

当下,一些年轻人摒弃一贯的居住观念,不再将拥有房产作为刚需。他们选择将手中的房产出售,踏入租房生活的新阶段。卖房后改为租房,不仅改变了他们的经济状况,也带来了生活状态的巨大转变。如今的他们以另一种方式追求生活中更多的可能性……

卖掉唯一房产租房住的年轻人

杭州的陈粟以卖房为契机,搬迁至距离西湖仅300米的老小区;合肥的寿司则卖掉房产,搬进了大蜀山森林公园附近的小洋房;来自郑州的刘玉一家,在出售了自己的两居室后,在同一小区内租下了更宽敞的三室一厅。

卖房经历,网上主动“牵线”邀请买家

去年底,陈粟夫妇决定将位于杭州临平翁梅的一处两居室住宅出售。

一开始,他们选择在中介网站上挂出了房子出售的信息。然而,彼时附近正好有几个新楼盘推出,优惠力度都很大。相较之下,陈粟挂出的二手房“遇冷”。一个月过去了,尽管中介的带看量不少,但买家的成交意向却普遍较低。

后来,陈粟抱着求人不如求己的心态,将卖房信息同步发布到某社交平台上,并在一些买房租房帖下积极留言,推荐网友来看看自家要卖的房子,效果很快显现。

信息刚发布的那个星期,陈粟就成功约到三位网友线下看房,并最终遇到了买家。

陈粟的这种情况并非个例。半年前,来自河南的刘玉把位于郑州三环内的一套刚需房挂在了某中介平台。

这期间,陆陆续续有人来看房,但基本上是看看就走,另一些则是极力还价。

当时,刘玉将房屋标价106万元,而有些人的出价直接降到了七八十万元。

随着时间的推移,刘玉开始有些动摇。

她会不时地接到中介的电话,对方会以“有人对你的房子感兴趣,但你的定价过高”之类的口吻“建议”刘玉降价。

随后,经过两三次让步,刘玉在电话中告诉中介:“那就降到100万元吧。能卖就卖,卖不出也罢。”

不久之后,这套房以98万元的价格成交,中介费由买家承担。刘玉还额外赠送了买家一些家具和家电。

“空调、灶具那些都是大品牌的,还有我年前刚换的木地板、防盗窗。房子里的一砖一瓦都是我们精心挑选的。”说起这些,刘玉还是有一些惋惜。

但这一决定也是无奈之举。“与其把钱赌在房产上,还不如握在手里更稳当。”刘玉说道。

背后考量,都是一笔仔仔细细的经济账

大家考虑变卖房产,背后都有一笔仔仔细细的经济账。

刘玉起初想的是置换。如今女儿两岁了,原有的两居室已经显得有些拥挤,她和丈夫希望能换到一个更适合的三居室,尤其是位于良好学区且实现人车



左图:租房后的寿司,过得依然精致。
上图:陈粟现在住的出租屋。
受访者 供图

分流的小区。然而,符合这些条件的房产每平方米售价在1.8万元至2万元之间,虽然卖掉房子让他们赚回20多万元,但刘玉夫妇手中仍没有足够的首付。

后来,刘玉问丈夫:“咱租房十年要多少钱?”丈夫说,“租十年也就三十几万元。”因此,两人决定在女儿上小学之前,先租房生活。他们很快就确定了一套110多平方米的三居室。最初,房子标价2800元/月,刘玉又托中介跟房东谈了谈,价格谈到了2500元/月。

“万一以后租售同权了呢?或者说哪天房租涨了,最坏的结果就是我们再买回原来小区的房子,反正也住过、了解过,差不到哪儿去。”刘玉对此很乐观。

而对于陈粟夫妇而言,他们之所以决定出售房产还有一个重要的原因,就是他们创业失败,导致还款压力急剧增加。

2017年购房时,夫妇俩选择了30年的纯商业贷款,每月大约需要偿还7000多元。当时陈粟收入较高,房贷仅占夫妻二人收入的五分之一。

然而,后来陈粟辞职转行,收入也减少了一半。加之丈夫创业失败,损失了100多万元,其中包括50万元的创业贷款。

在2023年年初,夫妇俩决定及时止损,关闭创业公司,出售房产以填补损失。

“出售房产,拿到首付款后,窟窿大约还有十几万元,于是我们又卖了车。”陈粟身边的许多人为他们感到惋惜,但陈粟却看得很开:“我和我的丈夫都不是安于现状、只追求安稳的性格,我们曾考虑过创业失败的风险,也能承受现在的结局。”

甩掉压力,追求生活中更多的可能性

相较于安稳的生活,追求个人未来发展的无限可能更加重要。这一点在独立摄影师寿司的经历中得到了印证。

八年前,寿司刚大学毕业满两年,她的父母便出首付,让她在读书的城市合肥贷款买下了一套房。

早早地就拥有了人生的第一套房,寿司特别兴奋,她雇了

专业设计师,将房子装修成了北欧风格,前前后后花费20多万元。

然而,这份喜悦很快被每月超5000元的房贷压力冲淡。当时,寿司的事业正处于起步阶段,收入并不稳定,每月的房贷支出占掉了她大部分的薪资。除了金钱压力外,房贷还给她带来一种强大而无形的精神压力。

寿司表示:“你心里清楚,每个月都有这么多的固定支出用于还贷,就会没办法放开手脚去做自己想做的事情。”

因此,她不得不为了赚更多的钱而将自己的工作排得满满的,有时甚至需要接一些自己不太感兴趣的商业摄影项目。“我明显感觉到,这个房子把我‘困住’了。”

直到2022年春节后,寿司把那套房子卖掉。虽然卖房赚了钱,但她卖房时,父母并不支持。甚至在她提出可能会出国时,二老也坚持认为,女儿即使在海外生活,也应在国内有个房。

但现在,寿司说:“他们现在承认了,我当初卖房的举动非常明智。”

卖掉房产后,房款完全由寿司自由支配。“以前我从来没有一下子拥有过这么多钱,存款最多时也就10万元。”目前,寿司大部分的资金存放在银行中,还有一小部分资金用于个人事业的转型。

最近,寿司新拓展了艺术摄影的项目,在合肥和成都两地都有业务。此外,寿司开始更加注重“投资”自己的生活。

今年1月,她在泰国游玩了半个月。未来,她计划将出国旅行变为“家常便饭”。同时,她也在学习游泳等技能。

寿司后来想,过去很长一段时间,那套房子就像是把她留在合肥的一种桎梏,“如果没有那套房子,我可能会更早地踏出这座城市,在工作上开展更广阔的业务,还能探索生活的更多可能性。”

租房生活,有人亲自装修有人住进“老破小”

卖掉房子后,寿司直接住进了摄影工作室。那是一栋158平方米的小洋房,位于大蜀山森林公园的南侧。

2018年,寿司就租下了这

里,由于是一个毛坯房,月租金只有2300元。

值得一提的是,相同户型的小区其他精装修房每月租金至少在4000元以上,售价更是四五百万元。

几年前,寿司就已经对出租屋进行了一番简装修,包括房间内的乳胶漆涂刷和卫生间的瓷砖铺设。

近期搬入工作室后,她又进行了进一步改造,特别在卧室打造了榻榻米,还委托电工增设了更多插座。“电路直接走明线,因为有些墙面本来就是水泥的,这样设计能够呈现出工业风的感觉。”寿司介绍说。

如今,寿司的出租屋装修简洁而不失格调。在一个大厅里,她摆放了一架架子鼓,另一个大厅则设有办公区域,摆放着颜色协调的办公桌和小书柜。在书柜旁边,寿司还设计了一整面照片墙。

“朋友们到我家都非常喜欢。”寿司略带骄傲地说道。

相比之下,陈粟月租金5000多元的出租屋环境则稍显逊色。陈粟刚刚怀孕,夫妻俩想在孩子出生前,体验一下城中心被人诟病的“老破小”。

由于出租屋的房龄已有二三十年,内部条件远不如她之前自己的房子舒适。

水压小,墙壁较薄,保温效果不佳,窗户为单层玻璃,不隔音,还有些漏风,家居设备也显老旧,“房东是老年人,他们的观念是能用就用,空调都是杂牌的,能源消耗高,两个燃气灶甚至不能同时使用……”

然而,这已经是他们能选择的范围内最好的房子了,因为在考察过附近其他10套出租屋后,眼下的房子算是“矮子里拔将军”,他们只能接受现实。

陈粟还有一个备选计划,她说想先住半年试试。“如果不喜欢这里,我们完全可以交违约金提前解约。”陈粟的话语中并未透露出沉重的气息。

相比之前的“远大新”,现在的“老破小”最突出的优势在于区位优势。

陈粟的出租屋距离西湖只有300多米,用她的话说,“再也不用提前安排,吃完饭抬腿就能去西湖逛一圈。”在此之前,他们从翁梅的房子去西湖坐地铁至少需要40分钟。不仅如此,陈粟每天的通勤时间也从原来的1个半小时缩短到20分钟。

陈粟表示,短期内他们都不计划再买房。而等到孩子上小学了,陈粟可能会考虑买一个30多平方米的小房子,简单装修一下租出去,为的是给孩子“占个学位”。同时一家三口再换租一个更大的房子。

摆正心态,租房也可以生活得很好

陈粟夫妇的老家在东北,大

学毕业后便来到杭州打拼。那时,和多数初来大城市的年轻人一样,他们也梦想拥有一套属于自己的房子。

“万家灯火能有我一盏,至少可以证明我们俩的努力有所回报。”然而,随着个人经济状况的改变和生活阅历的增长,他们对安全感的依赖逐渐从物质转向了对风险的抵御能力。

如今,距离大学毕业仅仅五年,他们比同龄人吃了更多“苦头”,也早已对生活的多种可能性有所预想。“在年轻有资本的阶段,大胆尝试,该踩的坑我们都踩了,不后悔。”陈粟说。

在完成房产交易、还清创业贷款并支付完租金后,他们手中还留下了四五万元的结余,陈粟用这笔钱投资了一只稳健型的基金。

“每天涨个几块钱,我也挺满足。”对如今的陈粟而言,金钱就像玩游戏的货币,是一种博弈的资本。面对生活她变得更加从容,“即便目前没有钱了,迟早会回来。”

“心态决定一切,租房也可以生活得很好。”刘玉也深信此理。她现在租下的房子依然在原居住小区,距离之前的住所步行仅需5分钟。

究其原因,刘玉考虑到父母也居住在该小区,这样相互照应会更加方便。

“租房也不失为一个不错的选择。只要我们一家三口在一起,哪里都是家。”刘玉说。

现在,刘玉一家每天下班后都会打包一些物品,他们十分享受这个搬家过程。露营车和女儿的玩具小车终于派上了用场,一天拉两趟,一次拉两车,花花草草、鱼缸、书籍、玩具……一点一点地进驻新家。

这个过程让夫妻俩感觉仿佛回到了当初结婚时布置小家的美好时光,重新体验到生活中积极向上的幸福感。

刘玉对新居最为满意的地方是它比之前的家大出了40平方米。“让女儿在大厅骑摇摇车的梦想终于要实现了。”刘玉说,不仅如此,她的两只狗狗也终于有了专属领地,再也不用挤在她们卧室的小阳台了。

前几天带女儿搬家时,刘玉突然听见女儿天真地说道:“爸爸妈妈,我好幸福呀。”在刘玉眼中,对于两岁的孩子而言,“房子”这个概念还很陌生,她只知道即将与爸爸妈妈搬进一个更宽敞的住所,对于未来的租房生活充满了期待。

2月24日,刘玉发动态称“整理、收拾、搬家好解压……还有25天,时间非常充足。接下来还有厨房,那才是个大工程。不怕,人生就是折腾!”(文中人物均为化名)

(王婧懿 林艳 张彬 据《北京青年报》)