

## 新合肥人住房及生活方式调查报告发布

## 省城每3个常住人口中有1个新合肥人

合肥经济和楼市未来的增长点在哪里?昨日,合肥学院房地产研究所与合肥365地产家居网联合发布了“新合肥人住房及生活方式调查报告”显示,合肥每年约有30万新合肥人出现(即非合肥市区户籍但是在合肥市区学习、工作或生活的常住居民,即统计口径的“净流入常住人口”),按照合肥市统计局发布的《2014年合肥市县级常住人口调查主要数据公报》,2014年末合肥市区净流入常住人口为124.5万人,这意味着每3个常住人口中就有1个新合肥人。新合肥人代表着合肥的活力,而这批新合肥人究竟能给这个城市带来什么?昨日,调查报告给出了解答。

□ 记者 任金如



## A 新合肥人特征



## 若干年后,合肥人娶老婆难

新合肥人男性占55.62%、女性占44.38%,男性比女性多11.24个百分点,性别比(以女性为100,男性对女性的比例)为125.3,高于2014年年末合肥常住人口的性别比(103.5),新合肥人的性别比有失衡之忧。若干年后,合肥人娶老婆比较难。



## 高学历未婚的多

新合肥人大专以上学历者居多,占总数的87.66%,其中,研究生学历(含博士、硕士)占总数4.28%;大学本科学历占总数51.39%;大专学历占总数31.99%;高中及以下学历占12.34%。新合肥人平均年龄27.3岁,未婚比重62.74%;合肥人平均年龄30.34%,未婚比重44.40%。



## 月平均收入不高

新合肥人平均个人月收入为4571.06元,略低于合肥市统计局公布的2014年全市城镇非私营单

位就业人员4851.83元的平均工资。新合肥人月收入在3500至5000元的较为集中,占33.47%;月收入超过5000元的占31.22%;2000元以下的低收入者与8000元以上的高收入者相差不到2个百分点,月收入呈略微右偏(低收入者略多)的正态分布。



## B 新合肥人生活方式



## 新合肥人最喜欢学习,最不爱锻炼

在最近一年中,新合肥人平均看(听)电影/音乐会5.55场,新合肥人一年中去外地旅游平均1.72次,有3.62%的新合肥人喜欢天天逛商场,61.98%的人每周去商场购物一次,新合肥人每周平均去商场购物1.66次。一年中购买书报杂志(含电子书籍)的金额在300元以下的新合肥人占比最多,达77.87%,书报杂志(含电子书籍)人均年消费金额为207.86元。新合肥人网上购物年均花费3840.47元,其中在2000元以内的人相对较多,占28.58%。

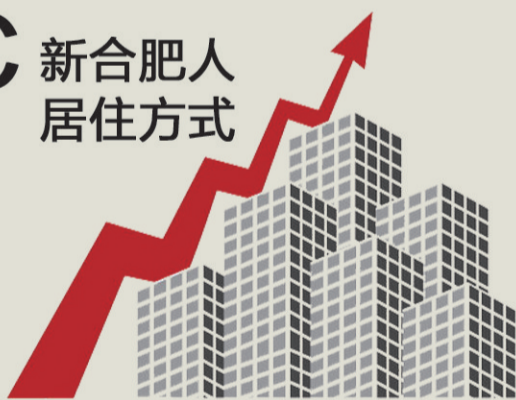
一年中有一半以上(53.83%)的新合肥人参加过进修、培训、考试等知识更新活动。定期参加健身、舞蹈、瑜伽、跑步等锻炼活动的仅有9.79%,24.68%的人表示不定期参加锻炼活动,偶尔参加锻炼的人占38.93%,有26.59%的新合肥人从来不锻炼。



## 新合肥人认为合肥较优秀

新合肥人心目中合肥城市包容性平均得分75.27分,给予90分以上优秀评分的新合肥人有15.43%,80至89分良好分数段的有32.46%,70至79分中等成绩段的评分人占30.47%,认为60至69分及格的占16%,有5.47%的新合肥人认为合肥的城市包容性不及格。

## C 新合肥人居住方式



## 居住在蜀山区最多

蜀山区	经开区	包河区	庐阳区	高新区
新合肥人	新合肥人	新合肥人	新合肥人	新合肥人
合肥人	合肥人	合肥人	合肥人	合肥人
自有住房	自有住房	自有住房	自有住房	自有住房
38.56%	38.56%	38.56%	38.56%	38.56%
67.65%	67.65%	67.65%	67.65%	67.65%
租赁住房	租赁住房	租赁住房	租赁住房	租赁住房
45.21%	45.21%	45.21%	45.21%	45.21%
19.87%	19.87%	19.87%	19.87%	19.87%

## 租房3.52年后开始买房

新合肥人首次购房的平均年龄为26.45岁,即平均首次租房后3.52年开始买房。首次购房的平均单价6266.79元/平方米,新合肥人首次购房时的月平均收入为4365.28元,按照套型建筑面积90平方米、1个人负担房款、月收入和房价按中位数计算,购房压力相对轻。



## D 新合肥人购房意愿

## 理想居住地



前三甲  
政务区  
蜀山区  
滨湖区

庐阳区  
瑶海区  
新站区

## 理想房价

心目中的理想房价7178元,比2015年1-8月实际均价低603元。这个价位说明新合肥人对8000元的房产均价接受程度较低。



## 住房面积

## 理想住房面积

90㎡以下	11.37%
90~144㎡	81.88%
90~120㎡	56.28%
144㎡以上	6.67%

## 实际购房情况

37.4%

57.7%

大多数居民希望住房大一点,但由于收入的限制,最后买的住房要比希望的面积小。

## E 新合肥人购房计划

## 六成以上人不着急买房

	“一年后买房”
工人、服务人员或企业一般员工	63.38%
租赁人群	64.8%
研究生学历人群	68.52%
大学本科学历人群	69.34%

所以,有六成以上的人并不急于买房。

## 最看重房产的地段和物业

“哪个因素对购房决策影响最大”,新合肥人首选因素是地段,其次是价格,交通便利和学校配套并列第三,商业配套、物业管理、开发商品牌、付款方式和停车位等依次排列。在问及“哪个因素最能够提升居住水平”时,新合肥人首选是物业管理,其次是学区配套。