58同城 | 安居客

2023年

节后返城租房调查报告

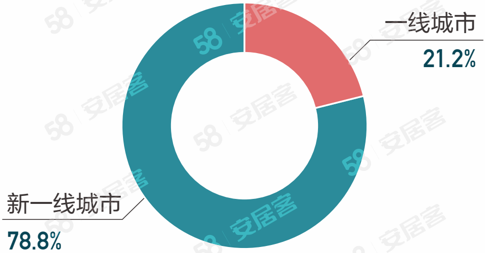
租客画像

58 安居客

1) 意向租房人群以 80-95 为主 约七成租客拥有本科学历

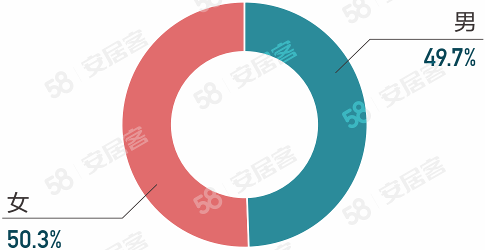
本次调研人群针对在 2023 年 4 月份之前有租房需求的人。这些意向租客工作生活在一线及新一线城市，以 80 后～ 95 后为主，其中 90 后租客占比 33.3%，85 后租客占比 23.9%。学历方面，调研人群中拥有本科学历的租客占比 66.7%，研究生以上学历的租客占比 2.9%。

意向租房人群工作生活城市级别分布



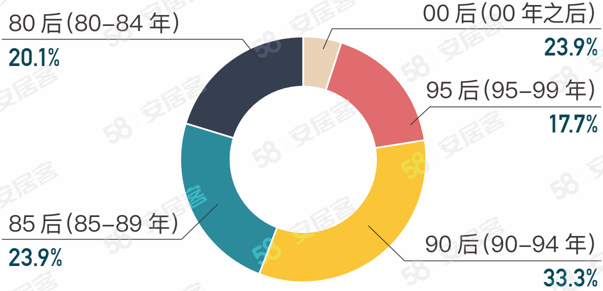
* 数据来源：58 安居客研究院整理汇总

意向租房人群性别分布



* 数据来源：58 安居客研究院整理汇总

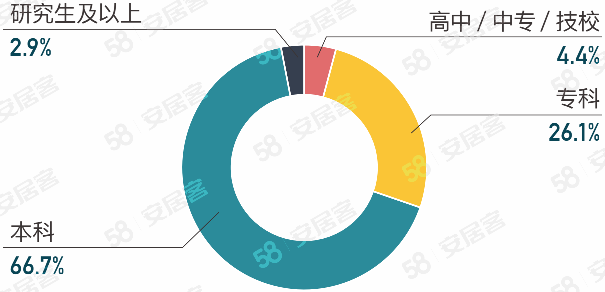
意向购房人群年龄分布



* 数据来源：58 安居客研究院整理汇总

意向租房人群学历分布

58 安居客



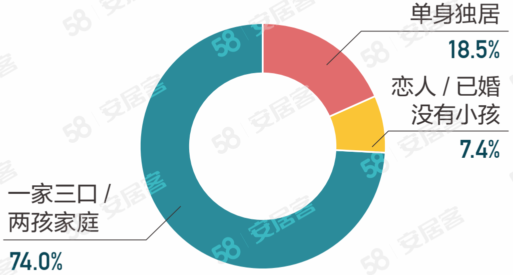
* 数据来源：58 安居客研究院整理汇总

2) 有娃家庭成为租房主力 半数意向租房人群自有住房

本次参与调研的意向租房人群中，有 74.0% 的人为一家三口 / 两孩家庭，单身独居的租客占比 18.5%。月收入方面，32.6% 的意向租房人群每月收入在 5001–8000 元之间，66.4% 的租客月收入低于 1 万元。有 53.8% 的意向租房人群目前已自有住房，36.0% 的人群租住在普通小区，7.8% 租住在品牌 / 长租公寓，2.1% 的人群租住保障性租赁住房。

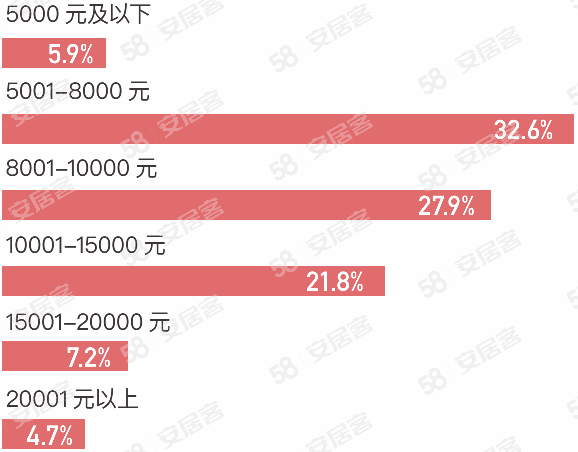
意向租房人群家庭居住人员分布

58 安居客



* 数据来源：58 安居客研究院整理汇总

意向租房人群个人月收入范围

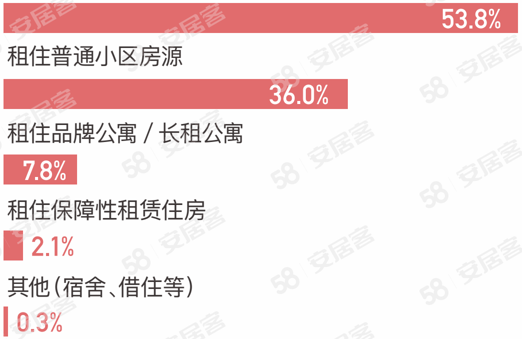


* 数据来源：58 安居客研究院整理汇总

意向租房人群现阶段居住情况

自有住房

58 安居客



* 数据来源：58 安居客研究院整理汇总

租房倾向

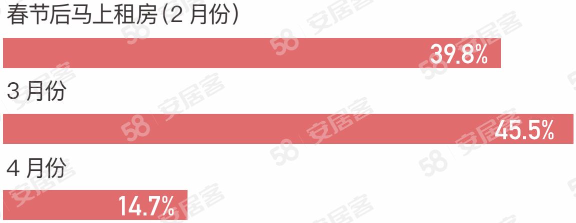
1) 意向租房人群多数希望在一季度租好房 超七成租客倾向租住半年以上

本次参与调研的意向租房人群均在 4 月份之前有明确的租房需求，其中有 39.8% 的人表示希望春节后（2 月份）马上开始租房，45.5% 的意向租房人群打算在 3 月份开始租房。多数意向租房人群希望可以长租，选择租住半年～一年的意向租

58 安居客

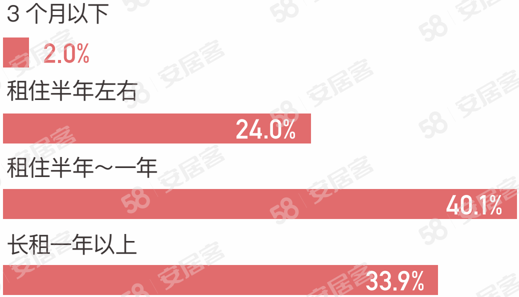
客占比 40.1%，希望租住一年以上的意向租客占比 33.9%。

意向租房人群打算租房的时间



* 数据来源：58 安居客研究院整理汇总

意向租房人群打算租房的时长



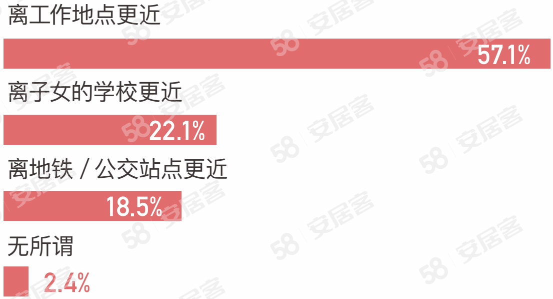
* 数据来源：58 安居客研究院整理汇总

58 安居客

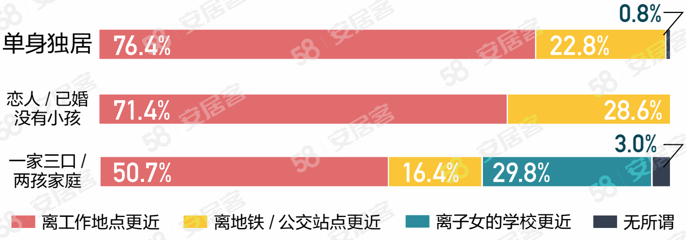
2）六成租房人群希望租住在工作地附近 租房时注重小区整体环境

多数意向租房人群希望租住在工作地点附近，上下班更为方便。对于有小孩的家庭，他们选择租住房源时，有 29.8% 的人群希望租住在子女学校附近，方便上下学接送。

意向租房人群倾向选择的租住地点



＊数据来源：58 安居客研究院整理汇总

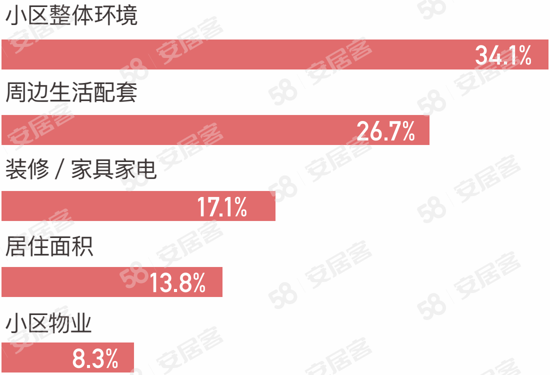


58 安居客

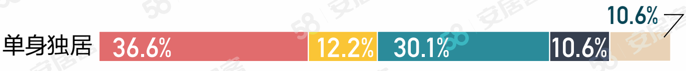
* 数据来源：58 安居客研究院整理汇总

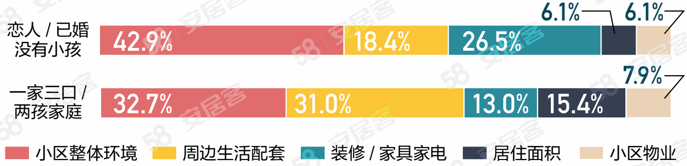
在预算有限的情况下，有 34.1% 的意向租房人群更希望选择小区整体环境更好的房源；有 26.7% 的意向租房人群更注重周边生活配套，17.1% 的人群希望租住房源中能有更好的装修 / 家具家电，13.8% 的意向租房人群希望拥有更大的居住面积。不同居住成员来看，没有小孩的单身独居租客及两人家庭，租房时相对更注重小区整体环境及房间内部装修家具家电等，对居住生活品质要求较高；而有小孩的家庭则更侧重居住实用性，对于小区环境、周边配套及居住面积有一定要求。

意向租房人群倾向选择哪方面更好的房源



* 数据来源：58 安居客研究院整理汇总





* 数据来源：58 安居客研究院整理汇总

3) 半数意向租房人群选择租住普通小区房源

调研中，有 50.9% 的意向租房人群倾向选择租住普通住宅小区的房源，有 27.3% 的意向租房人群更愿意选择租住品牌公寓 / 长租公寓。月收入对于租住房源类型的选择有一定影响，个人月收入在 1.5 万元以上的意向租房人群，选择租住品牌公寓 / 长租公寓的占比高于租住普通住宅小区的人群占比。

对于为什么选择品牌公寓 / 长租公寓，其房源的真实性、良好的居住氛围、优秀的公共空间配置及令人满意的居住服务是大家选择租住的主要原因。

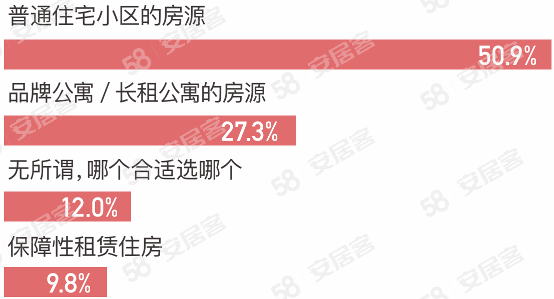
参与调研的意向租房人群中，有 9.8% 的人更想选择租住保障性租赁住房。选择租住保障性租赁住房的人群中，90 后占比相对较高，有 33.8%，85 后、95 后占比均在 20% 左右。

根据 58 同城、安居客《2022 年全国租赁市场报告》统计，各

58 安居客

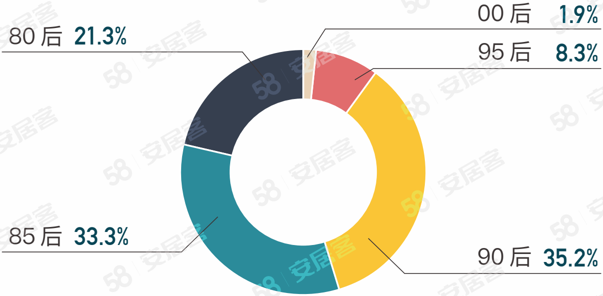
地因地制宜推出相关政策，并将完善监管、支持推进保障性租赁住房落地作为主要方向。报告数据指出，23 省及 75 城已发布“十四五”保障性租赁住房筹集目标，总量约 760.7 万套。保障性租赁住房的供应主要以人口净流入的大城市为重点。其中，一线城市规划总量占比约 24.6%，城市筹集规模基本在 40 万套以上，广州规划目标更是达到 60 万套。二线城市的数量相对较多，规划总量占比达到 58.9%。随着保障性租赁住房的供应增加，相信未来会较大程度的缓解新市民、青年人的住房困难。

意向租房人群倾向选择租住的房源类型



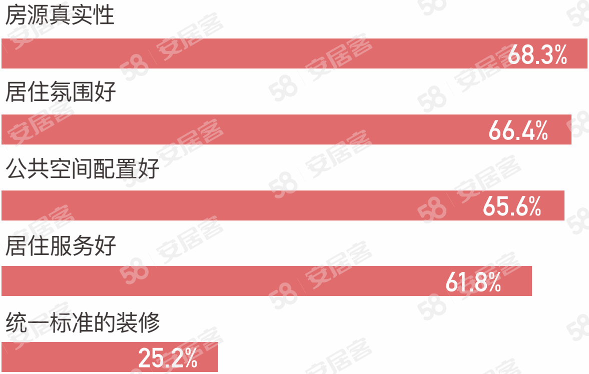
＊数据来源：58 安居客研究院整理汇总

租住保障性租赁住房的人群年龄段占比



* 数据来源：58 安居客研究院整理汇总

意向租房人群倾向选择租住品牌/长租公寓的原因



* 数据来源：58 安居客研究院整理汇总

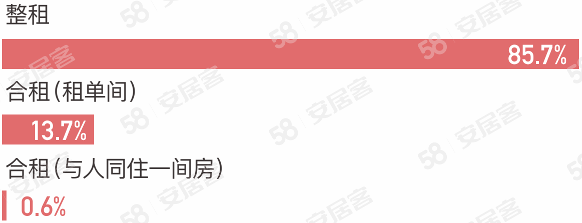
58 安居客

4)85.7% 的意向租房人群选择整租 希望合租室友无不良嗜好

本次调研中，有 85.7% 的意向租房人群选择整租一套房，选择合租的人群占比仅 14.3%。单身独居人群中，选择合租的占比为 40.7%。

在选择合租的人群中，他们选择合租对象时不仅仅把目光局限在亲戚朋友等熟人上，选择和同性的陌生人合租一套房的占比 40.0%。对于合租对象的要求，多数人希望合租室友物不良嗜好、爱干净，且不要带其他人回家过夜。

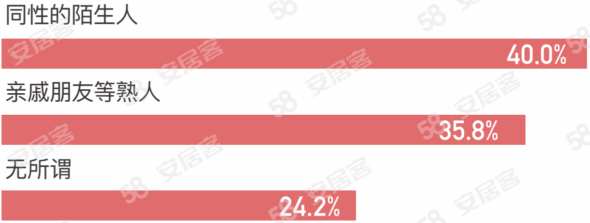
意向租房人群倾向选择整租/合租占比



＊数据来源：58 安居客研究院整理汇总

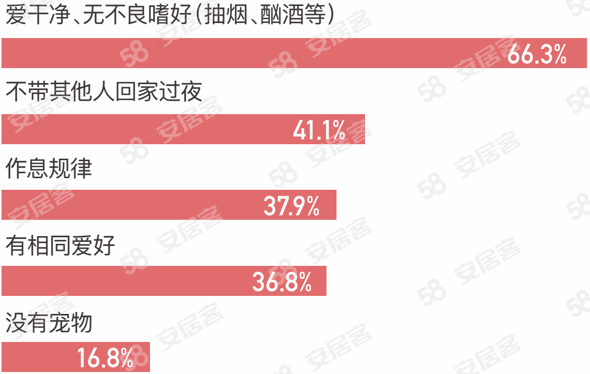
意向租房人群倾向选择的合租对象

58 安居客



* 数据来源：58 安居客研究院整理汇总

意向租房人群对于合租对象的要求



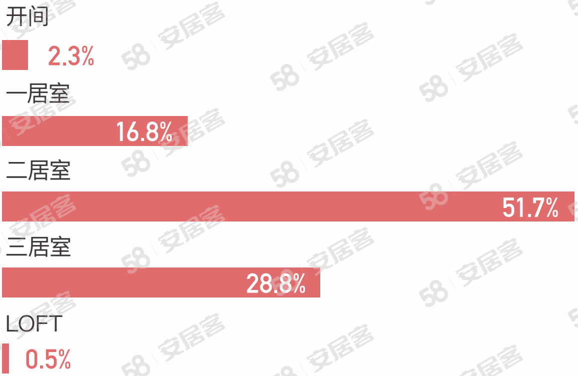
* 数据来源：58 安居客研究院整理汇总

5）两居室更受意向租房人群欢迎租金占月收入的10–20% 为最佳

对于意向租房人群选择的户型，有 51.7% 的人群倾向选择租住两居室，有 28.8% 的人选择租住三居室。对于理想的月租金范围，32.9% 的人希望可以在 2001–3000 元之间，约半数的人认为租金占月收入的 10–20% 为最佳。

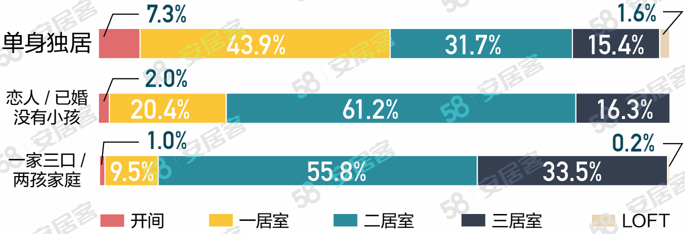
单身独居人群选择租住一居室的占比 43.9%，期望月租金在 1001–2000 元的占比最多，为 46.3%；两人家庭及有孩家庭多数选择租住两居室，选择月租金在 2001–3000 元的占比相对较多。

意向租房人群倾向选择的户型



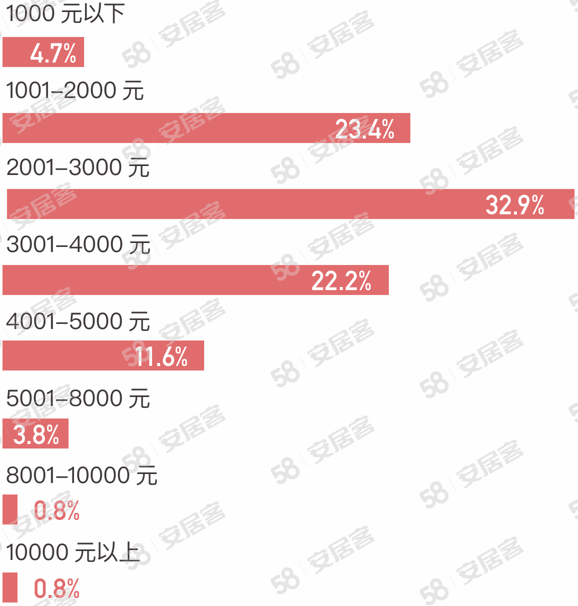
58 安居客

* 数据来源：58 安居客研究院整理汇总



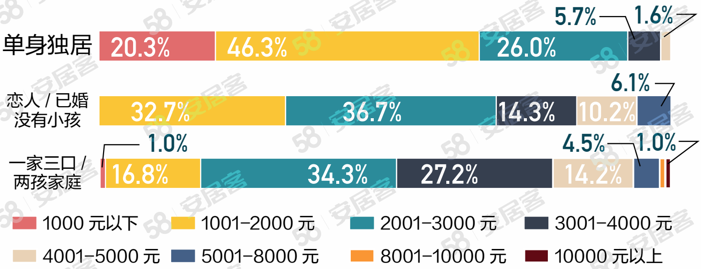
* 数据来源：58 安居客研究院整理汇总

意向租房人群倾向选择的月租金范围



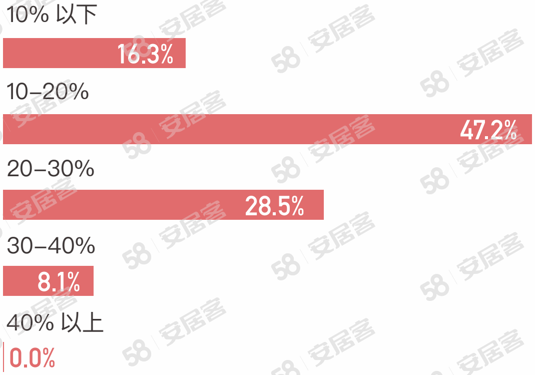
58 安居客

* 数据来源：58 安居客研究院整理汇总



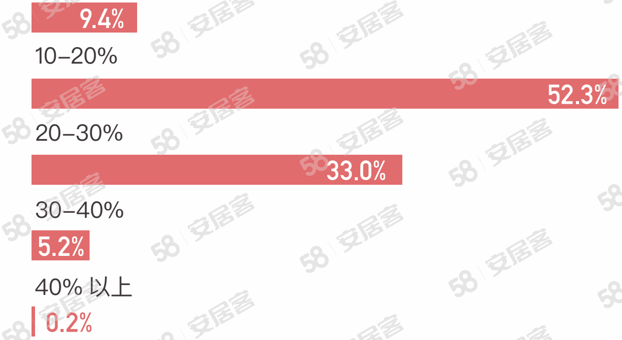
* 数据来源：58 安居客研究院整理汇总

意向租房人群希望租金与个人收入的占比



* 数据来源：58 安居客研究院整理汇总

意向租房人群希望租金与家庭收入的占比



* 数据来源：58 安居客研究院整理汇总

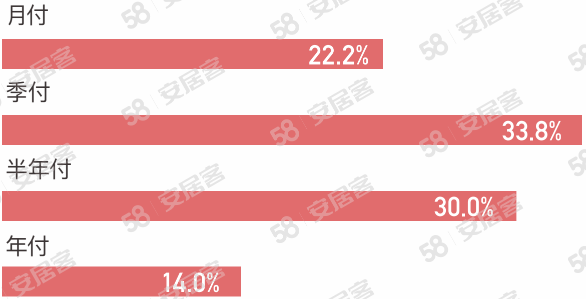
6）意向租房人群接受季付房租 希望续签时房租涨幅不超过 5%

对于房租的支付方式，33.8% 的意向租房人群接受季付的方式，三成意向租房人群选择半年付，有 22.2% 的意向租房人群希望可以月付租金。

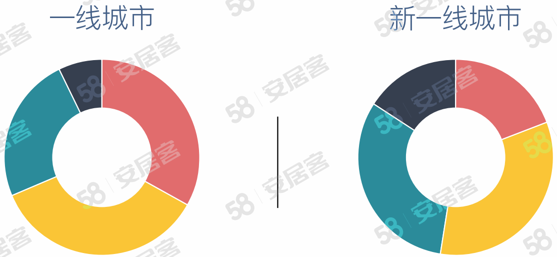
对于房租的上浮空间，在工作及收入稳定的情况下，续签合同时，大家普遍能接受 5% 以内的租金上涨，占比 42.6%；接受 10% 以上租金上涨的人群占比不足 10%。此外，也有超两成的人群表示不能接受租金上涨。

58 安居客

意向租房人群希望的付款方式



* 数据来源：58 安居客研究院整理汇总

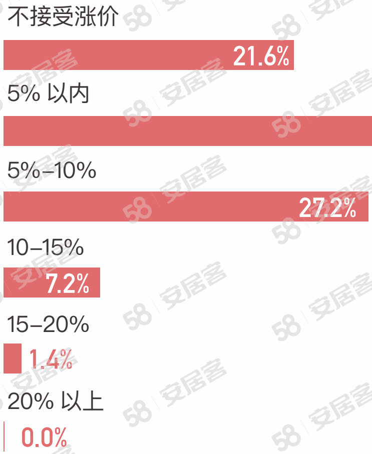


33.3%	● 月付	19.2%
35.5%	● 季付	33.3%
24.1%	● 半年付	31.6%
7.1%	● 年付	15.8%

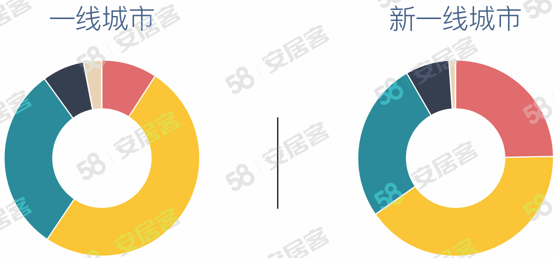
* 数据来源：58 安居客研究院整理汇总

工作及收入稳定的情况下，续签合同时，能接受房租上浮的幅度

58 安居客



＊数据来源：58 安居客研究院整理汇总



一线城市		新一线城市
9.2%	● 不接受涨价	25.0%
50.4%	● 5% 以内	40.6%
30.5%	● 5%–10%	26.3%
7.1%	● 10–15%	7.2%
2.8%	● 15–20%	1.0%

＊数据来源：58 安居客研究院整理汇总

58 安居客

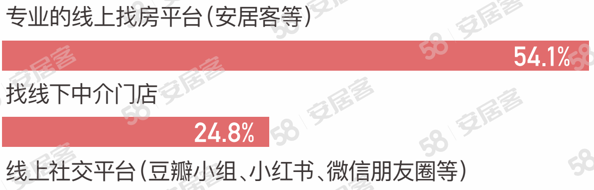
7）找房时主要通过线上找房平台 更关注平台房源种类是否齐全

意向租房人群在寻找房源时，依然最喜欢使用专业的线上找房平台，占比54.1%；有24.8%的人会选择通过线下中介门店找房。

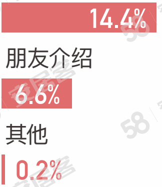
选择线上找房平台时，意向租房人群更关注的是房源品类是否齐全（包括房东直租房源、经纪人房源、品牌公寓/长租公寓房源等）、房源的真实性以及房源的整体数量。此外，完善的服务保障体系也是大部分租房人群考量的因素之一。

线上租房时，有33.0%的人会仅在线上寻找合适的房源，之后需要去实地看房，决定是否租房；有48.8%的人会选择在线上找房及看房，通过实拍视频或VR等选定房源，直接去线下实地签约；也有部份人群会选择省心租，在线上找房看房签约一条龙，足不出户解决租房问题。

意向租房人群使用的找房方式

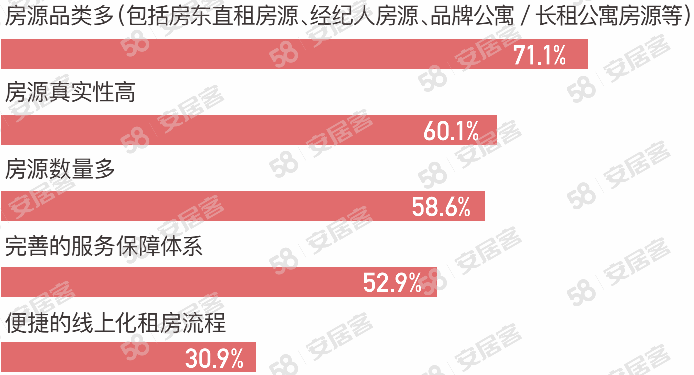


58 安居客



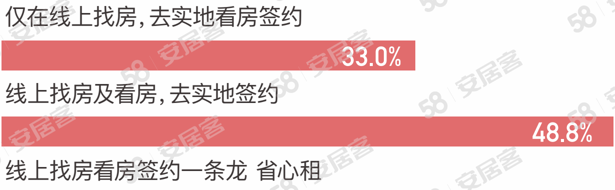
＊数据来源：58 安居客研究院整理汇总

选择线上找房平台时关注的因素



＊数据来源：58 安居客研究院整理汇总

意向租房人群会在线上进行哪些租房流程



58 安居客

* 数据来源：58 安居客研究院整理汇总

租客心声

大家在租房及居住过程中，或多或少都遇到过一些不顺心的事情。在找房租房时，有 60.5% 的人表示遇到过合适的房源少、选择面窄的问题，有 43.4% 的人表示遇到过房源信息不真实的情况。也有 35.1% 的人在租房时碰到不专业的中介，产生不必要的麻烦。

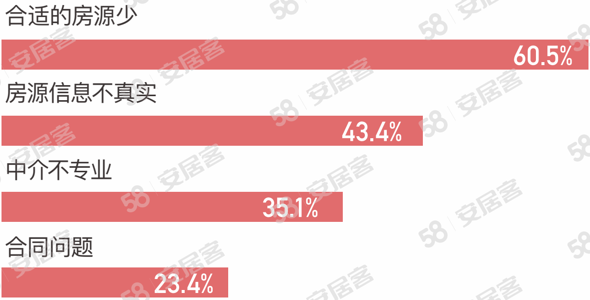
居住在租到的房子中，大家也遇到了一些麻烦。有 57.5% 的租客表示遇到房屋设备损坏的问题，44.7% 的租客遇到过噪音问题，29.0% 的人表示租房安全难以保障，还有随意涨价、押金问题、合租室友的问题等等。

但在租房的过程中，也有很多令人满意的体验。41.9% 的人表示在租房时找到了离公司近的房源，上下班很方便；有 25.1% 的人在租房时最满意房子的室内设施。13.5% 的人表示租到了划算的房子，租金较为便宜；也有人觉得“租房流程

58 安居客

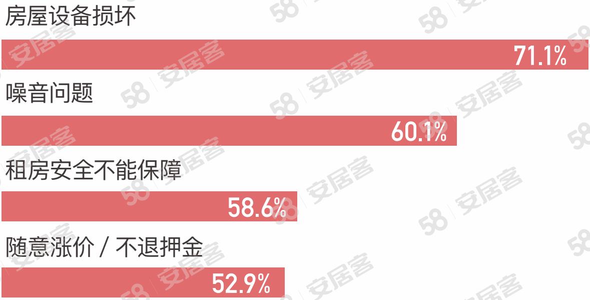
很省心”，调研数据显示，选择此项的租客中有 65.8% 的人选择通过专业线上找房平台找房租房，省心的租房流程带来了良好的租房体验；还有人觉得合租虽然牺牲了一部分居住空间，但找到了合拍的室友，也是租房时带来的不错的收获。

在找房租房过程中曾遇到的问题

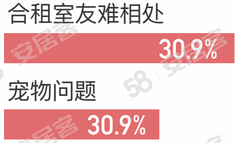


* 数据来源：58 安居客研究院整理汇总

在租房居住过程中曾遇到的问题

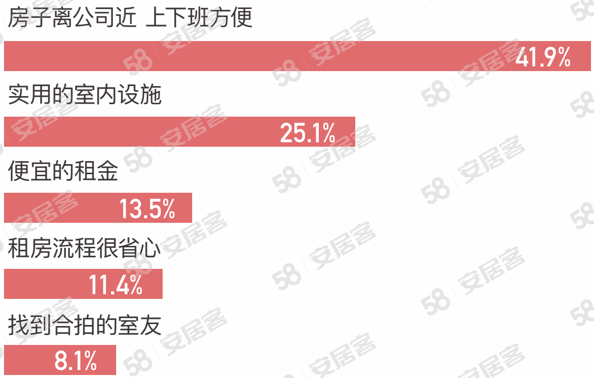


58 安居客



* 数据来源：58 安居客研究院整理汇总

在以往的租房过程中最满意的一点



* 数据来源：58 安居客研究院整理汇总

58 安居客

市场表现

1) 租房热度：春节后一周重点城市租房热度环比翻倍

从春节后一周(1.28–2.3)的城市租房热度数据来看，一线城市及部分二线城市的租房热度排名靠前，如北京、成都、重庆、上海、深圳等城市；重点40城中绝大部分春节后一周的租房热度环比翻倍，成都、深圳、郑州、苏州、武汉、杭州等城市的春节后一周租房热度环比涨幅超过200%。

春节后一周（1.28-2.3）
城市租房访问热度排行及周环比涨幅

排序	城 市	周环比涨幅	排序	城 市	周环比涨幅
1	北京	167.4%	21	宁波	222.0%
2	成都	234.8%	22	东莞	279.5%
3	重庆	138.4%	23	石家庄	132.9%
4	上海	199.8%	24	福州	150.1%
5	深圳	257.7%	25	无锡	211.8%

58 安居客

6	青岛	133.8%	26	贵阳	221.8%
7	郑州	225.8%	27	昆明	199.6%
8	苏州	240.0%	28	南宁	181.3%
9	武汉	219.1%	29	乌鲁木齐	110.0%
10	杭州	228.8%	30	佛山	245.9%
11	长沙	257.3%	31	南昌	199.4%
12	合肥	234.3%	32	呼和浩特	143.3%
13	哈尔滨	96.1%	33	大连	110.3%
14	沈阳	117.1%	34	太原	166.4%
15	西安	197.3%	35	厦门	217.2%
16	广州	228.3%	36	兰州	158.6%
17	长春	112.4%	37	温州	158.0%
18	天津	126.0%	38	中山	226.2%
19	济南	175.1%	39	海口	159.1%
20	南京	194.6%	40	三亚	56.8%

* 数据来源：58 安居客研究院整理汇总

2) 租房供应：春节后挂牌房源大幅增加

租房供应方面，春节后一周(1.28–2.3)重点城市的租房供应也出现大幅增长，一线城市中上海、北京、深圳租房供应排名前三，杭州、重庆、成都、南京、苏州、广州、长沙位列前十。周环比涨幅方面，春节期间租房供应处于低谷，节后挂牌房源大幅增加，以满足节后租客租房需求。

春节后一周（1.28-2.3）
城市租房供应热度排行及周环比涨幅

排序	城 市	周环比涨幅	排序	城 市	周环比涨幅
1	上海	460.1%	21	无锡	704.7%
2	北京	841.8%	22	宁波	620.3%
3	深圳	539.7%	23	东莞	1287.5%
4	杭州	539.6%	24	兰州	2686.7%
5	重庆	756.9%	25	石家庄	602.3%
6	成都	782.2%	26	福州	720.2%
7	南京	526.9%	27	厦门	888.5%
8	苏州	628.6%	28	南昌	660.5%
9	广州	631.9%	29	佛山	771.7%
10	长沙	616.6%	30	哈尔滨	498.8%

58 安居客

11	沈阳	611.2%	31	贵阳	460.4%
12	西安	1559.7%	32	长春	522.8%
13	济南	1207.3%	33	太原	1581.7%
14	合肥	395.1%	34	大连	520.2%
15	昆明	1165.5%	35	中山	1282.2%
16	武汉	1308.2%	36	海口	1090.4%
17	郑州	550.5%	37	温州	318.3%
18	天津	1193.6%	38	呼和浩特	635.4%
19	青岛	775.0%	39	乌鲁木齐	600.9%
20	南宁	891.3%	40	三亚	206.3%

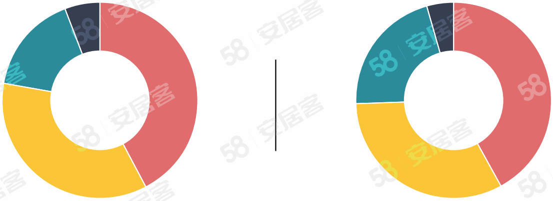
* 数据来源：58 安居客研究院整理汇总

从不同户型的租房供应来看，春节后一周(1.28–2.3)一线城市及新一线城市的租房供应中一居室占比超过40%，一线城市二居室供应量占比35.5%，三居室占比16.4%，对比调研中租客的需求来看，单身租客及无孩家庭的租房需求基本可以满足。

春节后一周（1.28-2.3）
一线及新一线城市新增供应房源户型分布

一线城市

新一线城市

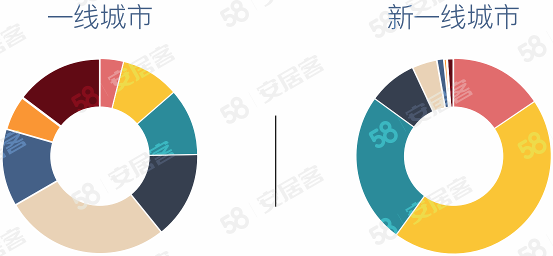


42.4%	● 一居室	42.0%
35.5%	● 二居室	32.6%
16.4%	● 三居室	21.1%
5.7%	● 四居室	4.3%

* 数据来源：58 安居客研究院整理汇总

月租金价格段方面，春节后一周 (1.28–2.3) 一线城市租房供应中 4001–6000 元的房源占比 27.6%，2001–4000 元的房源占比 25.5%；新一线城市中，1001–2000 元的房源占比最多，为 44.5%，2001–3000 元的房源占比 25.1%。

春节后一周（1.28-2.3）
一线及新一线城市新增供应房源价格段分布



一线城市

新一线城市

3.90%	● 1000 元以下	15.70%

58 安居客

9.90%	●	1001–2000 元	44.50%
11.20%	●	2001–3000 元	25.10%
14.30%	●	3001–4000 元	8.10%
27.60%	●	4001–6000 元	4.00%
12.80%	●	6001–8000 元	1.10%
5.80%	●	8001–10000 元	0.60%
14.60%	●	10000 元以上	1.00%

* 数据来源：58 安居客研究院整理汇总

58安居客研究院
58 ANJUKE INSTITUTE

58 安居客