

中国人爱买房是全球出了名的，买房除了自住和投资之外，还兼具结婚、落户、子女教育等功能。资料显示，我国有96%的家庭拥有一套以上房产，其中41.5%的家庭拥有二套以上房产。同时，房产占中国家庭资产总额的77%，另有23%才是金融资产。显然，中国家庭把资产都押在了房地产市场上了。

正因为，中国人爱买房，所以不少专家都奉劝年轻人不要过早买房，等到事业和

27岁，发达国家年轻人平均买房的年龄是35岁至40岁。而我们则认为，除了年轻人不要过早买房之外，还应该建议45岁以上的人不要贷款买房。

现在很多人感到奇怪，45岁正是人生的巅峰时期，除了比20-30岁的年轻人更有工作经验和社会阅历之外，还要比50岁以上的老员工更年轻一些。为什么不建议45岁以上的人买房呢？对此，有业内人士说出了以下3个原因：

首先，多数45岁以上的人已经结婚生子了，他们上有双方父母要赡养和照顾，下有小孩要抚养和教育，生活压力和日常开销也比较大，如果要掏光家庭所有积蓄付首付，再把每个月4-5000元以上的房贷压上来，欠上几十年的房贷，那45岁以上的人会觉得力不从心。其实，在国内比较适合贷款的年龄应该是30岁左右，而45

岁以上的人正是生活
开支压力较大的年龄段，所以，不建议45岁以上的人买房子。

再者，现在很多企业都招聘35
岁以
下的年轻
职工，主要是因为
年轻人身体都很好，能够经常加班加
点，而45
岁以上的人超强度的工作，身体肯定吃不消。此外，年轻人为人处事比较灵活，
也具有创新和开拓精神，而45
岁以上老职工缺乏创新精神，为人处世也比较呆板。

更关键的是，45
岁以上老职工进企业时间较长，工资肯定要比刚进企业的年轻人更高一些。而
企业为了节省用工成本，就会想出
各种理由把45岁以上的老职工给辞退了。而45
岁以上的人一旦失业了，工作就很难再找了，这个时候房贷压力再压过来，到
时就无力应对危机了。显然，45
岁以上老职工在工作和收入并不稳定的情况下，贸然去贷款买房，也是并不明
智的决定。

最后，45岁以上的人购房肯定是贷不到30
年的房贷的，
因为根据现在的银行规定，
房贷年限加年龄不得超过65岁。所以，45
岁以上的人最多只能贷到20年的房贷。这样一来，每个月还贷的压力会很大。

而且，人一旦到了60
岁以上的年龄，就已经退休，这个时候要领取养老金了，哪还有太多的收入去偿
还房贷呢？所以，不建议45岁以上的人贷款买房也是为他们的未来所考虑。

我们则建议45

岁以上的中年人不要买房，这里面既有45岁以上的人生活压力较大，如果再将房贷压上去，恐怕很难支撑住这样的压力。同时，45岁以上的人工作和收入并不稳定，一旦失业就很难找到工作，届时房贷都有可能还不出。更关键的是，45岁的人只能贷到20年的房贷，与30年的房贷压力相比，20年的房贷压力则更大了。所以，建议45岁的人不要选择贷款买房还是有一定道理的。