



B58

现代快报
生活艺术家



“我有一所房子，面朝大海，春暖花开”这一年轻人广为传颂与引用的海子的浪漫，总归只是对心灵家园的诗意描述。现实中的家园，不仅是个避风避雨的容身之所，更是保障舒适便捷好生活的基本维度。在南京，2012年无疑是年轻人在楼市崛起的一年，买房的当然生力军。

他们是年轻人，他们却不叫年轻人，取而代之以各种新潮的称谓，诸如御宅族OTAKU、奔奔族、海蒂族、乐活族等。为了赢得各类年轻人的青睐，开发商们也煞费苦心迎合着年轻人的生活方式与喜好。比如直接降价、借首付款、以及大举赠面积等。更多的新产品，让年轻人在这一年的买房梦照进现实，有个家的愿望不再奢侈和昂贵。

快报记者 周映余

好生活其实并不贵

生活维度，是置业的基本维度

1 御宅族与精致小公寓

名词解释：御宅族最早起源于日本，指沉迷于漫画、动漫、电玩游戏等，每天躲在家里，没有社交，拒绝工作，经济来源依赖父母的一群年轻人，这几乎是宅男与啃老族的结合体。

代表人物：南子，某汽车制造商CAD设计师

生活素描：南子的QQ空间都是他自己创作的素描作品，其中最多的素描对象是汽车，各种帅气的汽车栩栩如生。这些作品征服不少女孩。不过这个30岁的大男孩至今还没有谈过恋爱，因为他实在宅。每天下班回家都窝在家里，周末除了花些时间打扫，几乎大部分时间都是看动漫，或者是素描，不然就是睡觉。吃饭一般都是叫外卖。

置业宣言：一所单身公寓足够。周边生活设施俱全，尤其是小吃店多，购物方便。

置业建议：城市综合体或生活配套齐全的精装小户型；比如高校周边精装小户型、城市综合体里的酒店式公寓。

适合物业：一些商业综合体内的酒店式公寓，无疑是为御宅族量身定做。比如城市之光国际公寓精装小户型，靠近义务小商品城，周边生活购物一应俱全，目前有精装特价房8800元/平方米；又如弘扬壹号酒店式公寓，周边大洋百货，家居卖场，游乐场，餐饮购物等应有尽有，均价9200元/平方米。

置业成本：以上两个项目均是30~50平方米的小户型，40万元左右就能买一套单身公寓，若首付15万元，公积金贷款25万元，贷款20年，每月房贷月供仅1600元左右（若办理公积金代扣，每月需还的现金月供会更少）

2 海蒂族与舒适大平层

名词解释：所谓的海蒂(HEIDIS)族，是一群年龄大约在25岁以上，40岁以下，具有高等教育背景、独立自主的女人。H(High Educated 高学历)I(Independent 独立)D(Degree-carrying 高职位)I(Individuals 个性化)这四个缩略的字母足以精准地勾勒出海蒂族的面貌和特征。海蒂(HEIDIS)，这个音译的名词很自然地让人联想到呼吁女性争取权利的海蒂报告，其实它是正在深切影响这个世界未来面貌的一个新兴女性族群名。

代表人物：阿牛，某企业营销总监

生活素描：阿牛在朋友心中是个不折不扣的海蒂族。本科毕业，她放弃保研，考了另一所知名大学的研究生。研究生毕业，她以第一名成绩考进某一线城市海关，工作一年后毅然辞职回到南京。如今，30岁的她已经是某企业营销总监，

从事奢侈品行业。头脑灵敏的她，在社交场合八面玲珑，拥有过人的财富嗅觉，通过投资营商让自己成为十足小富婆，拥有一辆大奔和一辆保时捷跑车。

置业宣言：景观大平层，每个房间都要有落地飘窗或者是大阳台，楼间距大，景色宜人。

置业建议：除了有学历、有经济实力、有品位、乐在生活外，最重要的是不会亏待自己，他们知道如何平衡自己的生活。花园洋房或大平层能够满足他们对居住品质的追求。比如世茂外滩新城，17号楼还剩1套160平方米和1套268平方米，总价分别是190万和290万；又如菲呢克斯国际公寓毛坯均价30000元/平方米，现在购买130平方米房源，可享总价减50万的优惠，购买180平方米的房源，可享总价减70万的优惠。

置业成本：世茂外滩新城160平方米



的单价仅1.1万元左右，190平方米的单价仅1.5万元左右，比周边同等品质豪宅价格低了大几千元/平方米。菲呢克斯国际公寓，毛坯折后单价2.6万元/平方米左右，而主城高端豪宅单价基本上都在3万元以上。

3 奔奔族与实用学区房



名词解释：奔奔族是1975年~1985年出生的人，就职于广告媒体、会展广告、通讯IT、会计师事务所等高压、高强度的行业，他们一路嚎叫地奔跑在事业的道路上，为了事业而玩命地奔波和工作。

代表人物：小林，就职于某大型通讯设备

人物素描：小林2008年毕业到了一家国内知名通讯设备企业做硬件工程师。虽然在同学朋友中，小林的收入属于中上等，但是几乎都是每天晚上10点以后才下班，除了上班，他就是在奔赴上班的路上。尽管如此，在家里不能援助的情况下，小林要自己买房也并不轻松，尽管工作4年，他也存了30多万的首付款，但是在南京能买到什么样的房子呢？

置业宣言：有个自己的家就可以，交通方便、配套成熟，价格便宜是王道。

置业建议：身处于房价、车价、医疗费用高的“三高时代”的奔奔族最适合经济型住宅。毫无疑问，两江板块直接降价

让利的楼盘和面积赠送，以及优质学区的高性价比楼盘适合奔奔族。此外，主城老校区二手房也可以考虑。比如东方红郡，折后均价8900元/平方米，100万以内就可以买110平方米三房，周边有麒麟镇中心小学、苏果社区店、麒麟商场、麒麟商业步行街等生活方便。十来分钟公交对接地铁马群站，未来还将与地铁8号线无缝对接。又如主城中80年代末90年代初的老小区，瑞城北村、富贵山小区等，单价1.3万元/平方米左右能淘到。

置业成本：100万元，在主城能买到80平方米左右两房或紧凑三房，在远郊能买到100平方米左右的舒适三房。若首付30万元，贷款70万元，办理30年贷款的房贷月供大概3900元。

4 乐活族与低碳节能房

名词解释：乐活族又称乐活生活，洛哈思主义、乐活，由音译LOHAS而来，LOHAS是英语Lifestyles of Health and Sustainability的缩写，意为以健康及自给自足的形态过生活，强调“健康、可持续的生活方式”。“乐活”是一种环保理念，一种文化内涵，一种时代产物。它是一种贴近生活本源，自然、健康、精致的生活态度。

代表人物：Mr.陈，某企业HR

生活素描：Mr.陈是一个细心得人敬佩的人。他到餐馆吃饭都会带上不锈钢筷子，去购物都会带上环保购物袋。他不能容忍浪费水资源，公共场所水龙头没有关，他会默默去关掉。如果活动范围在地铁能到达的地方，他基本上很少开

他的奥迪A6。不了解他的人会觉得他是个吝啬或自私的人。其实他只是会爱惜自己的身体。

置业宣言：地铁公交出行方便、能充分利用公共设置的低碳节能住宅。

置业建议：目前南京科技住宅有丰富的价格和产品类型可选。河西与主城科技住宅价格基本都在2万元/平方米左右，比如河西雨润大街地铁口的和府奥园，80平方米的两房到大平层都有，适合消费实力较强的刚需乐活族；大桥南路的蓝晶国际主打酒店式公寓，适合单身乐活族；雨花台绿肺旁的爱涛·逸珍公馆则主打科技洋房，适合家庭消费实力雄厚、事业有成的乐活族；而江宁科技住宅有1.4万元/平方米左右的爱涛·尚逸华府

则适合初次改善的乐活人群；江宁大学的骋望骊都，主力户型为108、126和178平方米。其中108平方米房源的价格均为一口价9066元/平方米，乐活族们可以考虑买给长辈养老。

置业成本：在江宁大学城总价100万左右就能买到三房科技住宅，这个价格在主城只能买个老小区两房或紧凑三房，蓝晶国际100万元以内也能买到。而对于初次置业，资金实力不是很雄厚的乐活族来说，一些品质不错的节能住宅和地铁盘，也是不错选择，比如高校周边的天泰青城、天正·天御溪岸等，保利梧桐语等，可以享受地铁的便捷，周边生活配套也齐全，还可共享大学校园的体育设施等。



本版漫画 俞晓翔