

从『大而全』转向『小而美』

——徐州婚房市场走向实用主义

本报记者 尹亮

安家筑巢，是许多年轻人步入婚姻之后绕不开的现实命题。曾几何时，婚房置业，一味追求面积阔绰、配套齐全，“一步到位住大房子”是不少新人心中的理想答卷。

如今，这样的置业观念正在徐州悄然发生改变。褪去浮华的消费光环，回归居住本源，实用主义正在成为婚房市场的新风向。越来越多的青年夫妻不再盲目追逐“大而全”的居住模板，而是结合自身收入、通勤需求、家庭规划，理性权衡居住成本与生活质量，或是选择一套紧凑适配的新房，或是入手一套便利成熟的二手房，或是选择租房过渡。住房回归居住属性，安家的方式更加多元从容，映照出当代青年婚恋安家观念的迭代更新。

新房市场分化 理性置业拒绝盲目求大

走进城区多家楼盘营销中心可以看到，婚房客群的购房取向呈现清晰的两极分化：一部分青年新人锚定起步户型、可控总价，优先实现安居；另一部分家庭结合生育规划，直接选择功能齐全的改善户型，追求真正意义上的一步到位，一味追求大户型、豪华配置的消费心态正在逐步降温。

“以前总觉得结婚买房，房子越大越体面。真正开始看房才明白，月供压力会实实在在压在往后数十年的日常生活里。”28岁的陈宇在本地一家企业从事技术岗位，今年准备和女友步入婚姻殿堂。前后看了十余个新盘之后，两人放弃了130平方米以上大户型的想法，最终把目光锁定在一套100平方米左右的小三居。这套房屋格局方正，空间没有多余浪费，总价处在家庭承受范围之内。“足够两个人居住，未来迎接新生命，也有拓展空间，不必为了虚高的面积背负沉重负债。”陈宇算了一笔账，如果选择更大的户型，每月房贷几乎会占去两人收入的大半，生活品质将大打折扣。

与陈宇不同，从事教育行业的新婚夫妻李雯、周浩，则直接选择了140余平方米的改善新房。双方父母能够提供一定支持，同时考虑到未来养育孩子、老人偶尔过来小住，小两口不愿未来短短几年就陷入换房折腾。“不是拒绝小户型，而是结合我们家庭实际情况，大户型才有实实在在的使用价值，绝不单纯为了面子选购。”

市场端的反馈同样印证置业心态的转变。不少楼盘销售人员坦言，过去接待婚房客户，最先被问到的往往是房屋面积大小；如今，年轻人更关心得房率、户型动线、月供负担。市场呈现明显分化，适配刚需的紧凑型户型、适配多人口家庭的改善户型去化表现稳健，部分华而不实、面积虚高的大户型产品，接受度持续走低。褪去攀比的滤镜，新房婚房消费，正在从“看重面子”转向“算清日子”，不贪大、重适配，成为青年置业的共同准则。



制图

二手房受青睐 通勤就学成为重要标尺

当新房总价门槛居高不下，配套成熟、位置优越的二手房，正大量走入婚房刚需的视野。对于准备结婚的年轻人而言，安家不再执着于崭新的建筑，房屋所处的区位、通勤距离、教育资源，被摆在更加突出的位置。

工作日朝九晚五，通勤时间直接决定生活幸福感。在市中心机关单位工作的张萌，与爱人共同挑选婚房时，优先划定了工作单位周边三公里的范围。几经比对，他们购入一套建成十余年的两居室二手房。房屋算不上崭新，但出行便利，日常通勤骑行即可抵达单位，周边商超、社区医院一应俱全。“每天不用耗费两三个小时奔波在路上，省下的时间可以留给家庭生活，这比崭新的装修更有价值。”张萌说，简单翻新改造之后，老房子同样能够充满烟火温情。

还有不少新婚夫妇，把长远的子女教育纳入婚前买房的考量。结婚尚未生

育，便提前瞄准教育资源成熟的片区，把学区配套作为购房核心条件。“与其等到孩子临近入学再匆忙置换，不如婚前就把居住和教育的问题统筹安排。”30岁的王佳，婚后没有急于追求宽敞气派，而是在教育资源集中的片区购置一套中小户型二手房。房屋面积不算阔绰，但教育资源稳定。在她看来，婚房不仅是二人世界的居所，也是未来家庭成长的容器，提前布局，能够规避后续换房的重重成本。

中介门店的数据显示，在近期成交的二手房当中，婚房需求占比显著提升。总价适中、交通通达，或是教育资源突出的次新房、成熟小区房源，备受年轻购房者青睐。二手房凭借配套现成、即买即住、区位灵活的优势，稳稳扛起婚房刚需的半壁江山。居住的本质，是服务人的生活，位置优先于新旧，实用重于浮华，这是当下很多徐州年轻人给出的置业答案。

租房缔结婚约 过渡安家演绎从容选择

买房不是结婚的唯一选项。在城市之中，还有一部分年轻人，坦然选择租房开启婚姻生活。事业尚未定型，职业存在变动可能，不愿被高额房贷牢牢束缚，租房安家，被视作家庭起步阶段的理性过渡。

“不是不买房，而是要等事业和家庭稳定下来，再买。”这是27岁的刘畅和妻子达成的共识。两人都从事互联网相关行业，行业迭代快，岗位存在流动的可能性。如果此刻咬牙购置房产，一旦未来工作地点发生变动，房屋便会陷入尴尬境地。结婚之后，他们在工作片区租住一套两居室，每月租金可控，没有沉重的还贷压力，收入可以更多投入自我提升、储蓄积累。

身边也不乏亲友劝他们优先买房，

但小两口有着清醒认知。婚姻的内核是两个人携手同行，并非必须拿一套房产作为入场券。租房并不代表漂泊，用心打理，出租屋也可以盛满家的温度。不少持有相同想法的青年认为，租房结婚不等于放弃买房，而是把购置房产这件事交给时间。待事业根基扎稳，家庭规划更加清晰，再结合实际条件从容购置，避免仓促置业带来的各类风险。

观念的转变背后，是租购并举理念不断深入人心。租房结婚，正在跳出过去的小众标签，被更多家庭理解接纳。它不是向现实妥协，而是当代年轻人面对生活压力，做出的务实选择。把当下的日子过扎实，再谋划长远的安居，租房作为过渡阶段，已经成为一部分年轻人的共识。

居住回归本真 多元选择书写幸福底色

婚房市场的风向流转，本质上是社会婚恋观念、消费理念不断向前演进的缩影。住房承载着家庭的期许，却不该成为捆绑婚姻的枷锁。从一味追捧“大而全”，到追求适配自身的“小而美”；从非新房不选，到二手房成为安家主力；从买房等同结婚标配，到租房过渡被坦然接纳，种种变化，勾勒出青年群体更加成熟理性的安家图景。

房子是用来住的，不是用来攀比炫耀的。无论是购置紧凑实用的新房，挑选配套成熟的二手房，还是选择租房过渡，安家从来没有标准答案。幸福婚姻

的基石，从来不是房屋面积的大小、装修的豪华程度，而是两个人同心同向的携手经营。面对安家这件人生大事，不盲从潮流，不被世俗偏见裹挟，立足自身现实条件，算好生活的明细账，选择适配自己家庭的居住方式，便是最好的选择。

时代浪潮向前，居住观念持续更新。置业褪去虚浮的光环，回归烟火人间的本真。期待更多年轻人可以卸下过重的安家负担，在适合自己的居所之中，耕耘属于自己的烟火幸福，在城市之中找到安放身心的温暖港湾。