58同城 | 安居客

2024年 节后租房调查报告

春节过后，回家团聚的人们返回工作城市，开始新一年的奋斗，租房高峰期也如期到来。春节后返回工作城市租房的意向如何？租房者有哪些需求和困难？本报告调研了春节后有租房需求的租房者，对这些问题进行分析和探讨。

· 租房意愿 ·

本次调研面向在今年 4 月份及之前有租房需求的人，这些意向租房者的租房意愿相对强烈，其中有 54.1% 的人希望在春节过后马上租房（2 月份租房），有 34.2% 的人希望在 3 月份租房，11.7% 的人打算在 4 月份之前租房。

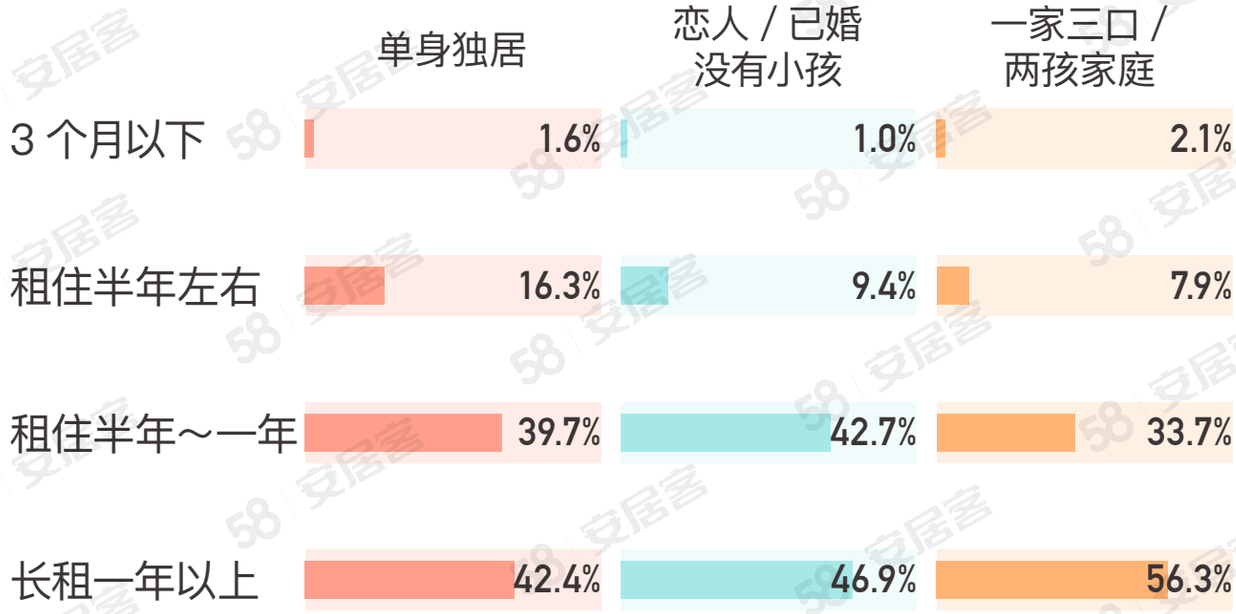
打算租房的月份

* 数据来源：58 安居客研究院调研

多数意向租房者希望拥有持续稳定的租房房源。调研中有 51.0% 的租房者希望长租一年以上，36.9% 的租房者意向租房的时长在半年至一年之间。从家庭情况来看，家庭成员越多，希望长期稳定租住的愿望越强烈，有孩家庭选择长租一年以上的占比为 56.3%。

意向租房时长

* 数据来源：58 安居客研究院调研



* 数据来源：58 安居客研究院调研

对于租房的主要原因，有 60.8% 的人是因为工作原因而租房，有 21.6% 的人更多是出于生活便利等原因而租房，15.4% 的人是为了子女上学而租房，其中有孩家庭因为子女上学而选择租房的占比为 27.3%。

租房的主要原因

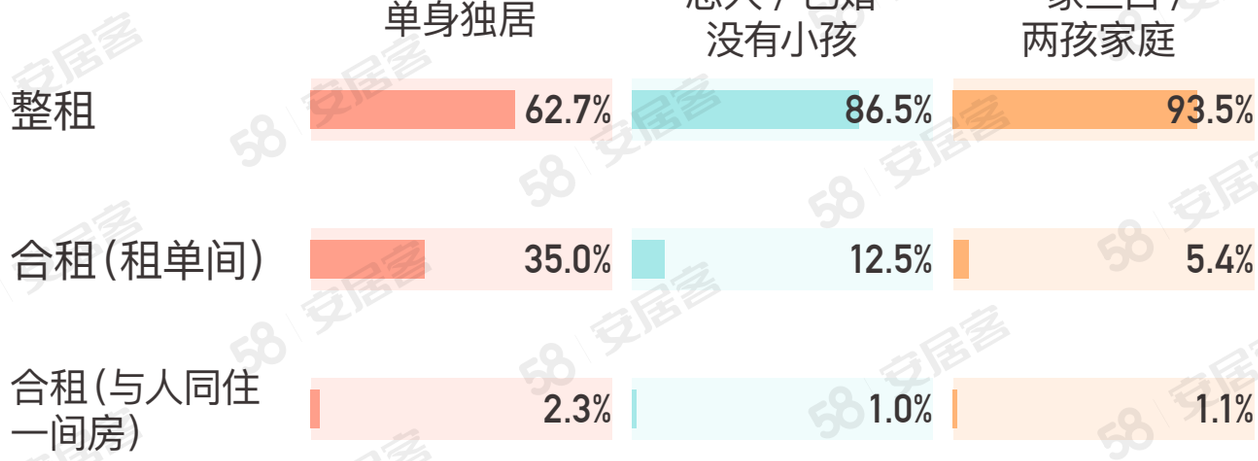
* 数据来源：58 安居客研究院调研

租房倾向

租客们希望拥有更大的私人空间。本次调研中，意向租房者中有 84.4% 的人希望整租一间房，选择合租（含同住一间）的人仅 15.6%。单身独居的租房者对于合租的接受度相对较高，有 37.3% 的单身租房者倾向于选择合租（含同住一间），超九成有孩家庭选择整租。

租房时倾向选择的房源类型

* 数据来源：58 安居客研究院调研

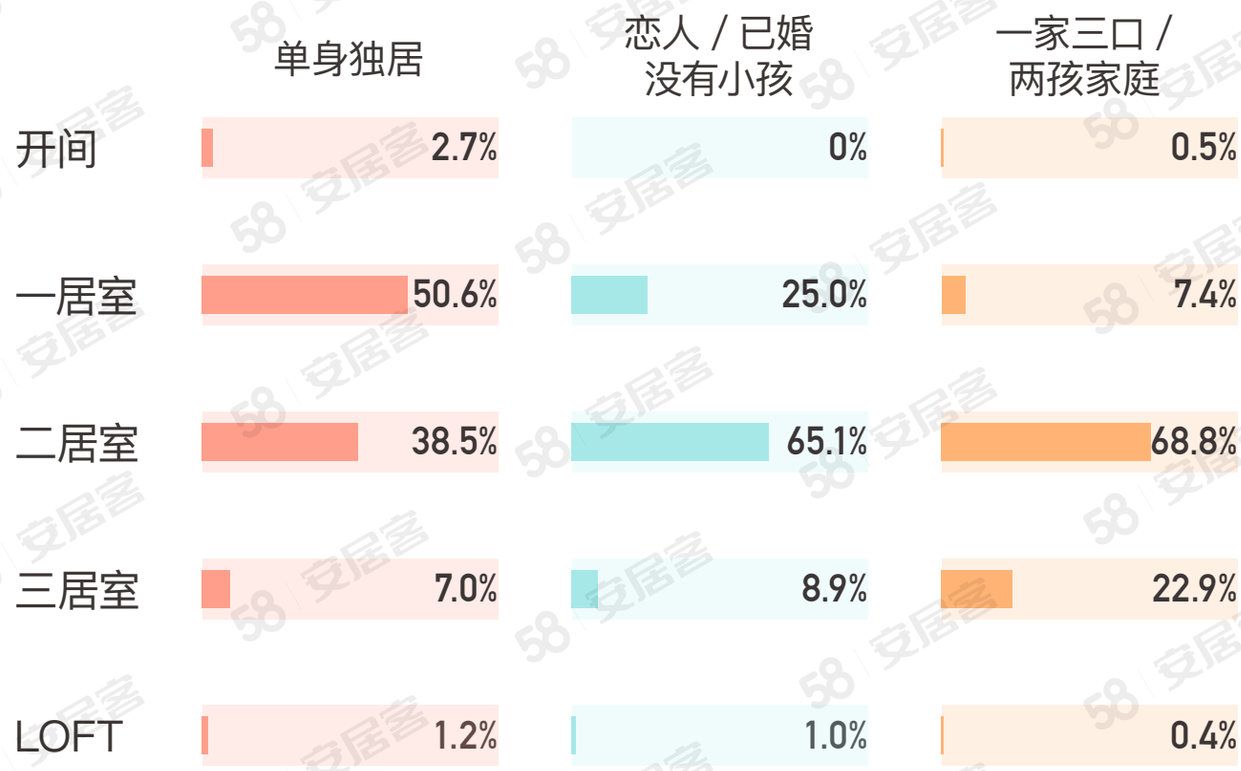


* 数据来源：58 安居客研究院调研

二居室最受租房者们的青睐，选择此种户型的租房者占比60.4%，其次为一居室，占比21.7%。单身独居的租房者选择一居室的占比50.6%，而两口之家、有孩家庭则更希望选择二居室及以上户型。

租房时倾向选择的户型

* 数据来源：58 安居客研究院调研

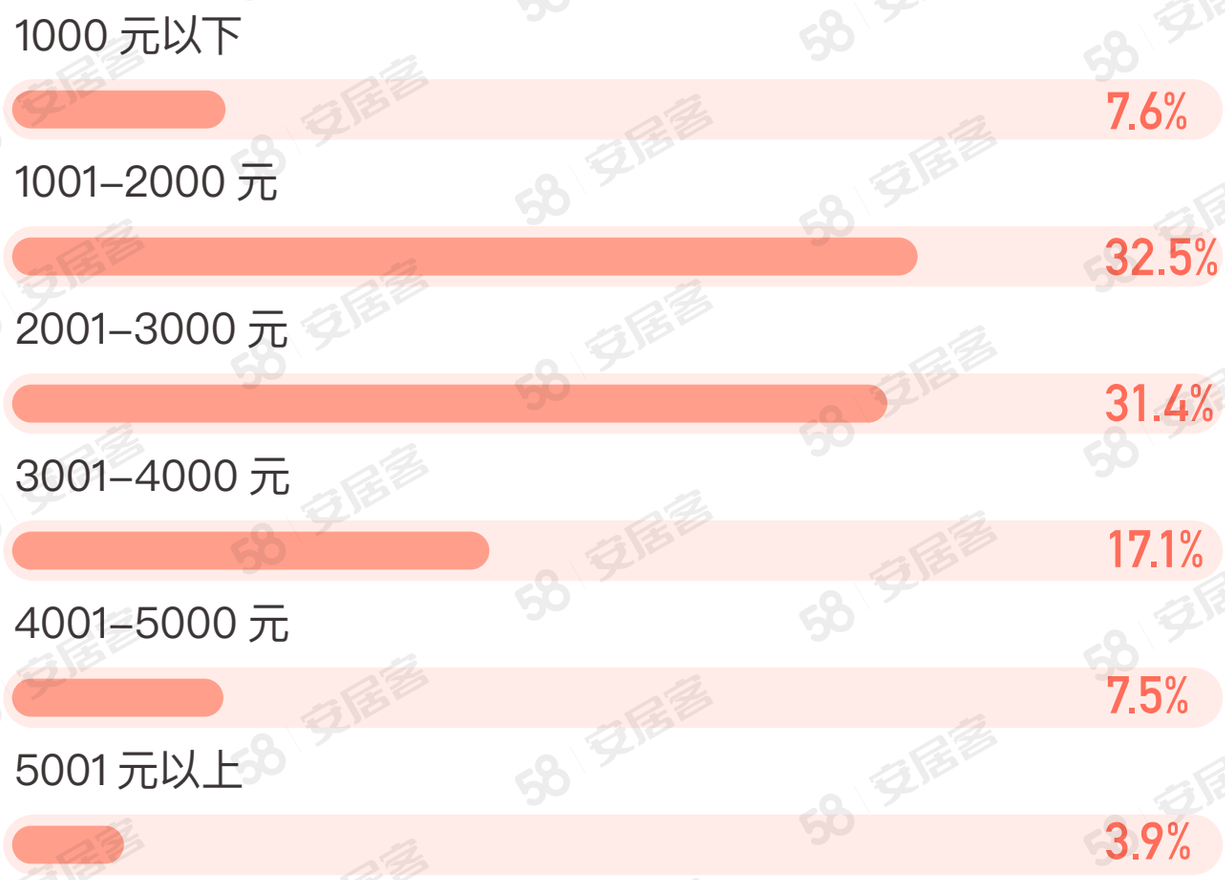


* 数据来源：58 安居客研究院调研

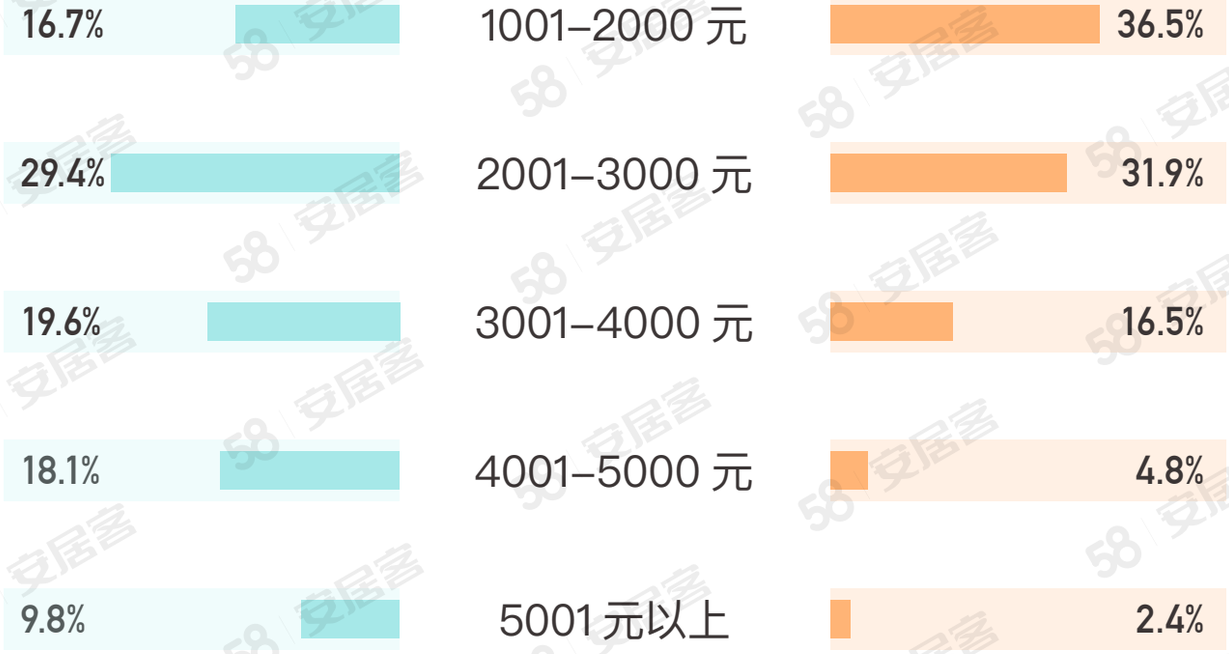
月租金方面，有 63.9% 的租房者倾向选择 1001–3000 元的月租金，工作在一线城市的租房者月租金在 2001–3000 元的占比最多，为 29.4%，新一线城市工作的租房者月租金在 1001–2000 元的占比最多，为 36.5%。

约六成租房者认为月租金占个人 / 家庭月收入的比重在 10–20% 较为合适，能够使经济压力和居住条件达到相对平衡。

租房时倾向选择的月租金范围



* 数据来源：58 安居客研究院调研



* 数据来源：58 安居客研究院调研

月租金预计占个人月收入的比重

* 数据来源：58 安居客研究院调研

月租金预计占家庭月收入的比重

* 数据来源：58 安居客研究院调研

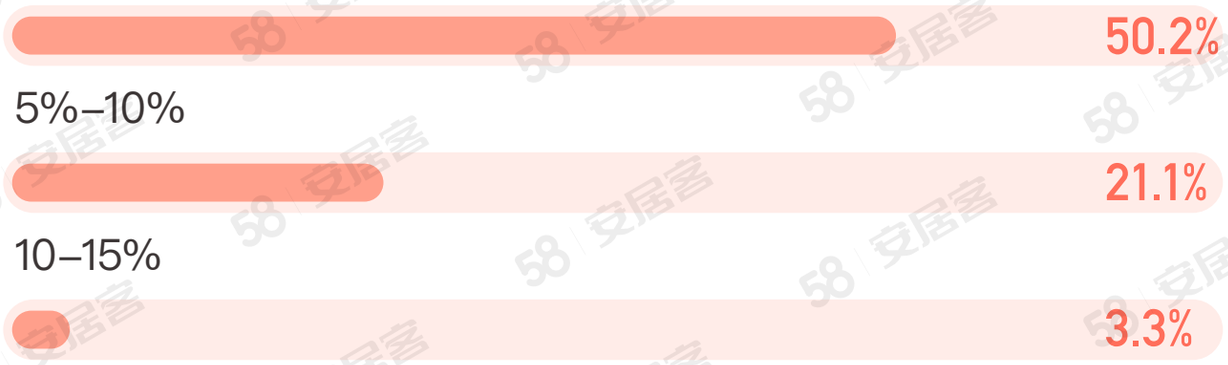
目前租房市场中普遍的押付方式是押一付三，多数租房者也倾向于选择季付的方式支付租金。

期望的付款方式

* 数据来源：58 安居客研究院调研

在工作及收入稳定的情况下，有 74.6% 的租房者可以接受一定程度的租金上浮。50.2% 的租房者接受 5% 以内的租金涨幅，21.1% 的租房者接受的涨幅在 5%–10%，25.4% 的租房者不接受房租上涨。

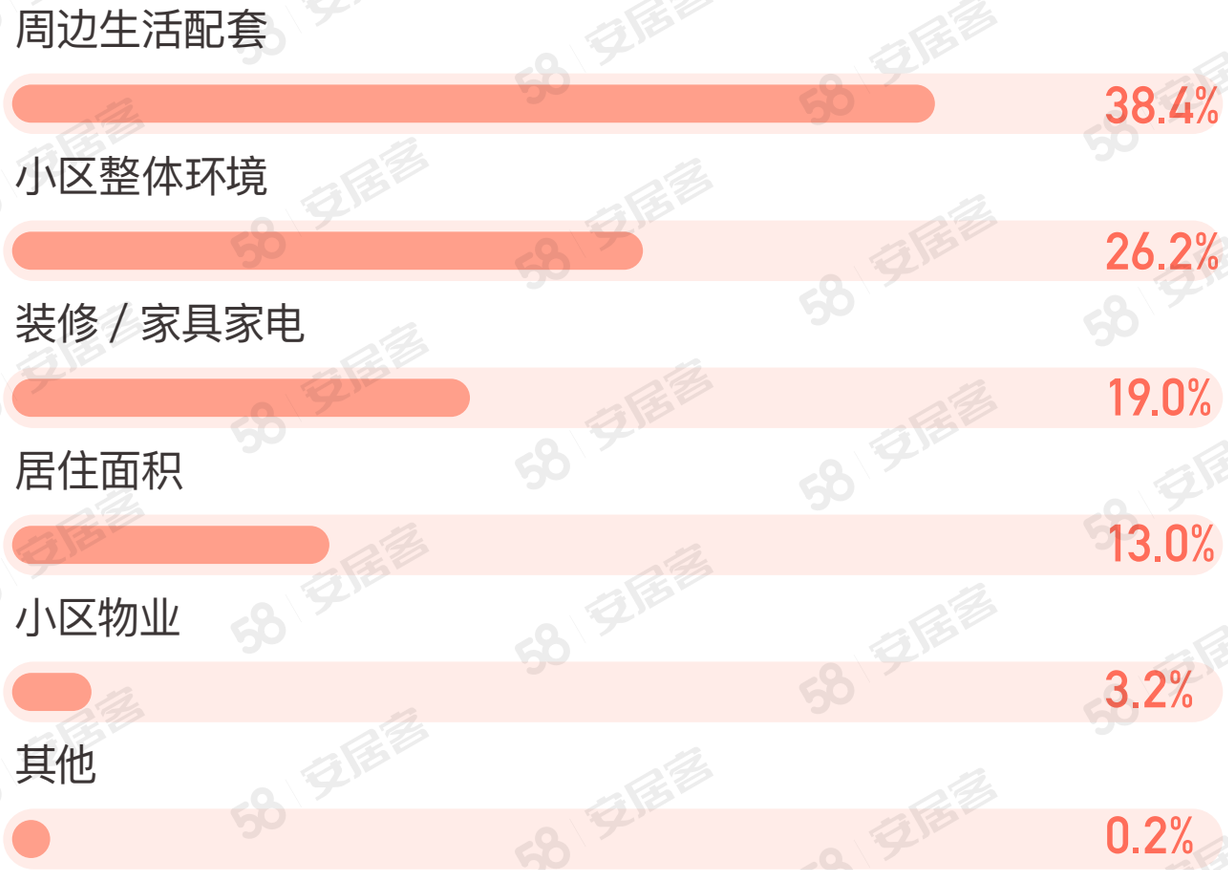
续签合同时 能接受房租上浮的幅度



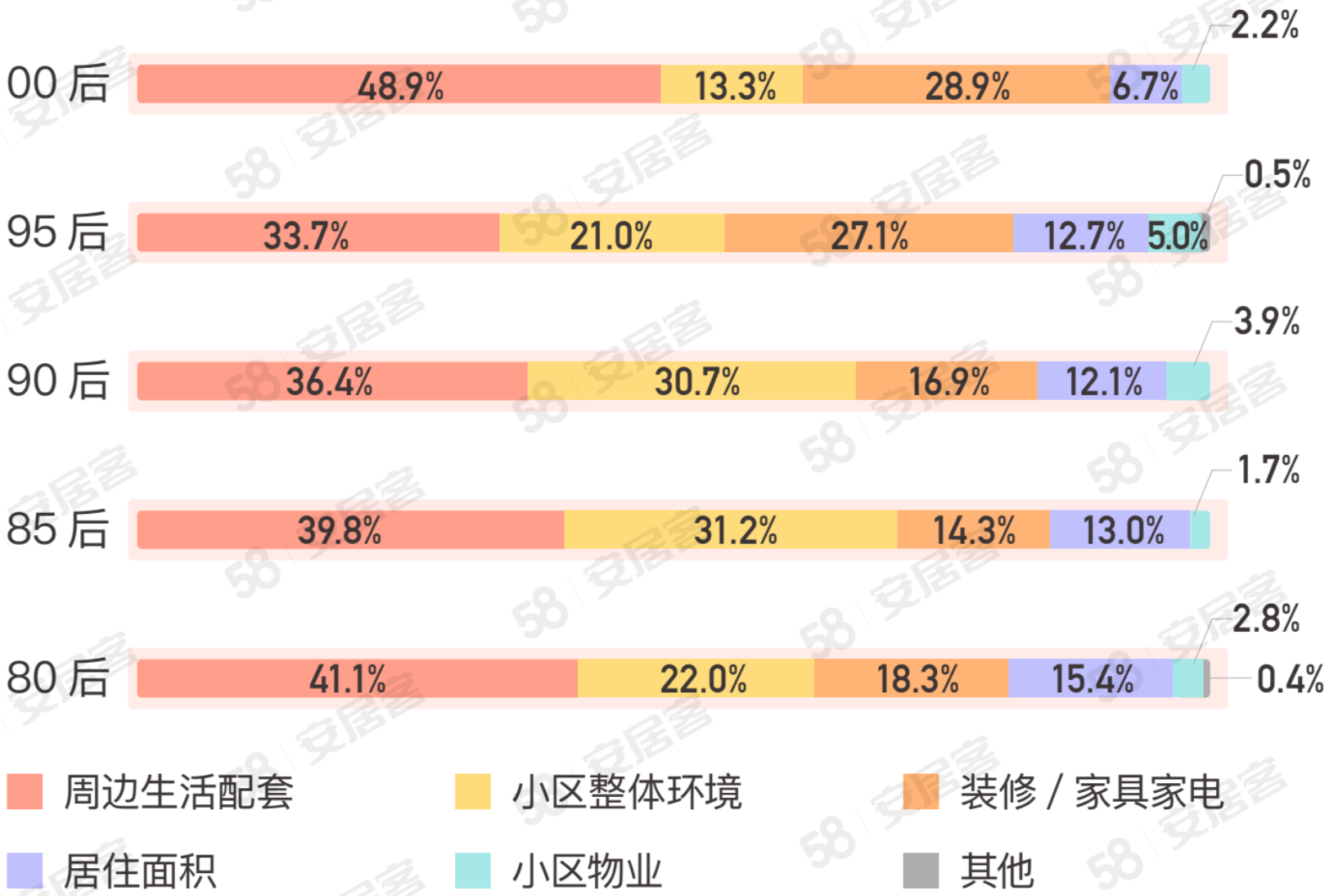
* 数据来源：58 安居客研究院调研

在预算有限的情况下，有 38.4% 的租房者选择房源时会倾向选择周边生活配套更好的房源，26.2% 的租房者会选择小区整体环境更好的房源，19.0% 的租房者则更看重装修 / 家具家电等室内条件。从不同年龄段来看，除了周边生活配套排在首位外，95 后、00 后更注重室内装修 / 家具家电，而 80 后、85 后、90 后则将小区整体环境排在第二位。

租房时会倾向选择哪方面更好的房源



* 数据来源：58 安居客研究院调研



* 数据来源：58 安居客研究院调研

· 房源选择 ·

在租房时，51.6% 的租房者仍然会优先考虑普通住宅小区的房源，这类房源在租房市场中数量较多，可选择的余地较大，适合大多数租客。同时也有 21.6% 的租房者也优先考虑品牌公寓 / 长租公寓的房源，这类房源的品质相对较高，更有保障，受到注重居住品质的租房者青睐。有 9.3% 的租房者会优先考虑保障性租赁住房（保租房）。

租房时优先考虑的房源

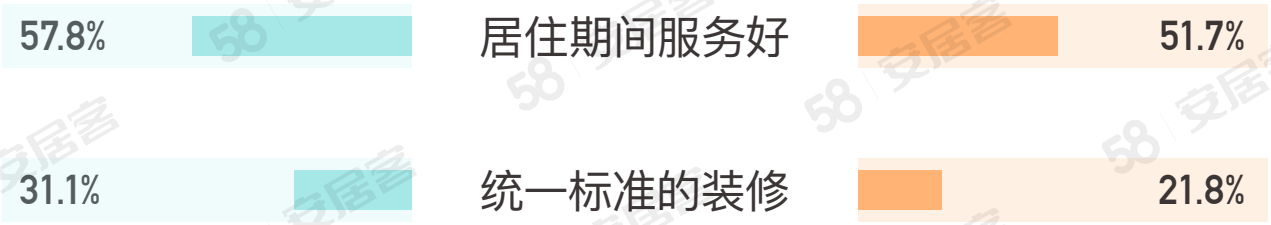
* 数据来源：58 安居客研究院调研

对于选择品牌公寓 / 长租公寓的主要原因，多数租房者认为品牌公寓的居住环境相对较好，其次房源的真实性较高，租房服务较为专业，公共空间的配置较好，居住期间的

服务优秀，这些都是吸引租房者的重要优势。一线城市的租房者相对更注重居住体验，将居住期间的服务好排在了第三位。

选择品牌公寓/长租公寓的主要原因

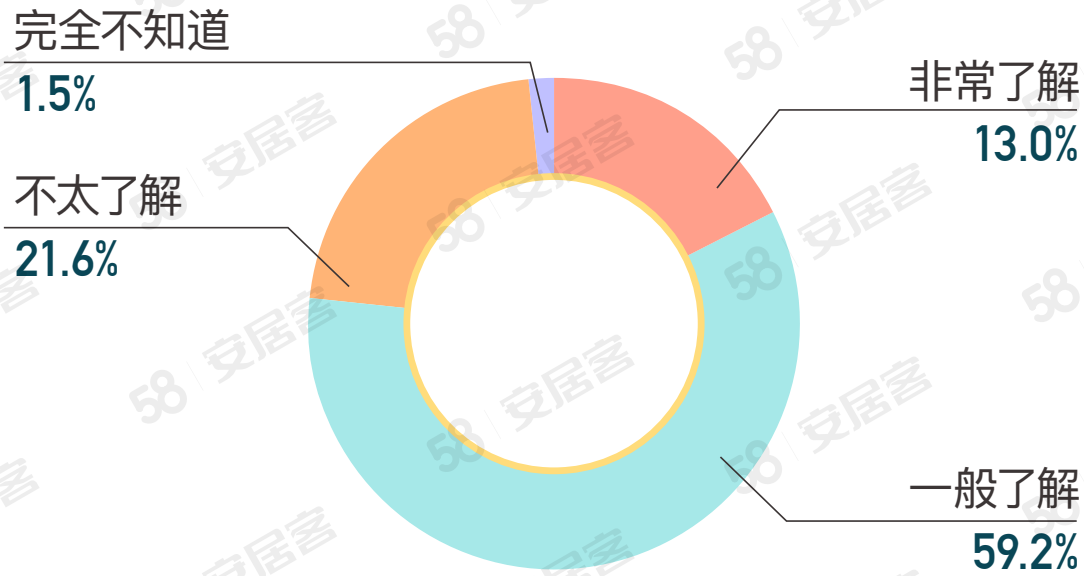
* 数据来源：58 安居客研究院调研



* 数据来源：58 安居客研究院调研

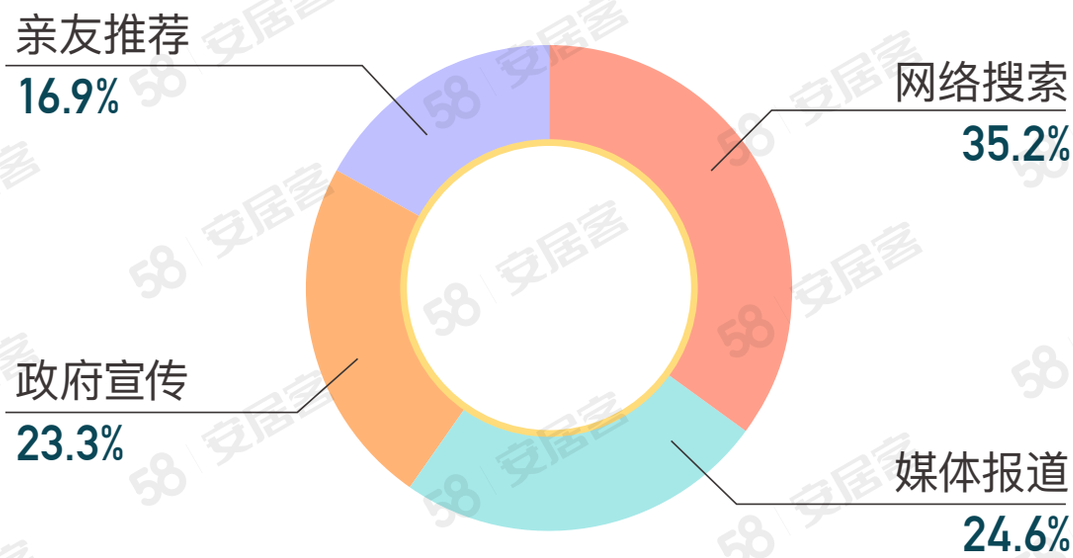
大部分租房者表示听说过保障性租赁住房（保租房），但对其相关政策的了解程度有所不同，有 17.7% 的租房者表示非常了解，另有 59.2% 的租房者表示一般了解，不是特别清楚相关政策要求。在知道保租房的租房者中，有 35.2% 的人是通过网络搜索知晓相关信息，24.6% 的人是通过媒体报道，23.3% 是通过政府宣传了解。

对当地城市保租房相关政策的了解程度



* 数据来源：58 安居客研究院调研

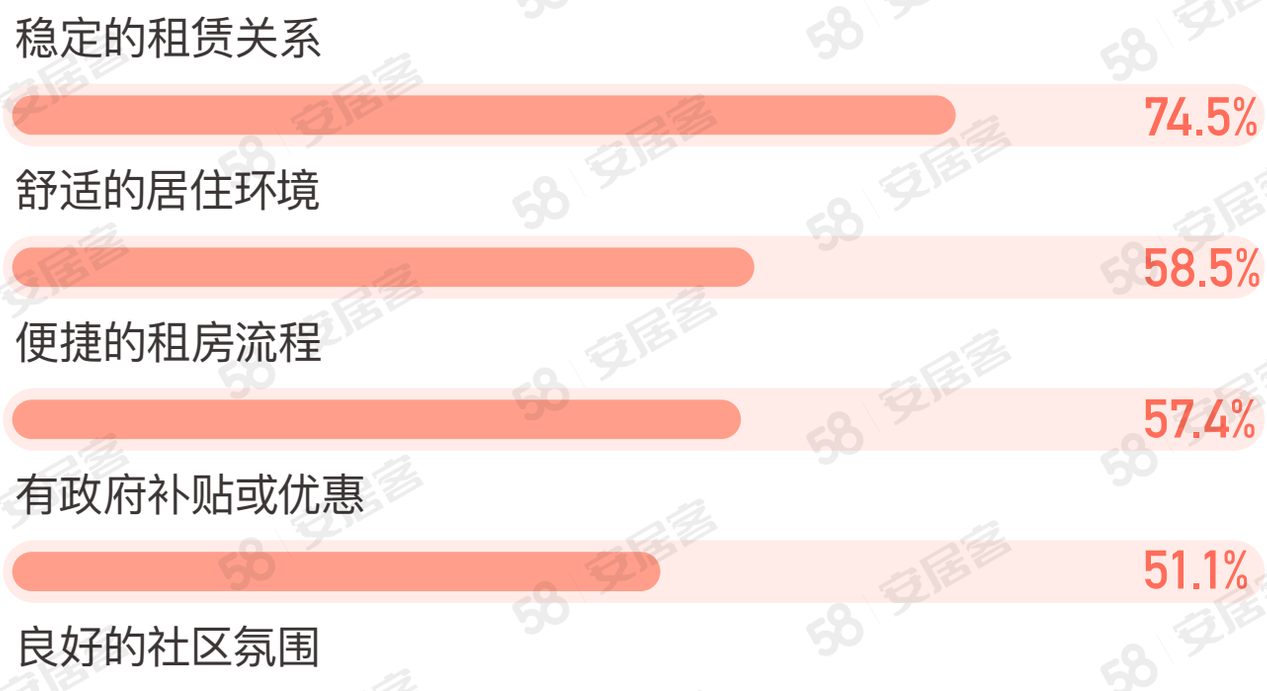
了解保租房的渠道



* 数据来源：58 安居客研究院调研

对于选择保租房的主要原因，75.4% 的租房者投给了“稳定的租赁关系”这一项。此外，舒适的居住环境、便捷的租房流程、以及政府补贴优惠也是吸引部分租房者优先选择保租房的重要原因。

选择保租房的主要原因



* 数据来源：58 安居客研究院调研

租房时，51.5% 的租房者会通过专业的线上找房平台找寻合适的房源，有 24.4% 的租房者更愿意通过线下的中介门店找房。通过线上社交平台找房的租房者占比 11.0%。

主要找房渠道

* 数据来源：58 安居客研究院调研

对于线上找房平台的选择，超六成的租房者更注重房源品类的多样性、房源的真实性、以及房源的数量。一线城市的租房者最关注房源的真实性，其次是房源品类的多少及房源的数量。

选择线上找房平台时关注的主要因素

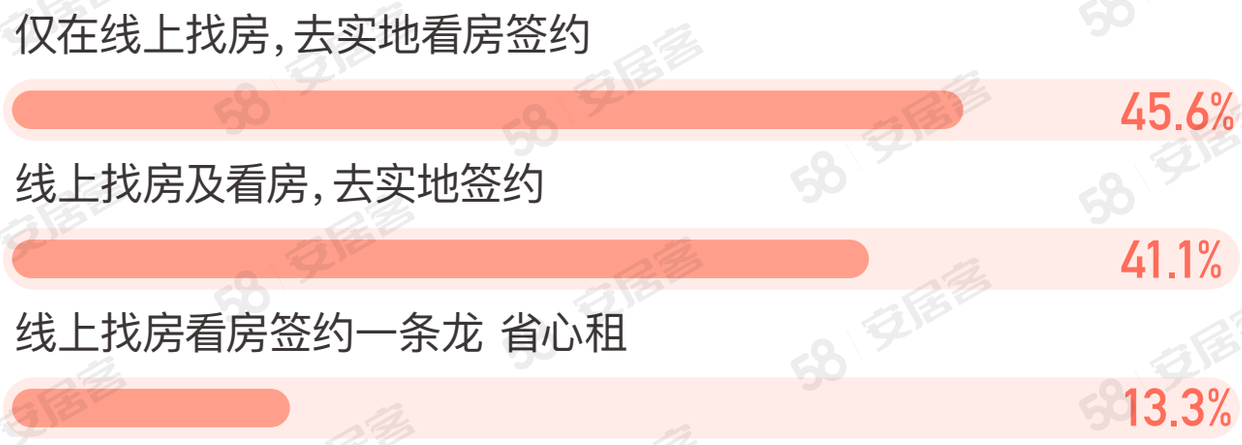
* 数据来源：58 安居客研究院调研

* 数据来源：58 安居客研究院调研

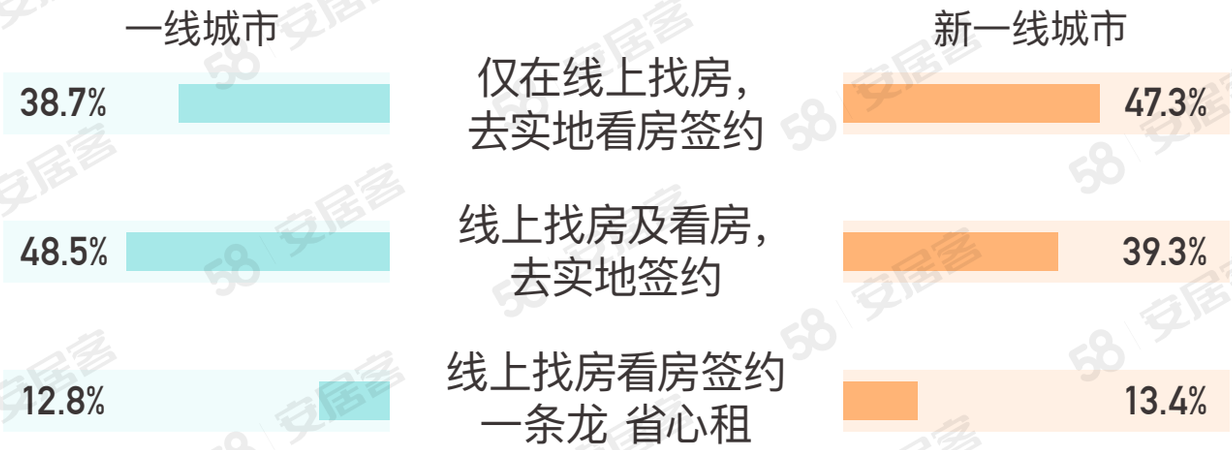
线上找房时，有 45.6% 的租房者仅在线上浏览寻找合适

的房源，之后会去实地看房再做决定；有 41.1% 的租房者会在线上进行找房及看房动作，目前视频实拍及 VR 看房技术普遍应用，在线看房效率大幅提高，锁定心仪房源后再去线下签约。也有部分租房者会选择省心租服务，在线上完成找房看房签约等步骤，直接入住。一线城市租房者选择在线找房看房去实地签约的人数占比相对更高。

会在线上进行的租房流程



* 数据来源：58 安居客研究院调研



* 数据来源：58 安居客研究院调研

· 租客心声 ·

在租房过程中，租房者们遇到的问题主要集中在合适的房源少，不能满足租房者居住的需求；其次是房源信息的真实性有偏差；合同问题及中介不专业也是租房过程中会遇到的麻烦事。

在租房过程中遇到的问题

* 数据来源：58 安居客研究院调研

在租房居住时，租客们遇到的主要是房屋设备损坏的问题，有 64.2% 的租客遇到过；其次是噪音带来的麻烦。在租住过程中房东随意涨价 / 不退押金、以及租房安全性不能保障也是租住期间不少租房者遇到的难题。

在租住期间遇到的问题

* 数据来源：58 安居客研究院调研

当然在租房期间租房者们也会收获愉悦的体验，调研数据中，有 45.7% 的租房者表示找到了位置便利、交通方便的房源；有 19.8% 的租客认为房屋设施齐全，能满足居住需求；12.3% 的租客觉得房源的租金较为合理；11.4% 的租客觉得租房的流程很省心。

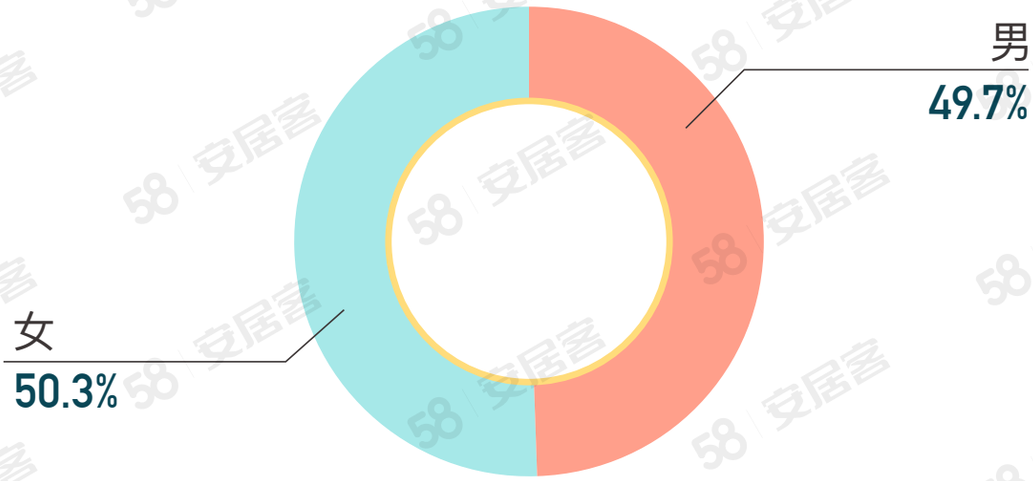
在租房过程中满意的一点

* 数据来源：58 安居客研究院调研

· 租客画像 ·

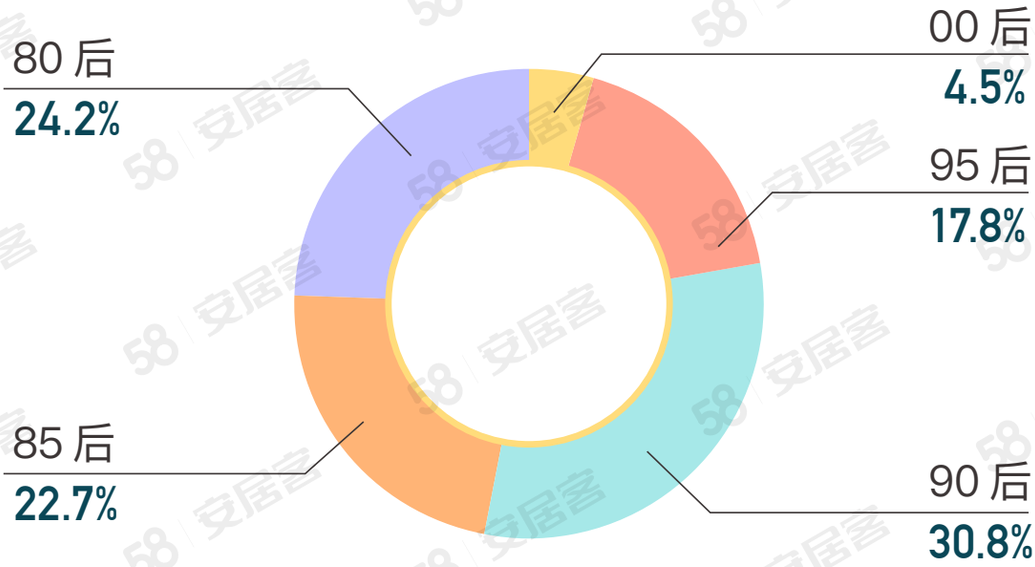
本次参与调研的意向租房人群工作在一线城市及热点二线城市（新一线城市），出生年代在 1980–2005 年之间，学历以本科为主，占比 66.9%。

性别分布



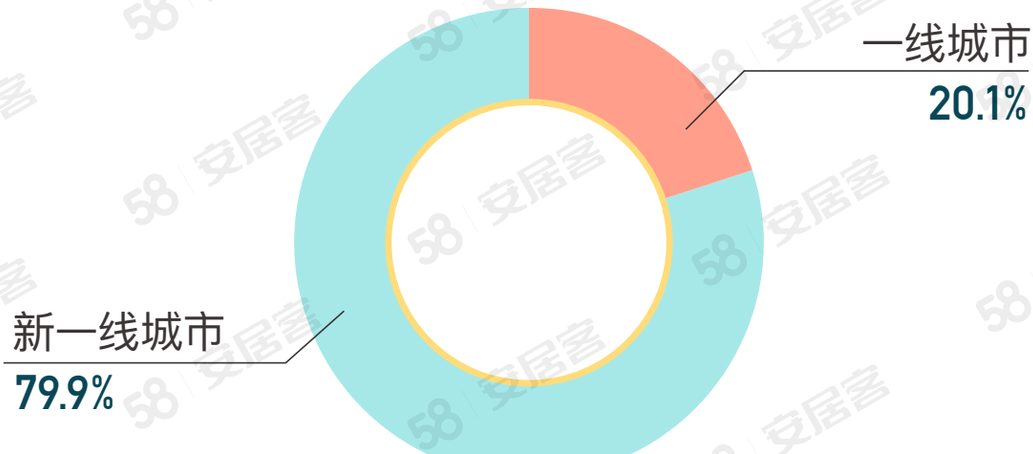
* 数据来源：58 安居客研究院调研

年龄段分布



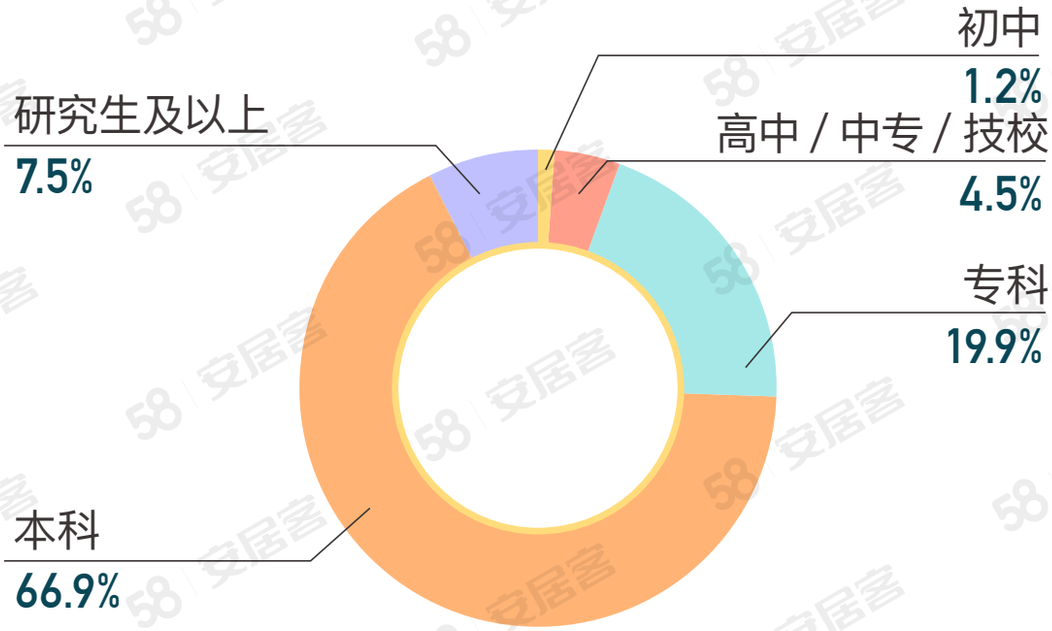
* 数据来源：58 安居客研究院调研

城市级别分布



* 数据来源：58 安居客研究院调研

学历分布



* 数据来源：58 安居客研究院调研

意向租房的人群中，有 25.3% 的人为单身独居，18.9% 为两口之家，55.8% 的人为有孩家庭。其中有 57.6% 的人月收入在 5001–10000 元之间，16.2% 的人自有住房但仍需租房居住，83.5% 的人目前租房居住但有换租需求。

家庭情况

* 数据来源：58 安居客研究院调研

月收入情况

* 数据来源：58 安居客研究院调研

目前居住情况

其他

0.3%

* 数据来源：58 安居客研究院调研

58 安居客研究院
58 ANJUKE INSTITUTE