



2024 〈年轻人购房意愿〉 调查报告

目录

02

前言

03

超3成人认为买房不是人生必选项

06

购房意愿最强烈的场景，结婚只排第三

10

年轻人的买房承受力

15

年轻人买房，平均动用2.6个“钱包”

17

房贷、房价、生活质量是三座大山，租房成为买房的“平替”

19

超3成人接受房子有可能贬值

22

写在最后

前言

2024年,你还把买房作为人生必选项吗?

过去二十多年,中国经济高速发展及城镇化进程的推进,给房地产行业带来巨大的红利,房价如同搭载火箭般上升。

但2022年以来,情况发生了变化,销售不振,房价回落,不少购房者的资产缩水。一些高位购房的人纷纷在社交媒体表示,“现在房贷跟房价差不多,首付打水漂,还白搭了将近一半的利息”、“这五个月省吃俭用地提前还商贷,看着马上就要还完了,突然感觉白省吃俭用了”。

2024年5月17日,央行连续发布三项新政策,提振市场信心:下调个人住房公积金贷款利率、调整商业贷款首付比例、取消全国层面个人住房商业贷款利率下限。此后,市场确实在一定程度上得到了刺激。5月27日,上海发布“沪九条”,据中原地产公布的数据,当周上海新建商品住宅成交面积15.5万平方米,环比增加34.83%。

然而,市场上仍存在许多不确定因素,使得一部分人对购房持观望态度。我们很好奇,在现在的年轻人中,有多少人仍然坚持买房?现如今,人们买房的动因是什么?

前段时间,《DT商业观察》发起了一次关于购房的调研,累计回收有效样本1916个。参与调研的人群中,95后、90后占比超7成,一线及新一线城市人群超7成,男女比例接近1:1,因此,此次调研可以看作是对大城市年轻人购房态度的一个摸底。

以下,是本次调研的具体发现。

超3成人 认为买房不是必选项， 一线城市、未婚、男性 的买房意愿最弱

“有房才有家”的乡土观念让中国人对房子有着特殊的执念。

随着时代变化，人们对买房的坚持有所松动，但仍有超4成人认为“买房是人生必选项”，比认为“买房不是人生必选项”的人群高出10.2个百分点，此外还有23.6%的人表示“说不好”。

不同的性别、年龄、人生阶段以及所在城市，都会对买房的想法产生影响。

其中，女性的购房意愿更强烈，男性的态度更加开放。45.8%的女性认为一定要买房，比男性高出5个百分点，相比之下，37.3%的男性认为不一定要买房，比女性高出8.5个百分点。

经济越发达的城市，人们越倾向于灵活的生活方式。在一线城市，近4成的人认为购房不是人生的必选项，而

在二线城市，这个比例降低到了23.2%。

值得注意的是，从75后到00后，每个年代都有超过3成的人，认为买房不是人生的必选项。

但年龄越大，认为一定要买房的人越多，持犹豫态度的人会减少。在未婚未育人群中，只有37.3%的人认为买房是必要的，而这个比例在已婚已育人群中，达到了59.4%。

总的来说，一线城市、未婚、男性年轻群体，买房意愿最低。

不过，人的想法会随时间而改变，调研对象马先生向我们分享了两段经历，这些经历改变了他对买房的看法，从认为“不买房也可以”到赞同“买房还是有必要的”：

马先生的父亲生前是坚定的租房党，刚开始住在北京二环内的四合院，后来房租涨了移到二环边，最后只能租在六环外，最终因为年老病重，再也没人愿意租给他房子。

马先生自己毕业后也开始租房，刚开始在公寓合租，结果遇到查隔断，后来加钱整租，但因为养猫屡屡被拒，就算租到了房子，房东和中介也很不放心，总是要来看看。

“租房总有一种不安全感，毕竟房子不是自己的，还是有自己的房子好”，马先生说。

从数据来看，有33.1%的人认为买房不是人生的必要选择，但只有5.7%的人明确表示“不会考虑买房”，大多数人对于买房持观望态度。



租房总有一种不安全感，毕竟房子不是自己的，还是有自己的房子好。
——马先生



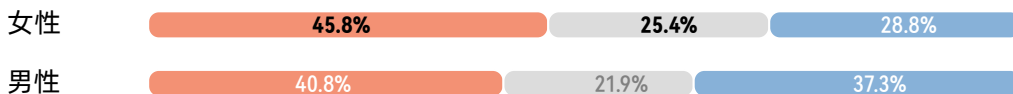
对你来说，买房是人生的必选项吗？

■ 买房是人生的必选项 ■ 说不好 ■ 买房不是人生的必选项

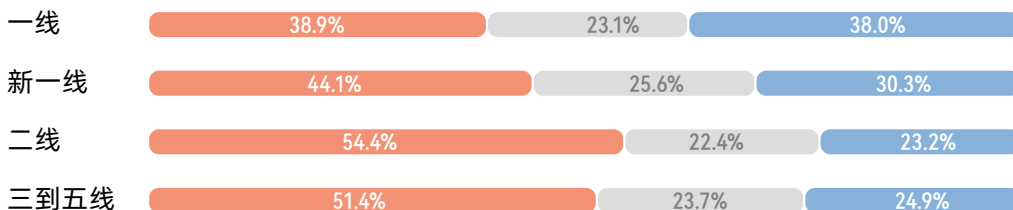
超3成人认为买房不是人生必选项



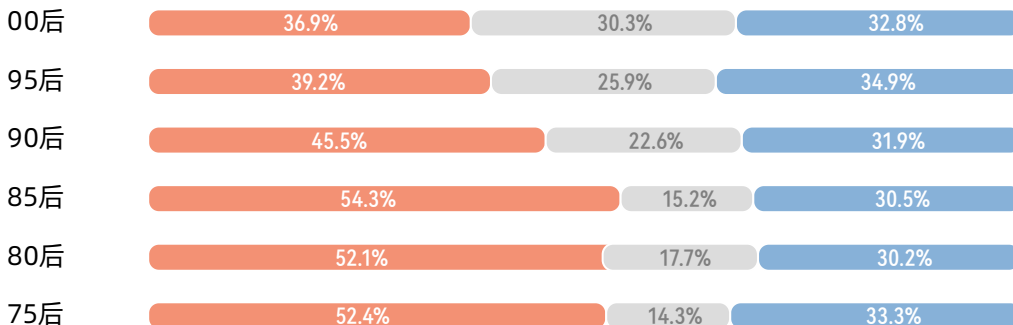
女性的潜在购房意愿更强



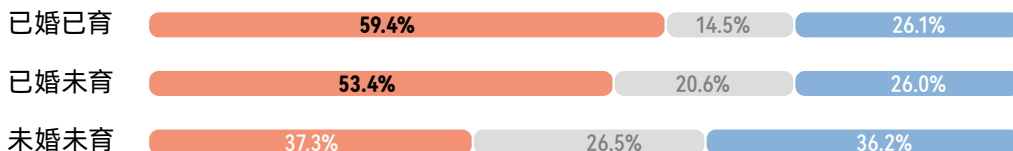
大城市的人对购房的态度更开放



年龄越大，越认同买房的必要性



结婚生子后，认可买房必要性的比例上升

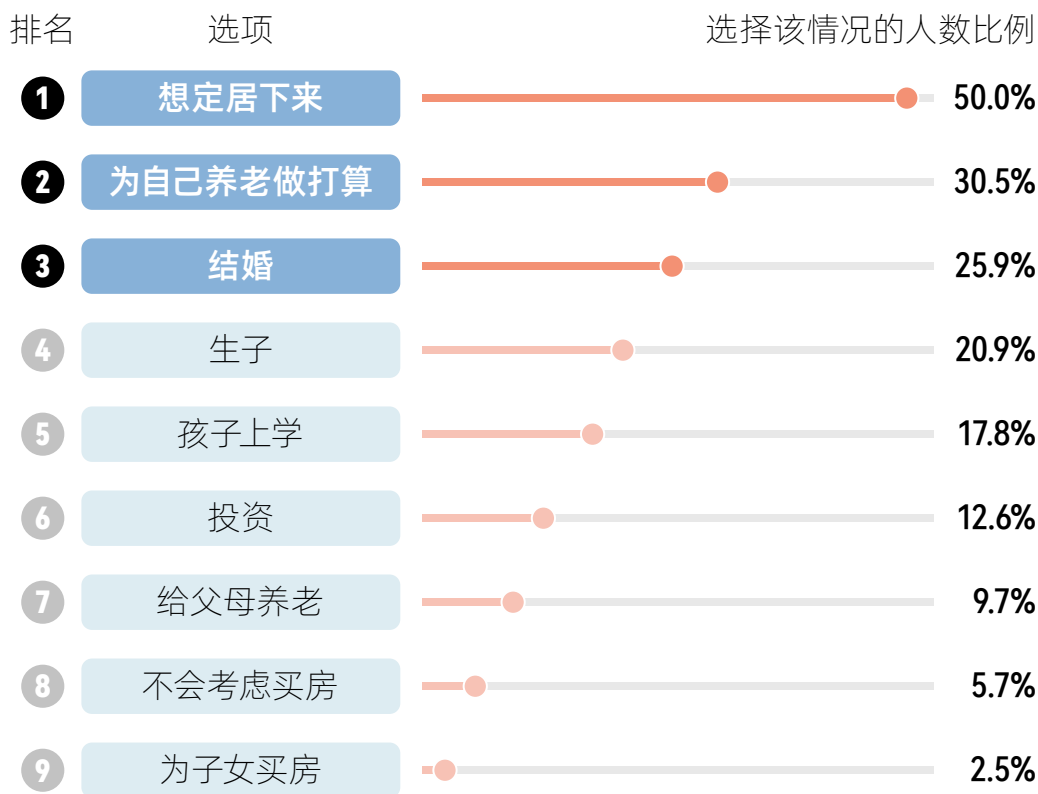


注：数据统计时间为2024年6月

数据来源：DT研究院调研 (N=1916)

购房意愿最强烈的场景 结婚只排第三

以下哪种情况下，你的购房意愿最强烈？



注：数据统计时间为2024年6月

数据来源：DT研究院调研 (N=1916)

要不要买房，是成年人无法回避的话题，至于何时迈出这一步，往往需要一个触发的契机。对年轻人来说，买房更多是出于对个人生活的考虑，而非为他人做打算。

《DT商业观察》的调研数据显示，50%的人买房是为了在一个城市安定下来，30.5%的人是为自己养老做打算，接下来才是为了结婚、生子、孩子上学等。

33.9%

男性为结婚而买房

女性在该选项的比例为17.9%

40%

女性为养老而买房

男性在该选项的比例为21.1%



男女购房动机存在差异，女性购房意愿最强烈的三大场景分别是**定居、养老、生子**，而男性购房意愿最强烈的三大场景分别是**定居、结婚、生子**。

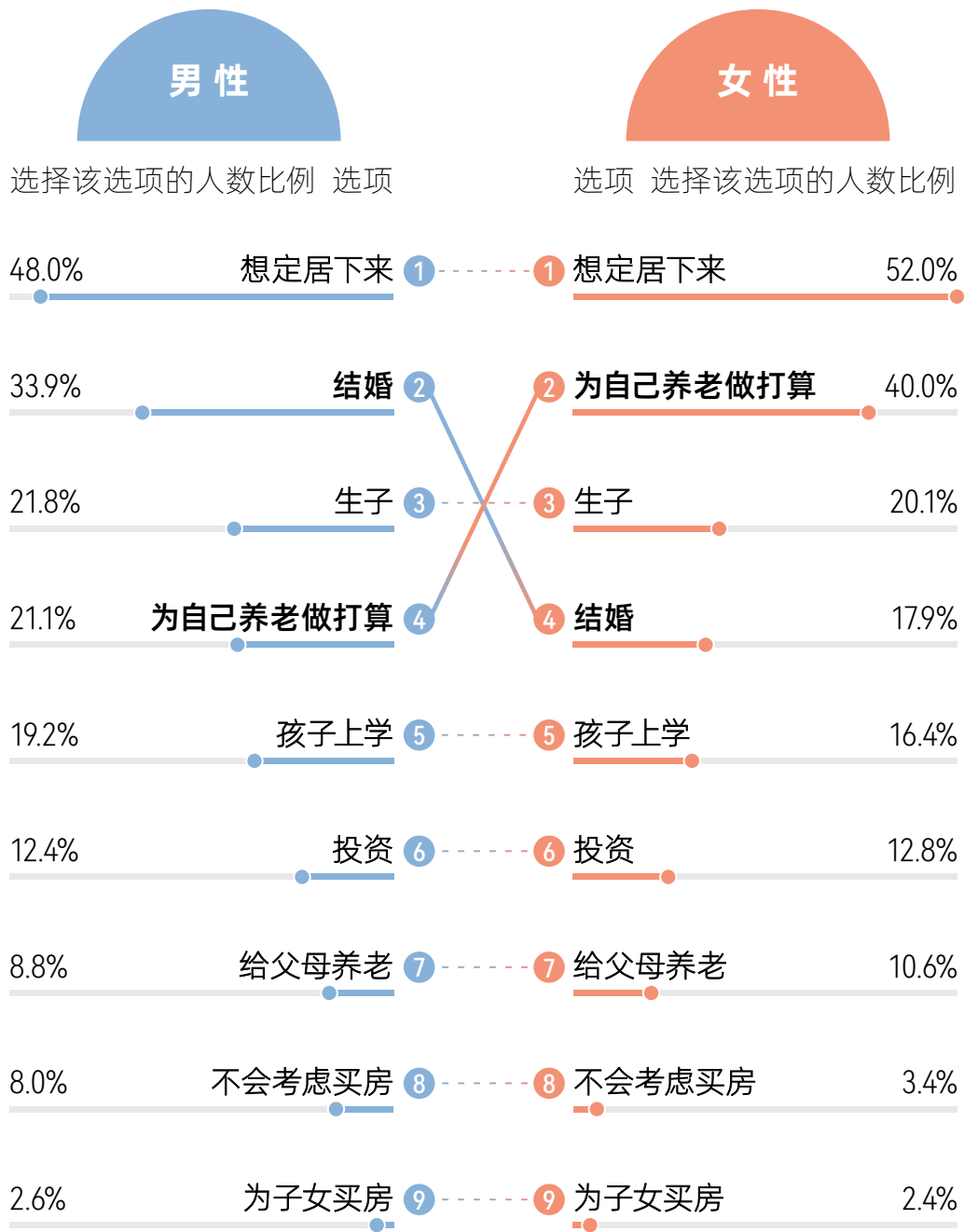
更多的女性将买房视作“给自己留后路”，为自己养老而买房的女性比例比男性高出18.9个百分点。

在小红书上，#单身女性买房 话题浏览量达到1286.4万次，许多女性选择婚前买房，在她们看来，房子的大小并不重要，但它能给足自己底气和安全感，为日后生活规避风险。

相比之下，男性更多为了家庭而买房。为结婚而买房的男性比例比女性高出16个百分点，为了生子和孩子上学而买房的比例，分别比女性高出1.7和2.8个百分点。

不少男性表达了结婚带来的购房压力。95后钟先生表示：“不买房，结婚后怎么办？未来孩子教育怎么办？这就是现实，也是给自己的压力。”90后李先生也认同：“如果打算结婚生子，最好还是能力范围内有一套房吧。”

| 以下哪种情况下, 你的购房意愿最强烈?

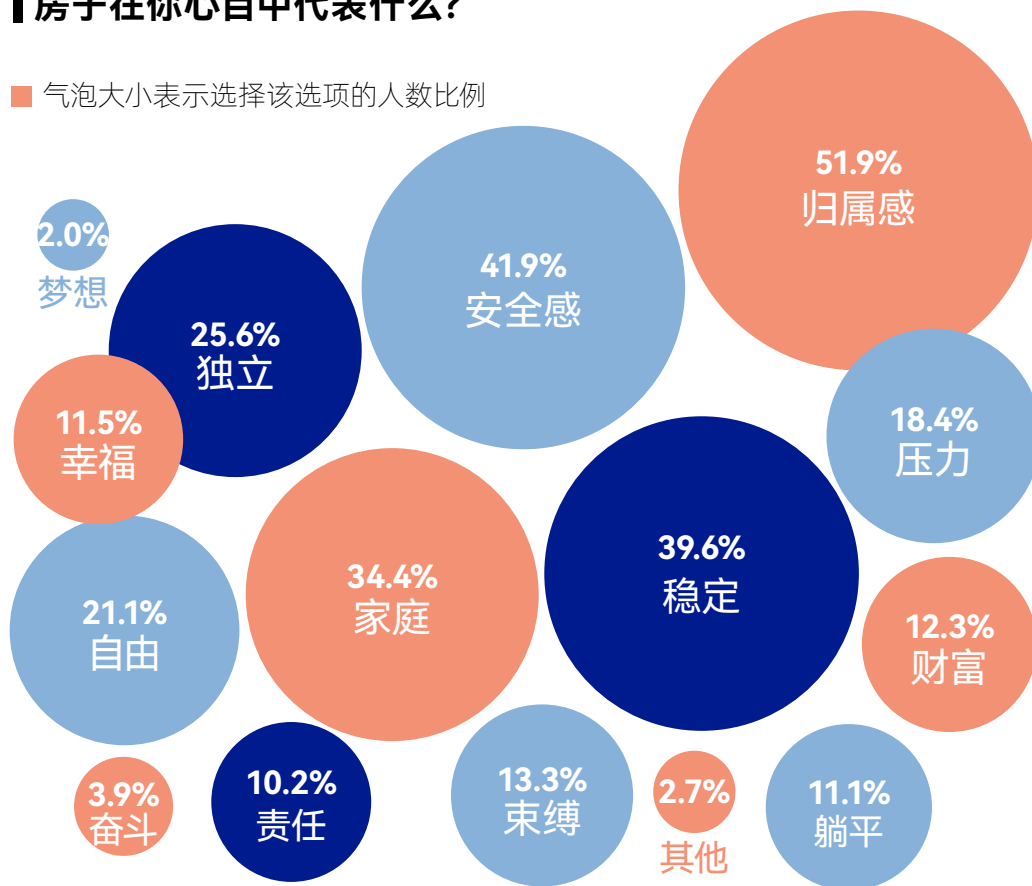


注: 数据统计时间为2024年6月

数据来源: DT研究院调研 (N=1916)

房子在你心目中代表什么？

气泡大小表示选择该选项的人数比例



注：数据统计时间为2024年6月

数据来源：DT研究院调研 (N=1807)

事实上，许多人买房子，都是在为内心的安全感买单。

《DT商业观察》调研数据显示，51.9%的人认为房子能带来“归属感”，41.9%的人给房子赋予“安全感”的意义，超3成人认为房子代表了“稳定”和“家庭”。

而在这个充满变化的时代，安全感是需要极高成本的。

所以，年轻人愿意为买房花多少钱？

年轻人的买房承受力： 接受用年薪的6-10倍买房、 贷款3-7成买房

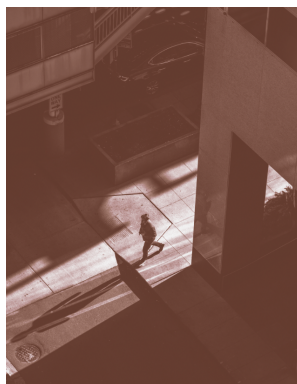
38%的人接受用年薪的6-10倍买房，这反映出年轻人对房款的普遍承受能力。

不同城市之间略有差异，在一线城市，用10倍及以下年薪买房的人占比56%（这当中不排除有人选择返乡买房或在其他城市买房），而在三至五线城市，这个比例为71.1%。



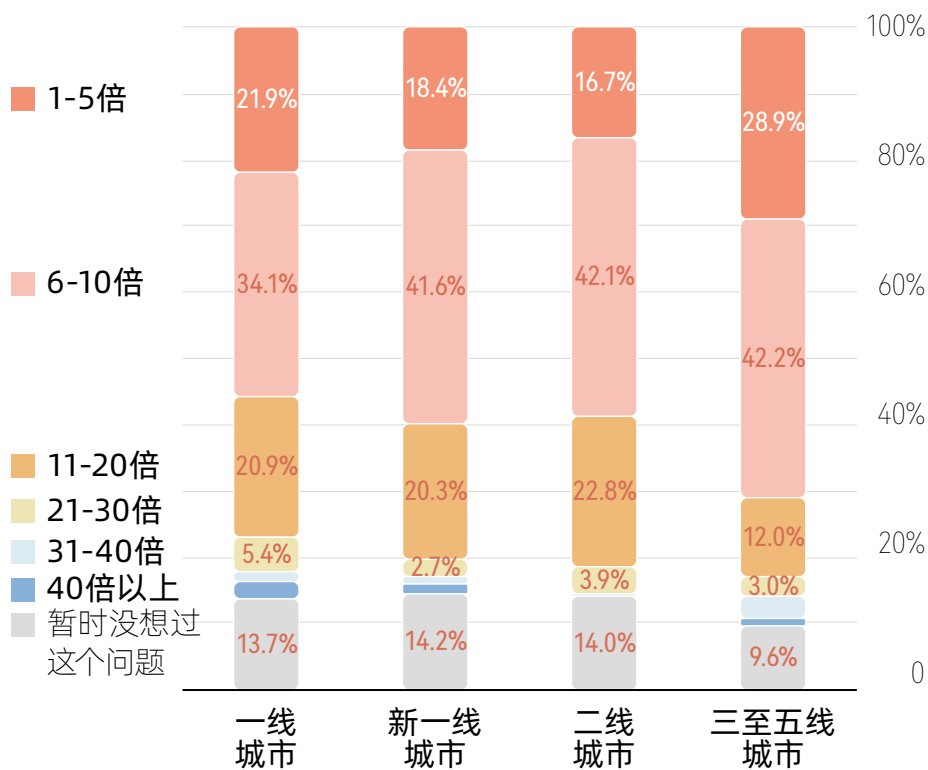
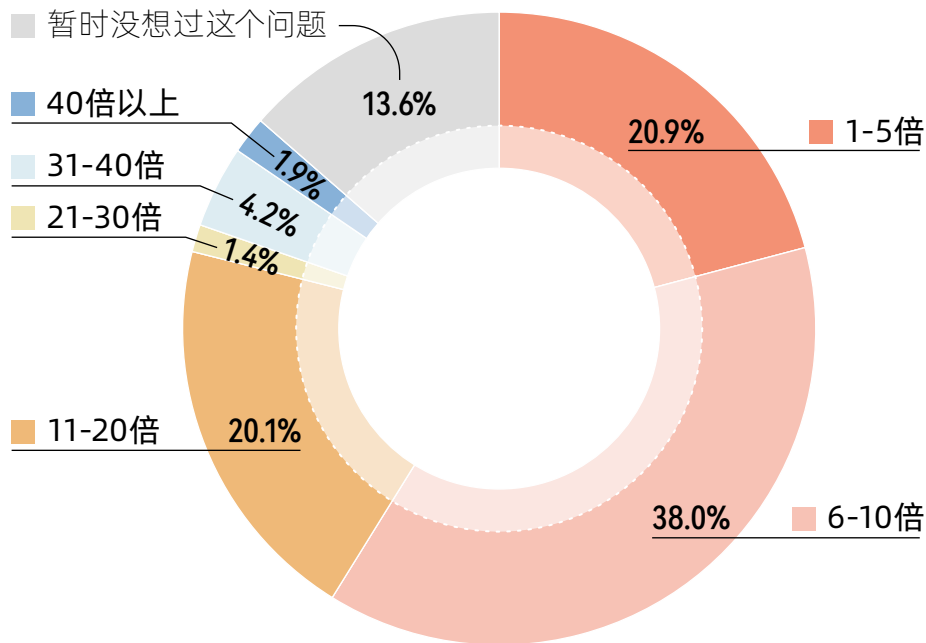
我们以上海为例算了一笔账，发现年轻人想要在大城市买房，确实很难。

根据上海统计局公布的最新数据，2022年上海全口径社会平均工资为每月12183元，平均年薪为146196元。



根据房天下数据，2024年6月上海徐汇区的新房成交均价138584元/m²，10倍年薪相当于10.55平方米。在房价偏低的嘉定区，2024年6月新房成交均价52434元/m²，用平均年薪的10倍计算，可以买到27.88平方米。

你能接受用目前年薪的多少倍买房？（总房款）



注：数据统计时间为2024年6月

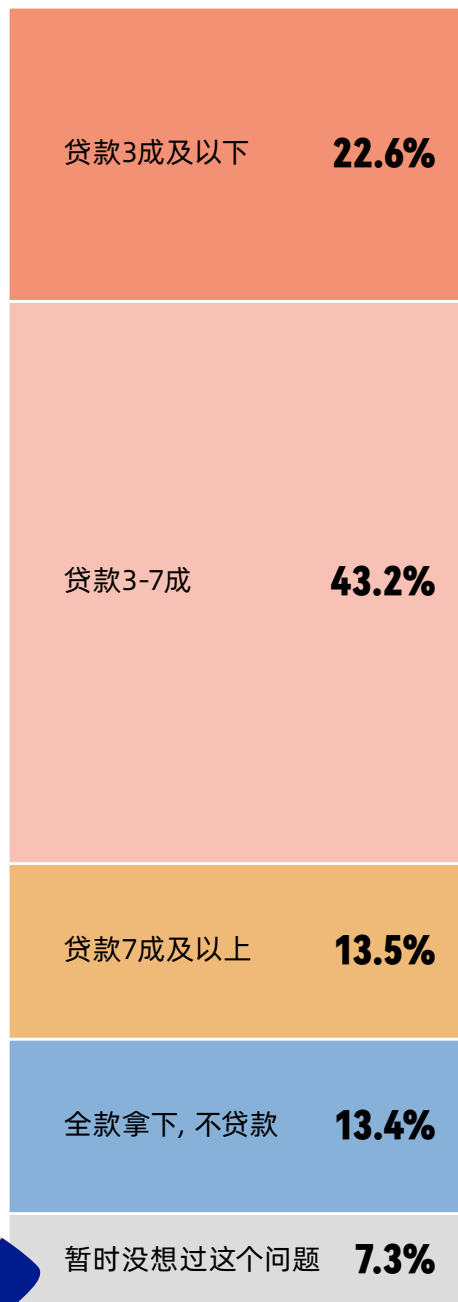
数据来源：DT研究院调研 (N=1807)

现金流不够+想买房，年轻人选择贷款。

《DT商业观察》调研数据显示，只有13.4%的人选择不贷款买房，超过4成人将贷款3-7成买房，这意味着他们需要长期面对月供的压力。



你愿意贷款几成买房？

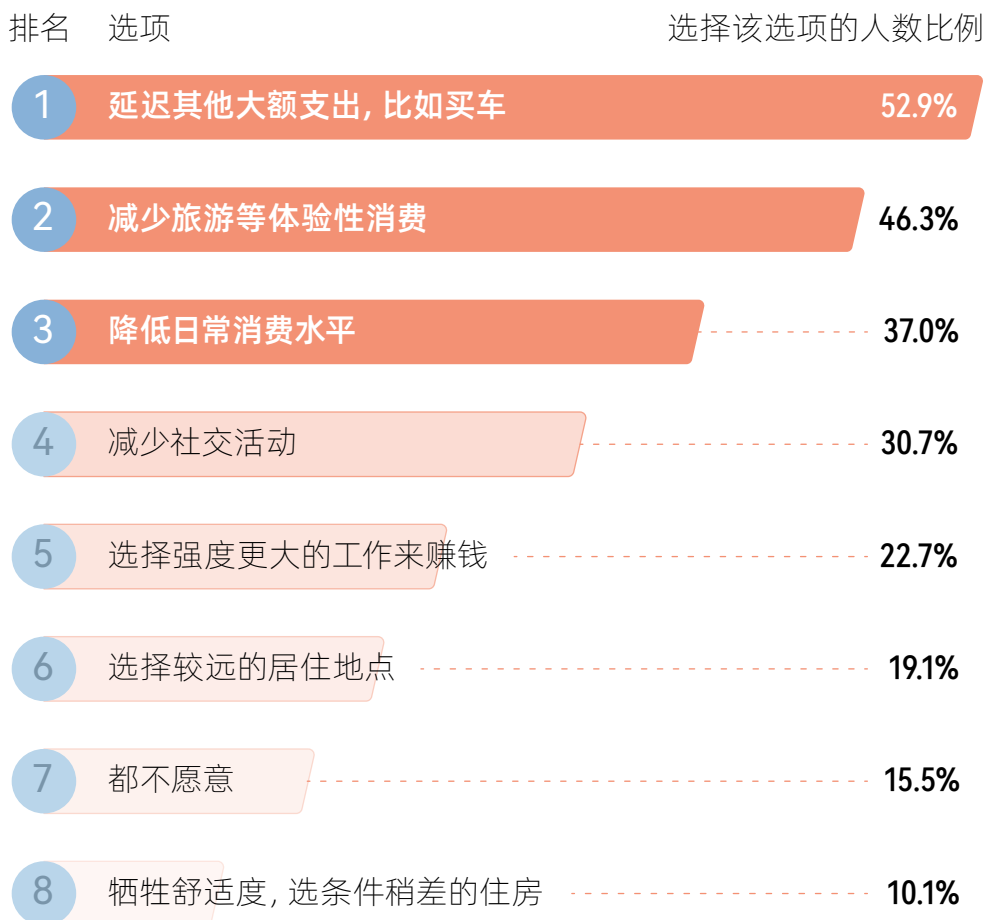


注：数据统计时间为2024年6月
数据来源：DT研究院调研 (N=1807)

这种压力可能导致生活质量的下降，调研数据显示，84.5%的人都会为买房而牺牲生活质量。具体来看，52.9%的人将延迟买车等其他大额支出，46.3%会减少旅游等体验性消费，37%愿意降低日常消费水平。

对普通人来说，买房往往意味着在经济压力、生活质量与理想住房条件之间不断权衡与妥协。

为了买房，你可以在哪些方面降低生活质量？



注：数据统计时间为2024年6月

数据来源：DT研究院调研 (N=1807)

年轻人买房 平均动用2.6个“钱包”

除了贷款，想买房但难以承担房价的年轻人还会向父母求助。数据显示，年轻人的购房资金来源，依次是自己（83.2%）、父母（56.6%）、伴侣（28.7%）以及伴侣的父母（16.7%）。

我们算了一笔账，年轻人买一套房平均要动用2.6个“钱包”。更有大约12.8%的人，为了买房动用了几乎所有可能的经济来源，即自己、父母、伴侣及伴侣的父母这六个“钱包”。

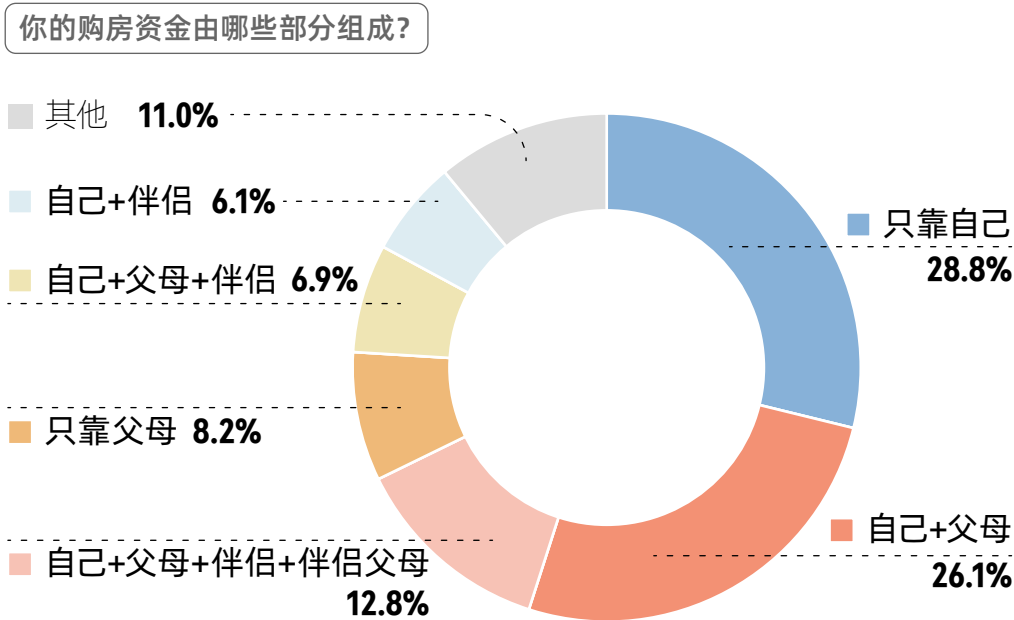
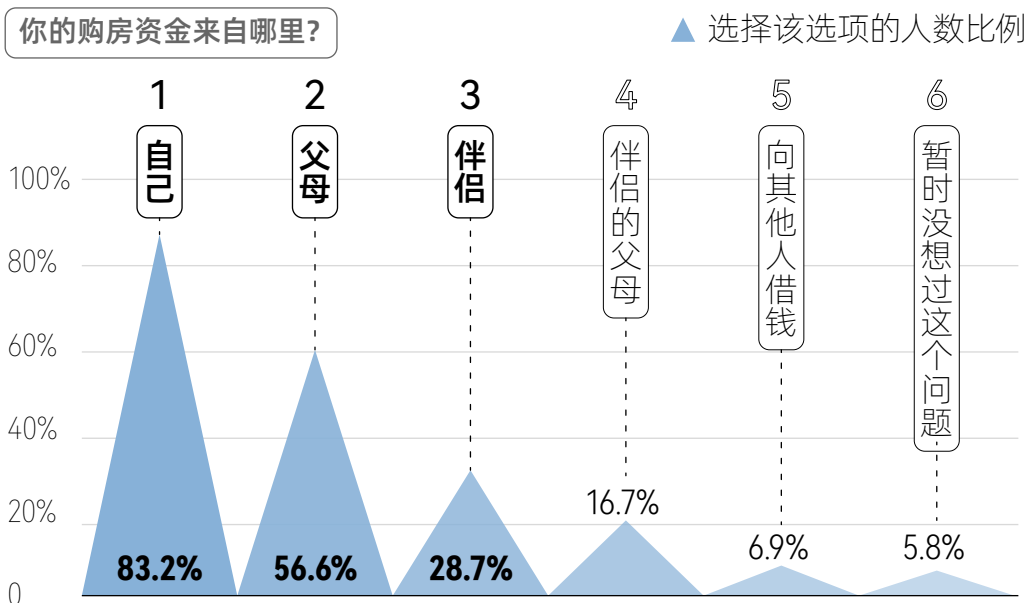
值得注意的是，夫妻共同购房模式正在发生变化，28.8%的人希望自己独立买房，26.1%的人希望通过自己和父母的支持来买房，年轻人更倾向于靠自己 and 父母，而非与伴侣一起，实现买房梦想。

《DT商业观察》调研数据显示，不到3成人选择与伴侣一起买房，只有6.1%的人表示将与伴侣两人独立承担房款。

婚姻或许是情感的归属，但房子往往能给人更为实际的安全感，随着婚姻观念的变化，越来越多的年轻人希望拥有自己的居住空间，他们选择先买房后结婚，或者独立购房而不结婚，而不是依赖于传统的夫妻共同购房模式。

在婚恋市场上，婚前有房也成为重要的筛选条件。90后邵先生表示：“相亲市场没房很难谈到一个合适的对象。”90后女生小普也说：“在父母支持下购买了自己名下的婚前房产，作为女生在婚恋市场上很有竞争力。”

受访者的购房资金来源及其组成部分



注: 数据统计时间为2024年6月

数据来源: DT研究院调研 (N=1807)

房贷、房价、生活质量 是三座大山， 租房成为买房的“平替”

当然，也有部分人坚定表示不买房，这部分人以生活在一线城市的95后未婚男性为主。

从调研数据来看，他们不考虑买房的三大原因分别是：不想背负房贷（73.4%）、不想为买房降低生活品质（55%）、房价超出承受范围（52.3%）。

人们不是不喜欢房子，而是负担太重，高线城市的首付门槛已经劝退了一大批人，即使有能力负担，后续房贷压在身上，人们也害怕过上不敢花钱、不敢离职甚至不敢生病的生活。

年轻人不愿意一睁开眼就要为了钢筋水泥去奋斗，这与他们所追求的“人生是旷野”背道而驰。正如一位调研对象所说：

“很无奈，为了头顶几片瓦，居然要付出这么长时间，花费这么多金

作为一个家境并不宽裕，以后购房完全靠自己的人来说，这件事太吓人了，希望我的人生，不要只为这件事打转。”

买房压力大，催生出当代人对租房的高接受度，调研数据显示，近一半人不买房，是因为租房更灵活方便；38.5%的人不买房，是因为租房的性价比更高。这一观点是有宏观数据依据的。

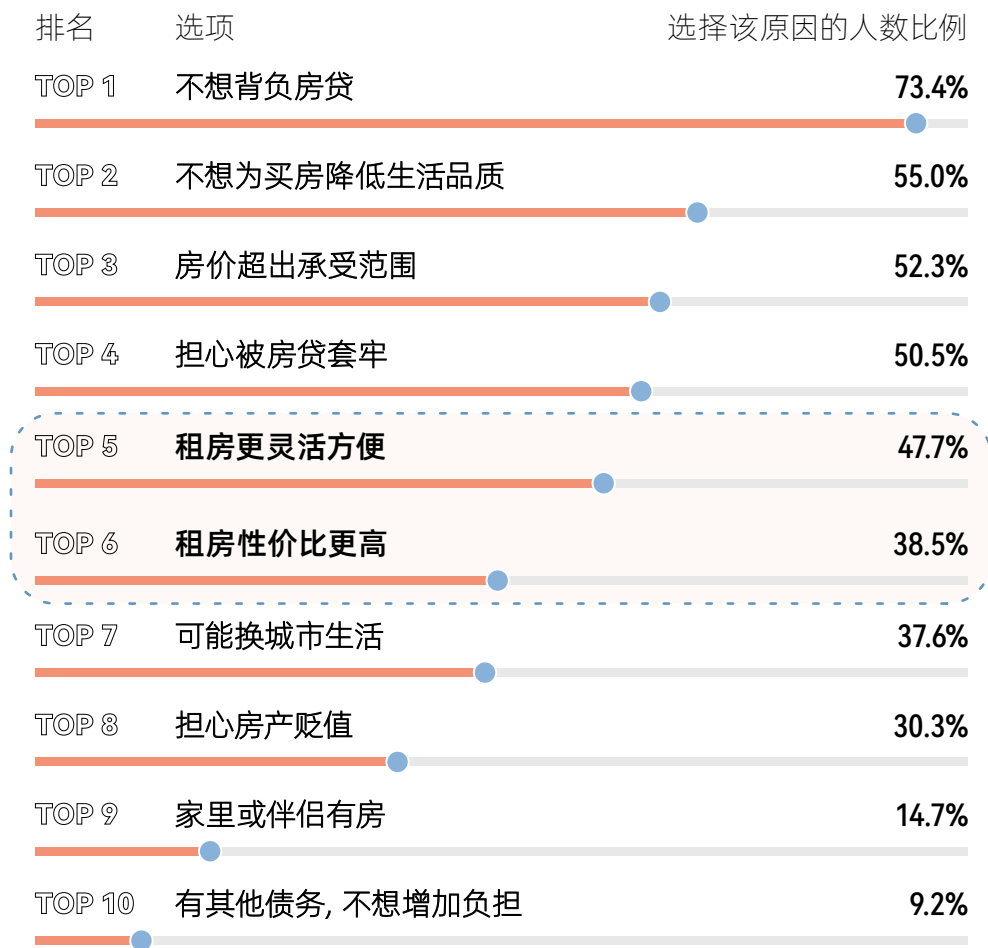
首先，当前的租售比远远偏离合理区间。根据诸葛数据研究中心发布的报告，2023年全国重点50城租售比为1:615（每平方米月租金/每平方米的房价），意思是如果把房子租出去，需要615个月（大约51年）才能收回购房成本。

而根据国际标准，地产运行状况良好的租售比通常为1:200到1:300，差不多16年到25年就能把成本收回。

换言之，对于消费者来说，当前买房的投资回收期过长，相比之下租房更有性价比。其次，根据国家统计局，5月份全国70城中，各线城市商品住宅销售价格环比下降、同比降幅略有扩大。目前的房价和租金都在下滑，对于购房者来说，投资风险在增加，而租房者的压力在减轻。

总之，从性价比来看，租房的确是一个不错的选择，因此我们可以听到这样的声音：“对买房也没有很大执念，如果租房能够稳定保障租客权益，我愿意长时间租房，至少人来去自由。”

■ 你不打算买房的原因有哪些？



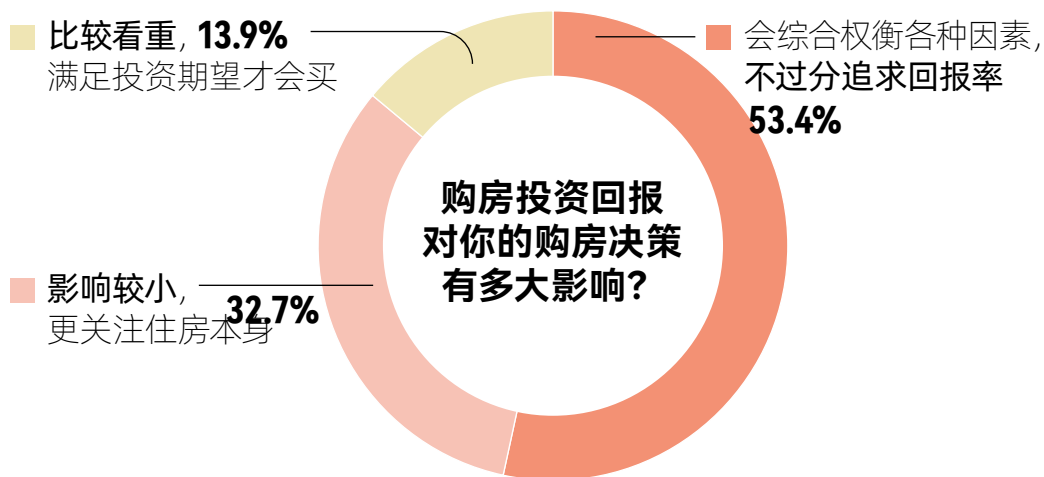
注：数据统计时间为2024年6月，统计范围为“不考虑买房”的样本 数据来源：DT研究院调研 (N=109)

超3成人接受 房子有可能贬值

在房地产市场过热的时代，房子被过度赋予投资属性，成为人们追求财富增长的工具。那时，买房就是为了赚钱，只要入场的时机合适，可以坐享资产的翻倍增长。

然而，随着市场降温，房价下跌，房子作为刚性需求的本质被重新强调，即买房要为自住考虑，而不仅仅追求房价的上涨。

因此，在实际的购房决策中，超过一半的人表示，会综合权衡位置、环境等各种因素，不过分追求高回报率，超3成人表示投资回报对买房的影响较小，他们更看重住房本身。



注：数据统计时间为2024年6月

数据来源：DT研究院调研 (N=1807)

你对购房投资回报的底线是怎样的？

最近两年，房价的持续下滑让许多人资产贬值，房产保值已经不容易，追求额外的回报更加困难。

《DT商业观察》调研数据显示，60.8%的人希望房产至少要保值，34.4%的人接受房子有可能贬值，只有不到5%，还在追求明显的价值增长。

在当下，重新聚焦房子的刚需价值，也是对购房者心理的一种保护，只有当购房者不过分关注房价变动，他们的心态才会更平稳，不会随着房价下跌，使自己陷入焦虑和内耗。毕竟买房子是为了居住，而不是投资或炒房，只要短期内不打算卖房，就不在意增值或贬值。

正如95后陆女士说的：“房价对我而言涨或跌我都会买，我要的只是自己的家，一个里面所有东西都属于我的家。”调研对象芹芹子也表示：“和炒股一样没人能一直买在低点卖在高点，适合自己的最重要。”

60.8%

至少要保值

34.4%

接受有可能贬值

4.1%

要有明显的价值增长

0.7%

追求高额回报

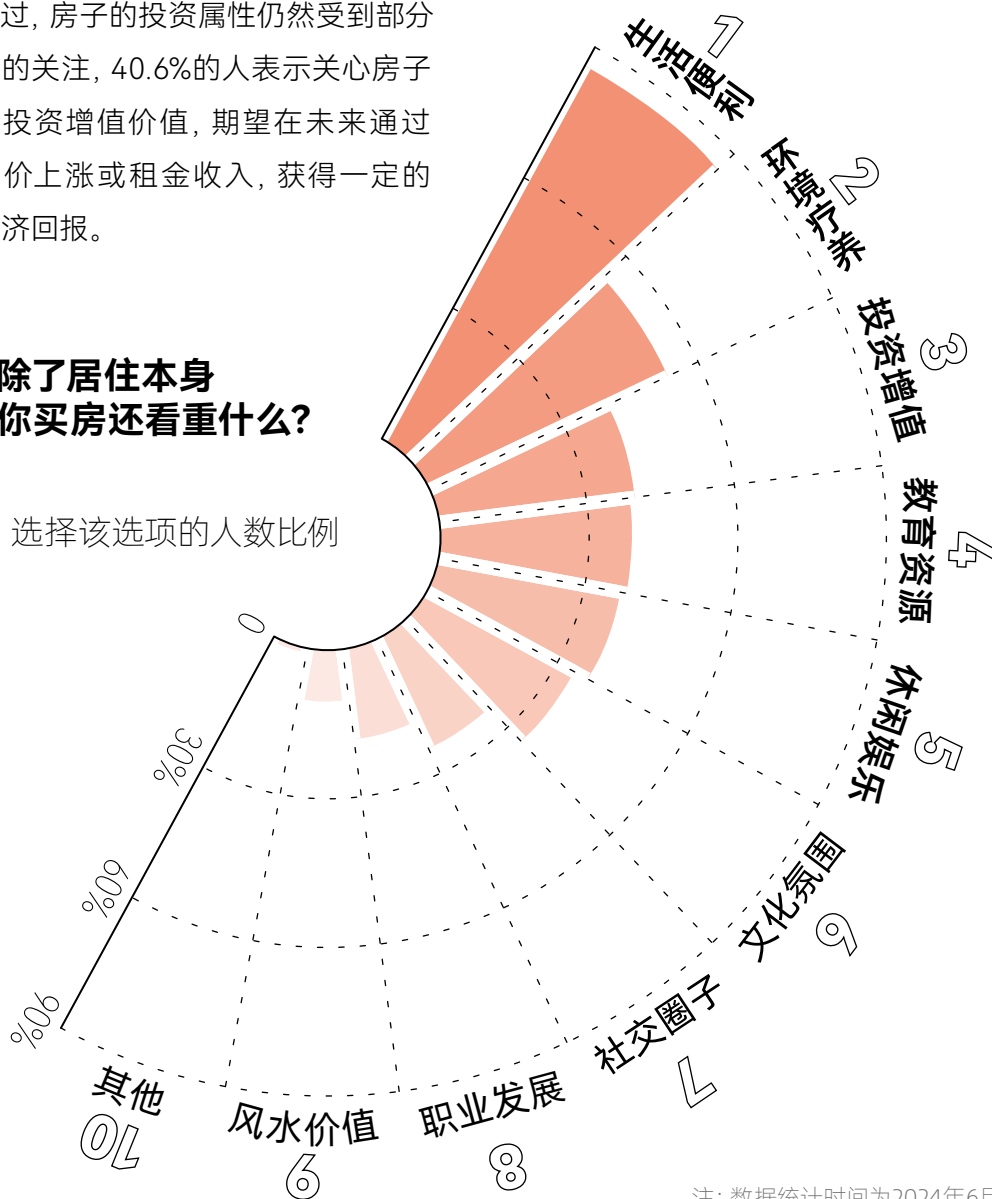
注：数据统计时间为2024年6月
数据来源：DT研究院调研 (N=1807)

如今,大多数人在买房时,都将重心放在房子的居住价值上。86.6%的人表示,看重房子带来的生活便利性,如周边设施完善、交通便利等,54.2%的人强调环境的重要性。

不过,房子的投资属性仍然受到部分人的关注,40.6%的人表示关心房子的投资增值价值,期望在未来通过房价上涨或租金收入,获得一定的经济回报。

除了居住本身 你买房还看重什么?

■ 选择该选项的人数比例



注:数据统计时间为2024年6月

数据来源:DT研究院调研(N=1807)

I 写在最后

以上就是本次买房调研的全部内容，最后，我们整理出年轻人买房态度的几点洞察：

- ① 超3成人认为买房不是人生必选项，但年龄越大越想买房，女性比男性更想买房；
- ② 女性更多为养老而买房，男性更多为结婚而买房，但为结婚而买房的男性不到4成；
- ③ 年轻人对于买房的承受力，具体可表现为用年薪的6-10倍买房、贷款3-7成买房；
- ④ 年轻人买房平均要动用2.6个钱包，人们更多靠父母而非伴侣；
- ⑤ 不打算买房的人群中，接近一半是因为租房更灵活方便，租房成为买房的“平替”；
- ⑥ 年轻人更看重房子的“刚需”价值，超3成人接受房子有可能贬值。

在任何时代，买房都是一件人生大事，古人亦留下过“我生无定居，投老旋求宅”“长羡蜗牛犹有舍，不如硕鼠解藏身”的诗句。

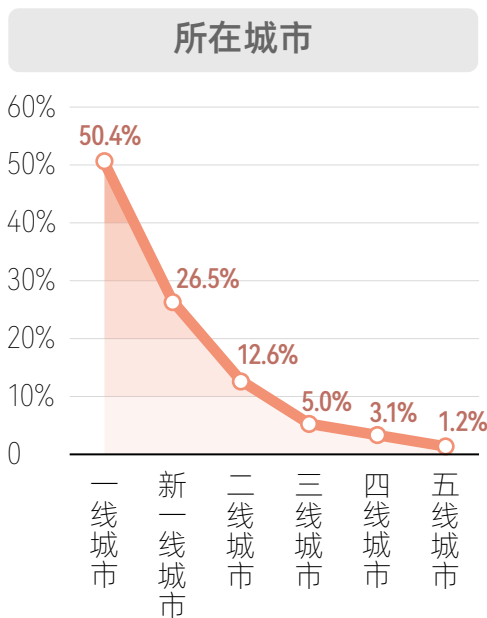
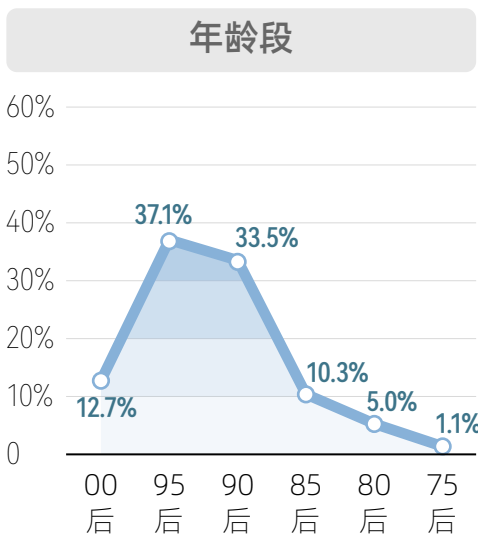
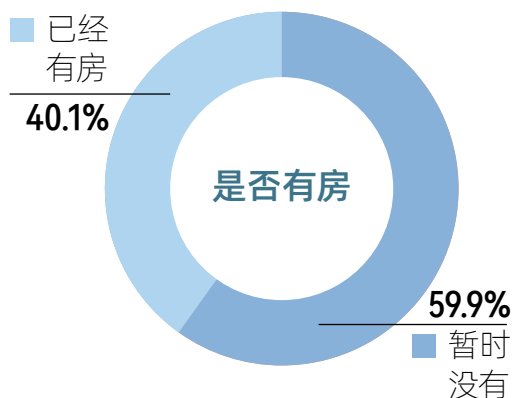
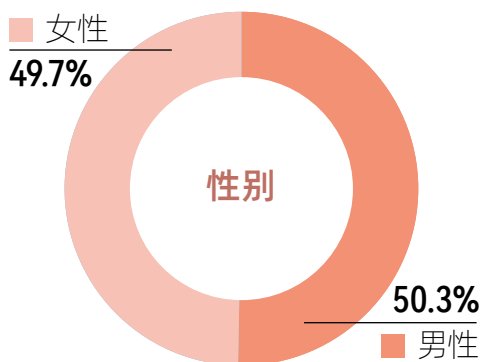
房子固然重要，但没有人生来的理想就是买房。房子，本质上应是生活的容器，而非生活的全部。遗憾的是，在很多情况下，这一关系被本末倒置，许多人只是在为房奔波，生活却沦为了房子的附庸。

值得庆幸的是，越来越多的年轻人意识到了这一点，开始重新审视生活的本质与购房的意义，无论买房还是不买，核心是让自己过上理想中的生活。

因为，人从来都不是工具，人是自身的目的。

附录

《DT商业观察》买房调研人群画像



注：数据统计时间为2024年6月

数据来源：DT研究院调研 (N=1916)

出品机构

DT是上海第一财经传媒集团旗下传播与研究机构,关注互联网、消费、文娱、科技等领域,致力通过洞察人群趋势和商业逻辑的内容和服务,帮助读者更清晰地认识世界,助力品牌、企业更好地决策、沟通和连接。

DT商业观察

DT旗下研究型媒体,关注人群趋势,也关注趋势背后的商业逻辑。DT商业观察融合了媒体和研究机构的禀赋,加持丰富的可视化经验,长期为读者提供更好读的深度内容。DT商业观察相关账号已积累超150万读者,影响力触达大量互联网/文娱/消费行业从业人员、媒体人、投资人和研究者。

DT研究院

DT旗下核心研究单位,结合媒体聆听嗅觉、定量调研、访谈和多领域数据库,深耕城市生活、消费、文娱、科技等领域,挖掘趋势和趋势背后的逻辑与机会,提供有数据、有体感、客观可信的人群洞察、行业分析和市场研究。



合作请联系

撰写人员

李晶

林美汕

张晨阳

戚桐珩

苏洪锐

郑晓慧

郑舒雅

本报告页面内容、页面设计的所有内容(包括但不限于文字、图表、标志、标识、商标、商号等)版权均归DT商业观察所有。

凡未经DT商业观察书面授权,任何单位或个人不得复制、转载、重制、修改、展示或以任何形式提供给第三方使用本数据报告的局部或全部内容。

任何单位或个人违反规定的,均属于侵犯我司版权的行为,我司有权追究其法律责任,并根据实际情况追究侵权者赔偿责任。



DT研究院 | **DT**商业观察