

中国房地产网站季度监测报告

2016Q4

2016Q4中国房地产政策环境概况

1

2016Q4中国房产网站广告主投放情况

2

2016Q4中国房产网站PC用户访问情况

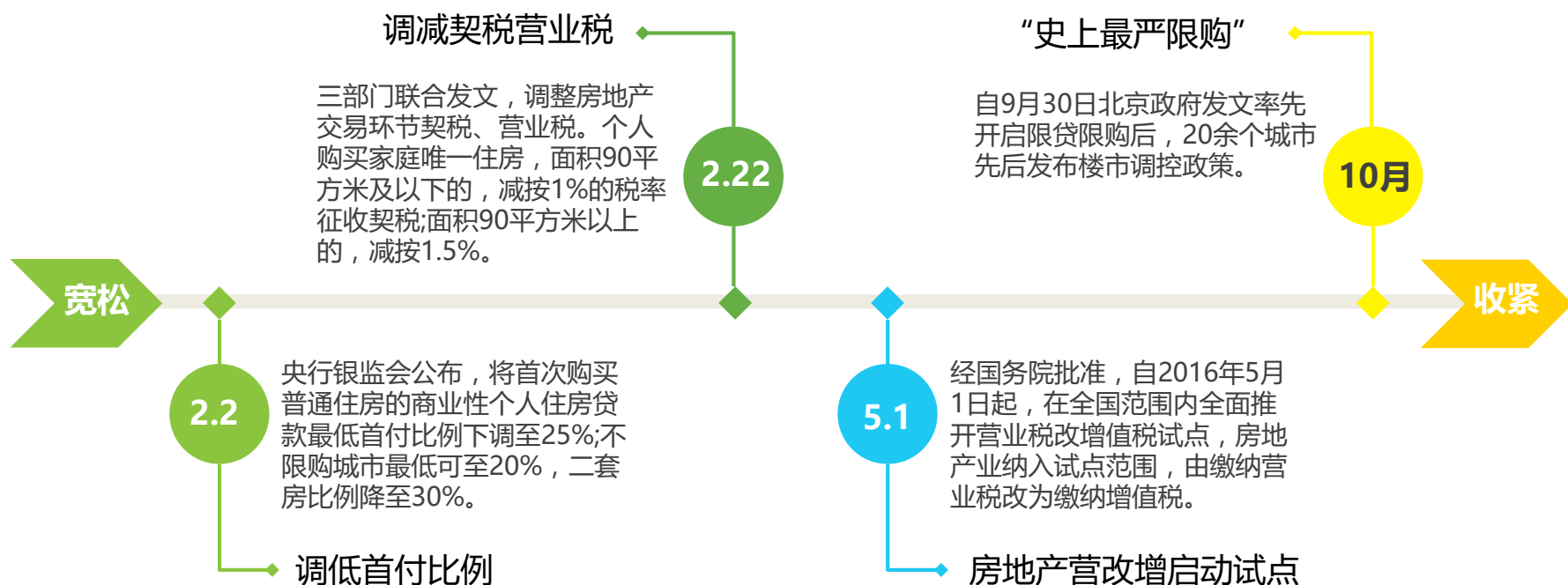
3

中国房地产政策环境概况

2016年Q4房产政策集中收紧，楼市热度持续降温

2016年上半年的一系列政策利好刺激中国楼市一路向阳，成交量价同升，而与此同时调控政策也在步步收缩，在进入10月之后猛然刹车，先后有20余个城市重启限购限贷，号称史上最严格限购。防范房价泡沫、严控金融风险、遏制投机性地产投资成为2016年第四季度房产政策的主要基调。在收紧的政策之下，楼市热度持续降温回归理性。

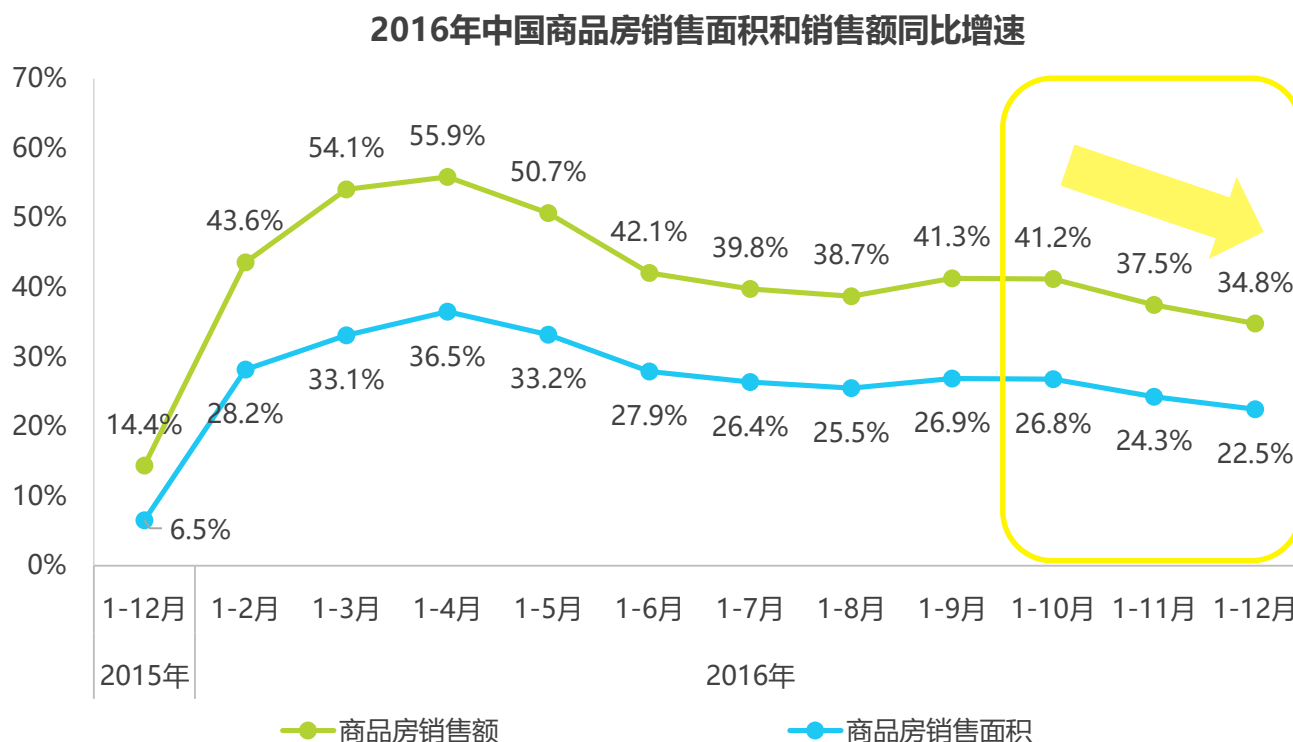
2016Q4中国房地产政策环境



中国房地产政策环境概况

2016Q4商品房累计销售面积和销售额同比增速回落

根据国家统计局的数据，2016全年商品房销售面积157349万平方米，比上年增长22.5%，其中住宅增长22.4%，办公楼增长31.4%，商业营业用房增长16.8%；商品房销售额117627亿元，增长34.8%，其中住宅增长36.1%，办公楼增长45.8%，商业营业用房增长19.5%。相比2015年，2016年商品房销售面积和销售额均达到历史新高，年初的政策利好影响重大；但受三四季度政策收紧影响，2016年Q4各月份的累计销售面积和销售额同比增速持续回落。



来源：国家统计局。

2016Q4中国房地产政策环境概况

1

2016Q4中国房产网站广告主投放情况

2

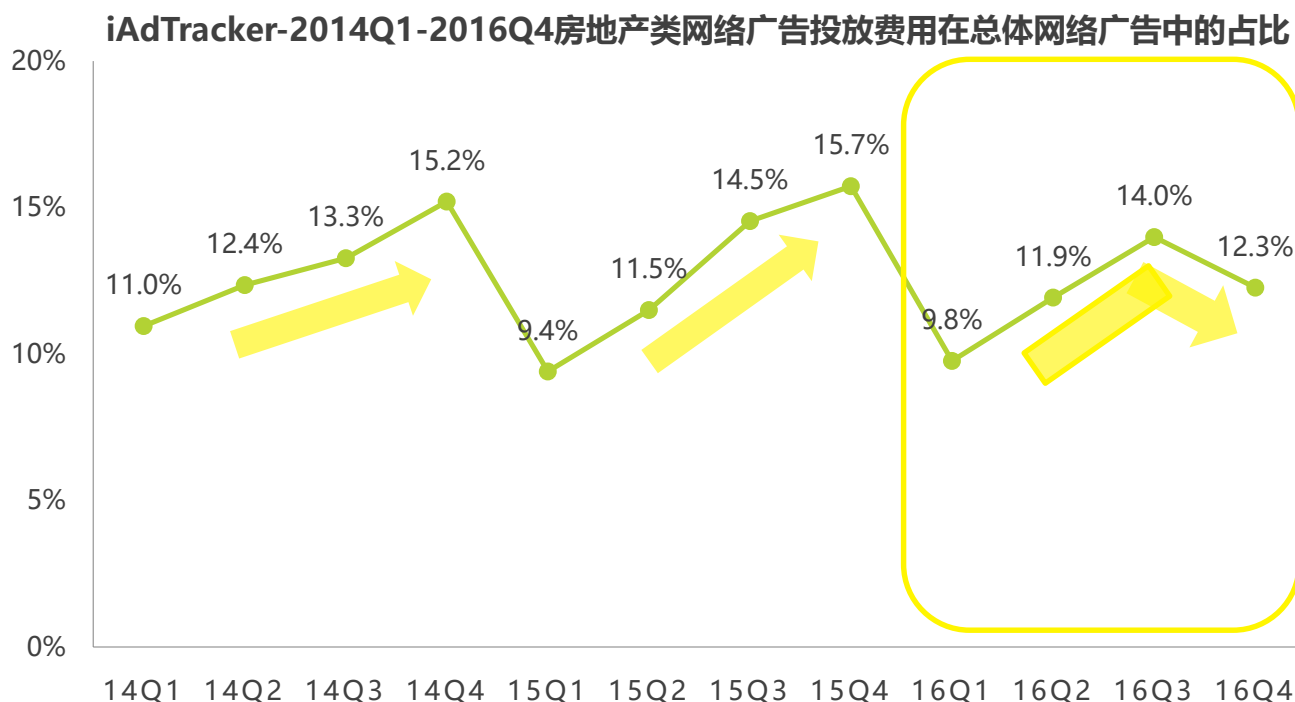
2016Q4中国房产网站PC用户访问情况

3

中国房产网站广告投放情况

2016Q4房产类网络广告投放费用占比下降至12.3%

艾瑞咨询iAdTracker监测数据显示，2016年Q4在总体网络广告投放费用中，房地产类网络广告投放费用占比为12.3%，这一占比环比下降1.7个百分点，同比下降3.5个百分点。相比于2014和2015年房地产网络广告投放费用占比在年内的持续上升态势，2016年该占比仅持续了两个季度的上升便在Q4转头下滑，份额被其他类型广告挤占。在四季度限购限贷政策影响下，房地产行业线上网络营销的热情整体呈现降温趋势。

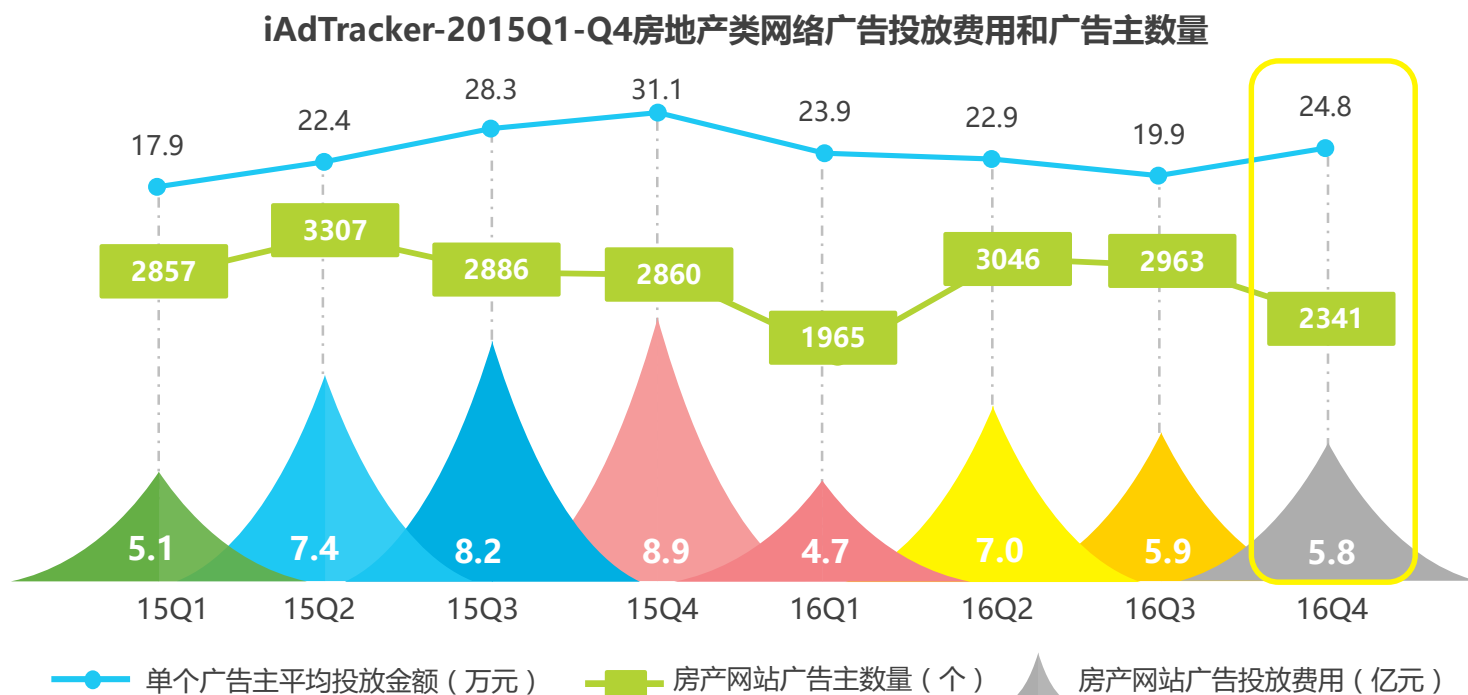


来源：iAdTracker2017.2基于对中国200多家主流网络媒体品牌图形广告投放的日监测数据统计，不含文字链及部分定向类广告，费用为预估值。

中国房产网站广告投放情况

2016Q4广告主总量减少，单个广告主平均投放金额回升

艾瑞咨询iAdTracker监测数据显示，2016年房产网站广告投放费用在Q2达到年内高值后在三四季度缓步下滑，Q4的投放总费用为5.8亿元，同比下降34.8%，环比下降1.7%；在房产网站投放广告的广告主数量减少至2341个，同比下降18.1%，环比下降21.0%；单个广告主平均投放额上升至24.8万元，同比下降20.4%，环比上升24.4%。2016年Q4房产网站的广告主数量虽有下滑，但单个广告主平均投放金额回升，有广告主仍在加大力度进行线上营销。



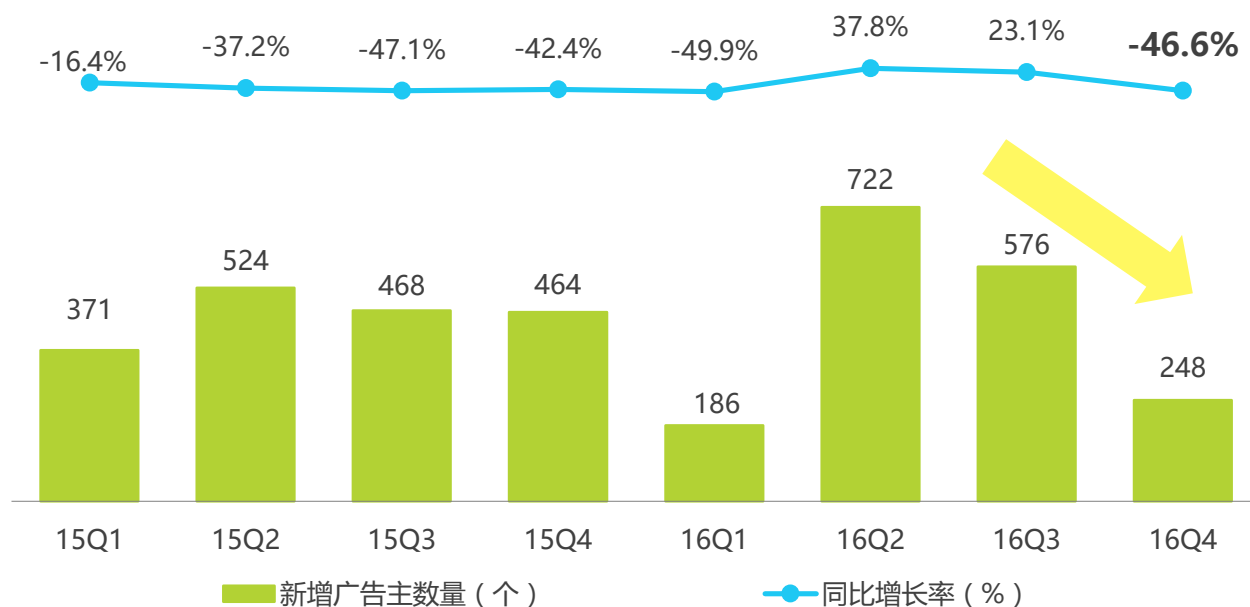
来源：iAdTracker2017.2基于对中国200多家主流网络媒体品牌图形广告投放的日监测数据统计，不含文字链及部分定向类广告，费用为预估值。

中国房产网站广告投放情况

2016Q4新增广告主数量大减，线上营销步调放缓

2016年Q4新增广告主数量同比下降46.6%，环比下降56.9%。新增广告主数量同比和环比的大幅回落表明，整体来看，房产网站广告主Q4的线上营销步调随楼市降温有所放缓，营销投入更显谨慎。

iAdTracker-2015Q1-2016Q4中国房产网站新增广告主数量



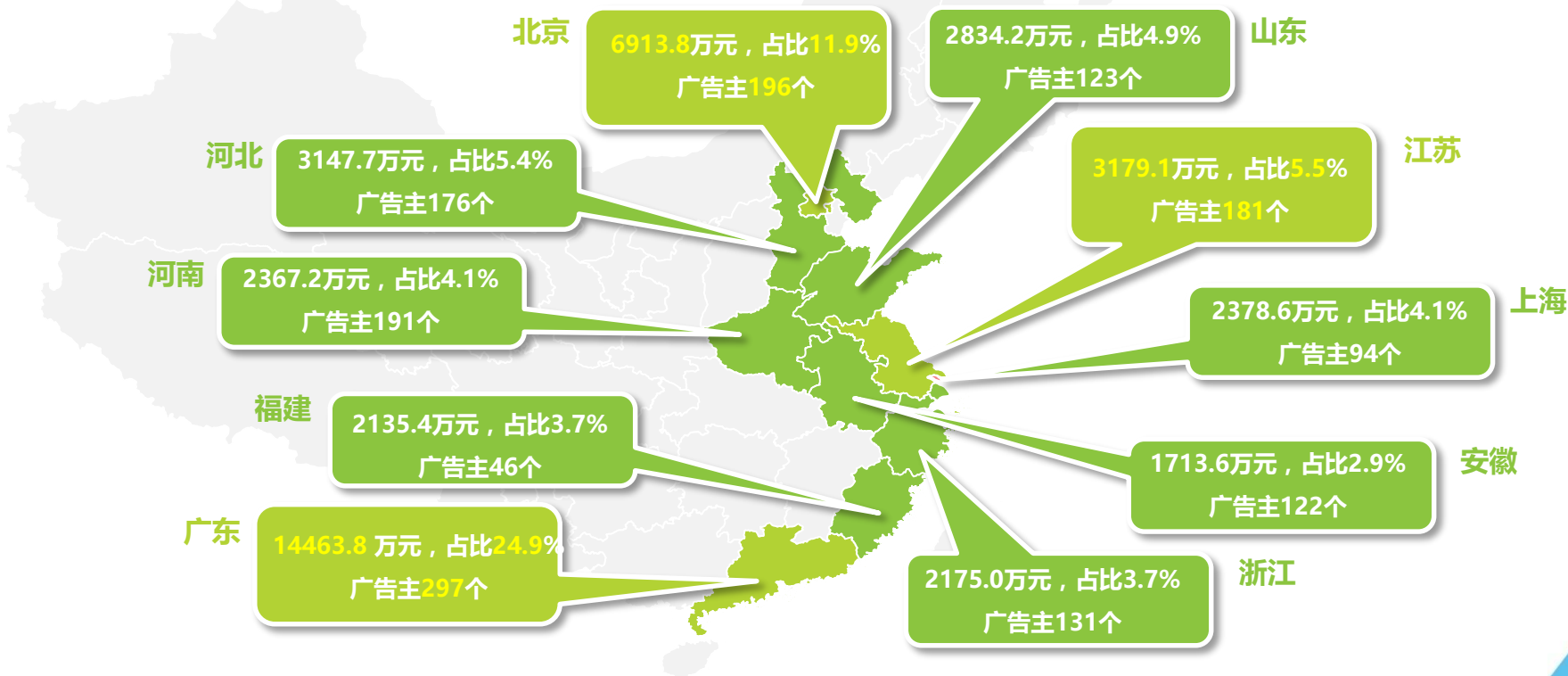
来源：iAdTracker2017.2基于对中国200多家主流网络媒体品牌图形广告投放的日监测数据统计，不含文字链及部分定向类广告，费用为预估值。

中国房产网站广告投放情况

在数量和投放额上广东、北京、江苏三地广告主位于头部

艾瑞咨询iAdTracker监测数据显示，2016年Q4广东、北京、江苏三地的广告主在房产网络广告的投放额和广告主数量上位居全国前三。其中广东地区的广告投放额最高，为14463.8万元，在全国房产网络广告投放额的占比为24.9%，广告主297个；北京地区广告投放额6913.8万元，占比11.9%，广告主196个；江苏地区投放额3179.1万元，占比5.5%，广告主181个。

iAdTracker-2016Q4省市广告主投放费用Top10



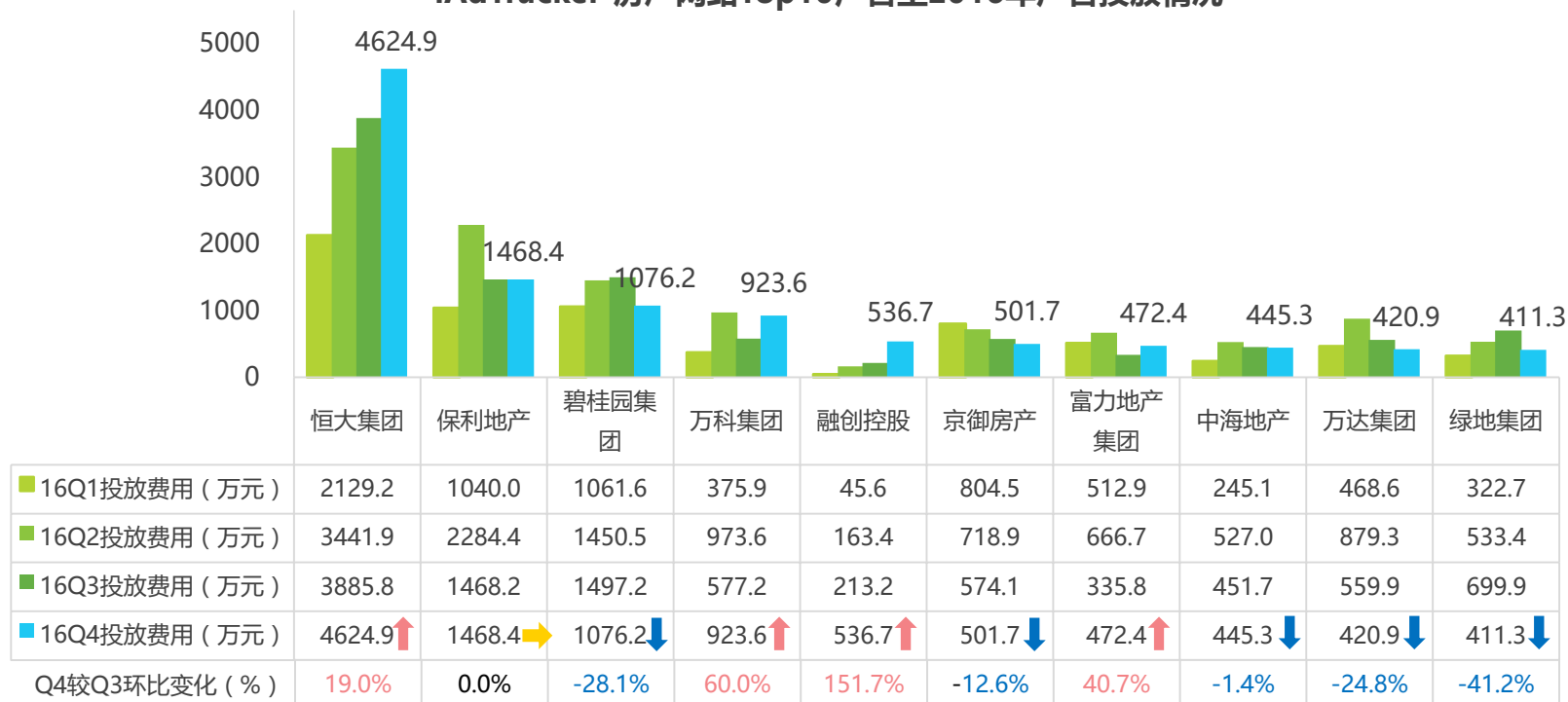
来源：iAdTracker2017.2基于对中国200多家主流网络媒体品牌图形广告投放的日监测数据统计，不含文字链及部分定向类广告，费用为预估值。

中国房产网站广告投放情况

2016Q4top10广告主中有四家投放费用较Q3增量

从2016Q4的top10广告主的投放费用来看，前三位格局保持稳定但各有变化，恒大集团在Q4居于绝对头部，投放费用为4624.9万元，环比增加19.0%；保利地产第二位，投放费用1468.4万元，与Q3体量持平；碧桂园第三位，投放费用1076.2万元，环比下降28.1%。在top10广告主中，恒大集团，万科集团，融创控股和富力地产集团在Q4的投放费用较Q3环比上升，其中融创控股环比增幅明显，为151.7%。

iAdTracker-房产网站Top10广告主2016年广告投放情况



来源：iAdTracker2017.2基于对中国200多家主流网络媒体品牌图形广告投放的日监测数据统计，不含文字链及部分定向类广告，费用为预估值。

2016Q4中国房地产政策环境概况

1

2016Q4中国房产网站广告主投放情况

2

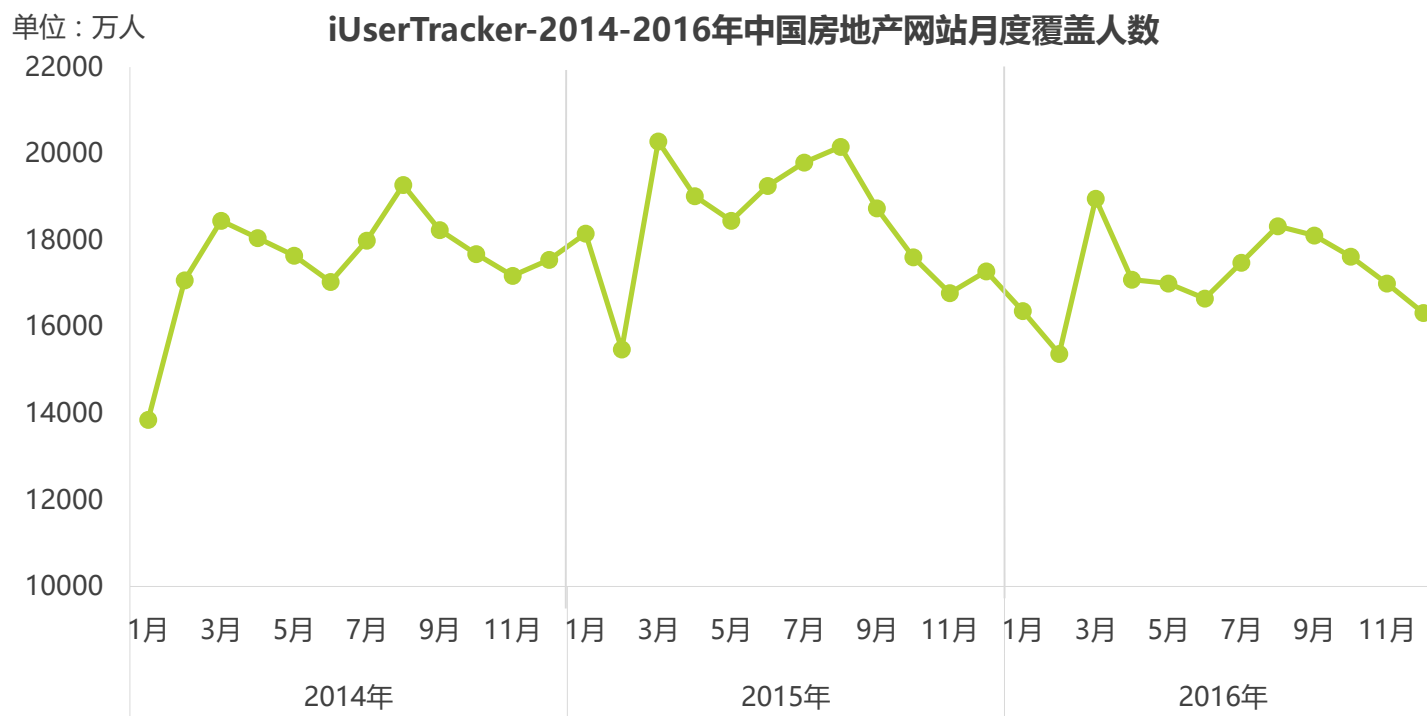
2016Q4中国房产网站PC用户访问情况

3

中国房产网站PC用户访问情况

2016Q4房地产网站PC用户规模与Q3相比有所减少

艾瑞咨询iUserTracker监测数据显示，2016年Q4房产网站PC用户覆盖人数1.7亿人，环比Q3下降5.5%，与去年同期相比下降1.4%。2016年Q4房产网站PC端用户规模相比于Q3有所减少，房地产买方市场狂欢状态冷却，房产网站用户规模随之收缩。



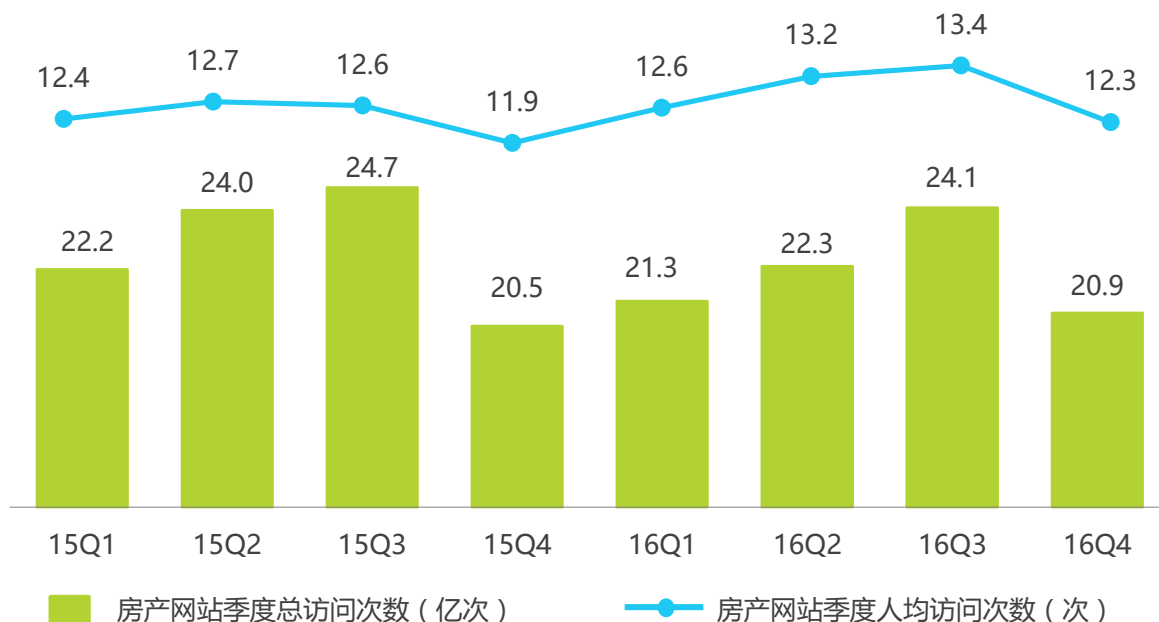
来源：iAdTracker2017.2基于对中国200多家主流网络媒体品牌图形广告投放的日监测数据统计，不含文字链及部分定向类广告，费用为预估值。

中国房产网站PC用户访问情况

2016Q4总访问次数规律性下滑，现有用户的访问需求未变

艾瑞咨询iUserTracker监测数据显示，2016年Q4房产网站PC用户季度总访问次数20.9亿次，环比下降13.3%，与去年同期相比上升2.0%；人均季度访问次数12.3次，环比下降8.2%，同比上升3.4%。与往年Q4访问次数会因季节因素规律性回落的常态基本一致，PC用户整体规模虽然收缩，但现有用户对房产网站的访问需求并没有出现明显的异常波动。

iUserTracker-2015Q1-2016Q4中国房产网站用户季度总访问次数和人均访问次数



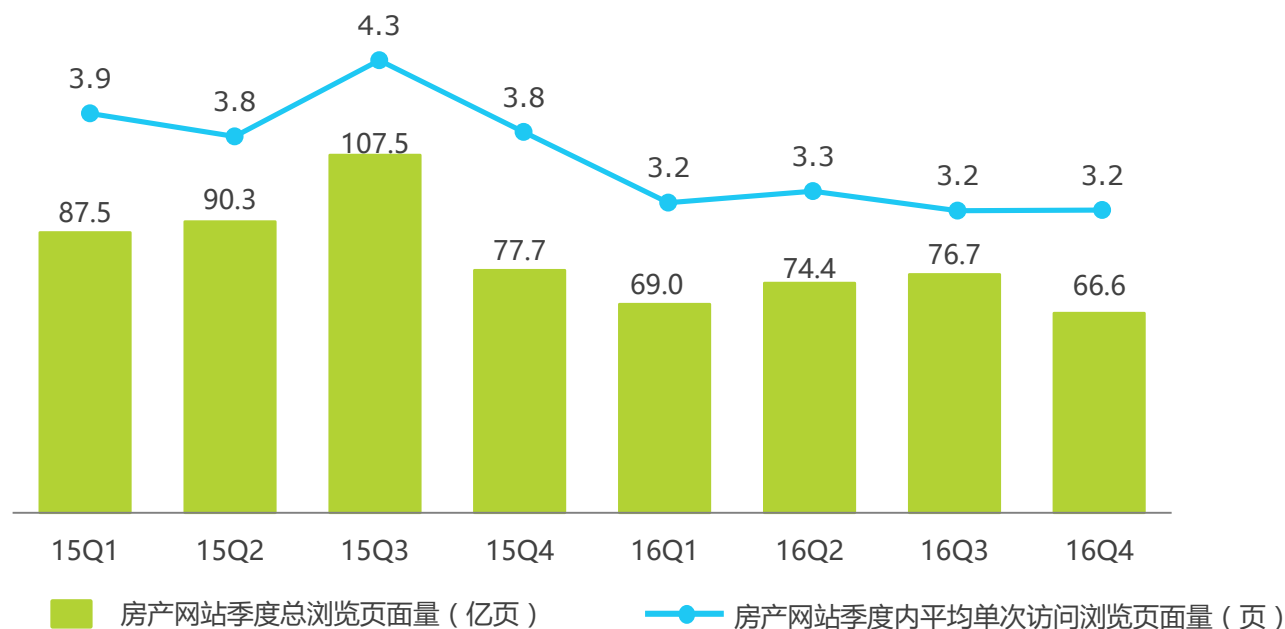
来源：iUserTracker. 2017.2，基于对40万家庭及办公（不含公共上网地点）样本网络行为的长期监测数据获得。

中国房产网站PC用户访问情况

2016Q4用户总浏览页面量下滑，平均单次访问页面量稳定

艾瑞咨询iUserTracker监测数据显示，2016年Q4季度房产网站PC用户季度总浏览页面量66.6亿页，环比下降13.1%，与去年同期相比下降14.3%；季度内用户平均单次访问浏览页面量为3.2次，与Q3持平保持稳定，同比下降16.0%。

iUserTracker-2015Q1-2016Q4中国房产网站用户季度总浏览页面量和季度内单次访问浏览页面量



来源：iUserTracker. 2017.2，基于对40万名家庭及办公（不含公共上网地点）样本网络行为的长期监测数据获得。

公司介绍/法律声明

公司介绍

艾瑞集团是专注于中国互联网及全球高成长领域的洞察咨询与企业服务集团，业务领域包括大数据洞察与预测、行业研究与企业咨询、投资与投后服务等。

艾瑞咨询成立于2002年，是最早涉及互联网研究的第三方机构，累计发布数千份互联网行业研究报告，为上千家企业提供定制化的研究咨询服务，成为中国互联网企业IPO首选的第三方研究机构。2015年艾瑞咨询在海外建立研究中心，研究范围扩展至全球高成长领域，建立中国与世界优秀企业的链接。

版权声明

本报告为艾瑞集团制作，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，所有权为原著者所有。没有经过本公司书面许可，任何组织和个人不得以任何形式复制或传递。任何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法》和其他法律法规以及有关国际公约的规定。

免责条款

本报告中行业数据及相关市场预测主要为公司研究员采用桌面研究、行业访谈、市场调查及其他研究方法，并且结合艾瑞监测产品数据，通过艾瑞统计预测模型估算获得；企业数据主要为访谈获得，仅供参考。本报告中发布的调研数据采用样本调研方法，其数据结果受到样本的影响。由于调研方法及样本的限制，调查资料收集范围的限制，该数据仅代表调研时间和人群的基本状况，仅服务于当前的调研目的，为市场和客户提供基本参考。受研究方法和数据获取资源的限制，本报告只提供给购买报告的客户作为市场参考资料，本公司对该报告的数据和观点不承担法律责任。

联系我们

咨询热线 400 026 2099

集团网站 <http://www.iresearch.com.cn>

生活梦想 科技承载

TECH DRIVES BIGGER DREAMS



艾 瑞 咨 询