



居者有其屋：

城市居民置业图鉴2020

极光JIGUANG

2020.02

主要发现



房市回顾

2019年房市热度未减，房价较2018年有6.5%的上涨，目前线上房产交易app用户规模达**4100万**



线上竞争格局

安居客稳居第一，其安装渗透率、活跃用户量在全国及各线城市均高于其它app



疫情影响

头部应用活跃用户2020年1月均有不同程度的下探，疫情结束后或有报复性反弹



用户画像

房产交易类用户男性略多，26-35岁为主，一线城市年轻人占比提升，仍有源源不断的年轻人北上广逐梦，而小镇青年返乡置业潮也将带动低线城市用户更加年轻化



未来趋势

VR看房技术及大数据等新技术应用，极大改善了线上找房的体验，未来线上找房在房产交易中不可或缺

目录

01 / CHAPTER ONE
2019年房市回顾

02 / CHAPTER TWO
城市居民画像

03 / CHAPTER THREE
从居有其屋到居优其屋

01

2019年房市回顾

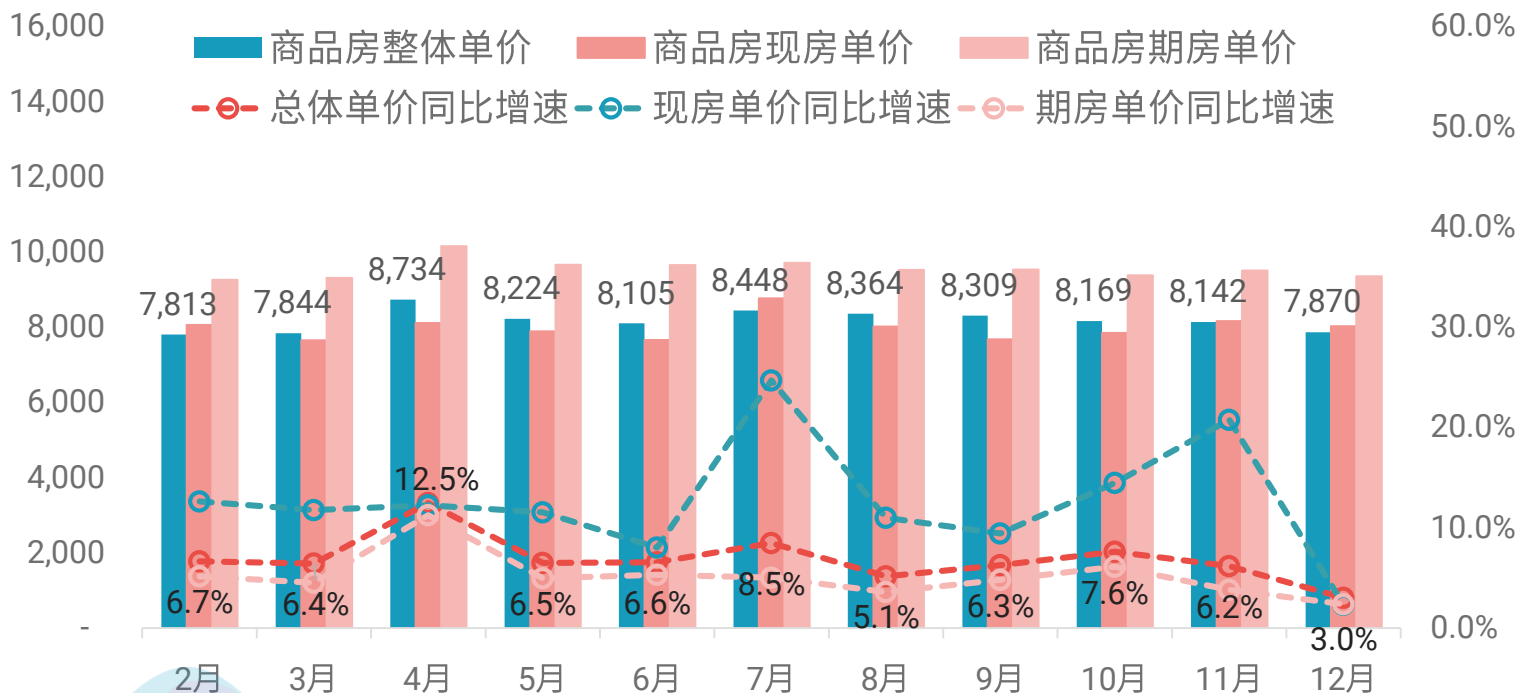


◆ 全国房市回顾

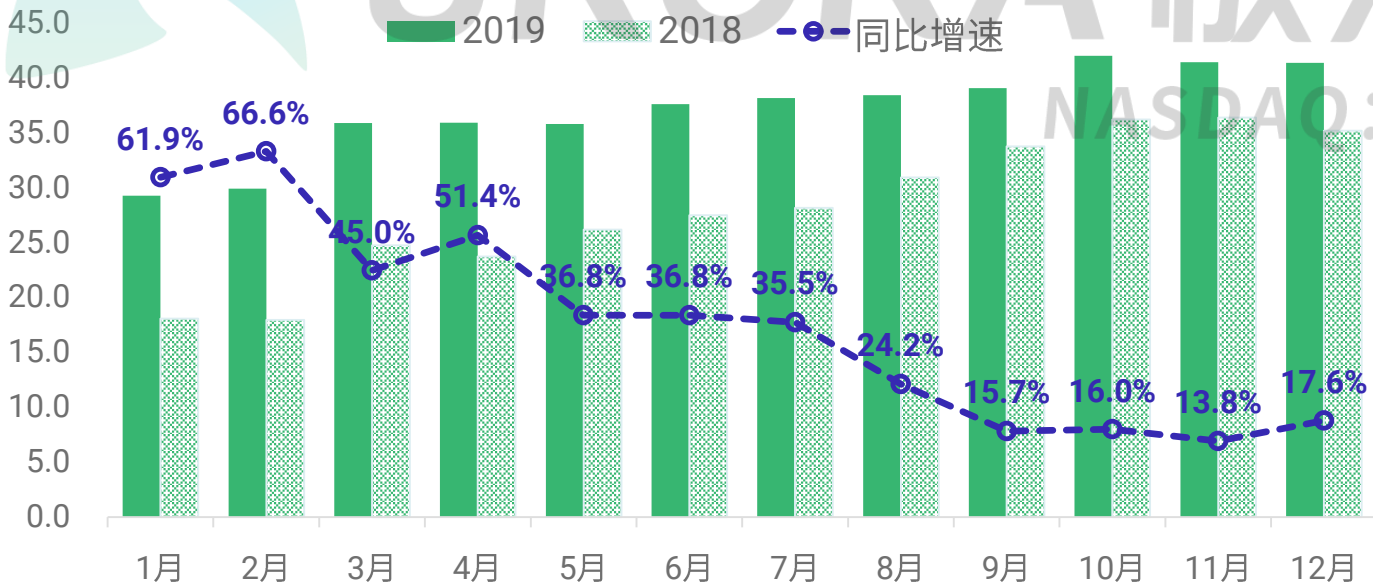
房产交易应用用户规模达4100万，房市热度未减

- 2019年房市热度未减，房价较2018年有6.5%左右的上涨
- 房产交易类应用用户上半年增速较快，下半年有所放缓，用户规模达到4100万

2019年全国月度商品房单价及同比增速



2019年综合房产交易类应用行业总月活(单位:百万人)及同比增速



数据来源: 国家统计局

极光(Aurora Mobile, NASDAQ: JG)

取数周期: 2018.1 - 2019.12

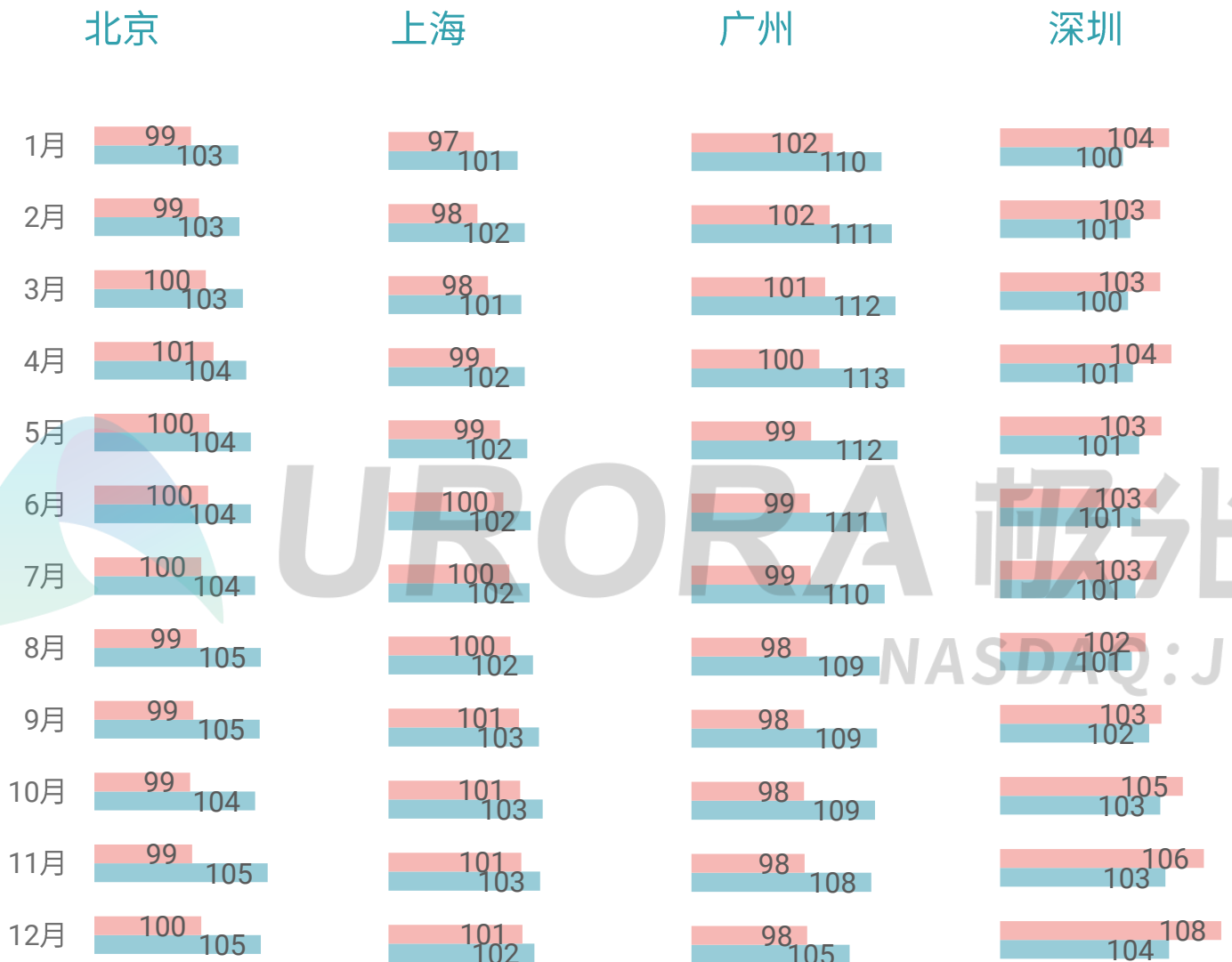
◆ 一线城市房价回顾

一线城市房价市场涨势可控，住房回归居住属性

- 北京新房价格稳中有降，二手房价格缓步升高
- 上海房市价格走势最稳
- 广州新房房价涨幅最高，2018年末取消限价带动了房价的上涨
- 深圳房市升温，新房、二手房涨幅年底均有所提高，或因深圳调整豪宅税，降低购房成本从而带来交易量与房价的上升

2019年一线城市住宅价格指数 (同比,上年同期=100)

■ 新建住宅 ■ 二手住宅



数据来源：国家统计局

一线城市房市活跃度

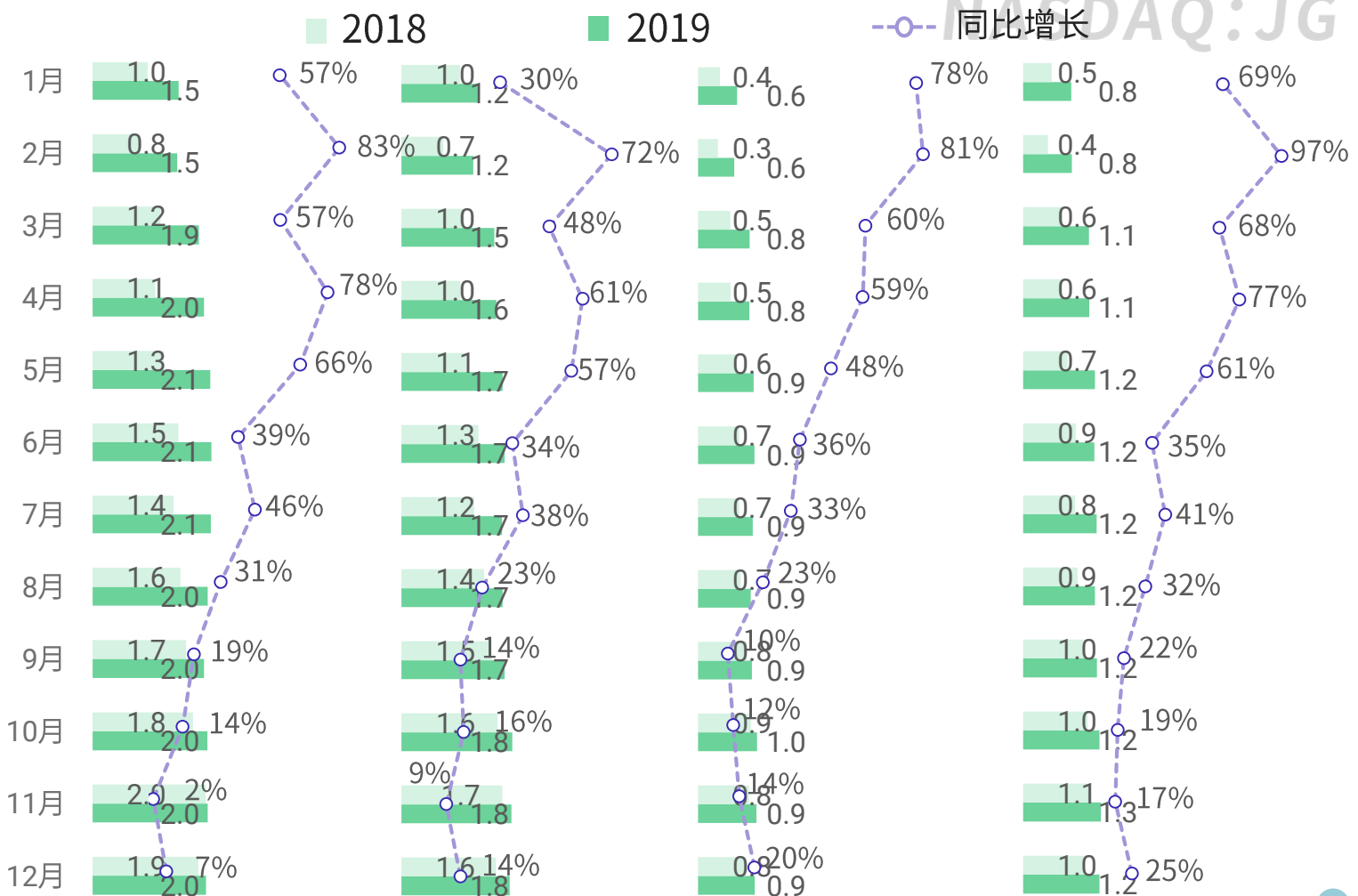
一线城市房产交易类应用月活跃用户均达百万级

- 一线城市房产交易类应用用户规模增长较快，其中深圳增长最快，用户规模从2018年年初的50万增长至120万人，涨幅超过100%
- 可见虽然一线城市存在着各种限购政策，但房市热度依然不减

Top 5 房产交易应用偏好



一线城市房产交易应用月跃用户变化 (百万人)



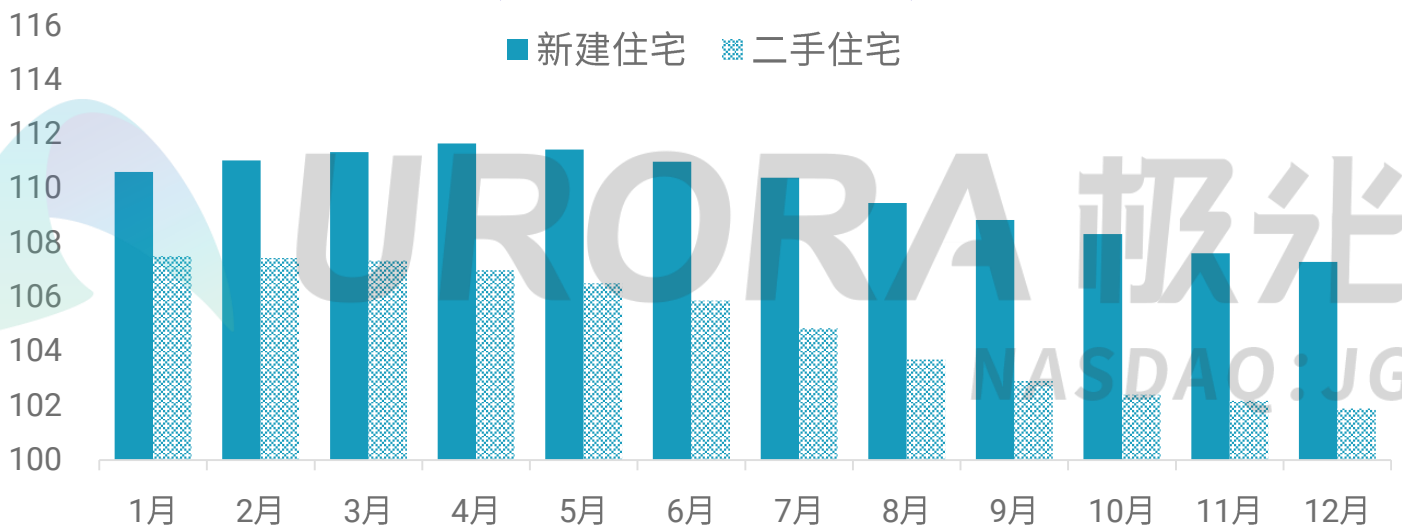
数据来源: 极光(Aurora Mobile, NASDAQ: JG)

◆ 新一线城市房价回顾及房市活跃度

新一线城市房产交易类应用月活跃用户近千万，年初城市“抢人大战”效果初显

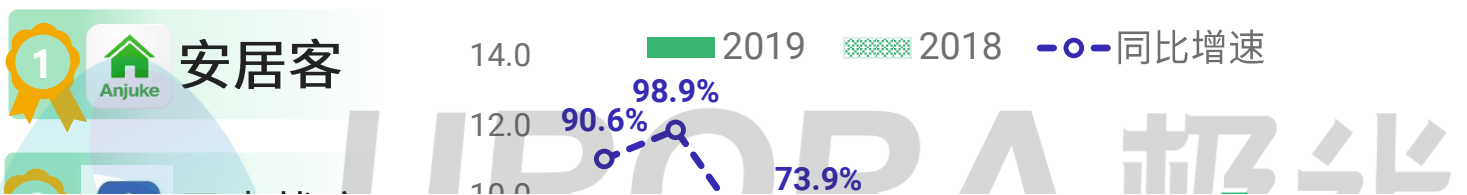
- 新房同比涨幅较高，但进入下半年后重回个位数涨幅；二手房房价上升进入瓶颈期
- 2019年年初许多二线城市人才优待政策竞相出炉，房产交易类应用用户上半年同比涨幅较高，下半年有所回落

2019年新一线城市住宅价格指数 (同比，上年同期=100)



新一线城市房产交易应用月活跃用户变化 (单位：百万人)

居民房产应用偏好



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_22055

