

单身女性购房 呈逐年增多趋势

新《婚姻法》对个人财产的认定 让女性更青睐独立买房

专家:这是女性追求平等婚姻关系体现

“现在的女性给自己的‘嫁妆’，已经从当年的黄金首饰、轿车、发展到了独立买房！这在近些年表现得特别明显！”一房地产公司的负责人这样告诉记者。

随着消费的升级，单身女性在宁波市场上购房比例在逐渐提升。昨天在采访中，未婚女小沈这样告诉记者：“对于不确定的未来，与其花钱在吃穿上，不如让自己有套房。这是对自己财产的一种增值，即使出租也是一份额外的收入。”

单身女性购房呈增多趋势

小陈，江西人，今年31岁。目前，她供职于宁波一所中学，工作稳定，年收入约20万元左右。

近几年，老家的父母着急女儿的“终身大事”，曾几次委托宁波的亲朋好友替女儿介绍小伙子，无奈未找到合适的结婚对象。不过，小陈并不着急，思考利用手中的闲钱来做投资。

“几年工作下来，有些积蓄，平时除了买理财也找不到好的投资渠道。”小陈笑着告诉记者，“买房的想法其实早就有了，因为自己是女生，想着今后要嫁人，所以一直犹豫要不要买。这几年眼看着房价一天天涨，身边朋友劝我买套房子，告别租房生活。我想也对，与其每月支付租金，不如买套房每月付银行按揭呢！”

买一套房，给未婚女儿作嫁妆

采访中，记者了解到，除了未婚女性自己出钱购房外，父母出钱给未婚子女购房的现象近年来也呈逐渐增多趋势。

“目前的80后、90后到00后，以独生子女为多，家庭条件较好的父母，会考虑为未婚的女儿购房，既是作为嫁妆，今后还可以作为子女收入的一部分。我们这里经常能看到这样的顾客！”宁波天时利房地产投资咨询有限公司总经理周萍说。

小林今年27岁，去年她的名下有了一套总价约为150万元的商品房。小林告诉记者，之前父母因房屋拆迁，用补偿款购买了两套房子，一套父母自住，一套落户到自己名下。虽然小林目前还没找到结婚的合

于是，去年10月，小陈在东城阳光购买了一套98平方米、总价170万元左右的住宅。

对于这套房子的定位，小陈有清晰的打算：“主要用来自住，也兼顾投资，因为房子本身有增值空间。今后结婚了，男方如有房子，这套房子可以卖掉。父母如果愿意到宁波来养老，这套房子就留给父母住。”

25岁的小沈是宁波一家旅行社的导游，工作3年。虽然年纪轻轻，却已经买下了人生中的第一套房子。“和同单位好几个女孩子一起，我们各自在永和居易买下了一套70年产权的小面积住宅，总价60万元左右。我老家在宁海，这样在宁波市区也有了遮风挡雨的地方，更有安全感！”

小沈坦言，入住了永和居易才知道，在这里买房的，不少是和她差不多的单身女性。

适人选，但父母将这套房子作为她今后的嫁妆已经成为事实。“现在婚前由父母给女儿购房的情况，在我身边多起来了，父母更多考虑的是为我今后的婚姻生活减轻点压力！”小林告诉记者。

除了这种购买总价较高的商品房外，父母给女儿购买精装修的40年产权公寓的也有不少。为女儿购买公寓的姚女士这样告诉记者：“40年产权的公寓相对来说总价较低，小面积的套型一般的工薪阶层也能承受得起。公寓都是精装修，免去了装修的烦恼，比较省心。如果女儿今后不愿意住，也可以出租。好的地段，出租行情也是不错的。”

一些小面积精装修住宅，女性购房比例达八成

据第12届中国女性消费高层论坛发布的2017《女性生活蓝皮书》显示，被调查的女性中，近七成(69.6%)名下有房产。去年年初的一次网络民调也显示，无论是男性还是女性，61%的人在30岁前已买房。在婚前就已经拥有个人房产的女性中，购买第一套房时的平均年龄为31岁。

周萍告诉记者：“从最近几年的宁波住房销售情况看，单身女性的购房比例在提升，并呈逐年增多趋势。从对投资客户属性分析来看，纯粹以投资为目的的客户中，单身女性购房比例就占到了20%-25%。”

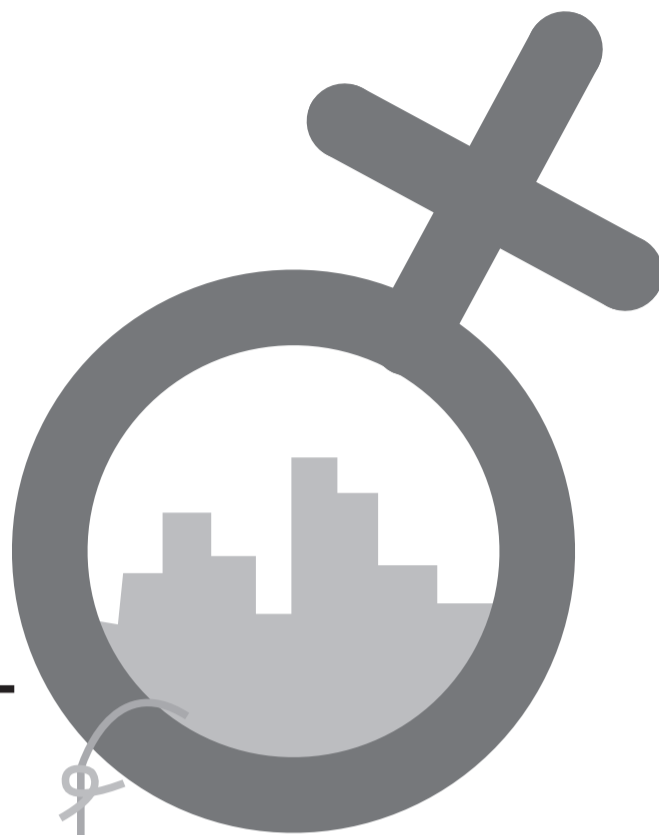
“尤其面积在50平方米左右、70年产权的精装修房子，很受单身女性欢迎。”周萍说，“就拿永和居易来说吧，其中有3幢精装修小面积楼盘，交付后，在2015年和2016年开始热卖，500多套小面积住宅全部售罄。从购买客户性质来分析，有近80%的购买者为女

性。这些女性的购房目的有三种：一种是投资，一种是给女儿作嫁妆，还有一种是自住。”

“同样，一些40年产权的公寓，一半购房者为女性。这类公寓面积一般都较小，总价在60万元上下，首付大约在20-30万元。”

业内人士表示，对于单身女性的购房需求，无疑是出于刚需。对近几年单身女性购房比例上升的原因，周萍分析说：“首先，外地来甬的年轻单身女性的购房意识在提升，在宁波有稳定工作后，会首先考虑购置房产；其次，本地大龄未婚女性脱离父母，为追求更多的自由空间，购房比例也在上升；第三，父母为未婚的女儿提供购房支持的比例也有所提升。”

业内人士称，由于单身女性经济实力差异较大，所购房源的性质、区域、目的、总价区别很大，多数会倾向按自身经济能力和家庭的支持力度来综合考虑。



专家分析 女性独立买房 是追求平等婚姻关系的体现

在我市，越来越多的单身女性给自己买房当嫁妆，体现了怎样一种社会现象？

宁波工程学院副教授李旦伟认为，目前，随着女性地位的提高、经济能力的增强，一部分受教育程度较高、又有不错收入的女性将现有资产用于购房，可以认定为对自由生活的向往，也是为保障今后生活的一种投资性行为。

其次，待日后步入婚姻殿堂，有了婚前财产，婚后生活有了更大的财富自由，也能经营更为平等的婚姻关系。

“新《婚姻法》打破了由男方购置房产的传统观念，注重对婚前财产的保护，使得越来越多的女性意识到独立买房的重要性。”李旦伟说。

《婚姻法解释(三)》第七条，“婚后由一方父母出资为子女购买的不动产，产权登记在出资人子女名下的，可按照婚姻法第十八条第(三)项的规定，视为只对自己子女一方的赠与，该不动产应认定为夫妻一方的个人财产。”第十条，“夫妻一方婚前签订不动产买卖合同，以个人财产支付首付款并在银行贷款，婚后用夫妻共同财产还贷，不动产登记于首付款支付方名下的，离婚时该不动产由双方协议处理。依前款规定不能达成协议的，人民法院可以判决该不动产归产权登记一方，尚未归还的贷款为产权登记一方的个人债务。双方婚后共同还贷支付的款项及其相对应财产增值部分，离婚时应根据婚姻法第三十九条第一款规定的原则，由产权登记一方对另一方进行补偿。”

“也就是说，不论婚后谁还贷，房子是谁付的首付，离婚后房子就归谁。因此，现在的家长和单身女性，为了日后有更好的婚姻保障，避免离婚时房产离自己越来越远，宁愿辛苦一点，买一套小户型房产，既是投资，又是依靠。”李旦伟说。