



2020年房产经纪行业和 购房市场洞察报告

极光 (Aurora Mobile, NASDAQ: JG)

2020.06

目录

CONTENTS

- 01 房产行业发展现状
- 02 房产经纪工作与生活状态洞察
- 03 购房者行为洞察
- 04 房产行业未来发展趋势

01 房地产行业 发展现状

疫情后的房地产行业回暖复苏了吗？

- 2020年3-4月，随着疫情好转，房产销售呈现回暖态势，商品房销售面积及销售额降幅双双收窄，新建住宅销售价格回升
- 房产平台安装渗透率以及月活跃用户规模在经历了疫情的冲击之后持续攀升；房产平台活跃用户特别集中于长三角、珠三角、京津冀以及成渝四大城市群区域
- 房产平台马太效应明显，在用户规模及用户时长上，安居客维持绝对的领先地位，与其他相对落后的平台有着明显的差距，活跃用户量以及用户使用时长分别是位列行业第二的贝壳找房的近3倍和2.4倍

房地产行业整体状况

随着城镇化率提升、货币宽松以及地方楼市调控政策有限放宽，房地产行业将稳定发展

- 我国的城镇化率的进一步提升和货币信贷环境宽松，以及地方楼市政策有限放宽三个利好因素将继续推动房地产行业回暖复苏
- 2019年全国城镇化仅60.6%，置业需求随人口迁移仍有上升空间，中央经济工作会议表明2020年全国货币信贷将比2019年增长提升，且因城施策下更多城市楼控政策在一定程度放宽，房地产行业将稳定发展

近十年全国城镇化率变化

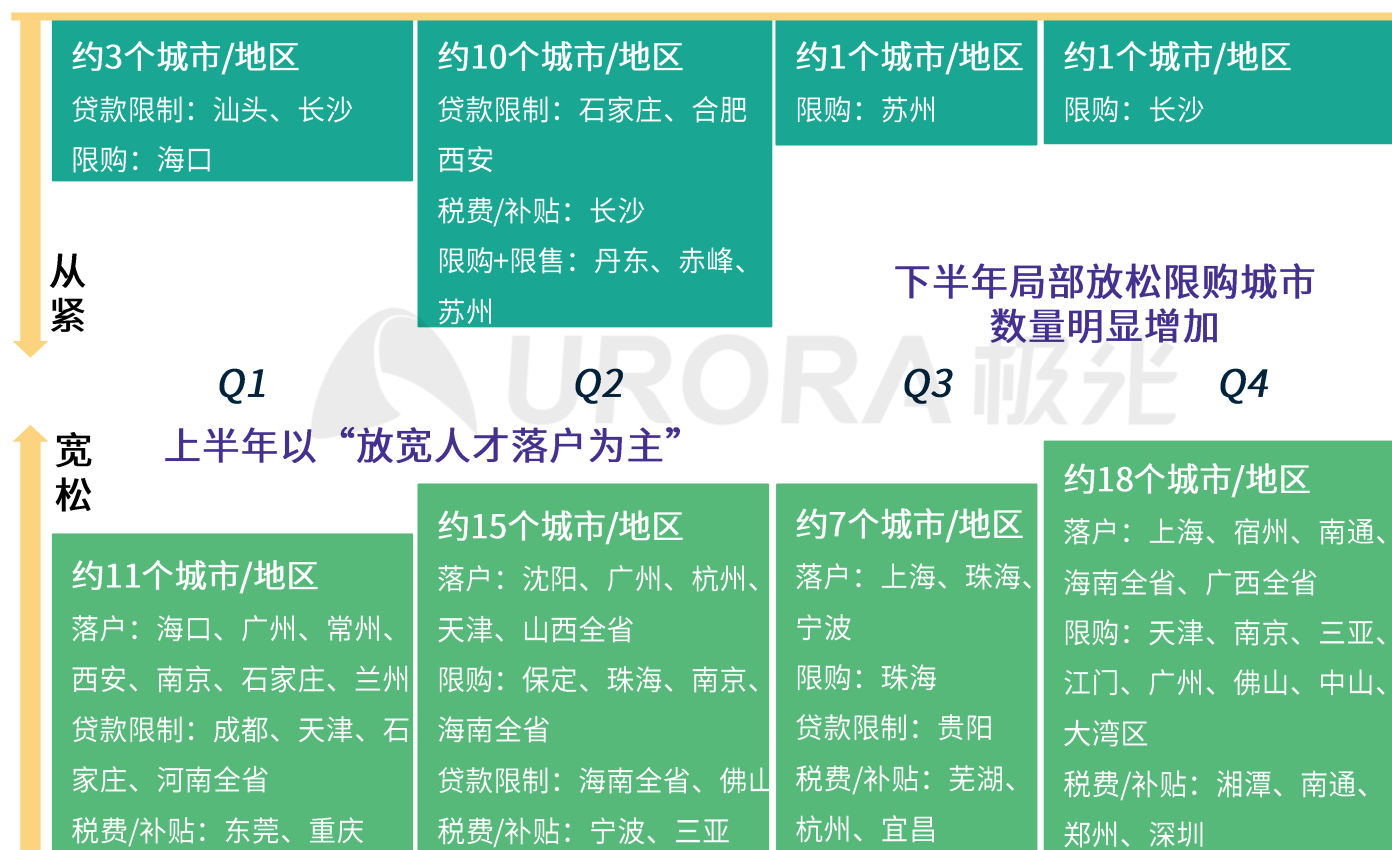


稳健的货币政策要灵活适度，保持流动性合理充裕，**货币信贷、社会融资规模增长同经济发展相适应**，降低社会融资成本



——2019年12月中央经济工作会议

2019年地方楼市政策调控



数据来源：国家统计局；同策研究院《全国楼市新特征及2020年商品住宅周期趋势》

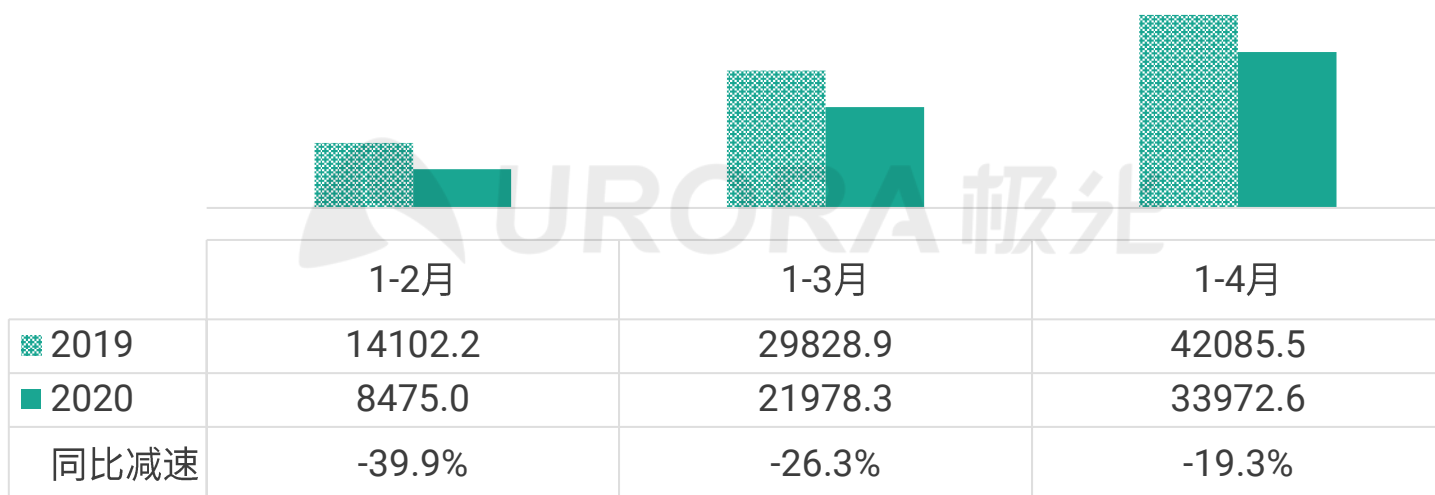
全国房产销售情况

疫情好转，房产销售回暖，商品房销售面积及销售额降幅双双收窄

- 2020年1-2月，春节假期遇上疫情的爆发，房地产行业受到明显的冲击，楼盘销售以及房产经纪无法完全复工，线下看房基本停滞，导致全国商品房销售面积以及销售额分别同比下降39.9%和35.9%
- 2020年3月和4月，全国商品房累计销售面积及累计销售额同比减速逐步收窄，说明随着疫情逐渐好转，房产销售呈现回暖态势

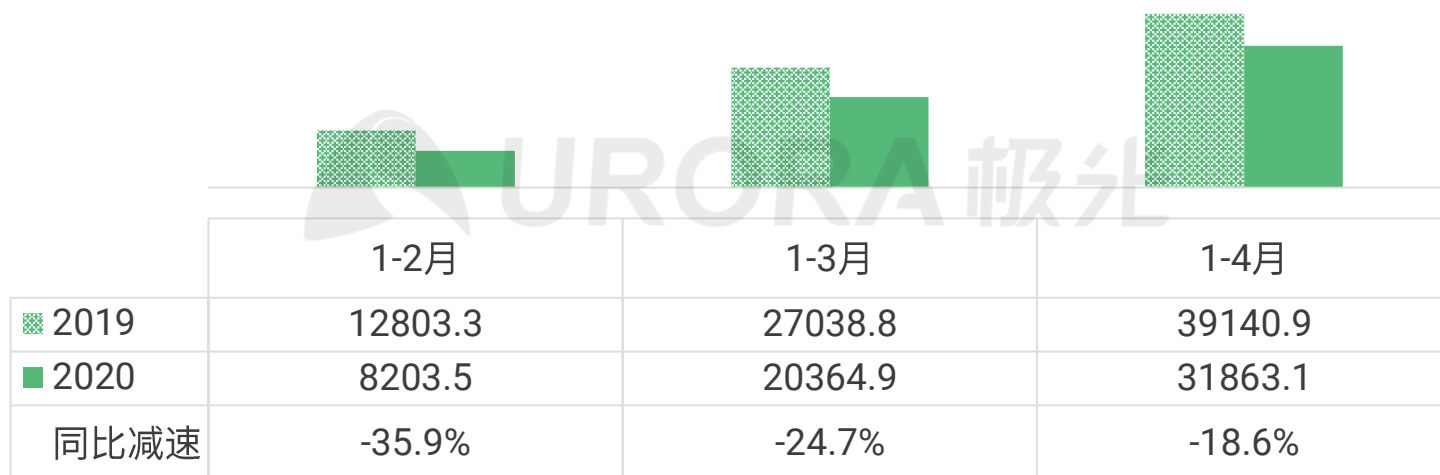
2020年全国商品房累计销售面积及同比变化

单位：万平方米



2020年全国商品房累计销售额及同比变化

单位：亿元



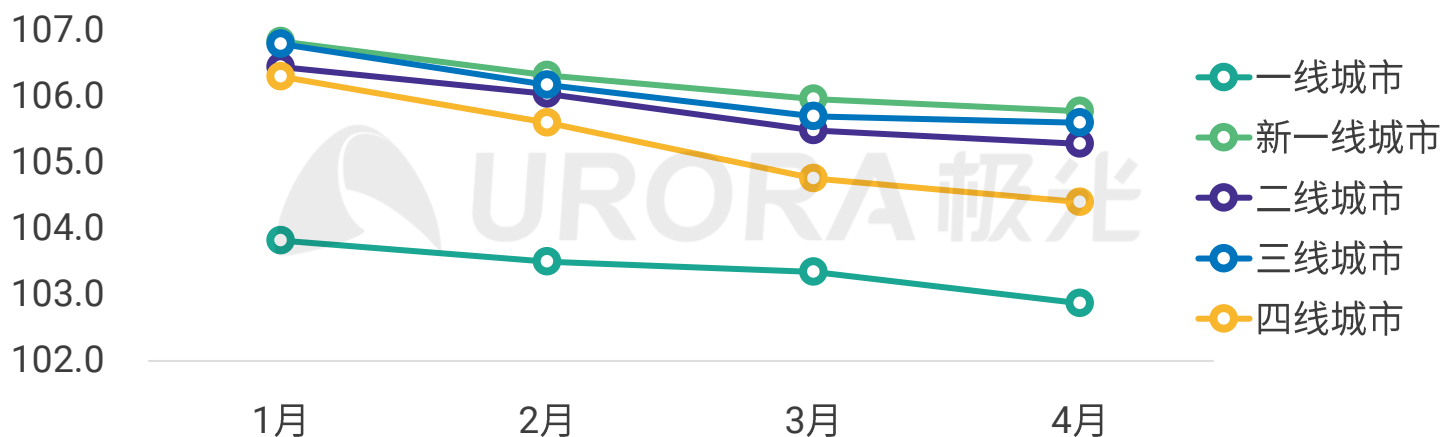
数据来源：国家统计局

新建住宅销售价格走势

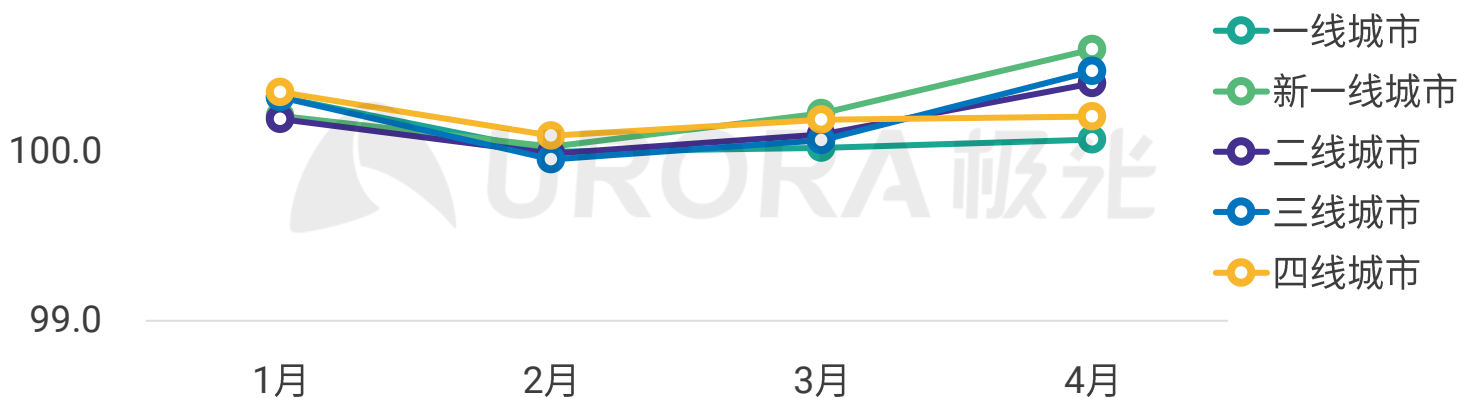
新房销售价格回升，新一线城市增幅最为明显

- 2020年1-4月，全国70个城市的新建住宅价格指数同比涨幅持续收窄，环比涨幅则在经历了2月份的回落之后逐步扩大；由此可见，随着疫情好转，全国各地的新建房销售行情在逐步回暖
- 其中，在2020年4月，新一线城市的新建住宅价格指数同比及环比增幅最为明显，其它依次为三线城市、二线城市、四线城市等

2020年1-4月各级城市新建住宅价格指数
(同比，上年同月=100)



2020年1-4月各级城市新建住宅价格指数
(环比，上月=100)



数据来源：国家统计局

70个城市的城市等级划分根据第一财经发布的《2019城市商业魅力排行榜》

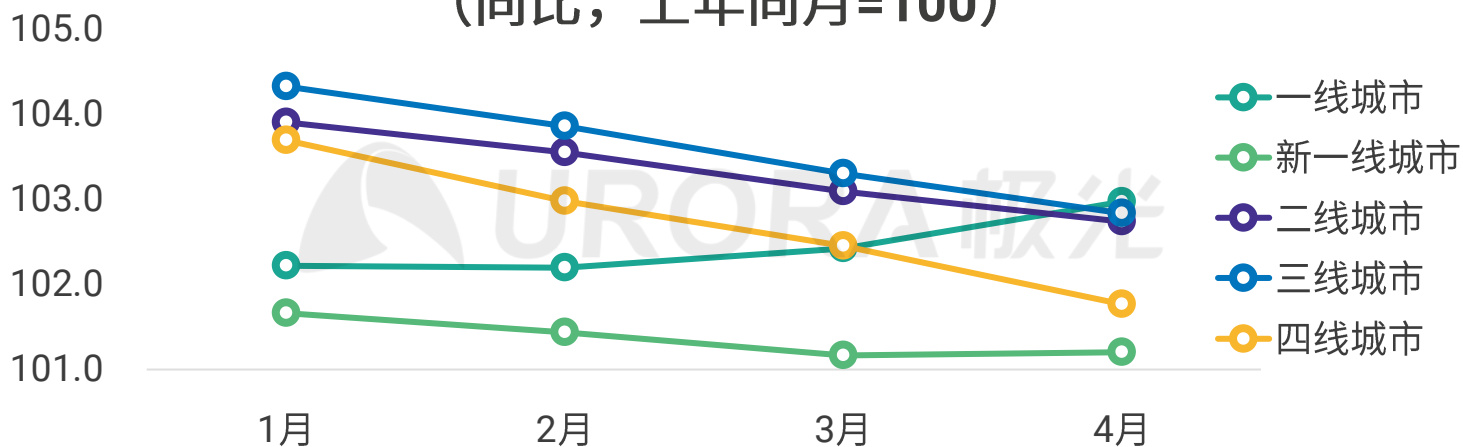
二手住宅销售价格走势

二手住宅价格略回升，一线城市上涨尤为突出

- 与新建商品住宅的房价走势类似，2020年1-4月，70个城市的二手住宅销售价格指数同比涨幅持续收窄，2月份价格指数环比下降0.1%后有所回弹
- 从各城市等级来看，一线城市的二手住宅价格指数上涨较为明显，4月份同比涨幅达3.0%，较3月份扩大0.6个百分点，环比涨幅达1.0%，较3月份扩大0.5个百分点

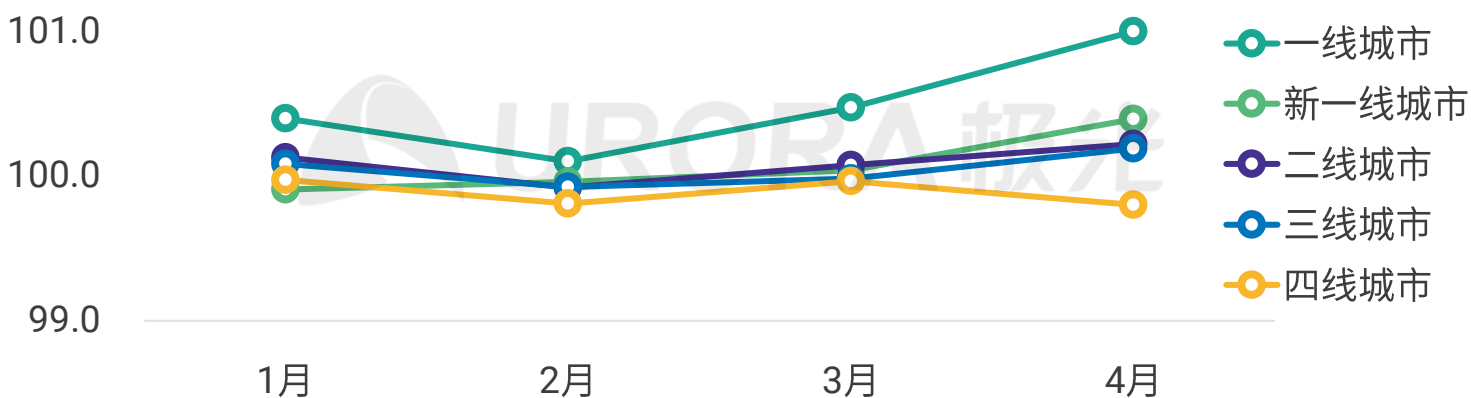
2020年1-4月各级城市二手住宅价格指数

(同比，上年同月=100)



2020年1-4月各级城市二手住宅价格指数

(环比，上月=100)



数据来源：国家统计局

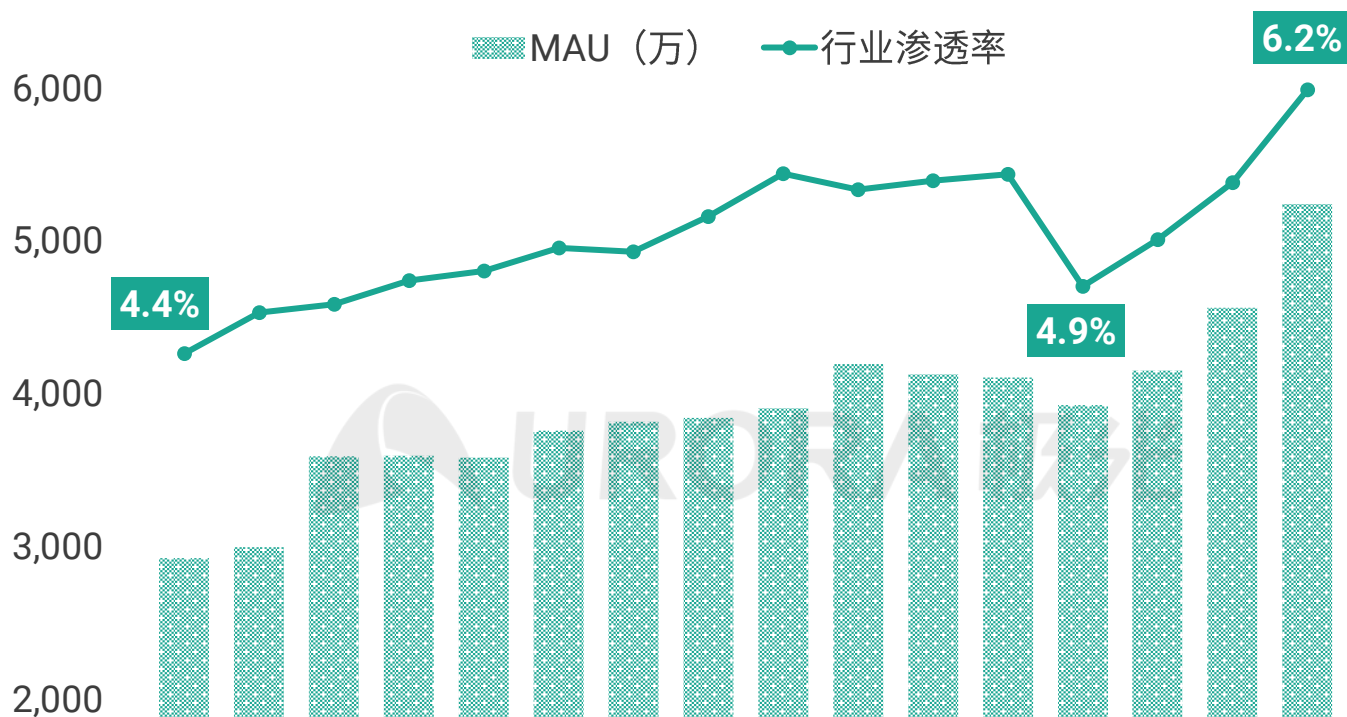
70个城市的城市等级划分根据第一财经发布的《2019城市商业魅力排行榜》

房产平台全国渗透率及活跃度

房产平台全国渗透率攀升，用户规模持续增长

- 从房产平台的线上运行数据来看，2020年1-4月，房产平台的安装渗透率以及月活跃用户规模在经历了疫情的冲击之后在逐步回升；截止2020年4月，房产行业渗透率达6.2%，同比增长1.3个百分点，环比增长0.6个百分点，而MAU则达5251.8万，同比增速达45.8%
- 在未来短期内，随着疫情期间积压的购房需求逐步释放，加之各地房企积极开展促销活动，预计房产平台的用户规模会持续增长

房产平台渗透率及 MAU 变化



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_22044

