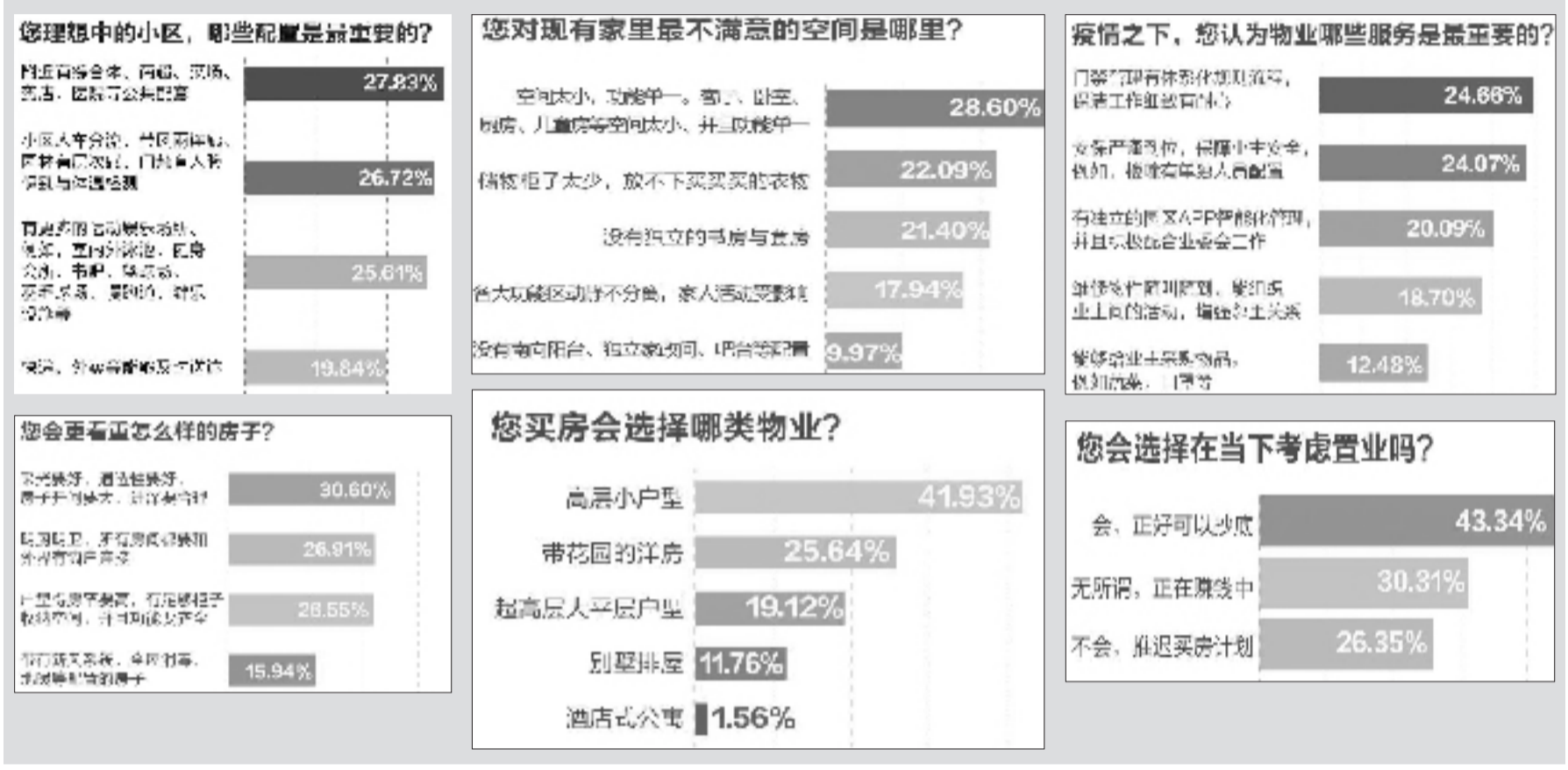




# 疫情如何影响人们的买房需求,我们做了次千人问卷调查 对安全的细节更关注 玄关和客厅地位提升



本报记者 楼肖桑 黄磊



扫二维码 逛品牌馆

对很多人来说,几乎从未像今年这样,全家人会在家“宅”这么长时间。宅在家里抗疫的时候,人们也发现自己住所的种种缺陷,开始思考疫情后该换怎样的房子。

面积要更大一点,通风要更好,要有个书房能够安静地在家办公,最好有个玄关可以在进家门的时候消毒……一场疫情让人们房子的要求发生了改变。什么样的需求更突出?我们做了一次上千人的问卷调查。

## 房子的空间要更大 户型要更合理

从调查结果来看,大多数人对当下自己的居住环境并不满意,都有改善的冲动和欲望。

据统计,有63.6%的受访者认为“现在的房子太小,打算买更大、条件更好的房子”,28.6%的受访者对如今居所最不满意的一点就是“空间太小,功能单一”。在考虑换房改善时,26.55%的受访者表示会更看重“户型得房率要高,有足够柜子收纳空间,并且功能要齐全”。

经典的四叶草户型成为人们心中理想的户型,也就是四个房间位于四角的户型设计,是将互相之间的干扰降到最低的安全户型。即将面市的新盘中铁建古翠蓝庭,120m<sup>2</sup>的户型就是采用了这种格局,空间利用率较高。

还有不少人在对“如今居住环境最不满意的房间”这项调查中,选择了“没有独立的书房与套房”和“各大功能区动静不分离,家人活动受影响”这两项。

西投绿城春树云筑项目就很好地解决了这个问题,因为是4.78米层高的LOFT,楼上楼下很容易实现动静分离,同时走廊挑空设计,感觉更为宽敞,也实现了气流循环。

## 玄关和客厅受重视 健康科技能带来安全感

疫情让人们更重视安全感。有不少购房者关注带有新风系统、全屋消毒、地暖等配置的房子,也就是许多房企开发的科技、智能住宅。其中,金茂开发的金茂府系列,是这方面的先行者。

天阳位于丁桥板块的现房项目东寰名邸,规划为两梯两户以及智能化的梯控,能够减少业主密集接触,提升业主居住私密性。

安全感还体现在人们对玄关更加重视。高达48.3%的购房者表示,在门厅或玄关处设置消毒用具或洗手装置非常有必要,可以便捷消毒杀菌,保护家人。

很多人发现由于家里储物空间少,因而比较杂乱,影响了宅家的心情,外出穿过的衣物乱堆,在疫情期也有风险。于是有更多的储物空间也成为购房者的需求。譬如滨江集团的房子,近几年特别重视在各个房间都增设储物空间。

宅家抗疫,全家人有很长时间呆在客厅,因而客厅的分量明显加重了。调查显示,有37.35%的受访者希望餐厅和客厅相连,制造出足够大的空间,并且在客厅有大飘窗或南向的阳

台,平时可以晒太阳、养花、养鱼等。同时,还有30.35%的受访者认为,客厅的空间转换要灵活,可娱乐可办公,功能分区可以转换,比如可以变成孩子的游玩区域或者健身场所。

## 绿化好,有院子 低密产品受青睐

疫情期间,有不少排屋、洋房的业主在朋友圈晒图,尽管不能出门,但在自家院子里烧烤、晒太阳,不亦乐乎。

这样的生活显然让不少购房者羡慕。因此在这次问卷调查中我们发现,购房者想买带花园的洋房类产品的占比竟高达25.64%,还有部分购房者选择购买别墅和排屋类产品。

毕竟在足不出户的日子里,低密度的社区意味着更好的绿化,更舒适的生活空间,尤其是排屋、合院的业主,在自家院子里就能接触自然。

疫情后一部分购房者会改变原来的计划,转而购买低密度的产品。比如位于运河边的德信大家运河云庄,规划了叠墅和合院。位于富阳的阳光城翡丽海岸和阳光城上林湖,前者有洋房,后者有排屋类产品。

## 选择更好的物业 园区配套要丰富

此次抗疫,物业发挥了重要的作用。经历过疫情的考验,购房者对小区的配套、物业的服务也有了新的要求。

据统计,选择“门禁管理有体系化规则流程,保洁工作细致有耐心”、“安保严谨到位,保障业主安全”、“有独立的园区APP智能化管理,并且积极配合业委会工作”这三项的受访者,占比均超过20%。

而关于小区的配套,除了大家最关注的外部配套如综合体、商超、菜场、药店、医院等,也有大量的受访者提出希望小区内有更多的运动娱乐场所,例如室内外泳池、健身会所、书吧、慢跑道等。

越秀就对旗下项目提出了丰富社区空间的概念,要将社区从CLUB进一步打造为运动空间,实现业主“出门即运动”的生活方式。此外,越秀的各个小区还会打造阳光草坪、中央绿廊等绿植体系,在社区内形成天然氧吧。

绿城春月锦庐的园区,则将打造绿城首个“微健康”WELL Health人居系统,以绿城产品标准和美国WELL认证标准对人居健康提出双重要求。