

2019 亚特兰大房产报告



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。



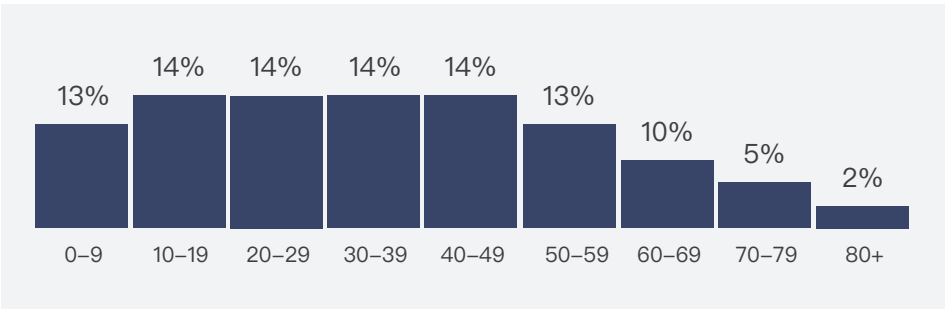
区域概况

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%

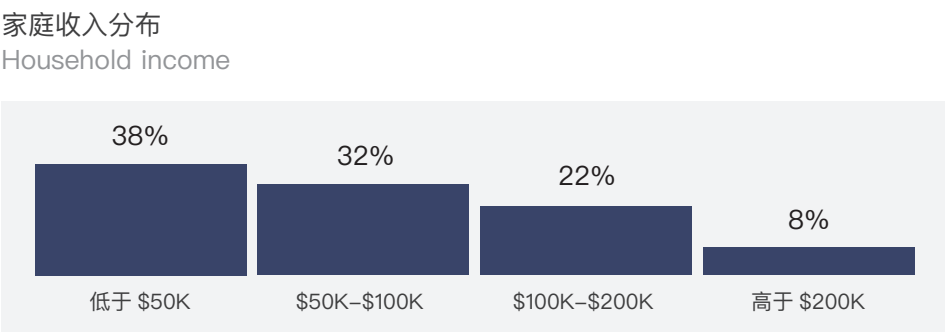
人口净流入 Population net flow	族裔 Race & Ethnicity
2005 之后 31%	白人 47%
2000-2004 26%	黑人 33%
1990s 26%	华裔 6%
1980s 10%	西裔 11%
1980 之前 6%	其他 2%

年龄结构
Population by age range



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

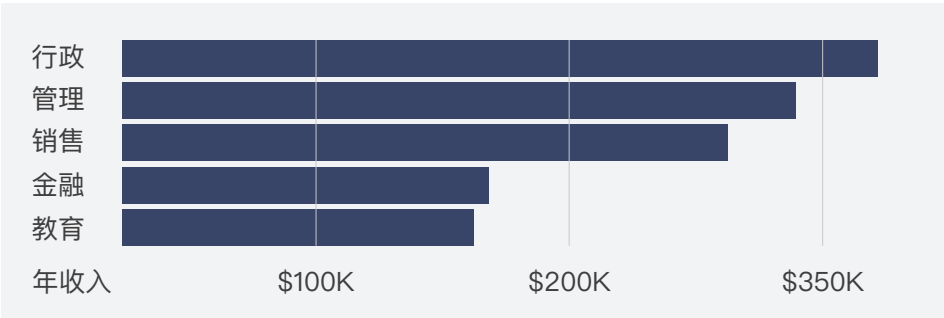
就业岗位数量
Employment rate

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

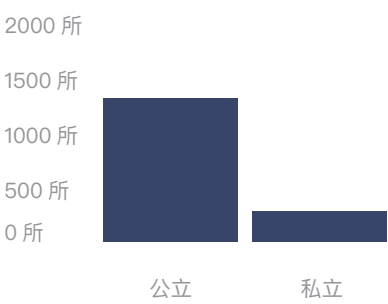
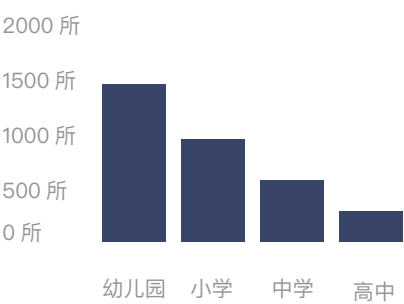


- 佐治亚理工大学
- 美国三大理工学院之一
 - 工程学院排名全美第 4 位
 - 计算机科学分类下排名世界第 5 位
 - 北美顶尖大学联盟 AAC 的成员校

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

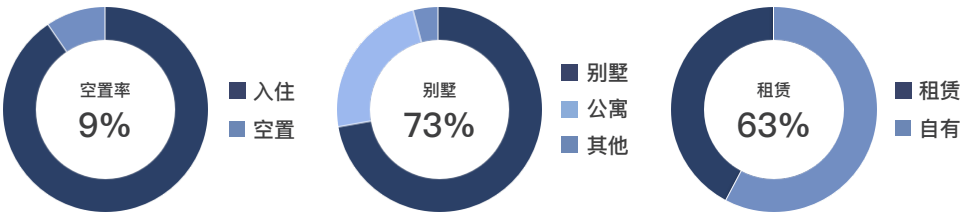
<div>Buford City</div> <div>Rating: A+ 学生: 4330 学校总数: 4 师生比: 17:1</div>	<div>Forsyth County</div> <div>Rating: A+ 学生: 44286 学校总数: 35 师生比: 17:1</div>
<div>Decatur City</div> <div>Rating: A+ 学生: 4858 学校总数: 8 师生比: 15:1</div>	<div>Bremen City</div> <div>Rating: A 学生: 2222 学校总数: 343 师生比: 18:1</div>
<div>Fayette 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>

数据报告

近期数据

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			

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

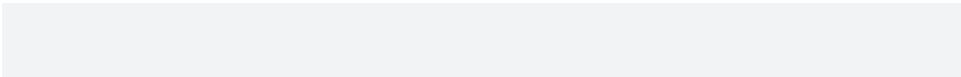
库存

库存
Inventory amount

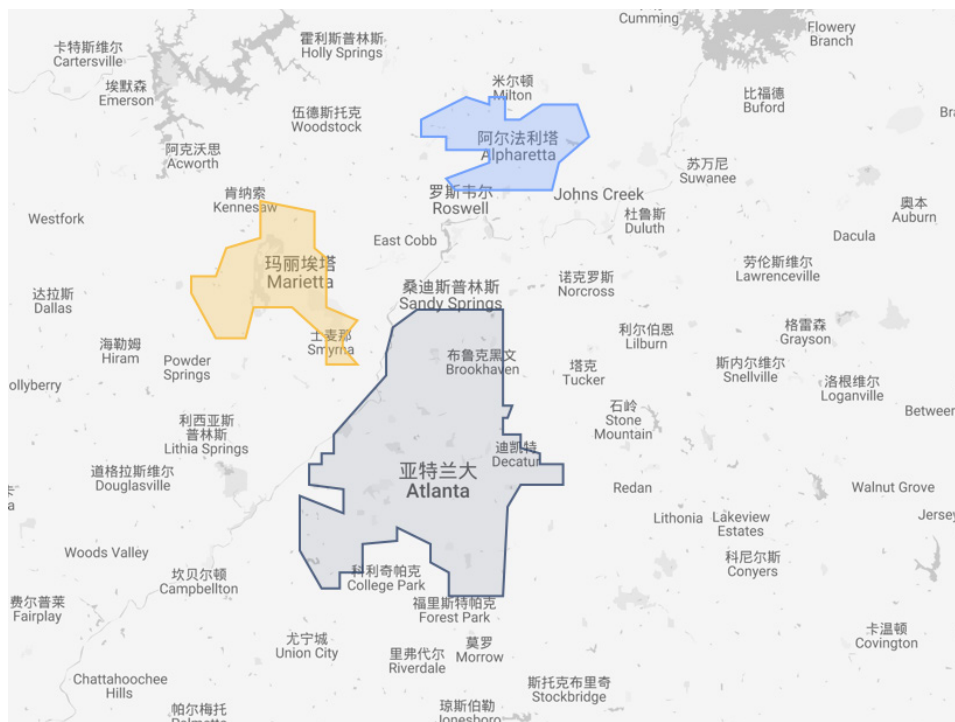
租金

整体租金
Rental price

不同户型租金
Rental price



租金回报率
Rental renturn



— Atlanta — Marietta — Alpharetta

附录 – K12 学校列表

小学

中学

高中

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



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