



节后返城租哪里

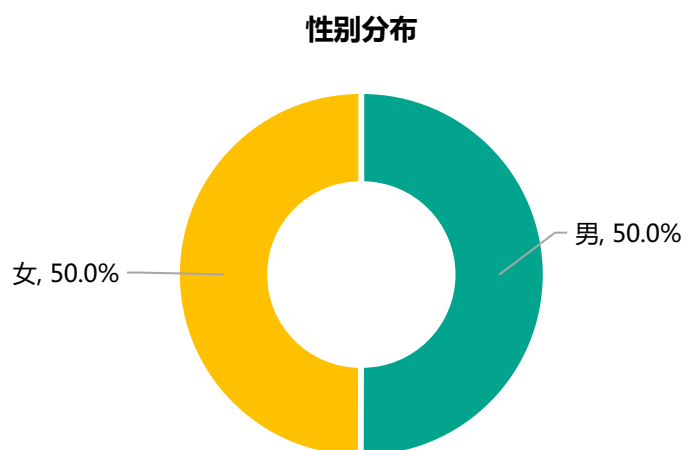
——2022返城租房调查报告

Part A 租房需求

1. 租客基本画像

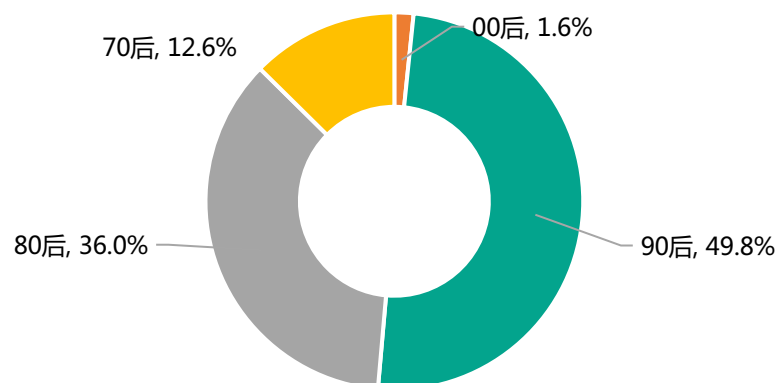
1) 80、90 后为租房主力 七成租客拥有本科学历

本次参与调研的人群为今年 4 月份之前有租房需求的人。这些租客工作在一线及新一线城市，其中八成租客在新一线城市工作，两成在一线城市工作。年龄方面，以 80、90 后为主，其中 90 后租客占比 49.8%，80 后租客占比 36.0%，70 后租客占比 12.6%，00 后租客占比 1.6%。学历方面，本次参与调研的租客超七成拥有本科学历，研究生及以上学历占比 5.2%。

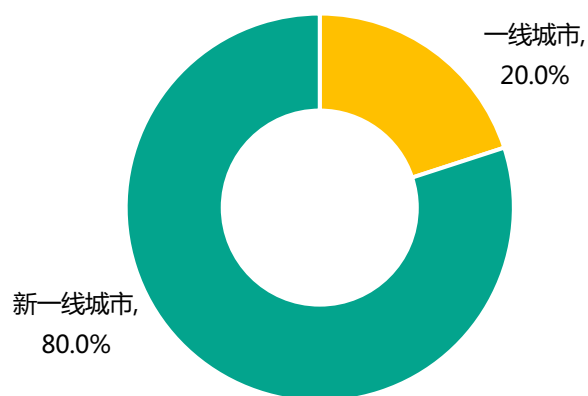


数据来源：58 安居客房产研究院整理汇总

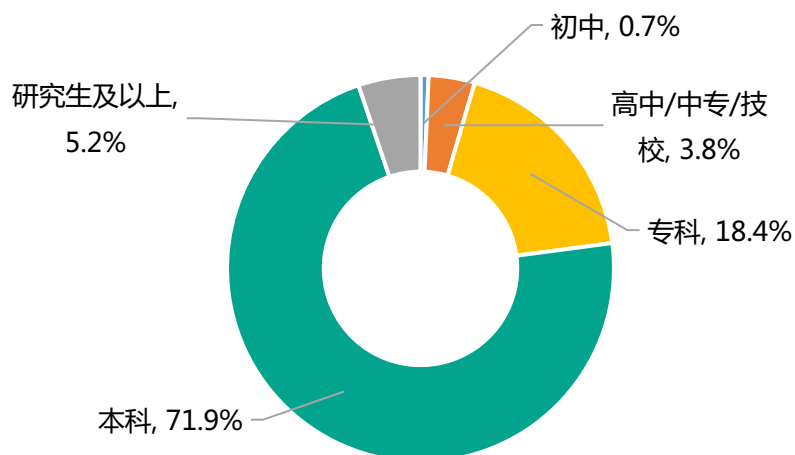
年龄段分布



城市级别分布



学历分布

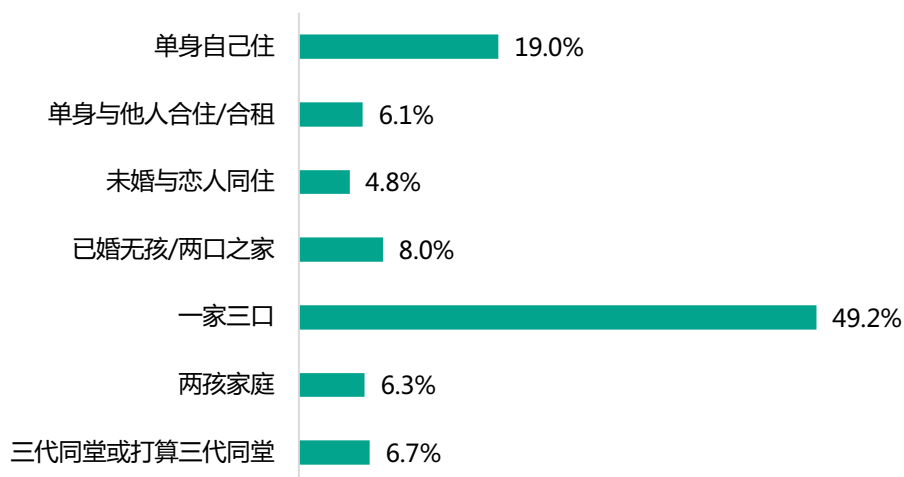


数据来源：58 安居客房产研究院整理汇总

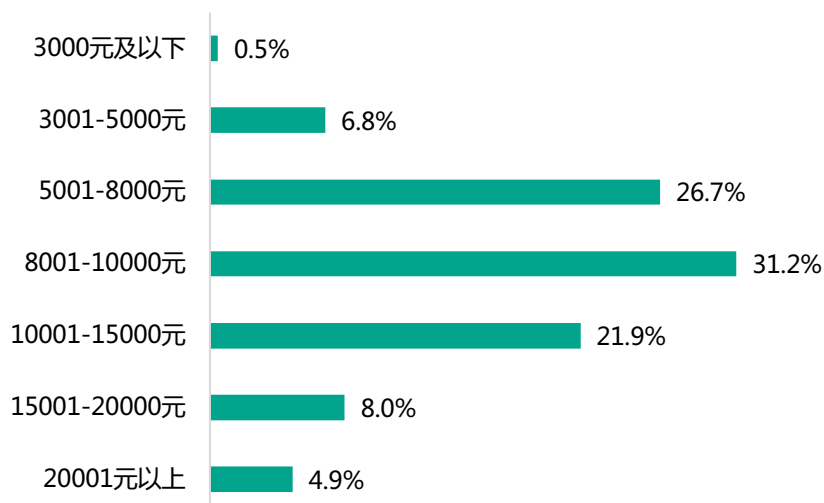
2) 五成租客为一家三口 意向租客中有 1/4 已自有房源

调研人群中，有近五成的租客为一家三口，其中有孩家庭占比 62.2%，单身租客占比 25.0%。31.2%的租客月收入在 8001-10000 元，月收入超过万元的租客占比 34.8%。目前的居住情况方面，有 24.4%的人群自有房源（包括自建房及商品住房），约七成人租房居住。对比不同家庭情况的租客，单身租客中有 18.9%已自有住房，有孩家庭的租客自有住房的占比达 28.8%。一线城市单身租客自有住房占比 13.3%，新一线城市单身租客的拥有自有房屋的占比为 20.0%，相对较高。

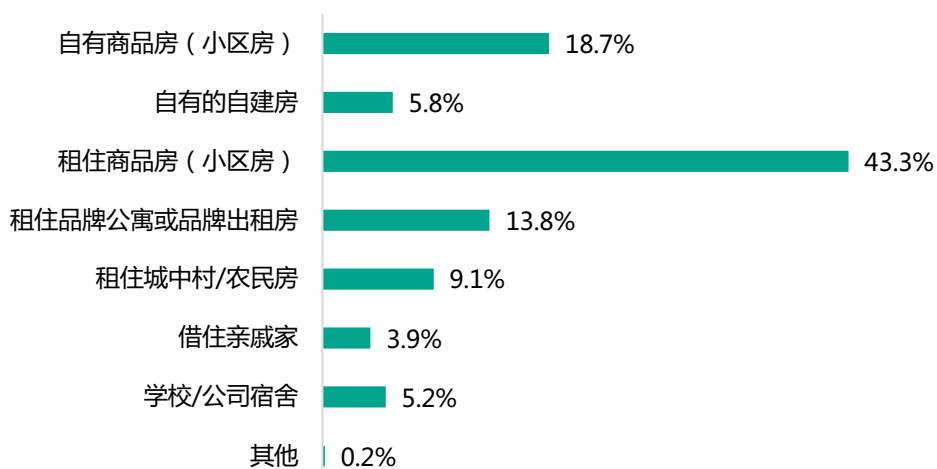
家庭成员情况

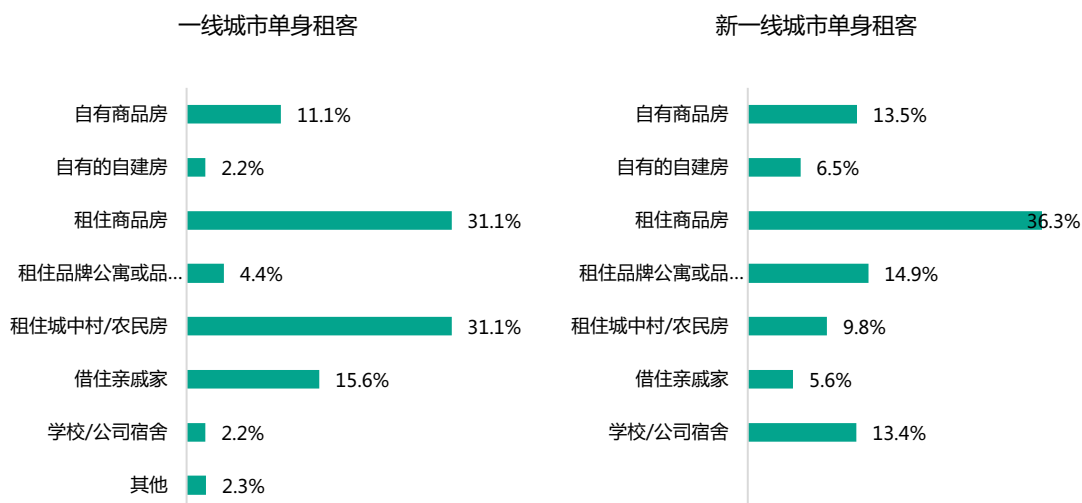


个人月收入范围



目前居住情况





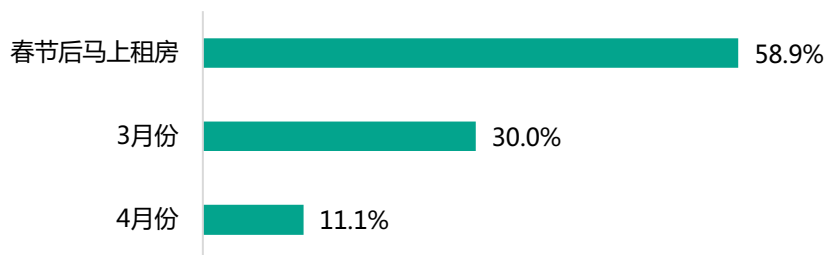
数据来源：58 安居客房产研究院整理汇总

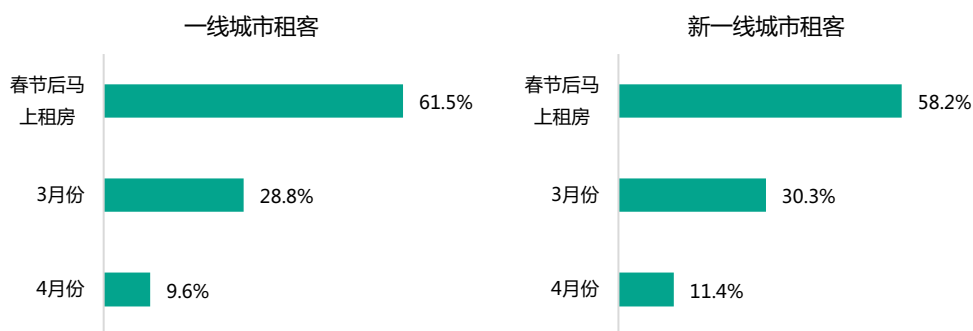
2. 租房倾向

1) 六成租客希望春节后马上租房 租房时长多在一年以上

本次参与调研的租客均在 4 月份之前有明确的租房需求，其中近六成租客希望在春节过后马上租房，一线城市租客的租房需求更为迫切，选择春节后马上租房的人群占比 61.5%，高于新一线租客。

打算租房的时间

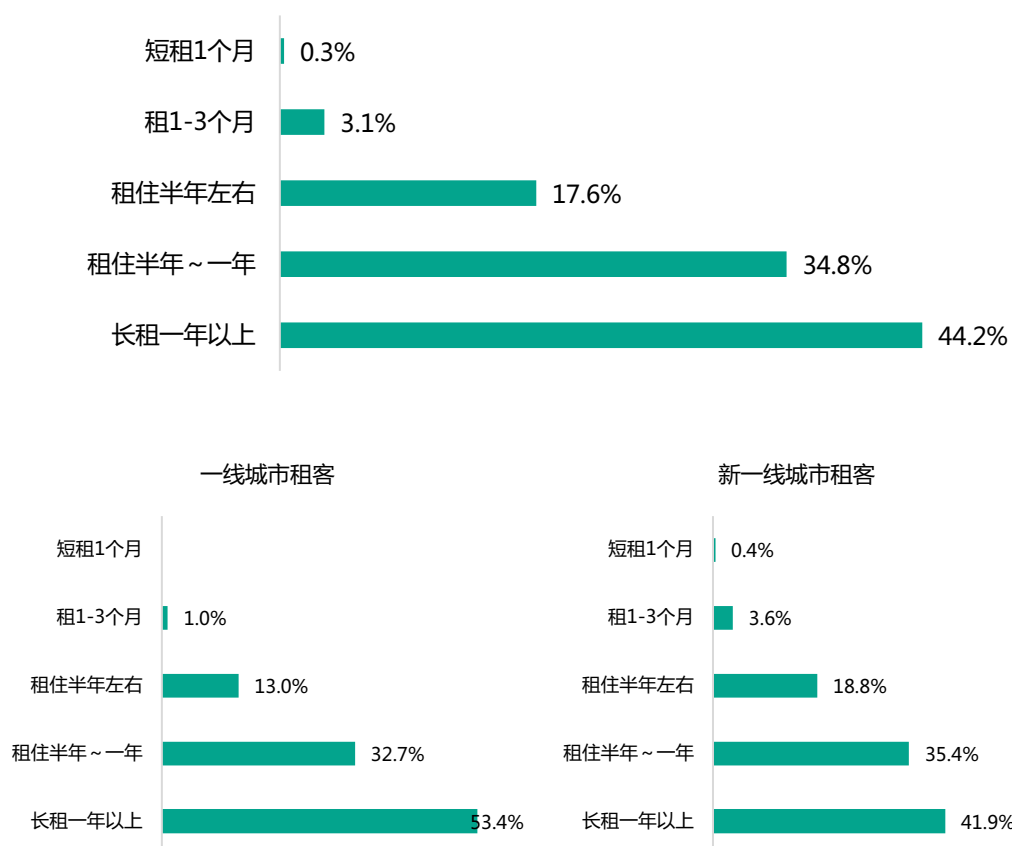




数据来源：58 安居客房产研究院整理汇总

在参与调研的租客中，有 44.2%的租客希望签订长期租房合同，租房时间期望在一年以上。一线城市租客更追求稳定，希望签订一年以上长租合同的租客占比 53.4%。

租房时长



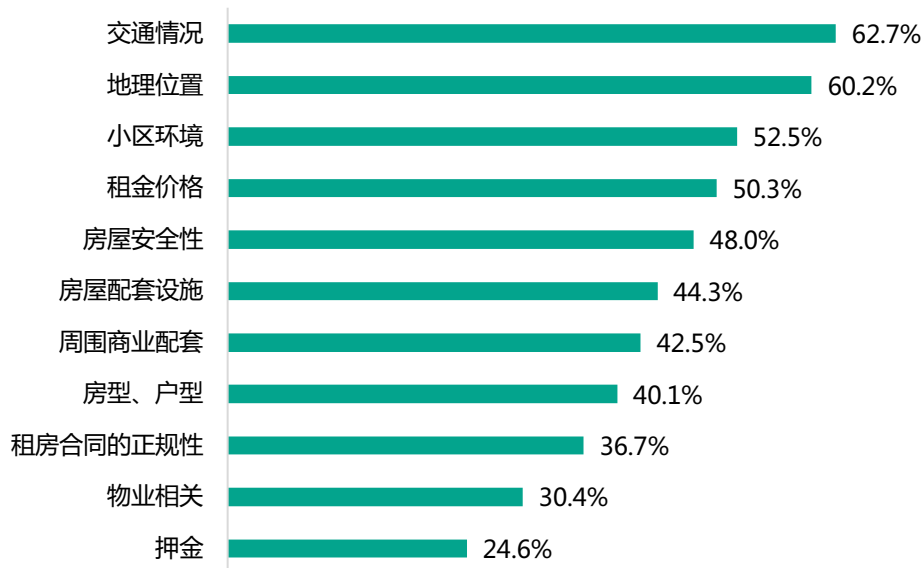
数据来源：58 安居客房产研究院整理汇总

2) 租房时更看重交通情况及地理位置 希望房屋自带家具家电

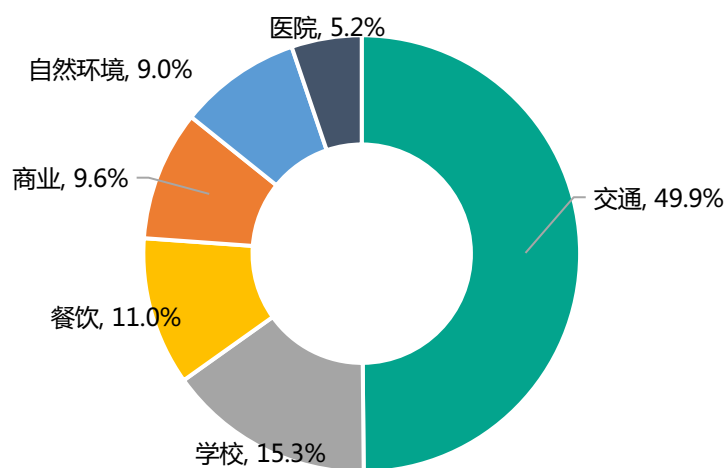
租房时租客对于房源周边的交通情况及房源所处的地理位置更为看重，选择这两项的租客占比分别为 62.7%及 60.2%；此外，房源所在小区的环境也是相对主要的因素，选择人数占比 52.5%；除小区环境等客观因素外，房源的租金价格同样也不容忽视，价格是否合适是租客筛选房源的主要选项。从租客对于房源周边配套的高度重视程度也可以看出，租客们对于周边的交通极为看重，选择此项的人群占比近五成。

租客们对于房屋本身的配套设施也较为看重，选择此项的人群占比 44.3%；八成租客希望租住的房屋具有家具、家电等物品，六成租客希望租住房屋自带厨房用具，而对于家居饰品的需求不强烈。

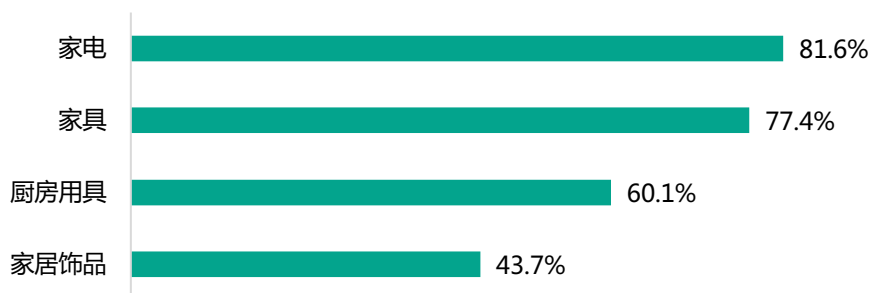
租房时看中的主要因素



租房时注重的周边配套



租房时希望房源具备哪些物品

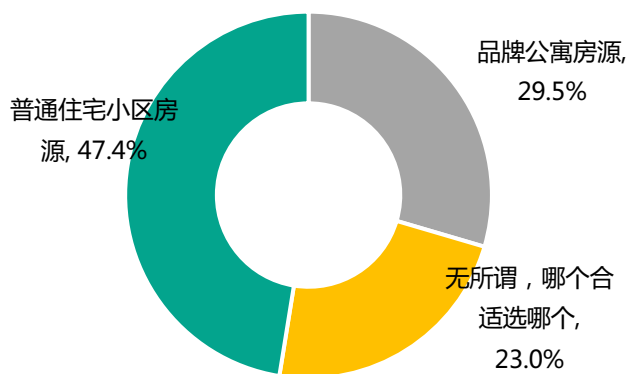


数据来源：58 安居客房产研究院整理汇总

3) 普通住宅房源更受租客欢迎

对于房源类型的选择，47.4%的租客明确表示更愿意租住普通住宅小区的房源，另有29.5%的租客希望租住品牌公寓的房源，23.0%的租客表示不在意房源种类，哪个房源合适就选哪个。

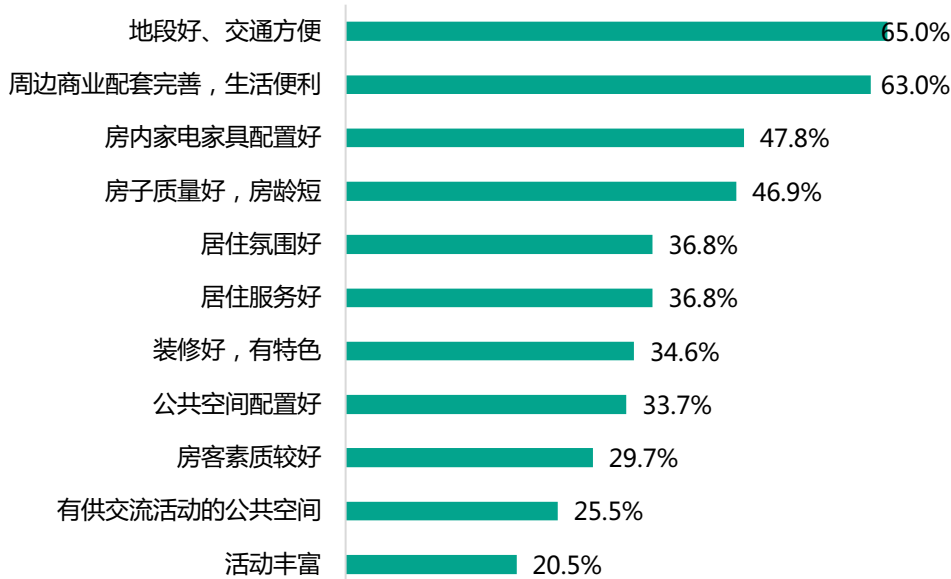
租房时优先考虑的房源



数据来源：58 安居客房产研究院整理汇总

对于选择租住品牌公寓的原因，主要因素也是由于其所在位置地段更好，交通方便，周边商业配套完善。除此之外，品牌公寓房源本身的质量也是吸引租客选择的重要原因，租客对品牌公寓房间内的设施配置、房屋质量更为在意。

选择租住品牌公寓的主要原因



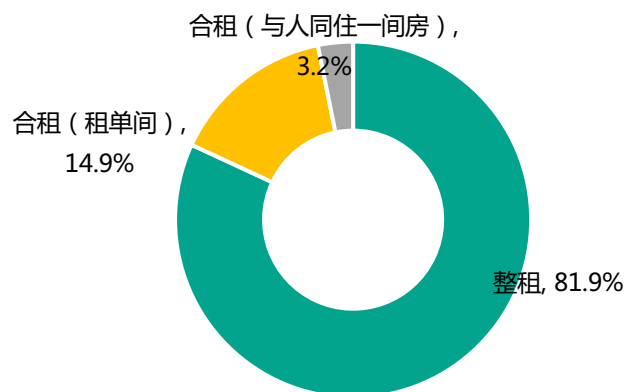
数据来源：58 安居客房产研究院整理汇总

4) 八成租客选择整租 合租时多会选择熟人同住

大多数租客租房时会选择整租，占比 81.9%，选择合租的租客占比仅 18.1%。合租的

租客中，多数会选择租住独立的单间，在预算有限的情况下，尽可能给自己提供相对私密的空间。

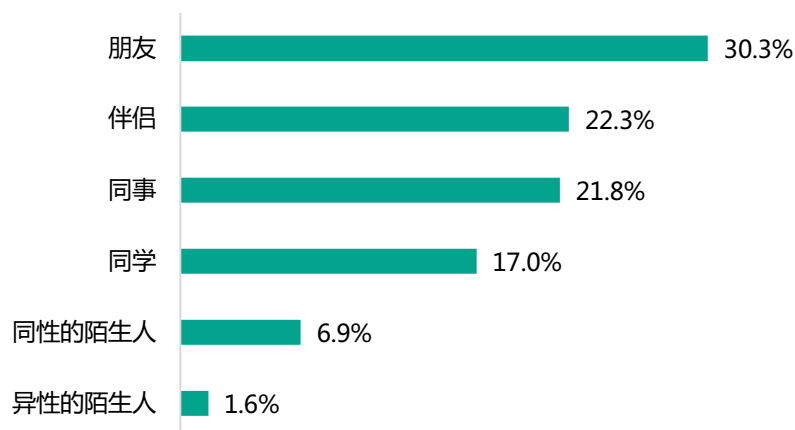
租房时选择整租还是合租



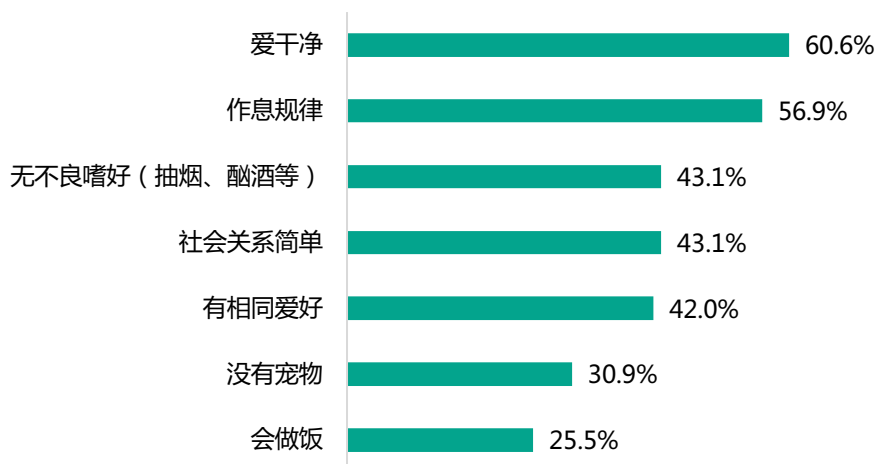
数据来源：58 安居客房产研究院整理汇总

对于合租人的选择，多数合租的租客会选择相识的人，即朋友、伴侣、同事、同学等，对于陌生人合租的接受度相对较低。另外，多数租客期待拥有爱干净、作息规律、无不良嗜好、社会关系简单、有相同爱好的合租室友。

合租人的选择倾向



对合租人的要求



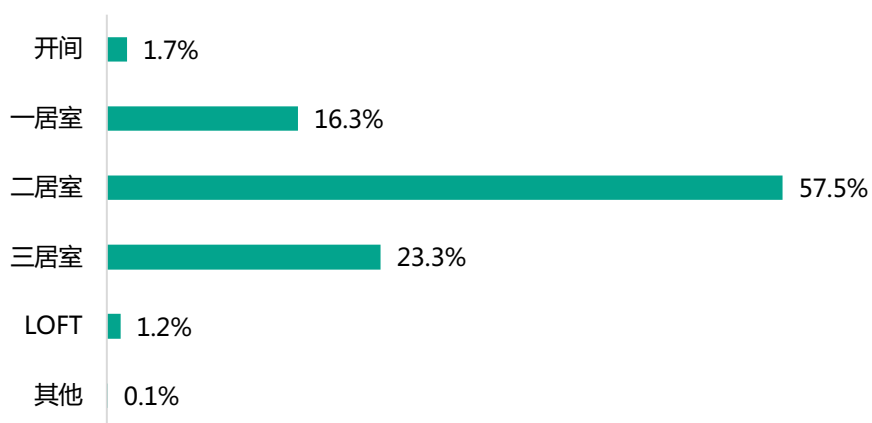
数据来源：58 安居客房产研究院整理汇总

5) 二居室房源受欢迎 四成租客希望月租金在 2001-3000 元

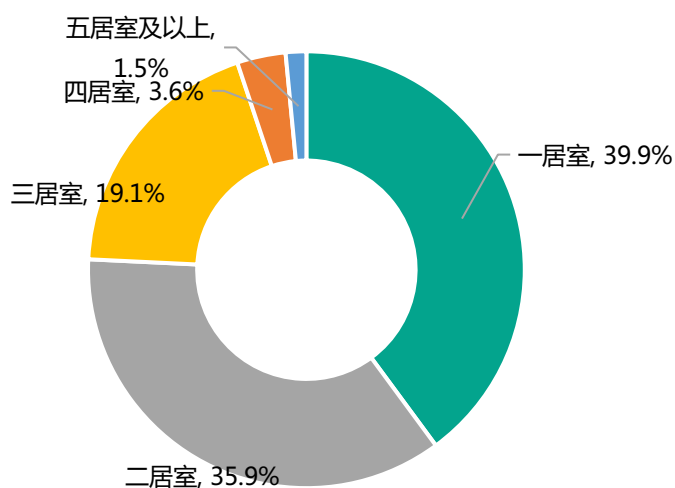
对于租住户型的选择，多数租客希望租住二居室的房源，占比 57.5%；家庭状况对于户型选择有明显的影响，单身自住的租客有 46.2% 的人选择租住一居室，无孩家庭超过六成选择二居室，而两孩家庭及三代同堂或打算三代同堂的家庭选择租住三居室的人群占比超过 40%。

对比春节后一周（2.7-2.13）一线及新一线城市的新增供应房源户型分布情况，小户型占比居多，当周内新增供应房源一居室占比近四成，二居室占比 35.9%，基本满足单身租客及无孩家庭的租房需求。

租房时选择的户型



春节后一周 (2.7-2.13) 一线及新一线城市新增供应房源户型分布

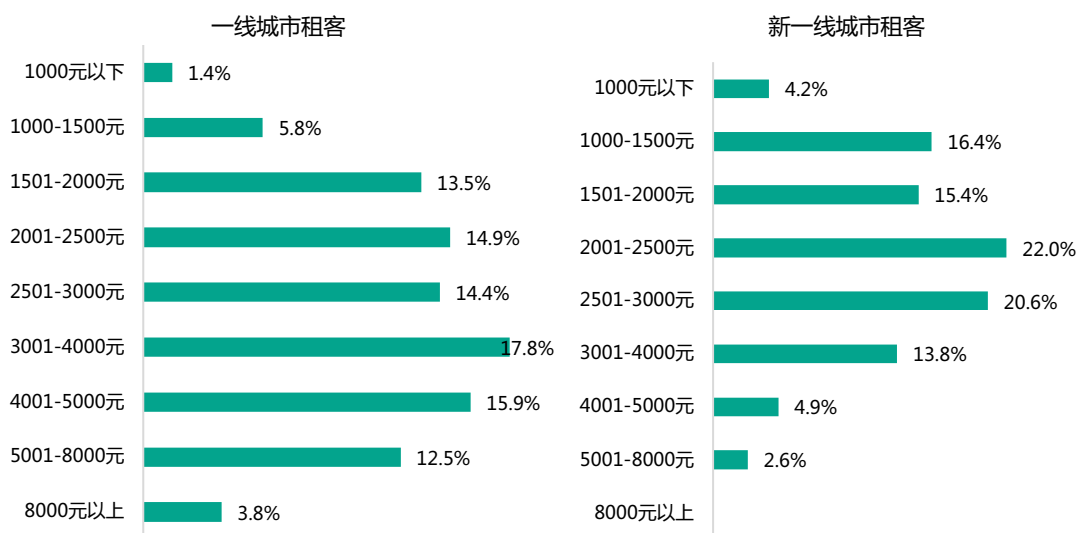
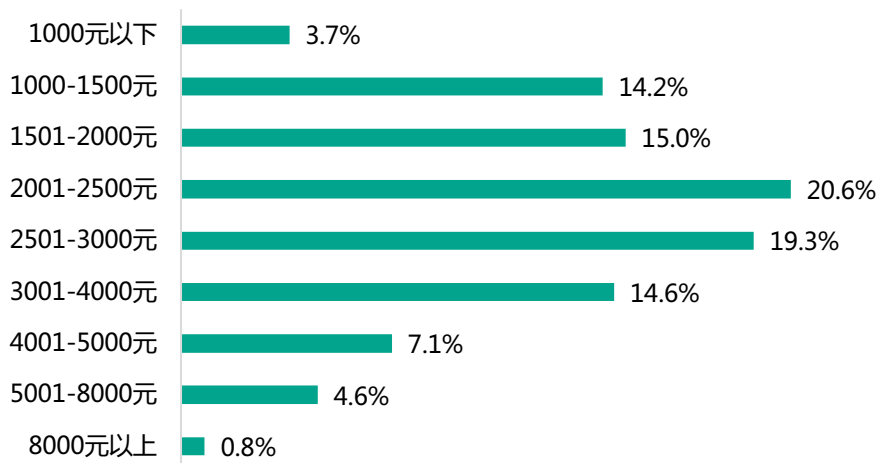


数据来源：58 安居客房产研究院整理汇总

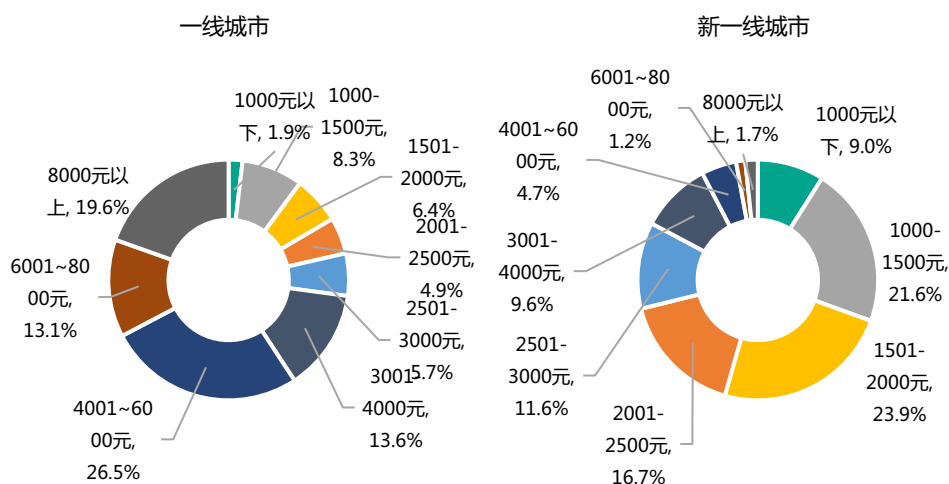
对于房源的租金范围，39.9%的租客选择的月租金范围在 2001-3000 元之间。不同城市对于租金的倾向性不同，一线城市租客有 33.7%的人选择月租金范围在 3001-5000 元之间，而新一线城市有 42.6%的人希望月租金在 2001-3000 元之间。

从春节后一周 (2.7-2.13) 一线及新一线城市的新增供应房源价格段分布情况来看，一线城市高价位（租金在 4000 元/月以上）房源占比相对较高，低价位房源相对不足；而新一线城市 3000 元/月以下房源占比 82.8%，基本满足市场需要。

租住房源的月租金范围



春节后一周（2.7-2.13）一线及新一线城市新增供应房源价格段分布

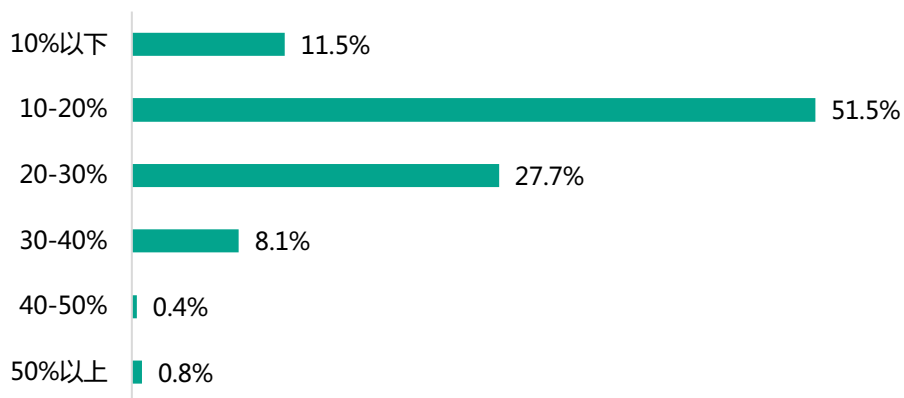


数据来源：58 安居客房产研究院整理汇总

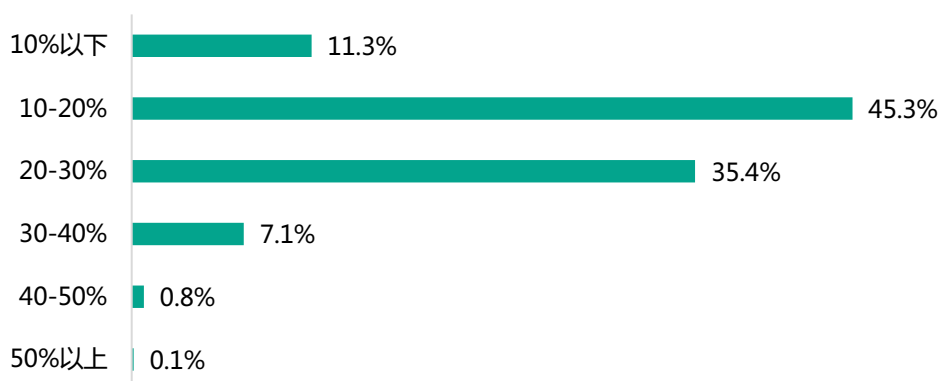
总体来讲，租客们希望月租金占个人/家庭收入的 10-20%左右，占比约五成；约三成租客可接受月租金在个人/家庭收入的 20-30%左右。一线城市中，单身租客预计月租金占收入 30%以上的占比 15.5%，而有家庭的租客预计月租金占收入 30%的人群占比 11.6%，均高于新一线城市的占比。

租房时租客更乐于接受季付的付款方式，占比 32.7%；半年付的租客占比 21.7%，一年一付的租客占比 16.4%。

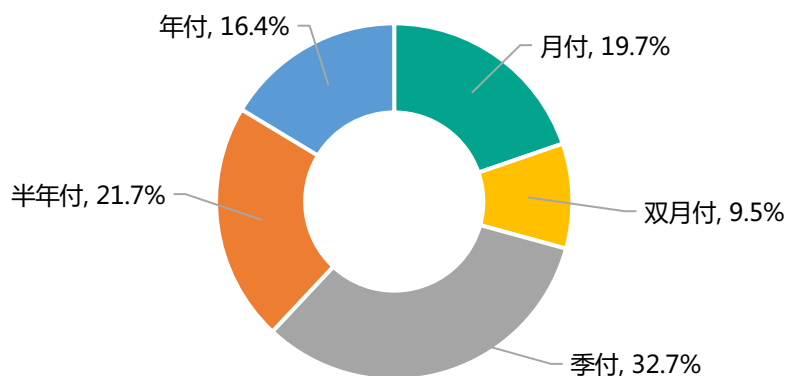
月租金预计占个人收入比重



月租金预计占家庭收入比重



租金付款方式

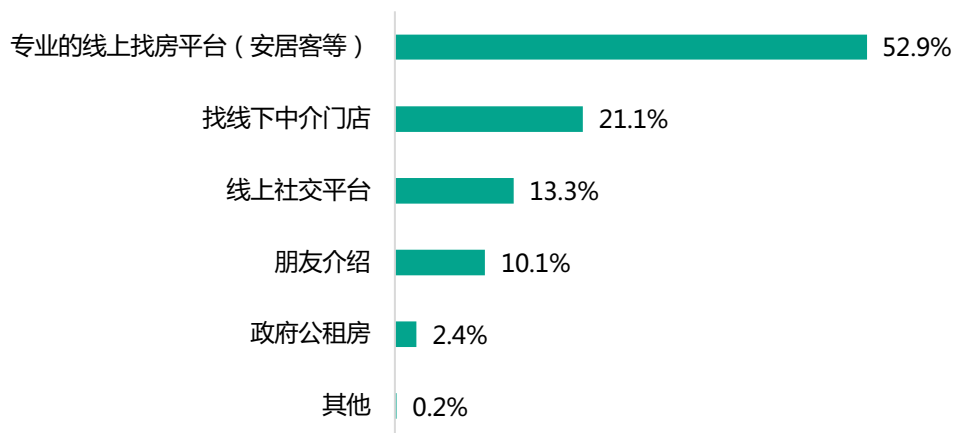


数据来源：58 安居客房产研究院整理汇总

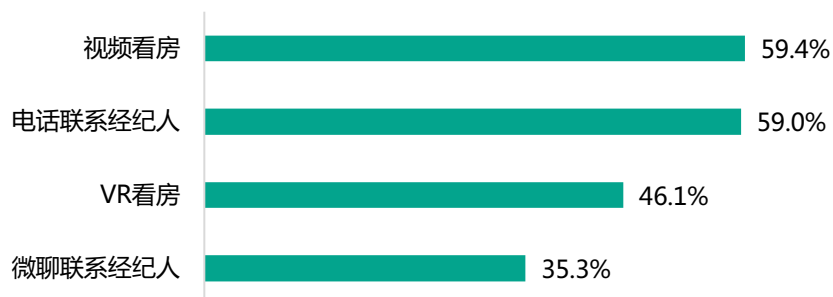
6) 线上平台找房更方便 多渠道多角度筛选心仪房源

在找房时，52.9%的租客会选择专业的线上找房平台寻找合适的房源，通过线下门店找房的占比 21.1%。在线上找房时，租客会通过视频看房、电话沟通等渠道直接了解房源。

租房时的找房渠道



线上找房的主要看房方式



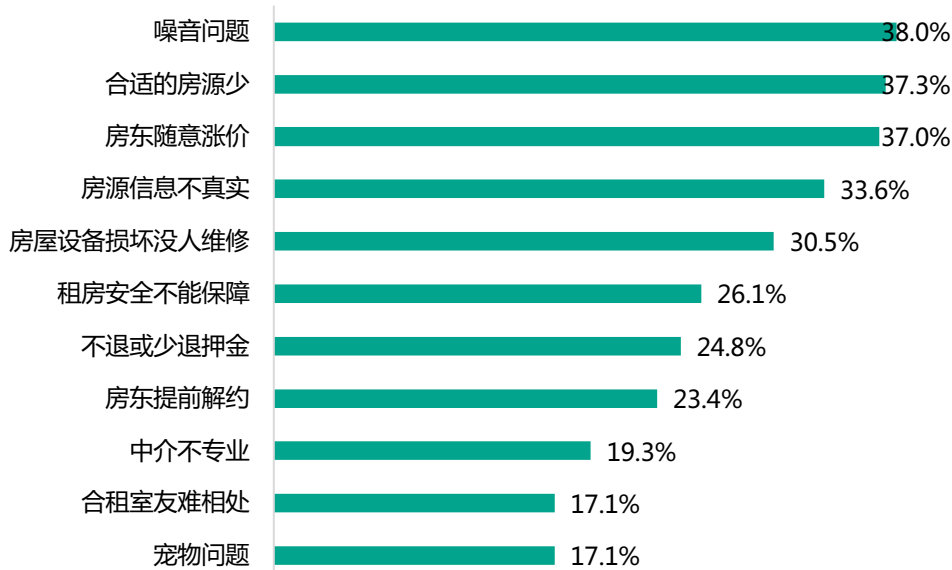
数据来源：58 安居客房产研究院整理汇总

7) 找房中噪音、房源少等问题困扰租客 希望能找到交通便利环境好的理想房源

在租房过程中，租客们遇到的问题集中在噪音问题、房源少、房东涨价、房源信息不真实等方面，占比均超过 30%。

对于租客心目中理想的租赁房源，“交通便利”成为排在首位的关键词。此外，周边环境好、安全、干净、设施齐全也是理想房源不可或缺的条件，希望在今年的找房过程中，大家都能寻觅到属于自己的理想房源。

租房过程中遇到的问题



租客心目中理想的租赁房源



数据来源：58 安居客房产研究院整理汇总

Part B 市场表现

1) 租房市场热度：一线新一线城市租房市场热度排名靠前 节后一周热度环比翻倍

从春节后一周(2.7-2.13)的城市租房热度数据来看，一线及新一线城市如北京、成都、重庆、上海、深圳等城市的节后租房热度排名靠前，重点 65 城春节后一周的租房热度环比涨幅大多超过 100%；长沙、东莞、佛山三城的春节后一周租房热度环比涨幅超过 250%。

春节后一周（2.7-2.13）城市租房访问热度排行及周环比涨幅					
排名	城市	周环比涨幅	排名	城市	周环比涨幅
1	北京	140.4%	34	呼和浩特	159.4%
2	成都	233.0%	35	常州	188.5%
3	重庆	164.5%	36	保定	105.3%
4	上海	181.6%	37	大连	120.5%
5	深圳	228.0%	38	昆山	210.3%
6	苏州	195.5%	39	兰州	175.6%
7	青岛	142.8%	40	温州	156.0%
8	长沙	256.4%	41	潍坊	154.4%
9	杭州	199.9%	42	海口	176.7%
10	郑州	194.5%	43	烟台	131.6%
11	武汉	218.0%	44	淄博	112.3%
12	广州	231.3%	45	中山	207.5%
13	合肥	222.8%	46	柳州	146.4%
14	沈阳	133.9%	47	徐州	107.4%
15	西安	181.5%	48	南通	146.7%
16	哈尔滨	107.5%	49	威海	117.4%
17	天津	106.3%	50	洛阳	142.5%
18	长春	130.6%	51	南阳	116.7%
19	南京	201.0%	52	秦皇岛	86.4%
20	济南	184.2%	53	泉州	152.6%
21	宁波	184.2%	54	惠州	187.1%
22	福州	165.2%	55	绵阳	126.0%
23	石家庄	152.5%	56	绍兴	180.1%
24	东莞	259.3%	57	包头	126.2%
25	无锡	177.5%	58	盐城	123.5%
26	贵阳	209.5%	59	珠海	149.5%
27	昆明	222.5%	60	三亚	77.6%
28	南宁	167.2%	61	蚌埠	102.3%
29	佛山	256.9%	62	咸阳	131.9%
30	南昌	201.7%	63	嘉兴	179.0%

31	太原	188.0%	64	郴州	152.0%
32	乌鲁木齐	119.6%	65	湖州	185.9%
33	厦门	214.3%			

数据来源：58 安居客房产研究院整理汇总

2) 租房市场供应：新增房源成倍增长

新增供应方面，春节后一周（2.7-2.13）城市的新增房源量也有大幅上涨，一线城市新增房源供应量依然处于领先地位：上海春节后一周新增房源供应量排在首位，北京、深圳、杭州、南京、广州、武汉、成都、重庆、昆明为春节后一周新增房源供应量前十名。周度环比数据来看，春节期间新增房源供应量基本处于年内低位，春节后新增供应激增，部分城市出现十余倍增长。

春节后一周（2.7-2.13）城市租房新增房源供应量排行及周环比涨幅					
排名	城市	周环比涨幅	排名	城市	周环比涨幅
1	上海	429.6%	34	合肥	613.9%
2	北京	441.4%	35	泉州	162.2%
3	深圳	234.9%	36	潍坊	192.5%
4	杭州	369.2%	37	太原	1119.5%
5	南京	344.5%	38	佛山	252.4%
6	广州	417.7%	39	中山	501.7%
7	武汉	799.6%	40	珠海	1155.9%
8	成都	869.5%	41	海口	700.8%
9	重庆	876.1%	42	烟台	305.4%
10	昆明	2605.4%	43	惠州	747.0%
11	苏州	399.1%	44	保定	535.2%
12	沈阳	538.9%	45	呼和浩特	616.4%
13	福州	1040.6%	46	嘉兴	284.8%
14	长沙	651.5%	47	柳州	146.9%
15	西安	1037.5%	48	温州	130.4%
16	天津	904.4%	49	乌鲁木齐	717.7%
17	青岛	376.6%	50	南通	187.5%
18	郑州	452.4%	51	绍兴	271.4%
19	宁波	279.5%	52	威海	381.0%
20	济南	675.2%	53	南阳	256.1%
21	昆山	367.3%	54	洛阳	327.6%
22	无锡	344.7%	55	盐城	164.3%

23	厦门	1322.9%	56	徐州	232.4%
24	长春	360.3%	57	淄博	133.9%
25	贵阳	519.0%	58	咸阳	1246.5%
26	兰州	2263.4%	59	三亚	56.1%
27	大连	186.1%	60	蚌埠	194.7%
28	南宁	955.3%	61	绵阳	420.8%
29	哈尔滨	478.8%	62	秦皇岛	358.7%
30	东莞	1697.9%	63	包头	531.2%
31	常州	428.6%	64	湖州	445.6%
32	石家庄	663.9%	65	郴州	356.2%
33	南昌	497.0%			

数据来源：58 安居客房产研究院整理汇总

3) 租金走势

从租金城市来看，春节后一周（2.7-2.13）部分城市租金较为平稳，如南京、海口、武汉、沈阳等城市，周度环比涨跌幅不足1%；深圳、杭州、广州、三亚等城市租金出现环比下跌的情况。不过周度租金受春节后供应影响，部分城市在节后出现的短期的价格波动，月底租金价格或降趋于稳定。

春节后一周（2.7-2.13）城市租金（元/平方米·月）排行及周环比涨幅					
排名	城市	周环比涨幅	排名	城市	周环比涨幅
1	北京	8.4%	34	南宁	-3.8%
2	深圳	-3.2%	35	常州	1.5%
3	上海	3.1%	36	郑州	-1.3%
4	杭州	-7.6%	37	南昌	8.7%
5	厦门	21.4%	38	长春	1.1%
6	广州	-17.5%	39	合肥	2.3%
7	三亚	-4.5%	40	昆山	8.3%
8	南京	0.8%	41	惠州	11.1%
9	宁波	3.6%	42	盐城	2.0%
10	珠海	-3.1%	43	贵阳	3.6%
11	温州	1.1%	44	嘉兴	10.5%
12	福州	12.3%	45	乌鲁木齐	-0.6%
13	海口	0.6%	46	秦皇岛	-22.7%
14	大连	2.8%	47	中山	0.1%
15	苏州	-4.9%	48	柳州	5.0%
16	天津	6.4%	49	呼和浩特	-0.6%
17	成都	5.4%	50	南通	0.2%

18	青岛	-19.2%	51	包头	10.5%
19	武汉	-0.8%	52	太原	4.3%
20	佛山	-4.1%	53	石家庄	4.0%
21	西安	9.7%	54	烟台	1.9%
22	绍兴	-4.7%	55	威海	1.6%
23	重庆	9.8%	56	保定	5.0%
24	东莞	18.6%	57	徐州	2.7%
25	长沙	4.8%	58	淄博	-13.9%
26	济南	-21.8%	59	咸阳	8.5%
27	哈尔滨	1.6%	60	洛阳	-3.1%
28	昆明	-5.8%	61	郴州	17.8%
29	无锡	-1.2%	62	绵阳	1.5%
30	泉州	-2.2%	63	潍坊	2.3%
31	湖州	11.5%	64	南阳	-2.1%
32	沈阳	0.9%	65	蚌埠	11.8%
33	兰州	-3.6%			

数据来源：58 安居客房产研究院整理汇总

报告说明

1. 数据来源：

58安居客房产研究院报告数据基于市场公开信息、58同城网站及安居客网站自有监测数据、历史沉淀大数据等。

具体数据指标参考各页标注

华北东北（15城）：北京，天津，大连，石家庄，哈尔滨，沈阳，太原，长春，威海，潍坊，呼和浩特，包头，秦皇岛，烟台，保定

华东地区（22城）：上海，杭州，苏州，南京，无锡，济南，青岛，昆山，宁波，南昌，福州，合肥，徐州，淄博，南通，常州，湖州，绍兴，盐城，蚌埠，温州，嘉兴

华南地区（13城）：深圳，广州，佛山，三亚，惠州，东莞，海口，珠海，中山，厦门，南宁，泉州，柳州

中西部（15城）：成都，重庆，武汉，郑州，西安，昆明，贵阳，兰州，洛阳，南阳，郴州，咸阳，绵阳，乌鲁木齐，长沙

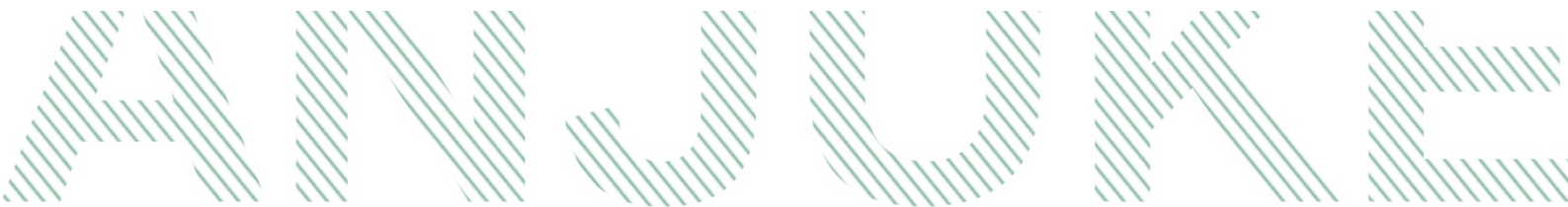
3. 版权声明：

58安居客房产研究院（以下简称“本机构”）是上海瑞家信息技术有限公司及北京五八信息技术有限公司等关联公司（以下简称“本公司”）旗下的内部组织，凡属本机构的权责，上海瑞家信息技术有限公司和北京五八信息技术有限公司其中任一公司均可单独负责或共同负责。本报告中所有的文字、图片、表格均受有关商标和著作权的法律保护，部分文字和数据采集于公开信息，所有权归属于本公司。本机构有权随时对报告内容予以补充、更正或修订。未经本公司书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、抄袭和改编，否则本公司有权进行维权保护自身权益。如引用、转载，需注明出处为58安居客房产研究院，且引用、转载不得悖于本报告原意或引起消费者误解。未经授权使用本报告的相关商业行为都将违反《中华人民共和国著作权法》和其他法律法规以及有关国际公约的规定。

4. 免责条款：

本报告内容由58安居客房产研究院整理制作，文中观点系本机构结合相关信息数据和行业经验所述，力求公正、客观的为用户和市场提供更多信息参考。因受数据获取资源的局限性以及信息数据时效性的限制，报告中所述的资料、观点及推测仅反映本报告初次公开发布时的意见，任何机构或个人援引或基于上述数据所采取的任何行为所造成的法律后果以及引发的争议皆由行为人自行承担。本公司对此不承担任何担保或保证责任。

报告中的任何表述，均应从严格经济学意义上理解，并不含有任何道德、政治偏见或其他偏见，用户也不应该从这些角度加以解读，本公司对任何基于这些偏见角度理解所可能引起的后果不承担任何责任，并保留采取行动保护自身权益的一切权利。



👤 | 58安居客房产研究院首席分析师：张波

58安居客房产研究院研究总监：陆骑麟

58安居客房产研究院高级分析师：代金玲

📞 | 微信：19101732989

📍 | 地址：上海浦东新区平家桥路100弄6号晶耀前滩商务广场T7幢18-21层

