



爱彼迎-北京房源分析

Janice Cao
c jy31@163.com

分析概述



➤ 房源

整租为主，分享房间数量极小。
朝阳区房源超过一万，远超其他城区

➤ 房价

日租价格中位数整租480元，独立房297元，分享房142元；
各个城区价格分布范围类似

➤ 房东

大多数房东拥有五处以内房源，多房源房东在各个城区分布较均匀
拥有最多房源的房东有254处房源

➤ 评价

大多数房源被评价10次以内
被评价最多的房源收到了351条评价

➤ 房源名称

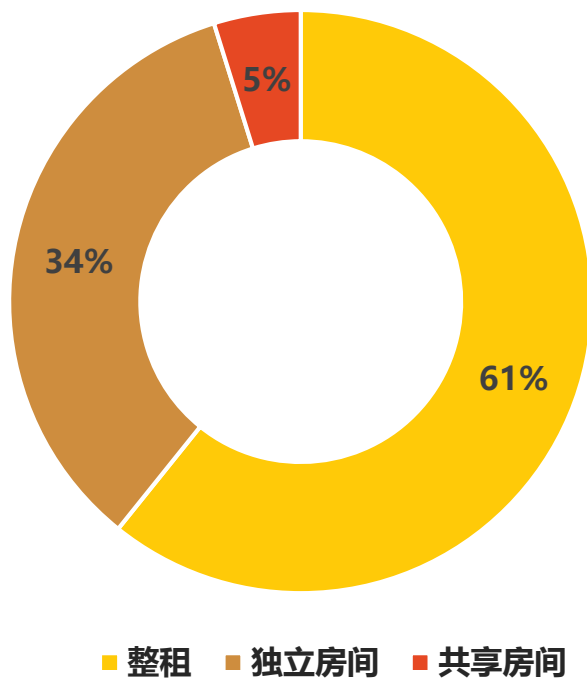
高频词语：北京、公寓、地铁、温馨



房源概况

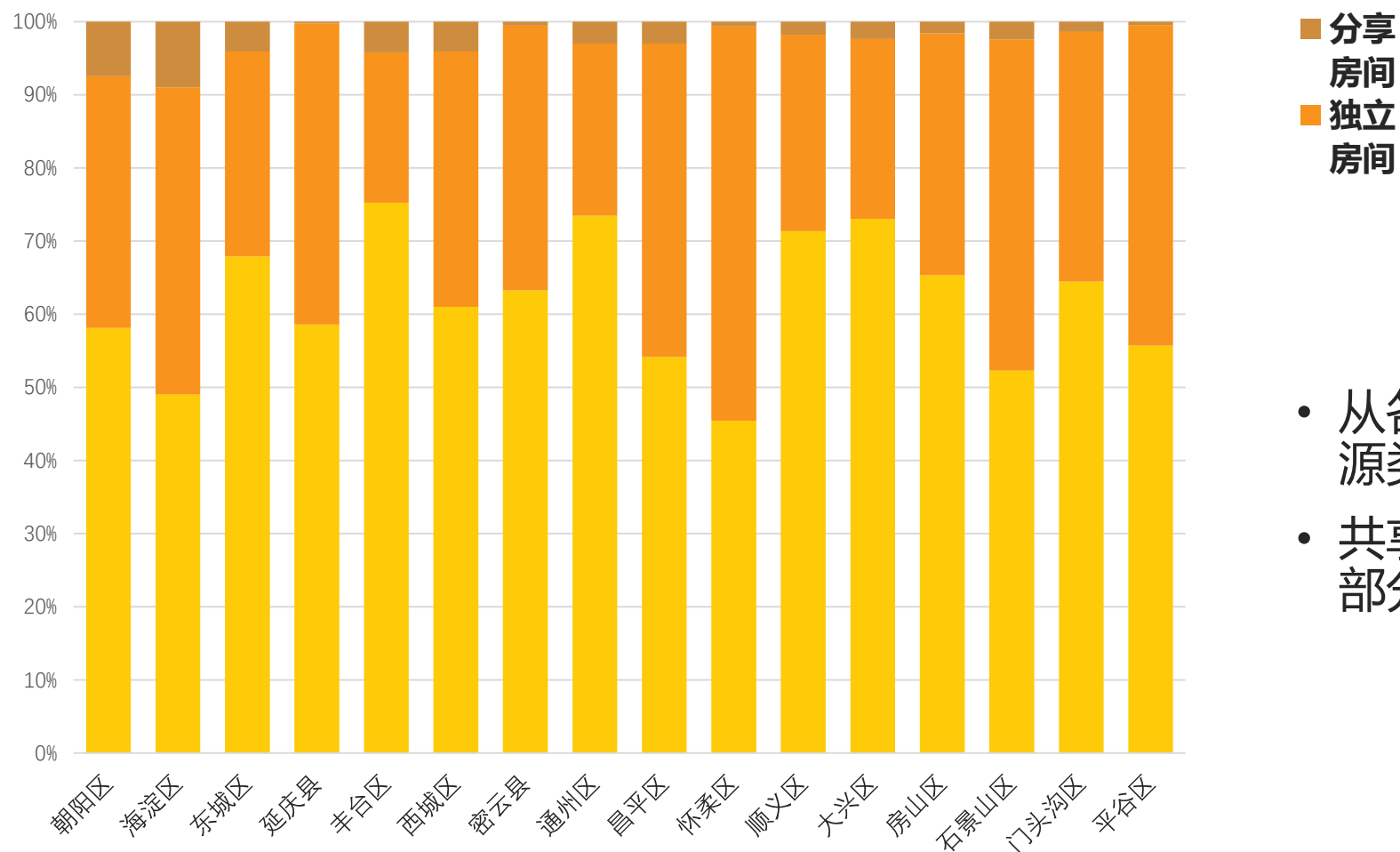
- 房源类型
- 房源数量

房屋类型占比



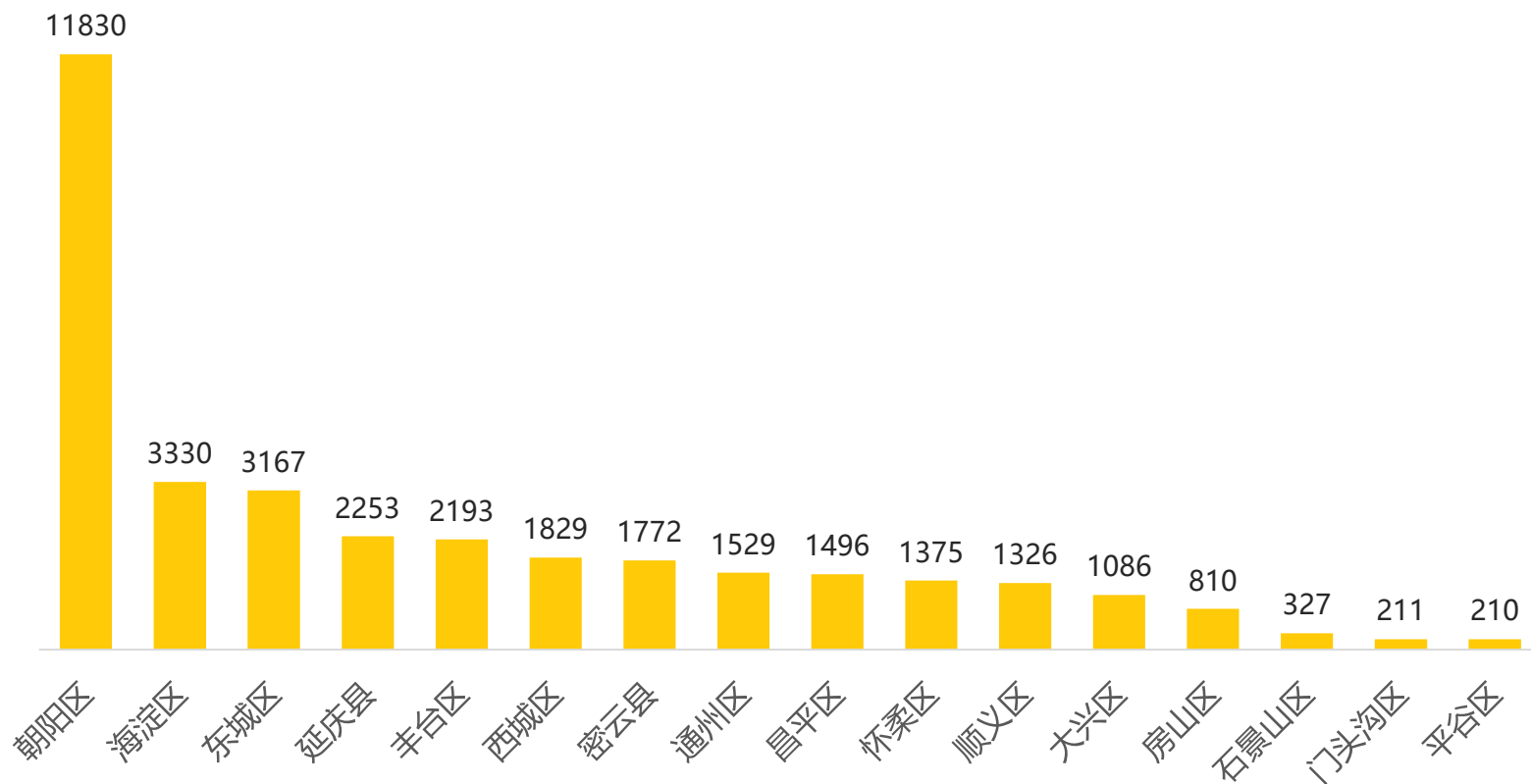
- Airbnb的房源类型分：
 - 整间公寓 (Entire home/apt)
 - 独立房间 (Private room)
 - 分享房间 (Shared room)
- 北京市整体房源类型以整租为主，超过房源总量的60%。
- 分享房间的房源很少，不足5%

各区房源类型占比



- 从各区房型占比来看，总体与全市房源类型占比分布一致，以整租为主。
- 共享房间的房源主要集中在城五区，部分郊区几乎没有共享房间的房源。

各区房源总数



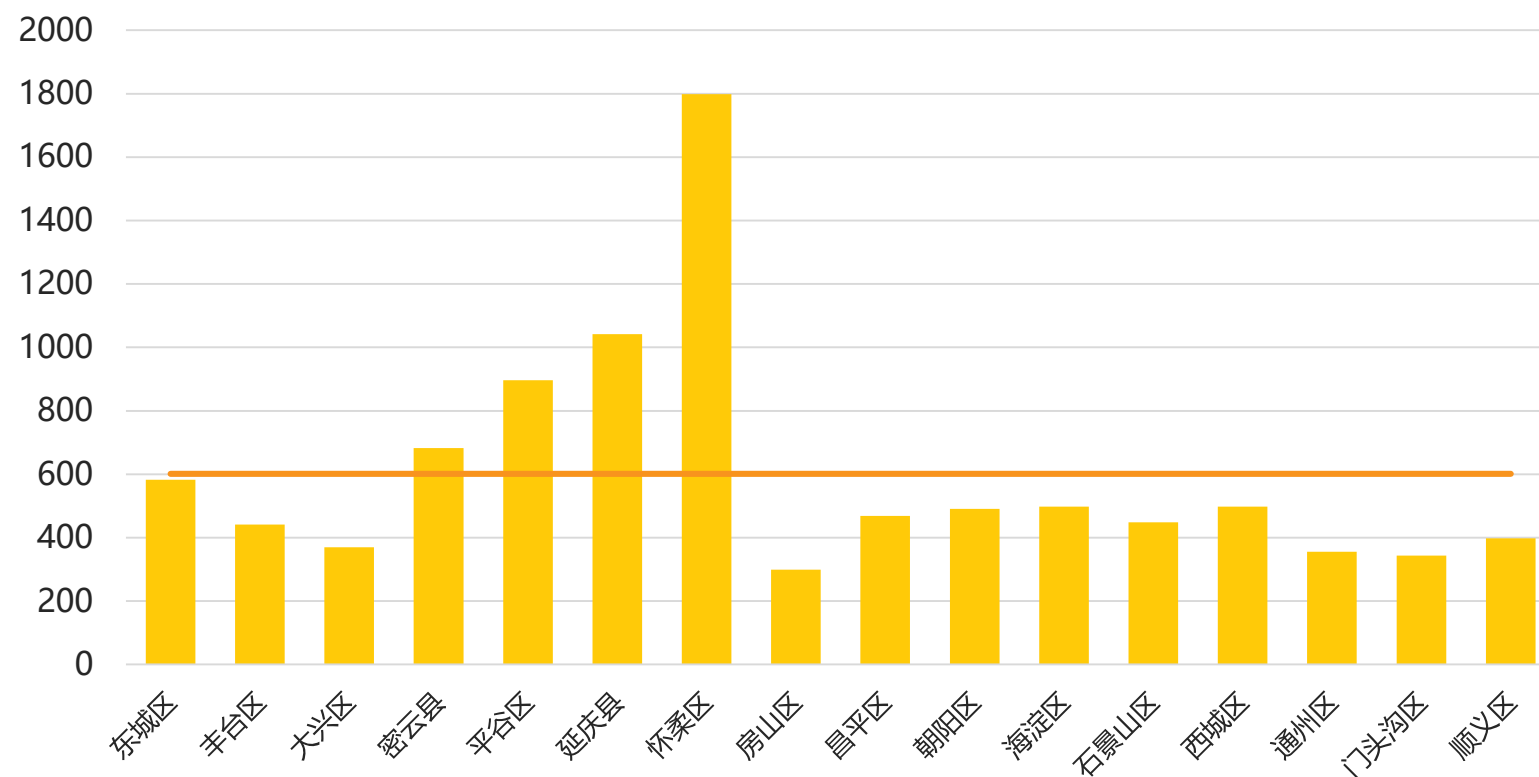
- 大部分城区的房源数量处在一千到两千范围附近。
- 东城、海淀、朝阳区房源数量超过三千，其中朝阳区的房源数量远高于其他所有城区，超过一万处。
- 部分郊区房源数量少于五百。



日租价格

- 各房型价格分布
- 各区价格比较

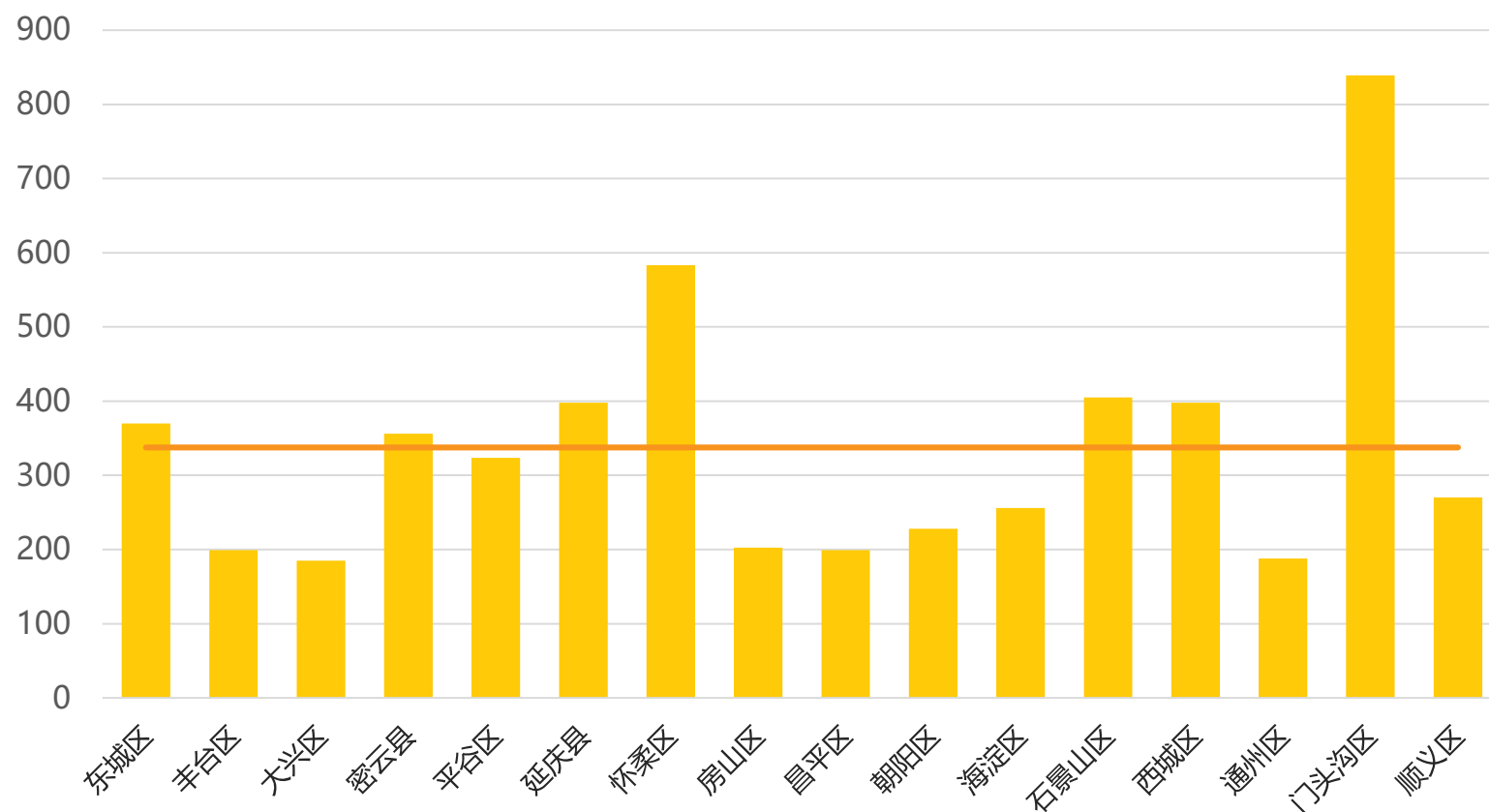
各区整租日租中位数



- 整租日租价中位数
¥ 480

- TOP3:
 1. 怀柔 ¥ 1799
 2. 延庆 ¥ 1042
 3. 平谷 ¥ 896

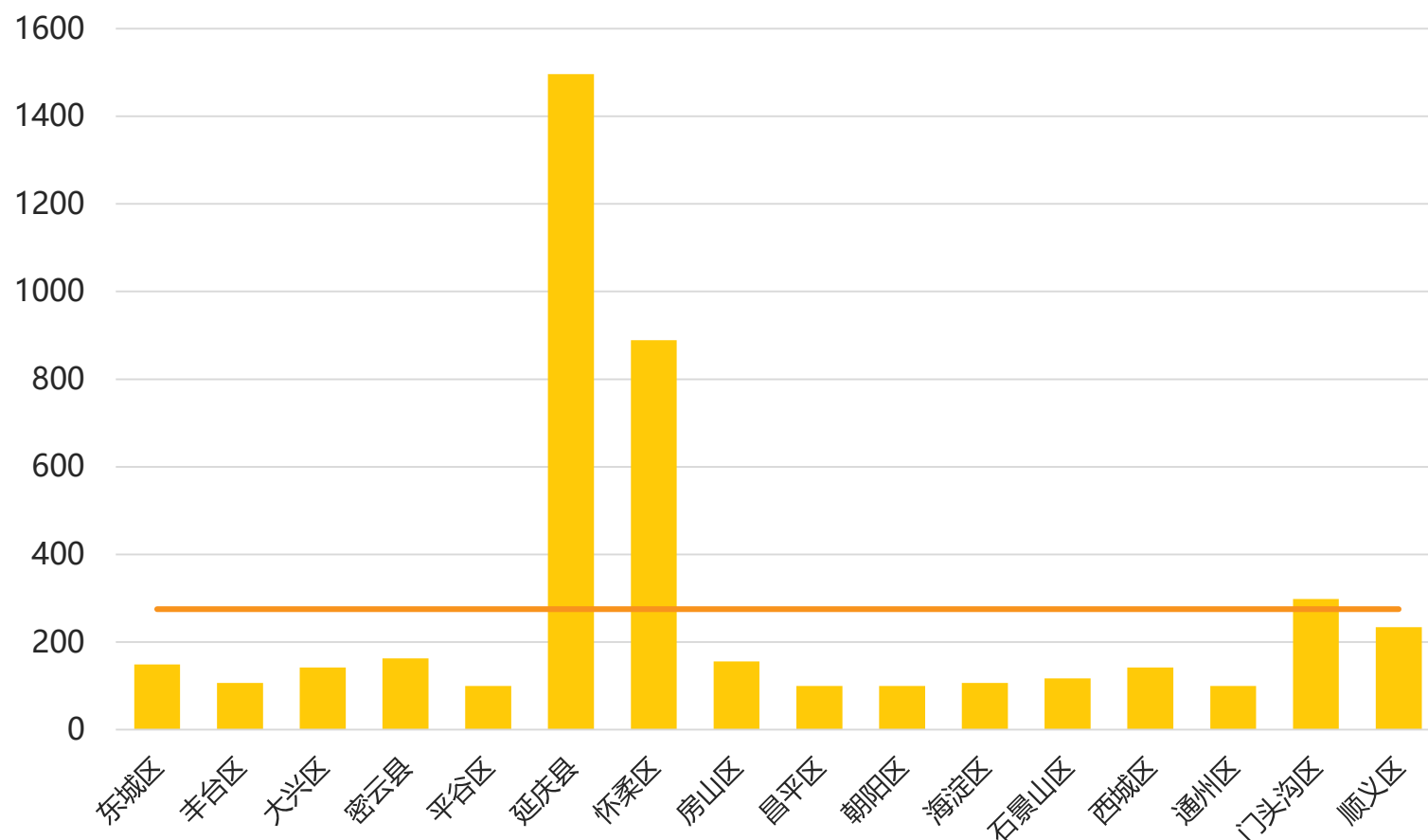
各区独立房间日租中位数



- 独立房间日租价中位数
¥ 297

- TOP3:
 1. 门头沟 ¥ 839
 2. 怀柔 ¥ 583
 3. 石景山 ¥ 405

各区分享房间日租中位数



- 分享房间日租价中位数
¥ 142
- TOP3:
 1. 延庆 ¥ 1496
 2. 怀柔 ¥ 889
 3. 门头沟 ¥ 298

整租： ¥ 480

TOP 1 怀柔 ¥ 1799

TOP 2 延庆 ¥ 1042

TOP 3 平谷 ¥ 896

独立房间： ¥ 297

TOP 1 门头沟 ¥ 839

TOP 2 怀柔 ¥ 583

TOP 3 石景山 ¥ 405

分享房间： ¥ 142

TOP 1 延庆 ¥ 1496

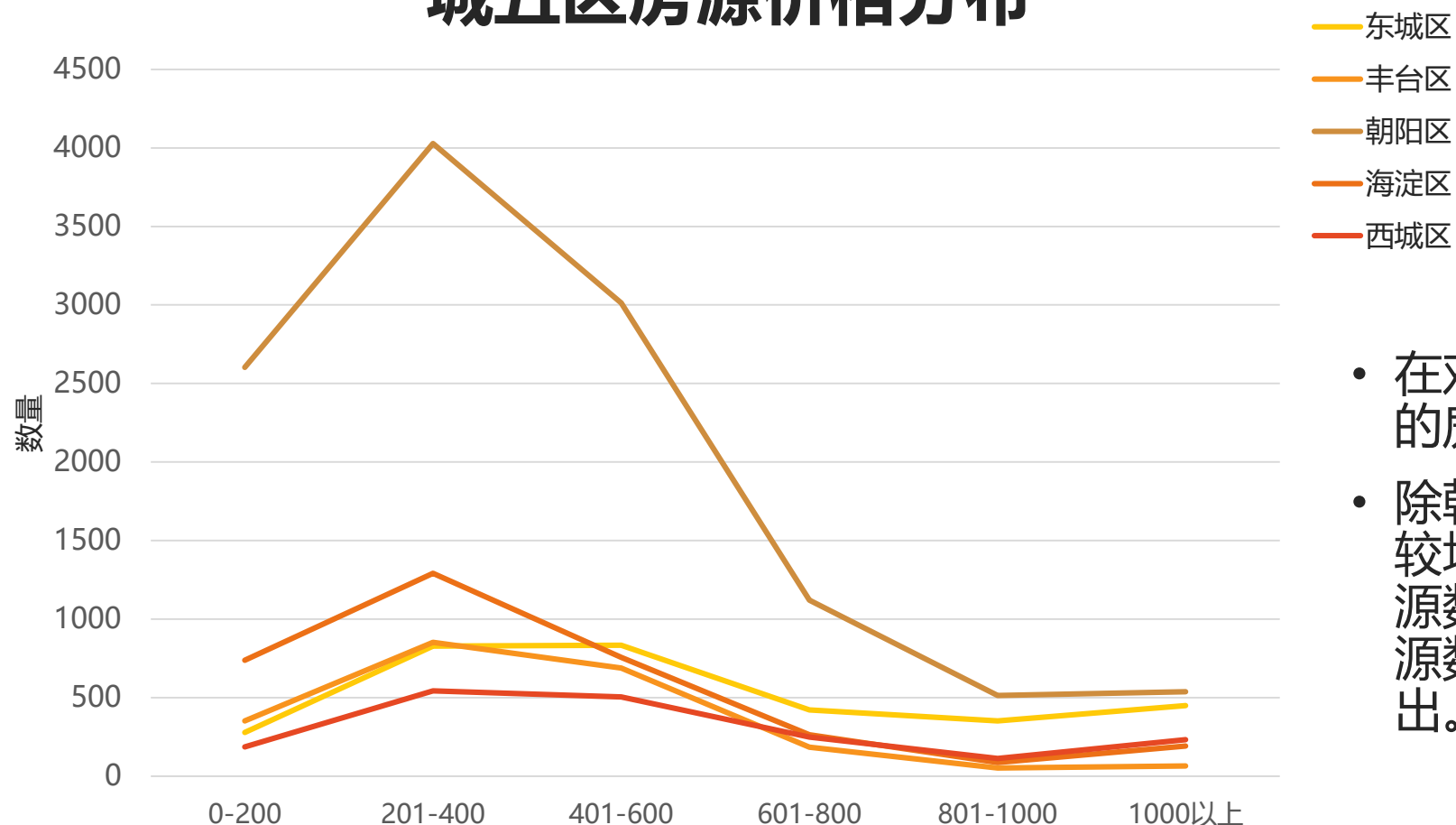
TOP 2 怀柔 ¥ 889

TOP 3 门头沟 ¥ 298

小结：

- 郊区房源整体数量少，且度假用房较多，相对房屋面积大，且容易有附加范围（庭院），故房屋价格中位数较高
- 延庆、怀柔、门头沟三区分享房间房源数量极少（分别为延庆5处、怀柔9处、门头沟3处），单个别房源价格非常高，导致其价格中位数明显高于其他区

城五区房源价格分布



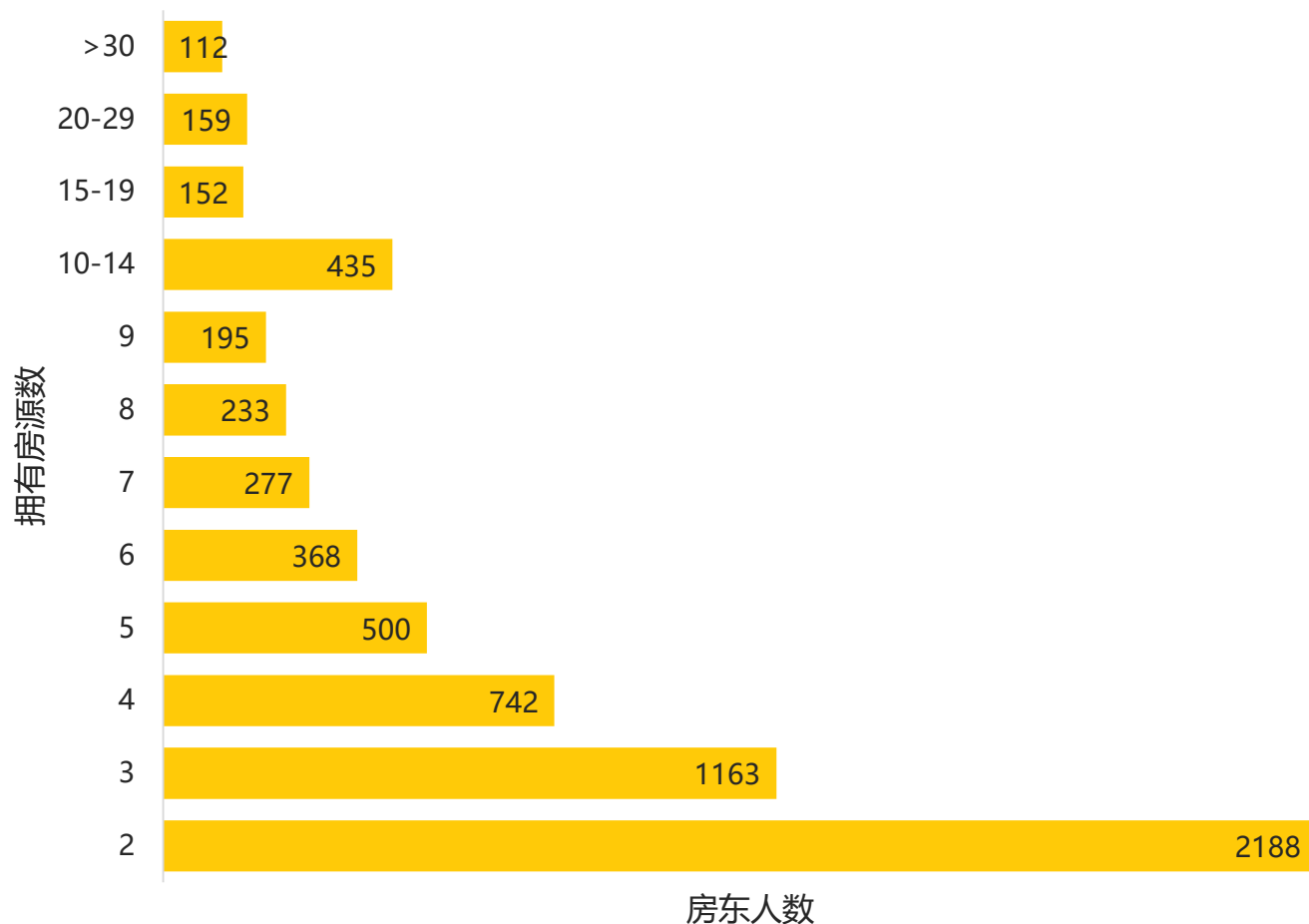
- 在对价格进行分组后，发现城五区的房屋价格集中在200-600元/天。
- 除朝阳区外，其他城区的房价分布较均匀，1000元以上的高房租房源数量与200至600的中低价位房源数量相差不大，数据峰值并不突出。



房东概况

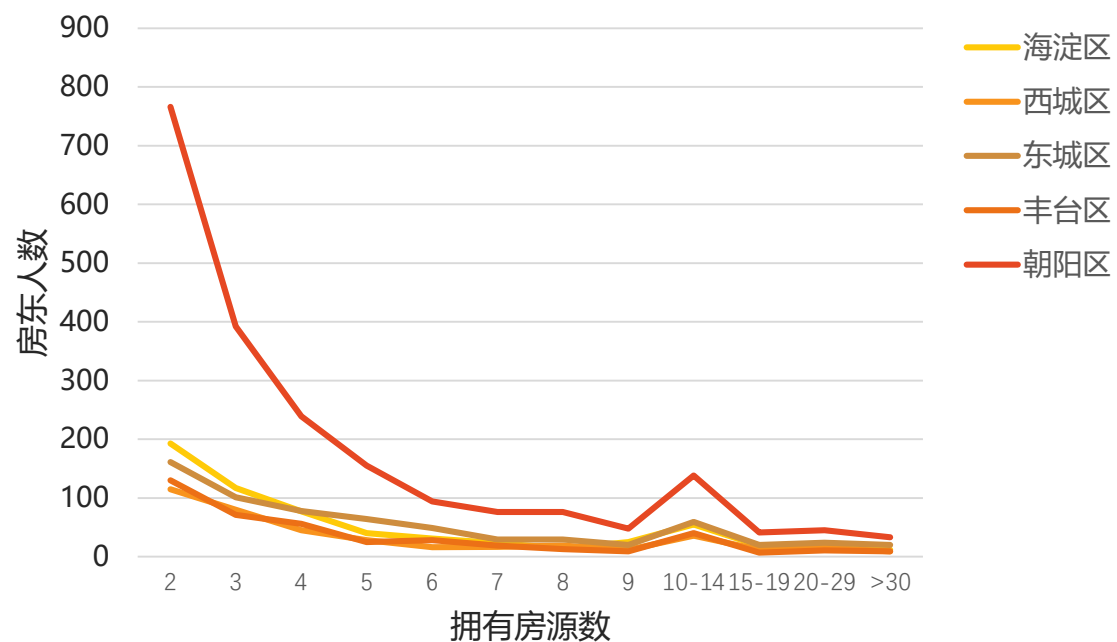
- 多房源房东分布
- Top1房源数量房东

多房源房东数量

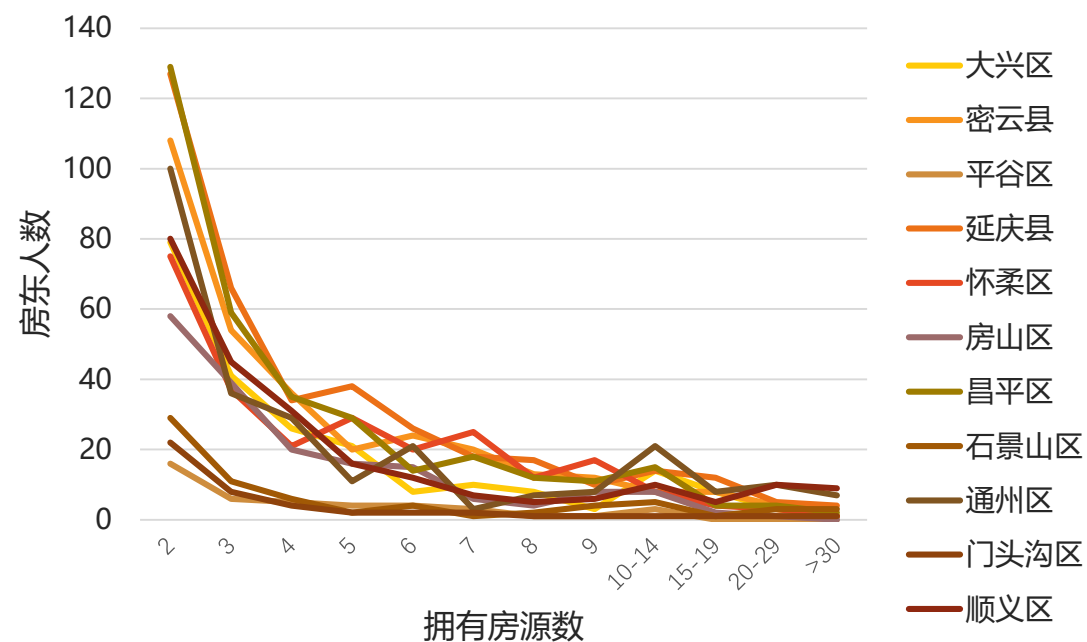


- 大多房东有五处以内的房源，这些房东主要是由于独立房间、分享房间被划分为不同房源。
- 此外也有56位房东拥有超过30处房源，其中最多的房东拥有254处房源

城区多房源房东数量分布



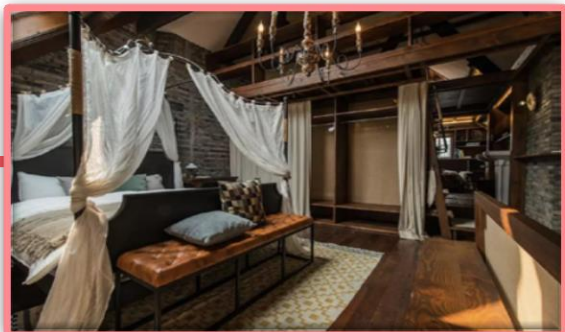
郊区多房源房主数量分布



- 各个城区、郊区的多房源房主分布比较数量比较均匀
- 图中在不同区有房源的房主被统计多次。

房源量TOP1房东 房屋名称词云图

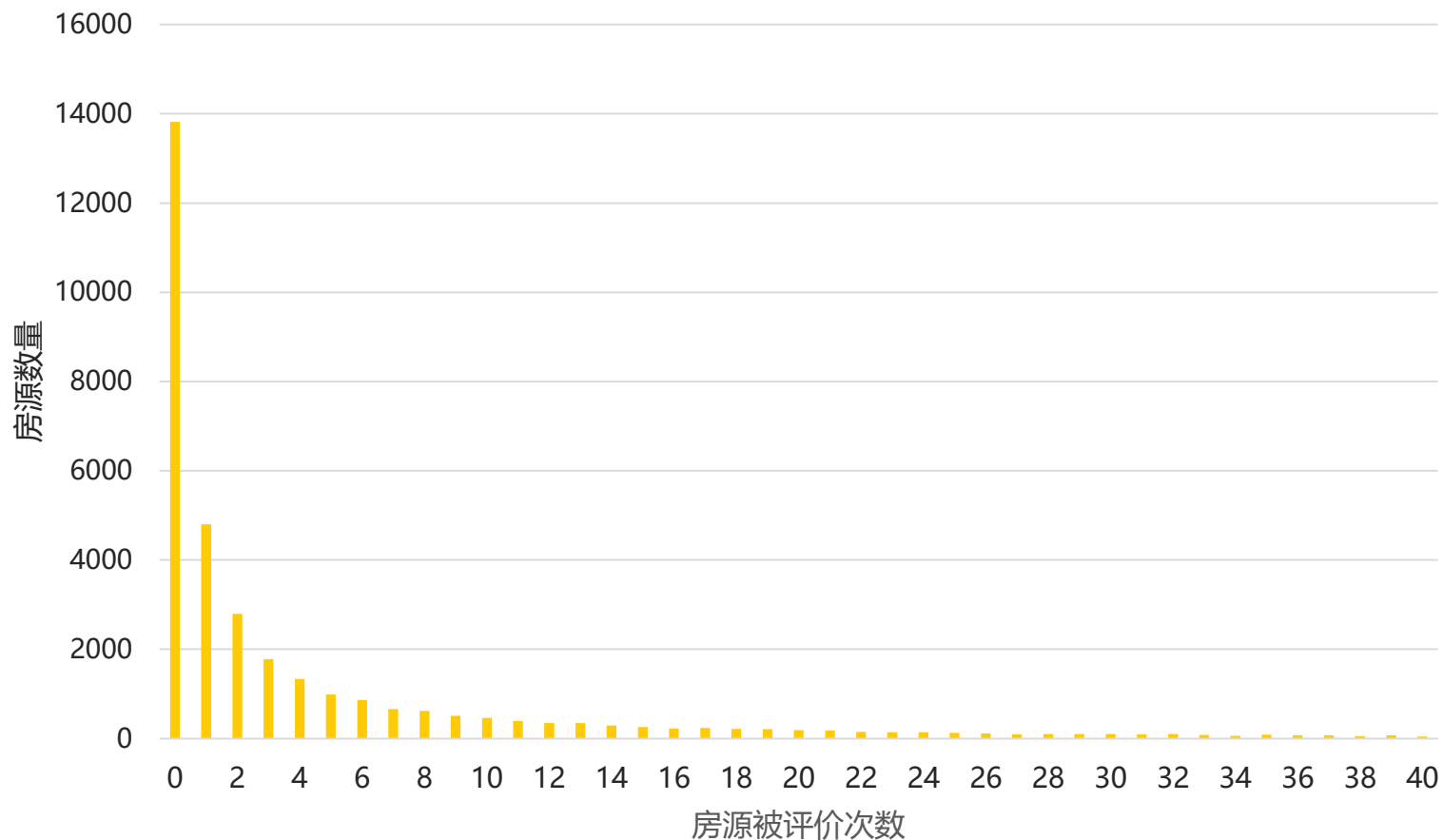




房屋描述

- 房屋评价
- 房屋名称

房屋被评价次数分布



- 大部分房屋被评价次数在10次以内，且数量随评价数量上升而减少。
- 被评价次数最多的房屋为351次

房屋名称词云图

