

理性置业 选择“蜗居”也无妨

【现实】理想被房贷所替代

有着高收视率的《蜗居》被称为残酷现实的催化剂，它刺痛了80后正在面对的一个残酷现实——房奴，并因此引发了有关当下社会情感选择问题的大探讨。

剧中一对名牌大学毕业的年轻夫妻，在类似上海的城市当“白领”，结婚、工作了5年仍然付不起一套房的首付，蜗居在一个10平方米的出租屋里。因为没有房，他们只能把幼女送回老家养，因为要攒钱买房，他们为吃泡面还是方便面吵架，就在他们眼看着要存够钱的时候，交了订金的房子又被更高价格卖给了别人：他们攒钱的速度永远跟不上涨价的速度……

这般的演绎“现实得可怕”，因为真实生活中，正面临结婚、生子的80后青年的生活就围绕着房子发生了一系列变化。

“80后，渐渐成为过去式，我们站在青春的尾巴上，无限惆怅又一路高歌前进，曾经认为自己这一代特别与众不同，如今也踏上了红地毯抑或即将走进婚姻生活，拥有一套房子则是当下最紧要的事。”有网友发帖表示，“那些类似于科学家、宇航员、医生、警察等小时候树立的理想已经离自己越来越远，现在早上睁开眼睛第一件事就是想要还房贷、信用卡，所有的努力就为了能早点还完贷款。”

面对不断上涨的房价和城市生活成本的提高，一位地产策划人这样形容自己的生活：“起得比鸡早，睡得比狗晚，吃得简直猪狗不如。”

“每天睁开眼，就有一连串数字蹦出：房贷六千，吃穿用两千五，再冉上幼儿园一千五，人情往来六百，交通费五百八，物业管理费三百四，手机电话费两百五，还有煤气水电费两百……也就是说，从我苏醒的第一个呼吸起，我每天至少要进账四百，至少！这就是我活在这个城市的成本，这些数字逼得我一天都不敢懈怠。”《蜗居》女主角海藻的一席感叹引起强烈共鸣，大多数在城市中寻求发展的青年都能从剧中找到自己的影子。

【无奈】从攻坚战到以速取胜

剧中，海藻攒钱的速度永远跟不上房价上涨的速度，因此唯有快速做了买房的决断，才能避免自己付出更大的代价。现实生活中，尽管有不少专家、学者建议80后可以先租房待财富积累足以支付房价时再出手，但是面对一年工资不吃不喝全攒着也跟不上房价上涨时，大多数人都选择啃老以及按揭贷款方式先置业。

“2006年底时，我攒够了8万块，刚好够付一套90平方米房子的首付，于是开始了看房之旅，挑挑拣拣中不知不觉就过了年。2007年开春，我还没有决定好在哪儿置业，又在迷茫的挑选中，房价开始了迅猛上涨，眼看着曾经中意的房子要比最早看时多付些钱，就心存不甘继而放弃了它，后来担心房价继续快速上涨，我才逐渐明白应该以速取胜，没想到买到了楼市历经调整前的最高价。”家住航海路某小区的赵先生如此回顾自己的购房心理历程。

他认为，自己的买房经历完成了从攻坚战到以速取胜的快速转变，而且从今年市场表现来看，自己的房产已经升值，因此他建议有买房打算且有资金的购房者，应该快速决断，因为极有可能为自己的犹豫付出代价。

“不过，以速取胜也可能导致到手的房子性价比不高，我对自己现在居住社区不是很满意，一心想着换房。”赵先生以自己的感受提醒更多买房人。

今年，1月份郑州市商品住宅销售均价为3908元/平方米，10月份全市商品住宅销售均价已为4803元/平方米，与1月相比上涨了895元/平方米。以购买一套90平方米住宅为例，就要多付8万多元，这远远超出了一位普通白领全年的工资收入。迫于这样的现实，快速置业念头迅速“泛滥”，也因此催生了一批“啃老族”。

“有老人分担，那是福气，那些真正不啃老的80后，绝大多数不是有骨气，而是无老可啃。”有朋友对于别人对其“啃老”的指责回应说。

最近网上流行着一则笑话和一部电视剧，笑话说的是，蜜蜂狂追蝴蝶，蝴蝶却嫁给了蜗牛，只因蜗牛有套自己的房子。而电视剧《蜗居》则真实再现了当代城市青年群体的蜗居生活，其中有辛酸、无奈，也有幸福。

本期，记者寻遍郑州美丽“蜗居”，在高房价背景下，理性置业，选择“蜗居”过渡也无妨。

晚报记者 王亚平



梦想

【建议】选择蜗居过渡也无妨

“我们苦苦追寻的，是一套房子还是一个幸福的家。”看完《蜗居》之后，小陈从中领悟许多，“既然现实无法改变，那我们就要对自己的生活做出调整，比如可以将原本打算住80平方米房子的要求变为选择50平方米左右的小户型，既有了家，也能保证日常生活不受影响。”

因宜住宜投资的特性，小户型产品近两年已成为市场的热点，但凡以中小户型开发为主的房地产项目，均取得不俗的销售业绩。

河南正商地产营销总监张琼曾对公司旗下两个项目的热销进行分析：“主要原因是户型符合刚性需求者，中小户型居多，供不应求。”

“永威西苑主要以精致的两房为主，所以从开盘至今，在这里置业的很多都是婚房的刚性需求者。”永威置业副总经理马水旺介绍说。

浏览新闻，各大中城市，小户型房子也依然是今冬的“香饽饽”，“从和不少中小户型买家的聊天中了解到，这类买家虽然年轻，但投资意识却不浅，他们不仅看重小户型总价上的优势，可作为高房价下的‘过渡性’置业选择。除此之外，即便将来‘置业升级’后，也可将小户型出租，作为长线投资的渠道。”有开发商表示。

有学者认为，《蜗居》乍看是高房价导致了海藻生活的不幸，实际上还有错误的买房观在

作祟，刚工作不久及经济能力不强的人，可先买个房子，等房价涨到一定程度再卖掉，凑出买大房的首付，这时收入也提高了，支付房贷能力随之增强，这才是正确的买房观。

据记者走访了解，一些一室型“蜗居”式小户型住房，对稍具实力的“单身贵族”、“打工族”、新婚夫妇等购房者居住尤为实惠。这种小户型住宅，虽比理想的居家面积小一些，然而比较精巧，布局较为合理，各功能齐全，装扮一番还显得时尚，因此受到市场青睐。选择蜗居过渡者，大都可以避免因恋爱结婚而背债，也能防止自己成为啃老族。

在售部分“蜗居”一览表

项目名称	推荐户型	物业位置
中原新城	52平方米左右 一房	桐柏路与陇海路 交会处
大观国际居住区	一房	金水区金水路南侧、 未来大道东侧
金峰金岸国际	59平方米左右 大一房	大康路与铭功路 交会处
乾宏领秀空间	37平方米左右 一房	航海西路与秦岭路 交会处南
升龙国际中心	48平方米左右 一房	大学路与淮河路 交会处

“蜗居”置业攻略

1. 便利实用

因为对于购买小户型用来自住者而言，经济能力一般不会很强，可能不一定有车，所以便利性是非常重要的。交通方面一定要能够保证在很便捷的时间内到达上班所在地，另外要便于购物，包括文化娱乐方面也要比较方便，便利性是首选。

2. 功能齐全

由于受到总面积的限制，因此小户型不是舒适性住宅，而是实用性住宅，房间面积控制在一定范围内，但为了保证日常生活的质量，购房者应当选择各功能齐全，且能保证一定私密性的产品。

3. 出租前景

地段和配套对于小户型产品尤为重要，因绝大多数的小户型最终只是一种过渡型居住和长期投资，所以要关注未来的资金回报，这一问题可以参考目前周边出租市场的情况。这不仅涉及地段和配套，还关乎所在片区的居住氛围。