58同城 | 安居客

2020 上半年楼市总结

PROPERTY MARKET REPORT



PART·A

政策背景

经济政策：未设全年经济增速目标 集中精力抓好“六稳”“六保”

	GDP增速目标	新增就业目标	城镇登记失业率	CPI增速目标
2020年	**未设置**	**900万**	**5.5%**	**3.5%**
2019年	6-6.5%	1100万	4.5%	3.0%
2018年	6.5%	1100万	4.5%	3.0%
2017年	6.5%	1100万	4.5%	3.0%
2016年	6.5-7%	1000万	4.5%	3.0%
2015年	7.0%	1000万	4.5%	3.0%

- 2020年两会上未设全年经济增速具体目标，这样做，有利于引导各方面集中精力抓好“六稳”“六保”；要优先稳就业保民生，坚决打赢脱贫攻坚战，努力实现全面建成小康社会目标任务。

数据来源：58安居客房产研究院综合整理

两会定调：稳定房地产市场依然是重要的政策导向

时间	两会政府工作报告房地产政策表述
2020年	**深入推进新型城镇化。发挥中心城市和城市群综合带动作用，培育产业、增加就业。坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因城施策，促进房地产市场平稳健康发展。完善便民设施，让城市更宜业宜居。**
2019年	更好解决群众住房问题，落实城市主体责任，改革完善住房市场体系和保障体系，促进房地产市场平稳健康发展。继续推进保障性住房建设和城镇棚户区改造，保障困难群体基本居住需求。
2018年	启动新的三年棚改攻坚计划，今年开工580万套。加大公租房保障力度，对低收入住房困难家庭要应保尽保，将符合条件的新就业无房职工、外来务工人员纳入保障范围。坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，落实地方主体责任，继续实行差别化调控，建立健全长效机制，促进房地产市场平稳健康发展。支持居民自住购房需求，培育住房租赁市场，发展共有产权住房。加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让广大人民群众早日实现安居宜居。
2017年	因城施策去库存。目前三、四线城市房地产库存仍然较多，要支持居民自住和进城人员购房需求。坚持住房的居住属性，落实地方政府主体责任，加快建立和完善促进房地产市场平稳健康发展的长效机制，以市场为主满足多层次需求，以政府为主提供基本保障。加强房地产市场分类调控，房价上涨压力大的城市要合理增加住宅用地，规范开发、销售、中介等行为，遏制热点城市房价过快上涨。今年再完成棚户区住房改造600万套，继续发展公租房等保障性住房，因地制宜、多种方式提高货币化安置比例，加强配套设施建设和公共服务。

- 2020年两会政府工作报告再提“房住不炒“，稳定房地产市场依然是重要的政策导向。房地产税、公积金改革等话题未提及。

数据来源：58安居客房产研究院综合整理

区域发展：加快落实区域发展战略 五大城市群依然是重点

- 2020年两会政府工作报告中提到，加快落实区域发展战略。继续推动西部大开发、东北全面振兴、中部地区崛起、东部率先发展。深入推**进京津冀协同发展、粤港澳大湾区建设、长三角一体化发展。推进长江经济带共抓大保护**。编制黄河流域生态保护和高质量发展规划纲要。**推动成渝地区双城经济圈建设**。促进革命老区、民族地区、边疆地区、贫困地区加快发展。发展海洋经济。
- 实施好支持湖北发展一揽子政策，支持保就业、保民生、保运转，促进经济社会秩序全面恢复。

- 京津冀、粤港澳、长三角、长江经济带、成渝城市群依然是区域发展建设的重点。

数据来源：58安居客房产研究院综合整理

调控政策：多地政策“一日游“ 刺激经济不可突破“房住不炒”底线

城市	政策情况
驻马店	2月21日，驻马店发布《关于进一步规范促进房地产业平稳健康发展的意见》，提出将公积金贷款购买首套房首付比例降低至20%，2月28日，该政策文件被撤回。
广州	3月3日广州印发通知，商服类项目未完成规划报建手续的不再限定最小分割单元；商服类项目不再限定销售对象，已确权登记的不再限定转让对象。3月4日，该通知被撤回。
宝鸡	3月12日，宝鸡印发政策，提出各银行要积极争取降低首套住房贷款首付比例政策，公积金贷款最高额度由40万提高至50万。该文件发布未满12个小时就被撤下。
济南	3月15日，济南发布政策，提及“在先行区直管区范围内购买二星级及以上绿色建筑商品住宅的，不受济南市限购政策约束”及“预售监管资金即征即返”等。3月17日，先行区便发布更正声明称，上述表述不准确，予以更正。
海宁	3月24日，海宁公布消息称，3月25日至4月24日云上房博会期间，“非海宁户籍人口在海宁限购一套住房”政策暂不执行。
青岛	4月14日，青岛市房管局官方网站青岛网上房地产网重新发布“2020青岛百日万店消费季网络房展”活动规则，撤回了4月10日出台的限售松绑政策，规定2018年4月18日之后新购的住房仍需执行满5年上市的政策。
荆州	4月20日发布政策内容包括降低土地竞买保证金、分期缴纳土地出让价款、将首套房首付比例降为二成、二套房首付降为三成、限时免契税等。4月22日，该文件停止执行。
宁阳县	5月18日网上流传新政，实行购房补贴，每套5000元；取消二手房限售期，只要取得不动产权证的二手房（含车位等）即可上市交易；降低首付额度，最低首付款比例降为20%；降低贷款利率；鼓励企业优惠打折销售，2020年10月8日前购买的普通住房（以网签合同备案为准），每平方优惠折合人民币不低于50元。当日下午即被撤回。
无为市	5月20日出台政策，无为市取消商品住房2年限售政策，完善商品房项目预售管理，调整商品房住房价格备案等涉及房地产市场的政策。5月22日，无为市政府网站发布关于暂停执行的通知。

- 2020年上半年，多地出台政策保障房地产市场平稳发展，但部分城市调控政策不符合“房住不炒”的基本政策，发布不久即被撤回。调控放松的政策则应慎之又慎，调控政策的大开大合往往会对房地产市场形成较大影响，也容易导致不可控因素的产生。

数据来源：58安居客房产研究院综合整理

https://ai.anjuke.com/

人才政策：继续从开放落户和居住补贴入手 留住人才

时间	城市	类型	内容
2020/1/6	济南	购房补贴	符合条件的全日制博士、硕士研究生，可以申请享受一次性15万元、10万元额度的购房补贴
2020/2/21	驻马店	生活补助	各类人才补助标准200元/㎡，大中专以上毕业生补助标准150元/㎡，农民工补助标准100元/㎡
2020/2/25	杭州	购房补贴	给予A类顶尖人才最高800万元购房补贴
		生活补助	发放本科1万元、硕士3万元、博士5万元一次性生活补助
		租房补贴	每年1万元租房补贴，最多可享受6年
2020/3/20	苏州	落户政策	有来苏就业意愿并符合一定条件的人员，在人事档案转入后可申请办理落户
2020/3/17	青岛	落户政策	在青高校在校大学生、国内（境）外高校专科及以上毕业学年在校大学生可申请落户。
		住房补贴	本科毕业生500元/月，硕士研究生最高1200元/月，博士研究生最高1500元/月的补贴标准。
		安家费	博士研究生每人15万元、硕士研究生每人10万元一次性安家费
2020/3/31	三亚	租赁补贴	不同人才住房租赁补贴5000元/月-1500元/月不等。
		住房补贴	不同人才购房补贴6万元/年-1.8万元/年不等。
2020/4/7	沈阳	落户政策	人才落户“零门槛”
2020/4/8	南京	落户政策	研究生及以上学历、45周岁以下本科学历人员，凭学历证书可落户。40周岁以下大专学历人员，在宁就业参保半年可落户。
		租房补贴	符合申领条件的博士、硕士、学士按每人每月2000元、800元、600元享受最长36个月的住房租赁补贴。
2020/4/10	无锡	落户政策	年龄不超过45周岁，有意来锡发展、符合下列条件的人员可以申请“先落户后就业”
2020/4/10	北京	租房补贴	拟放宽市场租房补贴申请条件，由家庭人均月收入不高于2400元调整为不高于4200元
2020/4/14	南昌	落户政策	全面取消在南昌市城镇地域落户的参保年限、居住年限、学历要求等迁入条件限制，
2020/5/21	郑州	购房补贴	博士每人10万元, 硕士每人5万元,本科毕业生每人2万元。

- 2020年上半年，各城市的人才抢夺依然激烈，多城降低落户门槛，并发放不同形式的居住生活补贴，留住人才。

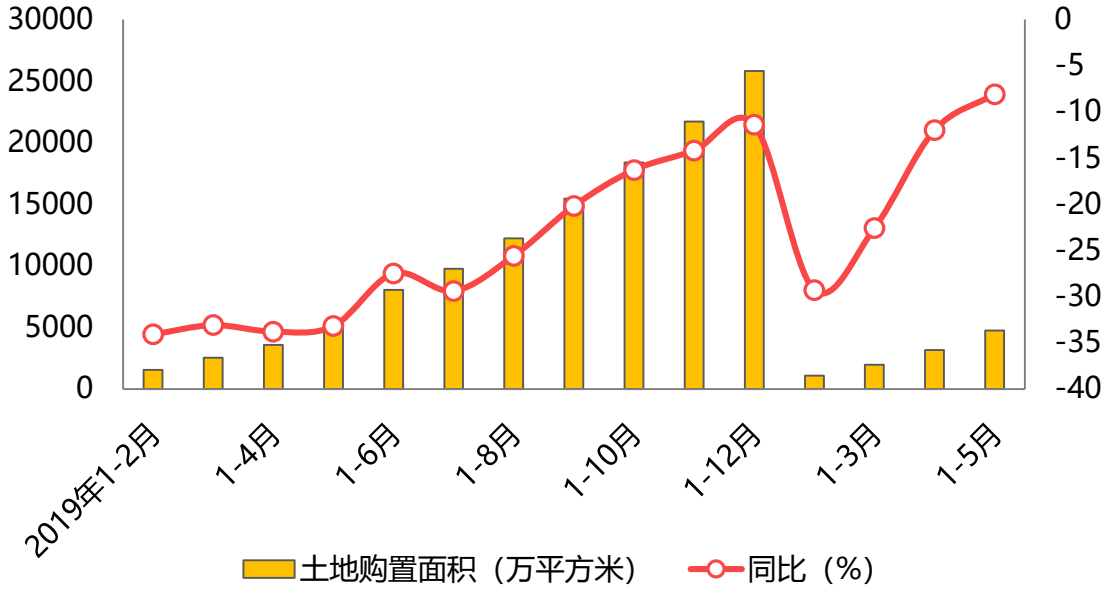
数据来源：58安居客房产研究院综合整理

PART·B

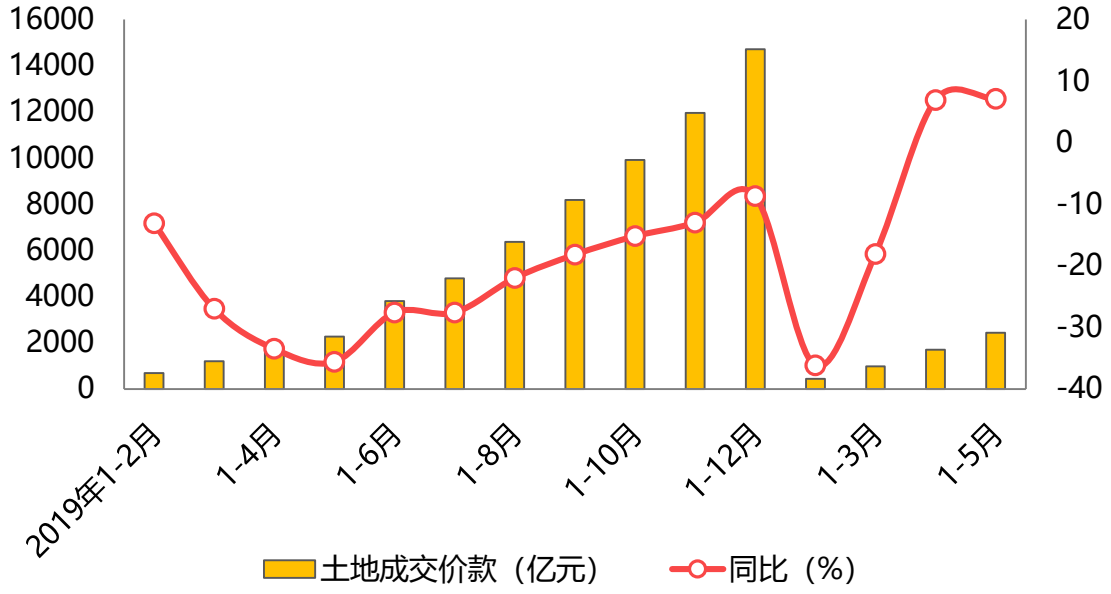
土地市场

总体表现：房地产开发企业土地购置面积同比降幅逐步回升

全国土地购置面积及同比增速



全国土地成交额及同比增速



- 2020年1-5月，房地产开发企业土地购置面积4752万平方米，同比下降8.1%，降幅逐步回升；土地成交价款2429亿元，同比增长7.1%。
- 部分城市在土地政策上给予一定放松，包括付款、准备金的要求层面的降低，在一定程度上提升了房企拿地的意愿度；另一方面则是和部分城市交易市场快速复苏相关，房企在快速获取预售资金的同时，在土地市场上表现也会更为积极。

数据来源：国家统计局 58安居客房产研究院综合整理

土拍市场：多城现百亿地王 优质地块推动房企的拿地热情

地王	宗地名称	成交总价(万元)	规划建筑面积(㎡)	建设用地面积(㎡)	楼面价(元/㎡)	竞得方	成交时间
上海地王：总价310亿	徐汇区黄浦江南延伸段WS3单元xh130C、xh130D、xh130E、xh130F、xh130G街坊内xh130C-02等28个地块	3105000	1087049.61	231300.3	28564	上海怡兴企业发展有限公司、重庆优盛达房地产咨询有限公司、重庆利嘉华房地产咨询有限公司、Hongkong Land (West Bund) Development Limited	2020-02-20
广州地王：单价6.5万/平	越秀区越秀南AD013907地块	235701	49500	8296.7	47616（扣除回迁、菜市场等配建64576）	广州市城市建设投资集团有限公司	2020-03-10
厦门地王：总价100亿	思明区03-11片区云顶中路与莲前路交叉口西南侧	1035500	210000	59561.52	49310	上海泰鸣贸易有限公司	2020-04-22
深圳地块：总价116亿	前海T102-0346（前湾片区十开发单元03街坊）	1159710	183600	31745.07	63165（可售商品房楼面价约87409）	深圳市龙光房地产有限公司 (龙光地产控股有限公司)	2020/5/15

- 部分城市优质地块的推出也推动了房企的拿地热情，2020年上半年，土地市场也出现逐步回暖的趋势。2月上海徐汇区拍出总价310亿的地块，4月厦门思明区一地块总价过百亿，5月深圳也有百亿地块产生。

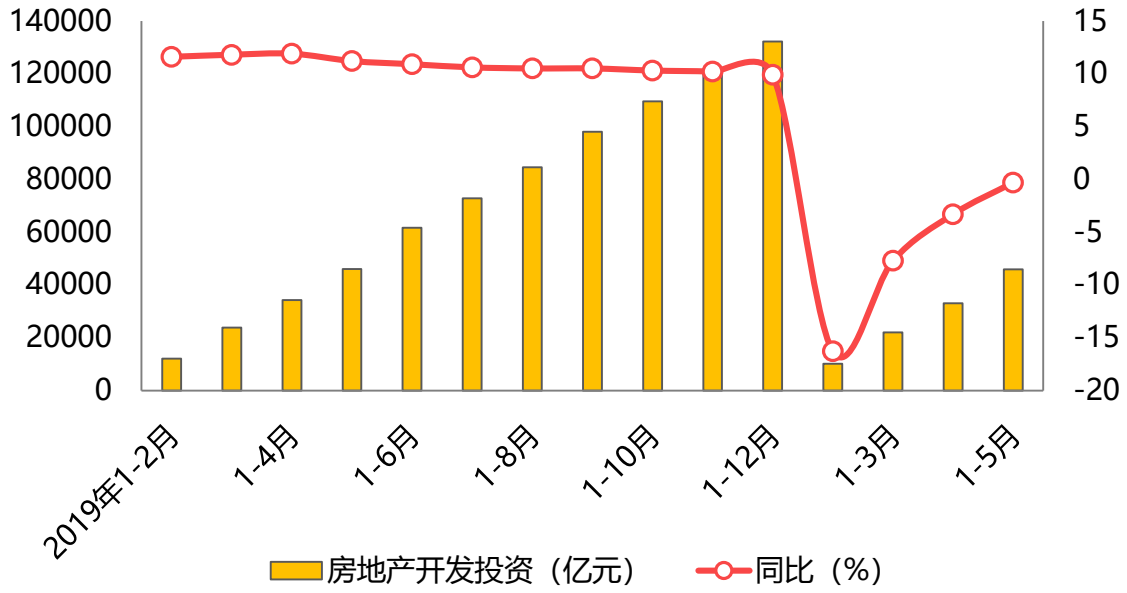
数据来源：国家统计局 58安居客房产研究院综合整理

PART·C

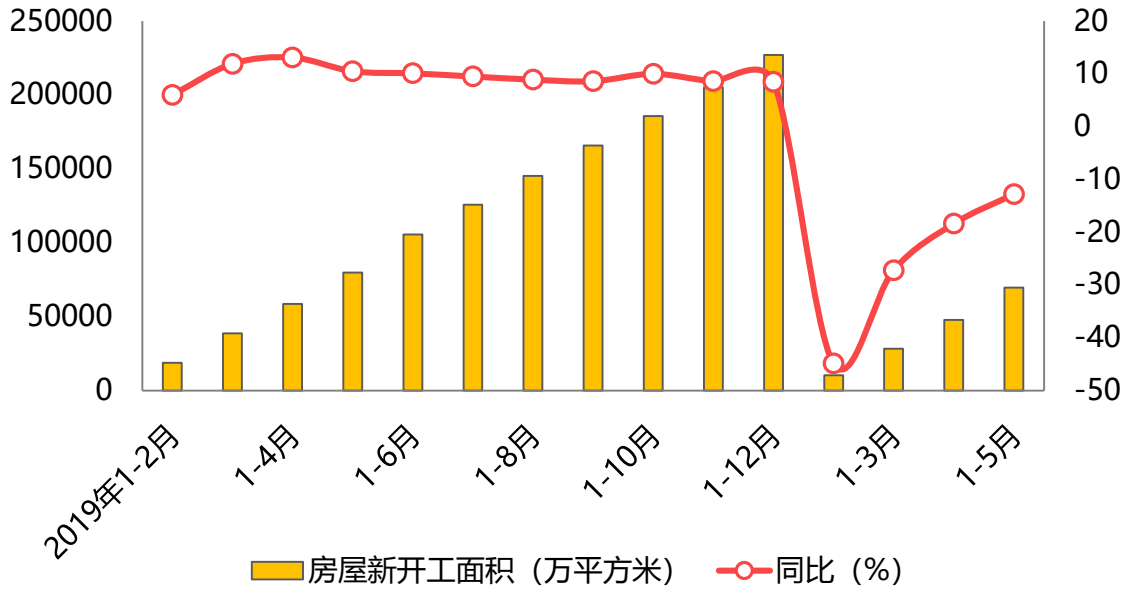
新房市场

市场表现：开发商住宅投资回升至去年同期

房地产开发投资及同比增速



房屋新开工面积及同比增速

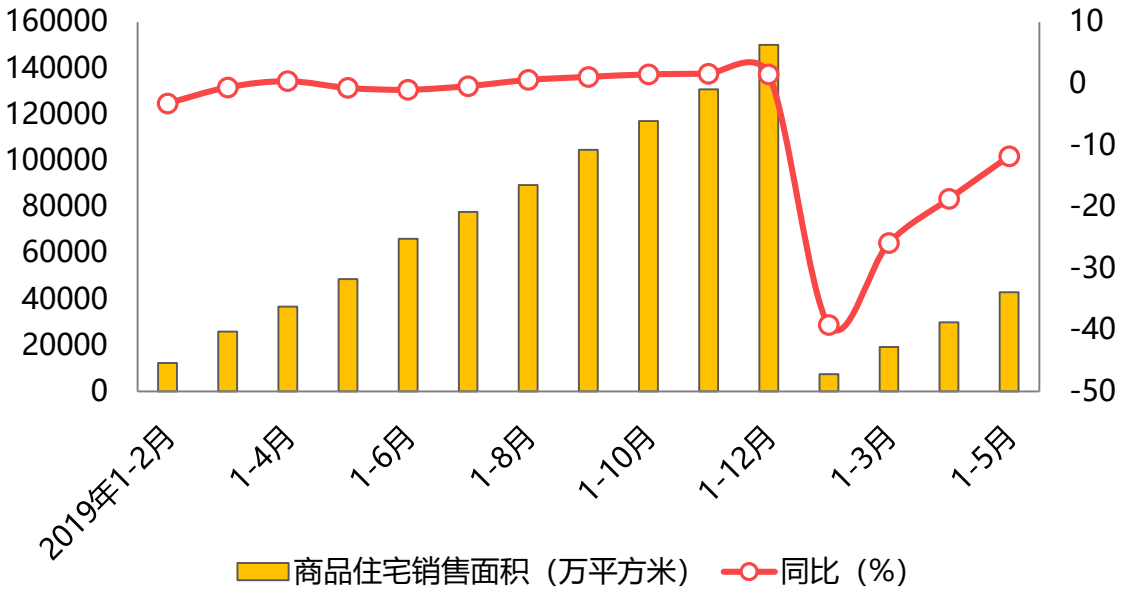


- 2020年1-5月，全国房地产开发投资45920亿元，同比下降0.3%。其中，住宅投资33765亿元，同比持平。房屋新开工面积69533万平方米，同比下降12.8%。其中，住宅新开工面积50888万平方米，同比下降13.9%。

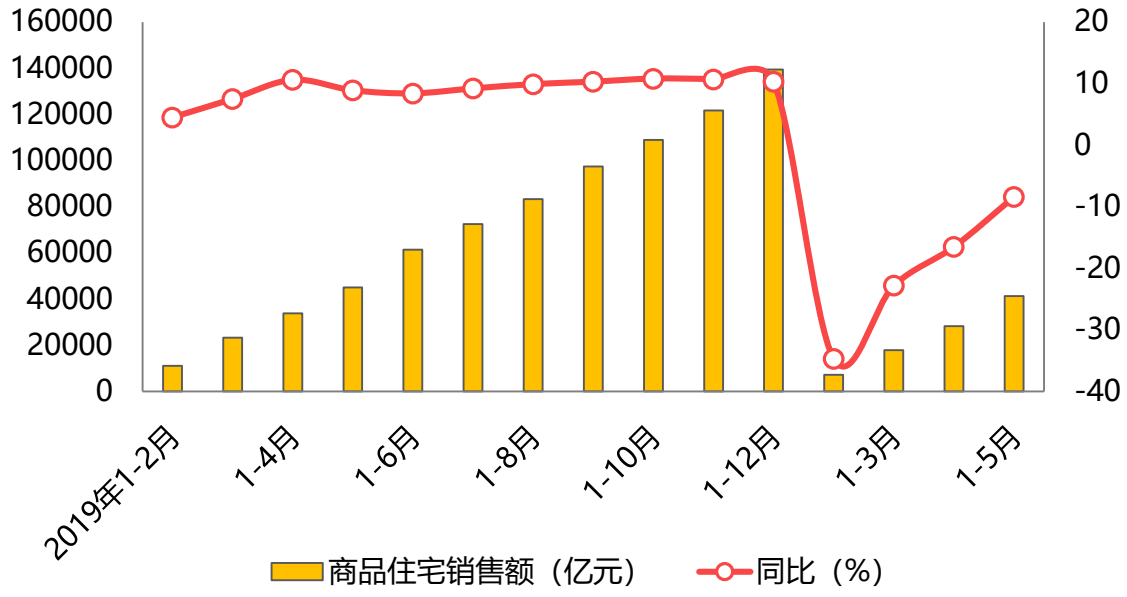
数据来源：国家统计局 58安居客房产研究院综合整理

市场表现：前5月销售额4.6万亿 楼市热度回升提升销量增长

全国商品住宅销售面积及同比增速



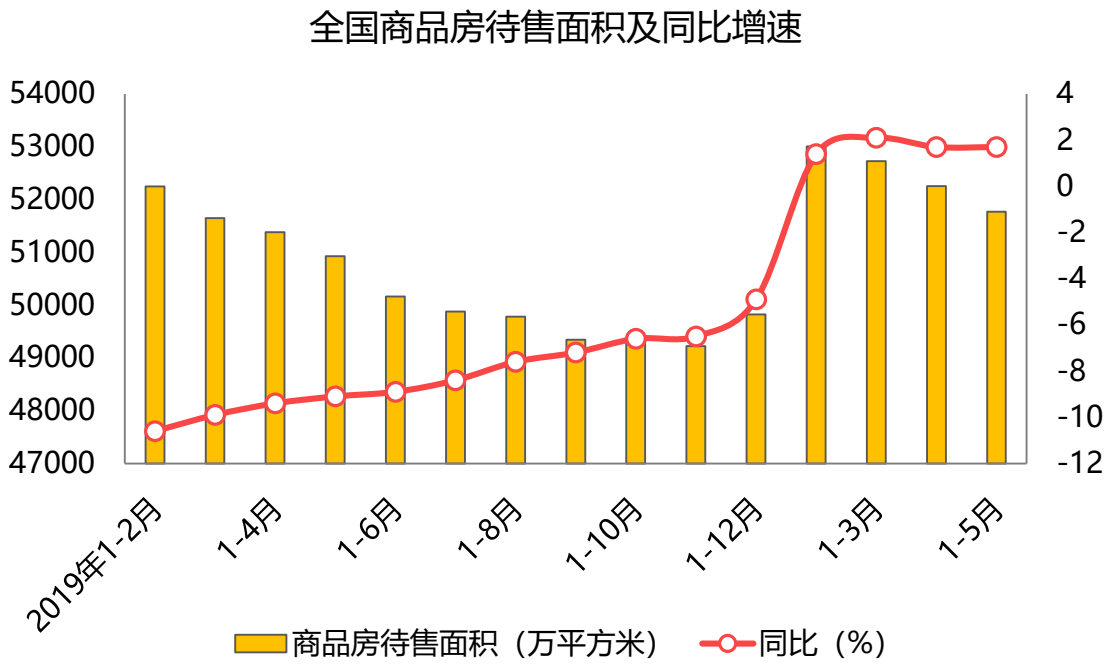
全国商品住宅销售额及同比增速

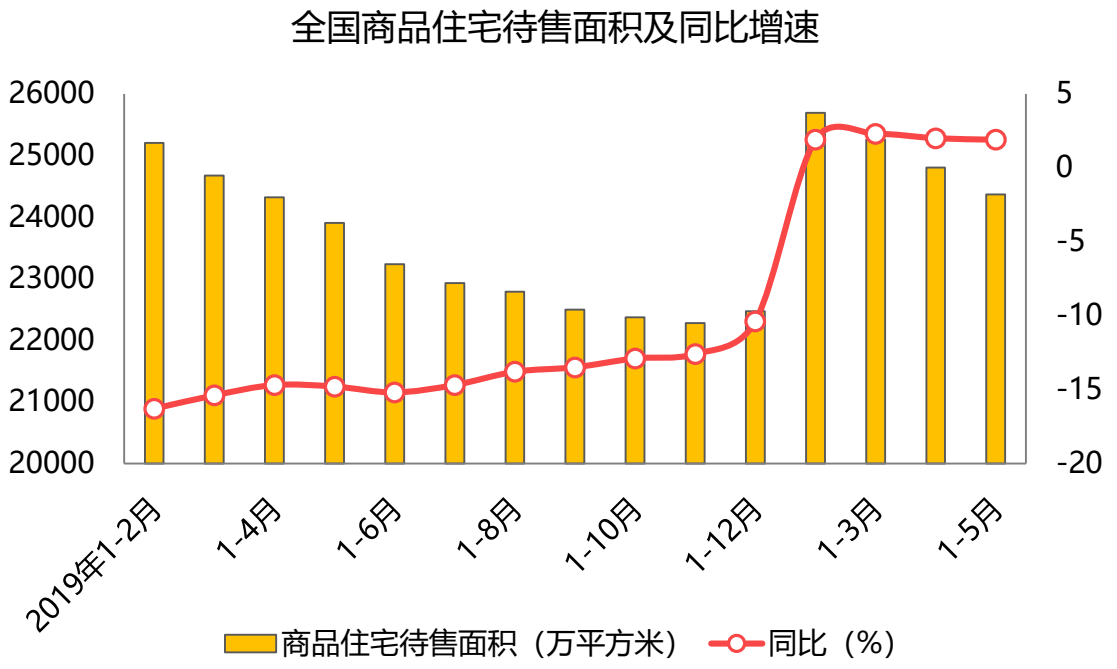


- 2020年1-5月，商品房销售面积48703万平方米，同比下降12.3%。其中，住宅销售面积下降11.8%，办公楼销售面积下降26.7%，商业营业用房销售面积下降21.7%。商品房销售额46269亿元，同比下降10.6%。其中，住宅销售额下降8.4%，办公楼销售额下降35.3%，商业营业用房销售额下降26.6%。5月楼市整体热度提升对于销量增长起到重要作用。

数据来源：国家统计局 58安居客房产研究院综合整理

市场表现：商品房待售面积降至5.1亿平方米





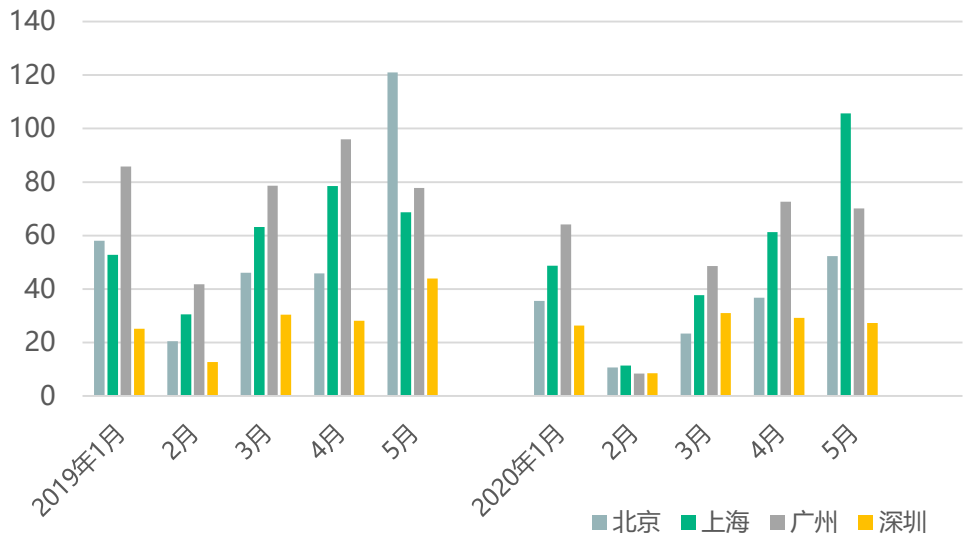
- 截止2020年5月末，全国商品房待售面积51771万平方米，比4月末减少483万平方米。其中，住宅待售面积减少436万平方米，办公楼待售面积减少21万平方米，商业营业用房待售面积减少24万平方米。

数据来源：国家统计局 58安居客房产研究院综合整理

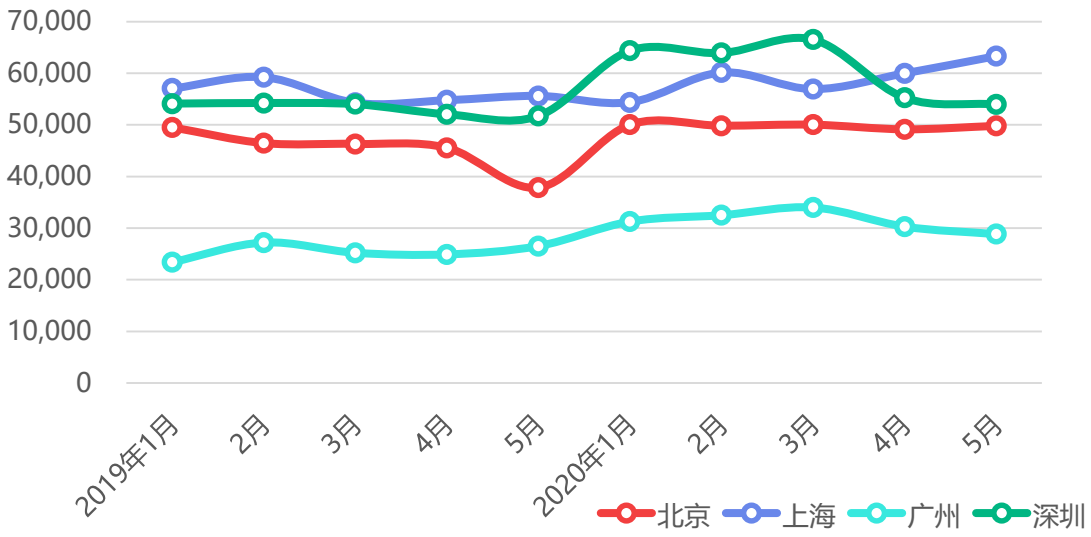
市场表现：一线城市新房商品住宅成交量回升

58安居客房产研究院 58 ANJUKE INSTITUTE

一线城市商品住宅成交面积（万平方米）



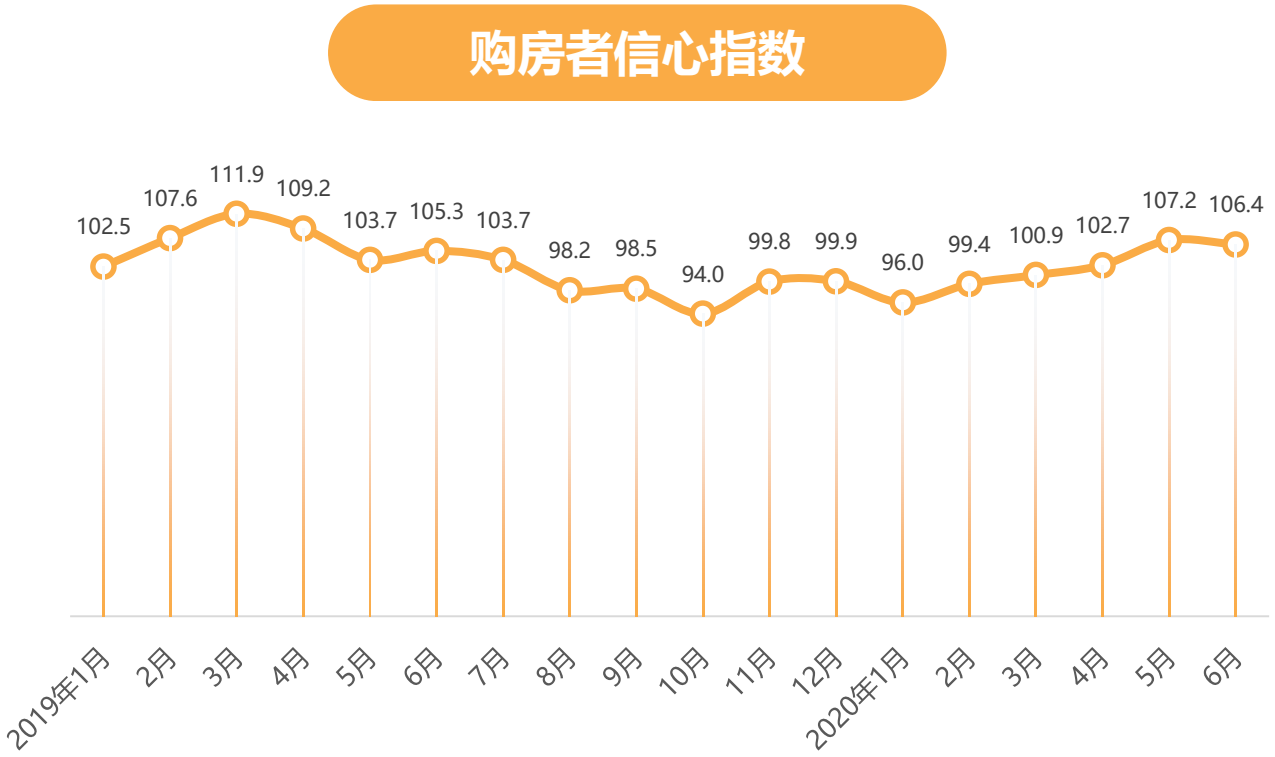
一线城市商品住宅成交均价（元/平方米）



- 2020年1-5月，一线四城商品住宅成交量同比下降26.7%，月度来看，2月成交量出现低谷，但3月后成交量出现明显回升，5月上海商品住宅成交量超百万平方米；成交价格方面，一线城市商品住宅成交均价有一定程度的波动，5月份上海成交均价超6万元/平方米。

数据来源：58安居客房产研究院综合整理

用户行为：上半年购房者信心指数逐步回升

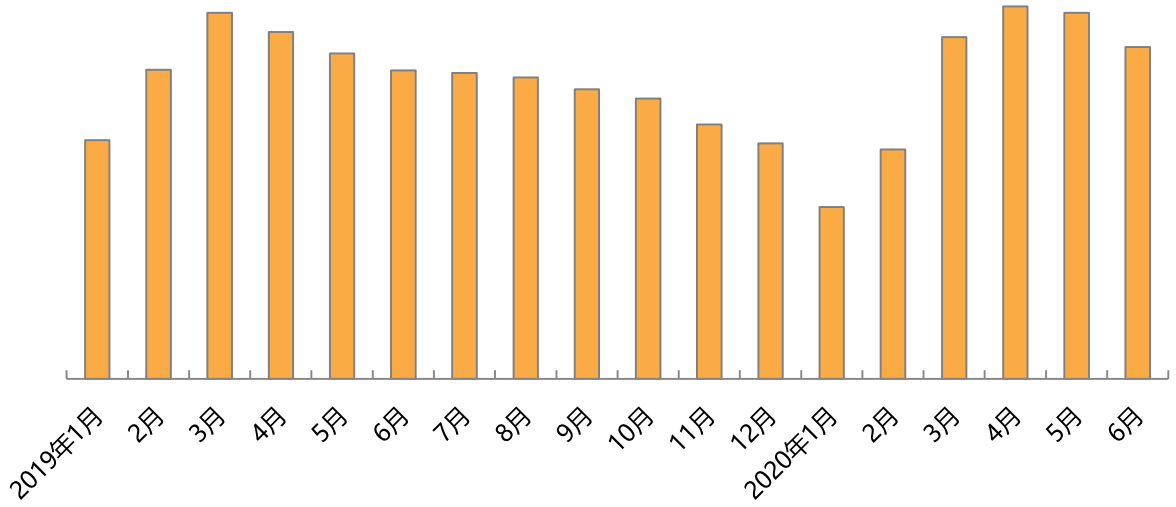


- 2020年上半年购房者信心指数呈现出上升的趋势，1月份购房者信心指数96.0，到5月份已升至107.2。随着疫情的有效控制及复产复工，购房者的购房需求逐渐释放，购房信心也随之回升。

数据来源：58安居客房产研究院

用户行为：3-6月份新房访问热度出现明显回升

新房月度访问热度

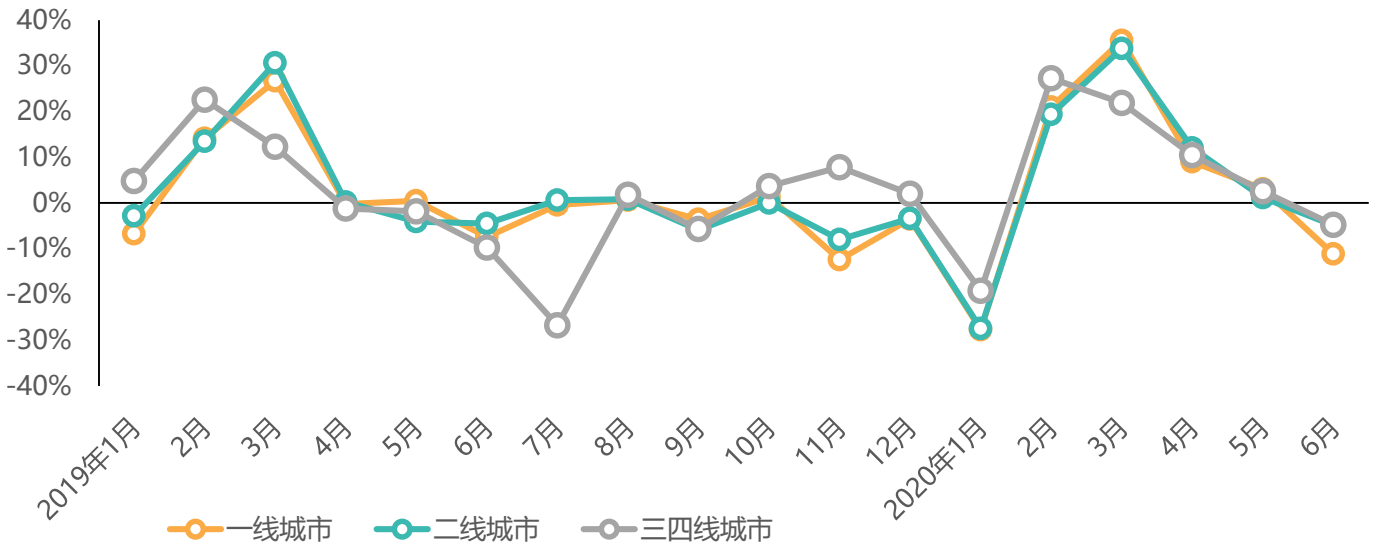


- 2020年上半年新房月度访问量来看，1月受春节假期及疫情双重影响，新房访问量处于低位；随着防控取得一定成果，3-6月份新房访问热度出现明显回升，购房热情得到释放，上半年新房访问热度同比上涨6.3%。

数据来源：58安居客房产研究院，3月数据截止3月20日。

用户行为：一二线城市3月新房找房热度环比涨幅超30%

不同城市级别找房热度环比趋势

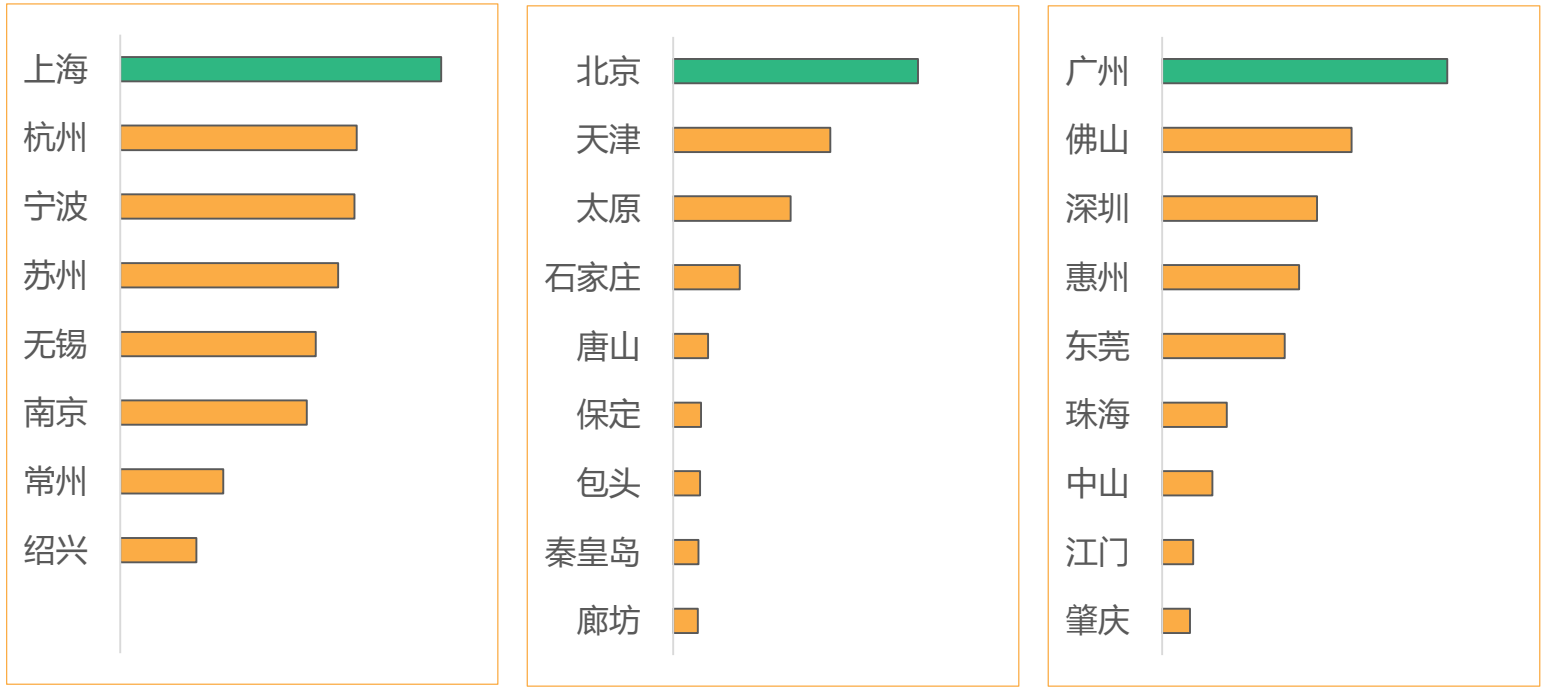


- 2020年3月份一二线城市新房找房热度环比涨幅超30%，4-5月份环比涨幅回落，但访问热度扔保持增长态势。

数据来源：58安居客房产研究院

用户行为：环京城市区的找房热度同比上涨11.5%

2020年上半年一线及周边城市用户找房热度

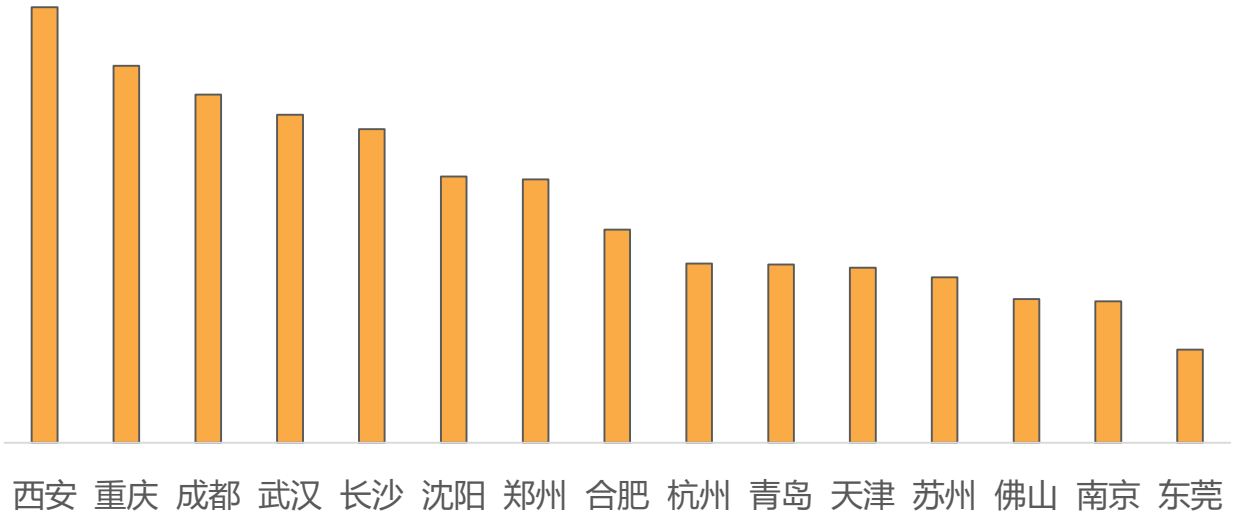


- 2020年上半年，环京城市区的找房热度同比上涨11.5%，北京、太原找房热度同比上涨超20%；
- 环广深地区中，佛山新房找房热度排名第二，同比去年上涨5.7%。
- 环沪地区中，上海新房找房热度较为稳定，同比去年上涨1.9%；常州、绍兴新房找房热度上涨超15%。

数据来源：58安居客房产研究院

用户行为：中西部新一线城市为新房用户热门关注城市

2020年上半年新一线15城新房用户找房热度



- 2020年上半年，新一线城市中，新房用户找房热度仍然集中在中西部，西安为用户找房热度之首，重庆、成都排在第二、三位。
- 同比去年，长沙新房找房热度涨幅28.9%，合肥、青岛新房找房热度上涨8%。

数据来源：58安居客房产研究院

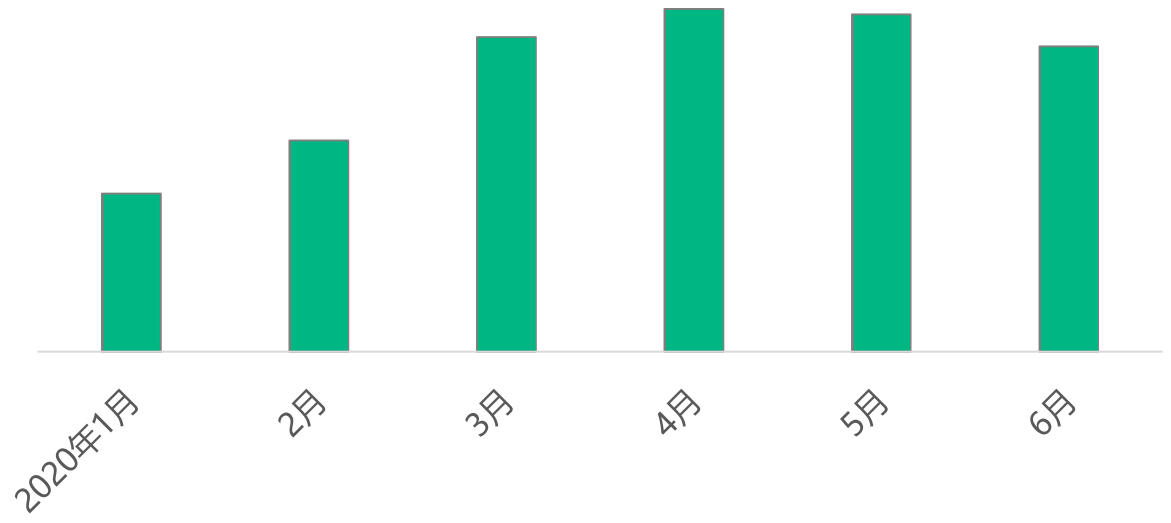
PART·D

二手房市场

市场表现：4-6月二手房找房热度同比增长

58安居客房产研究院
58 ANJUKE INSTITUTE

全国二手房访问热度走势

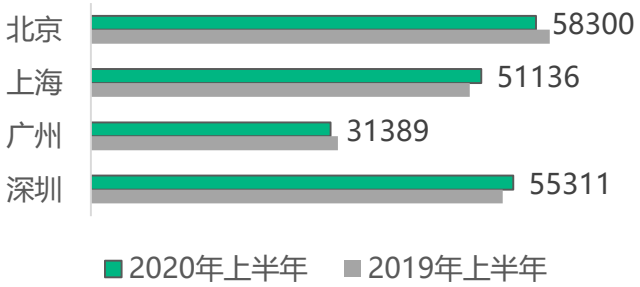


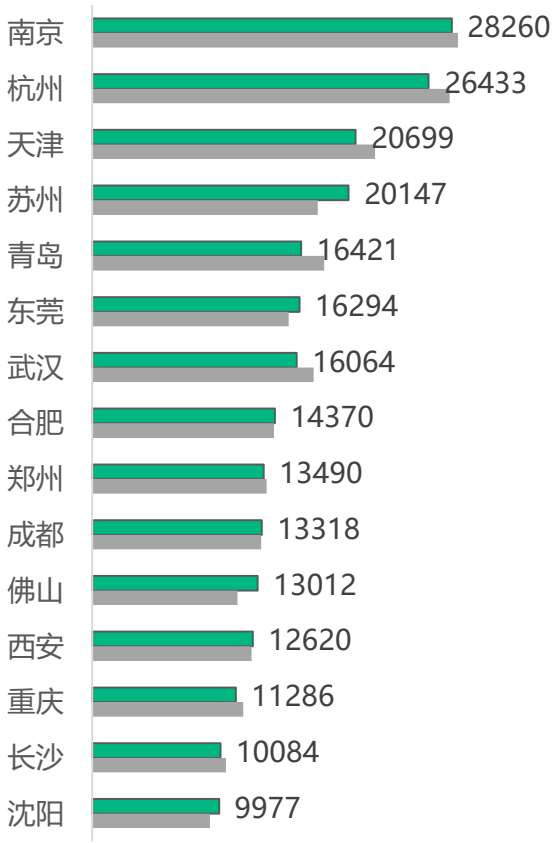
- 2020年上半年，二手房的访问热度高峰出现在3-5月，与新房访问热度走势相似，楼市复苏后购房者的二手房找房热情也上涨，4、5、6月二手房找房热度同比均有一定幅度增长。

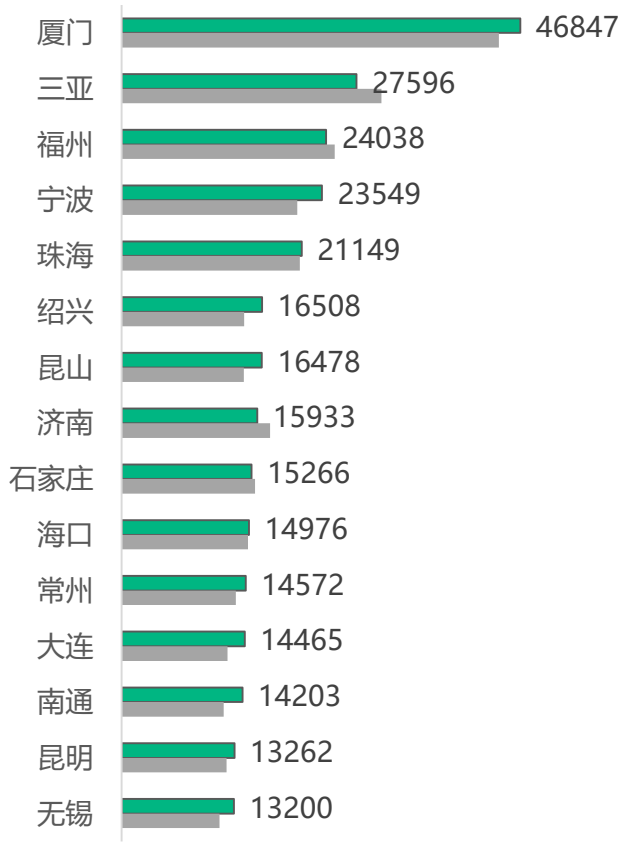
数据来源：58安居客房产研究院

市场表现：北京二手房挂牌价格领先一线 同比下行

2020年上半年城市二手房挂牌价情况（元/平方米）





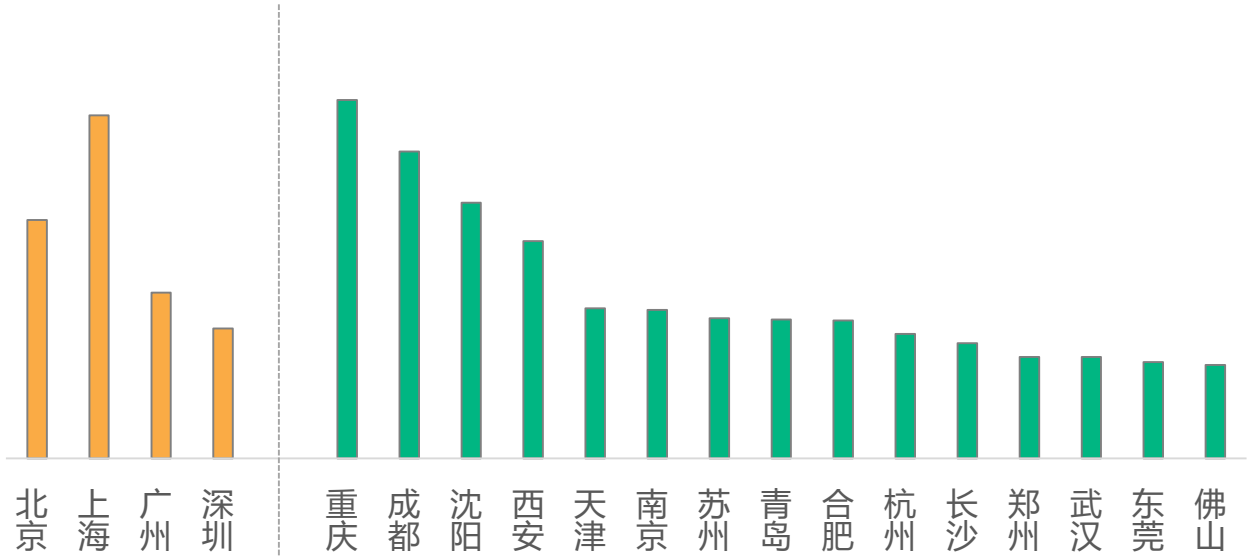


- 2020年上半年，北京二手房挂牌价格领先一线，但同比下行；上海、深圳同比去年价格上涨。
- 新一线城市中苏州、佛山二手房挂牌价同比涨幅超10%。

数据来源：58安居客房产研究院

用户行为：北上深二手房访问热度同比涨幅均超过10%

2020年上半年城市二手房找房热度

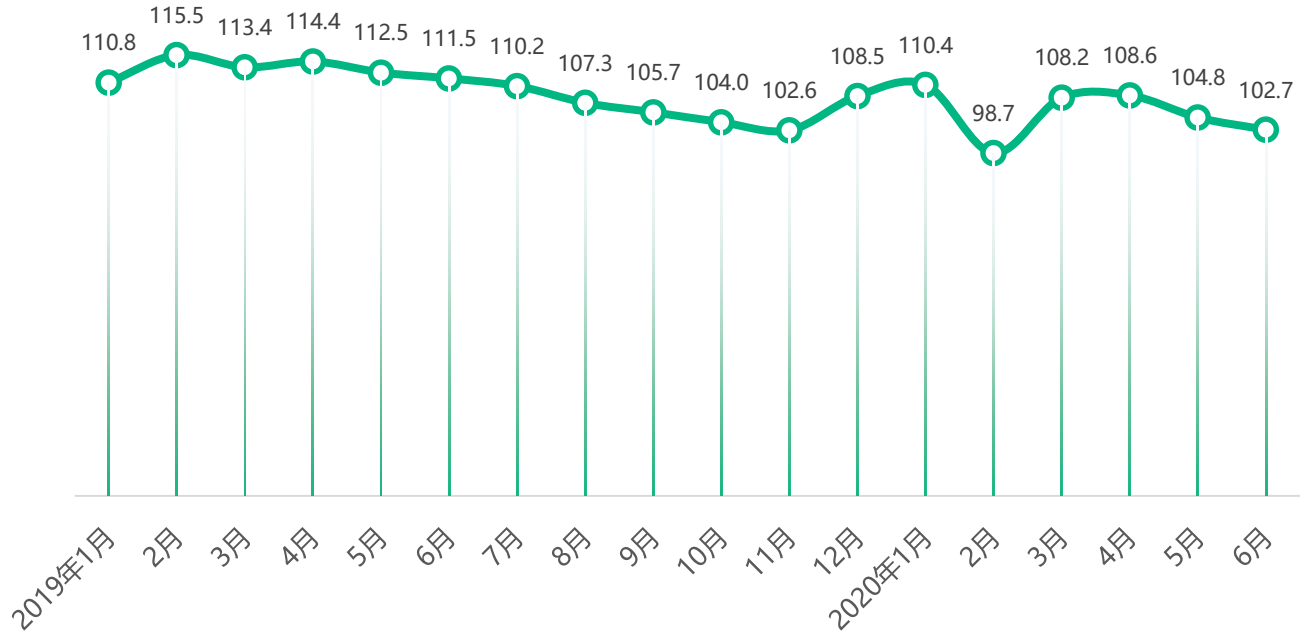


- 2020年上半年，一线城市中，上海的二手房找房热度领先，其次为北京，北上深二手房访问热度同比涨幅均超过10%；
- 新一线城市中，重庆、成都、沈阳二手房访问热度排在前三。成都、长沙、东莞二手房访问热度同比涨幅超过一成。

数据来源：58安居客房产研究院

用户行为：3月份后经纪人信心指数基本保持稳定

经纪人信心指数

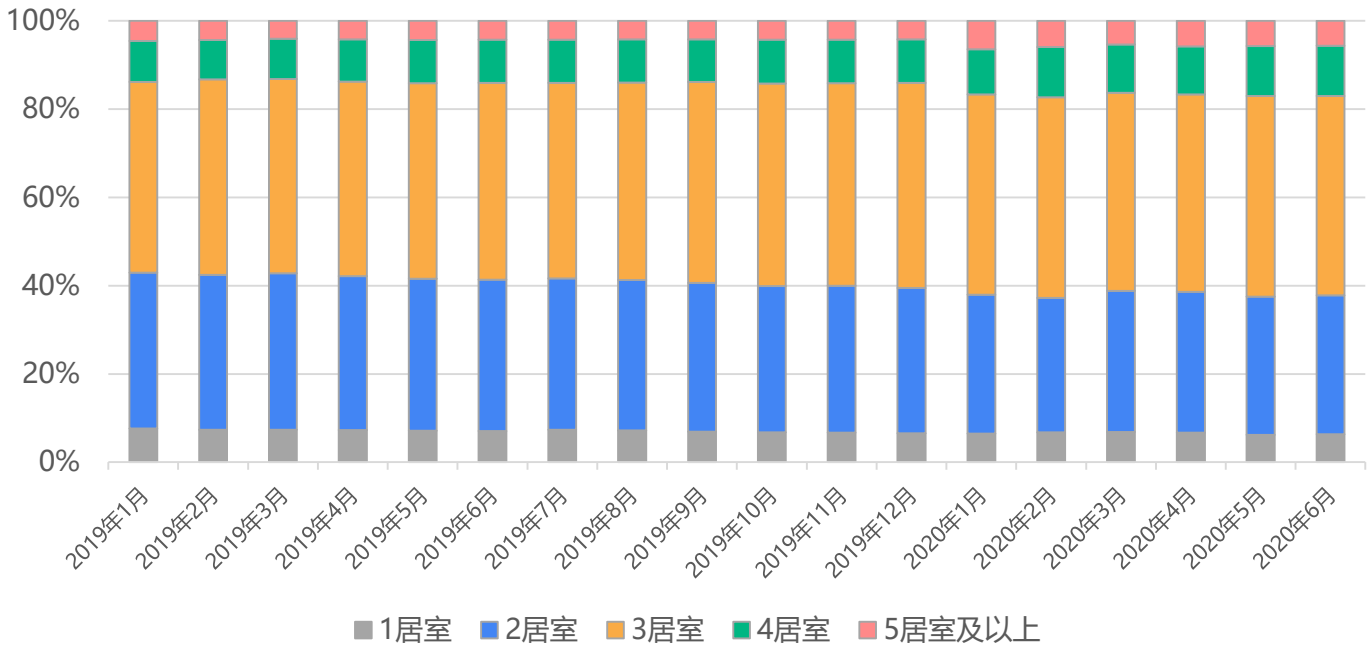


- 2020年2月份经纪人信心指数出现波动，信心指数跌破100，3月份大幅回升至108.2，而后基本保持稳定。

数据来源：58安居客房产研究院

用户行为：2居室及3居室依然最受购房者关注

用户二手房户型偏好

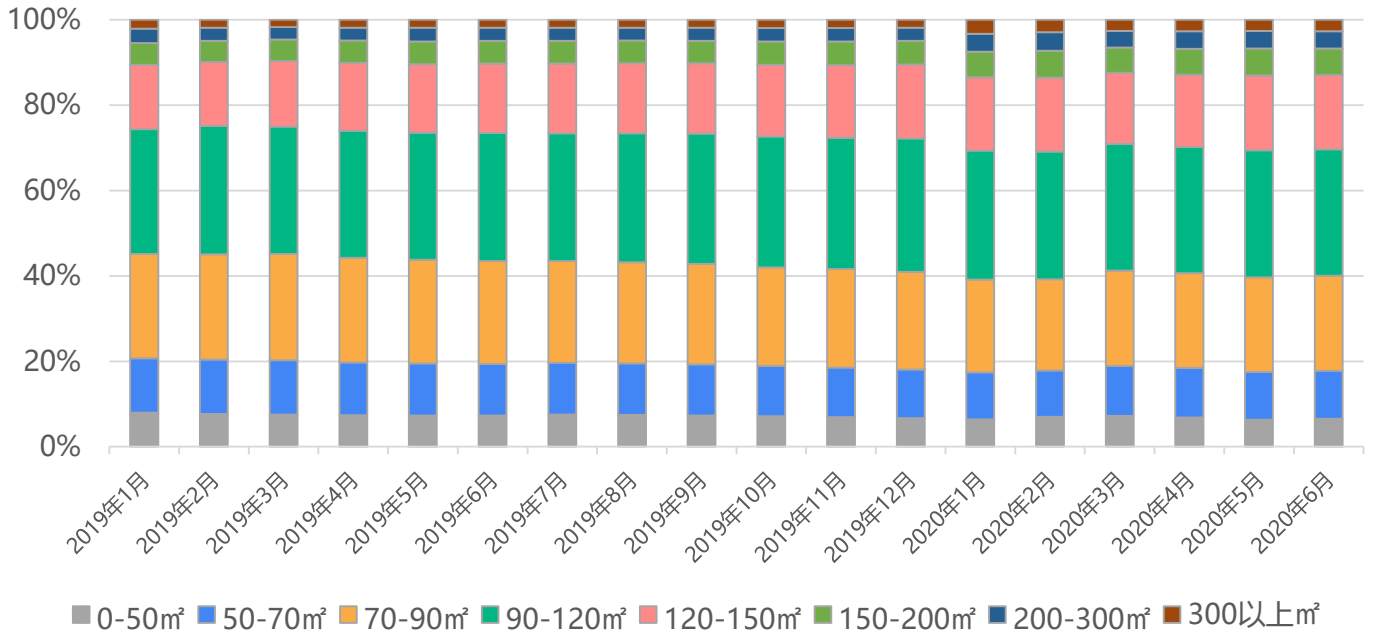


- 购房者青睐2居室及3居室，2020年6月，购房者偏好3居室的占比45.2%，倾向2居室的占比31.5%。

数据来源：58安居客房产研究院

用户行为：购房者对于70-120㎡的二手房偏好占比51.9%

用户二手房面积段偏好



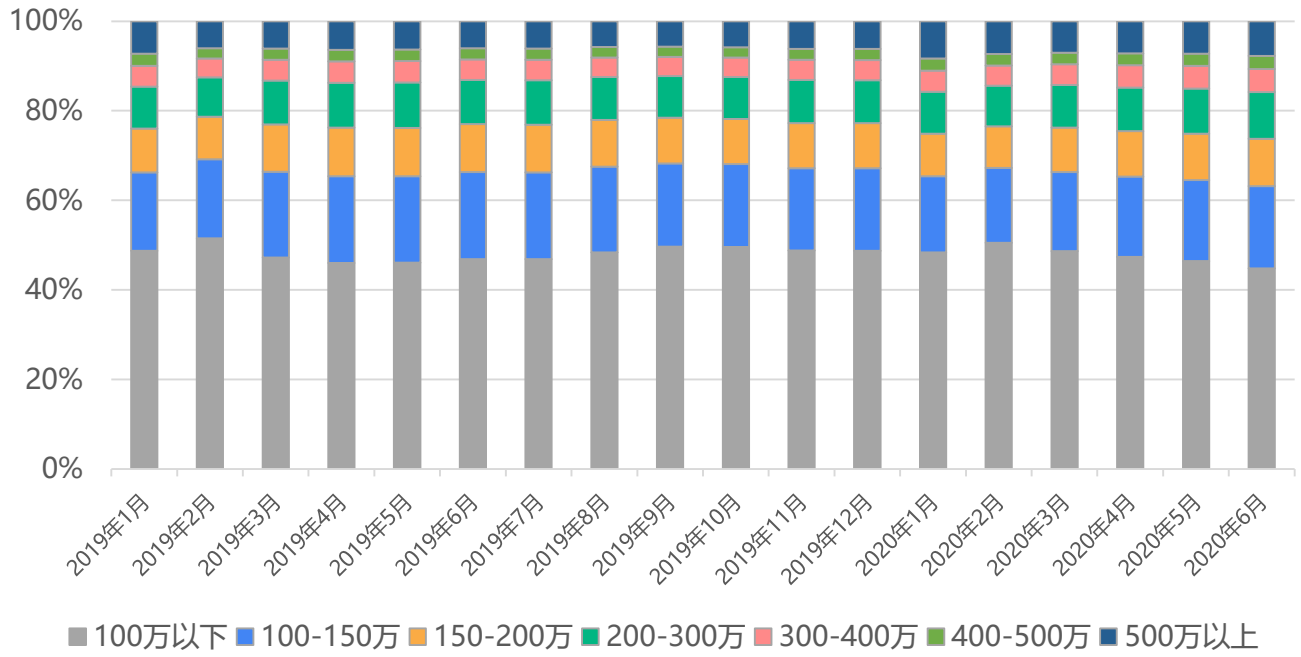
- 2020年6月，购房者对于面积在70-120㎡的二手房偏好占比51.9%，从整体趋势来看变化不大。

数据来源：58安居客房产研究院

用户行为：购房者青睐百万以下房源 关注占比正逐步降低

58安居客房产研究院 58 ANJUKE INSTITUTE

用户二手房价格段偏好



- 总价在百万以下的二手房最吸引购房者的目光，2020年6月100万以下房源关注占比44.8%；从月度走势可以看出，购房者对于低总价房源的关注度占比有微弱的降低趋势。

数据来源：58安居客房产研究院

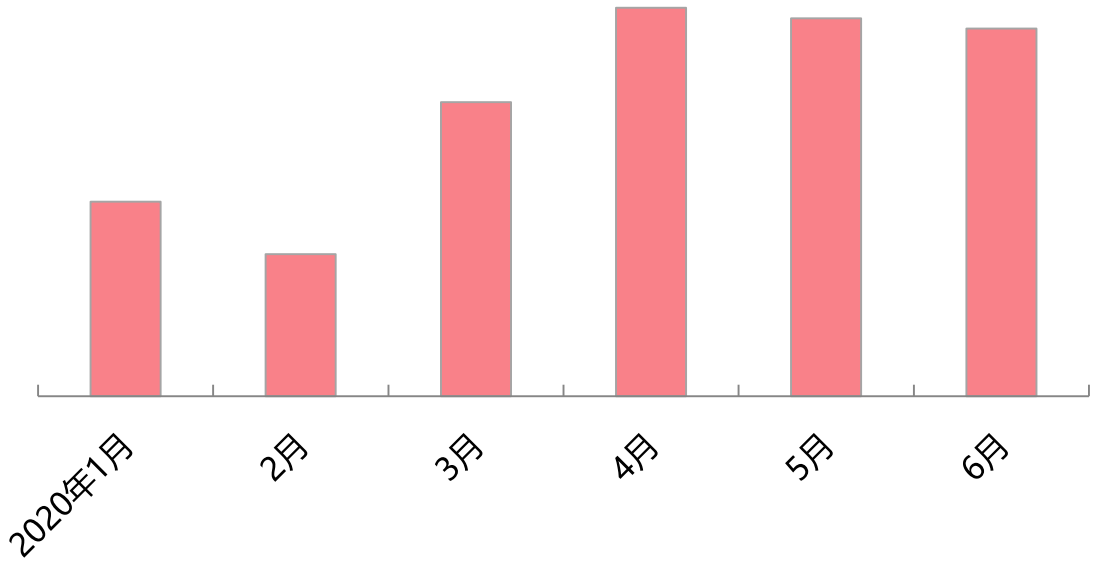
PART·E

租房市场

租房供应：4-6月份租赁房源新增供应量保持平稳

- 从租赁房源的新增供应量来看，2020年2月租赁房源新增供应量处于年内低位，3月份开始出现明显回升，4-6月份新增供应保持平稳。

重点城市租赁房源供应情况

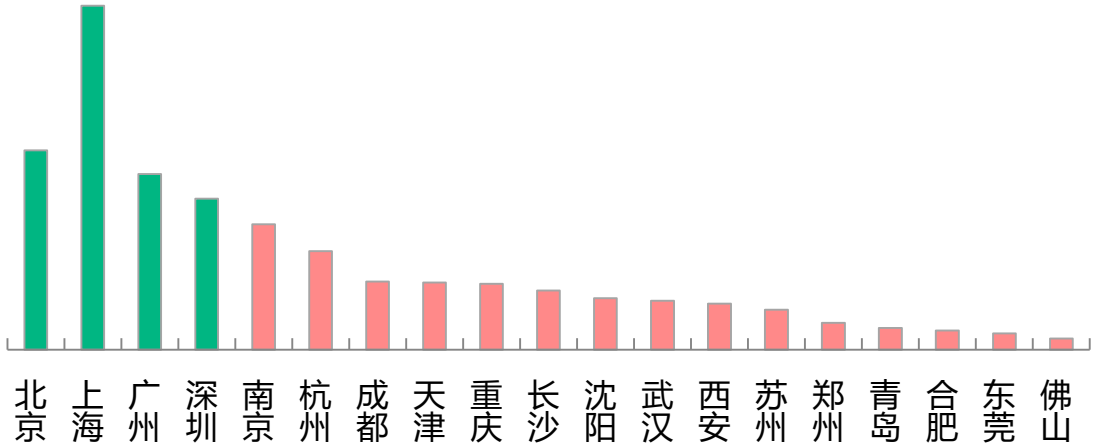


数据来源：58安居客房产研究院；重点城市包括一线及新一线共19城

租房供应：上海新增供应量领先 二季度同比涨10.3%

- 分城市来看，一线城市中上海的租赁房源新增供应量领先，二季度上海新增供应同比上涨10.3%，广州二季度新增供应同比上涨40.7%；新一线城市中，南京一季度的租赁房源供应量位居前列，重庆、沈阳、长沙二季度新增供应同比分别上涨94.0%、45.9%、33.2%。

2020年上半年重点城市租房供应量

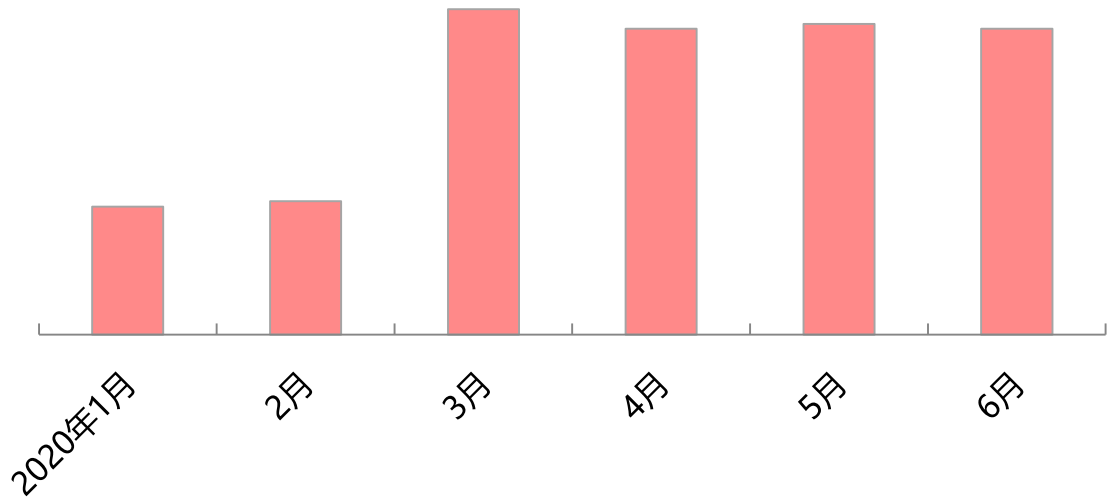


数据来源：58安居客房产研究院；重点城市包括一线及新一线共19城

租房热度：3-6月份租房访问热度总体保持在高位

- 租房访问热度方面，2020年1-2月受春节假期及疫情双重影响，居家隔离、停产停工等因素造成租房需求下降，访问热度降低。3月份开始租房找房需求出现反弹，3-6月份租房访问热度总体保持在高位。

重点城市租房访问热度

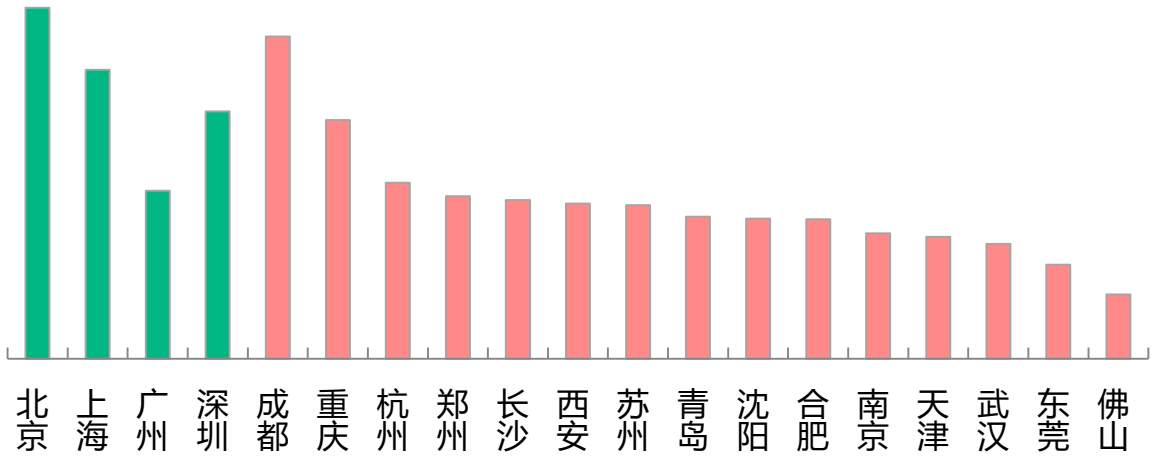


数据来源：58安居客房产研究院；重点城市包括一线及新一线共19城

租房热度：北京的租房热度依然领先全国 成都排在第二位

- 不同城市的租房访问热度来看，2020年上半年，一线城市中北京的租房热度依然领先全国，二季度北京的租房访问热度同比上涨11.8%。新一线城市中，作为网红城市的成都租房热度不减，热度仅低于北京，二季度成都租房访问热度同比上涨1.0%；重庆、杭州、郑州等新一线城市的租房热度排名也相对靠前。

2020年上半年重点城市租房访问热度

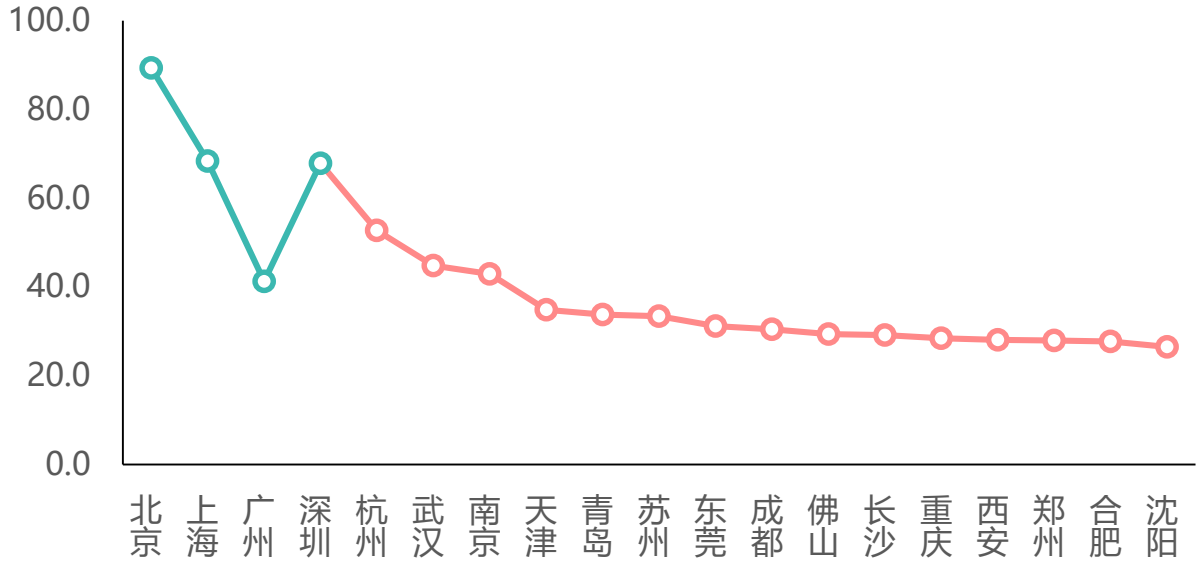


数据来源：58安居客房产研究院；重点城市包括一线及新一线共19城

租金：重点19城平均租金40.8元/㎡·月 同比下降1.3%

- 2020年上半年，重点19城的平均租金在40.8元/㎡·月，同比下降1.3%。
- 新一线城市中杭州租金价格52.7元/㎡·月，武汉、南京租金超过40元/㎡·月，其他城市的租金价格多在20-40元/㎡·月之间。

2020年上半年重点城市租金均价（元/㎡·月）



数据来源：58安居客房产研究院；重点城市包括一线及新一线共19城

PART·F

未来展望

展望1：房地产是经济稳定的重要支柱，不变！

- 从今年两会报告中的表述来看，房住不炒的定位非常坚定，因城施策，促进房地产市场平稳健康发展的调控方向也保持不变。
- 由于今年没有提出全年经济增速具体目标,强调引导各方面集中精力抓好 “六稳”、“六保”，并稳住经济基本盘，而房地产本身的稳定对于经济稳定有着重要作用，因此房价稳定、地价稳定、预期稳定的重要性愈加突出，只有房地产健康稳定发展才能有效落实经济整体稳定有序。预计今年房地产不会出现过度刺激政策，稳定依然是重中之重。
- 另一方面，稳健的货币政策会更为灵活适度，降准降息、再贷款等手段会推动企业便利获得贷款，并推动利率持续下行。但对于房地产行业的金融控制依然会保持相对从紧态势，坚持房住不炒，严控资金非理性流入房地产市场。

展望2：土地市场 热点恒热的格局，不变！

- 从上半年产生的高价地块来看，基本都是一二线核心城市的优质地块，而三四线城市以及部分一二线城市的偏远地块流拍率依然不低，因此房企整体拿地的谨慎度在提升，拿地的价值判断逻辑更偏于保守。优质高价地块本身的抗风险能力相对较强，虽然也存在未来去化风险，但相比之下风险相对可控，收益相对可期。这一趋势在下半年将延续。
- 为缓解疫情影响，各地纷纷对拿地政策进行适度调整，分期比例、付款时间以及保证金时限要求等放松，都在一定程度上有助于房企缓解拿地的资金压力，这些政策下半年并不会全面取消；
- 上半年二季度不少城市房地产市场的快速复苏给了房企更多的拿地信心，尤其是核心一二线城市的优质地块上的争夺上，更是显得颇为激烈。
- 各城市加快土地供应节奏，在下半年将会持续。上半年上海、北京等城市的土地出让速度已明显加快，下半年在供应节奏提升的同时，优质地块的供应量也预计会有明显增长。

展望3：房企集中度不断提升的趋势，不变！

- 据统计，2019全年约200家房企参与收并购。其中，百强房企收并购金额占房企收并购总金额的比例接近80%，房地产行业集中度进一步提升。
- 一方面中国城镇化率的上升速度已经放缓，推动商品房销量总体下滑的趋势明显，市场容量本身变小，而品牌房企的规模却不断增大，留给中小房企的份额必须缩水；另一方面中小房企本身的融资能力不如大型房企，不但会影响到拿地也会影响到开发进度来节奏。
- 因此未来大趋势来看，中小房企将会数量不断减少，被并购情况逐步增多。最大的风险并不在于被并购，而是盲目走规模化或多元化战略，往往会加速自身陷入困境。

展望4：房地产交易向线上化发展的态势，不变！

- 疫情期间，不少房企纷纷推出线上售楼处，即线上销售的方式，各大房地产平台也利用VR等技术快速推广线上立体化展示的模式。对于找房者来说，通过线上售楼处可更全面了解项目的基础信息，甚至可以在线直接和置业顾问进行一对一沟通，通过零接触的方式达到看房找房的目的。未来房地产交易线上化正在加速推进：
- 通过在线化的方式帮助用户找房，本次疫情起到明显催化作用，加速了房地产行业线上化的进程。相比于以往，以VR看房为技术核心加之移动终端的快速发展，提供了一定的软、硬件基础，线上的服务的产品也多样化，不少平台还嫁接了包括语音讲房、置业顾问线上咨询等线上服务，可以说是线下看房流程各线上不断转化的一个过程。
- 房地产线上化进程不可逆，虽然房地产交易本身受制于标的物非标重资的特点，完全线上化中短期内几乎难以实现，但线下场景的线上化却是一个趋势，不但包括线上看房、找房、交流，还包括买房后的线上完成办理贷款、完成签约后续流程等众多可被线上化的环节。
- 线上完成房产交易闭环从短期来看难以实现，尤其作为重资非标的房产，线下的带看和依赖专业人员提供服务必不可少，但线上化的过程可以不断提升用户的找房效率。

报告说明

1.数据来源：58安居客房产研究院报告数据基于市场公开信息、58同城网站及安居客网站自有监测数据、历史沉淀大数据等。

2. 数据周期及指标说明：报告整体时间段：2020.01-2020.06（具体数据指标参考各页标注）

3. 版权声明：58安居客房产研究院（以下简称“本机构”）是上海瑞家信息技术有限公司及北京五八信息技术有限公司等关联公司（以下简称“本公司”）旗下的内部组织，凡属本机构的权责，上海瑞家信息技术有限公司和北京五八信息技术有限公司其中任一公司均可单独负责或共同负责。本报告中所有的文字、图片、表格均受有关商标和著作权的法律保护，部分文字和数据采集于公开信息，所有权归属于本公司。本机构有权随时对报告内容予以补充、更正或修订。未经本公司书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、抄袭和改编，否则本公司有权进行维权保护自身权益。如引用、转载，需注明出处为58安居客房产研究院，且引用、转载不得悖于本报告原意或引起消费者误解。未经授权使用本报告的相关商业行为都将违反《中华人民共和国著作权》和其他法律法规以及有关国际公约的规定。

4. 免责条款：本报告内容由58安居客房产研究院整理制作，文中观点系本机构结合相关信息数据和行业经验所述， 力求公正、客观的为用户和市场提供更多信息参考。因受数据获取资源的局限性以及信息数据时效性的限制，报告中所述的资料、观点及推测仅反映本报告初次公开发布时的意见，任何机构或个人援引或基于上述数据所采取的任何行为所造成的法律后果以及引发的争议皆由行为人自行承担。本公司对此不承担任何担保或保证责任。报告中的任何表述，均应从严格经济学意义上理解，并不含有任何道德、政治偏见或其他偏见，用户也不应该从这些角度加以解读，本公司对任何基于这些偏见角度理解所可能引起的后果不承担任何责任，并保留采取行动保护自身权益的一切权利。

58安居客房产研究院
58 ANJUKE INSTITUTE

58安居客房产研究院分院院长：张波

58安居客房产研究院资深分析师：代金玲

联系方式：zhangbo_ajk@58.com

地址：上海市浦东新区平家桥路100弄6号7幢18F-21F