



意大利人“啃老” 德国人爱租房

各国买房习惯大不同

A

意大利:年轻人买房难 或租或“啃老”

调查结果显示,意大利首都罗马的居民攒钱买房的平均时间需要20年零9个月。

众所周知,意大利是时尚、艺术和历史古迹非常丰富的国度,首都罗马的房子也充分体现了上述这些特点。

出于对城市整体规划的考虑,罗马城里的房子大都是五六层高的公寓,而且有许多都是历史悠久的老房子,其中不乏具有文艺复兴风格的百年老宅,再加上作为首都的特殊地位,

罗马的房价高也是可想而知了。

罗马市中心的房价多为每平方米8千甚至上万欧元。正常大学毕业在公司工作的“小白领”工资都在1000欧元出头,超过1500欧元的都不多,因此在这样一个偌大的历史古城中,想要拥有一套蜗居并不容易。

对于年轻人来说,如果家里经济条件好,可能父母就会出钱给子女买一套房子;如果经济条件不好,年轻人就会自己出去租房,而且

大多是租在价格便宜的罗马市郊;甚至有年轻人既不租房也不买房,而是和父母住在一起做“啃老族”。目前意大利的“啃老族”在欧盟国家内部是最多的,这也从一个侧面说明了意大利的房价高、年轻人买房难。

当然,意大利年轻人也都梦想能够拥有一套自己的房子,但是相对于高不可攀的房价,享受阳光和生活似乎更为实际,因此他们在度假、出游等方面消费起来一点也不手软。

B

俄罗斯:市区买房困难 郊区可建别墅

莫斯科的房价一直以来都处于很高水平。这主要是因为莫斯科作为俄罗斯的政治、经济和文化中心吸引了国内外的各领域精英。可以说,俄罗斯绝大多数的有钱人都在莫斯科投资买房。因此,莫斯科的房价自然而然就被抬到了很高的水平。

目前,莫斯科人平均的月收入约为1500美金,而每平米房价是月收入的5-6倍。因此,面对高昂的房价,莫斯科的普通老百姓攒钱买房的并不多。

首先,由于苏联时期实行的是分房制,因

此莫斯科本地人可以从父母那里继承一套甚至是几套地理位置不错的房屋,因此很多人并不需要买房。

其次,莫斯科本地的年轻人大多没有存钱的习惯,而更愿意把工资全部用于享受和娱乐。即使是结婚生子之后,莫斯科本地人也经常和父母同住。因此真正在莫斯科攒钱或者贷款买房的都是那些到莫斯科工作和定居的外省年轻人。

但是如果想在莫斯科市内拥有一套50平方米以上的住房是非常困难的事情。因此,很多年轻人不得不选择购买莫斯科郊区的房子,代价

就是每天要花好几个小时耽误在上下班的路路上。

另外,还有相当一部分的年轻人不愿意背上沉重的债务,因此暂时选择在莫斯科市内或郊区租房住。总体上看,俄罗斯人并没有像中国人那种急切拥有自己住房的愿望。

很多俄罗斯人经常居住的市区住所很小,而在市区以外会拥有一个比较大的自建别墅,因为俄罗斯法律允许公民在郊区购地建房。所以在辛苦工作了一周之后,俄罗斯人一般会全家驱车赶往郊区的小别墅度过周末。

C

德国:不是买不起 租房更方便

根据调查结果,德国首都柏林的居民存钱购买标准住房只需要3年时间。德国人买房真的这么容易吗?

提到买房,大家一定很难想象,在德国这样一个经济发达的国家里,从1977年至今的30多年内,德国平均房价仅仅上涨了60%,而同期个人收入却增长了3倍多。柏林虽然是德国的首都,然而由于之前一直位于前东德,所以失业率高、物价低于全国平均水平,因此这里的房价也相对低廉。

目前柏林人税前的平均年收入是27500欧元左右,中等住房差不多是1000欧元一平方米。如果选择相对偏远的地段,房屋面积小一点,三年左右的时间买房也是可能的。

不过,德国并不流行买房,据统计,目前德国家庭的房屋自住率仅仅为42%,而年轻人中这一比例更是降到了23%。

由于德国对居民采取租房补贴制度,因此,全国约有60%左右的居民租房住,其中约三分之一的人租的是公共住房,三分之二的人租的是

私人住房。

为了保证每一个家庭都能够承担住房租金,德国住宅补贴法规定,居民实际缴纳租金与可以承受租金(一般为家庭收入的三分之一)的差额由政府承担,补贴资金的来源由联邦政府和州政府各承担50%。目前,约有86%的德国人都可以享受不同额度的住房补贴,因此德国人对于买房并不热衷。

D

美国:热衷超前消费 贷款买房压力大

美国人一向以热衷超前消费而著称,那么他们又是如何看待攒钱买房这个问题的呢?

根据调查报告,在西方国家中,美国是老百姓最能买得起房子的国家,其房屋价格与居民收入相比,远远低于加拿大、澳大利亚、英国、法国、德国等国家。

而根据美国房地产协会的统计,2009年底全美国的房价中位数是17.79万美元,独栋住宅的均价也在20万美元左右徘徊。而美国人的平均工资是一年4万美元左右,按照这样的数字简单计算,美国人不吃不喝,5年左右就能够买下一套房子。

但事实上,美国人往往是超前消费,很少会有大笔买房的存款,因此他们买房往往是依

靠贷款。一般贷款期限是10年到15年,每月还款额在2000美元左右。美国建筑商协会和富国银行的统计表明,2009年,对于一个年收入在64000美元以上的家庭来说,全美国70.8%的房子它都有能力购买。

但是在美国的大城市里,房价普遍较高。例如目前在华盛顿区域,房屋的均价也达到50万美元左右。而纽约、洛杉矶、旧金山等地的房屋价格也一直居高不下。

虽然这里的平均工资比较高,但如果要买

房,负担也会更重。如果按照房屋价格是居民家庭的年收入3倍的比例来算,纽约市只有五分之一的房子是中等收入家庭可以买得起的,而余下80%的房子,老百姓也只能是望房兴叹了。尤其是对于许多初出茅庐、在大城市工作的年轻人来说,买房也只能是一个美好的梦想。

自己的房子,掏空腰包、向银行贷款、成为“房奴”是不得已而为之的选择。

而根据国际不动产代理商Gordon Rock日前发布的一项研究结果,在欧洲,人们同样因为攒钱买房而感到苦恼。

不同的是,在欧洲存钱买房的时间从3年到20多年不等。

下面我们就来了解一下不同国家的人们是如何看待买房这件事的。

