



剑桥大学

房地产金融系

奥运会的成功申办及圆满完成积极有效地推动了市政建设，改善了居住环境并且提高了中国的国际声誉和地位。与此同时，房地产业蓬勃发展，楼盘品质迅速提升，市场需求增加，房价一路攀升。此项问卷旨在了解奥运会对您购房计划的影响以及您对相关政策的期许以改善购房条件。

您的反馈对我们的学术研究非常宝贵，多谢您的合作。

第一部分：奥运会影响

1.1 在您选购房产时，以下哪五个因素您认为是最重要的呢？（请按重要性排列顺序：最重要的为1，次重要的为2，依次类推）

1. 2. 3. 4. 5.

a) 价格	b) 面积	c) 人口密度
d) 物业费	e) 治安	f) 建筑质量
g) 建筑类型- (1)高层 (2)中高层 (3)板楼	h) 商住两用或纯居住型 楼盘	i) 康乐设施-电影院, 公园, 购物场所, 健身房等
j) 环境	k) 楼盘口碑	l) 空置率
m) 交通便捷度	n) 到达工作地所需时间	o) 地理位置

1.2.1 您认为奥运会对以上哪些因素有影响呢？

1. 2. 3. 4. 5.

1.2.2 您认为哪三个因素被影响最明显呢？（请按重要性排列顺序：最重要的为1，次重要的为2，依次类推）

1. 2. 3.

1.3.1 奥运会是否影响到您的购房计划？ 是, 否

1.3.2 奥运会如何影响了您的购房计划？ 延迟, 提前

1.4.1 如果奥运会能够改善对您的购房有重大影响的因素（如房屋质量，市政基础设施，及其它在问题 1.1 中列出的因素），您是否愿意为这些奥运会带来的这些改善多付一些钱呢？

愿意, 不愿意

1.8.2 **奥运会后**，您认为奥运会在以下几方面实际造成了多大的影响呢？

（显著改善=10，显著恶化=0）

a) 市政基础建设

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

b) 治安

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

c) 康乐设施

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

d) 环境

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

1.9.1.1 您最常用的出行方式有以下几种？多选，请划√

1 步行 2 自行车 3 公共汽车 4 地铁 5 私家车 6 出租车

1.9.1.2 如果经济条件允许的话，您更偏好哪种出行方式呢？请划√

1 步行 2 自行车 3 公共汽车 4 地铁 5 私家车 6 出租车

1.9.1.3 奥运会对您的出行有何影响？

更加方便, 更加不便, 无影响

1.9.1.4 奥运会影响了您出行的哪些方面？多选，请划√

1 步行 2 自行车 3 公共汽车 4 地铁 5 私家车 6 出租车

1.9.1.5 奥运会是否改变了您的交通花费？ 否, 是, 大约增加/降低了多少元每月？ ----

1.9.2.1 您的日常娱乐方式有哪些？多选，请划√

1 购物 2 美食 3 影视娱乐 4 旅游 5 体育.健身 6 博彩 7 网络.游戏 8 文化休闲(棋牌, 收藏)

1.9.2.2 奥运会是否为您增添了新的娱乐方式/消费？

是, 否

1.9.2.3 奥运会为您增添了哪些娱乐方式/消费？多选，请划√

1 购物 2 影视娱乐 3 参观,旅游 5 体育.健身 6 博彩 7 网络.游戏 8 文化休闲(棋牌, 收藏)

1.9.3.1 奥运会影响到了以下哪些环境因素？多选，请划√

1 绿化率 2 容积率(人口密度) 3 公园及健身设施 4 噪音影响 5 空气质量
6 无影响

1.9.3.2 奥运会如何影响这些环境因素？(改善请划+, 降低请划-, 不变请划×)

1 绿化率 2 容积率(人口密度) 3 公园及健身设施 4 噪音影响 5 空气质量

第二部分：关于当前住房情况

2.1 您大约在哪年购买的第一套房产呢？

2.2 您计划购买的房子和实际购买的整体上存在什么差异？ 好于计划 差于计划 无差别

a) 价格差异：

差距多少（人民币/平方米）？

500-1000, 1001-1500, 1501-2000 2001-3000 > 3000

b) 地理位置

原计划购房位置（例如：海淀区）-----,

实际位置-----

c) 面积差异：

大于计划 小于计划

与计划的总面积差异是多少

10-15m², 16-20m², 21-30m² 31-50m² > 51m²

2.3 什么原因造成了以上差异？请划√

1 经济限制, 2 可选择楼盘少, 3 房价持续攀升, 4 贷款困难, 5 建筑质量及设计差异

2.4 除了您的现有住房，如果经济条件允许的话您是否会考虑其他楼盘呢？

（仍然选择现居楼盘=10，肯定考虑其他楼盘=0）

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

2.5 如果您仍然选择在现居楼盘置业但是此楼盘涨价了，而其他楼盘维持原价，您能承受的最大涨幅是多少？

10%, 30%, 50%, 其它, (请具体列出百分比)

2.6 请问您居住的房屋是大约多少钱购买的？

少于 20 万, 20-40 万, 40- 60 万, 60- 80 万 80- 100 万, 100-150 万,
 150- 200 万, 200- 250 万, 250- 300 万, 多于 300 万, 升值潜力大, 现不出售

2.7 在多少钱的情况下您会考虑把它卖掉呢？

少于 20 万, 20-40 万, 40- 60 万 60- 80 万 80- 100 万,
 100- 150 万, 150- 200 万 200- 250 万 250- 300 万 多于 300 万

2.8.1 如果您居住的楼盘减价了，而其他价格不变，您会再买一套吗？ 会, 否

2.8.2 接着问题 2.8.1，那么在减几成的情况下您会考虑再买一套呢？

<5% 5-10% 10-15% 15-20% 20-30% >30% 其它

2.9 如果房价不变，但是房屋整体质量下降 10%（建筑质量，交通便捷度，保值度等），您是否还购买呢？ 会, 否

请接背面

2.10 您认为经济适用房是否应在商品房建设中占一定比例？ 否， 是，多大比例比较理想？

5%， 10%， 15%， 20%， 25%， 30%， 35%， 40%， 多余 40%

2.11 您更愿意居住在纯经济适用房社区还是混合型社区（商品房为主经济适用房为辅，例如望京社区）呢？

纯经济适用房社区，因为：

房价相对较低， 生活消费低， 便民设施齐全， 交通方便， 社区规模大， 邻里关系紧密， 治安好 其它，请指出-----

混合型社区，因为：

地理位置较好， 物业服务到位， 康乐设施齐全， 治安好， 人口密度较低， 社区环境好， 交通方便， 居民构成多元化（职业，教育，年龄等）， 难以达到经济适用房购买要求， 其它，请指出...

2.12 如果混合型社区的房子更贵一点，您是否愿意承担？ 否 ，是 ，假设经济适用房均价为 5500 元/米，您愿意多付多少钱----/平米？请划

1000-1500, 1501-2500, 2501-4000 4001-6000 > 6000

第三部分：满意度

1.2.1 购房前，您对房屋的建筑质量的预期是多少分呢？（完全满意=10，完全不满意=0）

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

1.2.2 当时您对此房产的配套及康乐设施的预期是多少分呢？（完全满意=10，完全不满意=0）

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

1.2.3 当时您对此房产的交通便捷度的预期是多少分呢？（完全满意=10，完全不满意=0）

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

1.2.4 当时您对此房产的治安情况的预期是多少分呢？（完全满意=10，完全不满意=0）

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

1.2.5 当时您对此房产的环境质量的预期是多少分呢？（完全满意=10，完全不满意=0）

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

1.3.1 入住后，您对现在居住的房屋建筑质量打多少分呢？（完全满意=10，完全不满意=0）

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

1.3.2 入住后，您对现居房屋的配套及康乐设施打多少分？（完全满意=10，完全不满意=0）

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

1.3.3 入住后，您对现在居住的房屋交通便捷度打多少分呢？（完全满意=10，完全不满意=0）

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

1.3.4 入住后，您对现在居住的房屋治安情况打多少分呢？（完全满意=10，完全不满意=0）

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

1.3.5 入住后，您对现在居住的房屋环境质量打多少分呢？（完全满意=10，完全不满意=0）

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

2.1 一般来讲，对物业管理及小区服务的要求因人而异，买前您预期它在多大程度上能满足您的要求呢？（完全满意=10，完全不满意=0）

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

2.2 享受过此项服务后，您觉得您的要求在多大程度上得到了满足呢？

（完全满意=10，完全不满意=0）

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

非常感谢您的合作及宝贵时间