

刚需置业 从家庭转向个人

今晚楼市原创

近日,刚需置业再度成为楼市关注热点,同时,曾经“结婚必备、三口标配”的刚需置业逻辑,正在被一代人重新定义。房子不再是家庭责任的起点,而是成为个人生活方式的载体。新一代置业者正在用选择重新定义住房的价值坐标系,即从“为房而活”到“为生活而选”。

某楼盘项目营销负责人表示,从近三个月的楼盘项目销售数据来看,楼市刚需置业所占比例明显下降,同时刚需的逻辑内核发生了从“为家庭安家”到“为个人生活买单”的转变。曾经的“刚需”主要表现为关注结婚、生子、学区,这也是“成家立业”类楼盘产品的“刚需”标配,而现在正被另一种“新刚需”取代,置业者会注重选择一个属于自己的、可以安放个人生活的空间。房子不再是家庭的“容器”,而是成为个人生活的“领地”。

据了解,随着“新刚需”置业选择成为楼盘产品营销的又一主力,产品的设计以及市场推广迎来又一次新的转变。“享受居住空间的生活质量”成为“新刚需”置业者选择楼盘的关键点。在过去的二十多年,所谓“刚需”购房主要是针对婚房以及因某种原因必须购房的置业者,这套房子往往是一个家庭的起点。随着楼市的不断发展,“刚需”置业除了婚房选择之外,也涵盖了大多数外地人在天津买房置业的情况。近年来,新的“刚需”则意味着更多的年轻人选择属于自己的独立生活空间,其中包括“00后置业”和“女性置业”,新的刚需置业者不再满足于“有房住”,而是追求“住得好”。

从“刚需”选择产品的关键点可以看出,曾经的“刚需”置业主要关注居住面积的大小,很长一段时间



以两居室为主,也有一段时期“婚房”需求强劲,大多数父母既想满足孩子婚后独立生活的要求,内心又放不下,不少家庭替子女将公寓产品作为首选。因为总房款可以接受,同时“小两口”有了属于自己的空间,还可以到双方的父母家里“蹭饭”。“新刚需”则完全改变了以往的置业观念,由于选择的是属于自己的独立生活空间,因此置业者更看重地铁、外卖、便利店、网络等“效率型配套”的居住条件,在户型面积上追求“舒适便利”的小户型,而非瞄准大空间住宅。

大学毕业后与父母谈好要独立生活的张旭表示,最初是尝试租房居住一段时间,慢慢适应后便开始考虑选择一套真正属于自己的生活空间,位置最好是城市中心区或地铁站点附近,面积不用太大,会优先考虑简约的精装风格,设计要精巧,配套要齐全,比如开放式的厨房、干湿分离的卫生间,特别是要有足够的收纳空

间。被问及现在选择的居住产品是否会考虑将来结婚或有了宝宝等因素时,张旭直言,现在不仅是男生选择属于自己的生活空间,很多女生也开始有了属于自己的“闺房”,以后结婚成家也不一定非要男方有房,两个人确定关系后,可以保留各自空间,也可以将各自住房置换,合买一套合适的“婚房”,既各有独立空间,又能共同相处,既有新鲜感,又不会因为“住”而大伤脑筋。

业内人士李传涛认为,“刚需”置业的变化主要是从“家庭容器”变为“个人领地”,变化的不仅是户型大小,更是人与房子的关系,这也说明“刚需”置业的选择正在从“功能型”转向了“体验型”。房子摆在那里,可以根据需求去选择,但选择生活方式则需要有一定的生活观念和生活态度。“新刚需”置业选择的关注点折射出年轻人对“情绪价值”和“生活价值”的强烈需求。

本版文/摄 记者 杨维东

“津筑家置业合作社”助力社员选好房

为使更多的置业者在选择楼盘产品中不仅要“住有所居”,更要“住有宜居”“住有优居”,“津筑家置业合作社”针对“改善”“刚需”“婚房”“外地人安家天津”以及“00后居住”“女性置业”等不同需求的置业者,特别策划推出“感悟‘好房子’魅力”系列活动。

活动将以“好房子”鉴赏为主题,通过了解、解读、走进楼盘,助力“社员”选择心仪的“好房子”。

随着更多的楼盘项目打出“好房子”概念,实现从“交付房子”向“交付生活方式”的价值跃迁,建设

“好房子”成为今年楼市主题。“好房子”包含绿色、低碳、智能、安全四大核心特征。其中,绿色住宅的概念是近年人们关注的话题,绿色意味着选用绿色、环保、健康的建材和设备,可以提升防水防潮、隔声保温、采光通风等多方面的性能。低碳对节能减排具有助推作用,涵盖建筑选材、节能降碳以及资源循环利用等多个方面。智能技术让居住更加便捷舒适,包括室内外科技设备的运用以及先进技术的集成。居住的安全性不可或缺,它确保了房屋质量上乘,让居住者安心放心。

作为楼市率先推出的置业平台,“津筑家置业合作社”的“社员”可以结伴走进楼盘项目现场,深度了解“好房子”的潜质,通过项目营销负责人的解读,多方面读懂“好房子”的内涵,更在沉浸式的体验中感悟“好房子”的魅力。

“津筑家置业合作社”现征集有意向的置业者加入成为“社员”,在选择楼盘产品的同时真正进入一个“看得见、摸得着、住得进”的品质居住时代。

添加微信,注明置业需求,即可成为“津筑家置业合作社”社员。

电梯轿厢里的扶手是“助力”还是“摆设”

位置:河东区逸品轩小区某楼行驶的电梯轿厢内。

场景:一位大叔手里提着两袋生活垃圾,另一只手扶着电梯轿厢里的扶手。

对话:(身着工服的物业人员)您别使劲扶“栏杆”不结实,别给拽下来。

轿厢里的人相互对视后各自表情不一,大叔略显恼火,回敬道:“你以为我会使很大的劲吗?”

电梯行驶到一楼,人们各自离开,一切都归于安静。

笔者不禁想问问,电梯轿厢里的扶手究竟是“助力”还是当“摆设”呢?

应该说这个不起眼的“栏杆”是会起到助力作用的,一旦电梯发生突发情况,这个“栏杆”会起到相应的作用,正常情况下,步履蹒跚的老年人乘坐电梯时也会扶着它作为身体的平衡点,如果是这样,就应该有相应的承受力,不然的话又如何能够“助力”?可是按照这位穿着工装的物业人员所说,“栏杆不结实”,那岂不是成为了“摆设”?电梯在行驶中出现故障,这个“不结实”的栏杆只会带来更大的隐患,而不会有任何保护作用。

而“不结实”这句话恰好出自穿着工装的物业人员之口,这是否说明这位工作人员知道栏杆存在安全隐患,那又为什么不去好好地解决,却还放在那里“装样子”呢?

找了一些关于电梯内“扶手”作用的资料,表明其核心功能是安全防护,此外还有便民辅助以及健康防护等附加作用,而提示表明严禁攀爬、悬挂、摇晃扶手,扶手仅用于手扶借力,不能承重或悬挂重物。

那么,既然电梯内的扶手应该具备“助力”的功能,这位穿工装的物业人员所说的“不结实”本身就有问题。

据了解,逸品轩小区的物业管理方是一家知名品牌物管公司,工作人员的言行代表着物业公司的形象,这种“煞有介事”的提醒非但不能让业主感到暖心,反而令人生疑。“不结实”的电梯扶手要它何用?乘坐电梯需要的是安全,而不是“摆设”。试想,如果真的有行动不便的人士乘坐电梯,是该扶住这个“扶手”,还是不该去靠它助力呢?

真心希望逸品轩的物业公司好好检查一下各楼的电梯“扶手”,如果是“摆设”,不如拆掉,如果是“助力”,那就让它起到作用。

