

购房愈发活跃 单身女性 买房「她时代」



文 孙鑫 张悦

近年来,单身女性购房者的数量呈现出显著上升的趋势,根据 58 同城、安居客发布的《2024 女性置业调查报告》,未婚女性中已购房的占比为 61.6%,靠个人储蓄买房的占比达到 45.5%,越来越多的单身女性加入独立买房的行列,成为上海楼市的重要力量。

自主置业 单身女性购房现象的兴起

智媒招聘数据显示,2023 年女性的平均薪酬较上一年上涨 1.7%,男女薪酬差距逐年缩窄,这表明女性的经济地位和收入水平显著提升,为她们在购房时提供了更多的物质支持。许多单身女性通过自己的努力攒钱支付首付,甚至全款购房,在购房时拥有了更多的选择权和话语权。尤其在上海,30-40 岁单身女性购房热情较为突出。据“一房一万”数据团队对近三年的新房认购数据进行了统计分析,发现连续 3 年的时间里,上海单身女性的新房认购比例一直稳定在约 50%,显著高于单身男性的约 40%的购房比例。

与 2021 年相比,单身女性在购房时的策略发生了变化,她们不再局限于单一楼

盘,而是开始在多个楼盘之间进行比较和选择。这种变化趋势,一方面是由于上海房地产市场供应增加,提供了更多的可选项目,另一方面也反映了女性在购房决策上趋于理性和客观。2023 年度,浦开云璟和中建万科理想之地分别成为单身女性和单身男性最爱认购的楼盘。从套均总价来看,浦开云璟的套均总价超过 1000 万,而理想之地则为 570 万,相较于性价比,单身女性更倾向于选择高端品质的楼盘。总体来看,单身女性在上海房地产市场中的表现越来越活跃,她们的选择和决策也更加多元化和个性化。

多维驱动 购房决策背后的深层原因

单身女性购房现象的兴起,并非单一经济决策的体现,而是一个多层次、多维度的社会现象。在过去,购房往往被视为男性的“专利”,随着传统婚姻观念的逐步解构,单身女性开始追求更深层次的经济独立与自我实现。她们不再依赖男性提供经济支持和住房保障,而是通过个人努力,积极构建属于自己的生活空间。沪漂 5 年后,今年 7 月,小沛在嘉定区购置了自己的公寓,对她而言,这不仅是物质上的安全港,更是精神上

的坚强后盾:拥有一套只写自己名字的房产,不仅能带来物质上的安全感,也能在精神上让自己更加自信、更有底气,“有了自己的房子就不再需要依靠外人了”。在上海浦东新区购置房产后,正忙于装修新居的小非也有相同的感受,这个属于自己的小家让她“更有归属感和目标感了,也是对多年工作成果的认可与肯定”。

此外,上海楼市上半年推出一系列利好房产政策,间接带动了市场趋势向好,为单身女性购房提供了新的机遇。特别是“5.27 新政”颁布,进一步缩短了非沪籍居民购房所需缴纳社保或个税的年限,并扩大了购房区域,允许非沪籍单身人士在外环内购买二手住房。此外,住房信贷政策的优化,降低了首套和二套住房的最低首付比例,减轻了单身女性的经济压力,使她们在购房时更加从容不迫。“市场变化莫测,但现在购房交易中心真的很热闹,人也很多”,看到身边以及网络上众多单身女性纷纷买房,小沛由衷地为大家感到高兴。

未来可期 “她购房”的挑战与机遇

中国青年报社社会调查中心 2023 年的

一项调查揭示了单身女性购房现象背后的多重忧虑。调查显示,29.3%的受访者担忧房贷会成为束缚,影响她们专注于个人成长和职业发展;20.5%的受访者认为购房初期可能会降低生活品质;更有 12.1%的受访者担心购房会给父母带来经济压力。

但在这样的环境中,单身女性们通过深入的市场调研和长期的财务规划,力求在变幻莫测的市场中找到最佳的购房时机。社交媒体平台如小红书、微博成为单身女性分享购房经历、交流心得的重要渠道,她们在这里总结经验、提醒后来者避免常见的陷阱和误区。“多规划、多存钱、多对比”、“不要着急,慢慢看慢慢选,好房源总会有的”,是小非与小沛结合自身购房经历总结出的经验。

值得注意的是,单身女性购房的崛起也对房地产市场及相关产业产生了影响,而面对日益增长的“她购房”需求,一些新开楼盘也开始更多地设计出符合女性安全需求、生活习惯与风格偏好的户型,并提供相应的配套服务。“她购房”需求的走强是当代女性独立自信、追求自由的体现,随着城市建设和市场供给的不断优化,未来的房产市场将更加多元化和包容,为单身女性提供更多的选择和机会。

“创新引力,激发商业动能” 福山荟焕新启幕仪式暨城市更新研讨会举行

近日,备受瞩目的“福山荟焕新启幕仪式暨城市更新研讨会”盛大举行。与会嘉宾共同见证了福山荟项目的璀璨启航,并深入探讨了城市更新领域的最新策略与未来趋势。

商业焕新,推动区域经济发展升级

三林万业(上海)企业集团有限公司总裁程光先生表示:“福山荟位于陆家嘴的核心区域,历经十年的精心规划与筹备,从最初的蓝图构想到如今即将绽放。当下正是福山荟抓住历史机遇、实现跨越发展的关键时期。项目不仅承载着陆家嘴城市更新的重要使命,更将成为推动区域经济发展的重要引擎。”

上海市浦东新区陆家嘴管理局党组书记、局长肖健,三林万业(上海)企业集团有限公司总裁程光,浦东新区陆家嘴街道党工委副书记、人大工委主任凌军芬女士,上海市浦东新区陆家嘴管理局党组成员、副局长、机关党委书记周海东,华东建筑设计研究院有限公司党委副书记、总经理、总建筑师牛斌,第一太平戴维斯首席执行官朱兆荣共同启动了更新改造亮相仪式。这一历史性时刻,标志着福山荟项目正式迈入新的发展阶段。

启动仪式后,华东建筑设计研究院有限

公司城市更新中心总监常青女士带来了首场主题演讲。常青女士表示:“在福山荟的焕新之旅中,我们不仅缩减了原有庞大的酒店配套,更精准地植入了与周边社区高度契合的商业元素,旨在打造一个既满足生活需求又促进社区融合的全新空间。同时也特别重视空间的再利用与美化,将原本沉闷或未充分利用的区域,通过精心设计与规划,转变为引人入胜的景观步道与多功能空间,同时也为福山荟业态的灵活改变注入了无限活力与可能性。”

第一太平戴维斯商业地产资产管理部高级董事陈绮宁女士上台发表演讲。她表示:“福山荟凭借其卓越的地理位置,能够实现客群覆盖的广泛延伸。在其商业业态的规划中,我们采取了前瞻性的更新策略,精准地填补了陆家嘴区域在特定商业领域的空白,更令人振奋的是近期福山荟的招商工作取得了显著成果。展望未来,我们满怀信心,将继续优化项目业态布局,吸引更多优质品牌入驻,共同助力福山荟打造成为上海城市商业新标杆。”

多方合力打造高品质商业生态圈

在福山荟的品牌签约仪式环节上,三林万业(上海)企业集团有限公司副总裁金永良先生代表福山荟上台签约。上海臻璞健康

管理咨询有限公司总经理李璇羽,非 spa 财务总监高永康,瑟怡普拉提总经理刘遵道,ALDI 奥乐齐门店开发总监李炯,Subway 赛百味地产高级经理徐斌,Beanstar 比星咖啡全国开发负责人马沁悦作为品牌代表纷纷上台,与福山荟签署了入驻协议。这一系列签约不仅标志着福山荟招商工作的阶段性成果,也预示着未来将有更多优质品牌入驻,共同打造高品质的商业生态圈。

奥乐齐门店开发总监李炯先生作为品牌代表发表演讲,他表示:“福山荟项目作为陆家嘴区域城市更新项目的典范,其丰富的业态组合和完善的配套设施为我们提供了良好的经营环境和广阔的发展空间。我们相信,通过双方的共同努力和协作,一定能够打造一个集购物、休闲、娱乐于一体的多元化商业空间,为周边居民和消费者带来更优质的服务体验。”

此次福山荟焕新启幕仪式暨城市更新研讨会的成功举办,不仅是对福山荟项目的一次全面展示与推介,更是对城市更新与商业繁荣领域的一次深入交流与探讨。未来,福山荟定将成为上海乃至全国知名商业地标和品质生活的代名词,并将继续秉承创新、开放、合作的精神,携手各界力量共同推动城市更新与商业繁荣的发展!

城市更新案例:福山荟

上海国际航运金融大厦城市更新项目——“福山荟”,将定于今年 10 月全新启幕。依托上海国际航运金融大厦这一成熟运营的综合体地标,全新商业板块“福山荟”犹如一股鲜活力量,激活了陆家嘴新发展轴的商业脉搏,为这一区域注入了前所未有的活力与色彩。此项目历经精心策划与全面更新,将呈现超过 10 万平方米的精品商业空间,集餐饮、购物、休闲等丰富业态,融入社交、休憩、美学和生态功能于一体的新型多元商业,其周边环绕着众多高端写字楼、品质住宅及学府,精准对接了区域内长期以来的零售商业需求空白,将助力其成为上海城市更新浪潮中商业地产转型升级的璀璨典范,是一匹不可小觑的黑马!

作为此次改造升级与商业运营的引领者,第一太平戴维斯(Savills)的策略顾问与商业地产资产管理两大精英团队紧密协作,以专业之姿贯穿项目始终,从精准定位、创意设计、精准招商到高效运营,全方位赋能“福山荟”的璀璨启航与长远发展,为项目的成功开启与持续繁荣奠定了坚实的基础。不久之后,焕新登场的“福山荟”将为精英商务群体及周边居民开启全新商业之旅。