# 2015-2016广厦奖获奖项目测评

基于禧泰房地产大数据[1]，从建筑品质、生活便利度、以及综合（其他）属性3个方面，具体10个指标进行综合评分。

# 上海市浦东新区民乐大型居住社区汇雅苑-各指标测评得分

| **指标类别** | **项目指标** | **说明** | **得分** |
| --- | --- | --- | --- |
| 建筑品质 | 容积率 | 建筑面积毛密度，容积率越小，理论上楼盘内居住(使用)舒适度越高。 | 70.9 |
| 绿化率 | 绿化率=绿化面积/土地面积；理论上绿化率越高，楼盘内居住(使用)舒适度越高。 | 92.5 |
| 建筑年代 | 以建筑年代衡量建筑折旧情况。理论上建筑年代越早，房龄越老，建筑折旧越严重，房屋居住(使用)体验越差。 | 86.9 |
| 采用新技术 | 反映建筑工业化技术应用水平。若采用新技术则100分，否则0分。 | 100.0 |
| 生活便利度 | 交通便捷度 | 楼盘2km(步行可达范围)内，公共交通站点的数据量。理论上，公交站点越多，公共交通的选择和可达性越优。 | 67.5 |
| 购物便捷度 | 楼盘2km(步行可达范围)内，商超(不含便利店)数量。理论上，商超数量越多，楼盘内居民购物便捷性越优。 | 70.2 |
| 医疗资源 | 楼盘与城市内三级甲等医院的最近距离。理论上，距离三级甲等医院越近，楼盘内居民可享受的医疗资源越优。 | 66.4 |
| 教育资源 | 楼盘2km(步行可达范围)内，幼儿园、小学的数量。理论上，学校数量越多，楼盘内居民可享有的教育资源越优。 | 67.7 |
| 综合（其他）属性 | 单价同比 | 反映房产价值上升空间大小，同比上涨说明具有一定上升空间和投资价值，反之则反。同比越大，项目越优。 | 90.4 |
| 租售比 | 月租金与房价之比，衡量一个区域楼市运行是否良好的指标之一，比值越大，房产投资价值越大，项目越优。 | 90.0 |
| 楼盘总评分 | 以上信息的综合评分 | 80.1 |

# 二、与所在城市其他项目中等水平比较

**注：**

[1] 青岛禧泰房地产数据有限公司是全国房地产市场数据服务商，为国家机关、学术研究机构、企业、媒体和公众提供房地产数据和应用服务。公司成立于2005年，是国内成立最早的房地产大数据公司。2014年与中国房地产业协会合作打造“中国房价行情”平台，实时发布全国、各城市、城市各区域和各楼盘小区的房价和租金实况、预报以及供求信息，为政府、房地产研究、投资开发、金融信贷以及社会公众提供服务。