



国家统计局宁波调查队发布调查报告 超六成市民认为当前房价偏高 购房需求以改善型为主,投资比例有所上升

□记者 谢舒奕 通讯员 陆克巍

对于许多宁波人而言,房价是聚会上永不枯竭的话题。今年以来,为化解房地产库存,进一步支持合理住房消费,国家继续出台房地产利好政策。2016年一季度,宁波市房地产市场走势向好,住宅成交量及价格均出现上涨。量价齐升之下,购房者的意向如何?市场对宁波楼市价格未来走势作何预期?不妨一起来看看国家统计局宁波调查队最新发布的一组调查报告。这是他们利用近期宁波某房地产展会举办之机,现场随机抽选100名被调查者进行问卷调查的结果。

购房目的是什么? 超过六成是为了改善住房条件 投资比例有所上升

余先生工作已有十个年头,手中有些积蓄的他最近下单了一套精装修的房产。他直言,家中现有住房环境不错、上下班也方便,去年前年单位有同事买房,他也没有心动。不过他感觉今年是买房好时机,而且看中的房子地理位置、学区和未来规划都不错,“即使不搬过去住,这个房子作为投资也挺看好”。

同样是买房,余先生两位朋友的目的有所不同。“他俩近期在江北区分别买了120平方米、138平方米的毛坯房。”据余先生描述,两位友人之前住的房子都不超过90平方米,自打相继升级当了父亲、生了二孩,家里请了住家保姆,现在的住处显得有些拥挤,考虑到以后还要长时间请保姆照看小孩,换房成为当务之急。

据国家统计局宁波调查队相关负责人介绍,宁波市房地产市场在经历了2014年的调整之后,当前市场需求以自住型为主。伴随着楼市的回暖,改善型需求加快入市,同时投资客有所增加。

调查结果显示,从家庭已有住房数量看,70.0%的被调查者家庭住房拥有量不超过一套。在两年内有购房意向的被调查者中,4.9%的被调查者属于首次购房,64.4%的被调查者购房目的是为了改善住房条件,后者比起去年10月份第二十届中国宁波国际住宅产品博览会上所作的调查,上升了9.1个百分点。改善需求的上升,从“单套面积多少平方米最受青睐”的调查也能得到印证。当被问到“您计划购买多大面积的房源”时,选“90-120平方米”的人数最多,占到被调查总人数的40.2%;选择“50-90平方米”的占27.6%。

投资比例较去年同期有上升。在两年内有购房意向的被调查者中,16.1%的被调查者购房用于投资,比去年10月份第二十届中国宁波国际住宅产品博览会调查上升6.9个百分点,比去年4月第十九届宁波房地产展示会调查上升11.3个百分点。

感觉房价贵吗? 六成受访者认为当前房价偏高 三分之二能承受1万-1.5万元的单价

杨先生和女友的老家都在鄞州区,两人准备明年结婚,去年下半年开始不停看楼盘。由于想住得离父母近一些,他们对鄞州中心区、东部新城的几个楼盘比较感兴趣,然而考虑到价格,最终选择了稍微偏远的城西一套单价1万元出头的房子。

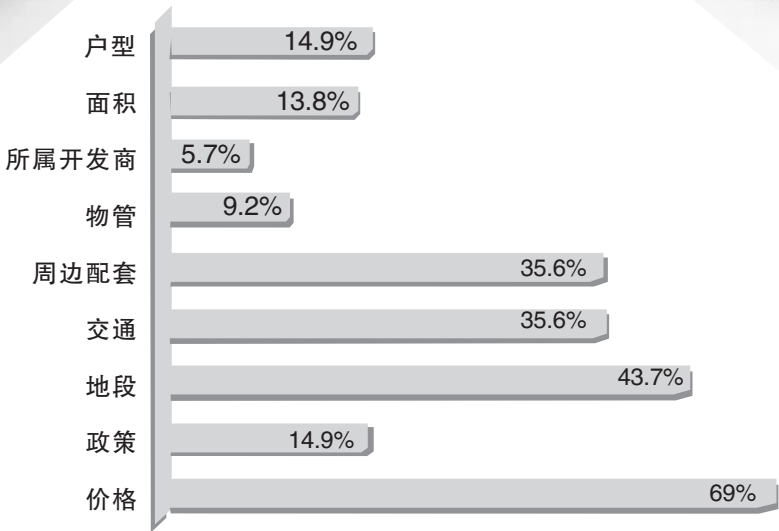
价格是影响购房者最重要的因素之一。在两年内有购房意向的被调查者中,当被问到“影响您购房的主要因素有哪些”时,价格排第一(69.0%),地段排第二(43.7%),交通和周边配套并列排第三(35.6%)。

那么大家能承受的住房单价是多少?调查结果显示,在两年内有购房意向的被调查者中,选择1万-1.5万元/平方米的被调查者人数最多,占被调查总人数的66.7%;选择1万元/平方米以下的占17.3%。

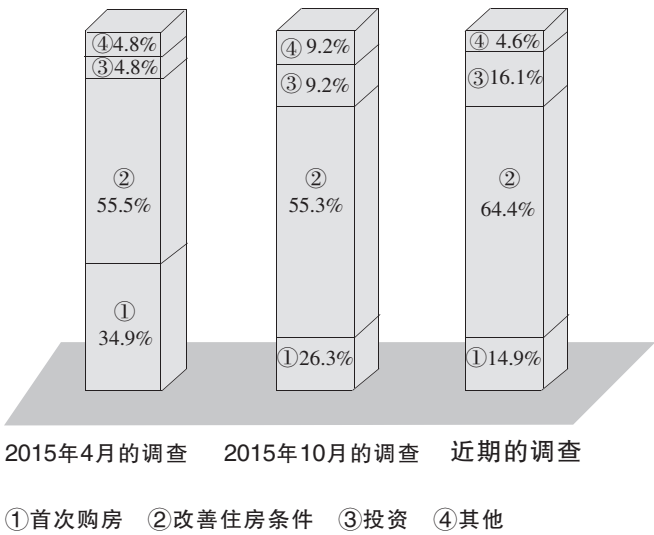
国家统计局宁波调查队相关负责人表示,84.0%的被调查者所能承受的住房单价在1.5万元/平方米以下,而当前市中心区域在售楼盘,尤其是改善型楼盘均价普遍超过1.5万元/平方米,居民购房压力依然较大。

大家对当下宁波的房价怎么看?今年以来,随着楼市升温,市场交易活跃,一些销售较好的楼盘出现涨价行为,多数被调查者认为当前宁波市房价偏高。调查结果显示,当被问到“您认为当前宁波市房价如何”时,63.0%的被调查者认为偏高,比去年10月份第二十届中国宁波国际住宅产品博览会调查下降5.0个百分点,比去年4月份第十九届宁波房地产展示会调查上升1.0个百分点。

购房考虑因素分析



购房目的分析



如何预期后市? 市场看涨预期增强

对于宁波未来房价的走势,被调查者是看涨、看跌还是看稳?

“今年,国家要继续化解房地产库存,房地产利好政策再度升级,在政策刺激性下,楼市开始升温,房价看涨预期增强。”国家统计局宁波调查队相关负责人告诉记者。

调查结果显示,当被问到“您预计今年我市房价走势如何”时,认为房价会“上涨”的被调查者人数最多,占参与调查总人数的42.0%,比去年10月份第二十届中国宁波国际住宅产品博览会调查上升16.0个百分点,比去年4月份第十九届宁波房地产展示会调查上升14.0个百分点;认

为房价走势平稳的占39.0%;认为房价会下降的占19.0%。

而说到宁波房价的长期走势,亦以看涨为主。调查结果显示,当被问到“长期而言您预计我市房价走势如何”时,认为房价会上涨的被调查者人数亦最多,占参与调查总人数的52.0%,比去年10月份第二十届中国宁波国际住宅产品博览会调查上升22.0个百分点,比去年4月份第十九届宁波房地产展示会调查上升12.0个百分点;认为房价走势平稳的占33.0%;认为房价会下降的占15.0%。可见,不论是短期还是长期,房价看涨的预期最强。