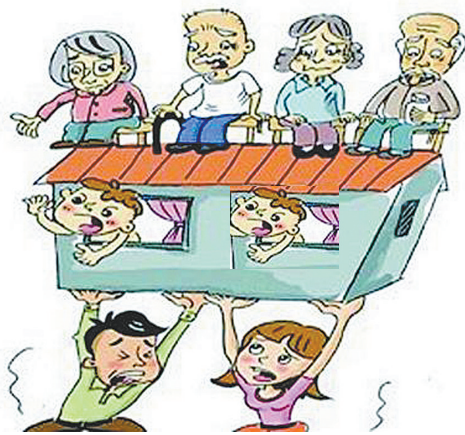
业内专家则表示：二孩全面放开影响住房需求结构的变化，改善型需求突显，利好改善型项目，这也和国家支持改善需求购房的初衷不谋而合。全面二孩政策对于提振楼市需求、延缓楼市增量房增速下滑会起到一定的作用。

“全面实施一对夫妇可生育两个孩子政策”刚一出台，就被反应迅速的开发商嗅到了新的商机，二孩概念被迅速移植到了许多地

项目的户外广告、宣传语上。无独有偶，一些改善项目也推出了“多送一间房，二孩也有房”的广告。某项目主打的120平方米三居室，原本就有一个8平方米左右的设备间作为赠送部分，最近则迅速将赠送设备间后的户型描绘成了改善需求的四居户型。“这两天有很多人来电咨询，都是改善需求型的，最满意的也是多赠送一间房的，他们认为可以满足未来的需要。”该项目售楼员对笔者说。

开发商如此热衷二孩效应，正是看好了未来人口红利对楼市的刺激。“全面放开二孩政策无疑为低迷的楼市打了一针强心剂。”首都经济贸易大学教授赵秀池认为，全面放开二孩政策对房地产业既有预期效应也有现实效应，对房地产业是重大利好。

笔者走访楼盘时了解到，很多开发商对于自己的大面积商品并不愁卖，而且是各种户型均有涉及。因为，从居住舒适度来看，如果要二孩，意味着传统的两房甚至小三房是不够住的，不少置业者需要换更大的房子，给孩子提供更好的成长环境。（张秀秀）



# 《爸爸去哪儿》：该去哪儿买房

“芒果台”播出的明星亲子真人秀节目《爸爸去哪儿》，一经播出就激起千层浪。除了感慨明星宝宝的天真可爱之外，众多网友感慨父爱的伟大。在广大购房者中，也有不少初为人父或将成为人父。他们作为刚需一族，大多会选择那些价格合适的经典户型。

区位是购房者买房的重要因素。平顶山其实并不大，买房也不用像大城市一样来回考察，有钱住得离市中心近点，没钱住得稍远点，其实最偏远的住处距市中心的距离在一线城市都算是一环以内的了。

## 在售项目超过160个

据粗略统计，目前平顶山在售项目超过160个，卫东区有鹰城商贸中心、香港城、盛世云景、东城国际、明珠世纪城，湛河区有碧桂园、九龙广场、恒大名都、林溪谷、永基九里、朗润美晨、千田·新开元，新城区有佳田·西湖岸、蓝湾新城、蓝湾翠园、湖光花园、常绿大阅城，新华区有名门世家、佳田·新天地、檀宫、天河盛世等多个楼盘在售。

前10个月，恒大累计销售额达到1545.3亿元，突破了全年销售目标1500亿元，提前超额完成全年销售任务。11月7日，碧桂园·凤凰湾

盛大开盘，数千人争抢，短短两小时热销756套，几乎开盘即售罄。

## 部分商业地产滞销

10月25日，笔者走访时发现，在新城区，尽管一条条干净整洁的社区商业街已经呈现，但新小区的入住率不高，人气明显不足。

近年来，商业地产发展迅速，商业体量已进入饱和状态。据了解，目前底商以两种产品为主，一种是商业体量较大的社区底商，大的达数万平方米，大多仍处于开发阶段，小区业主达上千户；另一种是体量较少的社区底商，小区住户相对较少，但周边有较为稳定的客

群。从销售情况看，小体量、入住率较高的社区底商更受投资者青睐；体量较大、小区入住率较低的商铺销售难度很大。

大牌房企的入驻，又对底商投资客群、商家进行了一定的分流，对于底商的销售、招商都造成一定的冲击。另外，电商的迅猛发展使得实体商业处境更加艰难，底商也不例外。因此，目前底商销售难、招商难等问题十分突出。特别是新城区的楼盘商业配比达到20%以上，人均商业面积较高，区域成熟度不高，人气不足，加上部分商铺价格较高而且项目缺乏亮点，存在一定程度的滞销。（张秀秀）

# 《夏洛特烦恼》：买房咋就这么难

现在买房子比起以前更加让人担忧了，总感觉要担心的问题有很多。买房子的时候到底要注意些什么呢？

## 买房之后担心啥

买了期房的吴大伯：最担心的自然就是房屋质量问题，最近新闻曝光的房屋质量纠纷事件太多了。我自己买的也是期房，就怕房子造好了质量不好，有漏水问题。我们都是小老百姓，买个房子都是大半辈子的积蓄，要是

摊上这种事真是要发愁！

选房做投资的蓝先生：我本身是个投资者，担心的是购买的房子会不会出现房价大跳水的情况，发生数字化贬值。

买了精装修房子的70后徐先生：我们选购的是个精装修房子，就是图个省力，可还是担心会不会有质量问题。

买了婚房的张先生：买完房后就是担心会不会交房延期，这样就会延误很多计划了。我是外地人，买房子是用来做婚房的。

要是延期交房，不仅增加了我的租房费用，更有可能延迟整个婚期，酒店预订的日期都要推迟。

## 结婚买房其实没有那么难

当今社会结婚买房成了难事，没对象愁对象，有对象又愁买房。房子虽只代表了住处，但同时也代表了一个家。央行近期做过一个调查，超半数人认为现有房价难以接受。然而，开发商也在烦恼。

随着利好政策的刺激，楼市

已然出现回暖趋势。实际上，虽然超过半数的人认为房价太高，但购房意愿却并没有变，特别是在寸土寸金的好地段。随着新一轮降息降准的影响，购房意愿进一步被刺激。但在难以接受的房价面前，如何能更轻松地购置一套房产呢？

买房首先要面对的是挑房，买房要先考虑地理位置、交通等因素，房子可以不买在市中心，但一定要在交通方便的地段，方便出行；可以不需要特别大的房子，但一定要经济实用。

其次，在选定后准备购置房产时，大部分人都会选择按揭贷款购买。根据目前最新的贷款利率，公积金贷款在4%左右，商业贷款在6%上下浮动。这也就意味着如果使用公积金贷款，首付款以最低比例支付的话，剩下的资金用于投资任何高于4%收益的理财项目，均可获得更多额外的收入。

挑媳妇难，挑房子也难。其实，房价变动并不是购房者可控的，在需要的时候买房就是最合适的。（张秀秀）

