

即日起至7月31日,凡固话尾号、手机尾号、车牌尾号、身份证尾号为61或8的读者,144元订一份全年《郑州晚报》,将可能获得订报款61倍或8倍的大奖和惊喜

创刊·改版季 每年五、六、七
创刊61年 改版8年

郑州晚报
A05
房子的事

2010年6月24日 星期四 主编 安学军 校对 广莉 版式 杨卫萍

2010年6月24日
郑州住房规划

A 规划期内共建设商住房4530万平方米
2010年、2011年、2012年的住房建设总量分别为:1400万平方米、1515万平方米、1615万平方米。
在4530万平方米的商住房规划中,普通商住房面积为2156.1万平方米,保障性住房为2373.9万平方米。
B 普通商住房投放2156.1万平方米
在普通商住房中,纯商品房面积为1156.1万平方米,城中村改造中配套开发商品房1000万平方米。
C 90平方米以下住房占七成
纯商品房的户型,90平方米以下住房必须达到开发建设总面积的70%以上。
D 计划建260万平方米限价房
廉租住房规划54.4万平方米,经济适用房700万平方米,公共租赁住房104.7万平方米,限价商品房260万平方米。

E 廉租房建筑面积50平方米以内
单套廉租房建筑面积控制在50平方米以内;经济适用房小户型住房单套建筑面积控制在70平方米以内,中套型住房单套建筑面积控制在90平方米以内。
F 公共租赁住房40平方米以内
公共租赁住房户型面积控制在40平方米以内,原则上以一居室小户型公寓为主;为解决三口及三口以上低收入家庭住房困难,可配建部分50平方米以内二居室小户型公寓。
G 限价商品房以90平方米以下为主
限价商品房户型主要以90平方米以下的中小套型住房为主,套型面积在90平方米以上的比重不得超过30%,且单套住房套型面积最大不得超过108平方米。
H 土地供应
住房用地供应总面积为22650亩。其中,普通商品住房用地为10780.5亩,保障性住房用地为11869.5亩。

数据来自市房管局昨日公布的《郑州市2010-2012年住房建设规划(征求意见稿)》

市房管局昨天发布一系列调查结果

六成市民能接受的房价:3000元

这个价位,某房地产商说“确实不现实”
在郑州只能买每平方米2800元左右的经适房

昨日,《郑州市2010~2012年住房建设规划(征求意见稿)》向社会公开征求意见,包含了市内五区10000户城镇居民住房状况及未来五年购房需求调查结果。 晚报记者 胡申兵

六成多居民打算5年内买房

在接受调查的对象中,未来5年内有住房需求意向的城镇居民总户数,所占比重为65.7%。在这些家庭中,有9.6%的人有意在一年内买房,29.8%的人有意在1~3年内买房,3~5年内买房的比例为26.3%,5年以上比例为34.3%。

想买的人集中在四种职业

调查显示,职业为事业单位人员、国有集体企业职工、自由职业者和个体及私营企业职工的购房需求较为集中。分别占全部购房需求人员的22.4%、21.4%、12.2%和10.9%。也就是说,这4种职业人群占全部购房需求人员的比例达到66.9%。

低收入家庭购房意愿强烈

调查表明,月人均收入在5000元以上的家庭近期买房意愿较明显,其在1年内有购房打算的比例达20.1%,而5000元以下收入的家庭1年内打算购房的平均比例只有10.1%。

另外,月人均收入在2280~3000元、3000~4000元的家庭在未来1年内有购房需求的比例分别为8.1%、11.8%,在1~3年内有购房需求的比例分别为32.8%、31.5%。

同时,家庭人均收入在570~1710元层次的居民购房意愿较强,这部分人主要是收入低、现住房条件差、急需改善居住条件而又经济实力不足。从有购房需求的家庭人均收入层次分析,月人均收入570~1710元的家庭购房需求占49.4%。

四成多居民想买经适房

未来5年,居民意向购买房屋的类型中,对经济适用房和中、小套型普通住房的认同率分别为42.8%和25.1%,分别居第一和第二位,其他依次为限价商品房、其他商住房、二手房,认同率分别为18.1%、9.9%、4.2%。

经济适用房需求中,110平方米以下面积需求比例为22.7%。

近四成居民想在金水区买房

在购房行政区域选择中,金水区成为首选,占38.6%。

其他依次为中原区,21.6%;二七区,15.0%;管城区,10.5%;郑东新区,8.1%;惠济区,4.9%;高新技术开发区,0.5%;经济技术开发区,0.4%;其他,0.3%。

想买高层住房的人不到两成

46.2%的住户需求多层住房,最受欢迎的户型为三室一厅和三室二厅。

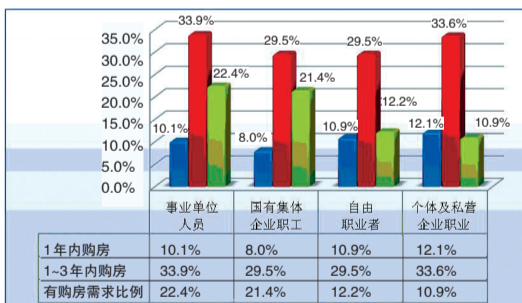
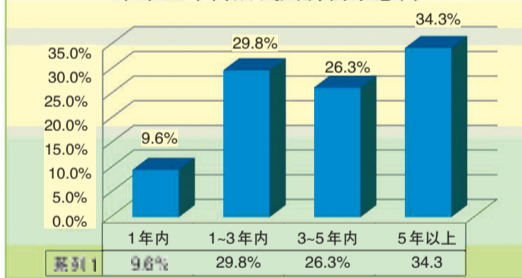
在居民住房需求中,多层(4~6层)和小高层(7~12层)最受青睐,分别占46.2%和28.1%;而高层(13层以上)、低层(1~3层)所占比例分别仅为17.8%、7.9%。

居民对户型结构的选择结果是:三室一厅占27.1%、三室二厅占26.0%,二者所占比例达到53.1%。

五成多居民想买90~120平方米的房子

建筑面积为60~90平方米、90~120平方米的需求比例分别为29.6%和53.9%,二者合计为83.5%;而对建筑面积在60平方米以下的小户型、144平方米以上的大户型住宅需求比例较小,分别为3.5%和3.7%。

未来五年内居民购房需求意向



总价50万元以上的房子只有6.4%的购房者能接受

调查显示,93.6%购房需求者接受购买总价款在50万元以下的房屋,仅有6.4%的购房需求者能接受购买总价款在50万元以上的房屋。

居民大都愿意接受总价款在30万元以下的房屋,比重达到58.7%,愿意接受30万~40万元房屋总价的居民占23%,愿意接受40万~50万元房屋总价的居民占11.9%。

想租房的居民仅占5.8%

调查显示,在接受调查的对象中,有租房需求的户数为579户,所占比重仅为5.8%。

两年内房子建在哪里?

住房项目尽可能安排在三环以内和近期重点发展区域、产业集中区域、地铁规划建设区域。

保障性住房项目选址应控制在南至南三环(含南1公里以内),东至107辅道以西,北至连霍高速公路以南,西至西四环以东范围。

<<<市民意见

3000元只能买经适房 这个房价“不现实”

某家房地产公司总经理陈顽强:目前郑州普通商住房高层楼面地价已达到每平方米2000元左右,加上其他的几部分价格,房价至少在每平方米5000元~6000元;经济适用房也在每平方米2800元左右。购房者希望房价在每平方米3000元以下可以理解,但大家随便算一算,3000元的房价在郑州确实不现实。

一个月挣两三千不敢买房

周先生目前是郑州市一家私营企业的工作人员,每月工资两三千元。

“没法说我理想的购房打算,每平方米3000元左右的房子最好,每平方米超过4000元我都吃不消。”他爱人在一家酒店上班,每个月也就1000多元的工资,“我们两个人的月工资也就是4000多元的样子,不超过5000元。”

60%的买房人

想买每平方米3000元以下的房子

从购房者对能接受的房屋单价选择来看,3000元是一道分水岭。

60%的购房需求者选择每平方米3000元以下的住房,其中选择每平方米2000~3000元的占34.7%,而能承受房价在每平方米5000元以上的家庭所占比例仅为2.5%。

从收入水平与房屋单价的比较分析看,居民可以接受的房屋单价是其家庭月人均收入的2~3倍。

能够接受的月供集中在1500元以下

按揭贷款中,居民能够接受的月供主要集中在1500元以下。选择按揭贷款的居民可以接受的月供金额为300~600元的占18.0%,600~900元的占24.8%,900~1200元占27.9%,1200~1500元占17.0%。也就是说,月供1500元以下的接受者占到全部比例的87.7%。