

疫情影响下的中国社区趋势研究

艾瑞-东原地产 联合发布

2020年



海量研报报告免费读

研究背景与方法

1

疫情期间居家生活观察

2

用户的长期社区需求

3

对地产行业的启示

4

研究背景与目的

2020年初，新冠肺炎病毒席卷中国，经历了一个长期的“宅家”时间，客户对房屋和社区有一个更深刻的居住体验和感受。理解社会主力消费人群的生活方式与价值观变化趋势就成为理解未来人居需求的重要切入点。在此背景下，东原地产发起了一个面向社会生活方式的趋势研究系列，希望前瞻性的发现一些与未来中国房产需求相关的趋势。

本期的趋势研究落地专题是社区。通过这个研究，希望：

- 1 挖掘归纳疫情期间客户的住家行为与痛点
- 2 理解这些行为和痛点所折射的未来社区需求趋势
- 3 将这些未来社区需求趋势落地到地产行业的商业实践中

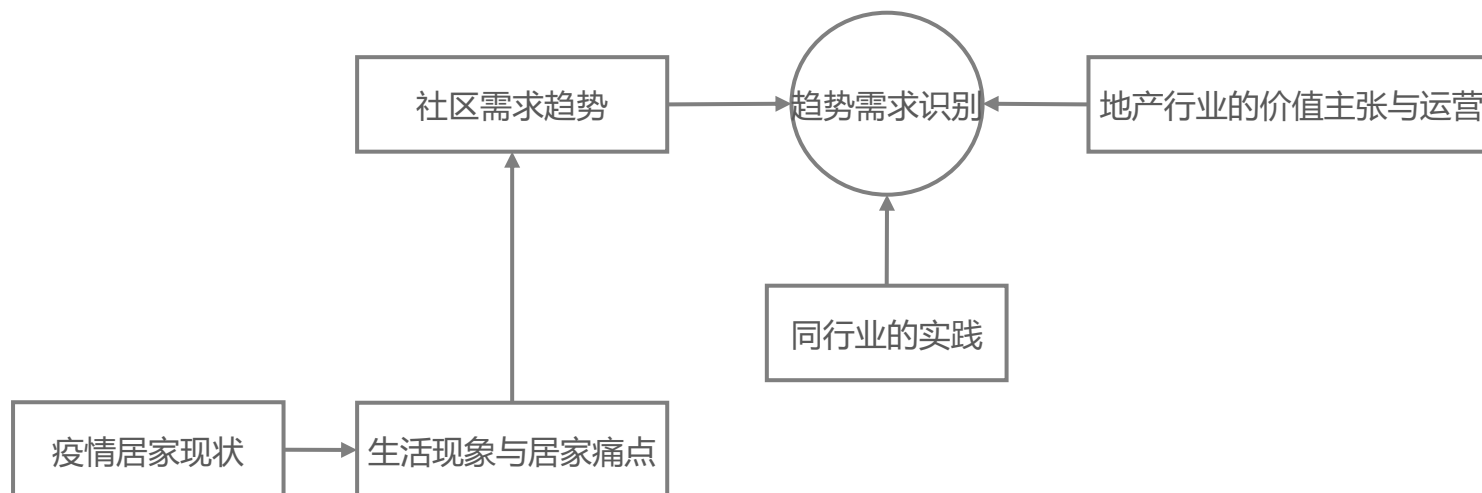


研究思路：研究对象与逻辑

研究对象：

- 本研究从人本视角去探索未来社区的趋势，研究“人”的生活状态及由此引起的社区关系互动需求。
- 本研究将不涉及从科技与工程等视角对未来社区需求趋势的探讨。

研究逻辑思路



研究方法

多元化的信息采集与分析



用户座谈会

- 分别对年轻人与活力老人进行座谈讨论
- 了解用户疫情期间的居家行为和痛点
- 挖掘对住宅和社区的需求期望



在线问卷调研

- 收集超过1000份用户调研问卷，样本覆盖10年内房龄的客户以及东原业主
- 了解疫情期间居家生活行为和痛点，以及未来购房的需求



桌面研究

- 网络公开信息资料
- 行业专家的公开讲话和言论
- 专业领域的出版书籍、报刊、杂志等
- 公开发布的权威性研究报告、论文等



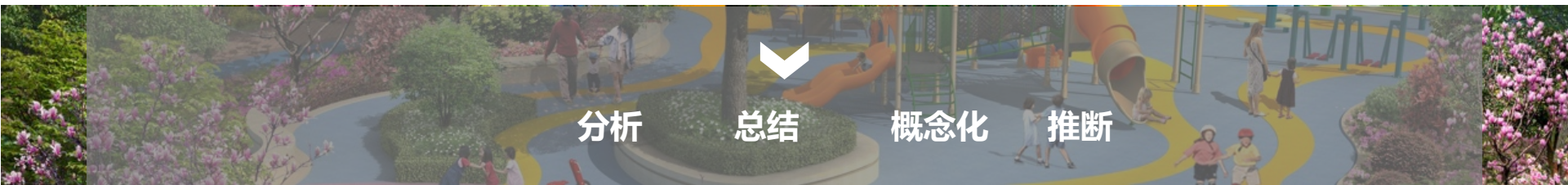
行业专家/KOL访谈

- 儿童、家庭成长需求挖掘
- 儿童、家庭和邻里互动关系，以及互动影响作用挖掘
- 原聚场设计初衷、运营方式及成效等



舆情大数据

- 覆盖全网的渠道，新闻资讯、论坛、微博和微信公众号
- 通过大数据挖掘产生与人群关联度最高的数据频数信息，形成人群词库



研究背景与方法

1

疫情期间居家生活观察

2

用户的长期社区需求

3

对地产行业的启示

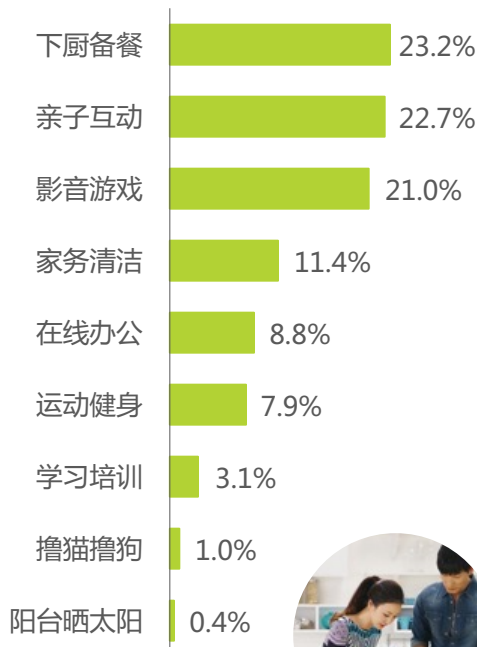
4

揭秘疫情期间的居家生活

家庭关系更融洽、更多的时间娱乐和学习、培养新的爱好

居家生活一览

2020年中国社区居民疫情期间居家活动内容



- 工作：居家办公
- 学习：上网课、写作业
- 备餐：准备午餐

“我们这边是远程办公，所以我平时的话在家就是带孩子，然后就是工作上有需要的时候我就在家里远程办公。”——有孩组，唐女士

- 买菜：上网买菜
- 做家务：拖地、洗衣、家中消毒



- 工作：居家办公
- 学习：上网课、写作业
- 娱乐休闲：看电视、亲子娱乐、上网、玩游戏、刷剧、撸猫撸狗……

“我小孩现在也跟我一起吧，他反正原来不喜欢在家里，经常会跟他们同学、朋友一起出去，现在没办法，只有在家里吧，反正一家人就比较融洽吧。”——老年组，陈先生

“这次疫情期间，我老婆实在太闲了，就整天在家做烘焙。”——有孩组，章先生

- 工作：居家办公
- 学习：上网课、写作业
- 娱乐休闲：看电视、亲子娱乐、上网、玩游戏、刷剧、撸猫撸狗……
- 备餐：准备晚餐



样本：所有被访者N=673；于2020年1月通过iUserSurvey调研获得。

疫情期间的短期社区需求

主要集中于公共物品消毒、物业增值服务和社区线上活动

出于健康防护层面考虑，客户期望社区对公共区域做好**全面、及时的消毒**工作，包括且不限于**电梯内部空间、单元门把手、楼道公区**。

客户同时希望物业服务能够及时响应疫情防控各项工作，如**代买菜、上门收取垃圾、无接触配送服务**等。

在居家生活中，客户亦期望社区开发如**健康医疗咨询、集中采购、科普问答**等线上活动，以丰富日常生活。

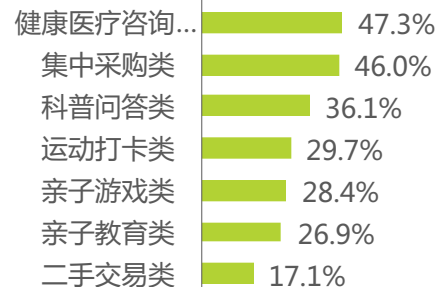
2020年中国社区居民期望公区消毒区域



2020年中国社区居民期望物业增值服务



2020年中国社区居民期望社区线上活动



“为了在疫情期给到业主一些方便”

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_20964

