

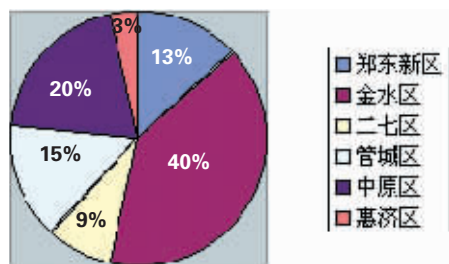
# 购房分析

“我打算购置一套市中心45平方米左右的小户型。”自本报第一地产推出“小户型购房团”活动以来,小户型需求者大都通过与第一地产QQ对话和信件传递来报名参与,咨询电话更是接踵而至。

逐日递增的来访量使本次活动的影响范围愈加广泛,少至刚毕业的学生,长至退休市民。据统计,目前报名参与本次活动者已达600余名,从登记信息分析,报名者的年龄、意向区域以及意向价位等方面有着明显特点,而这也恰如其分地反映了小户型市场的诸多状况。

晚报记者 王亚萍

## 意向区域以金水区和中原区居多



从登记信息来看,不少购房者对目前面市的小户型有一定了解,且能说出多个意向楼盘。在他们看来,选房子首先以方便自己工作为第一条件,其次就是项目的区域配套和发展潜力。而由于生活习惯作祟,有不少报名者选择小户型的区域与目前居住区域相同。

整体来看,购房者对郑州市区各区域项目都有所关注,其中又以金水区和中原区居多,而这两个区域可选项目也多。比如曼哈顿广场、华府·金座、绿城·水岸名郡、思达数码公寓、清华园 SOHU 广场、广厦城市之巅等项目关注度较高。

## 买房首看性价比

聊起购买意向,本次活动的参与者除了说明意向区域和项目外,首先提到的就是性价比要高,一些户型设计较好的产品如思达数码公寓、博客工社、亚新美好时光三期优盘等项目被多位购房者提起。

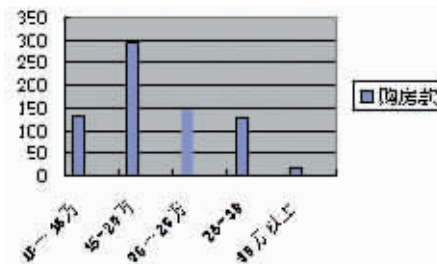
除了设计,购房者更青睐于一些目前具备成熟配套的项目,“买小户型图的就是方便,交通、购物、休闲等方面的便利非常重要。”一位李姓报名者表示。

## 意向总购房款 15万~20万为主

购买小户型一般不外乎两种用途:投资和自住,看重的都是总房款较低,作为房地产投资种类的一种较为灵活,作为过渡性住宅产品又较为时尚和简单。

从登记信息上,可以看出他们理想中的总房款以15万~20万居多,而也有不少考虑总房款在15万以下,不过就目前面市的项目而言,总房款在15万以下的项目着实不多,特别是随着商品房价格的攀升和小户型精装修时代的来临,小户型项目单价并不低,导致总价上扬。

从图表看出,有少部分购房者意欲购置总房款达30万以上的小户型项目,据了解,他们的意向房源大都是如思达数码公寓一样的精装修项目,或者是面积在80平方米左右的中心城区项目。



## 购房者年龄跨度大

一般情况下,小户型购买者多为青年人。从购房者的性别来看,几乎是男女均等。

但是,据此次活动的登记信息显示,小户型需求者年龄跨度较大,从23岁到50岁都有,40岁到50岁之间的购房者也不在少数。几位中年报名者纷纷表示,“二次置业,没想到房价涨这么快,原先预备的购房款只够买套90平方米以下的小户型,只求能选择一个建筑风格现代,环境物业好的项目。”