

# 楼·关注

## 外来购房人群在大新区置业偏爱大中户型—— 三室四室要逆袭？

■调查内容：外来购房人群在大新区热点板块代表性楼盘置业情况  
■调查对象：高铁—开元湖板块、体育中心板块、滨河板块、龙门板块、经开板块、伊滨板块的代表性楼盘

□记者 霍媛媛

在大新区的多个置业热点板块中的代表性楼盘，外来购房人群占比多数超过两成（个别比例偏低的楼盘，由于楼盘体量大，外来购房人群数量其实相当可观），有的楼盘为三四成甚至六七成。在这些楼盘中，外来购房人群还体现出以下特征：

### ▶▶ 偏爱大中户型 三室是标准配置

外来购房人群喜欢什么样的户型？

面对这个问题，洛阳国龙置业有限公司营销总监王彦红称“他们普遍会选择130平方米左右或140平方米左右的户型”，厦门泉舜集团洛阳置业有限公司营销总监张亮则给出了“三室及以上户型”的答案，开元壹号销售部经理张兆宇也反馈说“偏大户型”……

这和本地购房人群主流需求的两室、三室相比，差异较大。究其原因，上述业内人士表示：一是外来购房人群多为改善性置业需求。

### ▶▶ 地域特征明显 品牌意识也不弱

外来购房人群在大新区置业时，还呈现出较明显的地域置业特征：大新区的主要外来购房人群多来自与其接壤的偃师市、伊川县、宜阳县等市属县（市），以及周边的三门峡市、焦作市、郑州市等。

比如，龙门板块的龙门一号，对于临近的伊川县购房者来说魅力巨大，这部分购房者还倾向于选择王城大道沿线楼盘。“在建业龙城的外来购房人群中，来自伊川县的不少，他们觉得这里临近王城大道，与伊川之间的交通非常方便。”王彦红说。

经开板块的开元壹号、伊滨板块的碧桂园等，则吸引了周边偃师市许多购房者前来置业，这部分购房者还倾向于选择开元大道沿线楼盘。

### ▶▶ 返乡置业人群 多看重综合素质

不过，对于来自北京、上海、广州、郑州等城市的购房人群来说，地域特征就不那么重要了。

“泉舜财富中心有不少来自北京、上海等一线城市的购房者，他们可以分成两种：一种是在大城市‘漂’了几年，虽然年纪轻，却已经积累了一定财富，准备回到洛阳安家、创业；另一种是中老年人，在外生活、工作多年，想要叶落归根。”张亮说，在返乡置业时，他们普遍

二是外来购房人群尤其是来自市属县（市）的购房者的家庭结构与本地购房者存在差异，“比如家里一般都有两个孩子”。三是受传统观念影响，“一方面是居住观念，主要体现在选择与父母同住；另一方面是家族观念，主要体现在为‘老家人’准备客房”。所以，三室算是标准配置。

河南天地辉煌置业有限公司副总经理潘毅兵坦言，新政实施这三个月，无疑有助于房企加快大中户型去化速度。

滨河板块的建业·桂园等，则更容易吸引大新区西部的宜阳县、洛宁县的购房者。

此外，部分外来购房人群的品牌意识也不弱。洛阳碧桂园房地产开发有限公司营销总监杨同飞说，偃师市的购房者比较看重品牌，否则，他们不一定会集中选择洛阳碧桂园。

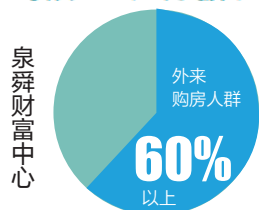
王彦红也表示，在来自偃师市的购房人群中，有不少比较注重楼盘品牌。“他们选择建业龙城，原因可以追溯到几年前。有些人从森林半岛就开始了解建业品牌了。”

建业·桂园的相关负责人也称，外来购房人群品牌意识较强，注重小区环境，追求生活品质。

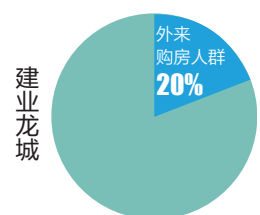
会用长远的眼光选择居住地，要求楼盘综合素质要高。

“这类购房者老家基本上都在洛阳，是典型的返乡置业，他们一般更注重楼盘的综合素质及个性化。”潘毅兵说，比如龙门一号的业主中，不少人在郑州工作，虽然也会考虑交通便利程度，但出手的主要原因还在于龙门一号综合素质较高，而且满足了他们的个性化需求。

### 高铁—开元湖板块

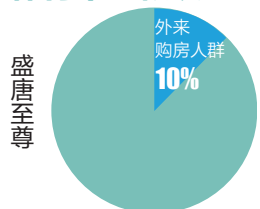


在市属县（市）中，多来自伊川县、偃师市，孟津县的最少；在外地市中，多来自三门峡市、焦作市，还有一部分是北京市、上海市等一线城市的返乡置业人群



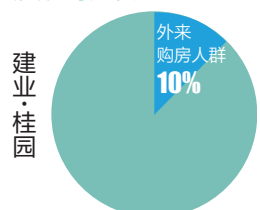
多来自伊川县和偃师市，还有少量来自周边城市（或县）

### 体育中心板块



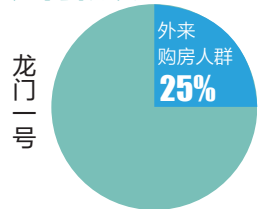
由于楼盘体量较大，10%的数量已经相当可观。在市属县（市）中，多来自伊川县、宜阳县、汝阳县等；在外地市中，多来自三门峡市

### 滨河板块



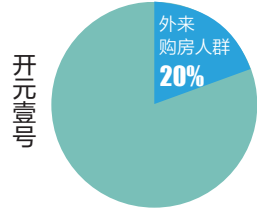
主要来自宜阳县、洛宁县、郑州市

### 龙门板块



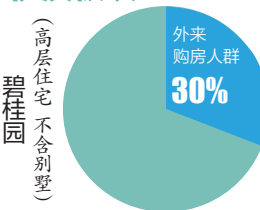
他们由两部分人群构成：一是来自伊川县的居民；二是外地市购房者，大多因为老家在洛阳

### 经开板块



多来自偃师市

### 伊滨板块



多来自偃师市

制图 寇博

