

单身置业观大揭秘

2018年单身人群 居行消费报告



调研背景



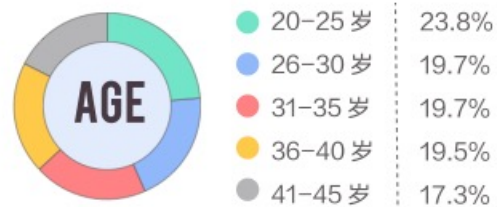
基本信息

本次调查由 58 安居客房产研究院、58 同城二手车研究院联合调研,针对一线 / 新一线城市单身(含离异)和已婚人群,采集样本男女比例各半,年龄在 20-45 岁之间,包括单身以及已婚人士,学历以本科居多。

性别分布占比



年龄结构占比



教育程度占比



感情婚姻现状占比



注：一线城市：北京、上海、广州、深圳

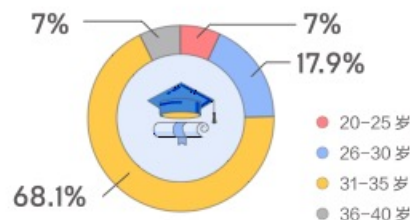
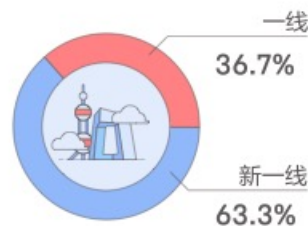
新一线城市：成都、杭州、重庆、武汉、苏州、西安、天津、南京、郑州、长沙、沈阳、青岛、宁波、东莞、无锡

单身人群画像

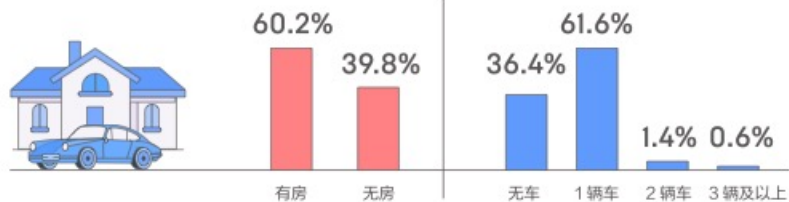
单身人群中，新一线占比高于一线，以本科学历为主。

调研结果表明，单身人群中六成左右已拥有自己的第一辆车和住房。

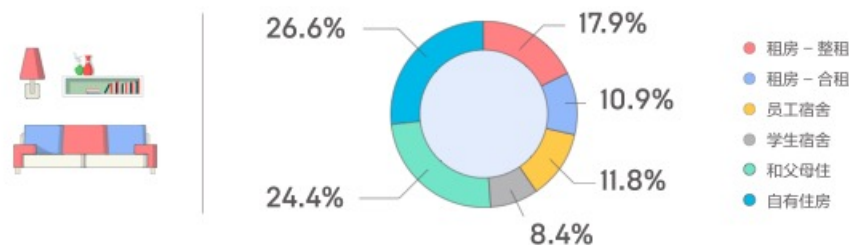
城市级别 / 学历



有无房 / 车



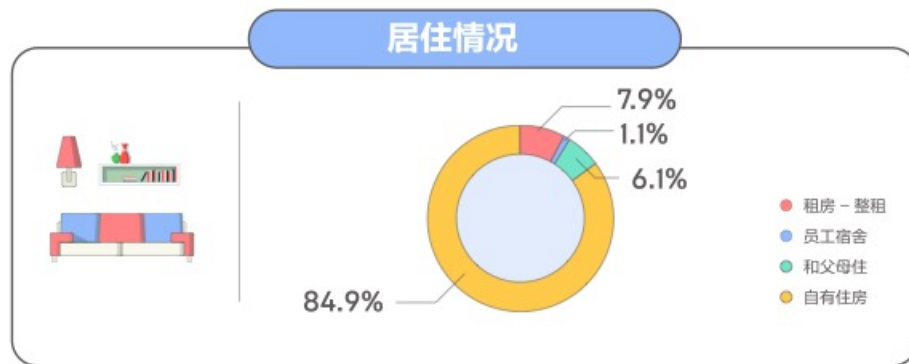
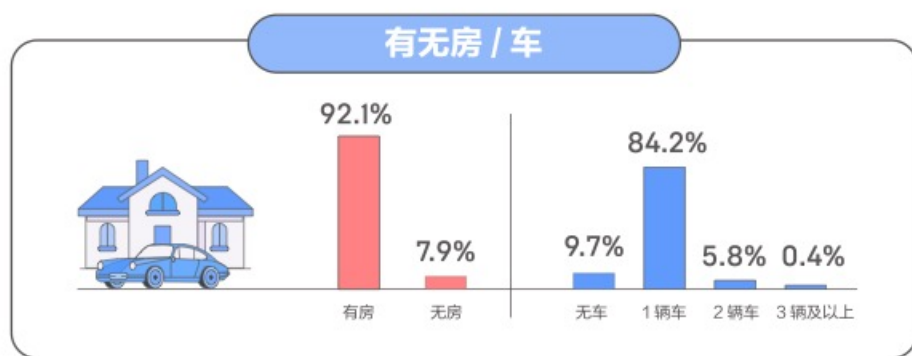
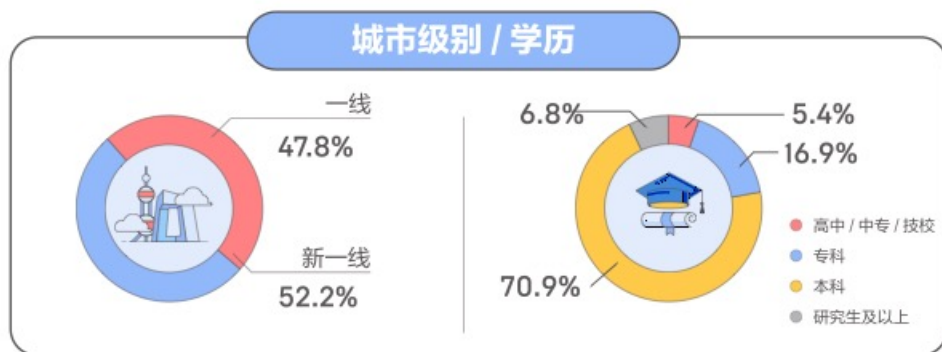
居住情况



已婚人群画像

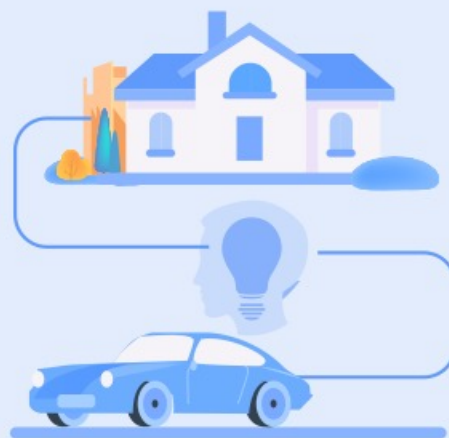
本次调查的已婚人群中，学历以本科为主。

从居住情况来看，已婚人群中有房的比例超九成，远高于单身人群



// Part.A //

房·车消费观念
大碰撞



每日报告

不要错过**让你洞察**整个商业世界的每日报告

每日精选资料给您

不定期分享顶级外文期刊

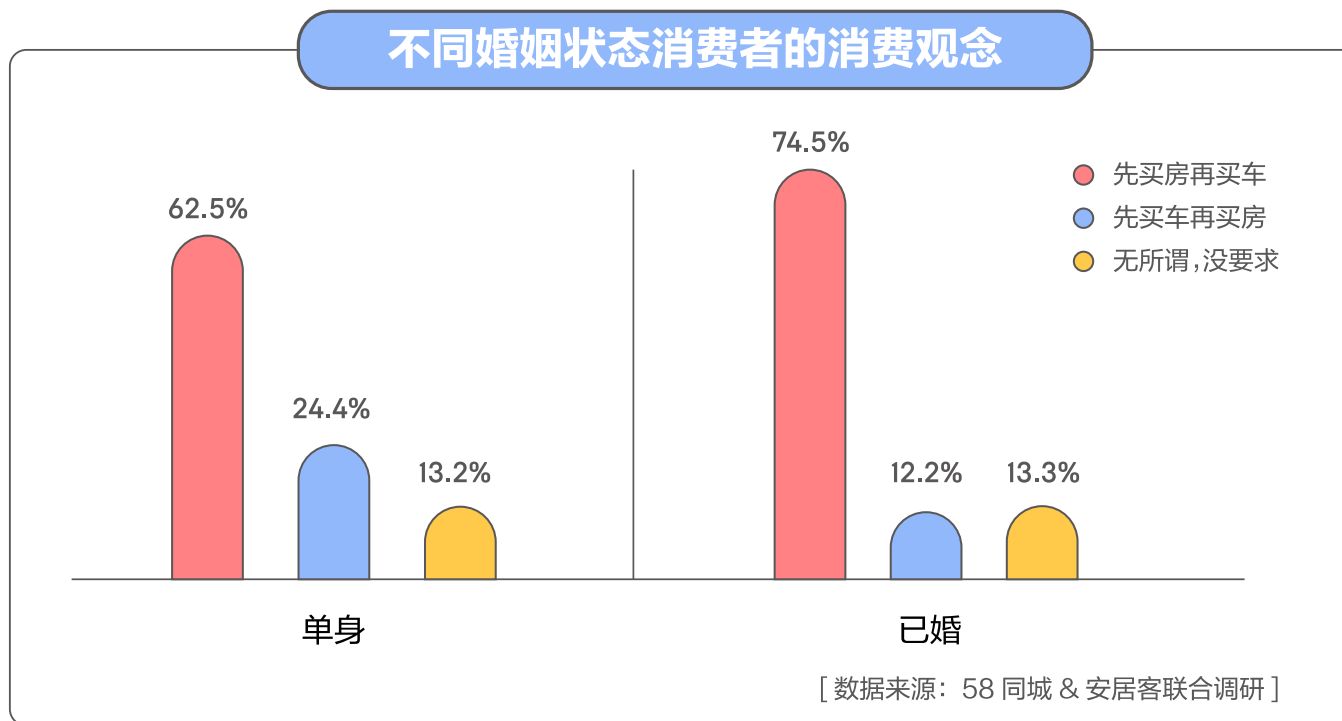
扫码加好友后回复“入群”免费入群



A1 单身人群先买房还是先买车？

调研结果显示，单身未婚人群中，六成消费者倾向于先买房再买车。

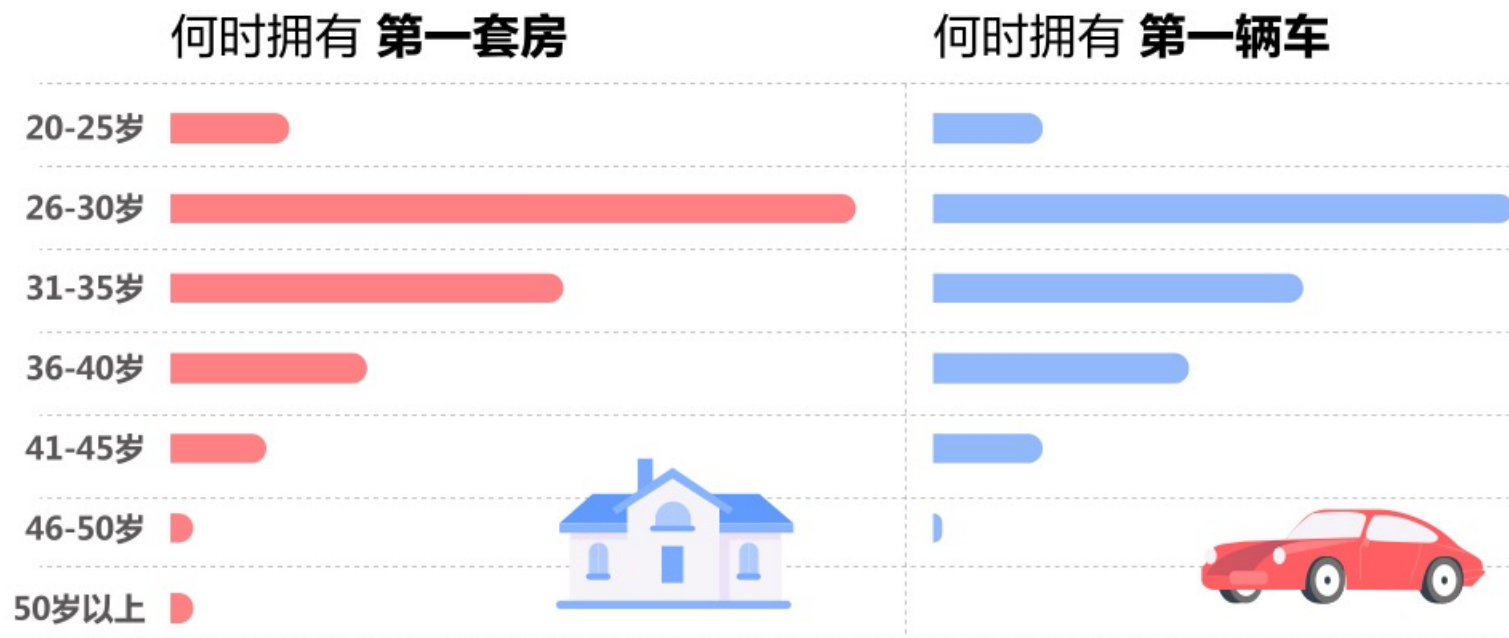
不管是单身还是已婚人群，多数人都倾向于先买房再买车，买房的观念根深蒂固。



A2 单身人群希望什么年龄有房/有车？

30 岁是个关键的年龄,不论是买房还是买车,单身人群都希望在 30 岁之前拥有属于自己的房和车。

单身人群期望拥有第一套房 / 第一辆车的年龄



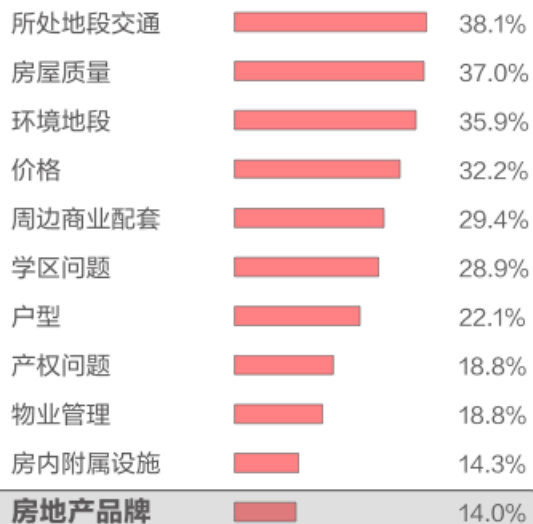
[数据来源: 58 同城 & 安居客联合调研]

A3 买房和买车，哪个更重视品牌？

从买房 / 买车时考虑的主要因素来看，单身消费者对于汽车的品牌重视程度更高，而对于房产来讲，房屋质量、交通地段等因素的重要性远高于房地产品牌，买房时更注重实际的居住品质。



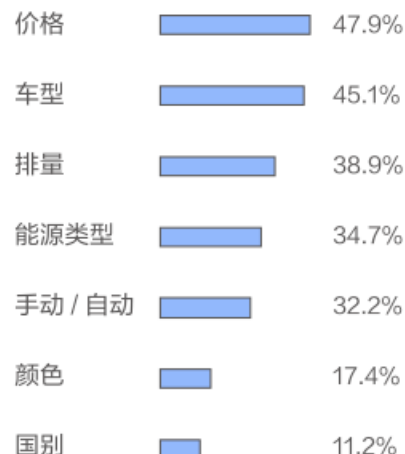
单身人群买房 / 买车时考虑的主要因素



买房关注品牌 TOP3

万科 恒大 碧桂园

汽车品牌 52.4%

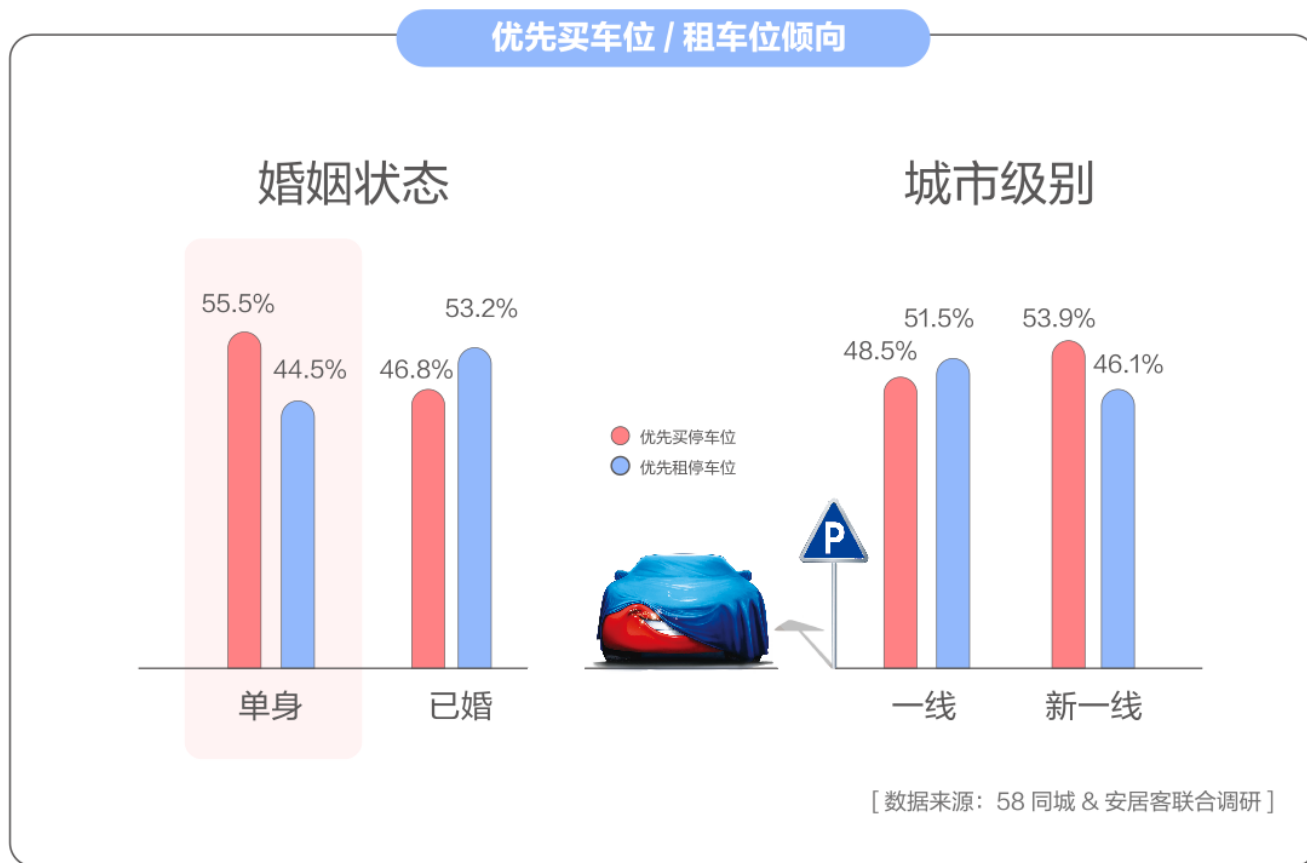


买车关注品牌 TOP3

大众 丰田 别克

A4 优先买停车位还是租停车位？

单身人群优先购买车位的倾向高于已婚人群，占比为55.5%。从城市级别角度看，新一线城市用户优先购买车位的比例更高：相比一线城市，新一线城市的车位价格相对偏低，更多用户愿意为其投资，方便停车，一劳永逸。



A5 主要观点

- 六成单身人群倾向先买房再买车

- 期待 30 岁前拥有属于自己的房和车

- 认同买房是影响结婚的重要因素

- 八成单身人群接受父母赞助买房 倾向男方承担更多责任

- 单身人群更爱品牌公寓 租房时注重个人空间

- 租房时交通便利和安全性是重要考量指标

- 接触汽车信息渠道上,单身用户更喜欢汽车类 APP

- 对国产车接受度高 买车时关注品牌、价格和车型

// Part.B //

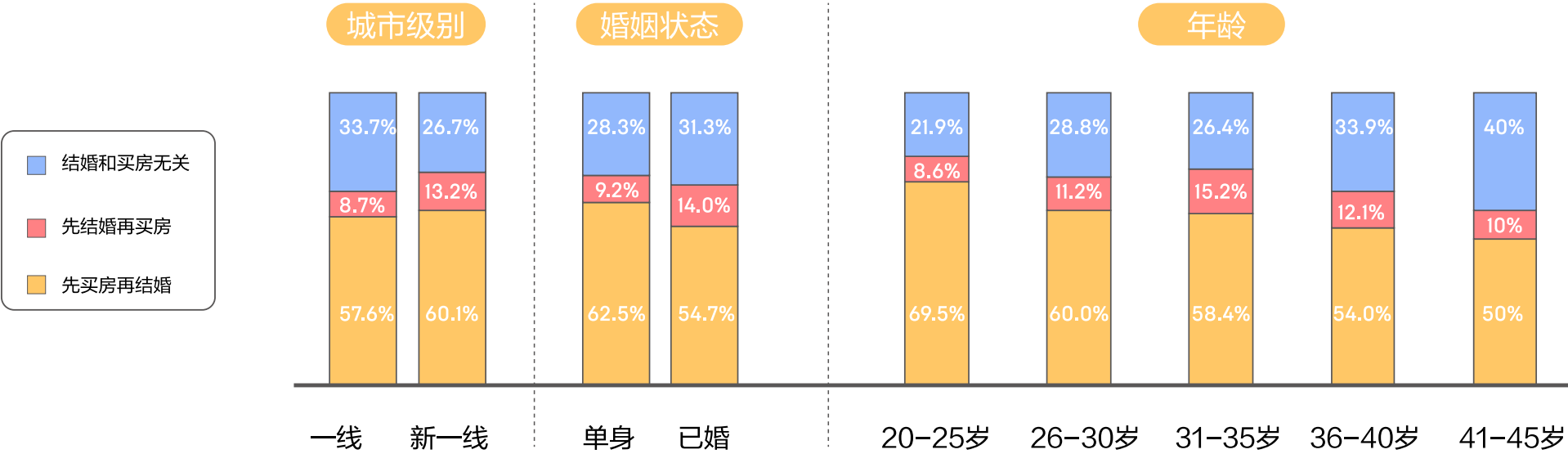
单身人群
买房观念大揭秘



B1 置业观：单身人群认为买房是影响结婚的重要因素

买房仍是年轻人结婚一个必不可少的环节，六成左右单身人群还是倾向于先买房再结婚。从城市层面看，新一线消费者相比一线消费者，更看重房子对婚姻的影响。随着年龄的增长，先买房再结婚的占比逐渐降低。

不同城市级别/婚姻状态/年龄段的消费者置业观

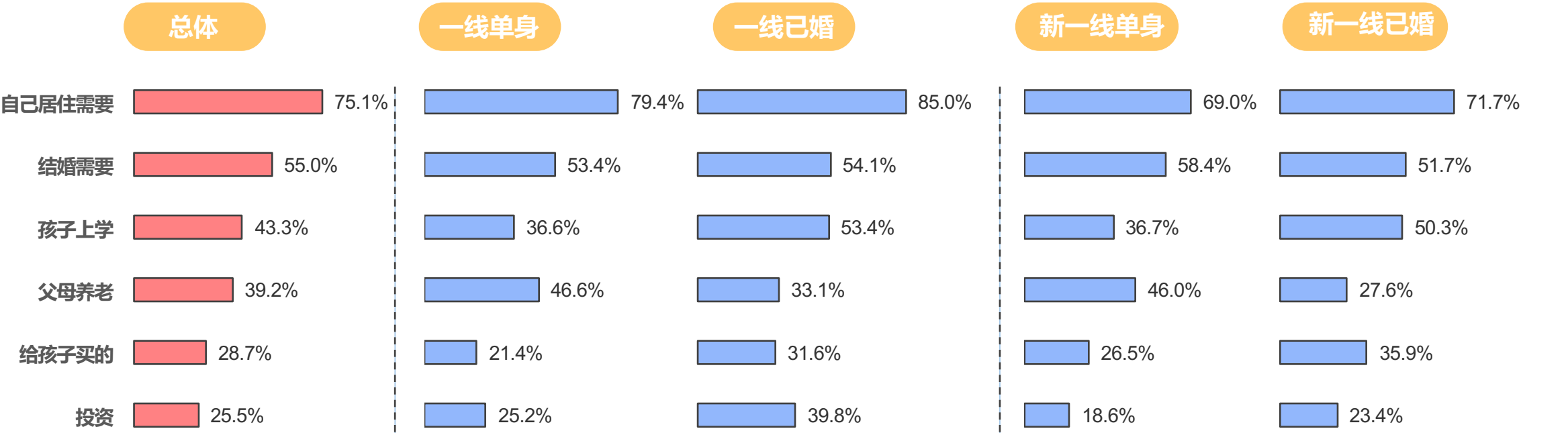


[数据来源：58 同城 & 安居客联合调研]

B2 置业目的：购房出于自住需要 单身人群更多为结婚/父母养老做打算

总体来看，消费者购房多是出于自住需要。单身人群在购房时除了考虑自己的需求，还会为父母考虑；而已婚人群在上有老下有小的处境下，不仅需要为父母考虑，给孩子买房也是一个不小的购房需求。一线消费者因自住需要而购房的比例高于新一线城市，新一线城市给孩子购房的比例相对较高。

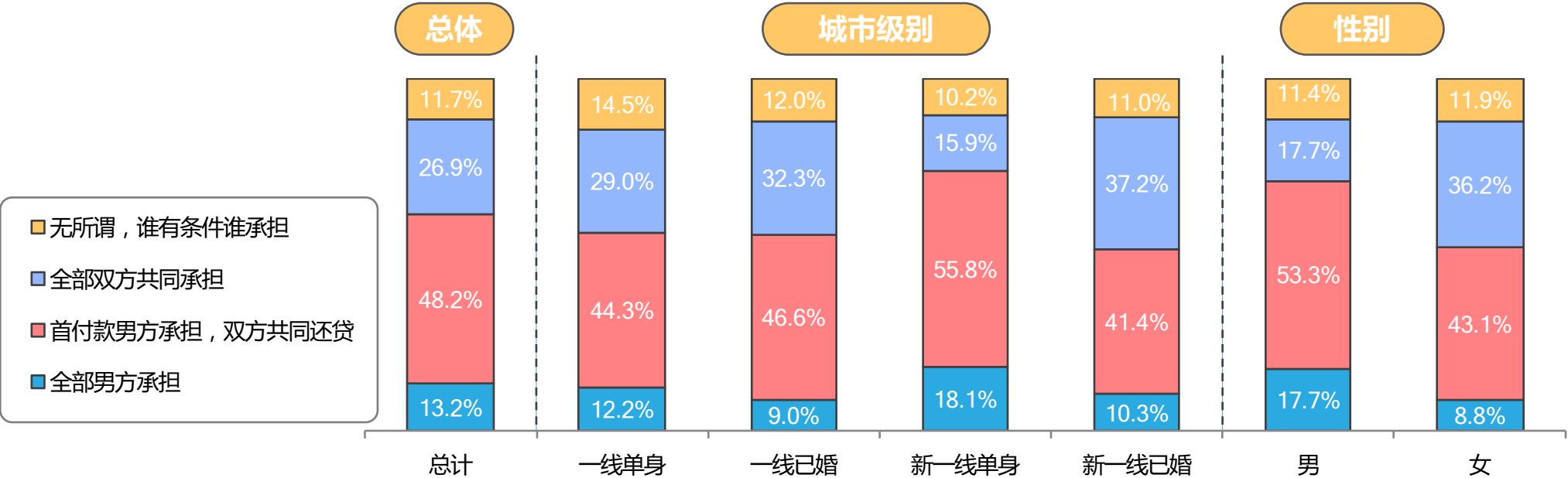
不同婚姻状况消费者的购房目的



B3 买房支出：一线单身人群比新一线单身人群更希望双方共同承担购房费用

近半消费者倾向选择“首付款男方承担，双方共同还贷”的购房形式。一线单身人群在双方共同承担上的占比远高于新一线单身人群，在高昂的房价之下，一线单身人群更希望通过双方共同努力购置房产。近两成男性愿意承担全部房贷，超五成愿意付首付，与女方一起还房贷；而女性希望双方共同承担购房费用、而非仅依靠男方承担房款的比例远超过男性，现代女性更加独立，不再一味束缚于传统观念。

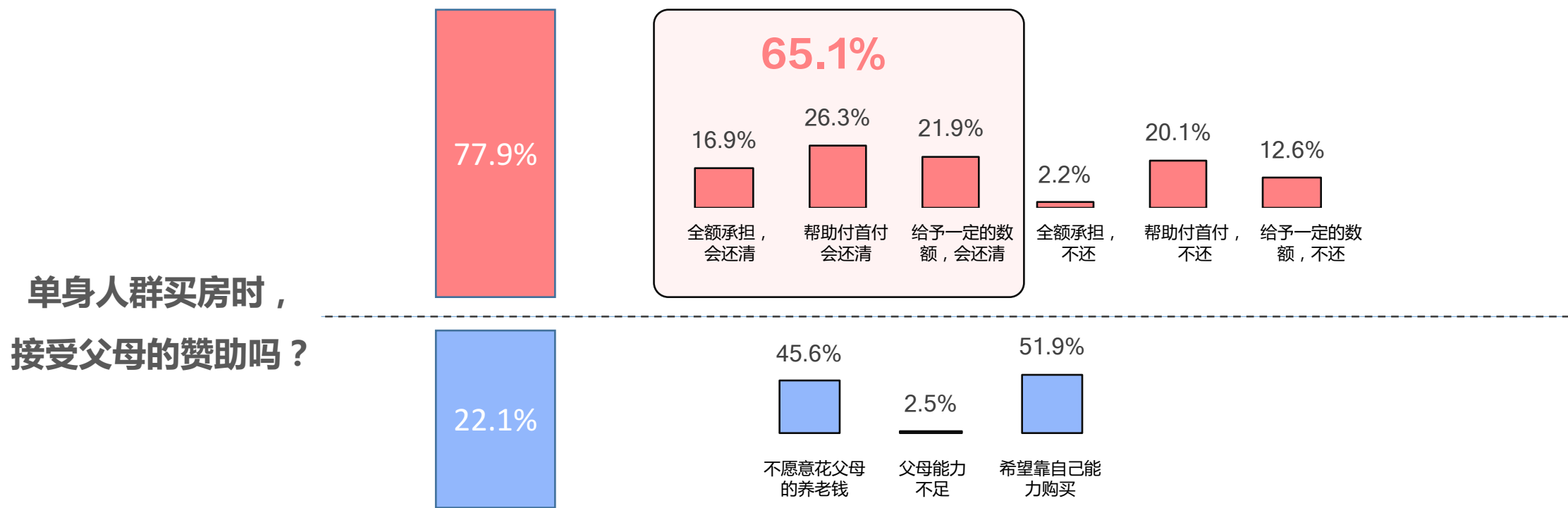
消费者对购房费用的态度



[数据来源：58同城&安居客联合调研]

B4 买房支出：近八成单身人群买房时愿意接受父母的

由于房价、工资等现实原因，近八成单身人群表示买房时愿意结束父母的赞助。单身人群的独立性强，表示会还清父母资助房款的比
例在65.1%，还有22.1%的单身人群表示不会接受父母的资助。不愿接受父母赞助的单身人群中，想通过自己的能力买房的占比超半数，
他们认为靠自己能力购买更能体现自身的价值，而不是一味的向父母索取。

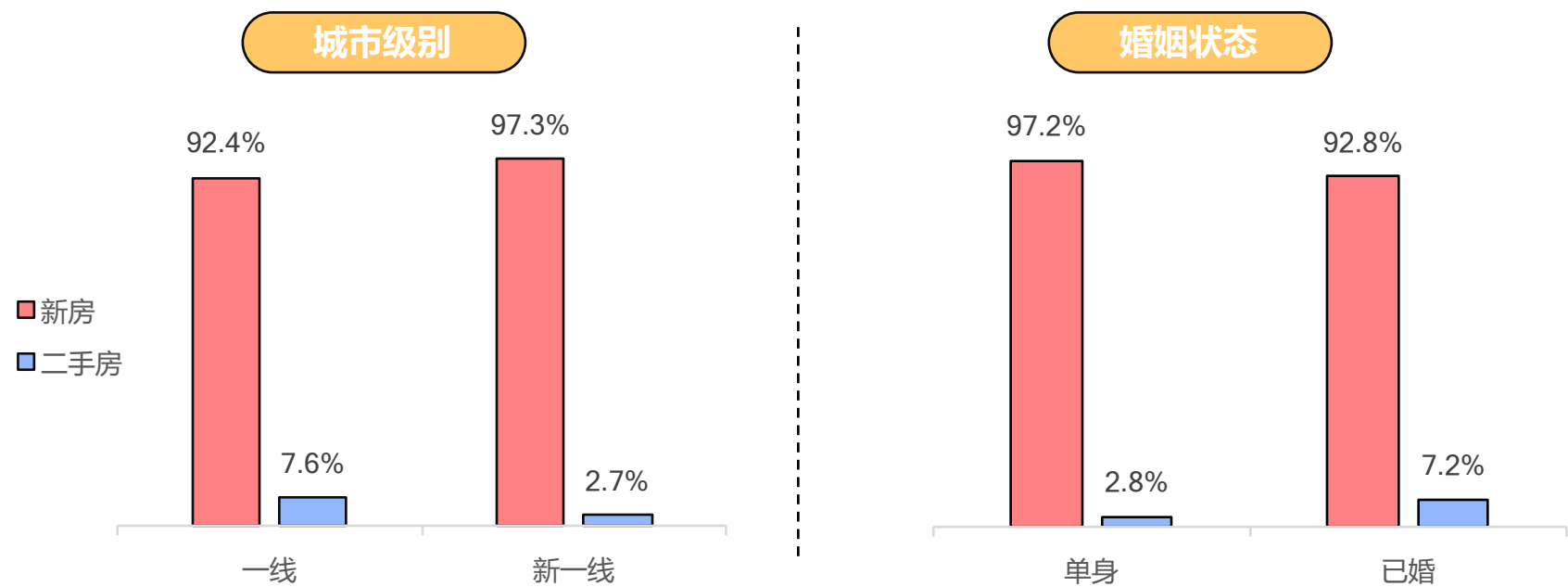


[数据来源：58同城&安居客联合调研]

B5 买房偏好：单身人群更爱新房 一线城市二手房接受度相对较高

从城市级别来看，消费者购买新房的意愿强烈，新一线消费者尤其明显。单身人群更理想化，希望购买新房的占比高于已婚人群，而已婚人群生活压力相对较大，考虑到房价等问题，对二手房的接受度更高。

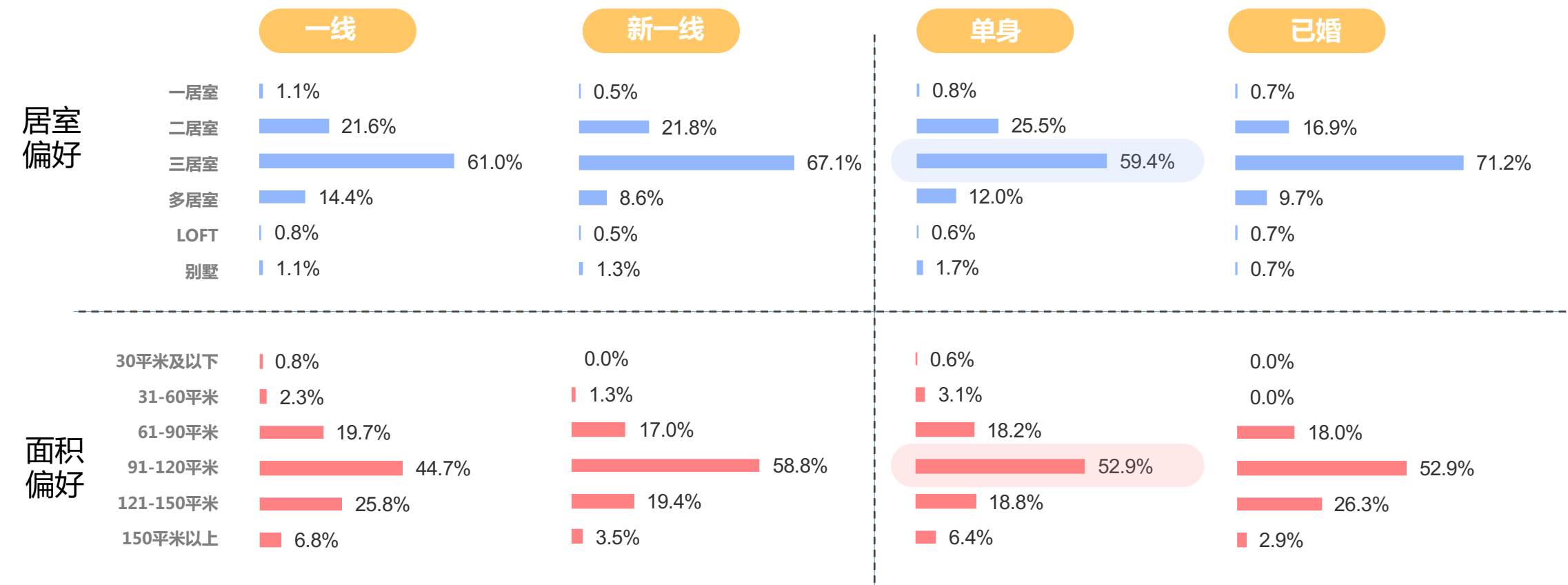
不同城市级别/婚姻状态消费者理想的购房类型



[数据来源：58同城&安居客联合调研]

B5 买房偏好：三居室、91-120平米住房最受单身人群喜爱

整体看，多数消费者理想购买的房屋户型是91-120平米、三居室的房源。单身人群出于当前实际使用的情况考虑，选择二居室的比例高于已婚人群。新一线消费者相比一线而言，稍微偏向户型更大的住房。

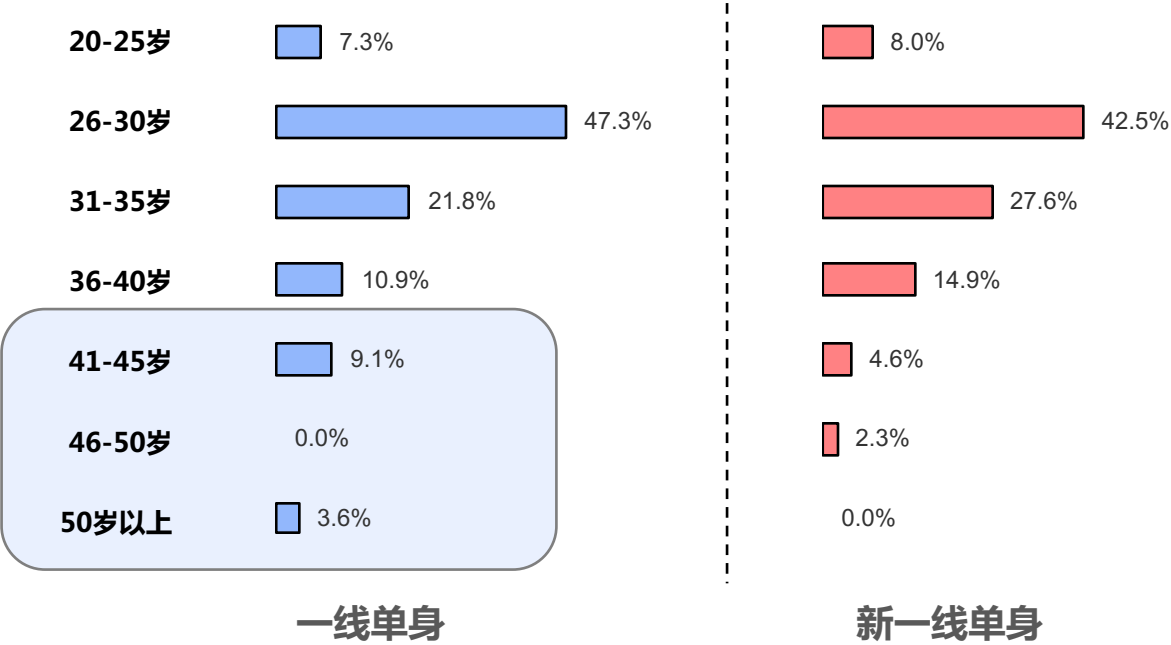


[数据来源：58同城&安居客联合调研]

B6 买房偏好：单身人群渴望在26-30岁拥有第一套住房

单身人群渴望在26-30岁拥有第一套住房的比例最高，占比超四成，而现实中居高不下的房价，也让部分人群推迟了拥有第一套房的年龄期限，一线城市更为明显，单身人群希望拥有第一套房的年龄在41岁以上的比例相对更高。

单身人群期望拥有第一套房的年龄

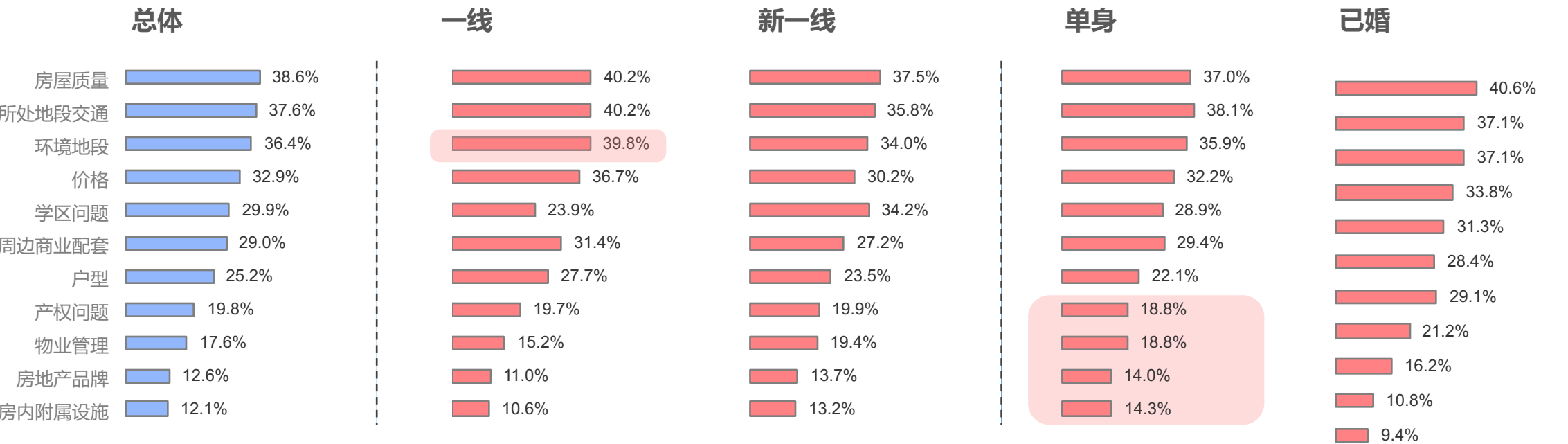


[数据来源：58同城&安居客联合调研]

B7 买房关注因素：购房考虑因素TOP3：房屋质量、交通情况、环境地段

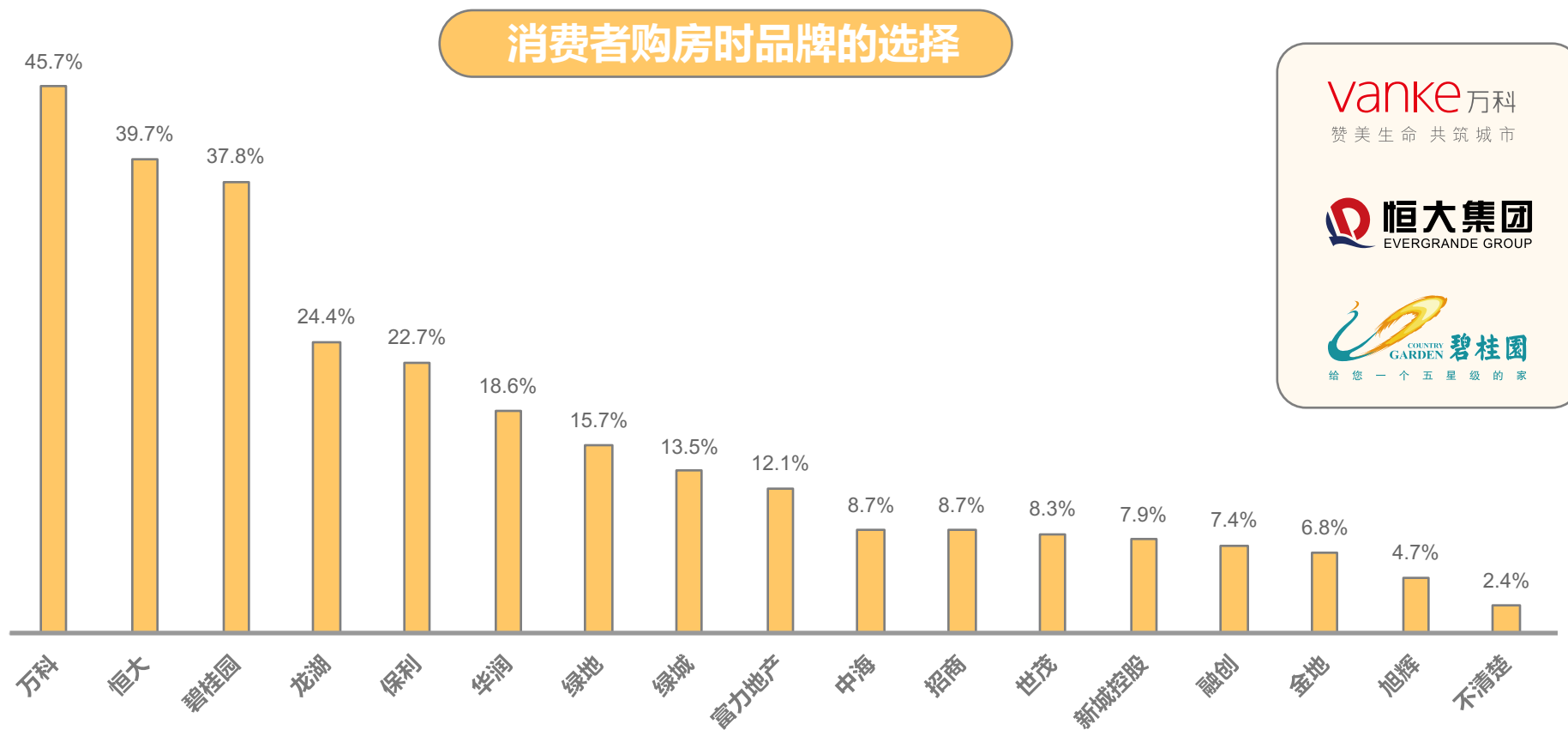
不论是单身还是已婚人群，购房时考虑的主要因素都是房屋质量、所处地段交通及环境地段。高房价是影响一线消费者购房的重要原因，占比高于新一线消费者。单身人群购房时更注重居住体验及品牌效应，在物业管理、房地产品牌和房内附属设施等方面的要求高于已婚人群。

不同城市级别/婚姻状态消费者的购房考虑因素



[数据来源：58同城&安居客联合调研]

B8 买房关注因素：购房考虑品牌 TOP3：万科、恒大、碧桂园



[数据来源：58同城&安居客联合调研]

B9 买房难度： 家庭买房更有优势 单身限购成为买房时过不去的坎

单身人群买房意愿强，那么市场情况到底如何？从政策来看，一线城市对于单身人士不算友好。北上广深均明确本地户籍单身西安购一套住房，非本地户籍单身多要求缴满五年社保，而上海则规定非本市户籍的单身人士不能购房。相较之下，户籍家庭在购房方面更有优势。

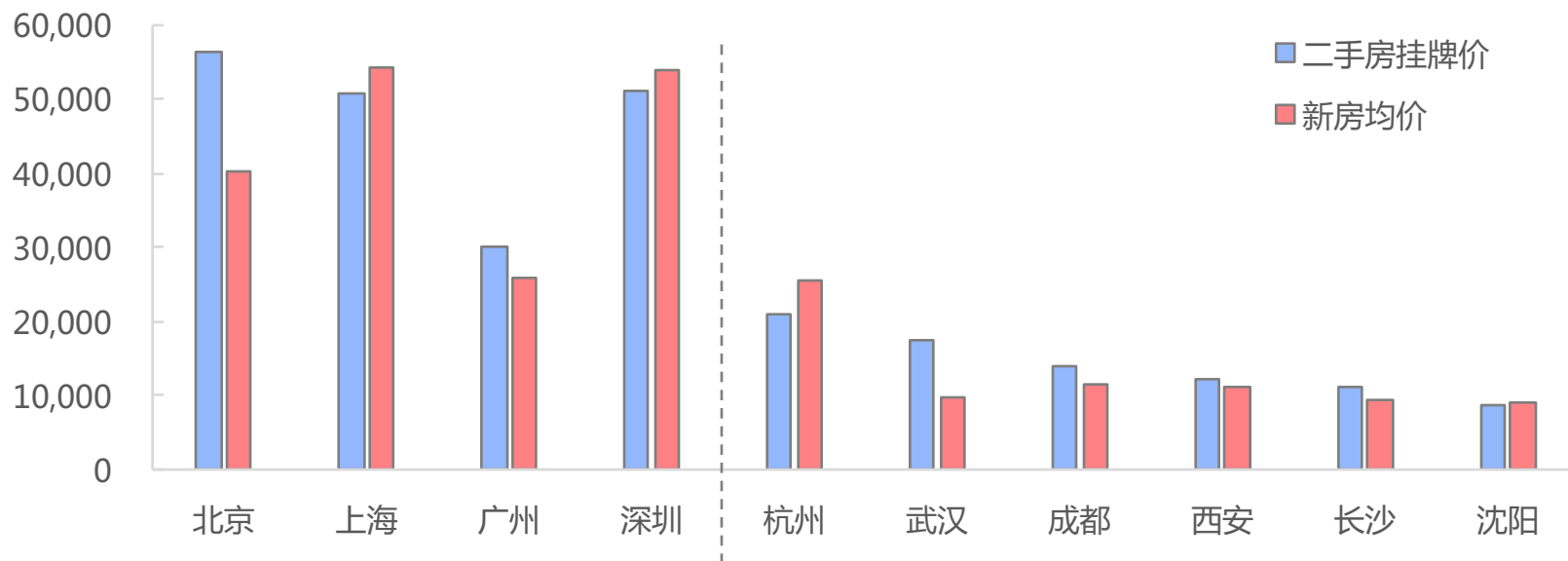
一线城市限购政策

城市	户籍单身	非户籍单身	户籍家庭	非户籍家庭
北京	限购1套	限购1套 (五年社保)	限购2套	限购1套 (五年社保)
上海	限购1套	×	限购2套	限购1套 (五年社保)
广州	限购1套	限购1套 (五年社保)	限购2套	限购1套 (五年社保)
深圳	限购1套	限购1套 (五年社保)	限购2套	限购1套 (五年社保)

[数据来源：58安居客房产研究院综合整理]

B10 城市情况：一线城市购房压力大 新一线城市房价相对友好

2018年9月重点城市房价情况

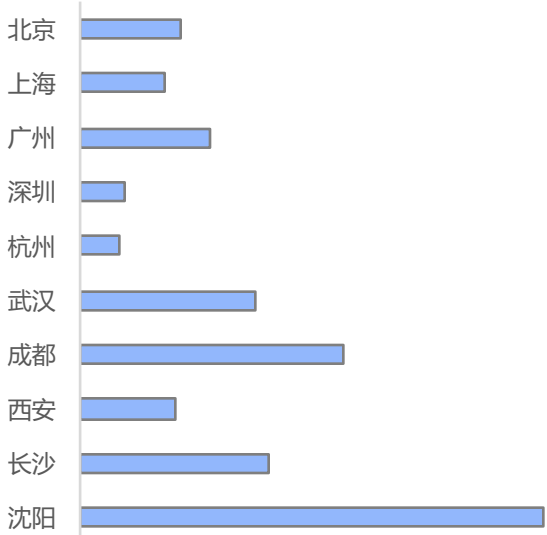


[数据来源：58安居客房产研究院]

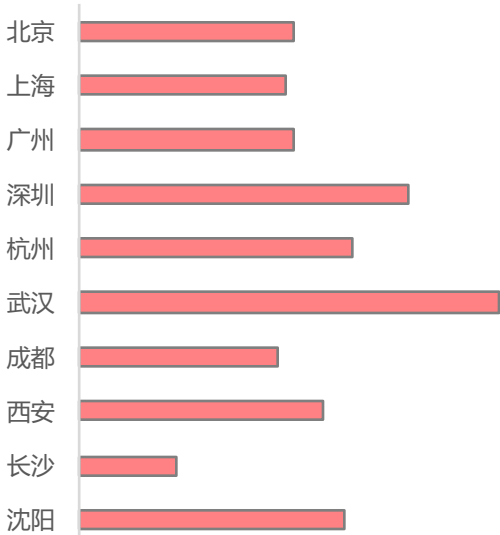
B11 城市情况： 沈阳新房存量较高 武汉深圳二手房新增挂牌量上涨明显

房源存量及供应方面，沈阳的新房存量较高，综合房价情况，购房压较小；二手房方面，武汉、深圳的新增挂牌量上涨明显，二手房市场更为活跃。

2018年9月重点城市房源供应情况



新房库存量



二手房新增挂牌量

[数据来源：58安居客房产研究院]

B12 总结

单身人群都想在**30岁前有一套自己的住房**，买房的观念还是根深蒂固。

他们看重房子对婚姻的影响，六成左右倾向于先买房再结婚。

买房除了自住需要外，也更多的为结婚及父母养老考虑。

近半置业人群倾向选择“首付款男方承担，双方共同还贷”的购房形式，一线单身人群比新一线单身人群更希望双方共同承担购房费用。

在购房考虑因素方面，房价没有排在关注因素第一位，反而**最注重房屋质量**，并非大家对于房价不敏感，而是和近期不断增多的房屋质量问题有关。

从政策上讲，一线城市单身人群的购房门槛高于已婚人群，此外高企的房价对于独自一人奋斗的单身人群也有不小压力；新一线城市的房价较为平稳，对于单身人群来讲相对友好。

// Part.C //

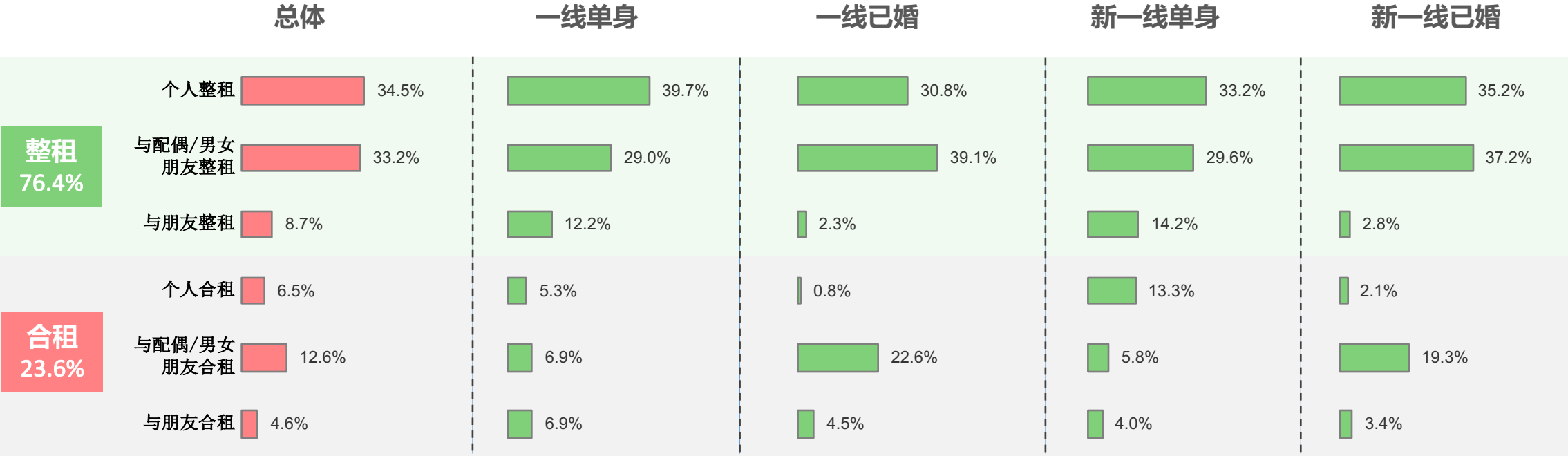
单身人群
租房观念大揭秘



C1 租房偏好：选择整租的单身人群居多 一线单身人群更注重个人空间

单身人群中选择整租的占比远高于合租，其中以个人整租的占比最高，其次是与配偶/男女朋友整租。一线单身人群更注重个人空间，个人整租比例高于新一线。

租房时选择的租住方式

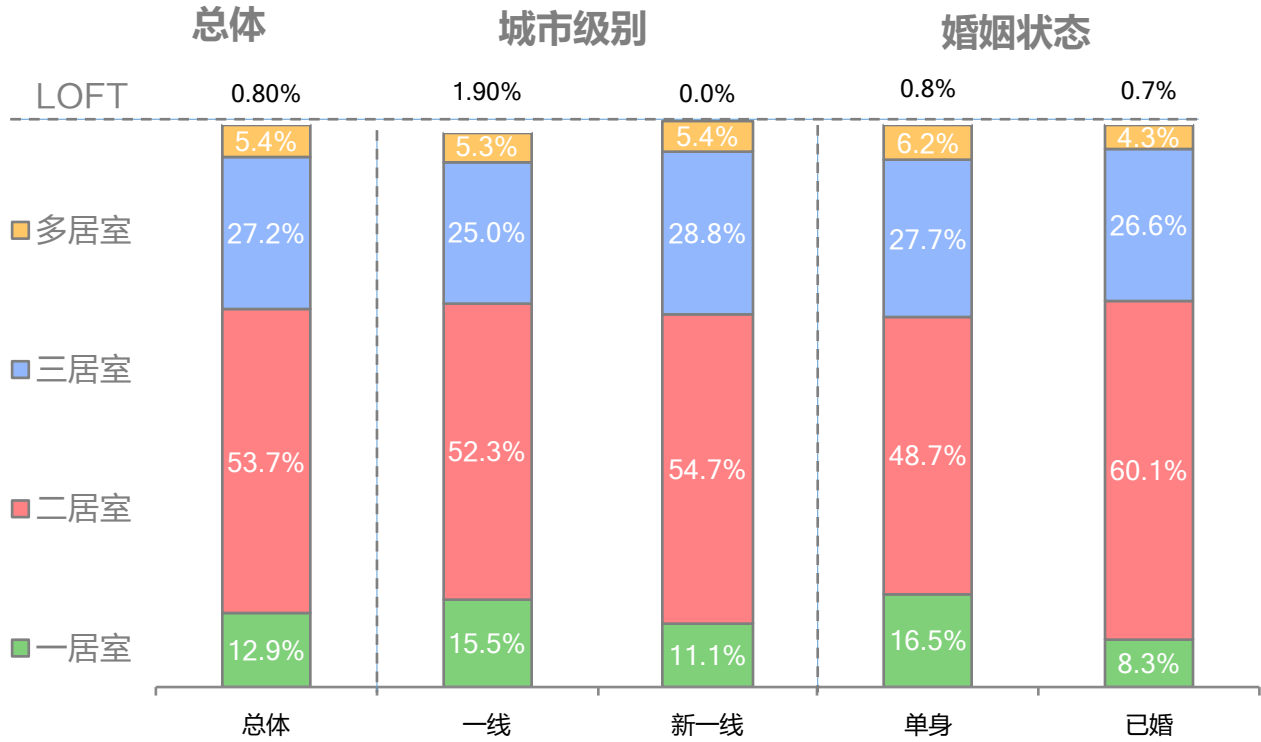


[数据来源：58同城&安居客联合调研]

C2 租房偏好：单身人群租房时更倾向选择二居室

单身人群倾向于选择租住二居室户型，受租房价格影响，一线城市选择一居室比例高于新一线城市，新一线城市选择二居室或者三居室的比例更高。单身人群选择一居室比例远高于已婚人群，与实际生活情况相符，单身人群并不需要太大的空间，若不想与别人合租，一居室是很好的选择。

不同城市级别/婚姻状态人群租房时选择的房屋户型

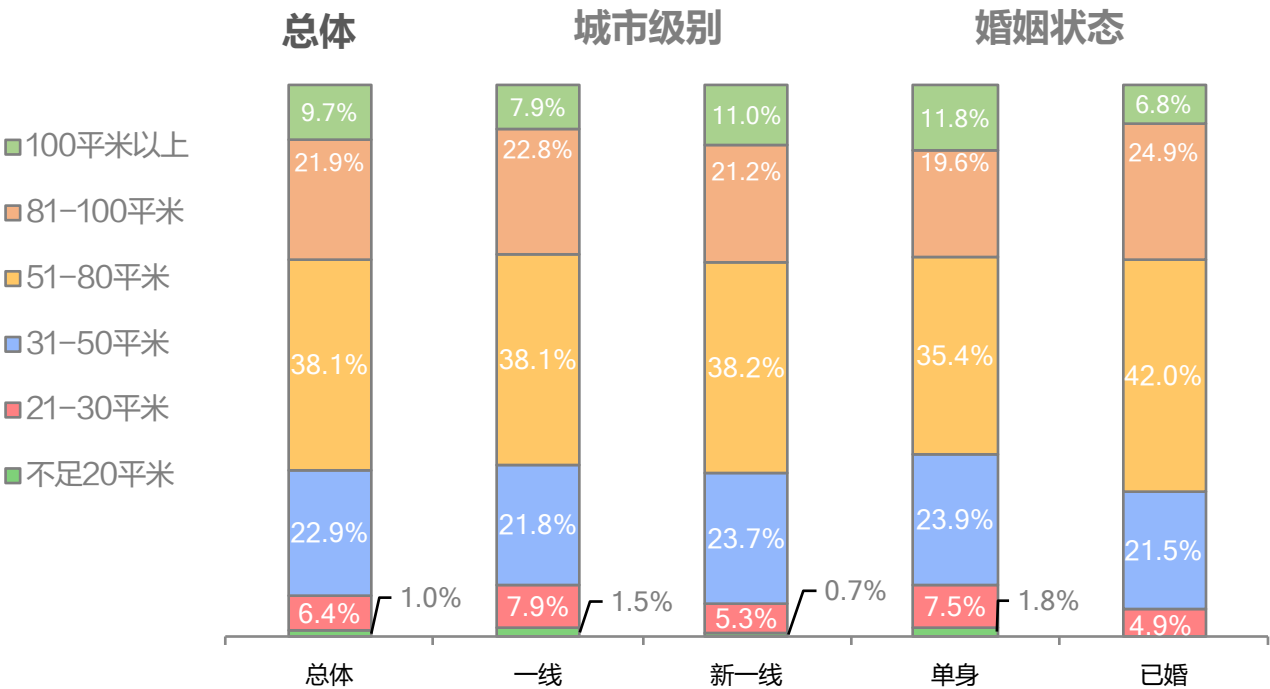


[数据来源：58同城&安居客联合调研]

C2 租房偏好：单身人群整租51-80平米的房屋占比最高

不同城市级别/婚姻状态人群租房时选择的面积大小

整体来看，整租的人中，最主流的租房面积在51-80平米。从婚姻状态来看，单身人群租房时没必要租面积太大的房子，故选择50平米以下的比例高于已婚人群。新一线因房价较低，消费者租房时压力较小，选择100平米以上的占比明显高于一线城市。

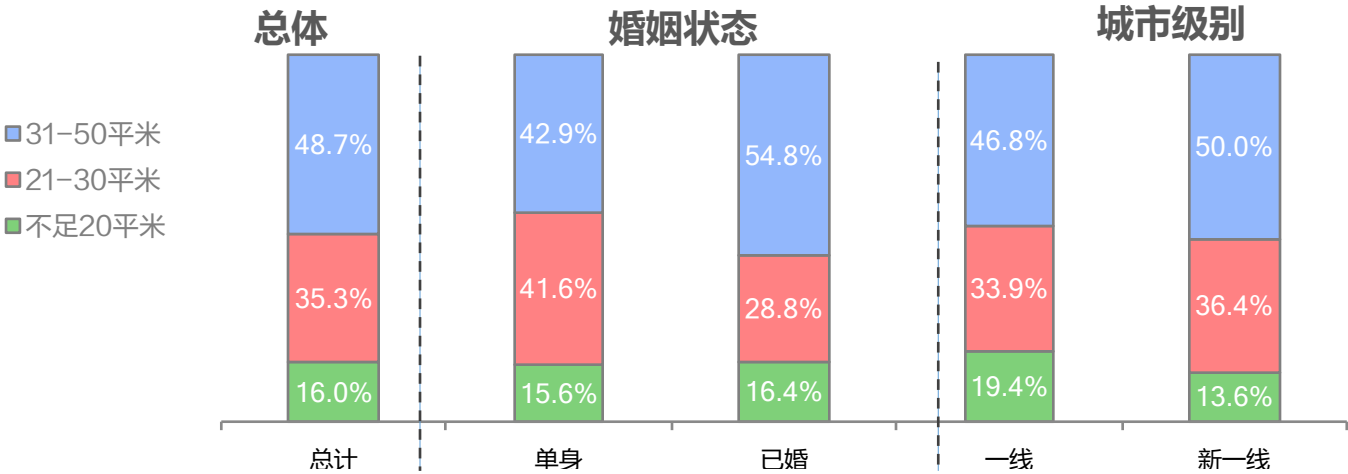


[数据来源：58同城&安居客联合调研]

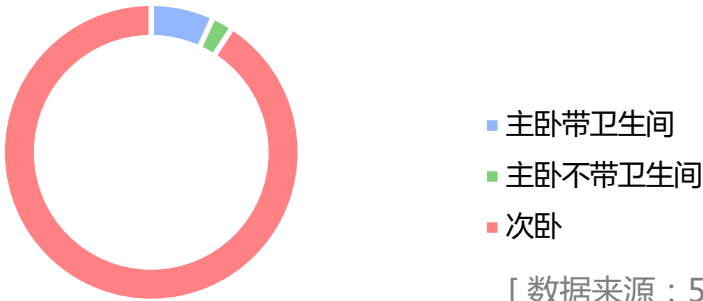
C3 租房偏好：合租时主卧带卫生间的房间更受欢迎

合租时，单身人群最理想的租房面积在31-50平米之间，选择房源时更愿意选择主卧带卫生间的房间，可以保证生活起居的私密性。

不同城市级别/婚姻状态人群租房时选择的面积大小



更受欢迎的租房类型

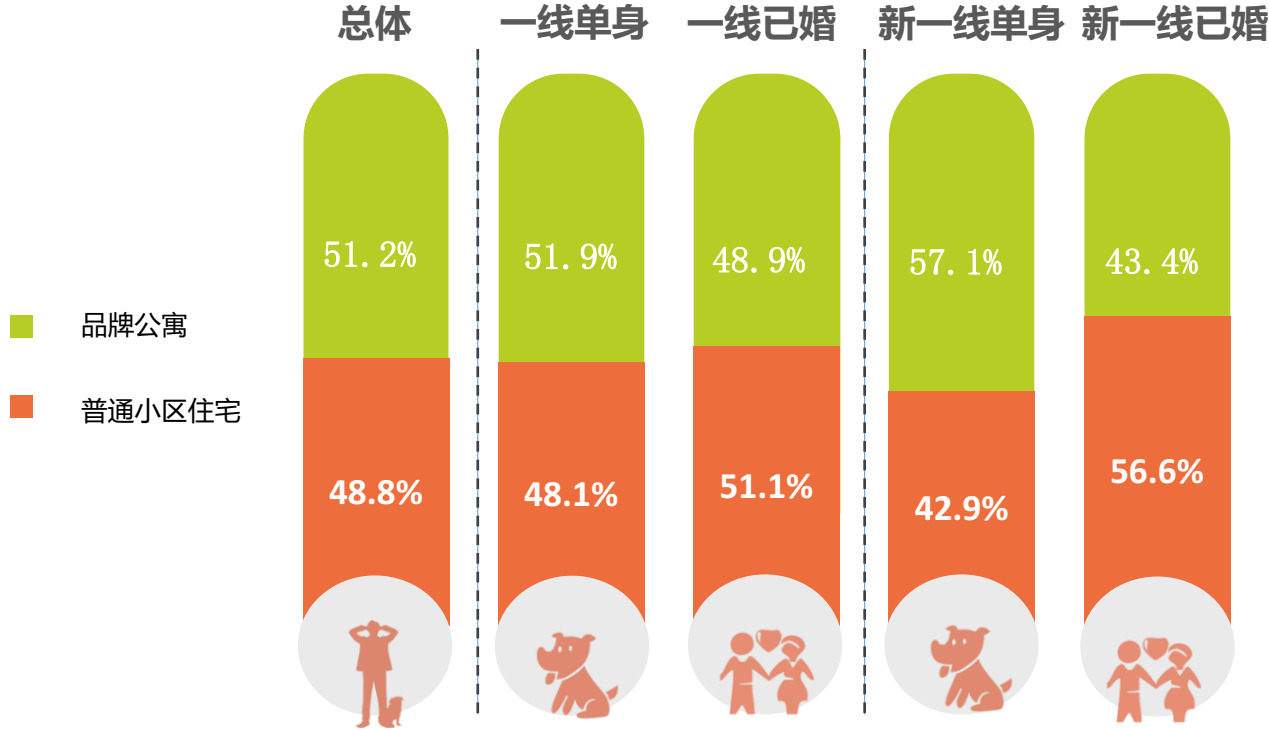


[数据来源：58同城&安居客联合调研]

1 租房偏好：单身人群对品牌公寓的偏爱度明显高于已婚人群

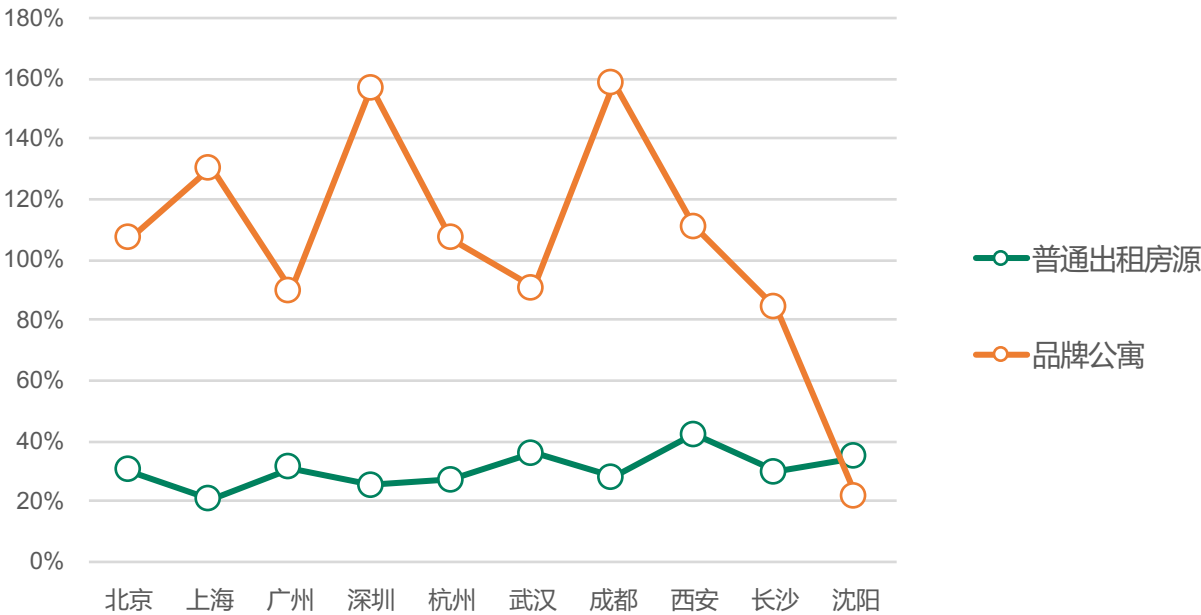
- 随着住房租赁市场的不断发展与完善，人们对于租房的需求逐步升高，而对于质量更佳服务更好的品牌公寓接受度也上涨明显。调研数据表明，单身人群择品牌公寓占比高于已婚人群，新一线单身人群注重个人生活品质，更愿选择品牌公寓，已婚人群更注重租金等因素，更多的选择租住普通小区住宅。

选择的房源类型



数据来源：58同城&安居客联合调研

2018年1-9月不同房源类型访问量同比

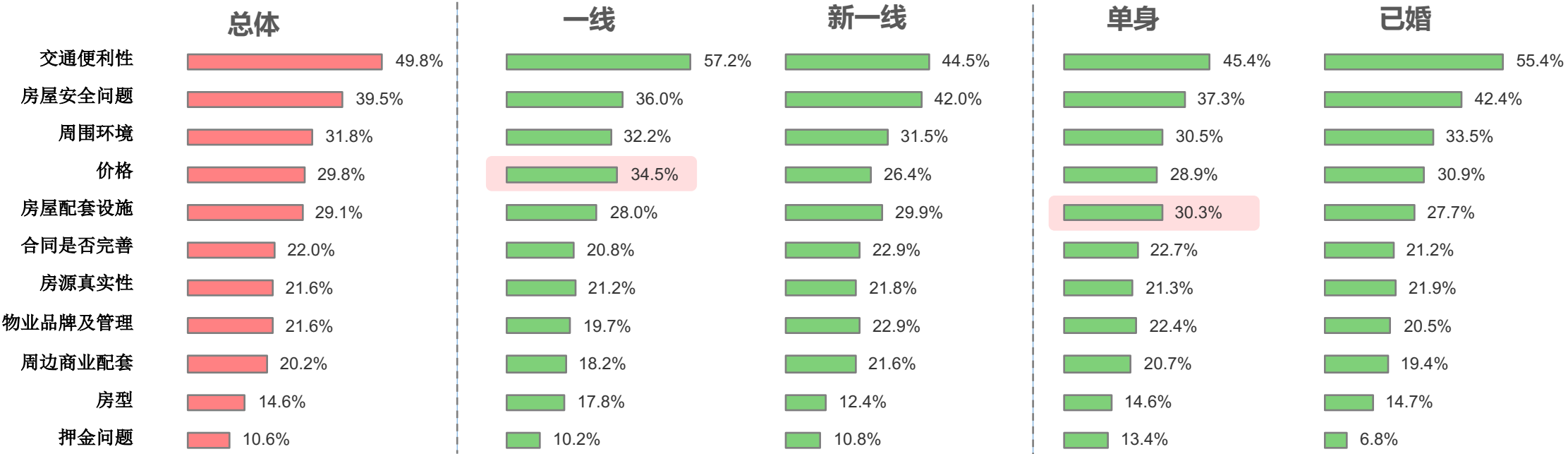


数据来源：58安居客房产研究院

C5 租房关注因素：房屋配套设施成为单身人群在租房时的特别关注

从整体来看，交通便利性是人们租房时最看重的因素，房屋安全问题在租房看重的因素里排名第二。从城市级别来看，一线城市的高房价，让一线人群对于价格的关注度更高。单身人群在租房时不会购买过多家用设备，因此对房屋配套设施关注度高于已婚人群。

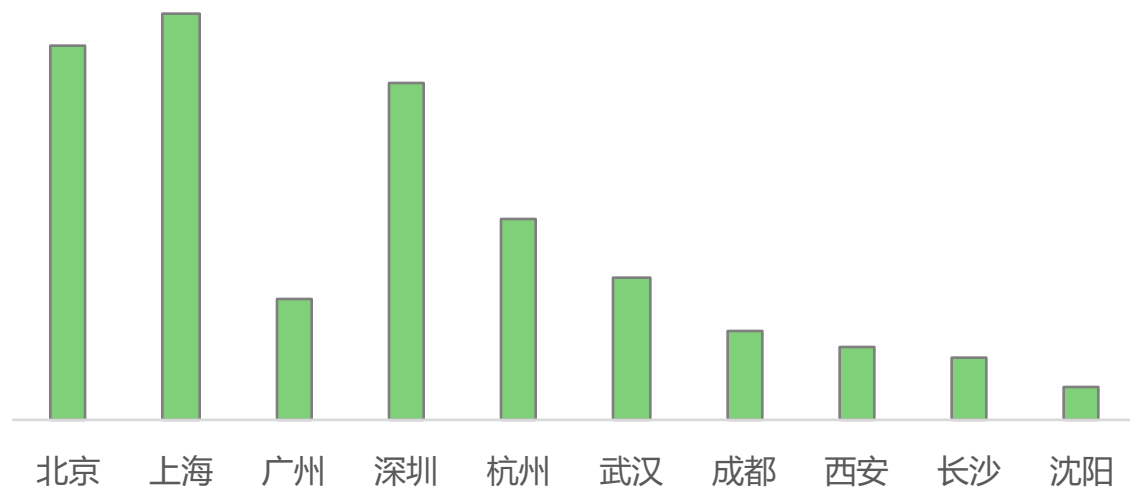
不同城市级别/婚姻状态人群租房时看重的因素



C6 租房供应：租房供应集中于一线 新一线中杭州领跑

2018年1-9月重点城市租赁房源信息量分布

就租房供应量而言，一线四城的租房供应量高于其他城市，四城中上海、深圳、北京的租房供应明显高于广州。新一线重点六城中，杭州的租房供应量领先其他城市，武汉、成都紧随其后。

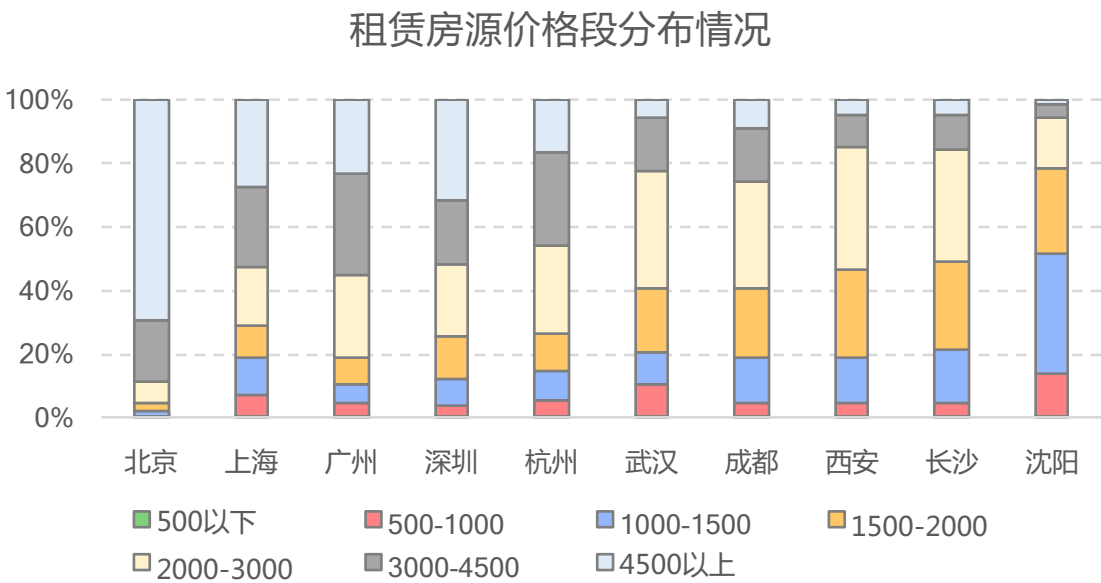
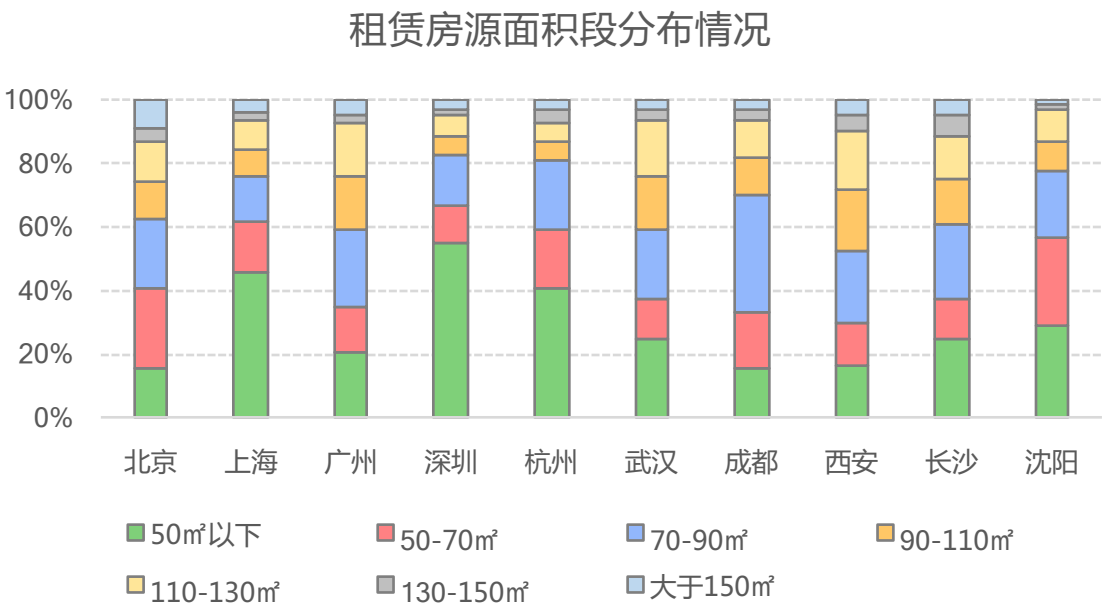


[数据来源：58安居客房产研究院]

C7 租房供应：租赁房源50㎡以下居多 超八成房源报价高于1500元/月

具体到城市房源来看，一线及新一线重点城市中，租赁房源面积在50㎡以下的房源占比最高，深圳50㎡以下租赁房源占比超50%。从价格方面来看，一线城市租赁房源的报价整体高于新一线城市，一线城市报价在4500元/月以上的房源占比最高，而新一线中报价在2000-3000元/月的房源占多数。

2018年1-9月重点城市租赁房源信息量分布



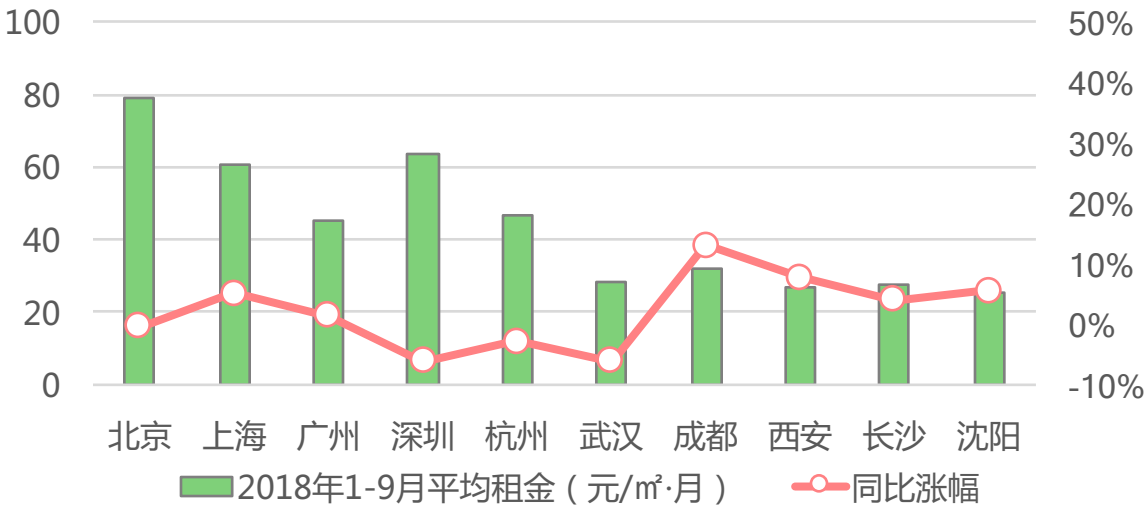
[数据来源：58安居客房产研究院]

C7 租房供应：租赁房源50m²以下居多 超八成房源报价高于1500元/月

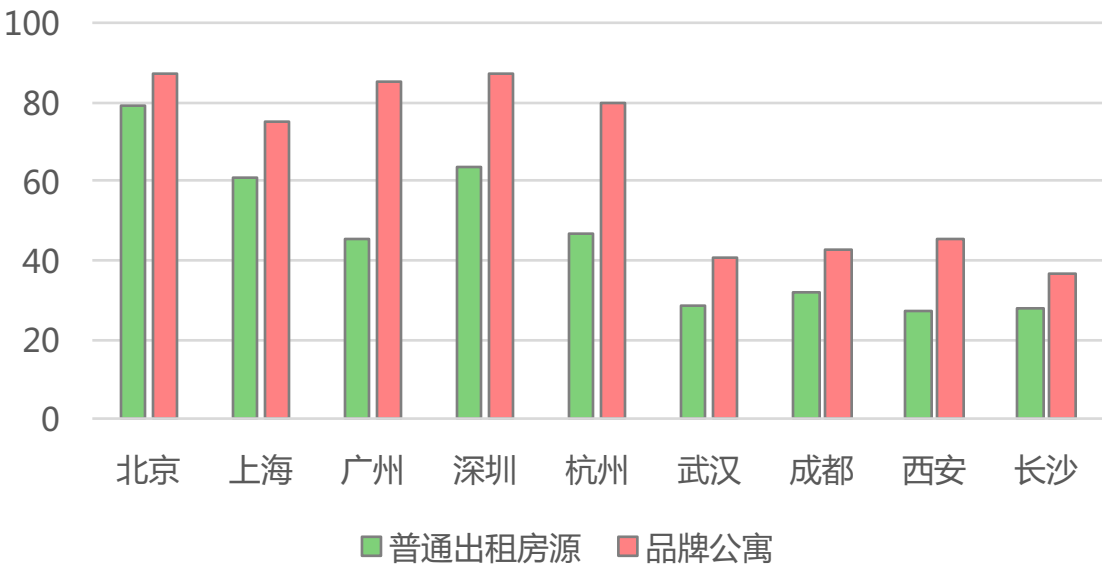
58安居客房产研究院数据显示，2018年1-9月，一线城市的租金波动均在合理范围内，深圳租金同比下降了6.1%，北京也有0.3%的微小下行。新一线城市中，成都的平均租金在31.9元/m²·月，同比去年上涨的13.1%。

服务及房屋品质的提高，也意味着租金的上涨。58安居客房产研究院数据显示，2018年1-9月，重点城市的品牌公寓租金均高于同期的普通房源租金，广州、杭州及西安的差异较为明显。

2018年1-9月重点城市与租金及同比



2018年1-9月重点城市不同房源类型租金情况



[数据来源：58安居客房产研究院]

C8 总结

从租房角度来看，单身人群更倾向于整租，个人整租或与配偶/男女朋友整租的占比较高。

合租时更愿意选择主卧带卫生间的房间，可以保证生活起居的私密性。

和房价一样，租金也不是租房者关注的第一要素，相比价格，**交通和安全性更为重要**；

作为新兴的租房形式，**品牌公寓更受单身人群喜爱**，值得品牌公寓运营方思考如何开发更适合单身人群租住的空间。

58安居客房产研究院数据也表明，人们对于品牌公寓的访问量上涨幅度高于普通出租房，

北京、上海、深圳等城市的访问量同比涨幅超过1倍。

但从租金角度来看，品牌公寓的价格高于同期的普通房源租金，广州、杭州及西安的差异较为明显。

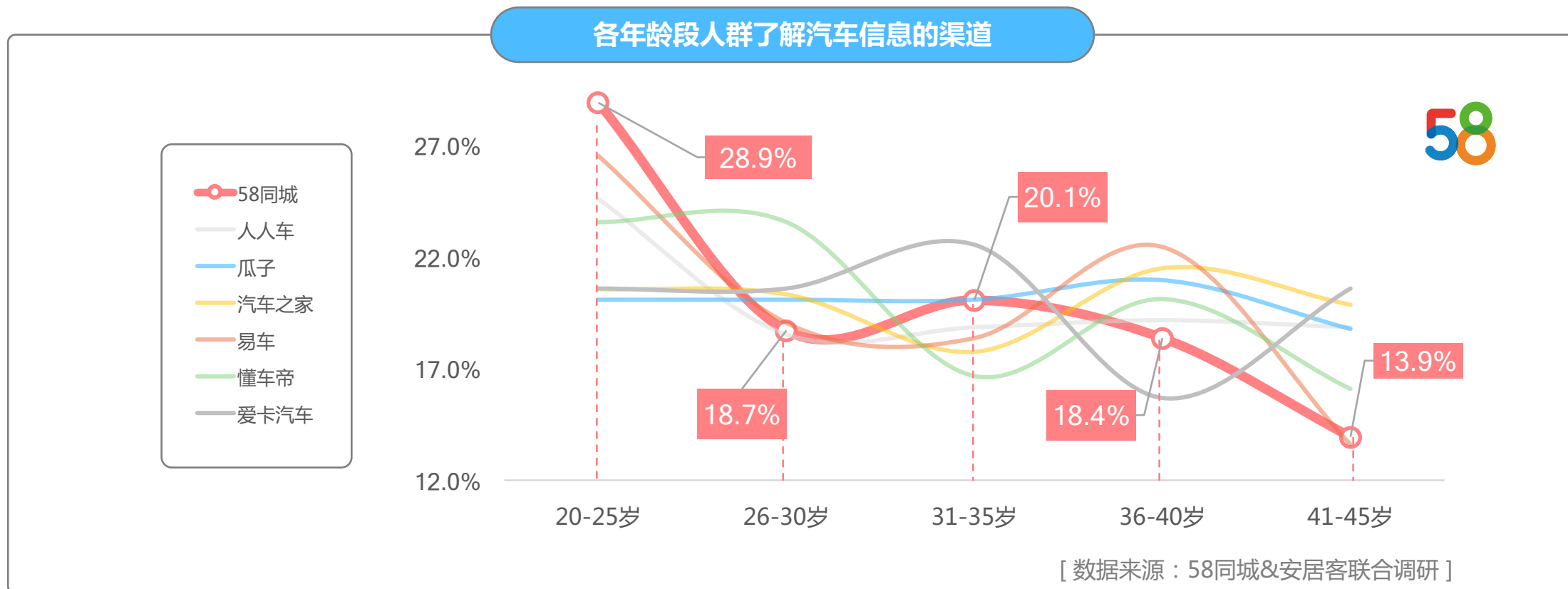
// Part.D //

单身人群
买车观念大揭秘



D1 信息了解渠道：更多年轻人通过“58同城”了解汽车信息

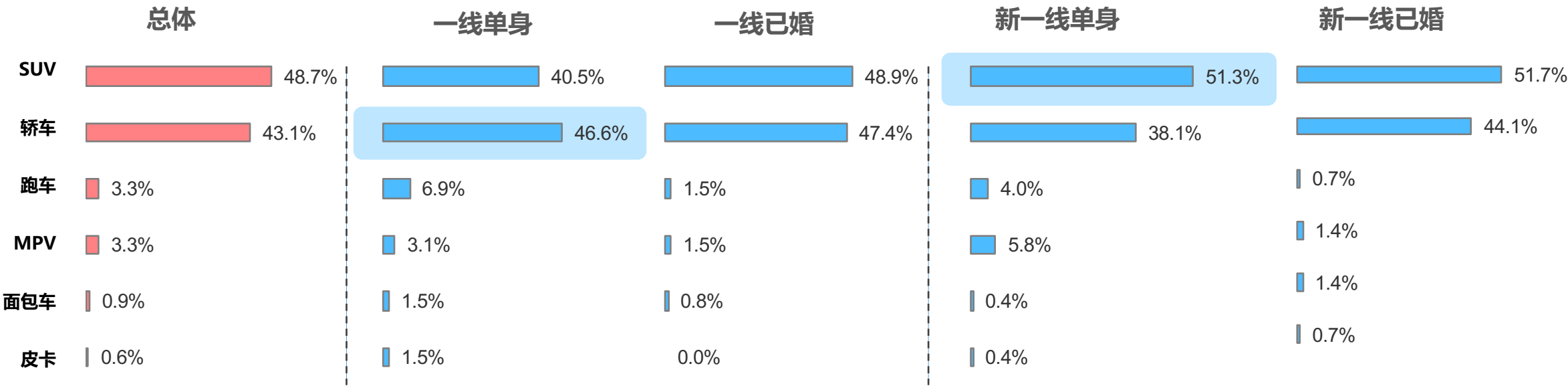
低年龄段的用户在了解汽车信息时，对58同城网站的偏爱度较高，尤其集中在20-25岁；可以看出58同城在年轻群体之间的传播度较高。



D2 购车偏好：一线单身人群选择轿车占比高 新一线单身人群更偏爱SUV

整体来看，SUV和轿车是最受大家喜爱的两大车型；其中，生活在堵车较为严重的一线城市的单身人群更加偏爱轿车作为上下班的代步工具；而新一线城市的单身人群选择SUV比例较高。

消费者理想的汽车类型

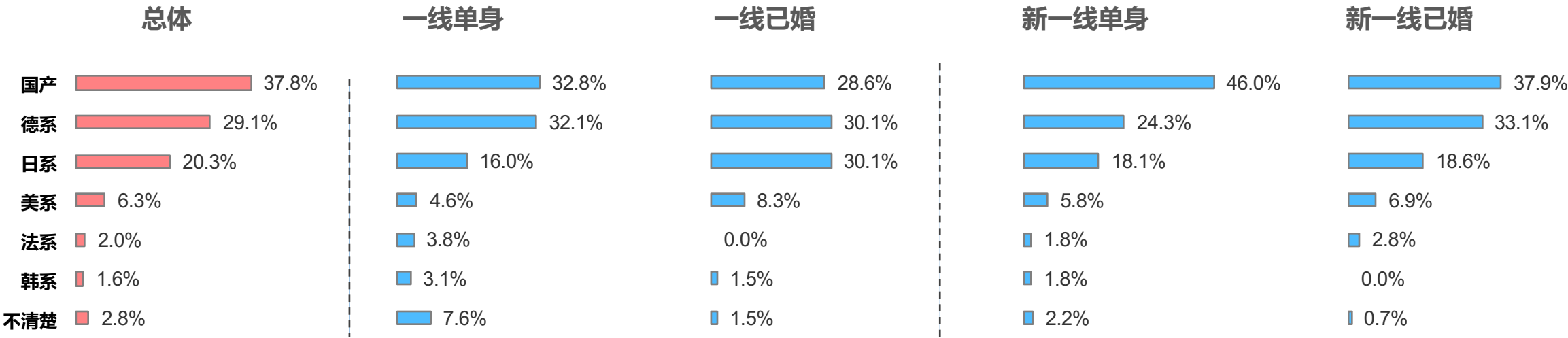


[数据来源：58同城&安居客联合调研]

D3 购车偏好：国产车系杀出重围 在新一线单身人群中备受青睐

调研结果显示，国产车成为广大用户首选的车系。一线单身人群较为偏爱法系和韩系车，已婚人群对德系和日系车更为青睐，德系的安全厚重与日系的省油省钱是已婚人群选择他们的主要因素。受经济发展水平及薪酬方面等制约，新一线的单身青年人群对价位相对偏低的国产汽车更为青睐。

消费者理想的汽车国别

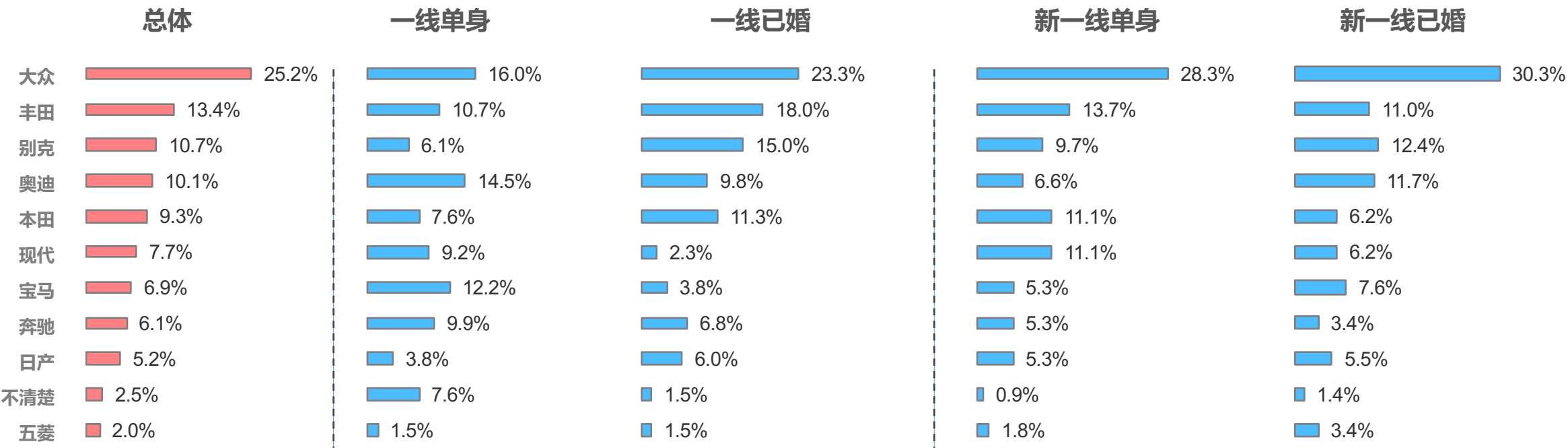


[数据来源：58同城&安居客联合调研]

D4 购车偏好：大众居首 一线单身人群对奥迪、宝马情有独钟

就汽车品牌来看，“大众”是消费者最为喜爱的汽车品牌。奥迪和宝马深受一线城市单身人群的偏爱，可以看出一线单身人群较为追求汽车的颜值与时尚感。相对省油的日系车——丰田则更受一线已婚人群的欢迎。

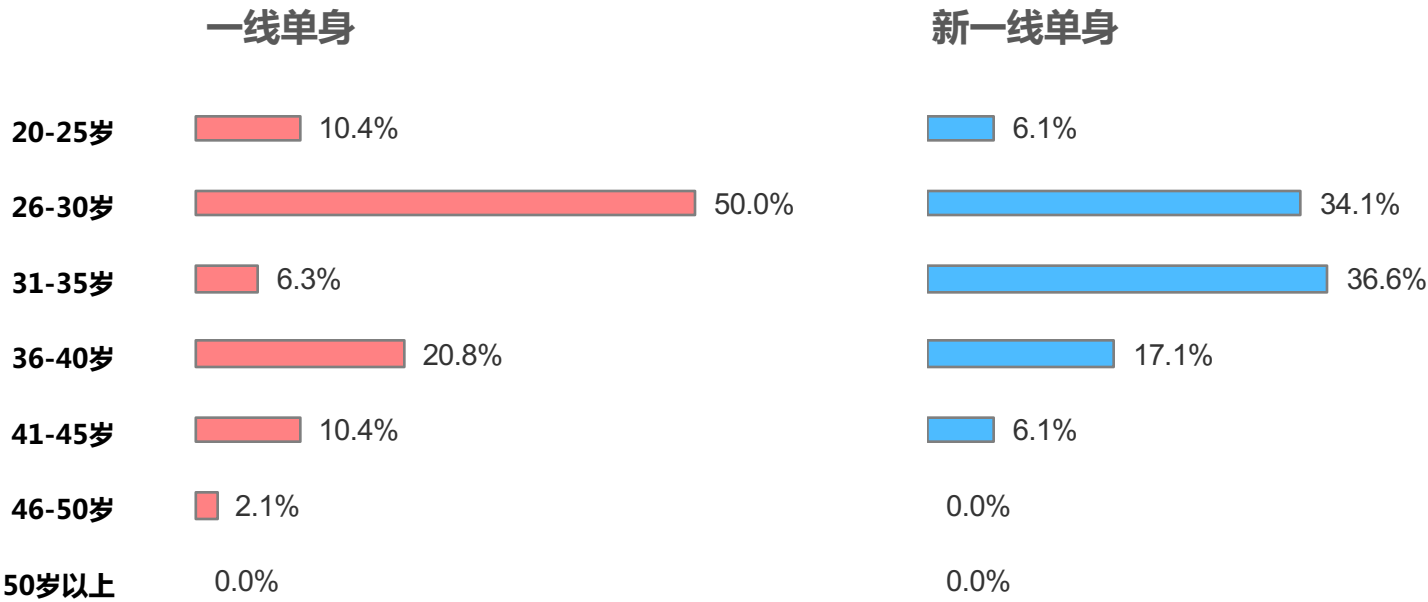
消费者理想的汽车品牌



数据来源：58同城&安居客联合调研

D5 购车偏好：超6成的一线单身人群期待在30岁之前拥有自己的第一辆汽车

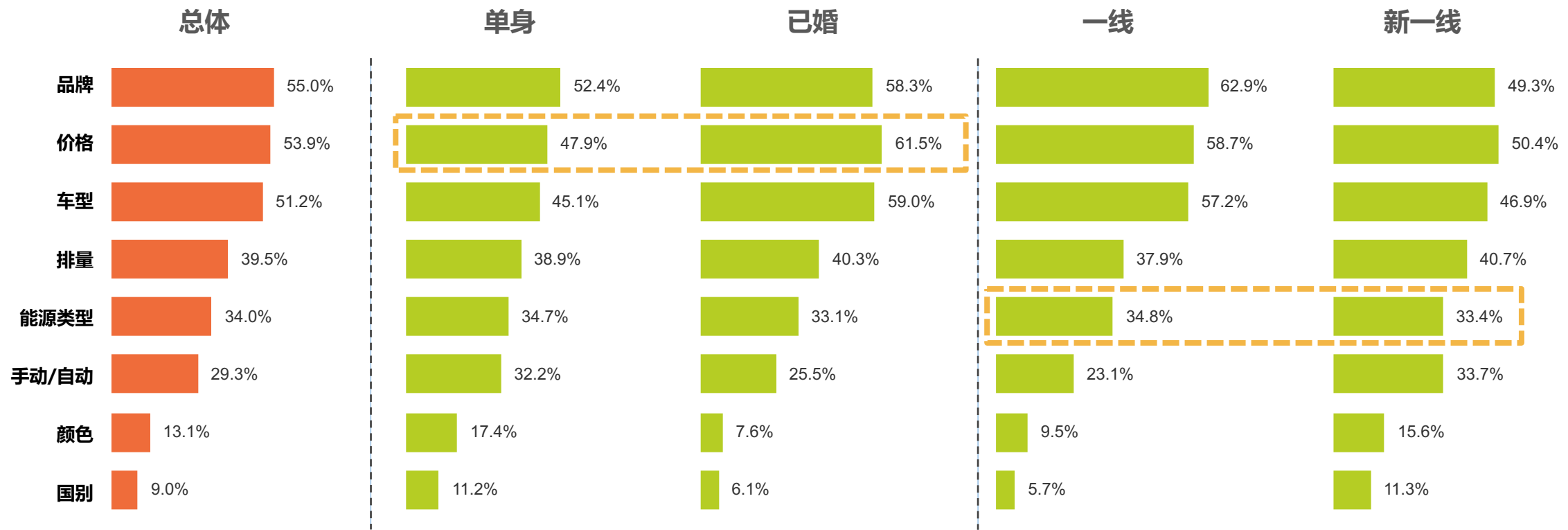
单身人群期望拥有第一辆车的年龄



3 购车关注因素：单身人群最关注汽车品牌、价格和车型

- 整体来看，汽车品牌、价格和车型是消费者购车时最为关注的三大因素。单身人群对价格因素的关注度低于已婚人群，相比已婚人群婚后生活的各种经济压力，单身人群在购车时会更任性一点。一线人群对汽车的能源类型关注度略高于新一线人群，这与北上广推出新能源汽车政策关系密切。

买车时看重的因素

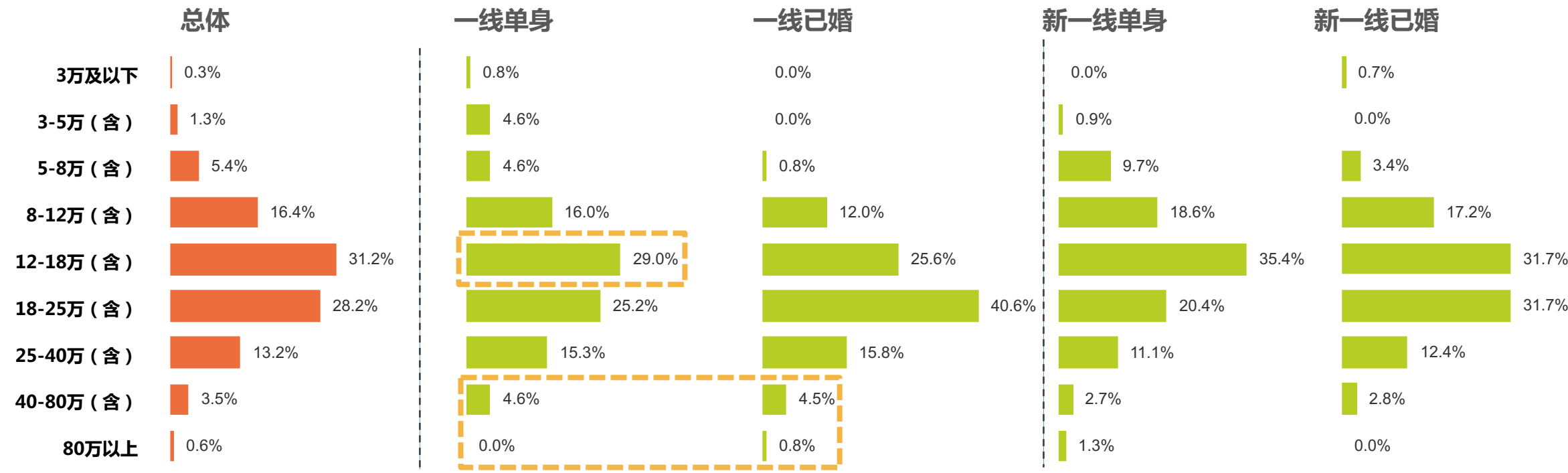


数据来源：58同城&安居客联合调研

4 购车价格：12-18万元之间的汽车成为单身人群购车时的首选

- 消费者的计划购车价位主要集中在12-25万之间。单身人群的首选汽车价位是12-18万；一线人群是消费高价位汽车（40万以上）的主力人群。

购车时倾向的价位

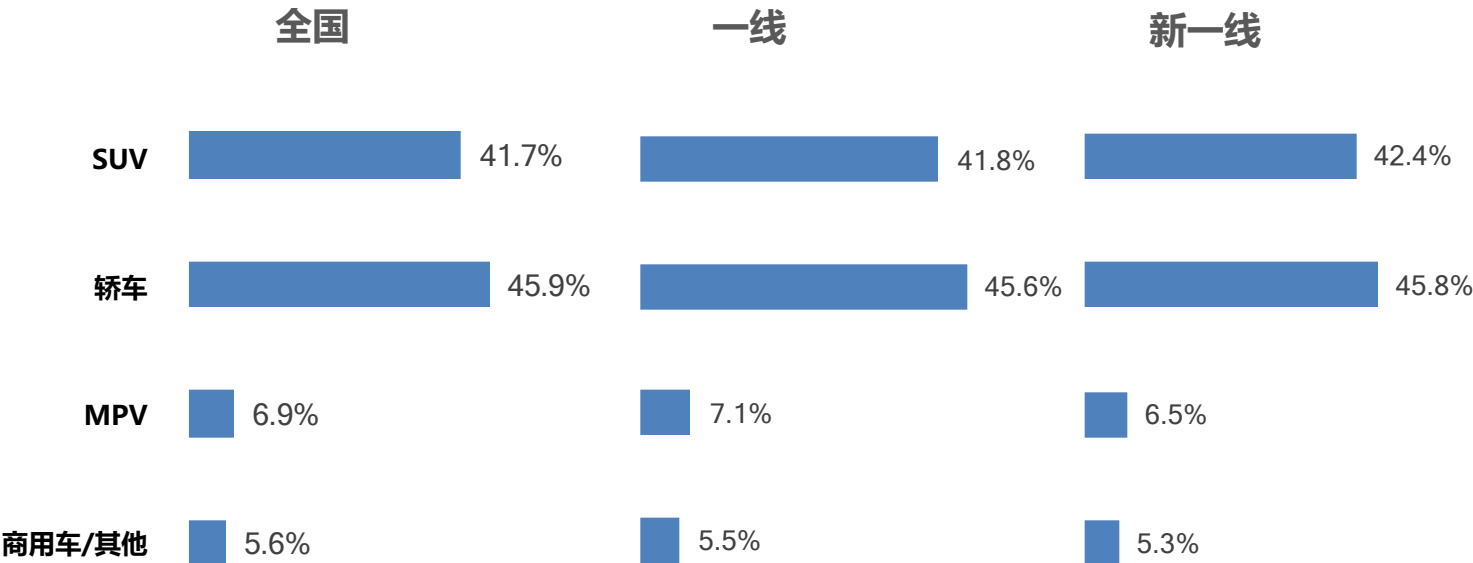
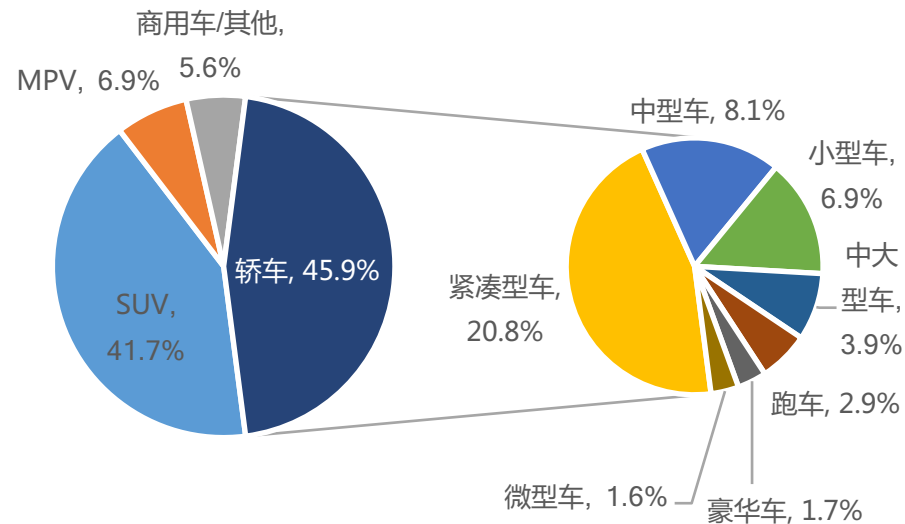


数据来源：58同城&安居客联合调研

5 购车参考（新车）：全国人民最爱SUV 用户选车更注重性价比

- 58同城二手车研究院数据显示，2018年1-9月，新车市场上，全国用户最关注的车型是SUV，占比41.7%，其内部空间大、路况适应性良好等特点深受国内用户的欢迎；其次为紧凑型轿车，占比20.8%。分城市来看，长沙、西安用户偏好SUV的占比更高，深圳用户对跑车更为关注。

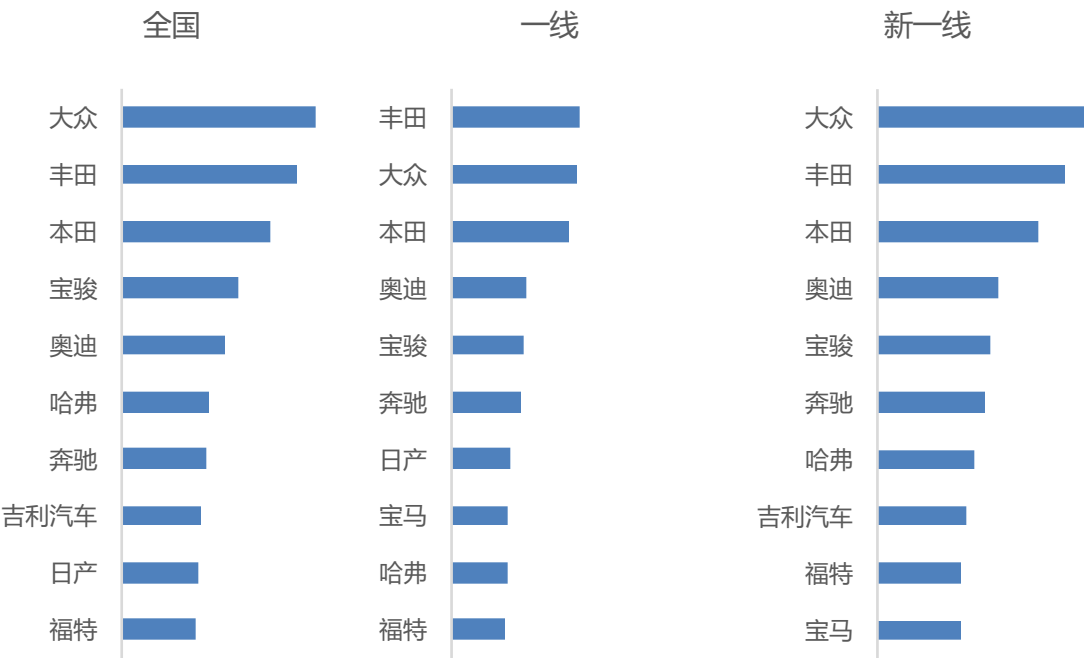
新车类型关注度占比



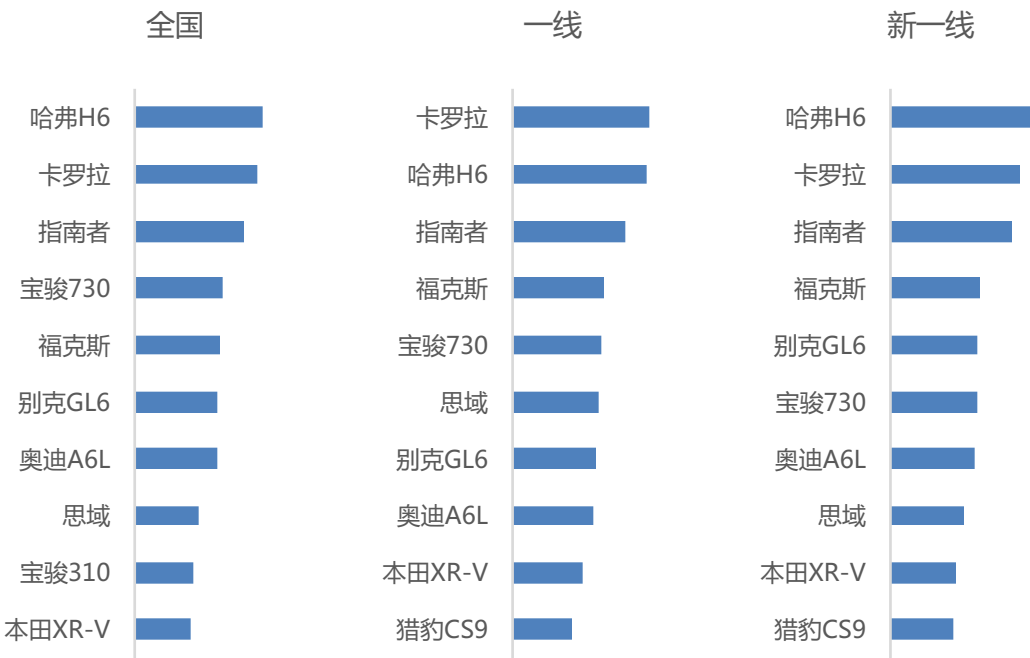
5 购车参考（新车）：大众汽车关注度高 哈弗H6成全国榜首

- 品牌关注度方面，全国用户关注度最高的新车品牌为大众，其次为丰田；榜单前十中，国产汽车品牌占据三席。对比一线和新一线用户关注新车品牌来看，一线用户对于国外汽车品牌的关注度更高。
- 聚焦到车系，2018年1-9月，用户对于长城的哈弗H6关注度最高，丰田卡罗拉、本田思域等热门车系也悉数上榜。

新车品牌关注度排行



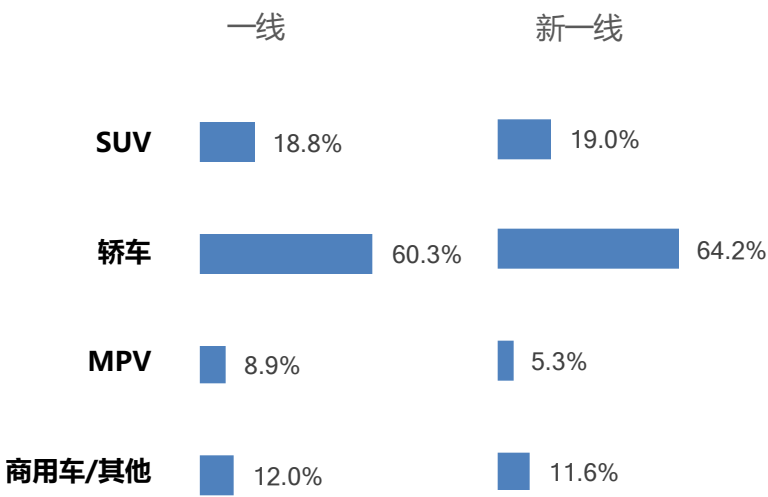
新车车系关注度排行



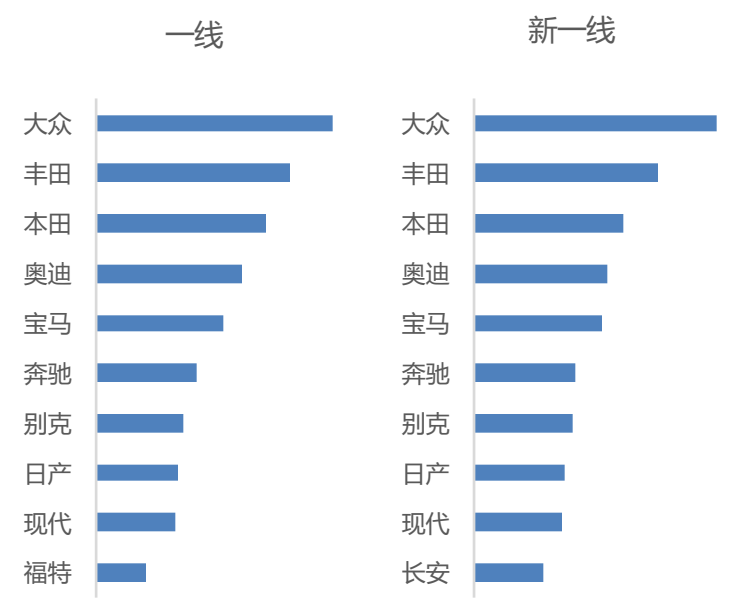
5 购车参考（二手车）：用户对于二手轿车关注度占比远高于新车

- 2018年1-9月，用户对二手轿车的占比远高于新车轿车，一线城市用户对于MPV这类七座家用车的关注度占比明显高于新一线城市，上海、广州的二手MPV关注度占比超10%。新一线城市对于SUV的关注度相对更高，武汉偏好二手SUV的占比高达41%。
- 不论是一线还是新一线，用户最关注的品牌依然是大众。具体城市来看，北京上海对于大众的关注度高，广州深圳更偏好丰田、本田等日系车。从车系偏好来看，二手车用户对于奥迪A6L的关注度最高。

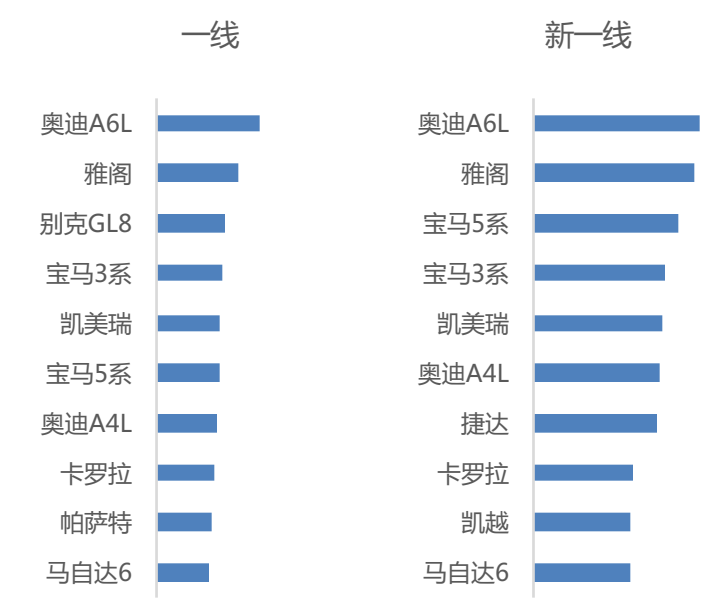
二手车类型关注度占比



二手车品牌关注度排行



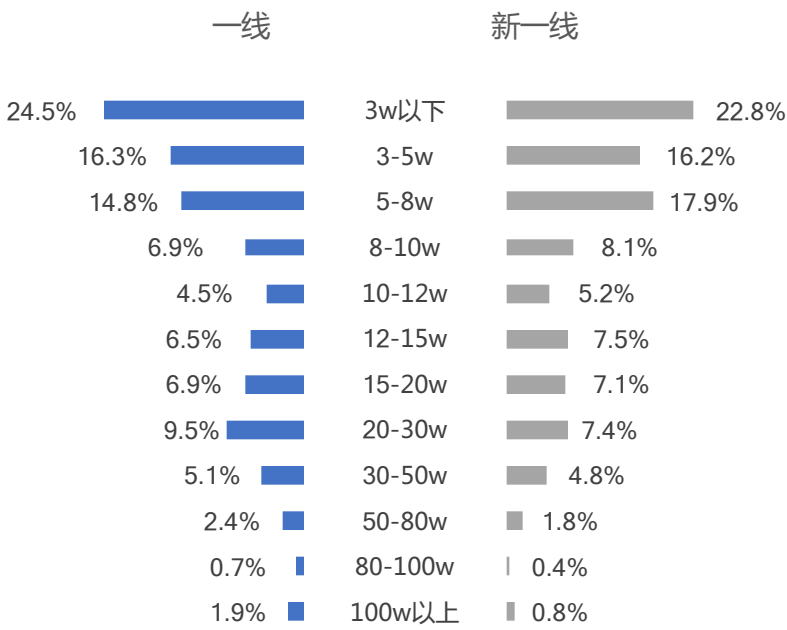
二手车车系关注度排行



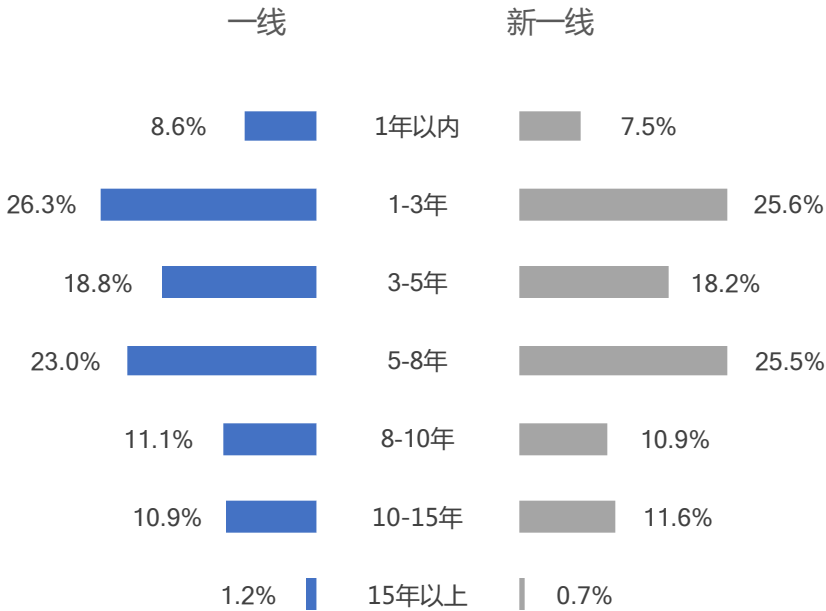
5 购车参考（二手车）：价格实惠、车龄在8年内的二手车最受欢迎

- 2018年1-9月，超半数用户关注8万以下的二手车，一线城市对于20-30w的二手车关注度也相对较高。杭州关注二手跑车的用户占比5.5%，远高于其他城市，对于50万以上二手车的关注占比也居前列。
- 车龄方面，在8年以内的二手车更受用户青睐。

二手车价格段关注度占比



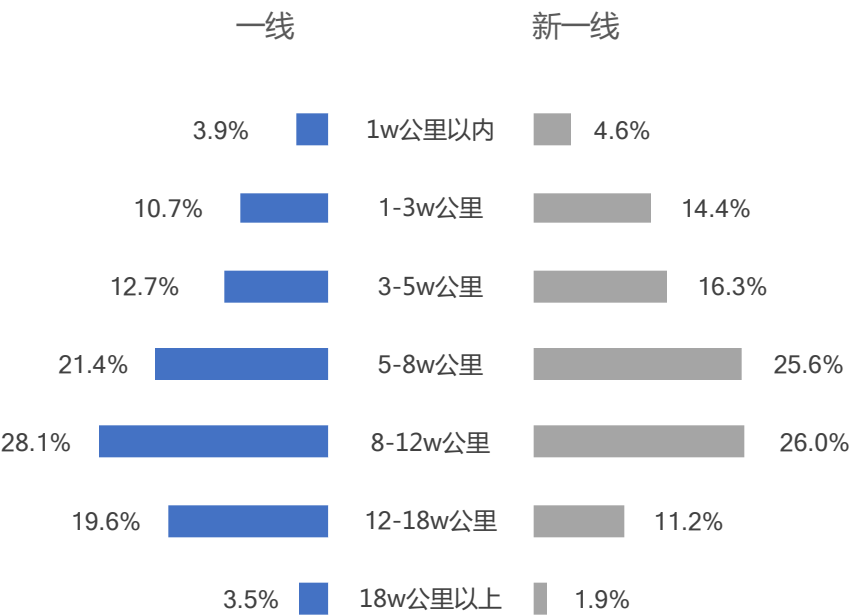
二手车车龄关注度占比



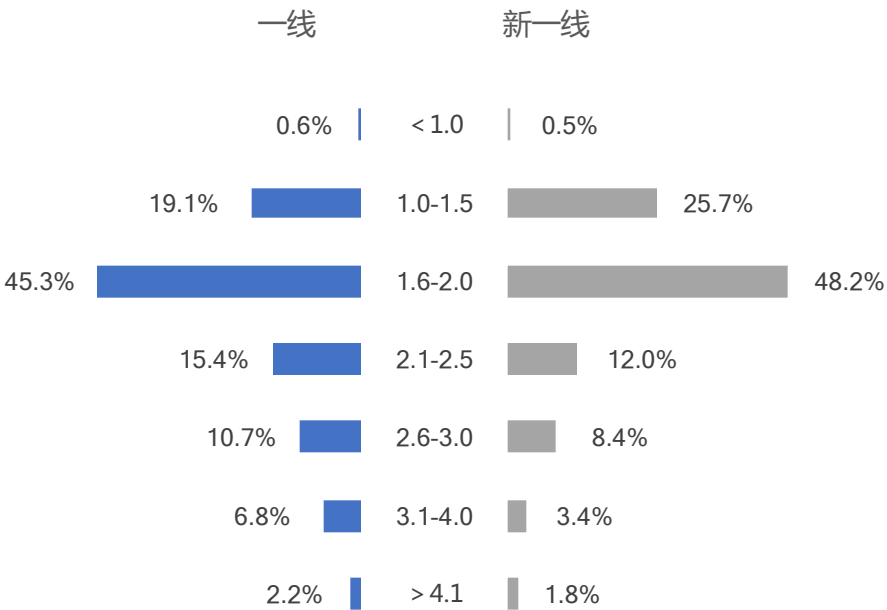
5 购车参考（二手车）：用户关注里程5-12w公里、 1.6-2.0L排量的二手车

- 2018年1-9月，用户对于5-12w公里的二手车关注度最高，与一线城市相比，新一线用户对于低里程的二手车关注度更高。
- 排量方面，1.6-2.0L的二手车关注度最受关注。

二手车里程关注度占比



二手车排量关注度占比



总结

在接触汽车信息渠道上，**单身年轻用户更喜欢汽车类APP**；已婚成熟用户更偏爱汽车论坛和公众号。

单身人群整体上对国产车接受度较高，买车的时候更关注品牌、价格和车型。

一线单身人群偏爱轿车，新一线单身人群则更喜欢SUV，

国产车系是其首选车系，“大众”是用户最为偏爱的汽车品牌；

单身人群可接受的汽车价位集中在12-18万，购买二手车的单身人群预算主要集中在8万元以下。

单身人群多是因为价格便宜而选择二手车，在决定购买二手车后**里程、车龄和品牌也会影响到选车决策**。

随着互联网金融信贷业务的兴起，经济压力大的单身用户更倾向分期购车。



联系方式: zhangbo_ajk@58ganji.com

地址: 上海市浦东新区东方路1217号陆家嘴金融服务广场13/15F

58 | 安居客