

武汉城市居民住房调查

Wuhan Chengshi Jumin Zhufang Diaocha Baogao

主 编 周茂棣

报告



武汉理工大学出版社
Wuhan University of Technology Press

武汉城市居民住房 调查报告

周茂棣 主编

江苏工业学院图书馆
藏书章

武汉理工大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

武汉城市居民住房调查报告/周茂棣主编. —武汉:武汉理工大学出版社,2003.7
ISBN 7-5629-1963-1

I. 武…

II. 周…

III. 城市-住宅-调查报告-武汉市

IV. F299.276.31

中国版本图书馆(CIP)数据核字(2003)第 052252 号

武汉城市居民住房调查报告

周茂棣 主编

武汉理工大学出版社出版发行

(武汉市珞狮路 122 号 邮政编码 430070)

安陆市鼎鑫印务有限责任公司 印刷
(原核工业中南 309 印刷厂)

*

开本:787mm×1092mm 1/16 印张:22.125 字数:522 千字

2003 年 7 月第 1 版 2003 年 7 月第 1 次印刷

ISBN 7-5629-1963-1/C·43

定价:90.00 元

《武汉城市居民住房调查报告》编辑委员会

顾 问:高丹彦 苏建平

策 划:周运清

主 编:周茂棣

副主编:夏天一 胡国亮

编 委(以姓氏笔画为序):

王延岭 王运全 张重林 李国跃

李华斌 何瑞瑜 余杏芳 陈新政

邸 冰 孟凡民 林志明 胡冬梅

赵功鑫 黄 仪 熊世初 谭建国

潘芾林

目 录

第一部分 武汉市城市居民住房基本数据

1 武汉市 2002 年城市居民住房调查基本数据提要	(3)
2 武汉市城市居民住房基本数据概览	(5)
2.1 调查研究的设计与实施	(5)
2.1.1 调查目的	(5)
2.1.2 基本指标	(5)
2.1.3 调查对象与研究方法	(6)
2.1.4 调查方案与实施结果	(6)
2.1.5 调查质量控制	(6)
2.1.6 统计推论与评估	(7)
2.2 武汉市城市居民住房基本数据	(7)
2.2.1 武汉市城市居民住房面积分布	(7)
2.2.2 武汉市城市居民住房建筑面积分类统计	(8)
2.2.3 武汉市城市居民住房套型结构	(9)
2.2.4 武汉市城市居民住房使用状况	(9)
2.2.5 武汉市城市居民住房房主自用状况	(10)
2.2.6 武汉市城市居民住房产权结构现状	(11)
2.2.7 武汉市城市居民住房产权证证件状况	(11)
2.2.8 武汉市城市居民住房完好程度	(12)
2.2.9 武汉市城市居民住房上下水设施、设备状况	(12)
2.2.10 武汉市城市居民住房供电设施、设备状况	(12)
2.2.11 武汉市城市居民住房通讯网络设施、设备状况	(12)
2.2.12 武汉市城市居民住房管道燃气供应设施、设备状况	(13)
2.2.13 武汉市城市居民住房管理状况	(14)
2.2.14 武汉市城市居民住房套型结构	(14)
2.2.15 武汉市城市居民住房建成年代	(15)
2.2.16 武汉市城市居民住房楼层结构	(16)
2.2.17 武汉市城市居民住房建筑结构	(16)
2.2.18 户籍性质与住房状况	(17)
2.2.19 经济收入与住房状况	(18)
2.2.20 武汉市城市居民房主职业类型与住房状况	(18)
2.2.21 不同工作单位性质的人均住房建筑面积分布	(19)

2.2.22	未来2~5年内武汉市城区家庭的购房意愿	(20)
2.2.23	购房资金筹措方式	(20)
2.2.24	购房套型预期	(20)
2.2.25	购房楼层预期	(21)
2.2.26	购房面积预期	(22)
2.2.27	购房资金数额预期	(22)
2.2.28	住房更换途径预期	(22)

第二部分 武汉市城市居民住房调查数据分析

3	武汉市城市居民住房质量分析	(27)
3.1	武汉市城市居民住房面积分析	(27)
3.1.1	武汉市人均、户均基本面积分布	(27)
3.1.2	武汉市城市人口人均、户均建筑面积分布	(27)
3.1.3	武汉市城市人口人均建筑面积户百分比数分布	(28)
3.1.4	不同职业、工作单位和家庭人均月收入的家庭人均建筑面积分布	(28)
3.2	武汉市城市居民住房完好情况分析	(30)
3.2.1	武汉市城市居民住房完好程度及其分布	(30)
3.2.2	武汉市城市居民不同房源房的完好程度及其分布	(30)
3.2.3	不同职业、工作单位和家庭人均月收入家庭的住房完好程度分析	(30)
3.3	武汉市城市居民住房生活配套设施及其特征分析	(32)
3.3.1	武汉市城市居民住房生活配套设施的基本状况及其分布	(32)
3.3.2	武汉市城市居民不同房源房的生活配套设施及其特征分析	(32)
3.4	武汉市城市居民住房管理状况及其特征分析	(35)
3.4.1	武汉市城市居民住房管理的基本状况	(35)
3.4.2	武汉市城市居民住房物业管理收费情况	(35)
3.4.3	武汉市城市居民住房物业管理评价状况	(35)
3.4.4	武汉市城市居民不同房源房的住房管理状况	(35)
3.5	武汉市城市居民住房自有化程度分析	(37)
3.5.1	武汉市城市居民住房自有率分布	(37)
3.5.2	武汉市城市居民住房证件状况分布	(37)
3.5.3	武汉市城市居民住房自有化途径分布	(37)
3.5.4	武汉市城市居民不同房源房的自有化情况分析	(37)
4	武汉市城市居民住房构成分析	(39)
4.1	武汉市城市居民住房房源分析	(39)
4.1.1	武汉市城市居民住房房源构成	(39)
4.1.2	武汉市城市居民住房房源与住房建筑结构分布	(39)
4.1.3	武汉市城市居民住房房源与住房楼层分布	(40)
4.1.4	武汉市城市居民住房房源与住房套型分布	(40)

4.1.5	武汉市城市居民住房房源与住房房型分布	(41)
4.1.6	武汉市城市居民住房房源与住房建成年代分布	(41)
4.1.7	武汉市城市居民住房房源与住房产权分布	(42)
4.2	武汉市城市居民住房建筑结构分析	(43)
4.2.1	武汉市城市居民住房建筑结构构成	(43)
4.2.2	武汉市城市居民住房建筑结构与住房房源分布	(43)
4.2.3	武汉市城市居民住房建筑结构与住房楼层分布	(44)
4.2.4	武汉市城市居民住房建筑结构与住房套型分布	(44)
4.2.5	武汉市城市居民住房建筑结构与住房房型分布	(45)
4.2.6	武汉市城市居民住房建筑结构与住房建成年代分布	(45)
4.2.7	武汉市城市居民住房建筑结构与住房产权分布	(46)
4.3	武汉市城市居民住房楼层结构分析	(46)
4.3.1	武汉市城市居民住房楼层结构	(46)
4.3.2	武汉市城市居民住房楼层与住房房源分布	(47)
4.3.3	武汉市城市居民住房楼层与住房建筑结构分布	(47)
4.3.4	武汉市城市居民住房楼层与住房套型分布	(48)
4.3.5	武汉市城市居民住房楼层与住房房型分布	(48)
4.3.6	武汉市城市居民住房楼层与住房建成年代分布	(48)
4.3.7	武汉市城市居民住房楼层与住房产权分布	(49)
4.4	武汉市城市居民住房套型结构分析	(50)
4.4.1	武汉市城市居民住房套型构成	(50)
4.4.2	武汉市城市居民住房套型与住房房源分布	(50)
4.4.3	武汉市城市居民住房套型与住房建筑结构分布	(50)
4.4.4	武汉市城市居民住房套型与住房楼层分布	(51)
4.4.5	武汉市城市居民住房套型与住房房型分布	(51)
4.4.6	武汉市城市居民住房套型与住房建成年代分布	(51)
4.4.7	武汉市城市居民住房套型与住房产权分布	(52)
4.5	武汉市城市居民住房房型结构分析	(52)
4.5.1	武汉市城市居民住房房型构成	(52)
4.5.2	武汉市城市居民住房房型与住房房源分布	(53)
4.5.3	武汉市城市居民住房房型与住房建筑结构分布	(53)
4.5.4	武汉市城市居民住房房型与住房楼层分布	(54)
4.5.5	武汉市城市居民住房房型与住房套型分布	(54)
4.5.6	武汉市城市居民住房房型与住房建成年代分布	(54)
4.5.7	武汉市城市居民住房房型与住房产权分布	(55)
4.6	武汉市城市居民住房建成年代分析	(56)
4.6.1	武汉市城市居民住房建成年代构成	(56)
4.6.2	武汉市城市居民住房建成年代与住房房源分布	(56)

4.6.3	武汉市城市居民住房建成年代与住房建筑结构分布	(57)
4.6.4	武汉市城市居民住房建成年代与住房楼层结构分布	(57)
4.6.5	武汉市城市居民住房建成年代与住房套型分布	(58)
4.6.6	武汉市城市居民住房建成年代与住房房型分布	(58)
4.6.7	武汉市城市居民住房建成年代与住房产权分布	(59)
4.7	武汉市城市居民住房产权状况分析	(60)
4.7.1	武汉市城市居民住房产权状况构成	(60)
4.7.2	武汉市城市居民住房产权状况与住房房源分布	(60)
4.7.3	武汉市城市居民住房产权状况与住房建筑结构分布	(60)
4.7.4	武汉市城市居民住房产权状况与住房楼层分布	(61)
4.7.5	武汉市城市居民住房产权状况与住房套型分布	(61)
4.7.6	武汉市城市居民住房产权状况与住房房型分布	(61)
4.7.7	武汉市城市居民住房产权状况与住房建成年代分布	(62)
5	武汉市城市居民住房使用状况分析	(63)
5.1	武汉市城市居民住房使用类型分析	(63)
5.1.1	武汉市城市居民住房使用类型分布	(63)
5.1.2	武汉市城市居民住房建筑结构的使用类型分布	(63)
5.1.3	武汉市城市居民住房使用类型的建筑结构分布	(63)
5.1.4	武汉市城市居民住房楼层结构的使用类型分布	(64)
5.1.5	武汉市城市居民住房使用类型的楼层结构分布	(64)
5.1.6	武汉市城市居民住房成套状况的使用类型分布	(64)
5.1.7	武汉市城市居民住房使用类型的成套状况分布	(65)
5.1.8	武汉市城市居民住房建成年代的使用类型分布	(65)
5.1.9	武汉市城市居民住房使用类型的建成年代分布	(65)
5.1.10	武汉市城市居民住房房型结构的使用类型分布	(66)
5.1.11	武汉市城市居民住房使用类型的房型结构分布	(66)
5.1.12	武汉市城市居民住房建筑面积的使用类型分布	(66)
5.1.13	武汉市城市居民住房使用类型的建筑面积分布	(67)
5.1.14	武汉市城市居民住房房源的使用类型分布	(67)
5.1.15	武汉市城市居民职业类型的住房使用类型分布	(67)
5.1.16	武汉市城市居民收入的住房使用类型分布	(68)
5.1.17	武汉市城市居民工作单位的住房使用类型分布	(68)
5.2	武汉市城市居民住房房主自用状况分析	(69)
5.2.1	武汉市城市居民住房房主自用状况分布	(69)
5.2.2	武汉市城市居民住房建筑结构的房主自用状况分布	(70)
5.2.3	武汉市城市居民房主自用住房的建筑结构分布	(70)
5.2.4	武汉市城市居民住房楼层结构的房主自用状况分布	(70)
5.2.5	武汉市城市居民住房房主自用状况的楼层结构分布	(70)

5.2.6	武汉市城市居民住房成套状况的房主自用状况分布	(71)
5.2.7	武汉市城市居民住房房主自用状况的成套状况分布	(71)
5.2.8	武汉市城市居民住房建成年代的房主自用状况分布	(71)
5.2.9	武汉市城市居民住房房主自用状况的建成年代分布	(72)
5.2.10	武汉市城市居民住房套型结构的房主自用状况分布	(72)
5.2.11	武汉市城市居民住房房主自用状况的套型结构分布	(72)
5.2.12	武汉市城市居民住房建筑面积的房主自用状况分布	(73)
5.2.13	武汉市城市居民住房房主自用状况的建筑面积分布	(73)
5.2.14	武汉市城市居民住房房源的房主自用状况分布	(73)
5.2.15	武汉市城市居民职业类型的住房自用状况分布	(73)
5.2.16	武汉市城市居民收入类型的住房自用状况分布	(74)
5.2.17	武汉市城市居民工作单位类型的住房自用状况分布	(74)
6	武汉市城市居民住房差异分析	(76)
6.1	武汉市城市居民住房使用人户籍类型与住房差异分析	(76)
6.1.1	武汉市户籍类型与人均住房建筑面积特征分析	(76)
6.1.2	武汉市户籍类型与住房来源差异分析	(76)
6.1.3	武汉市户籍类型与房屋结构差异分析	(78)
6.1.4	武汉市户籍类型与房型结构差异分析	(79)
6.1.5	武汉市户籍类型与房屋产权差异分析	(80)
6.2	武汉市城市居民住房使用人经济收入与住房差异分析	(81)
6.2.1	武汉市居民收入差异特征分析	(81)
6.2.2	武汉市收入与住房来源差异分析	(81)
6.2.3	武汉市收入与房屋结构差异分析	(83)
6.2.4	武汉市收入与房型结构差异分析	(84)
6.2.5	武汉市收入与房屋产权差异分析	(85)
6.2.6	武汉市收入与住房人均建筑面积差异分析	(86)
6.3	武汉市城市居民住房使用人职业状况与住房差异分析	(86)
6.3.1	武汉市居民职业状况与人均住房建筑面积特征分析	(86)
6.3.2	武汉市居民职业状况与房屋来源的差异分析	(87)
6.3.3	武汉市居民职业状况与房屋结构的差异分析	(88)
6.3.4	武汉市居民职业状况与房型结构的差异分析	(89)
6.3.5	武汉市居民职业状况与房屋产权的差异分析	(90)
6.4	武汉市城市居民住房使用人工作单位性质与住房差异分析	(90)
6.4.1	武汉市居民工作单位性质与人均住房建筑面积的特征分析	(90)
6.4.2	武汉市居民工作单位性质与房屋来源的差异分析	(91)
6.4.3	武汉市居民工作单位性质与房屋结构的差异分析	(92)
6.4.4	武汉市居民工作单位性质与房型结构的差异分析	(93)
6.4.5	武汉市居民工作单位性质与房屋产权的差异分析	(93)

7 武汉市城市居民住房市场分析	(94)
7.1 武汉市城市居民住房市场开发潜力分析	(94)
7.1.1 近 2~5 年内武汉市城市居民购房意愿	(94)
7.1.2 意向购房人的职业特征	(94)
7.1.3 意向购房人的工作单位	(94)
7.1.4 意向购房人的家庭人均月收入	(95)
7.1.5 意向购房人的户籍类型	(96)
7.2 武汉市城市居民购房意向的特征分析	(96)
7.2.1 意向购房资金筹措方式分析	(96)
7.2.2 意向购房套型分析	(98)
7.2.3 意向购房楼层分析	(101)
7.2.4 意向购房面积分析	(103)
7.2.5 意向购房资金分析	(105)
7.2.6 居民住房更换途径分析	(107)
7.2.7 意向购房者对新居小区生活基础设施及环境要求的分析	(109)
7.2.8 意向购房者对新居小区物业管理质量要求的分析	(111)
7.3 武汉市城市居民购房意向的趋势分析	(113)
7.3.1 住房楼层的现状与趋势分析	(113)
7.3.2 住房套型的现状与趋势分析	(113)
7.3.3 住房面积的现状与趋势分析	(114)

第三部分 武汉市城市居民住房分区数据分析

8 江汉区城市居民住房调查部分抽样数据分析	(117)
8.1 江汉区 2002 年城市居民住房调查抽样数据提要	(117)
8.2 江汉区城市居民住房调查抽样数据市场分析	(118)
8.2.1 江汉区城市居民住房市场开发潜力分析	(118)
8.2.2 江汉区城市居民购房意向的特征分析	(120)
8.2.3 江汉区城市居民购房意向的趋势分析	(138)
9 硚口区城市居民住房调查部分抽样数据分析	(140)
9.1 硚口区 2002 年城市居民住房调查抽样数据提要	(140)
9.2 硚口区城市居民住房调查抽样数据市场分析	(141)
9.2.1 硚口区城市居民住房市场开发潜力分析	(141)
9.2.2 硚口区城市居民购房意向的特征分析	(143)
9.2.3 硚口区城市居民购房意向的趋势分析	(160)
10 江岸区城市居民住房调查部分抽样数据分析	(163)
10.1 江岸区 2002 年城市居民住房调查抽样数据提要	(163)
10.2 江岸区城市居民住房调查抽样数据市场分析	(165)
10.2.1 江岸区城市居民住房市场开发潜力分析	(164)

10.2.2	江岸区城市居民购房意向的特征分析	(166)
10.2.3	江岸区城市居民购房意向的趋势分析	(183)
11	汉阳区城市居民住房调查部分抽样数据分析	(186)
11.1	汉阳区 2002 年城市居民住房调查抽样数据提要	(186)
11.2	汉阳区城市居民住房调查抽样数据市场分析	(187)
11.2.1	汉阳区城市居民住房市场开发潜力分析	(187)
11.2.2	汉阳区城市居民购房意向的特征分析	(189)
11.2.3	汉阳区城市居民购房意向的趋势分析	(207)
12	武昌区城市居民住房调查部分抽样数据分析	(209)
12.1	武昌区 2002 年城市居民住房调查抽样数据提要	(209)
12.2	武昌区城市居民住房调查抽样数据市场分析	(210)
12.2.1	武昌区城市居民住房市场开发潜力分析	(210)
12.2.2	武昌区城市居民购房意向的特征分析	(212)
12.2.3	武昌区城市居民购房意向的趋势分析	(230)
13	青山区城市居民住房调查部分抽样数据分析	(232)
13.1	青山区 2002 年城市居民住房调查抽样数据提要	(232)
13.2	青山区城市居民住房调查抽样数据市场分析	(233)
13.2.1	青山区城市居民住房市场开发潜力分析	(233)
13.2.2	青山区城市居民购房意向的特征分析	(235)
13.2.3	青山区城市居民购房意向的趋势分析	(253)
14	洪山区城市居民住房调查部分抽样数据分析	(255)
14.1	洪山区 2002 年城市居民住房调查抽样数据提要	(255)
14.2	洪山区城市居民住房调查抽样数据市场分析	(256)
14.2.1	洪山区城市居民住房市场开发潜力分析	(256)
14.2.2	洪山区城市居民购房意向的特征分析	(258)
14.2.3	洪山区城市居民购房意向的趋势分析	(276)
15	东西湖区城市居民住房调查部分抽样数据分析	(278)
15.1	东西湖区 2002 年城市居民住房调查抽样数据提要	(278)
15.2	东西湖区城市居民住房调查抽样数据市场分析	(279)
15.2.1	东西湖区城市居民住房市场开发潜力分析	(279)
15.2.2	东西湖区城市居民购房意向的特征分析	(281)
15.2.3	东西湖区城市居民购房意向的趋势分析	(299)
16	武汉市抽样单位部分居民住房调查抽样数据分析	(301)
16.1	武汉市抽样单位 2002 年居民住房调查抽样数据提要	(301)
16.2	武汉市抽样单位居民住房调查抽样数据市场分析	(302)
16.2.1	武汉市抽样单位居民住房市场开发潜力分析	(302)
16.2.2	武汉市抽样单位居民购房意向的特征分析	(304)
16.2.3	武汉市抽样单位居民购房意向的趋势分析	(322)

附录.....	(325)
附录 1:武汉市人民政府办公厅文件	(327)
附录 2:武汉市住房调查工作方案	(328)
附录 3:武汉市住房调查实施方案	(330)
附录 4:2002 年武汉市城市居民住房调查表	(334)
附录 5:2002 年武汉市城市居民住房调查表操作辅导纲要	(338)

第一部分

武汉市城市居民 住房基本数据

1 武汉市 2002 年城市居民住房调查基本数据提要

(1) 武汉市城市居民住房总建筑面积 90 468 657.22 m², 人均建筑面积 23.93 m²。其中七城区的城市居民住房建筑面积 86 285 602.12 m², 人均建筑面积 22.51 m²。

(2) 武汉市城市居民 2002 年年中住房总套数(不包括新建待售商品房)为 1 369 401 套(含非成套房), 其中七个城区的城市居民 2002 年年中住房总套数(不包括新建待售商品房)为 1 295 370 套(含非成套房), 户均 1.13 套。

(3) 武汉市城市居民住房房主自住自用的占 78.40%, 计 1 073 610 套; 租赁使用的占 12.80%, 计 175 283 套; 空置私房占 3.60%, 计 49 298 套; 空置单位房占 2.50%, 计 34 235 套; 其他不明用途住房 2.70%。

(4) 武汉市城市居民人均 8 m² 以下户占 4.20%, 计 45 092 户; 人均 35 m² 以上户占 15.20%, 计 163 189 户。

(5) 武汉市城市居民住房成套率为 84.20%, 约 1 153 036 套。

(6) 武汉市城市居民住房自有率(包括拥有完全产权和部分产权)为 79.40%, 计 1 087 305 套。其中 54.60% 的房主房地产证件齐全, 13.90% 的房主有房证无地证, 0.60% 的房主有地证无房证, 30.90% 的房主无房地证。

(7) 武汉市城市居民住房完好房和基本完好房共计 1 106 476 套, 约占 80.80%; 危房 17 802 套, 约占 1.30%。

(8) 武汉市城区有 1 322 841 套住房上下水设施齐全, 占 96.60%; 无上下水住房仅占 1.20%。

(9) 武汉市城区已有 1 317 364 套住房在供电设施方面已实现一户一表, 占 96.20%; 只有 45 190 套住房是门栋共用电表, 占 3.30%。

(10) 武汉市城市居民住房电话、有线电视、宽带网设施齐全的已有 124 615 套, 占 9.10%; 有电话和有线电视, 但暂无宽带网设施的有 1 087 304 套, 约占 79.40%; 电话、有线电视和宽带网都没有的有 108 183 套, 占 7.90%。

(11) 武汉市城市居民住房套型集中趋势为三居室(两室一厅), 共计 591 581 套, 约占 43.20%; 一居室 134 201 套, 占 9.80%。

(12) 武汉市城市居民住房 77.90% 建于 1978 年以后(改革开放以后), 共计建筑面积 70 475 084 m², 建国以前的城市居民住房只占 2.60%, 共计建筑面积 2 352 185 m²。

(13) 武汉市城市居民未来 2~5 年有新购住房意向的家庭 111 285 户, 约占调查总体的 10.37%。新购住房面积的集中趋势为 100 m² 左右, 约占意向购房户(111 285 户)的 43.30%。

(14) 武汉市城市居民有 40.90%(45 516 户)的意向购房家庭愿意购买经济适用房, 32.50%(36 168 户)的意向购房家庭愿意购买商品房, 两项共占意向购房家庭总数的 73.40%(81 684 户)。愿意通过集资建房来更换住房的家庭也有 14.50%(16 136 户), 而

打算通过二手房来更换住房的则只有 7.70%(8 569 户),另有 4.30%(4 785 户)的家庭打算采用上述途径以外的其他途径来更换住房。

(15) 武汉市城市居民住房已实行物业管理的只有 219 104 套,占 16.00%;实行单位管理的住房仍有 643 618 套,占 47.00%;还有 456 011 套住房无管理,占 33.30%;另有 50 668 套住房管理情况不明,约占 3.70%。

(16) 武汉市城市居民只有 434 100 套住房有管道燃气设施,占 31.70%;尚有 935 301 套住房没有管道燃气设施,占 68.30%。

2 武汉市城市居民住房基本数据概览

从 2002 年 2 月开始,经过半年的调查论证和各项准备工作,2002 年 8 月 1 日至 9 月 30 日,武汉市房产局和武汉市统计局联合组织实施了“武汉市 2002 年住房调查”。调查的基本情况和全市住房的基本数据如下。

2.1 调查研究的设计与实施

2.1.1 调查目的

武汉市 2002 年住房调查是武汉市新世纪的第一次住房调查,也是继 1985 年以来武汉市开展的一项大型住房调查。进行这次住房调查的目的是:

- (1) 深入了解武汉市居民住房状况;
- (2) 为制定住宅建设发展规划提供依据;
- (3) 为建立住房保障体系提供基础资料;
- (4) 预测武汉市城区住房市场趋势;
- (5) 建立武汉市城市居民住房数据库。

2.1.2 基本指标

为详尽反映武汉市城区居民住房状况,为武汉市住房建设发展规划提供真实、可靠、翔实的第一手资料,结合我国住房实际情况,借鉴国内外先进成果,本次住房调查指标体系由住房构成、住房质量、住房使用、住房差异、住房改革、住房市场等六大方面构成,具体设计如下:

(1) 住房构成:包括住房房源状况、住房建筑结构状况、住房楼层结构状况、住房套型结构状况、住房房型结构状况、住房建成年代、住房产权状况。

(2) 住房质量:包括住房面积、住房完好程度、住房配套设施(供水设施、供电设施、燃气设施、通讯网络设施)、住房管理。

(3) 住房使用:包括业主自用、租赁使用、住房空置。

(4) 住房差异:包括户籍类型与住房差异、经济收入与住房差异、职业类型与住房差异、工作类型与住房差异。

(5) 住房改革:包括住房自有状况、住房货币化分配状况、住房公积金缴纳状况。

(6) 住房市场:包括未来 2~5 年购房意向、购房资金筹措方式、新购住房结构、新购住房资金数额预期、更换住房途径选择。