

中国一二线城市女性购房者快速增加——

楼市“她需求”走强

本报记者 徐佩玉

从购物、旅游，到买车、买房，女性的消费能力越来越高，消费观念也发生了重大变化。近日，有报告显示，女性购房者数量已经达到近年来最高点，在一二线城市近乎与男性购房者平分秋色。为何越来越多的女性选择买房？女性购房者增多，对楼市有哪些影响？

经济独立，购房意愿强烈
——在一二线城市，超三成的单身女性选择全款购房

日前，贝壳找房平台对2018年在其平台上发生的二手房交易数据进行分析，并对其中发生在12个一二线城市的女性购房者发送调查问卷后，发布了《2019年女性安居报告》(以下简称《报告》)。《报告》显示，2018年女性购房者占比高达46.7%，接近男性购房者占比。其中，30岁以上50岁以下的单身女性购房者占大头且数量逐年增多。分城市看，数据显示，北京、深圳两座一线城市，购房者性别比例接近1:1，郑州、长沙、西安3座二线城市大龄女青年购房比例甚至明显高于男性。

女性独立购房者的资金从何而来？
数据显示，30岁以上女性购房者中约45%接受了父母的资助，29%凭借一己之力独立购房。无论是一线还是二线城市，超三成的单身女性选择了全款购房。女性经济实力可见一斑。

北京链家公司的销售员小丁接待过不少女性客户。她告诉本报记者：“很多30岁左右的女性客户很有经济实力，有自己创业的，也有从事金融、互联网等高薪行业的，大部分会选择总价300万—600万元的房子，家里多少会资助一部分资金。相当一部分人是父母帮忙付首付，自己还贷。”

北京姑娘小杨今年25岁，2014年还在上大学的她向父母提出想搬出去自己住。“我父母很支持我买房，卖了家里一套东直门的老房子，又添了30万元全款买了北苑一套300万元的LOFT。”而已经工作了3年的小文正准备在上海买房：“父母帮我出首付，我自己用工资还贷。”

山东人张女士刚刚在北京买了一套总价600万元的房子，“首付是父母掏的，月供我自己还。我最近打算把房子出租出去，另外租一个地段差一点、租金便宜点的房子自己住，租房的差价还月供。”

据了解，不仅单身女青年购房意愿强烈，即使是以前以家庭为单位购房，女性在购房过程中也起着越来越重要的作用。多位房产中介的销售表示，客户如果是全家来看房，要特别注意倾听家庭中女性的意见并力争说服，这对于提高销售成功率很关键。“2008年，我妈妈想买一套商品房。当时北京房价刚开始涨，短时间内就从5000元/平方米涨到了20000元/平方米，我爸不太支持买房。于是我妈自己一个人做功课、看房，满北京地跑，最终买下了亚运村的一套3居室。去年，我妈又提出想在天津买一套别墅用来养老。这回我爸不再反对，陪着我妈看房、签合同，但是起主导作用的还是我妈。”北京人小郑说。

既看重安全感，又盼望保值增值
——女性经济实力提升，买房成为重要的选择

女性购房者为何越来越多？
——社会地位进一步提升。越来越多的女性购房，反映了女性的社会地位正在不断提升。“这也与社会分工的变化息息相关。近年来，中国第三产业的占比增加，而第三产业更加有利于女性就业。同时，大城市中第三产业占比尤其高，女性的社会地位相应更高。这从侧面说明了为何一二线城市女性购房者逐年逼近男性。”中国社会科学院财经战略研究院住房大数据项目组组长邹琳华接受本报记者采访时表示。

——经济独立性进一步增强。国务院发展研究中心市场经济研究所原所长任兴洲表示，女性消费已经成为中国消费市场的主力军和重要增长点。预计2019年中国女性消费市场规模在5万亿元左右，同比大幅提高。



今年3月，江西南昌市政公用集团房地产公司为女性开展以茶艺为主题的活动。新华社记者 宋振平摄

中国这一趋势与国际上特别是发达国家基本一致。全球范围内，从购物、旅游，到买车买房，女性的身影越来越多。美银美林日前发布报告称，当前女性积累财富的速度是男性的1.5倍，预计到2020年，女性将持有全球72万亿美元的金融资产，为2010年水平的2倍。此外，该报告称，若进一步改善女性职场待遇，将推动全球经济在未来6年内增长1/3。越来越多女性购房者的出现，正是女性经济实力、消费能力提升的重要体现。

经济实力提升后，买房就成为重要的选择。“有房子会增加安全感，同时买房也是一种投资，可以保值增值。”邹琳华分析。

正在杭州看房的白领晓晴表示：“买了房子就觉得自己安了家，让我对杭州产生归属感。每天下了班，就想回到自己的小窝。父母也不那么担心了。”

单身女性购房以自住为主，同时兼具投资需求。刚在北京买了房就准备出租的张女士表示：“我打算先出租几年，等贷款压力小一些，也等自己攒一些钱之后，再把房子收回来重新装修自己住。”在她看来，“有了房，即使出租给别人，自己还是租房住，心里也更有底气一些。”

“她需求”影响着市场供给
——随着女性购房者增多，不少房地产企业对户型及装修风格作出调整

随着女性购房者增多以及女性在购房抉择中的作用提升，不少房地产企业将目光聚焦女性群体，并随之调整楼宇设计、装修风格及销售策略等。

户型设计考虑“她需求”。《报告》显示，两居室是女性购房的首选户型。单身大龄女青年更偏向三居室，而30岁以下的女性更偏向一居室，女性购房的刚需属性更明显。近日，北京几个新开楼盘中，两居室的户型设计得最精心多样，卖得也最好。大兴金茂悦的销售小李表示：“74平方米的两居室是最好的户型，南北通透，采光好，一开盘就抢售一空，也受到女性购房者欢迎。”

装修风格在变。随着女性购房者增多，不少房地产企业在房屋的精装修方案上作出调整，例如开辟衣帽间，设计开放式厨房或西厨，提供更多浅色调的精装修方案等。

针对女性购房者，各售楼处和房屋中介也调整了销售策略。不少销售人员表示，近年来接待的女性客户越来越多，即使是夫妻一起来，妻子在整个购房过



图为2019大连春季房交会现场，不少女性前来看房。刘德斌摄(人民视觉)

程中也起着更加重要的作用。因此，在与客户交流的过程中，销售人员会更加侧重于与女性交流，针对女性的购房偏好进行推销。《报告》显示，女性更注重房产的教育、交通配置。单身大龄女青年中有64.4%选择地铁房；36.6%把“学区”列为择房标准。“相对于男性，女性的购房观念更强，也更擅长于住房选择。除了价格和地理位置，房子周边的配套设施是否完善、交通是否便利，都是女性购房者格外关注的因素。”邹琳华表示。

虽然越来越多的女性选择在婚前购置房产，但这并不意味着女性排斥与男性一同购房。《报告》指出，近九成女性愿与丈夫或男友一起奋斗买房。

女性在购房者中比例增加，只是“她经济”浪潮的一个缩影。

今年，教育部公布了171个汉语新词，“她经济”赫然在列。任兴洲表示，“她经济”快速增长的原因之一，是女性消费理念发生了重大变化，女性越来越重视充实自己、提升自己。

“她经济”过去更多地体现在日常居家消费等小件商品，比如食品、服饰、化妆品、婴幼儿用品等。但近年来女性消费目标逐渐向房、车等大件商品领域延伸，也渐渐掌握了家庭经济大权。日前，《中国女性消费调查报告》显示，近半数女性个人消费占家庭收入的1/3。

任兴洲认为，“她经济”仍有更大潜力等待发掘。未来消费市场将进一步细分，包括价值追求和品质追求将成为主要诉求；提升自我修养和自我发展类的消费会大幅增长，如轻奢、医美、健身、旅游等。

多位专家指出，女性消费群体对经济的推动作用不可小觑，“她力量”“她经济”已成为当今中国乃至世界经济的新潮流。

在广东打工的农村妇女杨雪娣怎么也没想到，因为广西现在实行的“产业到家·牵手妈妈”巾帼脱贫行动，她能如愿在家门口上班，工作家庭两不误。

广西集“老、少、边、山、穷”于一身，是中国脱贫攻坚“主战场”之一。“产业到家·牵手妈妈”巾帼脱贫行动是广西在决胜全面建成小康社会的脱贫攻坚战中，充分发挥妇联和妇女作用而实施的行动。行动是以广西54个贫困县、5000个贫困村为重点区域，以建档立卡贫困户妇女为对象，依托发展优势农业、打造特色产业、互联网+，为贫困姐妹定制脱贫路径，扶持妇女就业创业，促进她们增收脱贫。该行动吸引不少像杨雪娣这样在外打工的贫困妇女回乡发展。

广西妇联主席刘咏梅说，在这场脱贫攻坚战役中，壮乡巾帼不让须眉。妇女既是脱贫攻坚重要的工作对象，也是参与脱贫攻坚的重要力量，顶起脱贫“半边天”。

家门口打工，赚钱又顾家

“一条扁担两头挑，一头挑着金山银山，一头挑着绿水青山”。为贯彻落实“产业到家·牵手妈妈”巾帼脱贫行动，广西妇联、广西文化和旅游厅、广西扶贫办联合开展“金绣球”农家乐示范点的创建活动，鼓励农家乐发展，推行农家乐基地+贫困户+产业模式，给每个示范点10万元资金支持，40%用于扩大生产，60%用于培训带动贫困妇女。

杨雪娣是这批贫困妇女中受益的一员。一年前，丈夫因生病行动不便，她只能辞掉在广东的工作回家照顾家庭。

回到贵港老家后，在当地妇联的帮助下，杨雪娣顺利进入“广西金绣球农家乐示范点”贵港四季花田农业生态观光园工作。“原来外出打工，一月也2000多块，现在回家门口打工，既能赚钱又能顾家。”杨雪娣说，她已经摘掉贫困帽子，对现在的生活很满意。

不止杨雪娣，“70后”青年农场主梁玉梅的七彩生态农场也直接或间接带动180名妇女就业，其中有80名建档立卡贫困户。梁玉梅说，能成为农场主，辐射带动周边贫困户脱贫致富，与广西妇联扶持“妇字号”基地等政策息息相关。

如今，广西各地的农家乐已成为增加妇女就业岗位，带动贫困妇女发展，实现脱贫致富的有效载体。

“桂秀”带动当地妇女灵活就业

广西少数民族有着自己灿烂的文化艺术，广西妇联便以打造壮绣、瑶绣、苗绣、侗绣为基础的“桂秀”品牌及其它手工艺产业。

“宣绣则绣，宜编则编”让更多妇女居家灵活就业，实现增收致富、照看家庭两不误。

柳州融水县女子李伊园是年轻的“老”绣娘。她创办的彩云苗艺成为助力当地贫困妇女脱贫的金绣球居家灵活就业示范基地，获得10万元扶持资金，4万元用于购买设备，6万元用于绣娘的培训。2017年，柳州市妇联扶持李伊园6万元用于出国参展宣传。随后，李伊园带着家乡的刺绣作品，勇闯英国伦敦时装周活动，受到一致好评。2018年5月，李伊园荣获全国非物质文化遗产保护工作先进个人。如今，她带着60多名绣娘一起学习和制作苗绣，绣娘的人均月收入达到1500至3000元。

与李伊园一样，广西工艺美术大师蓝然和蓝淋姐妹在广西南宁开办壮美坊工作室。该工作室培训了1000多名妇女成为壮美坊壮绣工厂的绣娘，并通过这一技艺实现脱贫。

土特产“藏在深山有人知”

野生灵芝、有机红薯、香菇、木耳……这些土特产，经过“85后”姑娘石秋香包装，再利用互联网销售渠道，变成了城里人喜爱的健康食品。

石秋香原本在深圳上班。2013年上半年，因母亲生病，石秋香辞职回家广西柳州市融水苗族自治县照顾母亲。她发现长在高山的红薯有别于一般红薯，具有甜、糯、香、滑、入口即化的特点，却又藏在深山人不知，所以决定开展产业扶贫红薯深加工项目。

石秋香说，他们村很多年轻人都外出打工，剩下留守妇女及老人在家照顾家庭。为帮助这些贫困孤寡们，她从留守人员开始，慢慢地将她的帮助贫困巾帼计划在村子里铺开。

石秋香先将公司种子赊给村里群众，广泛发动他们种植红薯、花心薯等作物，然后再通过电商销售，帮助农户销售产出的农产品。2018年，石秋香在融水县7个乡镇13个村屯发展高寒山区836户农户(其中贫困户638户)种植高山红薯2000多亩。

2018年，广西妇联联合其它单位举办“魔豆妈妈”创业扶贫大赛。“魔豆妈妈”是由淘宝网捐赠1000万元设立的“中国红十字会·淘宝公益”专项基金，主要运营帮助自强不息的困境妈妈改变命运的电商创业工程。

通过精准扶贫、精准脱贫，广西农村贫困人口从1978年的2100万人减少到2017年底的267万人，贫困发生率由70%下降至5.7%。2018年，广西实现116万建档立卡贫困人口脱贫。

一头挑着金山银山，一头挑着绿水青山

壮乡巾帼顶起脱贫『半边天』

陈燕 杨海林

优先处理较重病人，解决“急诊不急”问题——

5月起，北京大医院看急诊能“插队”了

本报记者 王君平

看病排队，分先来后到；看急诊，按病情轻重分级，危重者优先“加塞”。从5月1日起，北京友谊医院、同仁医院、天坛医院等20家三级医院实施急诊预检分诊，急诊患者不再按照“先来后到”排队就医，医疗机构根据生命体征首先救治危急重症患者。

北京朝阳医院急诊医学科主任郭树彬介绍，急诊是危急重症患者生与死的最后一道防线，但并非所有来急诊挂号的病人都属于危急重症。在不少医院，近三成患者属于非急诊患者，有些市民只是普通感冒等轻症，还有些是挂不上门诊号转而奔向急诊。如果只按照挂号顺序来排队，一些危急重症患

者的病情易被延误。

北京市医管局日前下发《关于市属医院开展急诊预检分诊分级就诊工作的通知》，以解决“急诊不急”问题，将患者分为1—4级分级管理，遵循从重到轻、从病情迅速变化到相对稳定的原则，安排患者就诊顺序，优先处理较重病人。1级患者病情濒危，随时可能危及生命，即刻进入复苏室或抢救室进行抢救；2级患者病情危重或迅速恶化，10分钟内进入抢救室进行救治；3级患者病情急，先于4级非急诊患者优先救治；4级患者为非急症，病情程度一般，根据指引顺序就诊，等候时间较长。

对患者而言，“急诊预检分级诊疗”会不会出现排队等候太长而致使病情恶化？北京朝阳医院急诊医学科副主任梅雪表示，患者不必有这样的顾虑，因为护士分诊是“就高不就低”。患者的客观评估指标在2级和3级之间，那么便会被定为2级，医生会立即监护生命体征，患者10分钟内得到救治。此外，北京落实政策的20家三级医院均会安排专门人员，对候诊区域的患者定期进行巡视，对候诊患者的病情及潜在危险予以动态评估。目前，北京朝阳医院急诊可以保证3级患者在20分钟之内见到医生，4级患者的候诊时间在2个小时以内。