

聚焦楼市热点： 为当下付费还是为未来投资？

瞰城事·读楼市

随着房地产长效机制的逐步完善和人口结构的变化,2026年的住房市场将会呈现出与以往不同的特征。对于有需求的置业者而言,选择买房还是租房?这一既经典而又传统的话题再度引发楼市的关注。行业专家分析认为,2026年购房更适合有稳定收入、长期定居计划且能承受利率波动的家庭。同时楼市的天平也将会向租赁市场倾斜,未来两年,保障性租赁住房供应将会增加,为年轻人提供更多的居住选择。

据了解,目前的置业需求主要是首套房的刚需置业,例如结婚、子女教育以及外地人在新的城市安家等有实际需求的置业家庭,其次是改善性置业需求,这一部分置业者一是寻求更高的居住生活品质,二是改善现有的居住条件,还有一小部分购房者属于追求资产保值的高净值人群。而房屋租赁市场在2026年将呈现出专业化、规范化的发展趋势。租期会更加灵活,整体的装修标准也会显著提高。对于职业发展不确定、重视流动性的年轻人,租



房可能是较为理性的选择,也有刚需置业的年轻人表示,将省下的首付用于教育投资或创业,可能获得更高回报。

业内人士李传涛表示,买房还是租房是一个很纠结但也是很现实的话题,每个人的想法不同,因此也会因人而异,但大多数人还是希望拥有属于自己的房产,无论面积大小,自己的房子才是真正意义上的一个家。为减少关于买房还是租房的争议,为“夹心层”提供新的选择,未来的楼市发展会出现“先租后购”

的成熟模式,租户在租赁期内享有优先购买权,部分租金可转为购房款。这种形式可以满足不同需求的置业者。

多年从事房地产市场营销的王怀充认为,2026年的住房决策不再是简单的“买比租好”或是“租比买好”,而是基于个人生命周期、财务状况和价值观的精细化选择。随着住房市场的成熟和选择的多样化,人们会朝着“住有所居,居宜其所”的目标迈进。

本版文/摄 记者 杨维东

话题互动

“买房”还是“租房”生活

要有属于自己的“家”

互动人:张鑫,32岁,天津人,公司员工。置业需求为刚需婚房

我的想法是买房置业,因为这样从心里感觉是属于自己的一个家。但是现在自己的经济实力还不足,如果不依靠父母支援首付还是无法完成置业需求,现在谈了女友,所以需要尽快将置业选房提上日程,女友也是希望两个人一起努力置业买房,拥有属于两个人的“爱巢”。对于租房还是觉得没有安全感,特别是遇到房东不再续租的情况,还要再次找房搬家,所以一定要有属于自己的“家”。

归根结底还是要买房

互动人:夏菁,26岁,天津人,企业司机。现在自己租房

对于年轻的我来说,租房居住有很多优势,比如可以根据工作的变化选择住处,可以不用在装修上劳神,可以将买房的首付款用来买车或是投资自己的事业,但是租房生活毕竟不是长久之计,最终还是要选择买房。

解读新项目地块“曾经的故事” 本报推出“楼盘溯源”活动

楼市进入2026年,市区楼盘的陆续面市,各楼盘相继举行区域板块解读会,吸引了众多关注项目楼盘的意向置业者,其中不仅有对楼盘所在区域板块熟悉的“老人儿”,更有来自不同区域以及希望在天津安家的意向置业者。“楼盘溯源”让置业者更多地了解地块的“前世今生”,让大家感受地块原有的历史文脉和内涵,让置业者深度了解新楼盘产品带来的高品质居住生活以及未来的发展潜力。

城市中心区新建楼盘的地块都有其浓厚的历史文脉和曾经的故事,无论是市井的烟火气,还是儿时胡同里玩耍的回响,对于有着“恋家”情结的人们来说,能重新回到曾经生活的地段,享受高品质的居住生活,何尝不是一种满足?而对于希望安家天津的外地人来说,能够深入了解楼盘项目所在地段的故事和文脉,不仅是选择产品的加分项,更是了解天津的一种方式。

当置业者了解了西站板块中西于庄的往事,当置业者感知到河东区工业大学板块曾经的辉煌,当置业者聆听河北区首条铁路线上仿佛仍在回响的汽笛声,区域板块曾经的光环与现代楼盘产品迭代的融合成就了置业的一次全新选择。

为深入挖掘楼盘产品选址城市区域板块的历史脉络,真实记录不同区域从萌芽、发展、繁荣到未来的独特轨迹,解读珍贵的城市记忆,追寻城市的印记,发现楼盘选址板块的深意和产品的优势,通过挖掘城市区域特有的居住文化、邻里关系、生活风貌,增强社区认同感和凝聚力,构建更加立体、鲜活的区域楼市产品亮点,现面向社会各界,特别是曾经生活、工作于区域的老居民、老建设者、老商户、房地产从业者、文史爱好者,征集相关历史资料与线索。

有兴趣参与活动的本报读者可拨打咨询电话:13612081010。

“津筑家置业合作社”助力刚需婚房置业

婚房作为情侣们走向共同生活的刚需选择,已经成为市场关注的焦点,牵手的男生女生从相识相知到相爱,最终走到一起,搭建起共同生活的爱巢,房子便是不可或缺的基础,因而婚房的选择也开始发生着变化。

据了解,随着楼市产品的品质提升和年轻人选择婚房的需求转变,时下选择婚房已经不是简单满足两个人结婚的需求,更是对生活

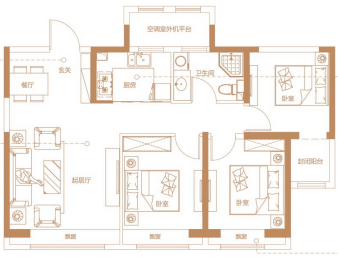
品质的时尚追求和对未来生活的需求满足。“为爱筑巢鉴赏荟”将针对有婚房需求的置业者进行楼盘项目推荐,同时邀约大家在一起聊婚房、选婚房,参与者可以将自己对婚房产品选择的理解和要求在群里发布,群友们针对问题进行有效的互动,也可以一起到楼盘项目营销现场实地感受产品的内涵与优势。

“津筑家置业合作社”将为

更多的婚房需求置业者搭建相互沟通的平台,让有选择婚房意向的置业者一起看婚房、聊婚房、选婚房,还将提供婚房装修与布置的指导。通过平台大家在一起从陌生到熟悉,通过婚房置业成为好朋友,未来有机会在一起选房的同时成为一个住区的好邻居。

有婚房需求的置业者致电13612081010参与报名。

河北区约99平方米三室 地铁上盖低密岛居住区



项目位于中环线内、运河畔,拥有城市繁华与自然静谧,交通便捷且地理位置优越,私享约22000平方米园林景观。对于打造爱巢的婚房需求置业者来说,居住生活的质量也是维系彼此相爱的支柱,选择市区内的居住产品,可以感受城市的繁华以及教育资源的厚重。

约99平方米的三居室,非常适合作为婚房置业,总体面积不大,自然价格也很适中。一体化的玄关收纳诠释出温馨的归家仪式感。精致的三室户型动线舒适,使居住的每寸肌理都成为生活的韵脚。U型厨房设计更洋溢着一家人浓浓的烟火气,全景飘窗最大限度地引入阳光。

东丽区约96平方米洋房 “全架空”设计城市更新作品

4.0美学住宅产品享有双阳台以及约10.1米横向面宽客厅设计,三开间朝南,通透全明的MAX落地窗以及270°转角窗让居住生活有了更多的质感和时尚潮流。入户独立衣帽间设计,更有可变观景卧室让居家的温馨有了更多色彩。流行的餐客厨一体布局,尽显居住生活的舒适与实用性。

该户型非常适合并满足了作为“爱巢”的婚房置业需求,让有情人享受到居住生活的品质。“全架空”建筑设计有效地拓展了立体生活空间,通透落地窗以及稀缺的双阳台设计让现代生活增添了更多的奢华感,三公里生活圈尽享交通、购物、教育等充足的资源。

本组户型图由企业提供

