撑起楼市半边天：

越来越多女性选择自主买房

资料图片

□本报记者 焦曙光

今天正值三八节，随着女性的能力和地位不断提升，越来越多的女性都更加独立。作为一名现代女性，她们的自主、自尊和自立已不只显示在淘宝、海外代购买日用消费品上，在住房上的消费也日趋独立自主。

据《广州日报》3月5日报道，从中原地产的详细楼市成交数据来看，单独出资购房的男女比例接近5:5。从户型分布来看，单独购房女性买家比较倾向于选择两房和三房户型，成交占比分别达37%和32%。那么鹰城女性购买比例有多高呢？虽然没有确切的统计数据，但在记者走访时了解到，越来越多的女性选择自主买房，有一家楼盘的小公寓60%以上都是单身女性购买者。

“的确是越来越多的女性选择自主买房，她们要撑起楼市的半边天了！”采访中，一家楼盘的销售负责人表示，过去经常看到以男性为主导的购房者，近两年来，独立购房的女性明显增多。

90后女孩：自己买房更有安全感

家住建东小区的丽丽（化名）在市中心一个大型家电卖场工作，去年她在市区买了一套38平方米的小公寓。自己凑了两万元，向父母借了点钱交了首付，剩下的每月还贷款。还不急着结婚的她为什么早早做起了“房奴”？她的回答颇令记者意外：以后万一离婚了，还有个婚前财产啊！

连对象还没有的她，这么早就“未雨绸缪”，不禁让人感叹这个90后女孩的独立性真强！她告诉记者，亲戚朋友间有不少早她几年结婚但现在又离婚的，这让她感觉婚姻很没安全感，“非得靠结婚时男方买房，你们一起还房贷？万一哪天离婚了，可能连房子都落不着”！她觉得，买这个房子是给自己一个保障，不管以后怎么样，自己有一套房子了。

小雨（化名）来自石龙区，在市区一家企业做销售工作，她一直是租房生活。由于销售的收入还算丰厚，加上父母的鼎力支持，终于在去年购入一套二手房，“租的房子总归是别人的，很难有归属感，爸妈也不放心我一个人在外面住。而且想在一个地方落地生根，还是得有套自己的房子，这可比男人有安全感多了”。

考虑到今后父母也会来住以及从长远打算，小雨最终放弃了更适合单身族的小户型，而购入了一套大户型学区房，严重超支的部分都由父母揽下了。“主要是爸妈考虑得比较长远，他们也很支持我自己买房，觉得现在如果女孩结婚，还是自己有套房比较有保障，所以赞助了不少。”

小雨说，这套房子装修结束后就会搬进去自住，没有考虑出租。虽然一个人住显得有些大，但她觉得无论什么时候结婚，自己都对生活更有自信和底气了。

记者走访了市区一些热门楼盘，像碧桂园·天玺、群星汇·中心城、冠瑞财富广场等项目，关注公寓、小商铺的女性购买者占相当大比例。“能够独立买房的，大部分都是有一定经济能力的事业女性。尤其是新婚姻法出台后，房子比男人更靠谱，买房也为自己买保险。”采访中，一位女孩十分直白地说，女人的现实大多是被逼出来的，看多了婚姻里的出轨和欺骗，有经济能力的女人当然要为自己做打算。“男人会骗你，可是房子不会，自己就能好吃好住了，也就不必去看男人或者小三的脸色，给自己找不痛快了。”

不少女性买房是为了投资

家住常绿·林溪谷的小华（化名）在一家房地产公司做销售，短短3年她已收入颇丰。但是不管工资多少，她发现自己每月依然都是“月光族”。“晚上跟朋友一起泡吧、唱歌都已经成习惯，再买部好的手机，网上购物，每个月基本上都把钱花光了。”小华说，自己也想存点钱，但是控制不住自己。

小华说，身边不少年轻的同事也都投资了房子，对她来说背上房贷让她学会控制花钱，“相当于存钱了”。而且，买了房子，以后可以出租，升值了可以卖，大不了自己可以住，“说起来，咱也是有房一族了”。

据她介绍，她身边很多同龄女性买房是为了投资，还有不少人选择买门面房。“我之前有个朋友，在市中心买了个门面房，每月租1万多，10年左右就可以回本了，剩下还有40年，那还不比上班挣得多呀。”

随着女性收入的增加，投资理财也逐渐被提上议程。而相比股票、基金等高风险又有点“烧脑”的理财方式，买房出租显然是最稳定可靠的方法了。即使厌倦了职场，靠着租金也饿不死，想什么时候给自己放假都可以。

位于市区平安大道上的一个楼盘，曾经推出了针对年轻单身人士的极大优惠，吸引了大批单身女性前来购买，最多一天卖出10多套，80%以上都是女性。“刚开始还没觉得，后来发现怎么来买房大都是30岁左右的女性呢？明显感觉现在女性的收入和自主性大幅提升了。”该楼盘的置业顾问告诉记者，这类女性大多选择小户型房子，单价低，经济压力小，大都是买了后出租当房东。

有趣现象：年轻女性买房速度更快

在采访中，记者了解到一个有趣的现象。据一些楼盘销售人员观察发现，在购房的女性中，越年轻的女性买房越干脆，做决定速度很快。年龄大的女性就会更多地进行比较，而90后女孩往往决策周期很短。

一位接受采访的90后女孩告诉记者：“买房就是为了投资和以后升值，只要感觉这房子值，一般我们不会犹豫。而且自己买房不需要跟家人商量，所以不会有太多瞻前顾后。”刚刚结婚的小周告诉记者，她一直坚持着没有去领结婚证，就是因为她在婚前买的房子还没办好房产证。“作为我的婚前财产，我必须坚守这一点。”她表现出来的独立和清醒让记者十分吃惊。

显然，现代女性越来越有主见，不管嫁不嫁人，房子还是要买的。房子买了，决不含糊，这产权也必须是自己的。

女性买房偏爱小户型

经济独立，生活独立，如今的女性早已丢掉了“买房要靠找个好老公”的想法，不少年轻女性更是义无反顾地走进了购房大军。记者随机调查了20余位年轻女性，发现有超过半数的未婚女性希望“拥有一套自己的房子”，而她们婚前买房通常选择小户型且多为自住，最受欢迎的户型面积为40-60平方米。而婚后以家庭为单位买房时，女性的决策权也更大。在受访的女性市民中，绝大多数表示，在买房时自己拥有主要决策权。不少男性市民也表示，买房时“女朋友或老婆说了算”。女性则多站在投资的角度考量，多挑选有升值潜力的片区。

另外，女性相比男性，对价格的敏感程度要高得多。从商场打折时庞大的女性购物大军即可看出女性对于价格的敏锐，她们能花大把的时间去挑选物美价廉的商品，浪费无数口水去讨价还价。因此，女性买房还是占有很大优势的。

楼市政策高压持续 三元住房结构越发清晰

今年政府工作报告中“涉房”内容亮点颇多，如房地产税、租购并举、宅基地等内容。业内人士认为，从今年的报告中可以看出政府对于构建房地产长效机制的信心和决心。

具体来看，报告仍强调“坚持房子是用来住的，不是用来炒的”定位，落实地方主体责任，继续实行差别化调控，建立健全长效机制，促进房地产市场平稳健康发展。

安居客房产研究院首席分析师张波在接受《证券日报》记者采访时表示，报告中对于“住房不炒”的再次强调，明确透露出“三不变”原则，即调控决心不变、调控目标不变、构建长效机制方向不变，并为2018年楼市调控从严定下了基调。而在差别化调控的大背景下，预计今年热点城市尤其是北上深的房地产市场仍将继续执行严格的调控政策，以巩固调控成果和强化市场稳定预期。三四线城市去库存政策仍将保持一定节奏，并将继续下沉到县城。总的来看，2018年是长效机制包括住房租赁政策以及保障性住房政策加速落地关键性时期，房地产市场在大概率上会继续持续稳定态势。

报告指出，要支持居民自住购房需求，培育住房租赁市场，发展共有产权住房。

张波认为，购房需求主要分为两类，即自住型需求和投资型需求。当前投资型需求已经被明显抑制。所以，报告中对于自住购房需求的保障将从市场化的供给和保障型供给两类进行保障，其中在市场化供给层面继续向刚需人群倾斜，而保障型供给则可能在全国扩大“共有产权住房”落地，以满足中低收入人群的合理购房需求。

上海易居研究院智库研究中心总监严跃进也对《证券日报》记者表示，从报告的表述中可以看出，当前三元住房结构的思路已经清晰。其中自住购房需求主要是对经济条件好的购房者的需求，此类需求会更加强调自住的属性。租赁是主要针对购房困难群体而设计的解决方式，可以认为是零产权、侧重居住属性的。而对于共有产权住房来说，有部分产权的概念，有助于解决夹心层的住房需求。 （杜雨萌）