人人都想安居乐业。但安居的成本一直不低。

存款不多的青年在寻找房价低廉的宝藏城市，作为结束漂泊的理由。

毕竟，城市众多，用极低的成本置业也许不是痴心妄想。

那么，假设一下：如果我们只有10万元，可以在中国哪些城市买套房？

房价最低的城市在哪里？

先来看看在各省市买一套房子的平均总价。

上海与北京都以超过700万的总价位列前二。这一数据很容易受到极值的影响。毕竟，出没在北京、上海的顶级别墅与市区大平层并不少见，它们连带着一些非核心区三四百万的房子，让全市均价突破了700万。

排名第三与第四的是海南与浙江，总价在250万以上，当然也不便宜。年轻人想要扎根于此，除了努力搞钱，通常还得求助父母交个首付。

相较之下，价格最低的几个省市，却只有它们的零头——东北三兄弟与新疆一起位列最末。北京、上海买一套房子的价格，在它们这里却可以买十多套。

黑龙江的平均总价最低，为43万。10万元的预算，还摸不到其平均线。但一套房子的总价除了单价的影响，还跟面积有关。如果想琢磨一套小户型，在黑龙江似乎是一个可行的选择。

具体到城市的数据可印证我们的判断。

在这里，考虑到县城的数据分散且不太准确，我们将城市的范围放在了地级行政区（地级市、地区、自治州、盟）上。这个层级包括了省会城市，又囊括了绝大多数的三四线城市——对很多年轻人来说，这些中小城市是他们返乡就业会考虑的地方。

中国总共有332个地级行政区。我们汇总了截至今年第三季度的317个地级行政区的房价数据。

先来看看房价最高的十个城市。由于北京、上海等直辖市不包括在内，所以房价最高的第一名花落深圳。今年第三季度，深圳的房价达到了每平69752元。

事实上，前十名的房价差异很大。排在第九名与第十名的宁波与珠海，单价在25000元以上，与深圳的数据已经相差甚远。不过前十城市都有一个共同点，它们均位于东部省份。这意味着，想花10万淘到低价房，位于东部的可能性极低——一个厕所都不容易买到。

而房价最低的十个城市，仅为前十城市的零头。排在第一的是边陲城市鹤岗，双鸭山与七台河与之相邻，它们均位于黑龙江。

总的来说，这些房价最低的城市，多在东北与西北，房价在每平3000-4000元的区间。唯有鹤岗，挺入3000元大关，创下每平2206元的最低价，与其他城市拉开差距。

在鹤岗，挑选10万元以内的房子

在鹤岗，的确能挑选不少10万元以内的房子。

由于位置偏远、产业没落、气候寒冷，“煤城”鹤岗房价低迷。也恰好源于这些因素，这座拥有完善生活配套的小城市又成为青年移居的热门选择。“物价感人”、“五万就能买套房”的都市传说，在漂泊者口中相传。

我们通过二手房源平台，获取了总价低于10万的“鹤岗房”的基本情况。

房源信息由第三方中介上传，信息真真假假。为了提供相对准确的结果，我们仅筛选有中介实地验证标签的房源，并且将重复上传的房源手动筛除。

334套房源，选择真的还不少。总的来说，更多的房源会集中在4-6万元，以及7-9万元的区间，它们通常是一个两居室，面积60-80平米。算一算单价的话，每平方的价格不超过千元。

其中，价格最低的一些房子已经不足三万。例如，一套位于南山区鹿北街的48.8平的一室一厅，总价2.5万。由于房龄超过20年，屋内的样貌已显得老旧。但胜在采光还不错。

“业主人非常好，非常热情，诚心出售此房源，因业主要去外地发展，故出售此房，成交以后业主积极配合更名过户等一切手续，房屋产权清晰，手续齐全，无任何纠纷！”经纪人在详情页中写道。

鹤岗市一套2.5万元总价的房子 图源安居客，由房屋中介公司供图

位置很偏远吗？其实还好。尽管我们没有在鹤岗长居，但是从地图上可以看到，房子周围有不少居民区，医院、餐馆也会在四周分布。不过，作为老式居民楼，周围环境已比不上现在的新式小区。

这套房子周围的街景 | 图源百度地图

回顾另外两套价格为2.6万与2.8万的鹤岗房，情况与这套房子类似——建成时间较久，装修相对简陋，不过好在手续齐全，随时可购。诚心想买的话，相信还可以协商个折扣。这么一算，我们10万元的预算还会剩下不少，供添置家具。

而如果真的想花够10万元，也许真的能在鹤岗淘到些惊喜。比如一套120平的三室一厅，位于鹤岗市检察院家属楼，总价仅为10万元。

鹤岗市一套10万元总价的房子 图源安居客，由房屋中介公司供图

这套宽敞的房子，目前无人居住，但留有简单的电器与家具。除了低至每平834元，它的另一个优势在于地理位置优越——位于市中心，距高铁站也不远，且旁边就是医院和幼儿园。

愿意的话，鹤岗，似乎真的是开始新生活的理想选择。而无论是低至两三万的房子，还是十几二十万的相对高价房，在房源详情页中，都有提问、询价的人，跃跃欲试。

还有哪些可能的栖息地？

拿着10万块，挑选一套鹤岗的房子，绰绰有余。

而经过我们查询，其他房价较低的城市，总价不到10万的房源难寻。主要有两个原因：一方面，热度较低或位置相对偏远的城市，没有可供实地核验的线上站点。

例如，按照七台河与双鸭山的房价，考虑到垫底的平均房价，理应有一些几万元的房子，但由于未经中介核验，我们难辨真假。要是诚心想买，恐怕只能自行在当地中介处询价。

另一方面，地广人稀的地方，房子也大。新疆的博州、吐鲁番等地，面积多为大户型，算下来总价还是高出了预算。

这么看下来，仅有宁夏石嘴山、广西百色等地，还存有总价低于10万的房源。当然，这仅代表单个平台的结果。往这些城市的方向找下去，淘到低价房的概率很大。

此外，买房的核心目的，始终是挑选一个愿意长期居住的地方。对于不太喜欢寒冬，或者不想远离内陆的年轻人，如果预算稍微上浮，还有哪些城市是可能的栖息地？

贵州的黔南、黔西南，作为西南地区的代表吸引了我们的注意。其中，黔南指黔南布依族苗族自治州，以都匀市为首府，今年第三季度的每平单价不超过4000元。

在实地核验过的房源中，还未找到10万元以下的房子，但10-20万元的总价区间留有不少选择。例如，一套52平的两室一厅，单价为每平2308元，总价仅为12万元。当然，它在一幢年代久远的老居民楼里。

总的来说，与其他房产市场没能被“快炒”的小城市一样，以都匀市为代表的黔南房源，维持着小几千元的单价。新城的扩张会带来一些新式公寓的出现，而由于外出务工、人口迁徙，需求量不大的公寓会挂牌许久。

这里的优势在于旅游资源丰富。荔波大小七孔、中国天眼等近年兴起的景点都在附近。相比于北方，气候湿润而无严寒，南方人可能会更适应。饮食方面，贵州的酸汤鱼、烙锅、米线也颇具特色。合胃口的话，会很爱这里。

在社交媒体平台，已经有网友在分享长居贵州小城的生活，她住在算下来3500元每平的大平层里，过得安逸得很。

网友分享自己在都匀市一套200平的房子 丨图源小红书

黔南与临近的黔西南（黔西南布依族苗族自治州），以及隔壁的广西百色市，连成了一个铁三角，都是房价友好、环境清爽的好地方。

而如果想选择中部地区，湖北咸宁的房价令人印象深刻。咸宁在湖北南部，与湖南、江西接壤，交通便利，气候也不错，但人口较少。加上普遍的人口迁出务工的影响，咸宁房价以4000元出头的均价在全省垫底。能与之相较的中部地区，仅有山西的朔州市。

咸宁市一套78平两居室的毛坯房，价格仅为18万 | 图源安居客

人们都习惯了努力去买一套100万甚至是1000万的房子——不乏成功者，但收入平平的普通人是多数。

10万一套的房子不多，但在鹤岗等地也可以精挑细选。如果愿意再提高点预算，那么黔南都匀、百色、咸宁、朔州等小众城市，分布在天南地北，选择都会更多。

而无论是前往鹤岗，还是其他小城，无论是到手多大的房子，拿到手的房间总是空荡荡的，重要的是塞满什么样的生活。

归根结底，奔波大半个中国，人们总是想要拥有自己的家。走在广阔大街上，收获安全感。在一方天地里，装扮自己憧憬已久的生活。

参考文献：

封面新闻《鹤岗“楼事”再调查：有人17万买下三套房，也有百万“高价房”出售》

极目新闻《超20城出现“白菜价”房子：鹤岗线上找房热度猛增近10倍》

第一财经《十大房价最低城市：一半在东北，鹤岗最“白菜价”》

泽平宏观《2021中国人口大迁移报告》

撰文、数据、设计｜鹿鸣 编辑丨赤耳 出品丨腾讯新闻 谷雨工作室

版权声明：腾讯新闻出品内容，未经授权，不得复制和转载，否则将追究法律责任。