

經濟獨立追求安全感 不願依靠伴侶 新時代女性置業「悅己」成內房新動力

經濟透視

新時代中國女性紛紛加入購房大軍，貝殼研究院的《女性居住消費調查報告2022》指出，2021年深圳購房女性消費者達54.76%。她們通過努力打拚、積攢首付，完成個人扎根大城市、安居樂業的夢想。與男性購房主要因受到「娶妻生子」帶來的傳統壓力不同，女性購房多為「悅己」、滿足安全感、為生活添一份保障和底氣。

大公報記者 毛麗娟

女性撙起居住消費半邊天，居住消費「她需求」持續走強。貝殼研究院的《女性居住消費調查報告2022》指出，2021年，貝殼38城（包括北上廣深等4個一線城市）交易數據顯示，女性消費者比例仍呈上升趨勢，2021年女性購房者佔比48.65%，相較於5年前的2017年45.54%，高出了3.11個百分點。在一線城市中，2021年深圳購房女性消費者佔比最高，達到54.76%，較2018年上升了4.18個百分點，增速高於其他一線城市。

深圳購房女性佔比最高

是什麼理由導致女性購房比例越來越高？又是如何承受購房壓力？對於《大公報》記者拋出的疑問，何小姐領首低眉淺笑：「我買房，純屬為了照顧自己的需求。」

何小姐最早也是租房群體中一員，2014年，碩士畢業後的地到深圳發展，起初租在公司周圍的紅嶺片區，方便上班，也方便個人社交；2015年，跳槽到一家深圳科技園的互聯網金融公司，租房也隨之搬到了科技園附近。她又坦言是個很喜歡居家生活的人，喜歡看各類裝修類節目，2017年與父母溝通，想在市中心買個30到40平米的住房，但父母覺得市中心太貴了，不合適。

2018年在辭職休息期間，何小姐大量看房，最終在寶安區選了一套80多平米的新房，總價400萬元（人民幣，下同）。「有2間房，方便父母過來住住，而買後媽媽就來幫手監工裝修，一切都很順利。」何小姐說，買房就是為了讓自己高興，就是照顧個人情緒，也是犒賞辛苦工作。在她看來，有了房子，身心更愉悅，生活多了一點甜。

婚姻非必然 房子是必需

深圳貝殼研究院院長肖小平認為，對追求美好生活上，不同女性群體有所差異，學歷越高的女性消費者就有越強烈的「悅己」特點，女性教育與就業水平同步提升，增強經濟獨立性，也提升女性自我意識的崛起。就房子而言，學歷越高的女性越關注顏值、個性等自我滿足因素。

32歲的陳小姐來深圳打拚8年了，

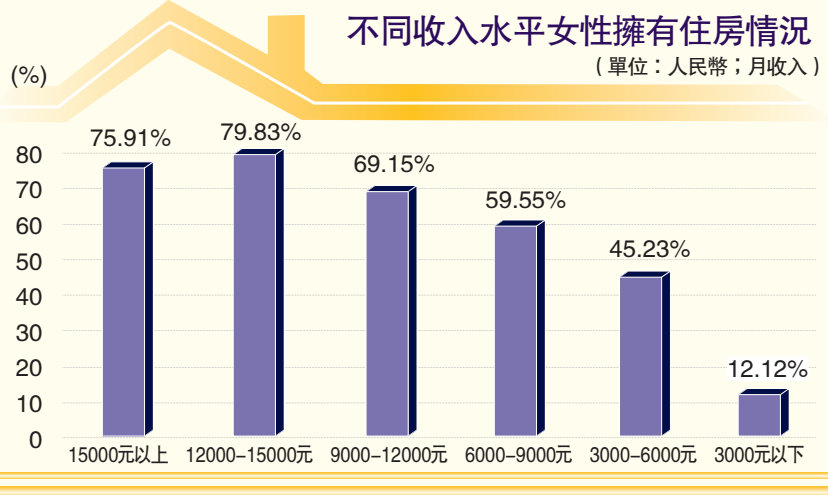


女生婚前為什麼要有一套自己的房子

- 房子比婚姻更讓人有安全感
- 有一個為自己遮風擋雨的地方
- 在家庭和婚姻裏更加有底氣
- 不會等着別人給自己一個家
- 其他

資料來源：貝殼研究院

大公報記者毛麗娟整理



起初住深圳寶安沙井片區，隨着工作換到市區的會計師事務所，也搬到較近公司的福田區。「而立之年了，父母時不時旁敲側擊找對象的事，我只好說：找到好對象比買到好房子可要難多了。」陳小姐不認為婚姻是必需品，有自己房子才是必需品，有房才有家的溫馨。

全民「打新」熱潮於2020年席捲深圳，陳小姐也逃不過焦慮，一度想問父母親戚借首付，趕緊「上車」，也參與

光明新區一兩次「打新」，無奈僧多粥少，最終沒有入圍。

隨着2021年2月8日，深圳出台新的樓市調控政策、發布《關於建立二手住房成交參考價格發布機制的通知》，瀰漫在樓市的狂熱情緒戛然而止。從那時開始，陳小姐不着急了：「這兩年再等等，攢攢錢再說。」

《女性居住消費調查報告2022》的調查數據透露，女性觀念獨立，婚前有

◀調查顯示，有74.6%的受訪女性認為婚前需要有一套自己的房子。



▲在一線城市中，2021年深圳購房女性消費者佔比最高，達到54.76%。大公報記者毛麗娟攝



▲女性買房對於室內裝修設計、傢具用品及細節都十分講究。



▲學歷越高的女性消費者就有越強烈的「悅己」特點。

套房成多數女性訴求。調查顯示，有74.6%的受訪女性認為婚前需要有一套自己的房子，從整體看越年輕的女性的觀念越強烈。肖小平分析，女性消費者對「獨立購房」的需要，主要來自三個方面的原因：「房子比婚姻更讓人有安全感」；「有一個為自己遮風擋雨的地方」；「在家庭和婚姻裏更加有底氣」，不願意依靠伴侶，自己的居住美好生活更多源於獨立的自己。

買樓後仍租屋 90後：喜歡不同環境

理想生活

「買在郊區、租在市中心」成為當下很多年輕人的生活寫照。一方面不忍捨棄市中心的繁華生活和暢順的社交關係，一方面又擔憂節節攀升的房價將自己甩在時代的後面，年輕的人們開始摒棄老一代「有自己的房子絕不租房子」的觀念，為自己的居住品質創造新的可能。

對於90後胡小姐來說，多年互聯網金融、區塊鏈等領域的打拚幫助積攢存款，但想在市中心置業稍大的房子仍感壓力。一次轉工令她深一層了解深圳寶安區樓市，直通機場的地鐵11號線的開通刺激她加快置業的步伐。

在2018年的時候，深圳房價進入平穩調整期，胡小姐迅速選定了一套深圳機場附近的新房，單價不到5萬元（人民幣，下同）每平米。「而且是現房，買完就可裝修了，比期房多省2年房貸。」

胡小姐透露，新房裝修後並未入住，而是租予一對夫婦，因租客不愛惜房子，她最終收回房子，給了親戚居住。

習慣市區繁華生活的胡小姐，其實一直租房子居住，從剛到深圳時租在羅湖、到換工作時租到科技園、再到租在萬科的泊寓，以及招商的太子灣公寓。「我一直堅持住在公司附近，為的是走路就能上班；而且住在市中心就是年輕人多，社交也方便，可滿足個人『社會化』的過程。」

到了2021年，胡小姐租住蛇口半島城邦，月租1.5萬元，88平米，隔間為開放式廚房、很大水吧台、衣帽間、浴缸，洗手間也很寬敞，廚房吧台還正對着窗外的海景。「朋友們一來我的住處，都是驚呼太爽了。」她一直夢想住在有衣帽間的房子，現在開窗還能看到大海，很滿意當前居住環境。

「我喜歡靈動性換住不同的空間，如果未來對新的片區感到興趣，比如華僑城裏有想租的房子，也會搬去住一段時間。」胡小姐透露，甚至想過上海的老城區裏若有喜歡的小洋樓，真可能搬去住一段時間。在她看來，買房給自己安心，租房給自己快樂及變換心情、撫慰心靈。

渴望三代同堂 女白領新區置業

捨近取遠

工薪階層在深圳市區置換大房子越來越艱難，新區置業成新選擇。市區樓價飆升，以一套120平的4房2廳戶型為例，假如既要位置好、又要房子保養不錯，少於1000萬元（人民幣，下同）很難買到。

和千千萬萬個置換型買家一樣，

有了孩子後的劉女士一家再也忍受不了多口人擠在逼仄的2居室裏。孩子生活用具隨處擺放、玩具堆滿客廳，隨着孩子長大，希望上小學前給予一個單獨空間。而也想要一個小書房，還需一個房間給父母住，意味着劉女士換房至少4房戶型。

「住在2房的戶型，感到太多不便，尤其疫情期間，需要居家工作，

就得佔用一個房間，小孩睡午覺也要佔用房間，老人中午就沒有休息地方，伴侶居家工作的話也只能擠在餐桌上，所以盡可能購買大房子。」

「只是，在市區置換4房戶型，沒有1000萬元很難有望，而且屬於第二次購房，按照深圳購房政策，首套房貸款結清下，第二次購房首付也要五成即500萬元。」劉女士無奈地說。

因此，她將目光投向深圳郊區光明新區。「早前朋友帶我去看其新居現場環境，市政規劃都挺有前瞻性，周邊公園林立、還新建了文化藝術館，整體感覺相當適合居住。」考慮到同樣環境和配套的房子，在市中心區的價格至少貴一倍以上，劉女士毫不猶豫地加入了「打新」大軍。

儘管還未住進去，劉女士已憧憬新房生活。「我是個戀家的人，父母老年必須我來照顧，有了小四房，父母、孩子及夫妻都有一間房，還有一間留作書房，這有「五臟俱全」的感覺。」儘管也有房貸的壓力，但她從未後悔自己的買房行為。

▲劉女士在深圳光明購置房產的小區，四房戶型實現了她「三代同堂」的夢想。
大公報記者毛麗娟攝



搭上樓市快車 四年三度入市

我付了首付。」汪小姐介紹，當時壓根沒想過公寓不如住宅好脫手，完全是因為自己是個「顏控」患者、被公寓裝修所吸引了。買完房後，月收入8000元（人民幣，下同）的她被一個月5000元的房貸壓得有點喘不過氣來，隨後迅速換了一個收入翻倍的工作，去了上海。

娛樂類公眾號2015年到2017年迎來大發展的3年，廣告多又收益好，汪小姐工作之餘也寫起了公號，很快她攢下了15萬元現金。「2017年，參觀閩密在佛山的房子，當時深圳的單價是每

平米6萬元，佛山大瀝的房價是每平米8000元，而且可以首付25%，一套70多平米的房子總價56萬元，首付14萬元就夠了，月供只要3000多元。」汪小姐說，當時手裏15萬元正愁不知道投資啥的，就買下閩密旁邊戶型。

「到2019年賣出這套房子時，我賺了大概50到60萬元。」汪小姐身為潮汕人，至2019年在上海漂泊4年，「儘管在上海賺得多，也清楚回深圳可能找不到同等高薪工作，但為近父母一點，還是回深圳工作、生活。」2019年10

月，被深圳景田片區一套40平米的小戶型住宅所吸引。

「賣家是個設計師，很用心裝修設計房子，我被專業和細節所打動，當時決定買下。」因為有在佛山購房的紀錄，汪小姐拿下這套房必須首付五成，最終她以143.5萬元的首付買下這套總價287萬元的房子。

其後，在婚育前，汪小姐和男友想置換一套更大的房子，迎接新生命，而之所以遲遲未結婚，就是不想浪費男友首套房首付三成的購房資格。



▲汪小姐在深圳羅湖萬象城附近購置的公寓，她喜歡將公寓打扮成清爽的日式風格。

大公報記者毛麗娟攝