



贝壳研究院

婚房消费调查报告

2021年



目录

contents

01 数据说明

02 婚恋居住态度分析

03 婚恋居住消费行为分析

总结与讨论

01

数据说明

研究目的

当下，结婚是大多数适龄青年都要面临的任务，而婚房已经成为青年成家的必需品。房子不仅作为家庭的安身之所，也为家庭成员提供了情感归属。本研报的目的是从婚恋居住态度及婚恋消费行为两个维度入手，通过问卷调研的方式，量化分析当下婚恋居住的情况，试图回答婚房消费的趋势是否发生转变、婚房消费表现出怎样的特征、彩礼是否合理等问题。

调研人群基本特征

问卷调研数据：采用线上随机抽样方式，回采有效问卷样本量3020份。在95%置信度的情况下，我们有理由相信误差可控制在5%以内。

采集时间范围：2021年1月1日-2021年1月10日

- 1、年龄情况：约85.4%的受访者年龄集中在21-40岁之间，也就是说以80后、90后为主；
- 2、性别情况：受访者按性别比例划分，占比约为男：女 = 41%：59%，女性受访者高出男性约18个百分点；
- 3、籍贯情况：按照城市级别划分（以新一线城市研究院2020年城市划分为标准），一线、新一线及二线城市受访者占比约为81.5%，其中，北京、天津、广州、上海、成都、杭州、深圳、南京、武汉及重庆等城市受访者较多；
- 4、婚姻情况：受访者中，未婚与已婚的百分对比约为47.5%：52.5%；其中，未婚受访者，约有24.3%为单身状态，22%为恋爱状态。对于未婚受访者，约93.6%表示会在35岁之前结婚成家，也就是说，35岁成为婚姻与否的“分界年龄”；
- 5、收入情况：受访者中，92.8%的税后月收入在2万元以下，其中，44.1%占比在5千-1万元之间。

02

婚恋居住态度分析

房子不仅作为家庭的安身立命之所，也为家庭成员提供了情感归属

2.1 租赁篇

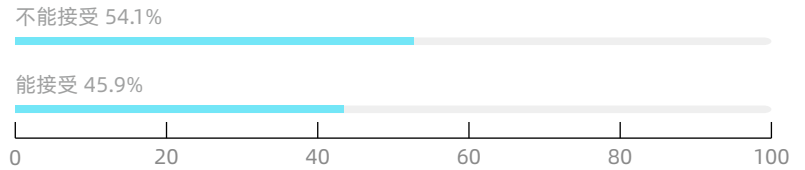
2.1.1 租房结婚：过半受访者表示拒绝

调研数据显示，不能接受租房结婚的百分占比约为54.1%，明显高于能接受比例。针对同一问题，根据《2020年婚房消费调查报告》显示，两者占比几乎持平。由于调研样本存在差别，从数据看，并不表示拒绝租房结婚的比例在上升，但可以说明的是，多数人是拒绝租房结婚的。

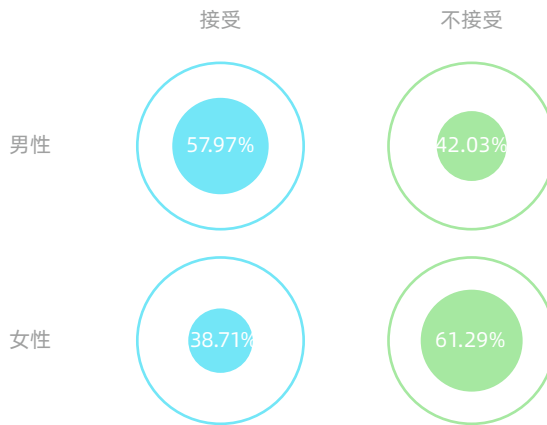
同时，从性别看，男女生对租房结婚的接受情况差异明显，57.97%的男性受访者表示能够接受租房结婚，而女性受访者中，仅约38.71%表示能够接受租房结婚。“有家先有房”这一传统观念，对女生的影响较大，有房也成了时下女生公认的最重要择偶标准之一。当然，在房价相对高企的一线及部分新一线城市，能有一套属于自己的房子，也是男生展示自身经济实力的第一标志。越年轻越难接受租房结婚：对于租房结婚这件事不同年龄段人群的态度如何？对受访者进行年龄切分，发现从80后到95后，不能接受的百分占比依次增加，也就是说越是年轻群体，越是不愿接受租房结婚。这也说明，婚房消费的趋势并没有因为代际转换而发生逆转，反而得到了进一步的彰显。

此外，根据贝壳研究院2020年的调查显示，90后独居青年当中，53%的人不能接受租房结婚，缺乏安全感是首要原因；47%的90后独居青年接受租房结婚，但其中65.96%的人认为“可暂时性租房，未来需要有自己的房子”。房子仍是结婚成家的必需品，不同的是从“买房结婚”到“结婚买房”的些许转变。

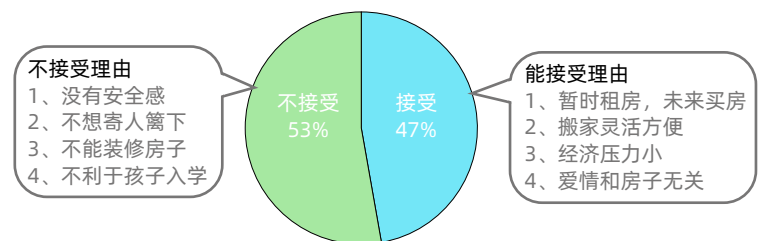
你是否接受租房结婚？

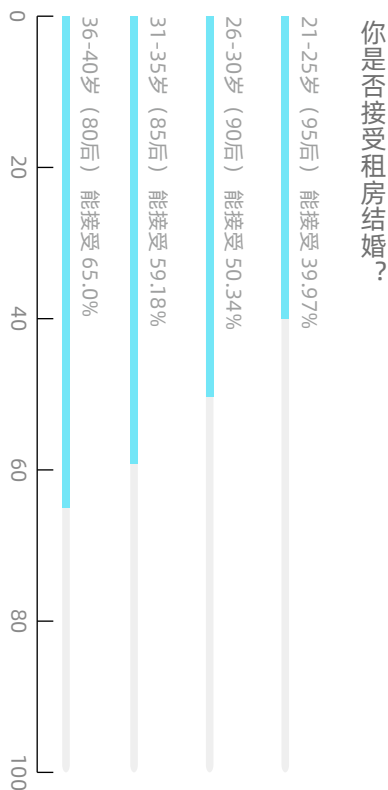


分性别看，是否接受租房结婚？



90后独居青年对租房结婚态度如何？





对于新青年（90及95后）而言，自身虽然并没有多少财富积累，但作为典型4-2-1家庭出来的孩子，他们的父母多是70或者75后（这群人是房价快速增长的最大受益人群，占据着社会最核心的资源），有一定的财富积累。因此生活条件相对优越的新青年在住房问题上，表现得更加“任性”。同时，80后典型的以小换大、从外向内的换房路径也正在被新青年，尤其是95后新青年打破。依靠家庭资源，他们可以实现一步到位。随着代际交替，等到00后甚至是10后正式入场时，房子将不再是稀缺资源，“租房结婚”也许会成为“伪话题”，“我有房，为什么还要租房结婚”……

2.1 租赁篇

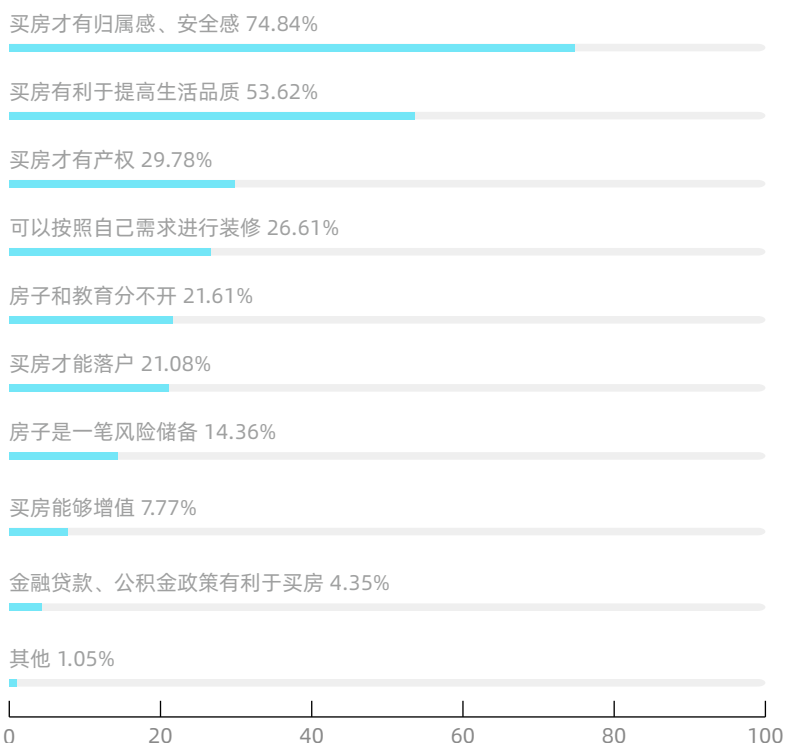
2.1.2 有房才有安全感

为什么不接受租房结婚？，75%的受访者表示，买房才有归属感和安全感。

作为一个具体的存在空间，当有着情感纽带的人住在其中，注入感情，房子就从容器变成了家，人也就有了归属感。从这个逻辑出发，有房才能有家。相对于租房而言，买来的房子，主人愿意花费更多的精力与财力进行装修及维护，因为“产权是自己的”。租来的房子，毕竟不是自己的。

同时，也有受访者表示，“房子和教育分不开”。由于教育资源分布不均的现象依旧明显，房子也被赋予了教育、交通及医疗等属性。特别是教育属性，关系到下一代的成长发展。虽然租售同权在稳步推进中，但有属性“加成”的房子依旧是稀缺资源。

为什么不接受租房结婚？

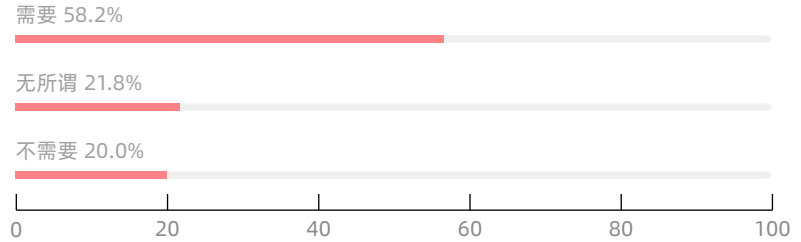


2.2 婚恋篇

2.2.1 结婚需要彩礼吗？

男方下聘、女方纳彩是我国自古就有的习俗。所谓的彩礼，代表的意义是什么？它代表的是男方对女方诚心求娶的态度，也代表着对于岳父岳母辛苦养育女儿的尊敬。且不论彩礼多少，对于结婚是否需要彩礼，公众是如何看待的？调研数据发现，近六成受访者表示，结婚是需要彩礼的。当然，也有21.8%的受访者持有无所谓态度。

结婚需要彩礼吗？

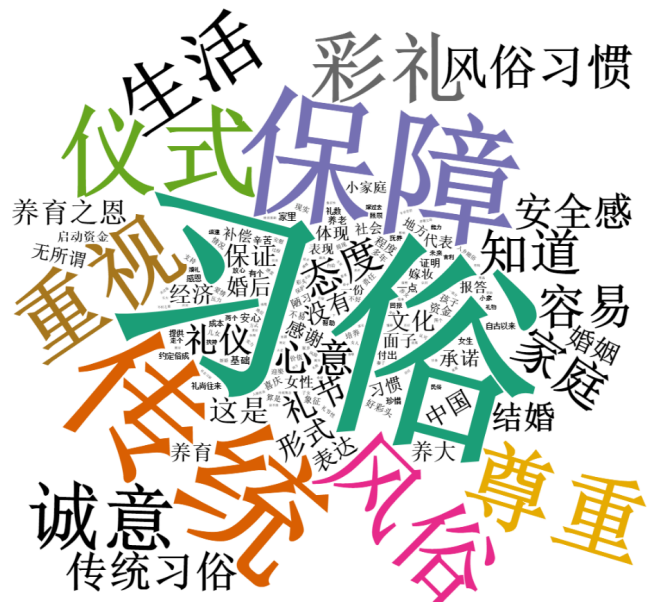


分性别看，男女生是如何看待彩礼问题的？调研数据发现，61%的女性受访者和54%的男性受访者表示，结婚是需要彩礼的，说明多数人是接受彩礼的，并未因为性别差异而出现明显区别。尽管持否定态度的人群占比中，男性是高于女性的。至于彩礼多少的问题，由于受到地方风俗、攀比心理及其他因素综合影响，天价彩礼现象屡见不鲜，让彩礼过分物质化，失去了其本来的意义。

2.2.2 为什么需要彩礼？

关于这个问题，贝壳研究院邀请受访者进行了开放式回答，并进行文本挖掘以探知后背的原因。我们对回采的信息进行分词处理，发现词频较高的词汇为“风俗”、“尊重”、“礼节”、“传统”、“保障”、“诚意”、“养育之恩”、“态度”、“心意”、“安全感”等。从这些高频词汇中，我们可以总结，对于为什么需要彩礼的回答，可以归纳为以下4种原因：

- 1、遵守传统风俗，按照我国传统，彩礼是风俗但不是陋习；
- 2、体现出对女方家庭的尊重，彩礼体现了婆家和娘对女性的双重关照；
- 3、对女方父母的经济补偿，传统婚姻中，结婚意味着女方家庭劳动力的丧失，纳彩是女方家丧失劳动力的一定补偿，是对女方父母养育之恩的报答；
- 4、给女方带来安全感，女方父母将部分甚至是全部彩礼，加上陪嫁到女儿，是对未来婚姻生活的一种保障。



2.2 婚恋篇

2.2.3 彩礼该给谁？

关于彩礼归属权的问题，也一直是公众热议的话题。根据调研数据发现，对于彩礼的归属，40%的受访者表示，“女方父母留一部分，其余返还男方”，这样既遵守了传统习俗，同时也减轻了男方家庭的经济负担。同时，26.3%的受访者表示会“全部给女儿”，作为“压箱底”之用，毕竟新青年群体多为独生子女，且家庭有了一定财富积累。

当然，也有20.1%的受访者表示应该归“女方父母所有”。

2.2.4 彩礼给多少合适？

根据调研数据发现，43.5%的受访者表示“多少无所谓，视家庭情况而定”，说明多数受访者对于彩礼数额这件事上，是相对理性的态度。并且男生或者女生所持观点是一致的。如果具体到数额，约25%受访者表示可接受的数额是1-10万元。

2.2.5 男方出彩礼，您认为女方是否需要附赠同等价值的嫁妆？

对于这一问题，61.8%的受访者表示，女方应该附赠同等价值的嫁妆。但分年龄段看，受访者的态度还是有区别的。越是年轻的群体，持肯定意见的占比越高，反之亦然，说明代际之间的婚姻观念在发生改变。

彩礼该给谁？

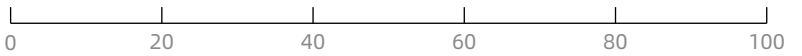
女方父母留一部分，其余返还男方 40.0%

全部给女儿 26.3%

女方父母所有 20.1%

全部返还给男方 8.6%

其他 5%



彩礼给多少合适？

1-10万 24.9%

11-20万 17.5%

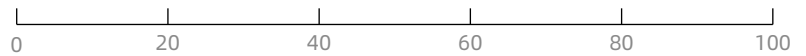
21-30万 8.5%

31-40万 3.4%

41-50万 1.0%

50万以上 1.1%

多少无所谓，视家庭情况而定 43.5%



男方出彩礼，您认为女方是否需要附赠同等价值的嫁妆？

20岁及以下 是 65.87%

21-25岁 是 63.85%

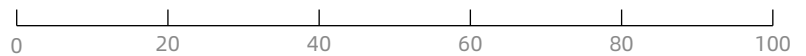
26-30岁 是 63.41%

31-35岁 是 63.08%

36-40岁 是 57.14%

41-45岁 是 48.67%

46岁及以上 是 47.01%

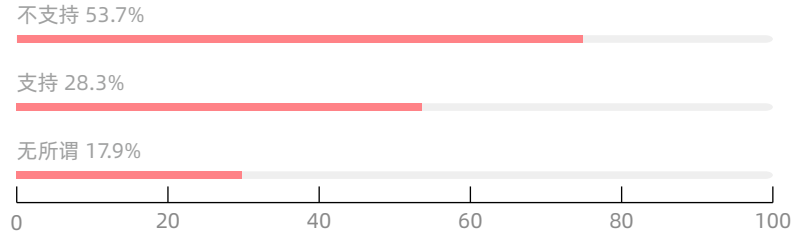


2.2 婚恋篇

2.2.6 对彩礼不满意而退婚的行为，您支持吗？

“因彩礼导致退婚”不时会成为热议话题。通过调研数据发现，过半受访者持有否定态度。因为彩礼导致退婚的主要原因之一就是彩礼过高，超出男方经济能力。如果女方又不愿附赠一定价值的嫁妆，这一问题会更突出。

对彩礼不满意而退婚的行为，您支持吗？



2.2.7 如果出现退婚情况，您觉得彩礼如何处理？

从法律层面上讲，根据《关于适用中华人民共和国婚姻法若干问题的解释二》第十条规定：

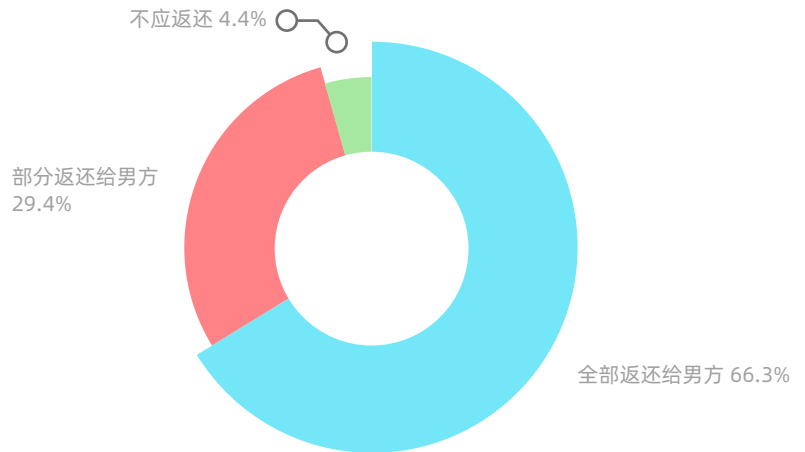
当事人请求返还按照习俗给付的彩礼的，如果查明属于以下情形，人民法院应当予以支持：

- 1 双方未办理结婚登记手续的；
- 2 双方办理结婚登记手续但确未共同生活的；
- 3 婚前给付并导致给付人生活困难的。适用前款第2、3项的规定，应当以双方离婚为条件。

法庭支持通过诉讼途径返还彩礼，不过能还多少不固定。根据实践经验，未领取结婚证、未共同生活的返还数额较多；男女共同生活越久返还越少。因给付彩礼一方的原因导致同居关系解除的，以及在共同生活期间女方怀孕或者流产的，数额更少。

调研数据发现，约66.3%的受访者表示应当“全部返还男方”；同时，分性别看也并无明显区别。当然，具体还应视实际情况而定，如果确实因为男方原因导致同居关系解除或者是共同生活期间导致女方怀孕或者流产的，作为对女方的经济补偿，彩礼不应全部返还。

如果出现退婚情况，您觉得彩礼如何处理？



2.3 置业篇

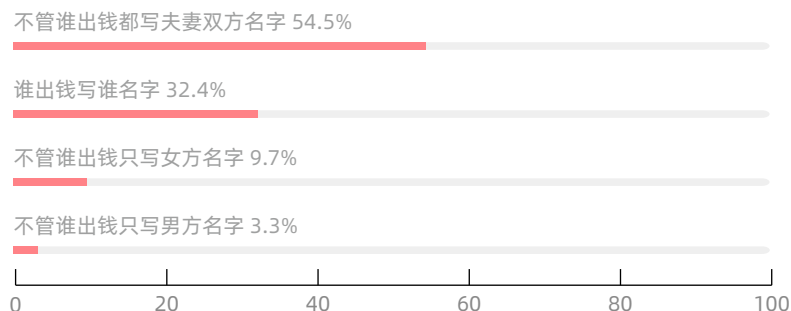
2.3.1 房产证该写谁的名字？

关于房产证该写谁的名字的问题，根据贝壳研究院发布的《2020婚房消费调查报告》显示，53.2%受访者表示，不管谁出钱，房产证上都应当写上夫妻双方名字。本次调研发现，这一现象并非发生改变。

54.5%的受访者表示，“不管谁出钱都写夫妻双方名字”；其次，约32.4%受访者表示“谁出钱写谁名字”。

根据《中华人民共和国民法典》第一千零六十二条规定，夫妻在婚姻关系存续期间所得的财产，归夫妻双方共同所有。只要夫妻间没有事先对于房产明确约定产权归属于其中一方，不论购房合同或者房屋所有权证书上面的购房人或者房屋所有权人是哪一方；不论购房合同或者房屋所有权证书上面是否载明共有人，不论夫妻双方的出资份额多少，该房产均属于夫妻双方共同所有。

房产证该写谁的名字？



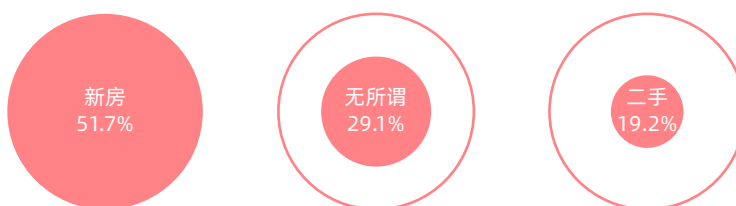
2.3.2 婚房是新房或者二手？

过半受访者表示，更愿意选择新房。对于新一线及二线等增量房市场而言，新房仍占交易主流，但随着住房供给及人口结构性变化，存量房时代已经悄然到来。

对于一二线城市而言，二手房多集中在核心城区或者核心地段，依靠优质的配套资源，对刚需消费者的吸引力依旧强劲。新房在地段及配套方面处于劣势地位，但居住品质方面具有明显优势，对于改善型消费者吸引力更强。当然，在二线城市，核心地段的新楼盘依然存在，但会存在比较明显的溢价。

无论是新房或者二手，应该是跟自己的实际需求相匹配。

婚房是新房或者二手？



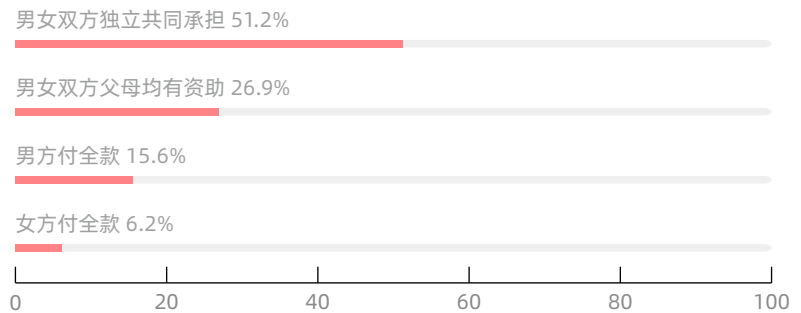
2.3 置业篇

2.3.4 买房的钱，谁来出？

买房的资金来源是置业时总绕不开的一个话题，一线城市相对高企的房价，往往是掏空六个钱包才能实现家庭的上车愿望。问卷调研显示，51.2%的受访者表示，买房的资金来源是“男女双方独立共同承担”，其次26.9%的受访者表示“男女双方父母均有资助”。

婚房多是儿女组建家庭的首套房产。根据我们的研究发现，一二线城市客户的购房路径一般为“首套刚需（上车）-首改（子女教育）-再改（家庭架构转变&子女教育&居住品质）-终改（居住品质）”。对于新组建家庭的年轻夫妻而言，刚刚踏上了“漫漫换房路”。

买房的钱，谁来出？



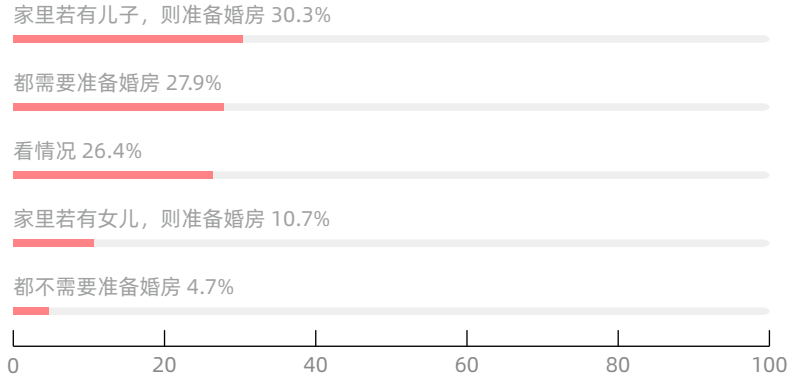
2.4 居住生活篇

2.4.1 父母是否为孩子准备婚房？

结婚是年轻人成家立业的基础，而婚房便是用于结婚的房子。那么，婚房是不是必需品？调研数据发现，30.3%的受访者表示，“家里若有儿子，则准备婚房”；其次是27.9%的受访者表示，无论儿子还是女儿，“都需要准备婚房”。也就是说，超过半数的受访者表示，儿女结婚，家长是需要为其准备婚房的。但是，男女对此观点会出现存在差别。

37%的男性表示，“家里若有儿子，则准备婚房”；而30%的女性表示，无论儿子还是女儿，“都需要准备婚房”。这背后反映的是女性对待婚姻观念的转变。按照传统习俗，婚房多是由男方准备，但随着代际交替，这一传统习俗已在悄然发生改变。这一变化也体现在城市级别上，我们发现，越是经济发达的城市，赞成“家里若有女儿，则准备婚房”的比例越高。这是因为经济发达的城市，家庭生活条件相对较好，叠加独生子女政策的影响，有女儿的家庭也会为其准备婚房。站在父母立场，一方面是保证女儿在婚内不处于劣势，另一方面也能给孩子带来安全感和归属感。

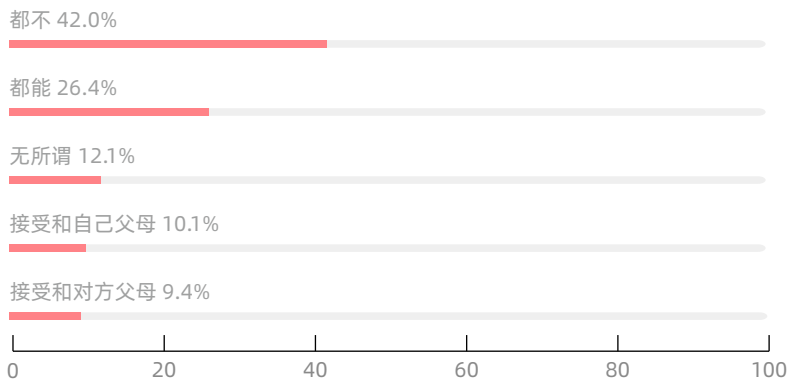
父母是否为孩子准备婚房？



2.4.2 是否接受与父母同住？

在传统观念里，“养儿”是用来防老的，老人与晚辈同住似乎才是中国式养老的方式。但由于彼此的生活习惯和观念不同，共同居住生活难免会产生摩擦。随着社会保障体系的逐步完善、老人经济能力的提升、代际观念的转变及家庭结构的变化，“养儿防老”的传统观念也在悄然发生变化。调研数据发现，42%的受访者表示不接受与父母同住，其次是26.4%的受访者表示，都能接受。同时，在性别上，表现出比较明显的差异性。对于男生而言，34.5%的受访者表示都能接受，占比最高；对于女生而言，占比最高的是“都不能接受”，达到48.7%。结论很明显：相对于男生，女生更愿意独自生活，而不愿与父母同住，主要的原因还是婚姻观念、生活习惯及思维方式的不同。

是否接受与父母同住？



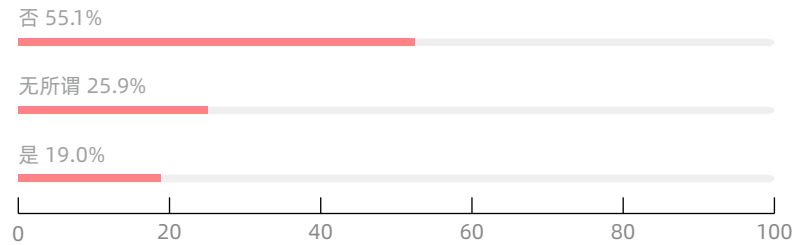
性别	男性	女性
都不	25.45	48.71
都能	34.55	23.06
接受和对方父母	10	9.23
接受和自己父母	15.91	7.75
无所谓	14.09	11.25

2.4 居住生活篇

2.4.3 夫妻双方能接受AA制的生活方式吗？

对于这个问题，55.1%的受访者表示不接受AA制的生活方式。财产的拥有、支配是衡量夫妻双方在家庭中地位的重要指标，伴随着女性经济独立和社会地位的提高，传统的“夫权观念”已经被打破，女性在家庭生活中拥有更大的话语权。“你的就是我的，我的还是我的”反映了家庭生活中，不少女生的心声。

夫妻双方能接受AA制的生活方式吗？



03

婚恋居住消费行为分析

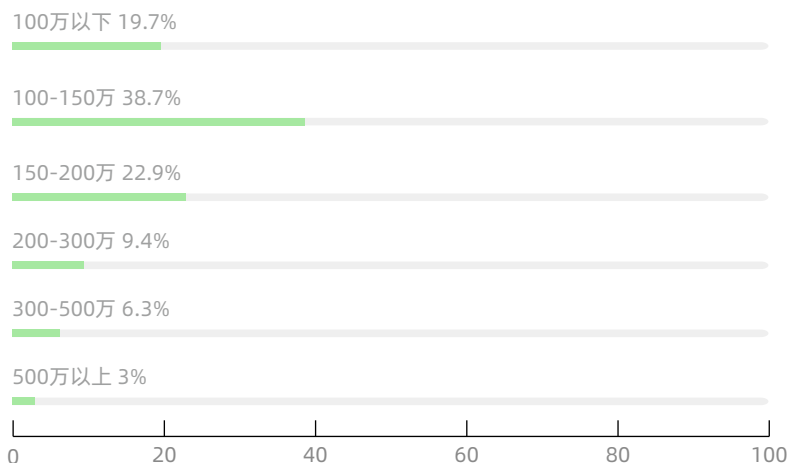
自古以来，中国就有“有房才有家”的传统观念。住房一直是作为家的一个载体而存在，它对于中国人的婚姻和家庭有着十分重要的意义。

3 婚恋居住消费行为分析

3.1 消费者愿意花多少钱购置婚房？

调研数据发现，38.7%的受访者表示，能接受的价格范围在100-150万元，且不同城市级别，该价格范围占比均是最高。那么，现实情况如何呢？由于购置婚房的消费者多为刚需，根据贝壳研究院发布的《2020城市刚需购房报告》显示，30个样本城市中，以武汉、南通、青岛等为代表的城市刚需上车总价是低于150万元的；以北上广深为代表的一线城市和部分新一线城市，上车总价明显高于150万元，其中，北京上车总价约为350万元，居于30个样本城市首位，其次是深圳和上海。

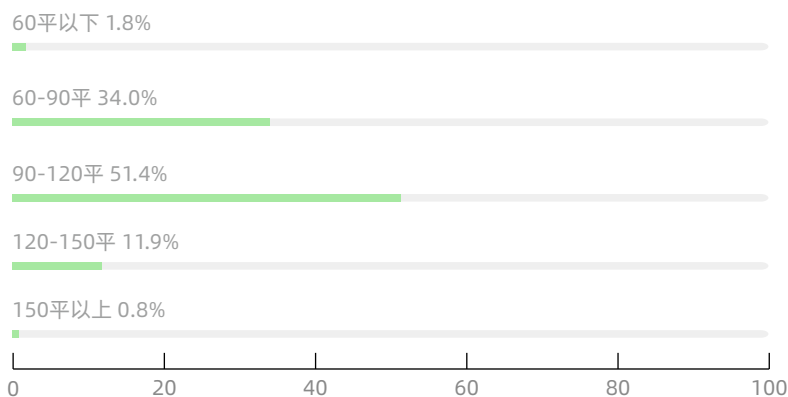
愿意花多少钱购置婚房？



3.2 婚房是什么样的？

调研结果51.4%的受访者表示，对婚房面积的选择集中在90-120平；至于居室，54.9%的受访者表示，选择的是三居室。也就是说，消费者理想的婚房是90-120平的大三居。但实际情况如何呢？根据《刚需报告》显示，以北京、上海就天津为代表的头部样本城市，近5成不达70平，且以两居室为主，也就是说，对于一线及新一线城市而言，60-90平的两居室才是更实际的选择。

婚房选择多大面积？



总结与讨论：

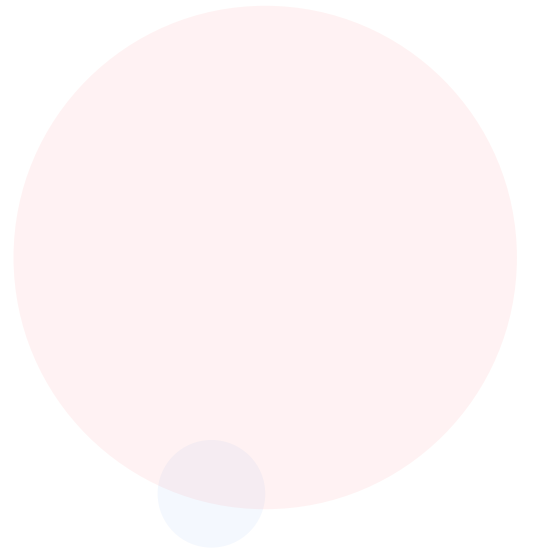
无论是对于男生，还是对于女生，结婚均是人生中的头等大事之一。自古以来，中国就有“有房才有家”的传统观念，住房一直是作为家的一个载体而存在，它对于中国人的婚姻和家庭有着十分重要的意义。

新青年步入婚姻成立自己的小家，住房也成为一个必不可少的需求。房子不仅可作为家庭的安身立命之所，也是家庭成员的感情归属。面对相对高企的房价，有房无房、房屋品质如何已经成为衡量新青年家庭经济实力及社会地位的一个外在表现。婚房消费趋势并未因为代际交替发生逆转，买婚房事实上已经成为多数新青年的婚姻期待，甚至已成为婚姻的前提条件之一。其实，婚房消费反映的是新青年对家的渴望：既能容得下肉身，也能容得下灵魂。

声明：

本报告仅是简报，所使用数据为不完全抽样数据及在线调研数据，并不完全代表真实交易数据，且并未进行深入数据研究。报告版权为贝壳研究院所有。未经书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻印、复制和发布。如引用发布，必须注明出处为“贝壳研究院”，且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节或修改。

为了向受众提供可参考信息，报告中所涉及观点，系数据分析师基于现有数据分析得出，均是基于数据的客观描述，仅代表分析师个人观点及判断，不包含任何道德偏见、性别偏见、地域偏见与政治偏见，贝壳研究院与分析师对任何基于这些观点引起的所有可能后果不承担任何责任。



贝壳研究院

