

2022年 青年置业报告

START >>



Part A.

青年基本画像



姓名：新青年

出生年份：1985-2004

工作城市：一线/新一线

学历：良好教育背景

标签：

想要有个家
宅家青年

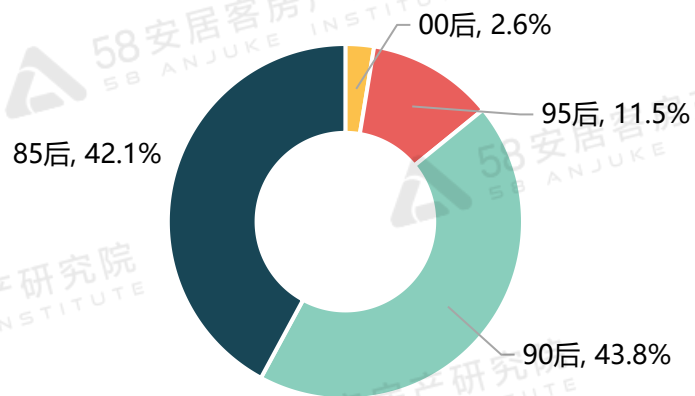
独立自主
热爱生活

美食达人
未来可期

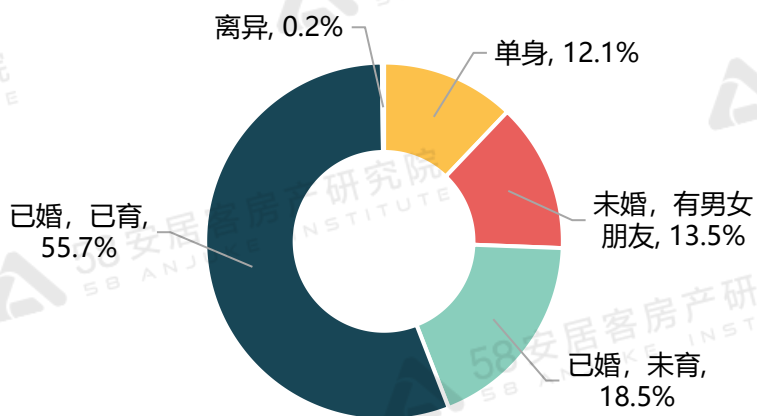


青年年龄及情感婚姻情况

青年年龄段分布情况



青年的情感婚姻情况



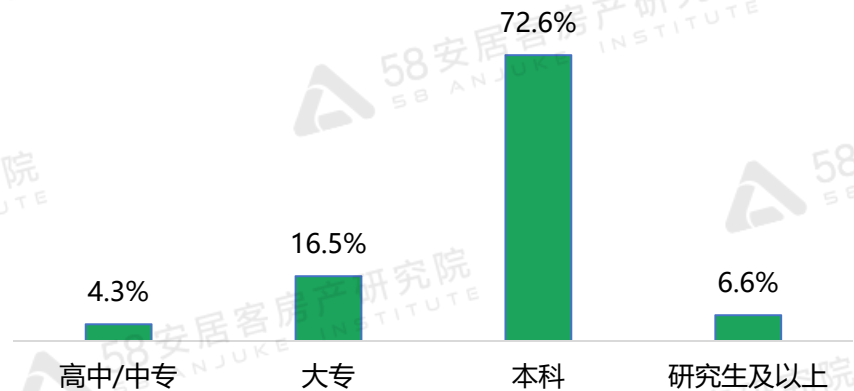
涉及城市

北京	南京
上海	天津
广州	郑州
深圳	长沙
成都	东莞
杭州	佛山
重庆	宁波
西安	青岛
苏州	沈阳
武汉	昆明

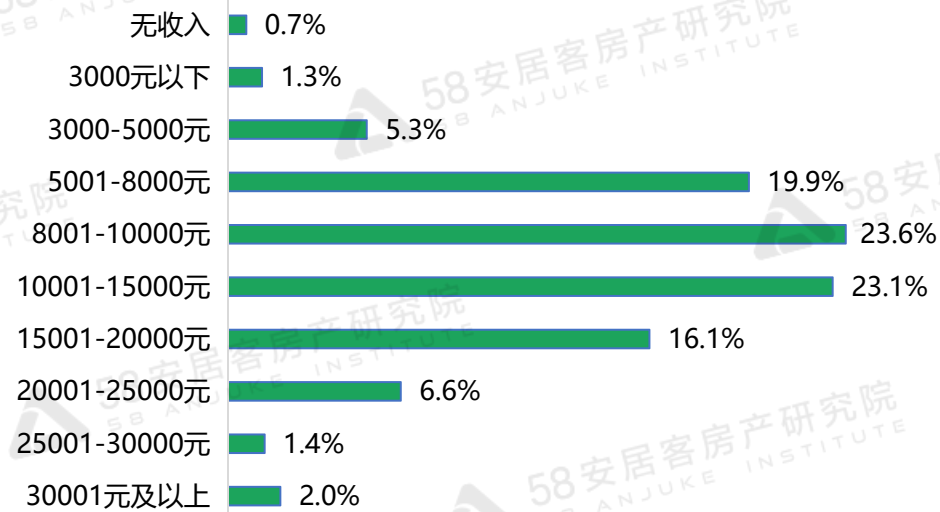
- 本次参与调研的是1985-2004年出生的青年，85后、90后分别占比约40%；青年的工作城市分布在一线及新一线20个城市，男女占比各半。情感婚姻方面，参与调研的青年中有55.7%已婚已育，12.1%为单身。

青年学历及月收入情况

青年学历分布情况



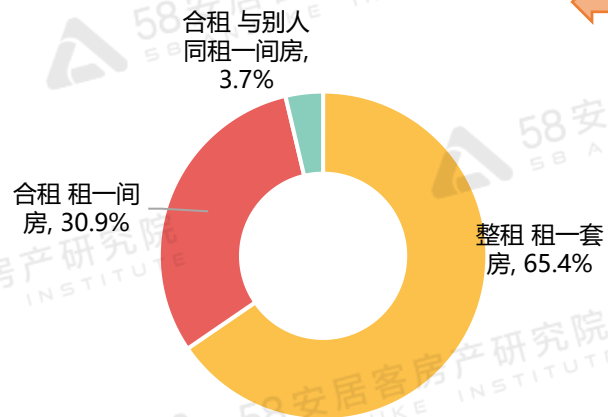
青年的月收入分布



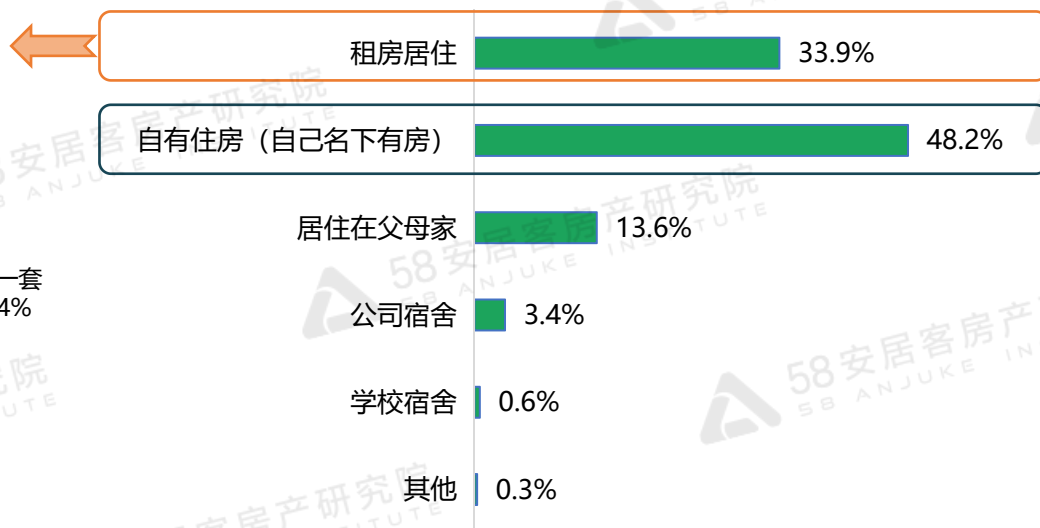
- 参与调研的青年学历以本科为主，占比72.6%。收入方面，超两成青年的月收入范围在8001-10000元，另有两成青年的月收入在10001-15000元。95后月收入范围在8001-10000元的占比居多，超九成00后青年收入在8000元/月以下。

青年居住情况

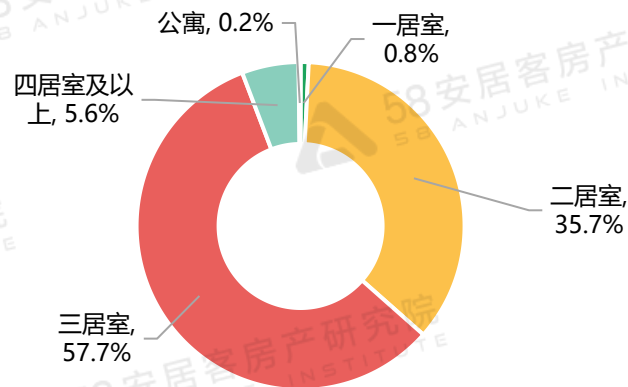
租房青年的居住空间



青年居住情况



自有住房青年的居住空间



- 参与调研的青年中，有48.2%的青年居住在自己名下的房源中，其中多数青年（57.7%）的居住空间为三居室，35.7%自有住房的青年居住在二居室。有33.9%的青年目前租房居住，其中65.4%的租房青年整租一套房居住，30.9%的租房青年与人合租，租其中一间房居住。

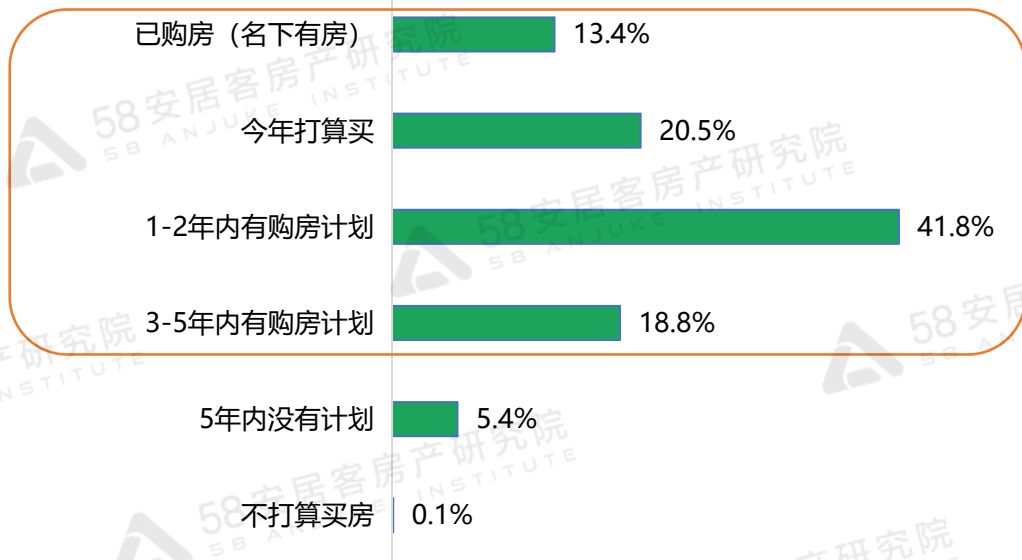
Part B.

青年置业趋势

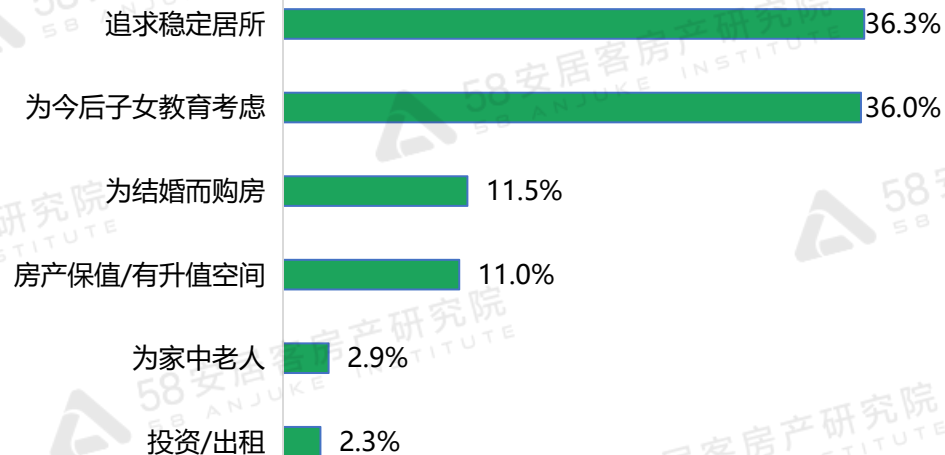


置业规划：81.1%的青年在5年内有购房计划

青年的置业规划



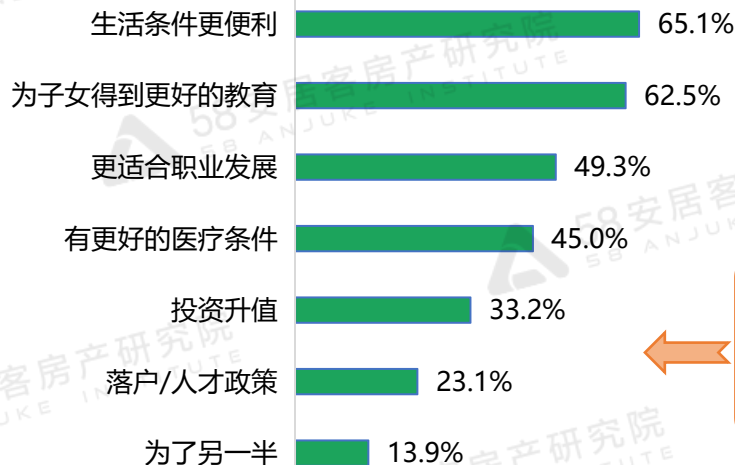
已购房/打算购房青年的主要原因



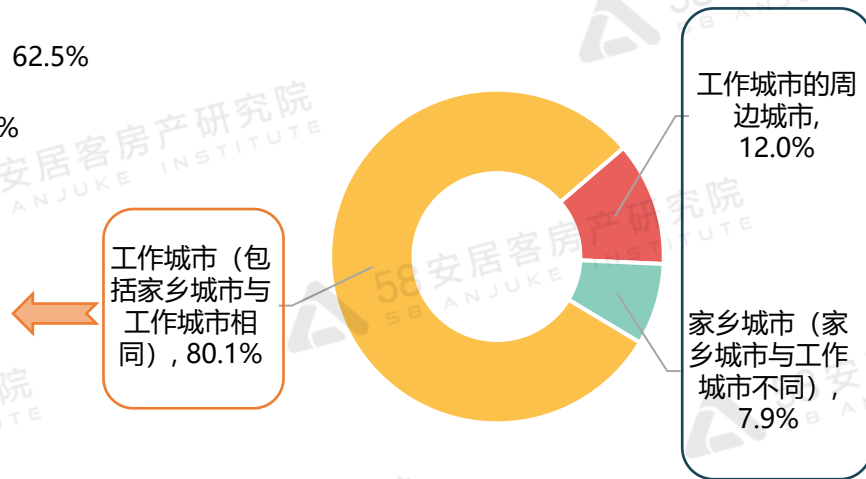
- 参与调研的青年中，有13.4%的青年目前已经购房，81.1%的青年在5年内有购房计划。超六成00后青年在5年内有购房计划，另有1/3的00后青年尚无购房打算。
- 对于购房的主要原因，36.3%的青年是为了追求稳定居所，36.0%的青年购房是为了子女教育。85后青年为子女教育购房占比最高，为44.8%；00后购房的主要原因是为了追求稳定居所，占比44.4%，为子女教育购房的00后青年占比22.2%。

置业城市：八成青年倾向在工作城市购房

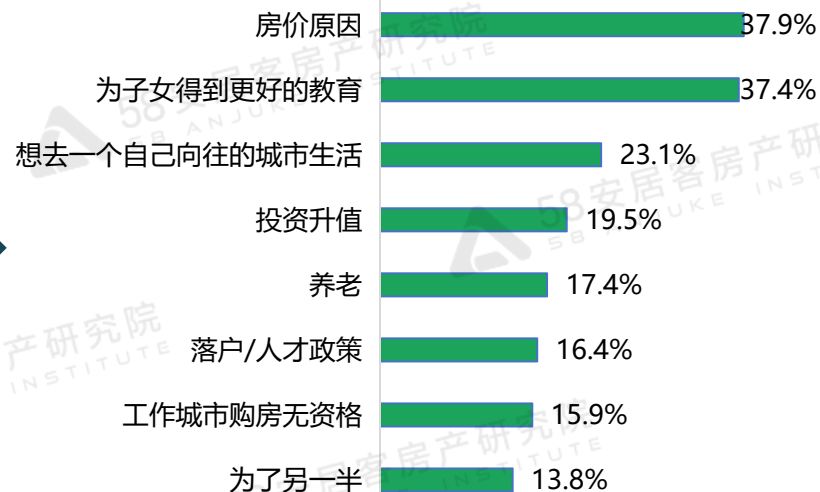
选择在工作城市购房的原因



青年已购买/打算购买的房产位于



选择在家乡/工作城市外购房的原因



- 对于置业城市的选择，80.1%的青年都倾向在工作城市（包括家乡城市与工作城市相同）买房，其主要原因是追求工作城市生活条件的便利性、子女教育、职业发展及良好的医疗条件等。另有12.0%的青年选择在工作城市周边购房，7.9%的青年选择回家乡城市置业，促使他们离开工作城市购房的首要原因是房价问题。

选房因素：青年更注重生活便利性及小区整体环境

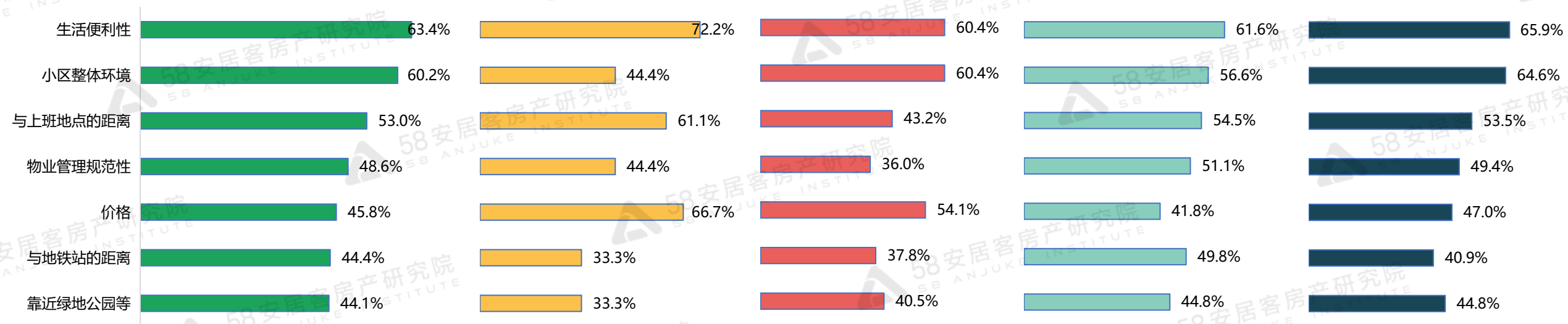
青年选房时关注的主要因素

00后

95后

90后

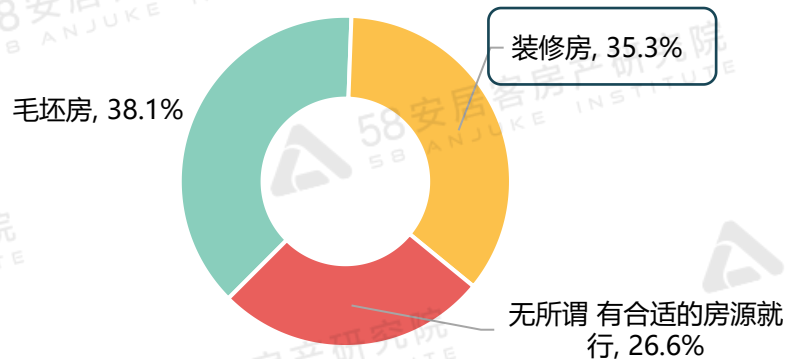
85后



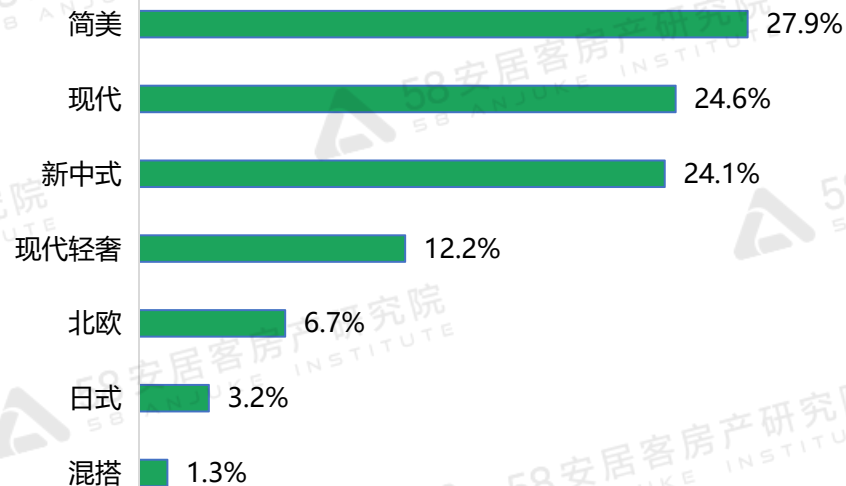
- 青年在选择房源时，主要的考虑因素是生活的便利性，这与选择城市时注重的因素相同；其次是小区的整体环境，青年对居住的质量有一定追求。不同年龄来看，00后青年除生活便利性外，对于房源的价格、与上班地点的距离也是主要考虑的因素；95后则更追求性价比，对于生活便利性、小区环境、价格都较为关注。

装修倾向：00后青年更倾向选择现代化的装修风格

青年购房时倾向选择的房源



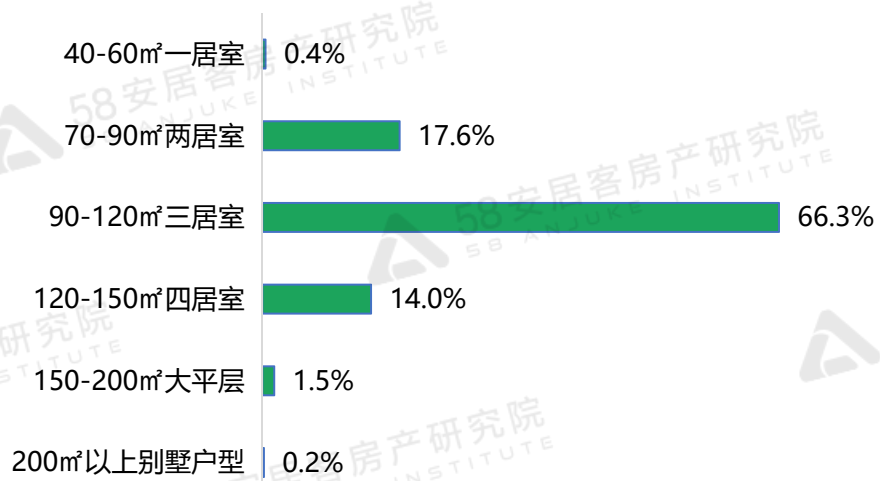
青年倾向的装修风格



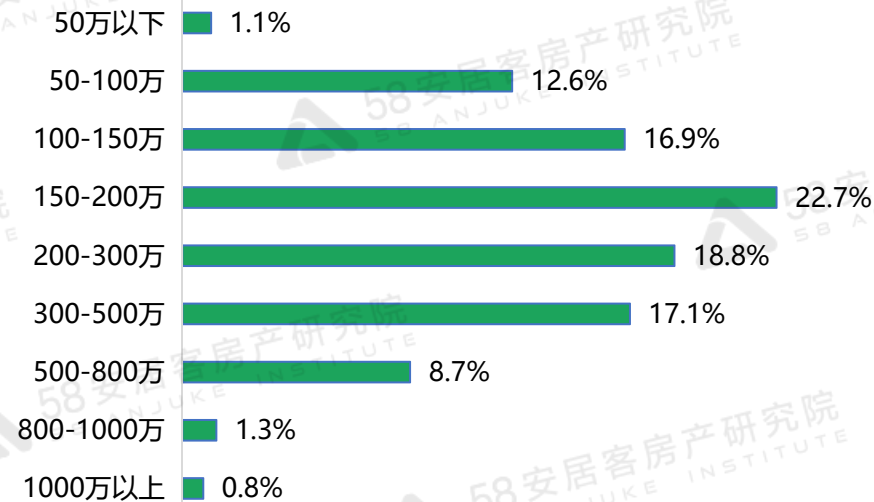
- 青年选择装修还是毛坯房源时没有明显的倾向，选择倾向购买装修房的青年占比35.3%，选择毛坯房的占比38.1%。
- 在装修风格方面，选择简美装修风格的青年占比27.9%，现代、新中式装修风格的青年各占比25%左右。
- 00后青年更倾向于选择更为现代化的装修，选择现代装修风格的00后青年占比55.6%。

房源倾向：90-120平、三居室、150-200万房源更受欢迎

青年倾向选择的房源面积



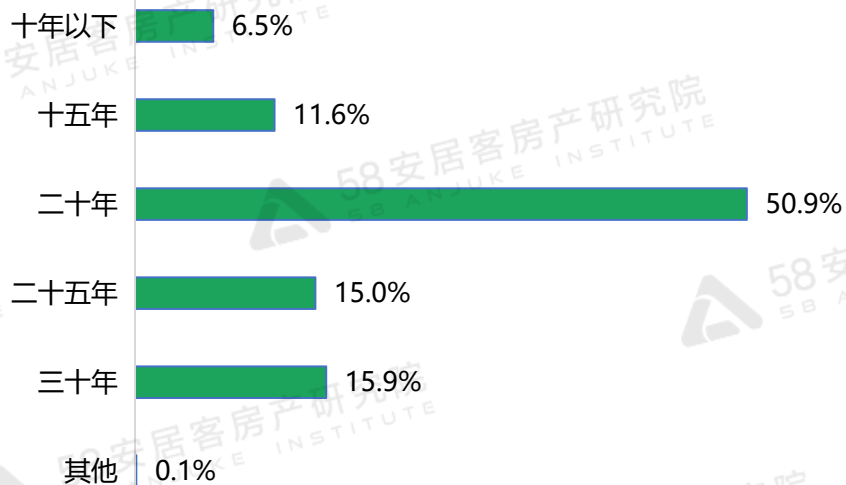
青年倾向选择的房源总价



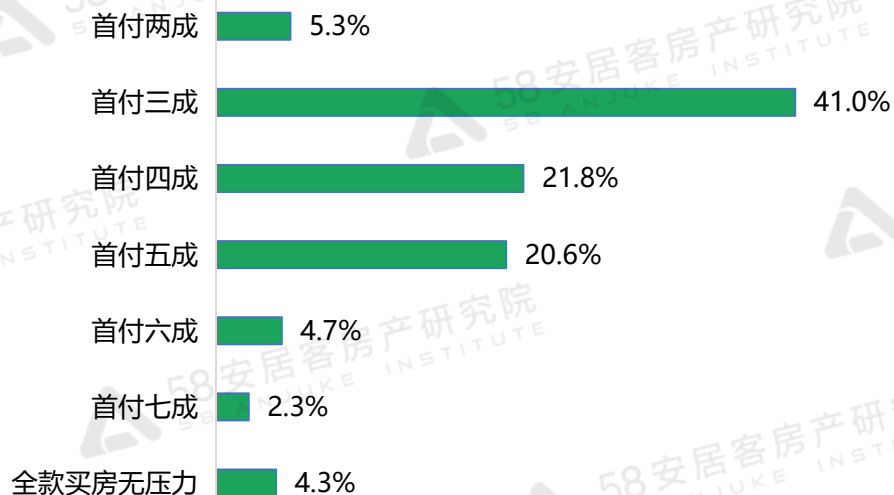
- 青年倾向于购买90-120平方米、三居室的房源，总价范围在150-200万的房源最受欢迎。年龄段来看，总价在50-100万的房源更受00后青年欢迎；95后青年更倾向选择总价为100-150万的房源，85后、90后青年则更看重总价在150-200万、200-300万的房源。
- 具体城市来看，广州有34.0%的青年选择120平方米以上的大面积房源；46.0%的深圳青年选择总价500-800万的房源，北京、上海青年选择300-500万的相对较多，广州青年则倾向选择200-300万的房源。

房贷首付：青年多选择首付三成、二十年房贷的付款方式

青年可接受的贷款年限



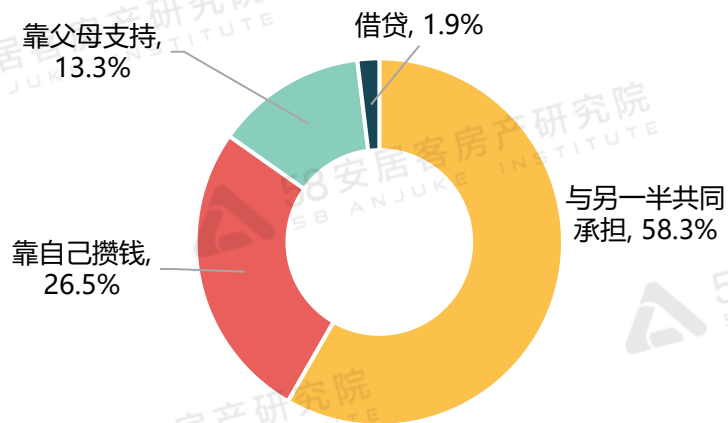
青年可接受的首付比例



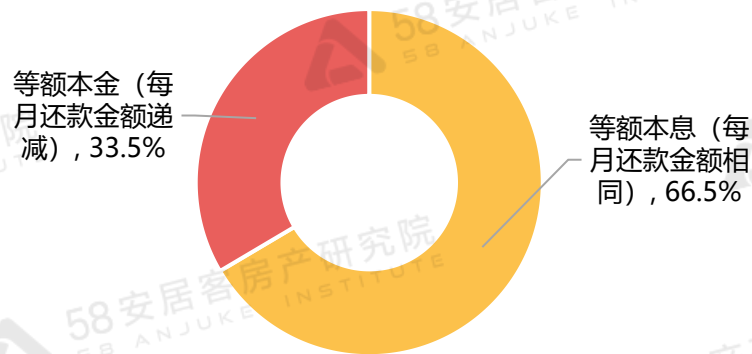
- 青年们倾向于选择二十年的贷款年限，占比50.9%。对于购房时的首付，41.0%的青年接受三成的首付；在已购房的青年中，有36.0%的青年首付了三成，有16.5%的青年全款买房。而对于在5年内有购房计划的青年，选择全款购房的青年不足3%。

还款方式：青年倾向选择等额本息的还款方式

首付资金的主要来源



青年选择的还款方式



- 首付资金的来源，58.3%的青年表示应与另一半共同承担，26.5%的青年首付靠自己攒钱。00后青年更愿意选择靠自己，或者与另一半共同奋斗，而非靠父母来支持。还款方式方面，青年们多数倾向选择等额本息（每月还款金额相同）的还款方式。

还款范围：四成青年每月的还款范围在3001-5000元

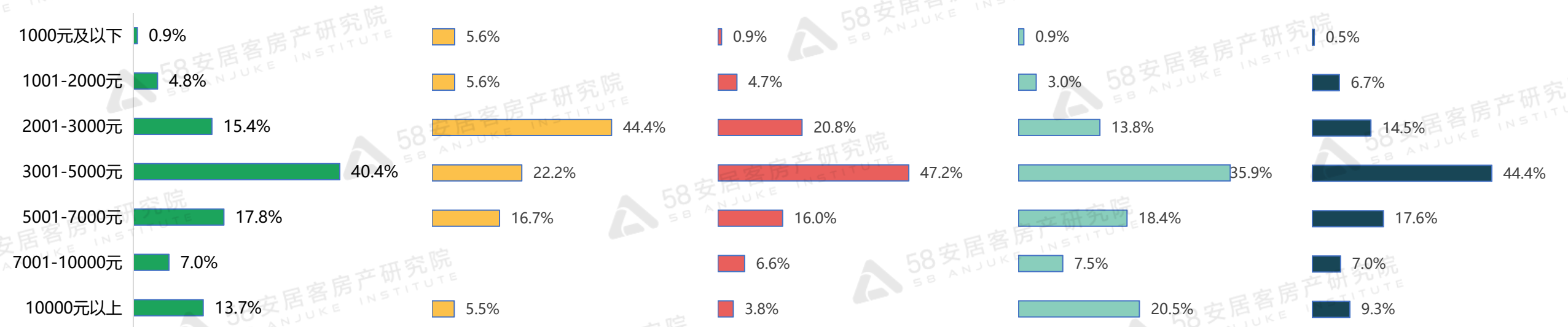
青年房贷的每月还款范围

00后

95后

90后

85后



- 40.4%的青年每月理想的还款范围在3001-5000元。多数00后青年理想的月还贷范围是2001-3000元，90后中有约两成青年选择每月的还款范围在10000元以上。城市方面，深圳青年有44.0%选择每月还10000元以上的房贷，上海、北京、广州、成都则是每月还款范围在5001-7000元的青年占比相对较多。

还贷比例：青年最佳的房贷收入比为30-40%

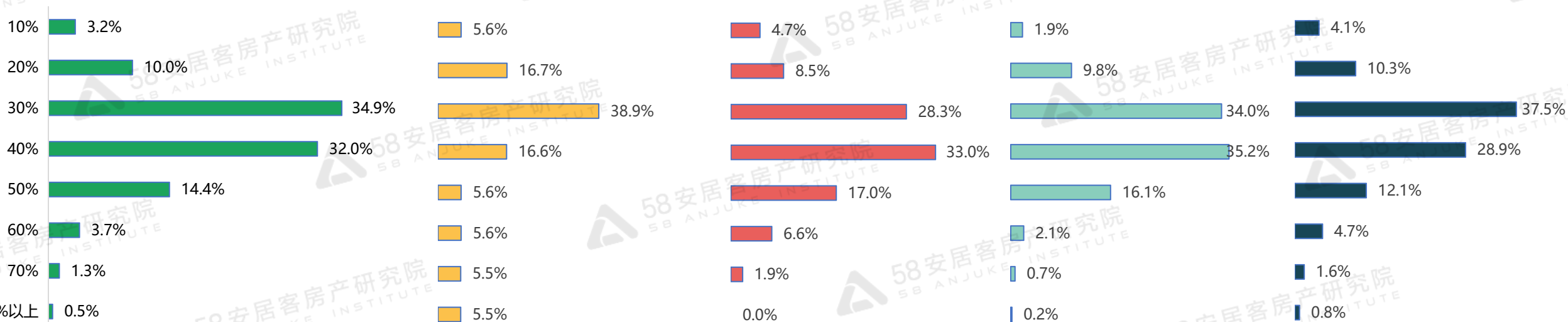
青年每月房贷占收入的比例

00后

95后

90后

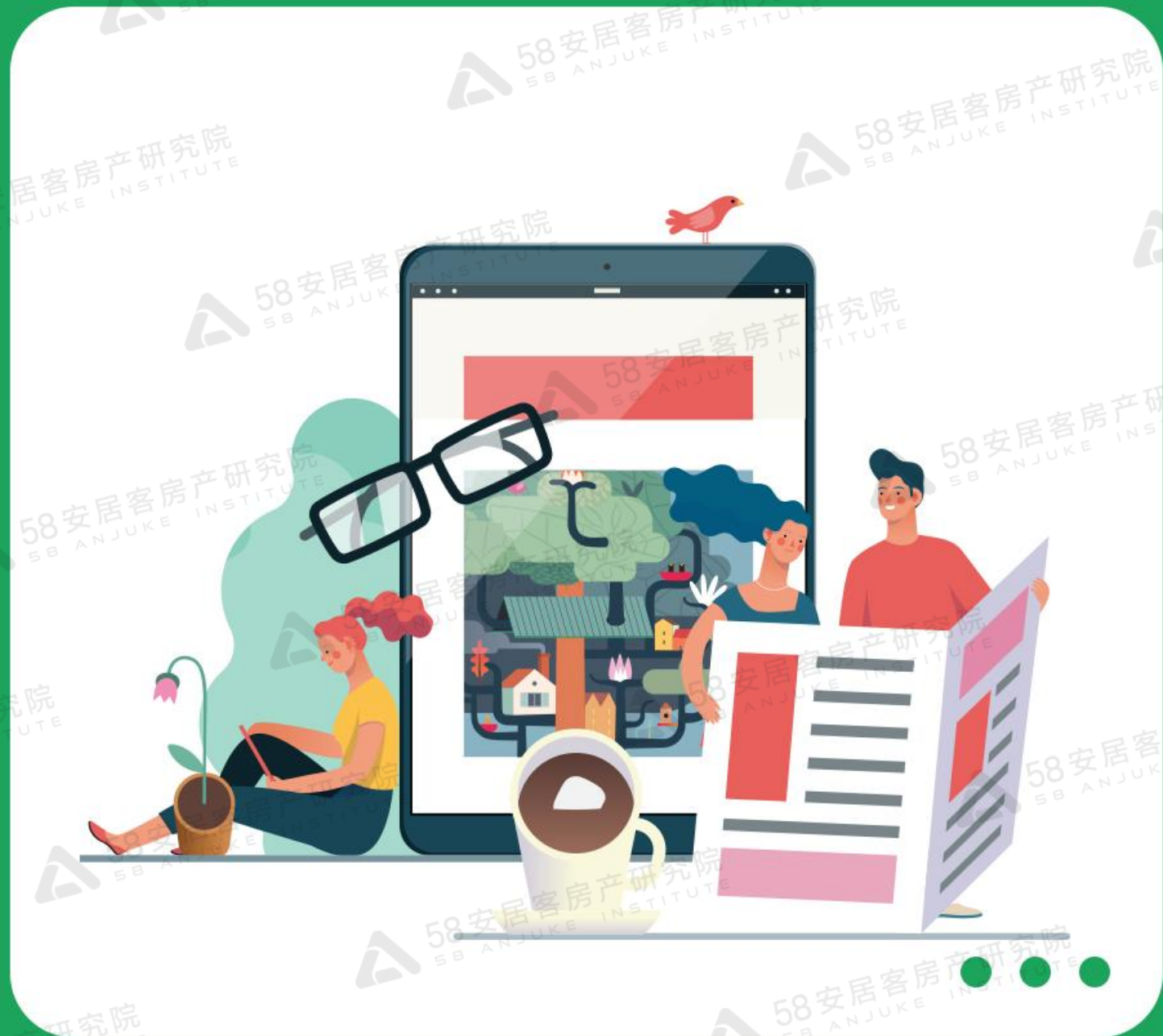
85后



- 66.9%的青年倾向每月的房贷占收入的比例在30%-40%左右。四成00后青年月供与收入的最佳占比为30%。而青年整体由于年龄的增长及收入水平的提高，能接受更高的还贷金额及更大的月供收入占比。
- 城市方面，深圳青年的还贷压力较大，32%的深圳青年选择每月房贷占收入的比例在50%左右。

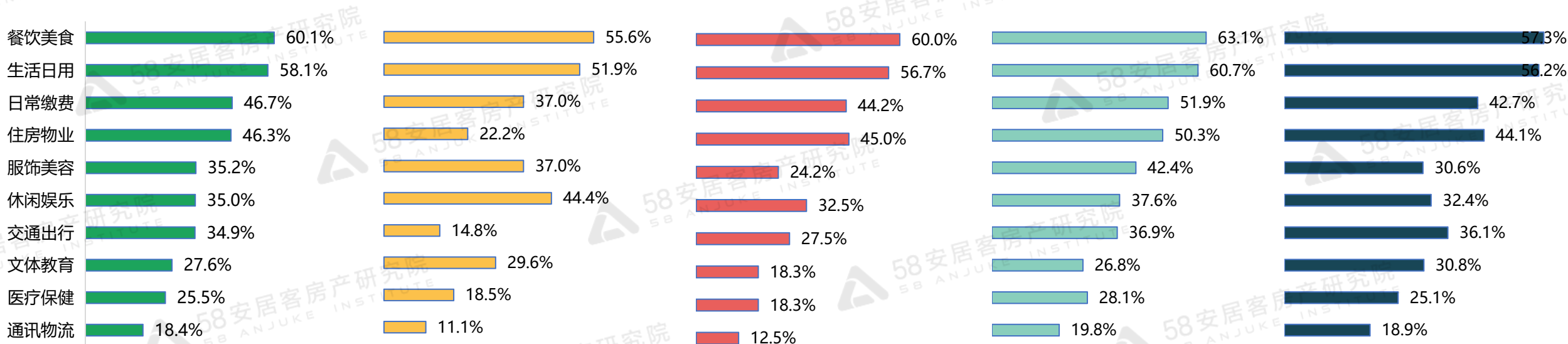
Part C.

青年日常生活



日常支出：青年每月支出主要在餐饮美食、生活日用方面

青年每月的支出



- 多数青年每月的支出主要在餐饮美食方面，其次是生活日用，选择此项的青年占比超50%。年龄段来看，00后青年的主要花销除了餐饮、生活日用方面，在休闲娱乐方面也有较高的花销。

数据来源：58安居客房产研究院调研

<https://ai.anjuke.com/>

日常支出：不同城市青年的主要花销略有差异

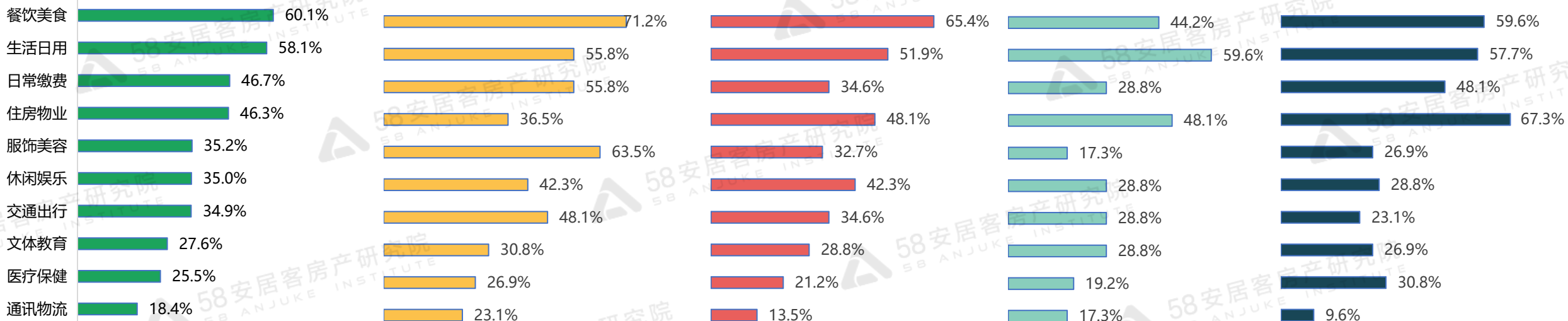
青年每月的支出

深圳

上海

武汉

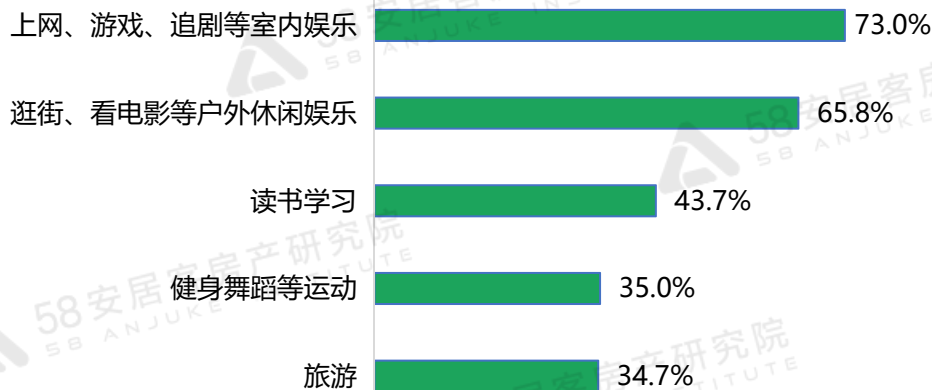
宁波



- 不同城市来看，深圳青年除了餐饮美食花销大之外，选择服饰美容方面花销的青年占比也较高；上海青年餐饮美食、生活日用、住房物业为主要花销；武汉青年在吃的方面花销一般，主要集中在生活日用及住房物业方面；宁波有67.3%的青年主要花销集中在住房物业上。

空余时间：73.0%的青年会进行上网、游戏、追剧等室内娱乐

青年空余时间在做什么



- 在空余时间内，73.0%的青年会进行上网、游戏、追剧等室内娱乐，同时也有65.8%的青年会选择逛街、看电影等户外休闲娱乐活动。对于不同年龄段，大家的选择基本相同。

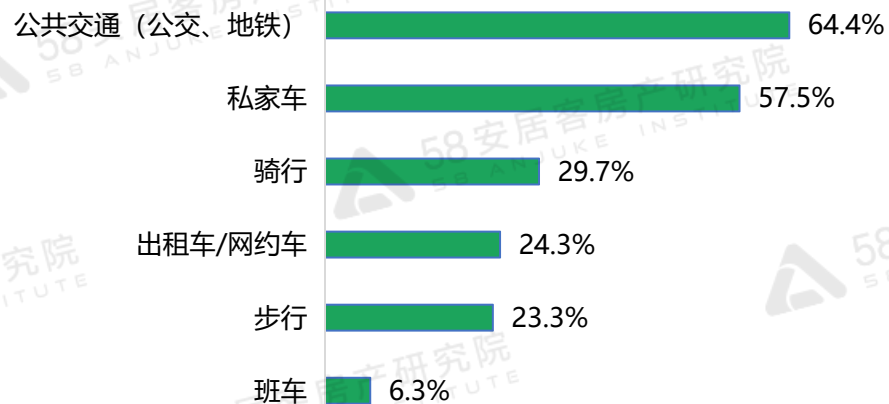
Part D.

青年通勤情况

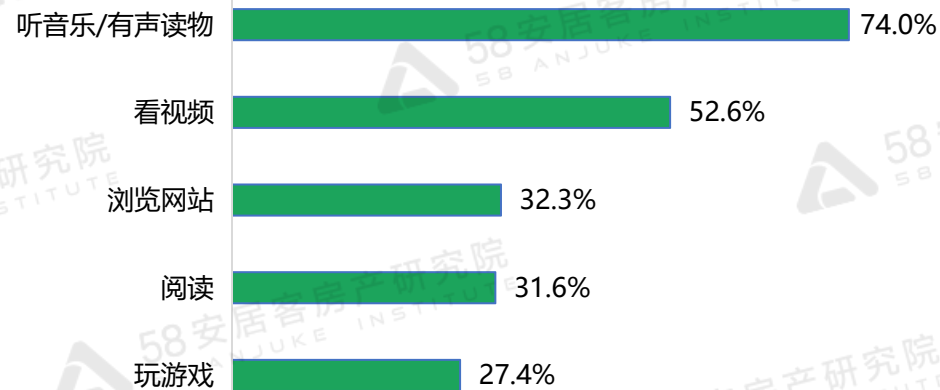


通勤方式：青年通勤以公共交通为主

青年通勤时的出行方式



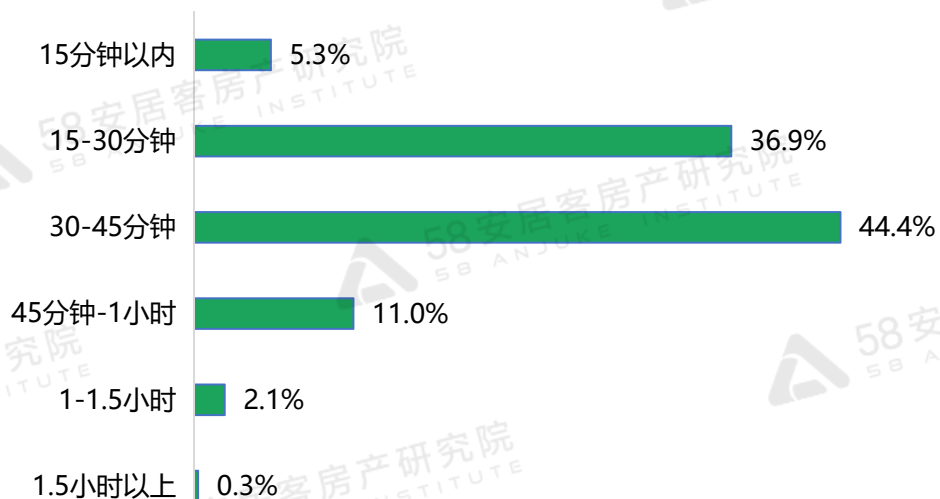
青年通勤时做的事



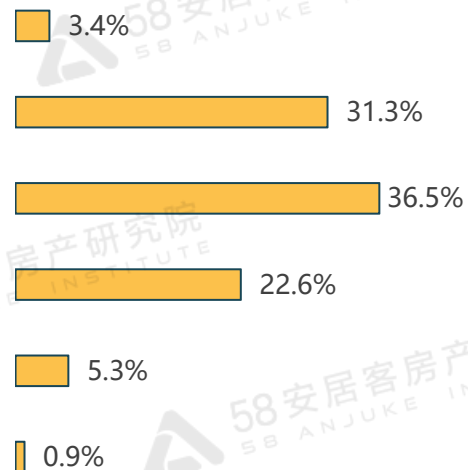
- 青年通勤时多选择公共交通（公交、地铁等），有64.4%的青年选择此项；也有57.5%的青年上下班时开私家车出行，其中85后青年私家车通勤的青年占比超过公共交通出行的青年占比。00后青年以公共交通为主，私家车通勤比例低于青年整体。通勤时，有74.0%的青年会听音乐/有声读物，也有52.6%的青年上下班路上看视频。

通勤时间：青年通勤单程时长30-45分钟居多

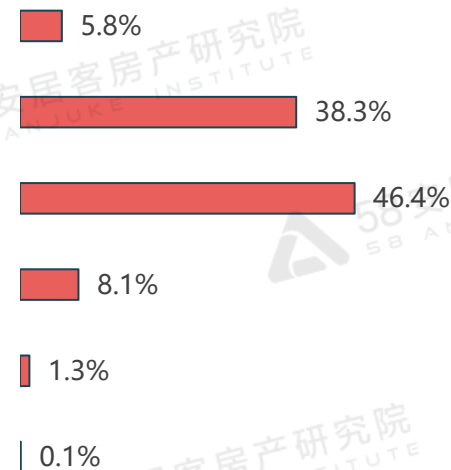
青年每天通勤的单程时长



一线城市



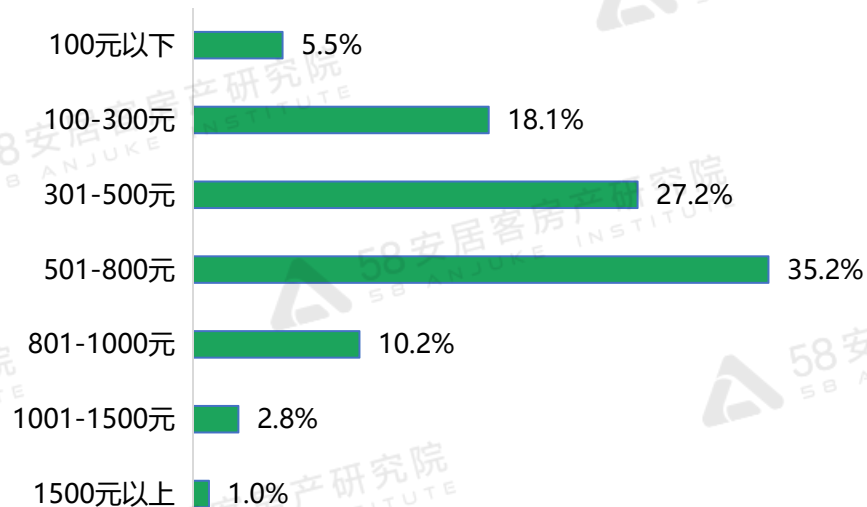
新一线城市



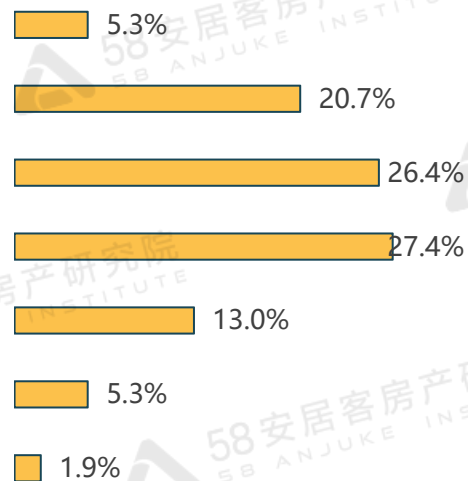
- 通勤时长方面，青年每天的单程通勤时长多在30-45分钟，占比44.4%，另有36.9%的青年单程通勤时长在15-30分钟。一线城市青年单程通勤时长在45分钟-1小时的占比22.6%，高于新一线城市青年。具体城市来看，北京、上海、深圳的青年平均通勤时长排在前三位，北京青年的单程通勤时长的均值为42.71分钟，上海为38.02分钟，深圳为37.36分钟；沈阳、武汉、成都、重庆的青年平均单程通勤时长低于30分钟。

通勤花销：青年通勤花销多在500-800/月

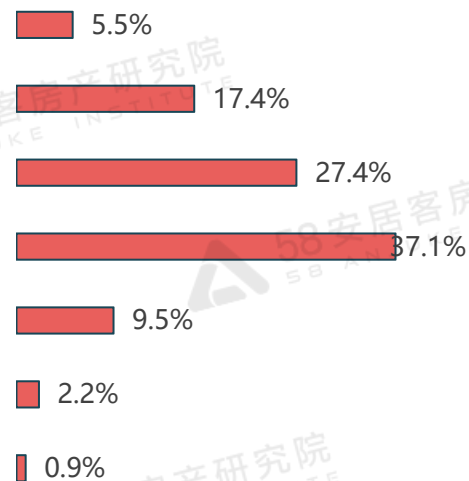
青年每月通勤的费用



一线城市



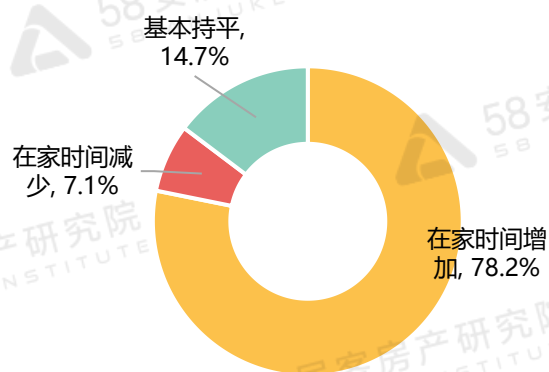
新一线城市



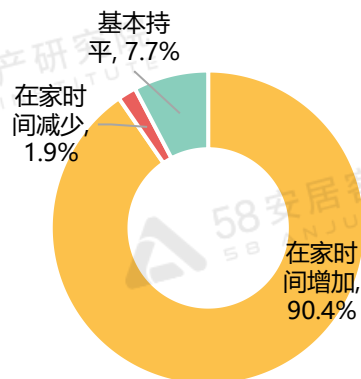
- 通勤花销上，青年每月通勤的花销多在501-800元，占比35.2%；一线城市青年800元/月以上通勤花销的占比高于新一线城市。深圳、南京青年的月度平均通勤花销在600元以上，上海、东莞青年的月度平均通勤花销在590元左右；北京、武汉青年的月度平均通勤花销低于420元，排在20城的末位。
- 00后青年单程通勤时长多在15-30分钟，月度通勤费用多在100-300元之间。

宅家时间：八成青年表示今年在家时间比去年增加

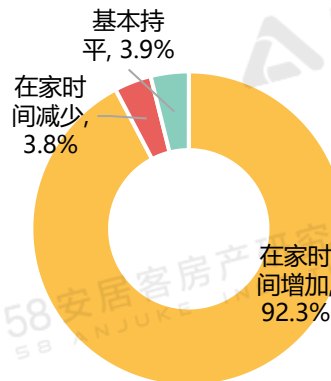
与去年相比，青年在家的时间



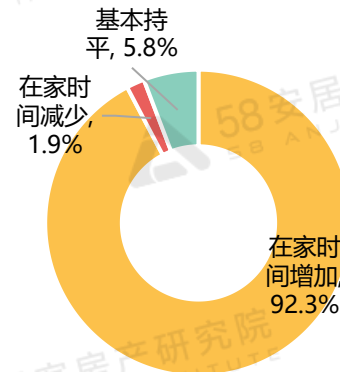
上海



深圳



苏州



- 今年前四个月部分城市受疫情影响，大家在家的时间与去年相比有所增加。参与调研的青年中，有78.2%的青年表示今年在家的时间比去年增加，14.7%的青年在家时间与去年基本持平。上海、深圳、苏州、宁波、郑州有超过九成的青年表示今年在家时间增加。

在家活动：手机占据青年的大部分时间

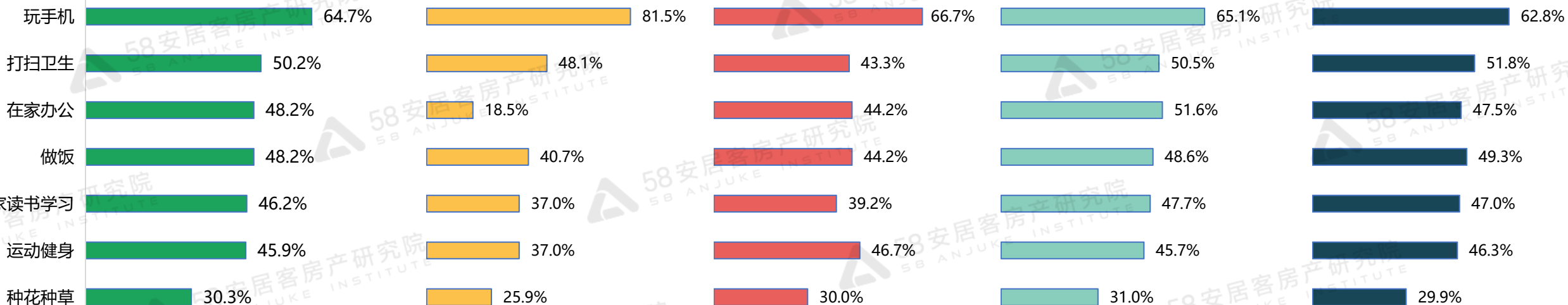
青年在家从事的活动

00后

95后

90后

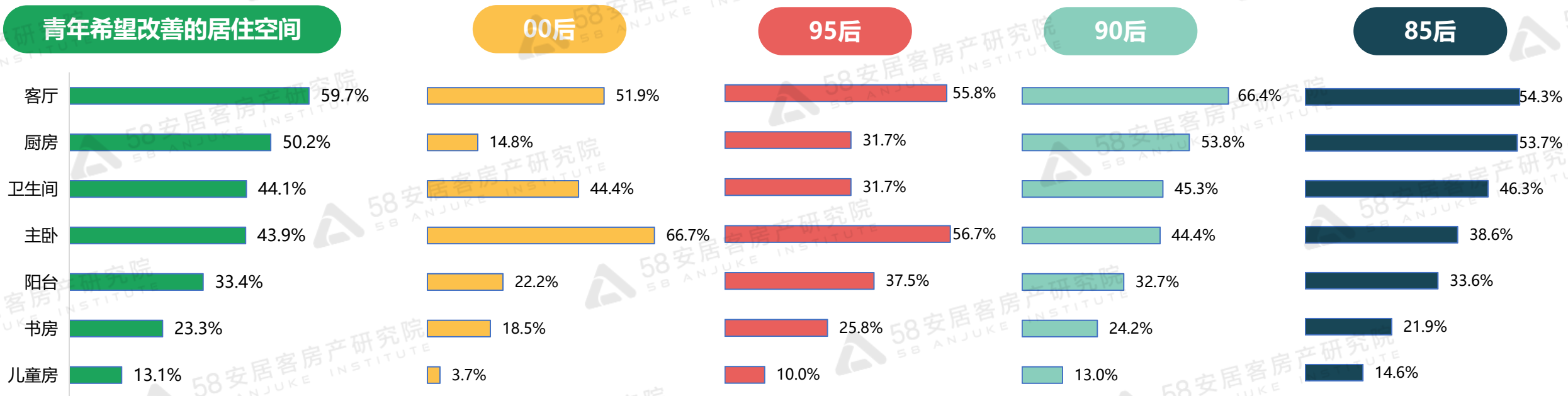
85后



- 在家中，手机占据了青年的大部分时间，有64.7%的青年在家时玩手机，00后青年在家玩手机的占比达81.5%。除了玩手机之外，95后青年更注重运动健身，90后青年超过半数会在家办公。

居住空间：青年对客厅厨房的改善需求提高

青年希望改善的居住空间



- 青年在家的时间变长，对于居住空间的要求也会有所提高。六成青年希望改善客厅的空间，五成青年希望改善厨房空间。不同年龄段的青年对于家中居住空间的改善需求也不尽相同，00后青年更注重主卧的舒适性，有66.7%的00后青年希望改善主卧的居住空间。

家具家电：青年愿意拥有扫地机等提高居家生活幸福感

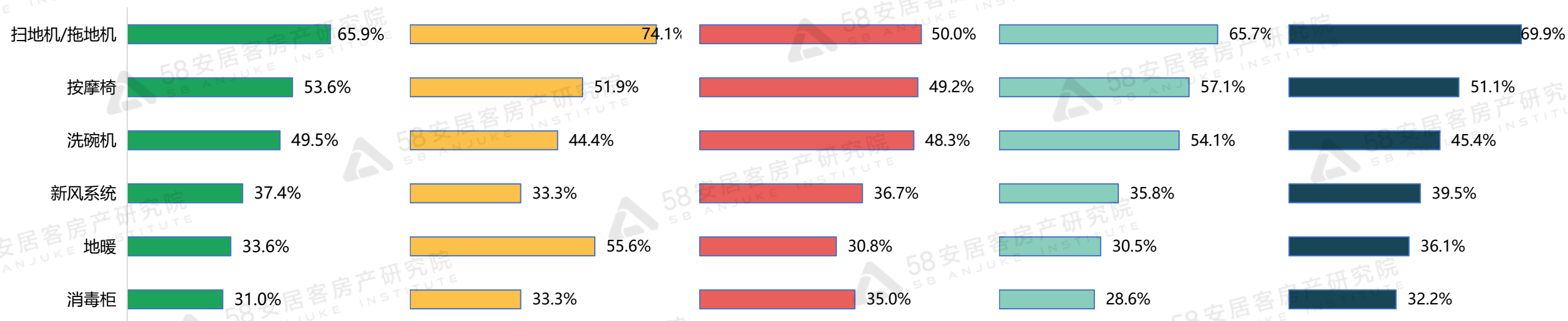
能提高居家幸福感的家具/家电是

00后

95后

90后

85后



- 在居家时光中，青年们希望能拥有扫地机/拖地机、按摩椅、洗碗机等家具家电来提高居家生活的幸福感，年轻人更愿意为了减少居家生活的家务劳动而买单。

数据来源：58安居客房产研究院调研

<https://ai.anjuke.com/>

1. 数据来源：58安居客房产研究院报告数据基于市场公开信息、58同城网站及安居客网站自有监测数据、历史沉淀大数据等。

2. 数据周期及指标说明：报告整体时间段：2022.03-2022.04（具体数据指标参考各页标注）

3. 版权声明：58安居客房产研究院（以下简称“本机构”）是上海瑞家信息技术有限公司及北京五八信息技术有限公司等关联公司（以下简称“本公司”）旗下的内部组织，凡属本机构的权责，上海瑞家信息技术有限公司和北京五八信息技术有限公司其中任一公司均可单独负责或共同负责。本报告中所有的文字、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，所有权归属于本公司。本机构有权随时对报告内容予以补充、更正或修订。未经本公司书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、抄袭和改编，否则本公司有权进行维权保护自身权益。如引用、转载，需注明出处为58安居客房产研究院，且引用、转载不得悖于本报告原意或引起消费者误解。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》和其他法律法规以及有关国际公约的规定。

4. 免责条款：本报告内容由58安居客房产研究院整理制作，文中观点系本机构结合相关信息数据和行业经验所述，力求公正、客观的为用户和市场提供更多信息参考。因受数据获取资源的局限性以及信息数据时效性的限制，报告中所述的资料、观点及推测仅反映本报告初次公开发布时的意见，任何机构或个人援引或基于上述数据所采取的任何行为所造成的法律后果以及引发的争议皆由行为人自行承担。本公司对此不承担任何担保或保证责任。报告中的任何表述，均应从严格经济学意义上理解，并不含有任何道德、政治偏见或其他偏见，用户也不应该从这些角度加以解读，本公司对任何基于这些偏见角度理解所可能引起的后果不承担任何责任，并保留采取行动保护自身权益的一切权利。

👤 58安居客房产研究院首席分析师：张波
58安居客房产研究院高级分析师：代金玲

✉ 联系方式：zhangbo_ajk@58.com

📍 地址：上海浦东新区平家桥路100弄6号晶耀前滩
商务广场T7幢18-21层

