



您当前的位置：南开要闻 正文

南开发布《中国城市家庭住房消费调查报告(2016)》

来源：南开新闻网 发稿时间：2016-12-18 13:30



南开新闻网讯(记者 马超 摄影 田欣)刚刚召开的中央经济工作会议指出,要促进房地产市场平稳健康发展,坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”的定位,既抑制房地产泡沫,又防止出现大起大落。12月17日,中国城市家庭住房消费调查研究的最新成果——《中国城市家庭住房消费调查报告(2016)》在南开大学发布。成果基于对我国城市家庭住房消费全面系统的入户调查数据研究而成,包括“住房及基本消费支出”“住房消费偏好与交易信息”“未来家庭住房消费选择”“住房调控政策影响”“住房消费景气调查”等。今年报告还新增了专题分析,针对前中国城市住房消费进行了分析和预测。南开大学经济学院教授周京奎为该项研究主要牵头人。

当天,中国特色社会主义经济建设协同创新中心和南开大学经济学院主办了中国居民住房高层研讨会暨中国城市家庭住房消费调查研究成果发布会。南开大学经济学院负责人,国家统计局、中国社科院、国家发改委宏观经济研究院、南开大学、南京大学、山东大学、浙江工业大学、经济科学出版社、《世界经济》杂志社等单位的专家学者参加。会上,周京奎就调查报告、中国住房消费现状、当前发展趋势以及中国住房消费发展指数等进行介绍。2016年样本覆盖全国32个城市,包括家庭户样本2635个、家庭成员样本6651个,较2015年,家庭户样本增加了28.16%,家庭成员样本增加了27.88%。

中国住房价格风险指数

报告发布了中国住房价格风险指数。该指数对全国70个城市近五年的住房价格风险进行了评估。该指数显示:2016年前3季度,住房价格风险最大的10个城市分别为无锡、北京、郑州、上海、合肥、厦门、青岛、深圳、惠州、石家庄;2016年上半年住房价格风险最大的10个城市分别为厦门、合肥、深圳、上海、北京、广州、惠州、韶关、无锡、福州。该指数还进一步反映出:2015年上半年及全年深圳的住房价格风险均为最大,经过2016年的一系列调整,深圳的住房价格风险整体有所下降,但其二手住房仍存在较大风险;2016年上半年,70个大中城市的住房价格风险几乎为近6年最大,这使得在2016年国庆前后,北京、天津、深圳、广州、上海等5个一线、准一线城市启动了更为严格的限购、限贷等调控政策;2016年住房价格风险出现了一定程度的结构变动,由一线、准一线城市逐步向二线、三线城市扩散,尤其是无锡、郑州、厦门、惠州等城市。

天津家庭改善性住房需求较高

“天津家庭改善性住房需求较高,且住房市场对调控的敏感程度较高。”周京奎指出,天津被调查家庭未来一两年卖房原因为改善住房条件的比例是除深圳以外最高的,而未来一两年购房意愿为非常不可能或较不可能的比例是除了深圳外最低的。这些可以部分解释2016年1-9

官博



南开大学

天津 南开区

加关注

#早安南开# 一切伟大的行动和思想,都有一个微不足道的开始。——加缪



今天 08:24

转发 | 评论

#晚安南开# 后来许多人问我一个人夜晚踟蹰路上的心情,我想起的却不是孤单和路长,而是波澜壮阔的海和天空中闪烁的星光。——张小妮

专题



学习贯彻党的十八届六中全会精神

10月31日下午,南开大学党委召开全委(扩大)会议,传达学习贯彻党的十八届六中全会精神。



聚焦2016年网络安全宣传周

今年的网络安全宣传周将在9月19日-25日举行,主题是“网络安全为人民,网络安全靠人民”

关注

南开大学表彰2016年优秀学生
南开大学举办隆重仪式感恩答谢201...
南开大学正式启动百年校庆筹备工作
“周奖十年 与君共勉”主题论坛举行
南开博士赴河东区区委挂职
南开团队有机太阳能电池研究获重大...
南开学子获“外研社杯”全国阅读大...
中华读书报:禅宗:中国的宗教革命
美国杜克大学教授做客周恩来论坛
我校博士参加全国马克思主义理论学...

月间天津房地产市场的火爆。但在调控政策出台后,新建商品房交易价格环比增速由9月份的4.2%下降到10月份的1.3%,二手房交易价格环比增速由9月份的4.1%下降到10月份的1.2%,如果考虑到天津的调控强度较低,反映出来的住房市场对于调控的敏感程度依然是较高的。

未来家庭住房消费选择

在未来家庭住房消费选择中,报告指出,超过六成的家庭认为所在城市房价非常高或者较高,一线、准一线城市家庭中有接近80%认为所在城市房价非常高或者较高,而认为房价低的占比较低,而东部地区和京津冀地区均约有七成的家庭认为房价非常高或较高。

调查结果显示,家庭户主理想住房消费面积不存在城市类型或者区域差异,而年轻的家庭户主理想住房消费面积要高于其他年龄段的户主。相对于其他收入类型家庭,低收入家庭户主有更大比例认为所在城市房价非常高或较高,其理想住房消费面积相对较小,该类型家庭未来一两年买房更多是为了改善住房条件,而高收入家庭户主相对更多是为了投资。

在住房价格评价方面,一线、准一线城市的房价会继续坚挺,三、四线城市房地产去库存压力较大,房价会面临加大的下行压力。

住房新政的调研

报告特别对房地产税收、限购限贷、房贷政策等近年住房消费中出现的新情况进行调研。调查报告显示,超过五成的城市居民认为现行的房地产税收政策调整不会对其购房行为产生影响,东部地区城市家庭对房产税调整较中西部更为敏感。取消限购、限贷政策对家庭购房行为没有影响的比例为61.46%,提前购买的比例为18.15%。2016年国庆前后,部分城市重新实施了住房限购限贷政策,回访数据显示,48.34%的被调查家庭认为重新实施住房限购、限贷政策将影响其购房行为。报告认为,住房调控政策的不稳定将对城市家庭住房消费行为产生显著影响,尤其在限制性政策持续调整阶段,该限制性政策对城市家庭住房消费的负向影响更大也更持久。同时也表明,限购、限贷政策对于抑制住房过度消费有显著效果。

周京奎表示,应积极探索利用房产税取代调控政策可能性,明确不同城市房地产调控目标和政策选择,保障调控政策的稳定和持续性,调控应当以“保福利、稳市场、促增长”为目标,防止住房价格大起大落。

编辑: 吴军辉