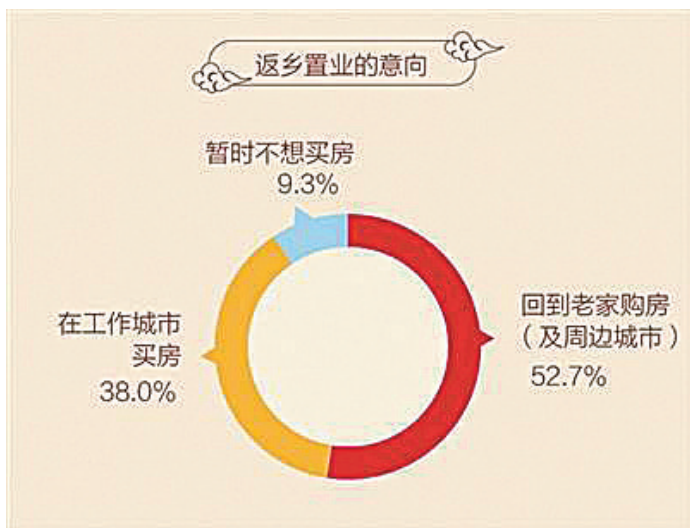


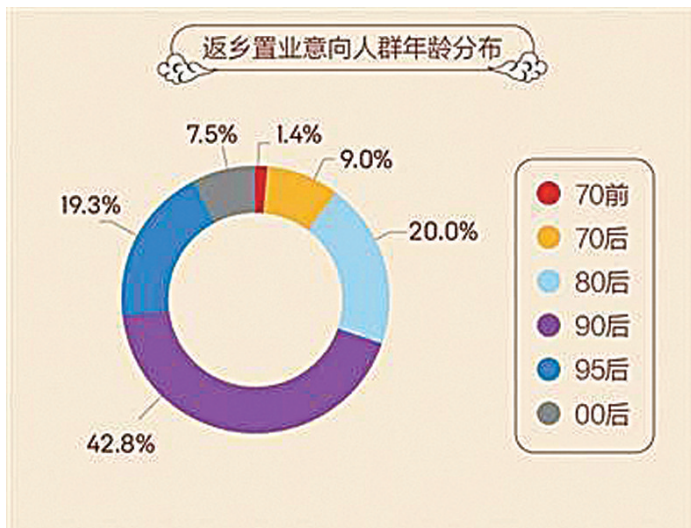
90后成返乡置业主力 占比超六成

与去年相比,今年返乡置业意向人群占比略有下降,但仍达到52.7%



据新京报报道,在距离春节还有一个月的時候,何小妹所在的闺蜜群已经开始讨论春节回老家买房的事情了。这个群虽然仅有4个人,却分布在全国3个地方,北京、上海和南京,而她们共同的想法都是返乡置业。

随着一年一度的春节返乡大潮来临,返乡置业也流行起来。据58同城、安居客《2019返乡置业调查报告》显示,52.7%的人有回家乡及在周边城市置业的意向,与2018年的58.7%相比,2019年返乡置业意向人群占比略有下降,但仍超过一半,其中90后已成返乡置业主力。



图表数据来源:58同城、安居客

数据 过半人愿意返乡置业

每逢春节,都是一次震撼的迁徙运动。国家发展改革委副主任连维良1月7日曾表示,据初步预测,今年春运全国旅客发送量将达到299亿人次,比上年春运增长0.6%。

大迁徙背后,是潮水般的返乡置业大军,既是对故乡、亲情的割舍不下,也有大城市房价高企下的无奈选择,更有城市发展进程中,大城市产业外溢,新一线、二三线城市的崛起与机会。

据58同城、安居客发布《2019返乡置业调查报告》显示,52.7%的人有回到家乡及周边城市置业的意向,另有38.0%的人选择留在工作的城市拼搏。与2018年的58.7%相比,2019年返乡置业意向人群占比虽然略有下降,但是仍然超过一半。

何小妹就是千万返乡置业人群中的一员,在上海已经工作7年的她,由于资格问题,迟迟未能买房。两年前,她曾有过在环沪区域置业的想法,但是犹豫之间错失机会,环沪区域房价大涨,无奈之下,她将置业目光转向老家城市——河南省会郑州。

但何小妹当下以及未来一段时间并未有在郑州工作的计划,“上海买不了、环沪又买不起,钱放在手里面贬值,没安全感,郑州现在发展得不错,先买一套再说,以投资为主,即便不卖,老了回去也有个窝”。

追随何小妹脚步的还有同乡张小雅,同在上海工作,没资格更没钱,用她的话说,“辛苦几年攒的钱勉强能在郑州付个首付,但勒紧裤腰带也得买套房子,不然太丢人了。”

选择 返乡还是环京置业?

虽然返乡置业成为趋势,但是“北上广深”是留下还是离开,从来没有标准答案。

58同城、安居客对于不愿返乡置业人群的调研结果显示,职业发展和家庭生活仍然是人们选择在何处购房的决定性因素,59.6%的人认为在工作城市置业是因为工作城市更适合职业发展,另有19.2%的人为了另一半或孩子而留在大城市。

返乡置业还是留在工作的城市买房,是当下小慧非常纠结的事情。在北京工作6年的她,已经拥有了购房资格,但是高企的房价、高额的首付、超过支付能力的按揭贷款,扼杀了她北京安家置业的梦想,环京与返乡置

业成为退而求其次的选择。但是环京住宅限购,能选择的只有商办类项目,由于增值空间有限、再次出手难等问题,多数人并不看好环京商办类项目,“咨询了很多人,都不建议我买。”小慧说,但是随着北京副中心的搬迁,诸如燕郊的商办类项目价格已经开始上涨,“我有点慌了”。

相比于环京的商办类项目,有朋友建议小慧回河南省会郑州购房。最近几年,随着郑州在我国中部地区枢纽位置凸显,更随着它新一线城市定位,发展突飞猛进,房价也迎来一波上涨。

小慧有点心动了,“春节回家就去看房,哪怕住不了,回去养老也行”。

趋势 90后成返乡置业主力

何小妹、张小雅都是90后的年轻人,拿着一线城市不算太高的工资,俭省节约,希望通过努力买一套属于自己的房子。与他们相似,越来越多的年轻人加入到返乡置业的大潮中来。

《2019返乡置业调查报告》显示,从人群年龄来看,90后及95后已成为返乡置业的中坚力量,占比共达到62.1%,80后占比为20.0%。随着90后一代进入成家立业的年龄,购房刚需逐渐显现,返乡置业的需求也较为强劲。

从买房原因来看,有42.8%的返乡置业意向人群是出于未来发展规划而

选择回家乡及附近买房,相较于2018年,这一占比增加近一倍。此外,有24.1%的人群回乡购房是为结婚做准备。值得一提的是,15.9%的受访者将改善老人的居住环境作为返乡置业的理由。

从返乡置业购房款的来源上看,53.8%的人希望通过自己努力买房,32.9%的人选择由家人帮忙支付一部分,另有13.3%的人会和另一半一起购买。据58安居客房产研究院调研数据显示,71.3%的人群会以贷款形式购房。

提示 返乡置业避免“入坑”

返乡置业成为潮流,梳理原因,无外乎有以下几点:一是大城市房价居高不下,“漂一族”在工作地置业的压力加剧,不少人背负按揭还贷压力,生活质量大大下降。二是以农民工为主的人群,或是为了改善居住条件,或是结婚需求,返乡置业。三是不少二三四线城市,特别是大城市周边地区,近两年发展迅速,无论是投资还是未来工作需要,返乡置业都成为选择。

如何选择城市?如何选择区域?如何选择楼盘?需要擦亮双眼,小心“入坑”。58安居客房产研究院首席分析师张波认为,返乡置业要重点关注两点,一是明确自身置业需求,是为了自己以后住还是提升父母居住水平,而不要盲目购买,不然房产或会变为长期闲置资产。二是要充分了解返乡置业城市的房价变化,三四线及以下城市由于经历了一轮“棚改”去库存,房价大都处于近几年高点,甚至部

分城市的房子已经从高点开始下行,买房时需要多了解房价变动,不要急于出手,更不能有“炒房”短期获利心理。

易居研究院智库中心研究总监严跃进提醒返乡置业人群,若是在三四线城市进行购房,需要注意,交付时会有再推迟的问题,小心遇到楼盘烂尾的情况。

此外,业内人士总结,一是要了解家乡购房政策,诸如限购、限贷、公积金、落户政策等。二是选择好的地段与配套,这是通用法则,不论是一二线还是三四线。三是优选品牌房企项目,尤其是三四线城市,无论是住房品质还是交付时间抑或是保值增值空间,都有保障,如果不是品牌房企项目,一定注意项目资质。四是户型选择上尽量购买南北通透的主流户型,诸如三居室,无论是自住还是未来出手,都是很好的选择。

(段文平)

<p>小广告 大市场 小投入 高回报</p> <p>第2464期</p> <h2>分类广告</h2> <p>广告热线: 13183330295 13592179403</p> <p>地址: 市区建设路西段268号(鹰城广场对面)</p> <p>A 商务资讯</p> <p>工商代理</p> <p>注册、代账、商标 18737535133</p>	<p>本栏目在微信公众平台同步刊登</p> <p>微信公众平台: ycqueqiaohui</p> <p>相亲报名热线: 4940520</p> <p>B 生活资讯</p> <p>搬家公司</p> <p>顺风搬家 13837529909</p>	<p>助听器</p> <p>耳聋请配助听器 13087062226</p> <p>印刷</p> <p>要印刷找龙发 8861818</p> <p>健康美容</p> <p>三色膏药治颈肩腰腿疼</p> <p>尿频尿急尿裤子 15224814591</p>	<p>假发、补发</p> <p>市联盟路中段(联盟鑫城院内)</p> <p>电话: 13849583359</p> <p>驾校资讯</p> <p>三强考场中州白云鹰东时尚连锁驾校</p> <p>庆新春回馈新老客户,每人可获得300-1000元补贴,限前25名 8862688</p> <p>特色美食</p>	<p>鹰城名吃-四不腻猪蹄 3413983</p> <p>C 教育资讯</p> <p>招生</p> <p>电工焊工培训考证</p> <p>市电讯职业学校. 电话: 2963913</p>
--	--	---	--	---