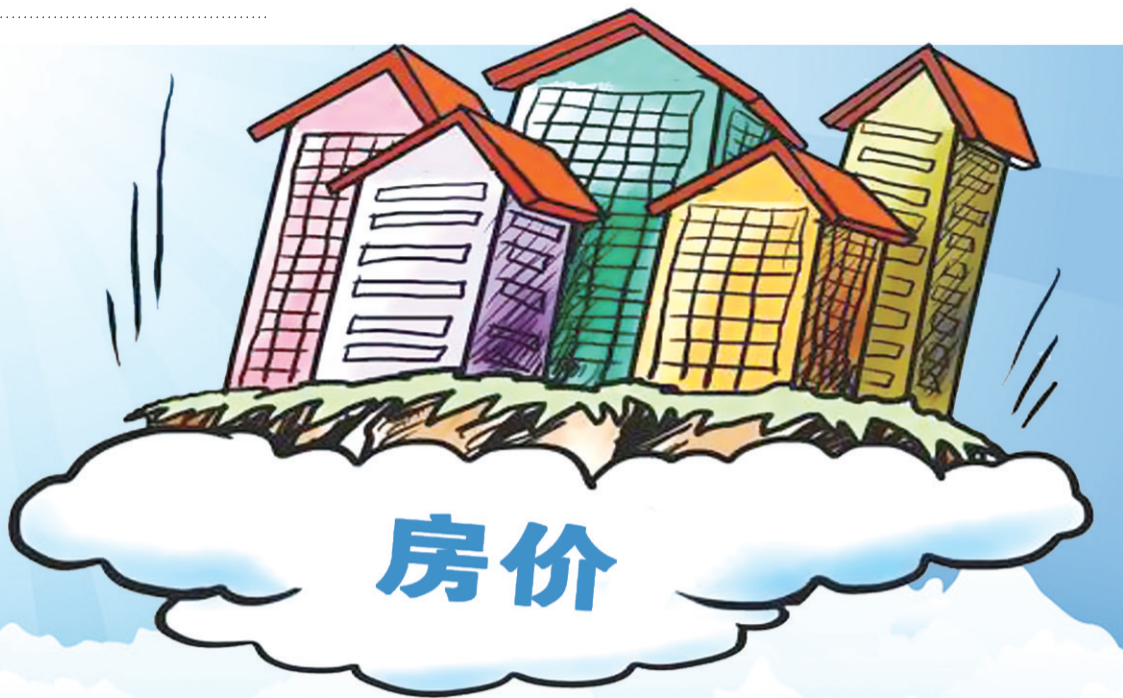


楼市传真

购房篇

今年以来,省城楼市“高烧不退”。相比于改善性住房来说,刚需住房家庭则显得更为艰难。工资再涨,怎么也涨不过房价。市场星报、安徽财经网记者采访了解到,从2014年底至2015年底,工资水平增长最高的不超过25%,而一年来房价却翻倍上涨。有受访者表示,去年一年攒了3万元,但房价已经上涨40万元。上班族在合肥买一套房子需要多久?市场星报、安徽财经网记者就此采访了一些年轻人。毕业5年尚未买房的不在少数,更有毕业生给记者算了一笔账,在合肥月薪3500元,购买100平方米一套房需16年挣够两成首付。

□ 记者 于彩丽



一年攒3万,房价却涨了40万

算算工资:在合肥月薪3500元,除去开支需16年挣够最低首付

一年攒了3万,房价涨了40万

朱先生是江西人,大学毕业时参加校园招聘会来到合肥某家公司做市场营销工作。他说,自己也曾想过去北上广闯闯,但考虑到生活成本和高昂的房价,不得不打了退堂鼓,最后选择了合肥。“感觉合肥应该跟南昌消费差不多吧,总体上对合肥的印象还更好一点,就打算能在合肥买房定居也是不错的。”

据朱先生介绍,刚大学毕业那两年,觉得工作收入都不太稳定,一直没考虑买房子,去年是毕业第三年,工资每月稳定在4000多元,便有了在合肥买房的想法,可是这一想法最终却没能实现。

朱先生坦言,他来自农村,家境不是太好,每个月工资4000多元,除去每月800元的房租和1000多元的生活费和其他开销,去年一年攒了3万元,本来想在年底问家里凑点钱看看能不能先把首付付了,却没能想到房价蹭蹭上涨。“去年初在蜀山区看了一套房子,那时候是9000多一平方米,想着到年底买呢,可是年底到现在一直在涨,现在已经13000多一平方米了,按照100平方米房子算,足足涨了40万,哪能买得起啊。”

而按照政务区每平方米2万元来算,100平方米的房子要200万元,对普通市民来说,举全家之力购房已难如登天,何况是没有家底的年轻人。

7000多元时买不起,晚几个月涨20万

提到最近暴涨的房价,刘先生长叹了一口气,“总算了却一桩心愿,但每个月的房贷压力也不小。当时7000多元一平方米的时候买就好了,晚几个月涨了近20万。”

2010年,刘先生来到合肥读书,不久女友来到合肥工作,两人租房生涯就此开始。“刚开始一边读书一边做点兼职补贴一下,收入比较少,女朋友那时候在小学教书,工资不高,两人只能省吃俭用攒点钱。”

据刘先生介绍,他和女朋友在2011年裸婚,当时住的是租来的房子。刘先生后来到合肥某高校任教,学校给了十几万安家费,两个人每月不到8000元的工资,这才敢有买房子的念头。“2014年底买房子的时候,9033元一平方米,在那不久前只要7000多元,但是房价便宜的时候我们没钱买,只能眼睁睁地看着它涨。晚了几个月,每平方米上涨2000多元,一套房子下来等于多出20万元。”刘先生的爱人告诉记者,为了付首付,还欠下17万的外债,“还好宝宝吃母乳,可以省去一笔奶粉钱。现在两个人的工资,除了还房贷,还要还外债,还有房租和生活费,只能省吃俭用,我都很久没有买过新衣服了。”



月薪3500,除去开支需16年挣够首付

小方是2016年应届毕业生,当问及是否打算买房时,他摇了摇头,“现在肯定买不起,可是家里条件又不太好,只能看着房价涨。”说完,小方以自己为例给记者算了一笔账,正常需要16年才能挣够最低首付。

“我现在刚毕业,我的工作月薪3500元,以后工资肯定会上涨,但是敢肯定的是,工资上涨速度低于房价上涨速度。”说罢,小方饶有兴致地掏出手机算起来。2016年3月份合肥楼市成交均价达9721元/平方米,以一套100平方米住房为例,在合肥买一套

房子需要 $9721 \times 100 = 972100$ 元。首付最低两成,为194420元。“我每个月房租加水电费要1000元,吃饭差不多1000元,其他弹性开支每月500元,每个月最多剩1000元钱,一年可存12000元。 $194420 / 12000 = 16$ 年。”记者对此数据表示惊讶,小方又说道,这只是目前房价静止的状态下,16年以后房价不知道会涨多少,“这样还要还70多万元房贷,按最多20年还清,每月要还3000多元贷款,简直压死人。”

按套房总价和平均薪资算,合肥居中等水平

那么按照套房总价来算,在合肥买房一般需要多久?在北上广深等一线城市需要多久?合肥周边省会城市又需要多久?市场星报、安徽财经网记者就此算了一笔账。以100平方米套房为例,在合肥按照平均工资需要不吃不喝14年,同一线城市几十年相比,合肥市民貌似幸福了不少,长江中下游四省会城市中,长沙所需时间最短。

据智联招聘公布的2015年冬季求职薪酬城市分布,北京平均薪酬9227元/月,上海8664元/月,广州6913元/月,深圳7728元/月,武汉5800元/月,长沙5708元/月,南昌5399元/月。

来自新浪乐居的统计数据 displays,2016年3月份楼市成交均价达9721元/平方米,以一套100平方米住房为例,在合肥买一套房子需要 $9721 \times 100 = 972100$ 元。以平均薪酬不吃不喝在合肥买一套100平方米的房子需要 $972100 / 5603 = 173.50$ 月,约等于14年。

那么在别的城市需要多少年?记者整理了北上广深等一线城市和合肥周边的长江中下游其他省会城市武汉、长沙、南昌等地。

据中国新闻网消息,2016年2月份,北上广深4个城市新建商品住宅成交均价分别为31718、36381、16353和49088元/平方米。

以一套100平方米住房为例,在北京买一套房

子需要 $31718 \times 100 = 3171800$ 元,需要 $3171800 / 9277 = 341.89$ 月,约28年。

在上海买一套房子需要 $36381 \times 100 = 3638100$ 元,需要 $3638100 / 8664 = 419.90$ 月,约35年。

在广州买一套房子需要 $16353 \times 100 = 1635300$ 元,需要 $1635300 / 6913 = 236.55$ 月,约20年。

在深圳买一套房子需要 $49088 \times 100 = 4908800$ 元,需要 $4908800 / 7728 = 530.38$ 月,约44年。

据《楚天金报》消息,今年1月底,武汉新建商品住宅的成交均价达10407元/平方米。在武汉买一套房子需要 $10407 \times 100 = 1040700$ 元,需要 $1040700 / 5800 = 179.43$ 月,约15年。

据《潇湘晨报·房地产》消息,2016年3月20~26日,长沙住宅均价6168元/平方米,在长沙买一套房子需要 $6168 \times 100 = 616800$ 元,需要 $616800 / 5708 = 108.05$ 月,约9年。

据相关数据显示,今年2月,南昌新建住宅均价为8863元/平方米,以一套100平方米住房为例,在南昌买一套房子需要 $8863 \times 100 = 886300$ 元,需要 $886300 / 5399 = 164.16$ 月,约14年。

可见,在合肥买房需要年限远低于北上广深等一线城市,而在长江中下游四省会中,合肥居于中等水平,低于武汉,高于长沙,和南昌基本持平。