

10年,首批房奴陆续“摘帽”

回首“房奴”历程,有担忧,更多的是庆幸

买房、首付、按揭、贷款……这些多数人看来,再正常不过的词汇,在十年前,却如同“洪水猛兽”,让人望而生畏。尽管如此,迫于刚性需求,很多人还是走上了买房之路,享受“痛并快乐着”的旅程。

10年前,房贷还只是个新鲜的名词,一些人可能无法接受这样大规模超前的消费。于是,对于新出现的房贷,有的人一时“摸不着头脑”,宁愿借钱付清房款;还有这样一批人,戴着“房奴”的帽子,在不慌不忙中“享受”房贷。

房奴故事

3年还完20年的房贷

作为“传媒界的房地产人”,老郭也是较早一批“房奴”的代表。

2002年,老郭在合肥亳州路北段的畅园新村买了一套130多平方米的小复式,自此,老郭便过上了每月还款的“房奴”生活。

但现在看来,老郭对自己早出手购房还是很庆幸的,“当时合肥的房子总体都还很便宜,畅园新村的房子只要1380元(每平方米售价)”。那时

候,像元一时代花园、栢景湾等单价在2000多元,就可以称得上比较贵了。

老郭的复式楼楼上和楼下的价格是不一样的,但过去了十年,总房价具体是多少已记得不够准确,“18万左右吧”。

付了5万多元首付后,老郭从银行贷了12.5万,期限是20年。算上利息,老郭按揭每月要按时付给银行不到900元。但在老郭看来,虽然那时工资不算太高,但是几百块钱的按揭

款,“压力还不算太大”。

也就是3年后的2005年年底,凭着平时的积攒,老郭一次性结完了剩下房贷的全部尾款。戴了三年“房奴”的帽子就这样摘下了……2009年,资金稍微宽松后,老郭又在畅园新村附近的北一环购置了一处新房,但后来又转手了。

现如今,老郭说,所住的畅园新村房价平均达到了6000元的水平,较十年前已经涨了三四倍。

避免成“房奴”借款付清

2010年,陆老师拿到了位于合肥经开区的单位集资房后,便和父母分开来住。陆老师是一家出版社的编辑,认识的人都这么亲切地称呼他老师。即便住上了100多平米的大新房,陆老师对11年前购买的一套二手房似乎更有感情。

2001年8月,在熟人的介绍下,陆老师在位于琅琊山路附近的琅琊小区看上了一套二手房。其实,在那个年代,商品房已大量出现,为了跟父母生活得

近一点,陆老师对旧房也没有嫌弃之意。

琅琊小区在省城有一定的年份了,房子的户型也基本无差异,以60平方米居多。和众人一样,陆老师买了一套60平方米的小两室一厅,加上过户等杂七杂八的费用,总房款花了7.5万。

事实上,在今天看来,这个连首付都不及的数目,用掉了陆老师工作以来的全部积蓄,但还没凑齐,怎么办?在那个房贷渐流行的年代,陆老师并没有让银行从自己身上赚到利息,而

是从朋友处借来了一小笔,填满了差额。就这样,陆老师与早期“房奴”擦肩而过。

“主要是缺口不大,借一点就能凑齐”,陆老师称,“和自己同时买房的同事们,买了80多平方、90多平方的新房,资金缺口大,不得不过上‘房奴’的日子”。

11年间,陆老师60平方米的房子已经从7.5万涨到了如今的35万左右,他也期待,地铁修好后,房子能更值钱!

“以房养房”的城市“多产族”

孙礼丽,合肥高新区某台资企业销售主管,天天在加班的她,常被周围的朋友戏称为“最没有时间花钱的人”。2001年毕业的她,十余年的打拼和积累,现在她名下在合肥的房产已有三套。

“问我第一套房子?那是2004年在琥珀山庄买的二手房,房子面积大约是67平方米,当时购买的价格是3500元每平方米”,11月12日,接到记者的电话,孙礼丽回忆说:“其实,这个价格在当时还算贵的,当时三孝口的新房价格每平方米在5000多元,但是,因为手头资金有限,所以还是买了

二手房,现在想想,还是有点后悔。”

“当时办的公积金贷款,贷了16万左右,2019年还完吧。现在,因为公积金账号里的金额还款绰绰有余,所以还真没去查看还剩多少贷款。估计也就几万元,一次也能还完了。”孙礼丽说。现在她最关心的是,如果还完第一套房的公积金贷款,可以继续用公积金贷款还其他房子的房贷么?

她在合肥还有办商业贷款的房子,所以想用公积金来还一部分。总体来说,在合肥越早买房子越占便宜,孙礼丽说,第一套入手的二手房,因为当时的公

积金额度不够,所以还出租了很久,用房租来养房,到现在为止这套房产每平方米涨了1500元,升值了10万。而后陆陆续续买的几套房,在入手之后的几个月之内,又涨了每平方米2000元左右。

作为首套房贷的使用者,孙礼丽无疑是“幸运者”。因为当时结婚的需要,她“被迫”买了第一套住房,而买房子之后的“以房养房”计划,让她在短时间有能力积聚力量买第二套房。合肥的城市发展速度和没有限制,和房价攀升速度,让像孙礼丽这样的城市白领,很容易成为“多产族”。

从没觉着自己“是房奴”

2002年的时候,合肥市城区很小,临泉路往东,过了张洼路(现名新蚌埠路),就已经非常荒芜了,更别说是东一环以外。也正是那个时候,现在的元一时代商圈开始起建。

“没想过投资,就是想买个房子自己住。”现年将近50岁的王蓉告诉记者,“因为一直生活在这一带,所以就想着在这附近买房子,刚好吟春园在售,就和老公一起去看看。”

据王蓉介绍,吟春园当时售价1900元每平方米,在那个时候已经很便宜了,更何况还是在比较偏僻的地段,周边啥都没有。“其实当时也做过很激烈的思想斗争,房子不错,多层,房型又好。但我们手里的钱肯定只够首付,剩下的就得贷款,背债的感觉可是很不好啊!”

不过,王蓉还是决定买下这套心仪的住房,130平方米,总价24.5万,首付3成,从工商银行贷7成,贷15年,每个月还款1500元。“刚开始的两三年,还款还是蛮辛苦的,我和老公一个月收入还不足3000元,还贷就还了一半多”,王蓉对记者说,“但我们生活品质并没有下降,因为就是没买房子,我们每个月也差不多存这个数。要不然哪来的首付呢?我从来没觉得自己是‘房奴’。”

谈及这套房子,王蓉一直是很满意的。现在做着小生意的她,一个月1500元的还贷数额就更不算什么了。不过她表示,“没想过提前还完,我知道自己要还银行不少钱,但比起房价的上涨,我还是赚大发了。呵呵,现在这里每平方米得6000多元了。”

事实上,因为元一商圈及即将营业的信地城市广场的带动,再加上吟春园多层的稀缺性,记者打听到,这里的房价已经逼近每平方米7000元。王蓉说:“想想也是,就快还完了,每个月又能多出1500元。呵呵。到时候再看看,要不要去滨湖买套小房子,听说那边环境好。不过,吟春园的房子我是肯定不会卖的。”

记者 丁林 任金如 张华玮