

我市购房人群结构调查

按揭贷款买房者近七成

◇晨报见习记者 沈道远 李潇潇



房展会上看房忙

晨报记者 赵永强 摄

日前,市房管局对我市22家房地产开发企业的24个新区在建开发项目就购房群众的地域分布、购房原因、购房面积、付款方式、购房人年龄等情况进行了调查,调查范围为今年1月~3月销售的666套商品住宅,其中多层住宅527套,高层住宅139套,并于日前发布了调查报告。

◆六成买房者为老区居民

调查显示,在666户购房群众中,来自我市新区的有160户,占总购房户的24%;来自山城区的有276户,占41.4%;来自鹤山区的有118户,占17.7%;来自淇县的有55户,占8.3%;来自浚县的有

50户,占7.5%;来自外地市的有7户,占1.1%。

从调查数据中可以看出,购房群众的主力是我市居民,而且以山城区和鹤山区为主。这充分说明鹤壁新区经过十几年的建设,其优美的居住环境、完善的社区配套服务对老城区群众的吸引力越来越强,到新区购房置业已成为大势所趋。

◆我市房地产市场健康发展

在对购房原因的调查中,因以小换大、以旧换新而购房的占总购房户的47.7%;因考虑子女上学、结婚而购房的占39.3%;因顾虑房价上涨而购房的占8.4%;属于投资购房的占4.6%。

通过数据可知,我市群众目前购房主要以居住为主,其中又以改善型购房居多,占总购房户的47.7%。这说明随着我市社会经济水平的不断发展,居民的经济条件有了较大提高,对居住条件的改善也有了更高的要求,正是这种需求成为支撑我市房地产业健康、快速发展的主要因素。

从数据中也可以看出,购

买房屋从事投资的仅占总购房户的4.6%,这说明我市目前的商品房投资性需求所占比例不高;而随着我市教育资源的快速发展以及教育教学质量的不断提高,因子女入学而购房置业所占的份额将会越来越高。

结合目前的开发成本和销售价格也可以看出,我市商品房销售价格基本上不存在泡沫虚高成分,人为投机炒作成分不大,开发商也不存在产生暴利的空间。从房价上来看,目前新区多层均价1952元/平方米,环比每平方米上涨6元,我市房地产开发市场仍处于健康发展态势。

◆小户型份额将逐渐扩大

有关购房面积的分析显示,购买80平方米以下的占总购房户的4.2%;购买80平方米~100平方米的占26.6%;购买100平方米~120平方米的占34.1%;购买120平方米~144平方米的占28.6%;购买144平方米以上的占6.5%。

从数据可以看出,购房群众青睐的户型建筑面积在120平方米左右,体现出此面积的

户型经济实惠,能满足大部分人的基本居住要求;144平方米以上的房子由于属非普通住房,办证费用及过户费用较高,因此销售量较低,且购买者大多属于收入较高人群或家庭成员较多的家庭;100平方米以下的住宅在我市基本上属于过渡型住宅,大多由老人或刚结婚的年轻人居住。但随着我市商品房销售价格的不断攀升,100平方米以下的住宅将以其总价不高、功能齐全而吸引越来越多的人购买,因此在将来的房地产项目开发中,100平方米以下的小户型住宅将占到越来越大的份额。

◆近七成买房者靠贷款

在购房付款方面,采取一次性付款的占总购房户的19.5%;采取分期付款的占11.7%;采取按揭贷款的占68.8%。

从群众购房的付款方式上可以看出,通过银行或住房公积金中心贷款购房成为目前市民购房的主要方式。通过银行贷款购房需要贷款者有稳定的收入,而通过住房公积金购房则需要购房者在有稳

定收入的情况下还需要有住房公积金账户,由此可以看出,有稳定收入和稳定工作的工薪阶层是我市购房的主体。

◆机关和企业工作人员是购房主体

调查显示,在购房者当中,处于30岁以下年龄段的占总购房户的18.9%;处于30岁~50岁年龄段的占72.8%;50岁以上年龄段的占8.3%。

从数据中可以看出,处于30岁~50岁年龄段的人是我市购房置业的主体,其主要原因就是在这个年龄段的人参加工作时间较长,有了一定的积蓄,并且处于从满足基本需求到追求更高舒适需求的转变阶段,有能力又有需求决定了这个年龄段的人群成为以小换大、以旧换新的购房主体。

而在购房群众身份构成中,根据调查,机关工作人员占总购房户的32.6%;企业工作人员占总购房户的47.4%;自由职业者占20%。由此可以看出稳定的经济收入和可靠的银行贷款支持使得机关和企业工作人员成为了我市房地产市场的主要消费者。

庆五一、看妇科、不花钱 五大举措专业呵护女性健康

活动时间:5月1日~31日

- 举措一** 斥20万巨资举行“女性健康诊疗月”免费体检活动(含B超、化验、阴道镜、红外乳透等八项)。每天限30名,名额以院内排列序号为准,详情见院内公告。
- 举措二** 一个电话,还您母亲健康 五一节、母亲节来临之际,举办“关爱母亲从健康开始”活动,特别召集10名操劳的母亲,免去妇科手术费用、腹腔镜手术费用。报名时间:5月1日~5月11日 报名热线:3289777。
- 举措三** 微管可视无痛人流,更加关爱您! 援助内容:凡16岁~22岁意外怀孕的女性凭身份证或有效证件免费领取200元现金抵用券。
- 举措四** 看病封顶,医院买单。活动期间,妇科微创腹腔镜手术、产科手术等13种手术实行限价“包干收费”,详情见院内公告。
- 举措五** 5月9日~5月10日应广大患者的强烈要求,省妇幼保健院、郑大三附院妇产科、腹腔镜专家边爱平教授、李红雨教授、许雅娟教授再次莅临我院,共同把脉鹤城女性健康。

热烈祝贺“2009年鹤壁首届妇产科学术研讨会新技术推广会”于5月9日~5月10日在我市召开!

市二院新院妇产科 地址:新区鹤煤大道东段 (乘5路大巴到福田三区下车向东50米路南、新区乘21路车新区二院下车即到) 电话:3289777

燕莎美食广场 2009年4月30日

开业大酬宾

活动时间:2009年4月30日~5月2日

开业欢乐送: 开业期间凡在燕莎美食广场消费的顾客,每人均免费赠送“简一”牌苏打水一瓶。

好礼连连送: 1.开业期间凡在燕莎美食广场单次充值满50元者,送折叠防紫外线太阳伞一把;

2.开业期间凡在燕莎美食广场单次充值满100元者,送高档不锈钢水杯一个;

3.开业期间凡在燕莎美食广场单次充值满200元者,送“金博视”智能笔(央视上榜品牌,防近视、防驼背)一套。

汇集千款地方特色小吃 引领鹤壁动感现代美食新时尚

地址:黄河路中段燕莎购物广场五楼

电话:0392-3385999

常年招聘:收银员数名 服务员数名
要求:会操作电脑 形象气质佳 思想品德好