

2019 亚特兰大房产报告

 WeHome

目录

区域概况

| | |
|------|---|
| 城市介绍 | 3 |
| 人口 | 4 |
| 经济 | 4 |
| 产业 | 5 |
| 教育 | 5 |

数据报告

| | |
|--------|----|
| 近期数据 | 7 |
| 房屋供给 | 8 |
| 房价趋势 | 8 |
| 挂牌价 | 9 |
| 成交价 | 10 |
| 成交周期 | 10 |
| 库存 | 11 |
| 租金 | 11 |
| 租金收益率 | 12 |
| 重点区域对比 | 13 |

附录

| | |
|----------|----|
| K12 学校列表 | 14 |
| 公司介绍 | 15 |

区域概况

城市介绍

亚特兰大都市区

亚特兰大 (Atlanta)，位于美国佐治亚州，是该州的首府和最大的工商业城市，地处美国东部地区，位于夏洛特西南部约 390 千米。当地气候属于副热带潮湿气候，四季分明，夏季较为闷热，而冬季温度则相对温和。

亚特兰大拥有上百家大公司的总部，其中不乏可口可乐，达美航空，假日酒店，家得宝等。全美 500 强企业更有超过 430 家在此设立了分公司。同时亚特兰大拥有美国顶级的教育资源，包括埃默里大学，佐治亚理工学院等知名学府，为这座城市提供了大量优质的人才资源。

亚特兰大当前的房价位于全美的中等水平，当地居民拥有较高的房价承受能力，这也造就了亚特兰大房市持续多年火热的场景。

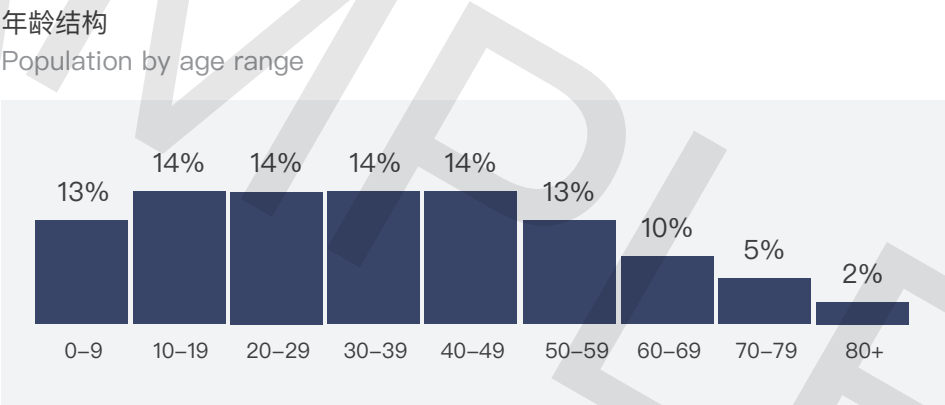


区域概况

人口

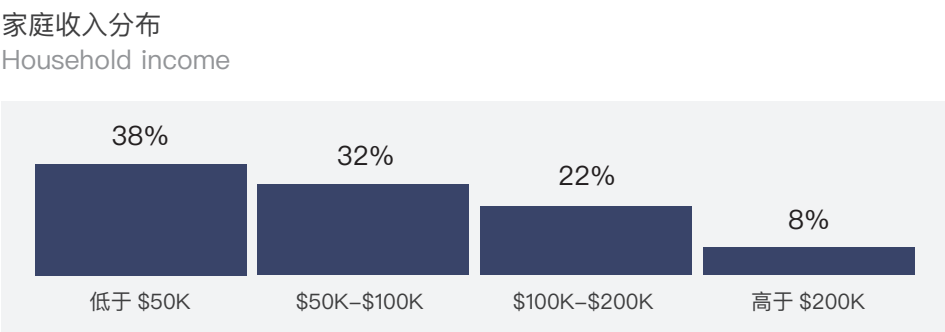
| | | |
|--------------------|---------------------|----------------------|
| 人口数量 Population | 年龄中位数 Median age | 18-64 岁 Age 18-64 |
| 5,882,450 | 36.4 | 63% |

| | |
|------------------------------|------------------------|
| 人口净流入 Population net flow | 族裔 Race & Ethnicity |
| 2005 之后 31% | 白人 47% |
| 2000-2004 26% | 黑人 33% |
| 1990s 26% | 华裔 6% |
| 1980s 10% | 西裔 11% |
| 1980 之前 6% | 其他 2% |



经济

| | |
|---------------------|------------------------------------|
| 人均收入 Avg. income | 家庭收入中位数 Median household income |
| \$33,693 | \$65,381 |



区域概况

产业

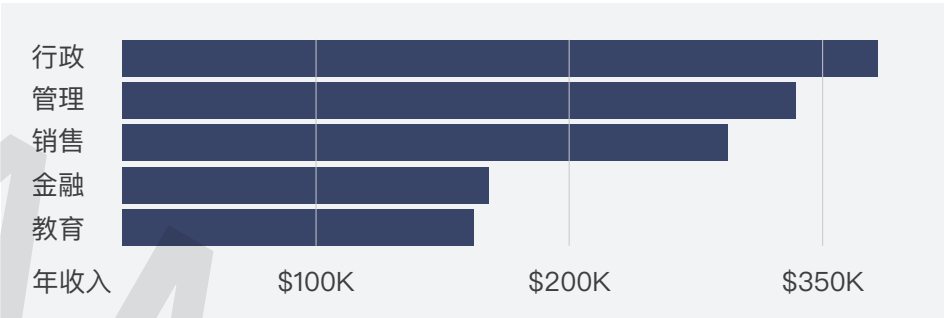
就业岗位数量
Employment rate

2.85M

年增长率
2018, 1 year growth

2.97%

主要行业收入水平
Most common industry and income



500 强企业总部
Top business headquarters



教育

居住人口本科及以上学历
University graduates

37.9%

美国平均水平的 25% 倍

K12 优质学区数量
Top school districts

32 个

著名大学
Top universities

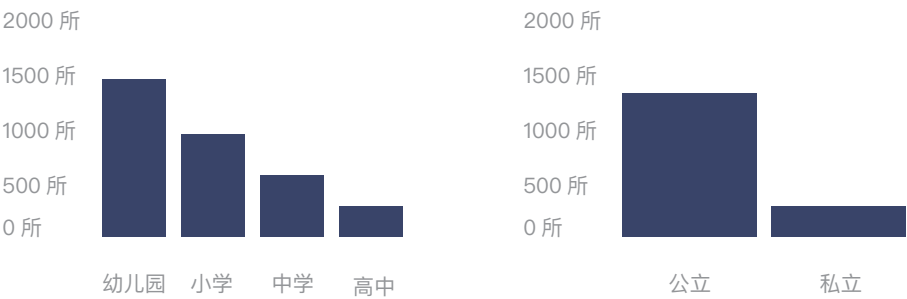


- 佐治亚理工大学
- 美国三大理工学院之一
 - 工程学院排名全美第 4 位
 - 计算机科学分类下排名世界第 5 位
 - 北美顶尖大学联盟 AAC 的成员校

区域概况

教育

K12 学校分布
K12 school overview



K12 优质学区 Top10
Top 10 Seattle K12 school districts

| | |
|--|--|
| <div>Buford City</div> <div>Rating: A+ 学生 : 4330 学校总数 : 4 师生比 : 17:1</div> | <div>Forsyth County</div> <div>Rating: A+ 学生 : 44286 学校总数 : 35 师生比 : 17:1</div> |
| <div>Decatur City</div> <div>Rating: A+ 学生 : 4858 学校总数 : 8 师生比 : 15:1</div> | <div>Bremen City</div> <div>Rating: A 学生 : 2222 学校总数 : 343 师生比 : 18:1</div> |
| <div>Fayette County</div> <div>Rating: A 学生 : 20088 学校总数 : 2824 师生比 : 15:1</div> | <div>Carrollton City</div> <div>Rating: A 学生 : 4935 学校总数 : 4 师生比 : 18:1</div> |
| <div>Cobb County</div> <div>Rating: A- 学生 : 112708 学校总数 : 111 师生比 : 21:1</div> | <div>Cartersville City</div> <div>Rating: A- 学生 : 4283 学校总数 : 4 师生比 : 18:1</div> |
| <div>Cherokee County</div> <div>Rating: A- 学生 : 41291 学校总数 : 37 师生比 : 16:1</div> | <div>Gwinnett County</div> <div>Rating: A- 学生 : 176052 学校总数 : 136 师生比 : 17:1</div> |

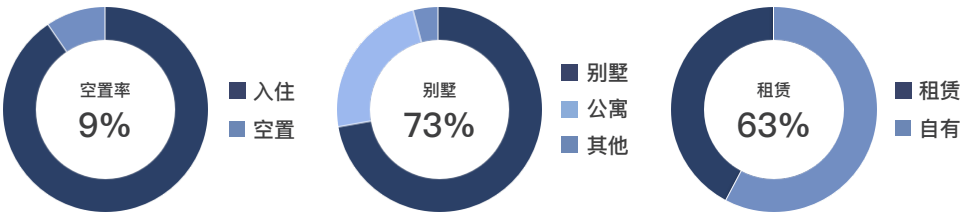
近期数据

SAMPLE

数据报告

房屋供给

房屋数量
Number of units 2,299,498



房价趋势

| | 中位价 | 同比增长 | 环比增长 |
|----|------|------|---------|
| 挂牌 | | | |
| 成交 | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | 中位价 | 同比增长 | 环比增长 |
| 租金 | | | |
| | | | |
| | | | |
| | 房源数量 | 最新租金 | 年化租金收益率 |
| 长租 | | | |
| 短租 | | | |

数据报告

挂牌价

挂牌中位价
Median listing price

中位数

同比增长

环比增长

中位数

同比下降

环比增长

成交价

成交中位价
Median sale price

| 年度 | 挂牌中位价 | 成交中位价 | 成交价 / 挂牌价 |
|----|-------|-------|-----------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

成交周期

整体成交周期
Days on market

不同户型成交周期
Days on market

库存

库存
Inventory amount

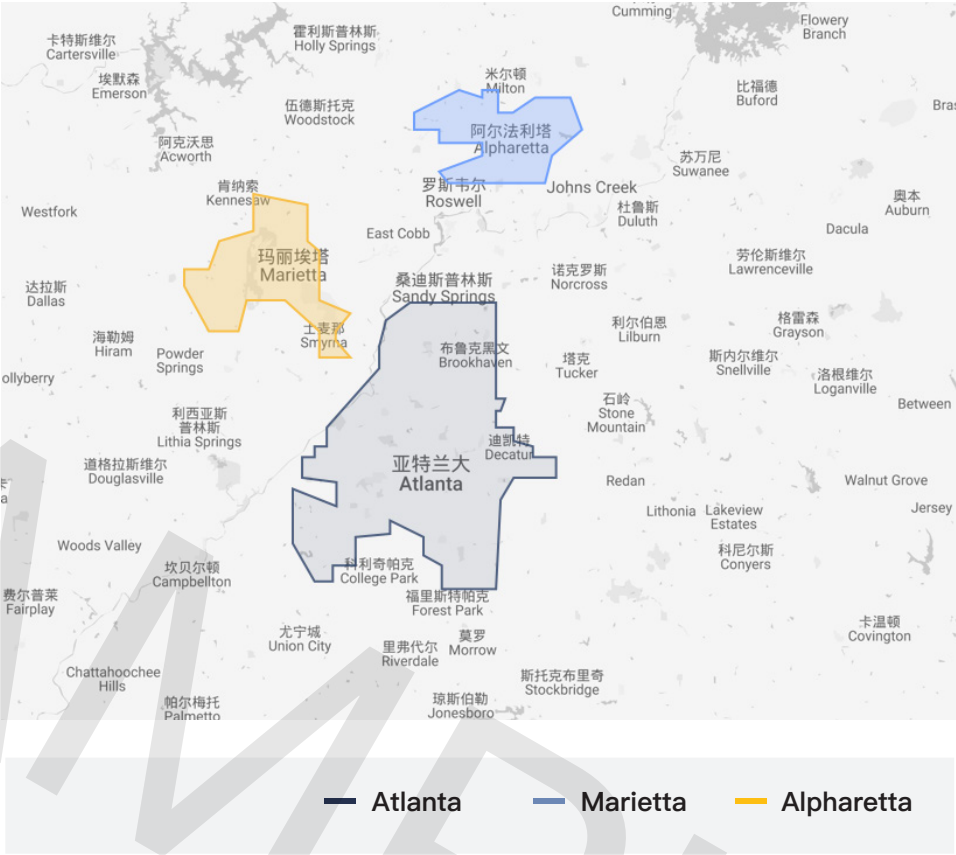
租金

整体租金
Rental price

不同户型租金
Rental price

租金回报率
Rental return

重点区域对比



附录 – K12 学校列表

小学

中学

高中

| | | |
|---|--|---|
| <div>9/10</div> <div>学校： Lin Elementary School 地址： 586 Candler Park Dr Ne, Atlanta, GA 30307 公立： PK-5, 614 学生 师生比： 15:1 (州平均 : 17:1)</div> | <div>8/10</div> <div>学校： Inman Middle School 地址： 774 Virginia Ave Ne, Atlanta, GA 30306 公立： 6-8, 1078 学生 师生比： 15:1 (州平均 : 17:1)</div> | <div>7/10</div> <div>学校： Lakeside High School 地址： 3801 Briarcliff Road Northeast, GA 30345 公立： 9-12, 2133 学生 师生比： 18:1 (州平均 : 17:1)</div> |
| <div>9/10</div> <div>学校： Jackson Elementary 地址： 1325 Mount Paran Road Northwest, GA 30327 公立： K-5, 829 学生 师生比： 16:1 (州平均 : 17:1)</div> | <div>8/10</div> <div>学校： Dekalb Elementary School 地址： 797 Fayetteville Road Southeast, GA 30316 公立： k-7, 550 学生 师生比： 18:1 (州平均 : 17:1)</div> | <div>7/10</div> <div>学校： North Springs Charter 地址： 7447 Roswell Rd Ne, Atlanta, GA 30328 公立： 9-12, 1749 学生 师生比： 17:1 (州平均 : 17:1)</div> |
| <div>9/10</div> <div>学校： Vanderlyn Elementary 地址： 1877 Vanderlyn Drive, Atlanta, GA 30338 公立： PK-5, 713 学生 师生比： 18:1 (州平均 : 17:1)</div> | <div>8/10</div> <div>学校： The GLOBE Academy 地址： 2225 Heritage Dr NE, Atlanta, GA 30345 公立： k-7, 905 学生 师生比： 20:1 (州平均 : 17:1)</div> | <div>6/10</div> <div>学校： Grady High School 地址： 929 Charles Allen Dr Ne, Atlanta, GA 30309 公立： 9-12, 1403 学生 师生比： 14:1 (州平均 : 17:1)</div> |
| <div>9/10</div> <div>学校： Ashford Park Elementary 地址： 2968 Cravenridge Drive Northeast, GA 30319 公立： PK-5, 559 学生 师生比： 14:1 (州平均 : 17:1)</div> | <div>7/10</div> <div>学校： Centennial Academy 地址： 531 Luckie St Nw, Atlanta, GA 30313 公立： PK-8, 750 学生 师生比： 14:1 (州平均 : 17:1)</div> | <div>6/10</div> <div>学校： North Atlanta High School 地址： 4111 Northside Pkwy. NW, Atlanta, GA 30327 公立： 10-12, 1688 学生 师生比： 17:1 (州平均 : 17:1)</div> |
| <div>9/10</div> <div>学校： Kittredge Magnet School 地址： 1663 East Nancy Creek Drive, GA 30341 公立： 4-6, 481 学生 师生比： 16:1 (州平均 : 17:1)</div> | <div>7/10</div> <div>学校： Kipp South Fulton School 地址： 1286 Washington Avenue, Atlanta, GA 30344 公立： 5-8, 339 学生 师生比： 16:1 (州平均 : 17:1)</div> | <div>6/10</div> <div>学校： Westlake High School 地址： 2400 Union Road Southwest, GA 30331 公立： 9-12, 2092 学生 师生比： 18:1 (州平均 : 17:1)</div> |

注：· 学校的筛选基于对学校的评级，评级标准基于在校学生的升学率、师生比、学生成长和评价等指标
· 1~3 代表低于平均水平，4~7 代表平均水平，8~10 代表高于平均水平。

附录 – 公司介绍

海外房产数据专家 WeHome Data Lab

海量的数据

覆盖全球 22 多个国家和地区的房产数据，实时监控全美 2100 万套房源，4 亿多数据点。
同时，WeHome 拥有超过 20 年的美国房地产市场数据积累。通过监测公开数据并与美国 MLS、HouseCanary 等专业数据机构合作，获取包括消费形态、交易变化、经济波动等预测性数据，据此建立房产价值评估量化模型，智能优选全美 Top10% 具有投资潜力的钻石级房源。

精细的粒度

房产投资分析是一个典型的 location zooming in 的过程，即逐步缩小筛选范围的过程。在房产投资者的整个决策过程中，WeHome 数据系统可以在数据颗粒度上提供全方位支持。数据颗粒度范围从州、大区、郡县、城市，再到街区、Zip-code、具体房源，做到了全方位覆盖。

丰富的维度

数据维度包括但不限于翔实的房产数据。以房产数据（如增值、租售比等）为核心，综合城市经济，人口，当地收入，市场周期，犯罪率，学区评分等细分几十个维度的数据，对上千万套房源进行分析和建模后进行打分，根据分数为投资人提供科学有效的投资建议。

不断进化的机器学习模型

WeHome 自主研发的房产大数据机器学习模型，为每一笔投资决策保驾护航。WeHome 数据模型分为城市模型和房产估值模型两大类。城市模型主要包括：租金回报模型（聚焦租金回报率高的城市）、房产增值模型（聚焦房产预期增值高的城市）、均衡模型（聚焦租金和增值比较平衡的城市）。WeHome 房产估值模型基于上述海量数据、精细粒度和丰富维度，可以实现对单套在售房源投资价值的精准评估，并完成量化打分。

WeHome 产品

| | | |
|-------------------|----------------|---------------------------|
| WeHome Ava 小红房 | WeHome 投研咨询 | WeHome API EndPoint 接口 |
|-------------------|----------------|---------------------------|

SAMPLE



官方网站: wehome.io

联系电话: 400-681-3637

电子邮箱: hi@wehome.io

客服微信: WeHomeKF_1