

全国租赁市场报告

2024年10月



ANJUKE

目 录

摘要:	3
一、租赁行业动态	4
1、重点政策解读	4
2、保障性租赁住房动态	5
二、全国 40 城租赁市场表现情况	5
1、安居客全国 40 城租赁市场景气度情况	5
2、安居客全国 40 城租赁价格指数情况	6
(1) 安居客全国 40 城租赁价格指数	6
(2) 安居客全国 40 城租赁价格分类指数	8
3、全国 40 城租赁市场供需表现情况	9
4、全国 40 城租赁房源挂牌周期情况	11
三、重点 10 城租赁市场供需表现情况	13
1、重点 10 城挂牌租金收益率情况	13
2、10 月重点 10 城租赁价格供需情况	14
(1) 一线城市: 中低价格租赁供需占比小幅上升	14
(2) 重点二线城市: 低价格租赁供需占比上升	14
3、10 月重点 10 城租赁户型供需情况	15
(1) 一线城市: 一室供需占比持续上升	15
(2) 重点二线城市: 一室供需占比小幅上升	16

摘要:

- 根据 10 月安居客租赁市场景气度指数显示,本月全国 40 城租赁市场景气度指数呈小幅下降至 68.4。受到租赁需求转弱的影响,市场温度再次回落至“冷”的区间。
- 10 月,全国 40 城平均挂牌租金约 45.4 元/㎡/月,环比下跌 1.1%,整体挂牌租金表现延续回落的趋势。本月仅 8 个城市租赁价格指数环比呈现上涨。
- 10 月,全国 40 城租赁新增挂牌房源量环比下降 11.4%,新增供应环比收缩显著。整体来看,租赁新增挂牌供应环比跌幅超过 10%的城市达到 22 个。
- 10 月,全国 40 城租赁市场整体需求热度环比降幅达到 12.6%。全国 40 城线上需求热度均呈现环比下跌,环比跌幅超过 15%的城市达到 15 个。
- 10 月,全国 40 城租赁房源挂牌周期较上月有所拉长,整体挂牌周期达到 40.8 天,较上月增加 2 天。其中,37 个城市挂牌周期较上月延长。
- 根据安居客监测数据显示,9 月重点 10 城的挂牌租金收益率表现相对平稳。一线城市中,北京的挂牌租金收益率一直保持在 2%的水平之上。广州 9 月的挂牌租金收益率已上升到 2%。二线城市中,成都 9 月挂牌租金收益率已基本达到 3%,在重点 10 城中收益率最高。此外,重庆、武汉和西安的挂牌租金收益率整体稳定在 2.2%~2.7%之间。

一、租赁行业动态

1、重点政策解读

➤ 财政部：将用好专项债支持收购存量商品房用作保障性住房

10月12日，国务院新闻办公室举行新闻发布会，财政部有关负责人介绍“加大财政政策逆周期调节力度、推动经济高质量发展”有关情况。关于支持房地产市场政策的下一步考虑，财政部表示：允许专项债券用于土地储备。支持地方政府使用专项债券回收符合条件的闲置存量土地。支持收购存量房，优化保障性住房供给。用好专项债券来收购存量商品房用作各地的保障性住房，继续用好保障性安居工程补助资金。及时优化完善相关税收政策。

解读：财政部提出的使用专项债支持收购存量商品房用作保障性住房的政策，是一项多维度影响房地产市场和经济社会发展的重要举措。通过专项债收购存量商品房用作保障性住房，可以有效消化市场上的存量商品房，促进房地产市场供需平衡。允许地方政府使用专项债券回收符合条件的闲置存量土地，减少闲置土地，增强对土地供给的调控能力，同时缓解地方政府和房地产企业的流动性和债务压力。保障性租赁住房的推出，是政府在稳房价、稳地价、稳预期的重要实践，有助于推动住房回归居住属性，缓解新市民、青年人的住房压力。

➤ 深圳：印发《关于公寓类居住房屋用作社会主体出租的保障性租赁住房的通知》

10月9日，深圳市住房和建设局印发《关于公寓类居住房屋用作社会主体出租的保障性租赁住房的通知》。《通知》规定：用作社会类保租房的存量公寓类居住房屋应当是已建成使用、房屋用途为商务公寓、公寓等用途的房屋，并满足《认定办法》关于产权明晰居住存量房屋项目的条件：一是房源原则上须具有权属证明文件。二是运营管理单位作为申请人的，申请认定时房源收储合同或者委托运营合同剩余期限不少于三年。三是房源规模不少于10套。四是已按规定经过房屋结构、消防、地质灾害安全隐患排查，确保房屋安全使用。此外，公寓类居住房屋纳保享有水电气价格优惠、税收优惠、金融支持等支持措施。项目租金按照深圳市保障性租赁住房管理有关规定确定。

解读：深圳该政策通过将存量公寓类居住房屋转化为社会主体出租的保障性租赁住房，有效增加保障性住房供应，有助于缓解住房紧张问题。纳保后的公寓类居住房屋可以享受居民水电气价格政策，有利于提升公寓类保租房的市场竞争力，降低租客居住成本。同时，政策明确了公寓类居住房屋纳保后的管理要求，包括出租对象、租金确定、学位问题、转让限制和项目公示等，有利于纳保公寓项目的规范运营。

➤ 广州：发布《广州市住房和城乡建设局、广州市规划和自然资源局关于城中村改造项目规划建设保障性住房的意见》

10月16日，广州市发布《广州市住房和城乡建设局、广州市规划和自然资源局关于城中村改造项目规划建设保障性住房的意见》要求，对于拆除新建和拆整结合类的城中村改造项目，除安置房外的住宅规划建设建筑面积需按不低于10%的比例建设保障房。若单个项目因资金或规划限制难以达到10%，则需确保至少5%（其中至少3%应集中建设），剩余部分可通过多种方式进行补足，如筹集保障性租赁住房、转移至其他项目等。对于超过10%的部分，可结转抵扣同一行政区内的其他项目。保障房建设需遵循“相对分离、集中布置”等原则，并在征求村民及村集体经济组织意见后，尽可能集中建设。此外，鼓励将租赁住房委托给村集体经济组织或租赁机构运营，或通过实物出资方式成立公司自主经营。

解读：广州这一政策对于提升城市居住环境、优化城市空间布局、推动产业升级、保护历史文化、提高社会治理水平等方面都将产生积极影响，是实现城市可持续发展的重要举措。一方面，有利于增加保障性住房供应，该政策要求拆除新建类和拆整结合类的城中村改造项目，除安置房外的住宅规划建设面积应

按照不低于 10%的比例建设保障性住房，难以达成 10%比例的项目至少应达到 5%的比例。这将提升城中村改造的效率和进度，加速保障性住房供应。另一方面，有利于推进城中村改造过程中产业转型升级，推动新旧动能转换，为城市经济发展注入新活力。再者，通过城中村改造，可以高效综合利用土地资源，提高土地利用效率。

2、保障性租赁住房动态

省/市	2024 年保障性租赁住房筹集供应及相关情况
北京	10月11日，北京市公布2024年第二批北京保障性住房建设筹集计划。开工计划：列入开工计划项目共23个项目、房源28165套。其中计划今年开工项目13个、17224套；今年推进手续、计划明年开工的储备项目10个、10941套。计划年内开工项目中：保租房项目8个、房源9942套。储备项目中，保租房项目6个、房源6110套，公租房项目2个、房源1300套。筹集计划：列入筹集计划项目共9个、1942套，均为保障性租赁住房项目。竣工计划：竣工计划项目共11个、12736套。其中保租房5个、5501套；公租房1个、2705套。
福州	10月27日，截至目前，福州市共筹集建设保障性租赁住房10.5万套（间），已竣工5.6万套（间），投入使用4.1万套（间）。在公租房建设方面，面向城镇住房和收入困难群体供应，全市共建设并投入运营4.76万套，已配租使用4.65万套，解决了约10万人的住房困难。
郑州	10月21日，郑州市住房保障和房地产管理局发布，第九批人才公寓将于10月24日上线配租，涉及郑州城发雪松美寓、郑州城发枫杨美寓共计2个项目1221套房源。
广德	10月16日，广德市发布《关于发展保障性租赁住房的实施意见》。指出，“十四五”期间，全市计划筹集保障性租赁住房约3000套（间），以满足新市民、新青年特别是园区企业职工等群体阶段性居住需求。

数据来源：各地官方公告，58安居客研究院整理

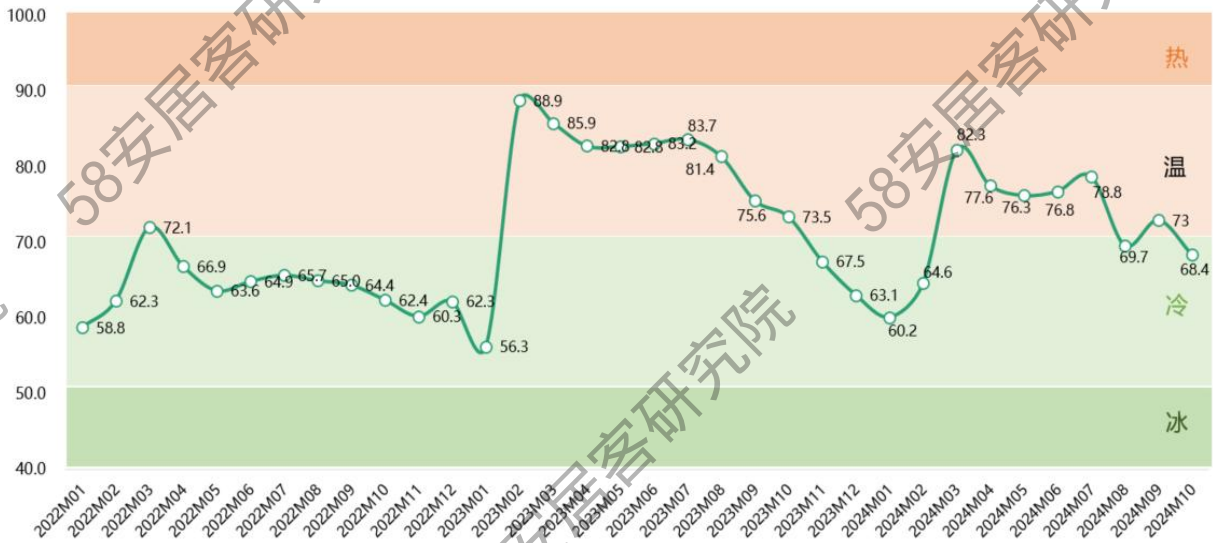
二、全国 40 城租赁市场表现情况

1、安居客全国 40 城租赁市场景气度情况

根据 10 月安居客租赁市场景气度指数显示，**本月全国 40 城租赁市场景气度指数呈小幅下降至 68.4**。受到租赁需求转弱的影响，市场温度再次回落至“冷”的区间。步入四季度租赁市场供需进入收缩状态，本月租赁市场整体新增挂牌量较上月下降 11.4%，线上租赁访问热度较上月显著回落 12.6%。

受到整体供需转弱的影响，10月全国40城挂牌租金表现仍较弱，环比下跌1.1%。仍延续小幅下跌趋势。三季度市场以价换量，保持了一定的活跃度，租赁房源去化表现相对较好。进入四季度租赁淡季，房源去化速度变慢，本月房源挂牌周期上升至40.8天。整体而言，由于四季度是传统的就业淡季，随着租赁需求的回落，市场活跃度下降，租赁市场景气预计将进入冷的阶段。

安居客租赁市场景气度指数



备注：

- 1.景气度指数：根据安居客线上租赁房源在架量、新增上架、挂牌时长、访问热度、挂牌均价等指标通过模型计算得出。
- 2.城市范围：全国租赁重点40城；各城市的市辖区，不包括县。

2、安居客全国40城租赁价格指数情况

(1) 安居客全国40城租赁价格指数

2024年10月-安居客全国40城租赁价格指数

排序	城市	10月环比 上月=100	排序	城市	10月环比 上月=100
1	三亚	106.1	21	苏州	99.3
2	长沙	100.4	22	海口	99.2
3	北京	100.3	23	沈阳	99.1
4	昆明	100.2	24	杭州	99.1

5	南宁	100.2	25	无锡	98.9
6	郑州	100.2	26	乌鲁木齐	98.9
7	合肥	100.2	27	青岛	98.9
8	佛山	100.1	28	南昌	98.8
9	呼和浩特	99.9	29	贵阳	98.7
10	中山	99.9	30	哈尔滨	98.5
11	成都	99.9	31	南京	98.5
12	重庆	99.7	32	大连	98.4
13	广州	99.6	33	济南	98.1
14	深圳	99.6	34	长春	98.1
15	宁波	99.4	35	兰州	97.9
16	温州	99.4	36	厦门	97.6
17	西安	99.4	37	福州	97.5
18	东莞	99.3	38	太原	97.5
19	武汉	99.3	39	石家庄	97.1
20	上海	99.3	40	天津	96.9

附注：

1. 城市范围：全国租赁重点 40 城；各城市的市辖区，不包括县。
2. 数据样本：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。

10 月，全国 40 城平均挂牌租金约 45.4 元/m²/月，环比下跌 1.1%，整体挂牌租金表现延续回落的趋势。根据安居客全国 40 城租赁价格指数显示，本月仅 8 个城市租赁价格指数环比呈现上涨。除三亚本月挂牌租金环比上涨 6.1% 之外，其它城市环比涨幅均在 1% 以内。同时，26 个城市挂牌租金环比跌幅在 2% 以内，仅 6 个城市挂牌租金环比跌幅超过 2%。进入四季度，整体市场挂牌租金表现较弱，但波动相对较小。

本月，一线城市整体挂牌租金表现转弱，仅北京挂牌价格环比小幅上涨。但上海、广州和深圳的挂牌租金环比跌幅较小，均在 1% 以内。二线城市中，三亚、长沙、昆明、南宁及郑州等城市挂牌价格表现相对较好。北方及西部城市挂牌价格表现相对较弱，如

兰州、厦门、福州、太原、石家庄及天津等本月环比跌幅较显著。一方面，这些城市租赁市场偏内生性市场，整体供需波动相对较小，经过暑期旅游需求之后，四季度挂牌价格通常出现季节性回落。

(2) 安居客全国 40 城租赁价格分类指数

2024年10月-安居客全国40城租赁价格分类指数

城市	10月户型环比		
	1室环比 上月=100	2室环比 上月=100	3室环比 上月=100
三亚	105.8	104.0	99.1
杭州	101.0	100.3	97.6
郑州	100.5	99.4	97.3
西安	100.2	98.7	98.4
广州	100.0	98.1	97.6
哈尔滨	99.9	99.7	96.9
东莞	99.9	99.6	99.5
武汉	99.8	98.7	96.3
合肥	99.8	98.9	99.2
重庆	99.7	98.0	97.4
无锡	99.6	98.9	97.9
海口	99.6	98.4	99.0
上海	99.6	99.5	99.3
呼和浩特	99.6	99.2	96.2
长沙	99.5	99.1	98.1
贵阳	99.5	98.4	97.9
乌鲁木齐	99.5	98.9	98.5
昆明	99.4	99.1	99.3
温州	99.4	98.4	98.6
苏州	99.4	99.1	98.0
济南	99.3	99.1	99.2
兰州	99.3	98.7	96.7
佛山	99.3	99.2	99.4
南昌	99.3	98.7	98.6
福州	99.3	98.4	98.2
北京	99.3	97.6	99.5
沈阳	99.2	96.8	97.7
成都	99.2	99.0	99.2

中山	99.1	98.0	99.5
南宁	99.0	98.5	98.0
宁波	99.0	98.5	98.0
青岛	98.9	97.6	97.2
石家庄	98.9	98.3	97.4
长春	98.9	98.2	97.4
深圳	98.6	99.2	99.2
南京	98.6	97.6	96.5
太原	98.4	97.8	97.0
厦门	98.4	98.3	98.5
天津	98.3	98.0	95.4
大连	98.2	98.1	96.7

附注:

1. 城市范围: 全国租赁重点 40 城; 各城市的市辖区, 不包括县。
2. 数据样本: 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。

根据 10 月安居客全国 40 城租赁价格分类指数显示, 本月由于整体租赁挂牌价格呈现小幅下跌的普遍状态, 因此, 各类户型价格环比表现差异性相对较小。部分城市一室户型挂牌价格表现相对较好, 如三亚、杭州、郑州及西安等环比呈现小幅上涨。本月两室和三室户型环比价格表现整体较弱, 尤其, 三室户型价格普遍呈现环比小幅下跌。由于进入四季度租赁淡季, 在整体需求转弱的情况下, 大户型的需求增量相对更小, 因此, 挂牌价格表现最弱。

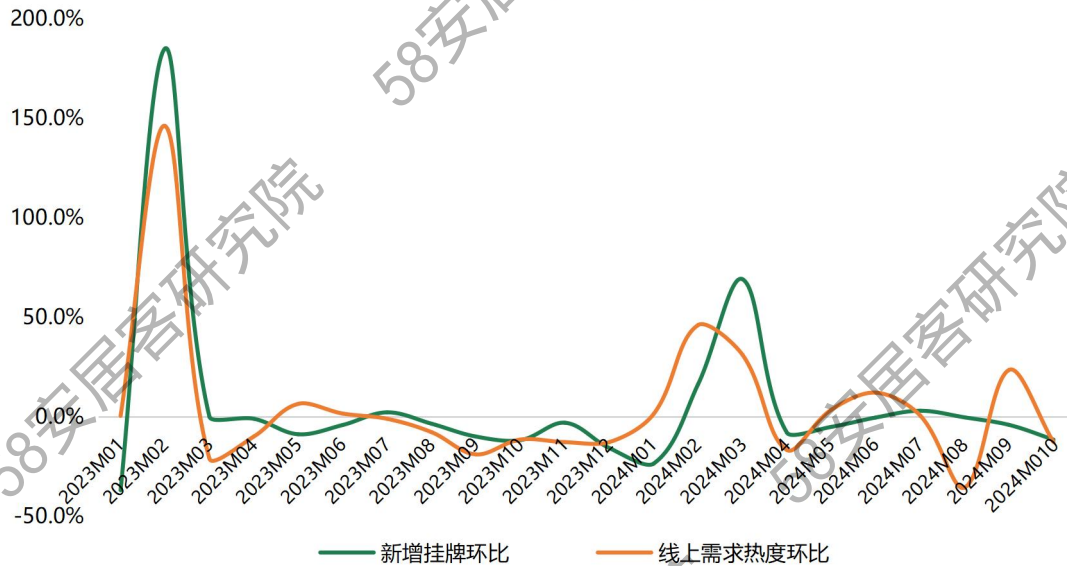
3、全国 40 城租赁市场供需表现情况

10 月, 全国 40 城租赁新增挂牌房源量环比下降 11.4%。受淡季需求转弱影响, 新增供应环比收缩显著。根据安居客监测数据显示, 本月全国 40 城租赁新增挂牌供应仅海口环比小幅上涨 4.6%, 其它城市环比均呈现下跌。整体来看, 租赁新增挂牌供应环比跌幅超过 10%的城市达到 22 个。

一线城市中, 广州和深圳新增挂牌供应环比跌幅在 10%以内, 北京和上海的新增挂牌供应环比下跌 11.5%、12.3%。二线城市中, 新增挂牌供应环比跌幅超过 15%的

城市达到 12 个。其中，长沙、贵阳、苏州、厦门、温州及宁波等城市新增挂牌供应环比跌幅较大。整体来看，市场新增供应进入季节性收缩状态。

全国40城租赁市场供需环比情况



数据来源：58安居客研究院

10月，全国40城租赁市场整体需求热度环比降幅达到12.6%，市场需求热度急转而下。全国40城线上需求热度均呈现环比下跌，环比跌幅超过15%的城市达到15个。一线城市中，上海、广州和深圳的需求热度环比跌幅均在10%以内，北京本月需求热度环比分别下跌12.1%。二线城市中，仅三亚和海口需求环比跌幅相对较小。整体市场需求进入普降状态。尤其，石家庄、厦门、南昌、天津、福州及太原等内生性需求城市，在无增量需求的情况下，市场热度较弱。

2024年10月-安居客全国40城租赁线上需求热度情况

排序	城市	10月环比	排序	城市	10月环比
1	海口	-3.0%	21	成都	-13.5%
2	三亚	-7.9%	22	无锡	-13.6%
3	广州	-8.0%	23	呼和浩特	-13.6%
4	上海	-8.0%	24	西安	-14.1%
5	南宁	-9.4%	25	郑州	-14.8%
6	深圳	-9.4%	26	大连	-15.0%

7	东莞	-10.0%	27	乌鲁木齐	-15.1%
8	昆明	-10.2%	28	兰州	-15.2%
9	哈尔滨	-10.3%	29	长春	-15.5%
10	佛山	-10.7%	30	青岛	-15.6%
11	杭州	-11.0%	31	沈阳	-15.8%
12	苏州	-11.2%	32	长沙	-15.8%
13	中山	-11.6%	33	武汉	-16.1%
14	宁波	-11.6%	34	贵阳	-17.0%
15	北京	-12.1%	35	石家庄	-17.3%
16	温州	-12.2%	36	厦门	-17.5%
17	济南	-12.2%	37	南昌	-18.0%
18	重庆	-12.3%	38	天津	-18.9%
19	南京	-13.0%	39	福州	-19.8%
20	合肥	-13.4%	40	太原	-23.4%

数据来源：58安居客研究院

4、全国 40 城租赁房源挂牌周期情况

10月，全国40城租赁房源挂牌周期较上月有所拉长。进入四季度，伴随租赁需求转弱，租赁去化难度加大，整体挂牌周期达到40.8天，较上月增加2天。其中，37个城市挂牌周期较上月延长。本月，仅三亚、海口及南京三个城市租赁挂牌周期较上月小幅缩短。全国40城中，城市挂牌周期较上月延长幅度在2天内的城市有18个，好于整体挂牌表现。同时，16个城市挂牌周期较上月延长幅度在5天内，租赁去化降速较明显。

一线城市整体去化降速显著，仅北京本月挂牌周期较上月延长1.2天，广州和上海挂牌周期较上月延长2.3天、3.2天。同时，深圳由于受外来流动人口影响较大，就业淡季需求较弱，本月挂牌周期较上月延长5.1天。

2024年10月-安居客全国40城租赁房源挂牌周期变化

排序	城市	10月变化(天)	排序	城市	10月变化(天)
1	三亚	-2.6	21	中山	1.8
2	海口	-1.1	22	杭州	2.0
3	南京	-0.6	23	宁波	2.1
4	哈尔滨	0.6	24	太原	2.1
5	呼和浩特	0.6	25	佛山	2.2
6	天津	0.7	26	长沙	2.3
7	长春	0.7	27	沈阳	2.3
8	福州	1.0	28	广州	2.3
9	济南	1.1	29	大连	2.4
10	石家庄	1.1	30	青岛	2.5
11	北京	1.2	31	乌鲁木齐	2.6
12	贵阳	1.5	32	武汉	2.6
13	西安	1.6	33	东莞	2.7
14	无锡	1.6	34	兰州	2.7
15	成都	1.7	35	重庆	2.8
16	郑州	1.7	36	昆明	2.8
17	合肥	1.7	37	厦门	3.1
18	南昌	1.7	38	上海	3.2
19	南宁	1.8	39	深圳	5.1
20	苏州	1.8	40	温州	9.3

备注：租赁房源挂牌周期变化值越小，表示市场去化速度快

数据来源：58安居客研究院

三、重点 10 城租赁市场供需表现情况

1、重点 10 城挂牌租金收益率情况

根据安居客监测数据显示，9月重点 10 城的挂牌租金收益率表现相对平稳。一线城市中，9 月北京的挂牌租金收益率较上月持平，一直保持在 2%的水平之上。上海和广州的挂牌租金收益率均保持小幅上升，同时，广州 9 月的挂牌租金收益率已经达到 2%。但是，深圳 9 月挂牌租金收益率仍呈现环比小幅下降。

二线城市中，西安、成都和重庆 9 月挂牌租金收益率较上月呈现小幅上涨。其中，成都 9 月挂牌租金收益率已基本达到 3%，在重点 10 城中收益率最高。此外，重庆、武汉和西安的挂牌租金收益率整体稳定在 2.2%~2.7%之间。整体来看，重点 10 城的挂牌租金收益率仍保持小幅上升趋势。

安居客-重点 10 城挂牌租金收益率情况

时间	一线城市挂牌租金收益率				重点二线城市挂牌租金收益率					
	北京	上海	深圳	广州	杭州	南京	武汉	西安	成都	重庆
2023M01	2.12%	1.71%	1.44%	1.77%	1.80%	1.64%	2.17%	2.04%	2.74%	2.81%
2023M02	2.16%	1.63%	1.36%	1.86%	1.93%	1.73%	2.31%	1.99%	2.85%	2.48%
2023M03	2.04%	1.58%	1.36%	1.85%	1.91%	1.71%	2.31%	2.02%	2.82%	2.57%
2023M04	2.03%	1.50%	1.33%	1.74%	1.92%	1.78%	2.46%	1.96%	2.73%	2.47%
2023M05	2.09%	1.49%	1.41%	1.71%	1.84%	1.78%	2.35%	1.96%	2.70%	2.40%
2023M06	2.05%	1.54%	1.38%	1.75%	1.96%	1.81%	2.41%	2.06%	2.78%	2.37%
2023M07	2.13%	1.59%	1.32%	1.82%	1.98%	1.85%	2.56%	2.13%	2.99%	2.49%
2023M08	2.07%	1.62%	1.31%	1.58%	1.82%	1.72%	2.45%	2.20%	3.04%	2.48%
2023M09	2.02%	1.64%	1.44%	1.65%	1.89%	1.73%	2.46%	2.19%	2.99%	2.52%
2023M10	2.08%	1.60%	1.44%	1.74%	1.83%	1.72%	2.38%	2.17%	3.00%	2.55%
2023M11	2.00%	1.67%	1.33%	1.78%	1.72%	1.72%	2.25%	2.16%	3.01%	2.51%
2023M12	2.03%	1.64%	1.35%	1.72%	1.79%	1.72%	2.34%	2.15%	2.99%	2.48%
2024M01	2.21%	1.77%	1.34%	1.82%	1.87%	1.73%	2.25%	2.16%	3.11%	2.47%
2024M02	2.16%	1.79%	1.16%	1.70%	1.76%	1.80%	2.33%	2.25%	3.16%	2.52%
2024M03	2.16%	1.79%	1.20%	1.89%	1.76%	1.80%	2.55%	2.23%	3.26%	2.56%
2024M04	2.13%	1.76%	1.15%	1.77%	1.69%	1.76%	2.47%	2.21%	3.13%	2.53%
2024M05	2.14%	1.74%	1.16%	1.82%	1.68%	1.85%	2.51%	2.21%	3.09%	2.56%
2024M06	2.09%	1.80%	1.15%	1.90%	1.63%	1.85%	2.42%	2.23%	2.86%	2.56%
2024M07	2.14%	1.81%	1.06%	1.87%	1.66%	1.87%	2.39%	2.22%	2.75%	2.51%
2024M08	2.05%	1.82%	1.14%	1.93%	1.71%	1.88%	2.40%	2.21%	2.91%	2.52%
2024M09	2.06%	1.84%	1.10%	2.00%	1.69%	1.81%	2.38%	2.23%	2.98%	2.63%

备注：安居客挂牌租金收益率通过 58 同城网站及安居客网站自有监测挂牌租金数据对比商品住房成交价计算得出。

数据样本：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。

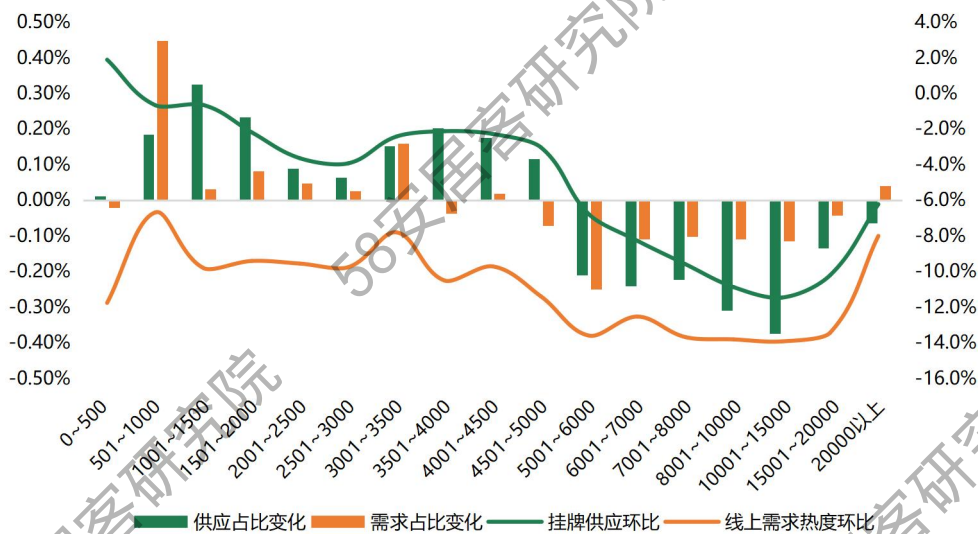
2、10月重点10城租赁价格供需情况

(1) 一线城市：中低价格租赁供需占比小幅上升

10月，一线城市中低价格房源供需占比均有小幅上升。其中，5000元/月/套以下房源供应占比整体上升1.6%，而1001-2000元/月/套价格的房源供应占比上升0.56%。需求方面，501-3500元/月/套价格的需求占比整体上升0.8%。同时，中高价格房源的供需占比整体下降。

结合各价格段房源供需环比变化情况，呈现出中低价格房源的供需环比降幅小于中高价格房源。供应方面，5000元/月/套以下房源供应环比降幅均低于4%。需求方面，4500元/月/套以下房源需求环比降幅均低于10%。

10月一线城市租赁价格供需变化情况



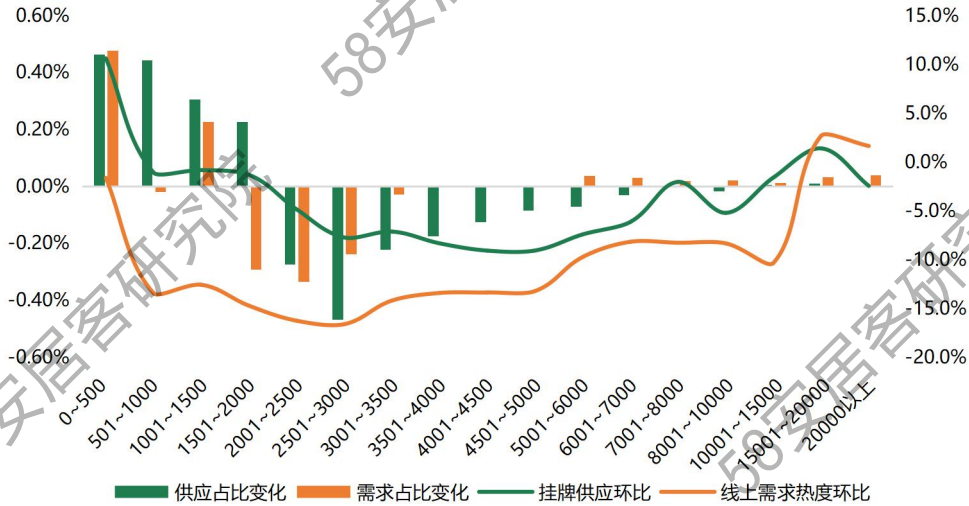
注：一线城市含北上广深，数据来源：58安居客研究院

(2) 重点二线城市：低价格租赁供需占比上升

10月，重点二线城市租赁市场供需表现基本与一线城市一致，呈现出低价格供需占比上升的态势。其中，2000元/月/套以下房源供应占比上升1.4%；而对应需求方面，1500元/月/套以下房源需求占比上升0.7%。结合各价格段房源供需环比变化情况，500元/月/套以下房源供应环比上涨10.6%，而其它价格段房源供应环比均下降。需求方面，

500元/月/套以下房源需求环比下降1.6%，而其它价格段房源需求环比降幅较大。整体来看，进入租赁淡季后，市场供需持续向低价房源转移。

10月重点二线城市租赁价格供需变化情况



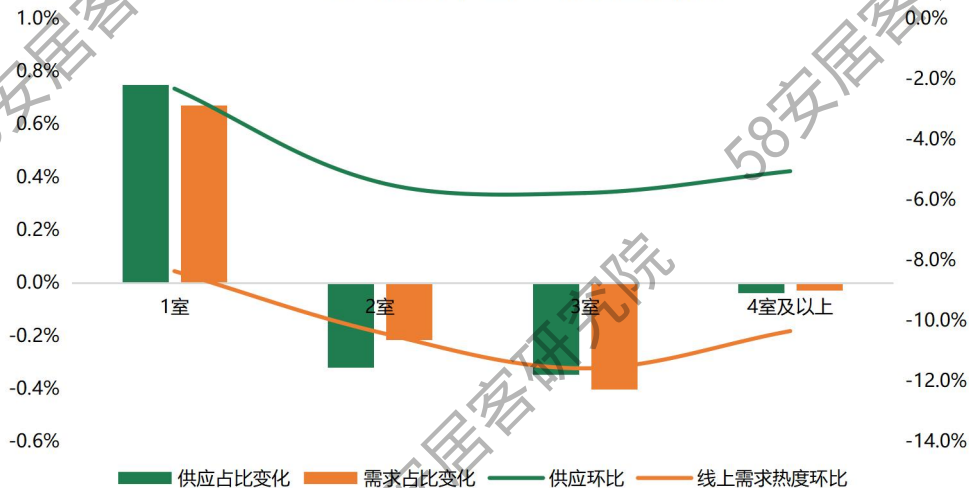
注：重点二线城市含杭州、南京、武汉、成都、重庆、西安，数据来源：58安居客研究院

3、10月重点10城租赁户型供需情况

(1) 一线城市：一室供需占比持续上升

10月，一线城市租赁户型供需结构中，一室户型供需占比呈现持续回升，分别上升0.7%、0.7%。本月，两室以上户型供需占比均小幅下降。结合各户型供需环比变化来看，需求降幅均大于供应降幅，仅一室户型降幅相对较小。整体来看，步入四季度租赁淡季，仅低价小户型仍能保持一定需求热度。

10月一线城市租赁户型供需变化情况

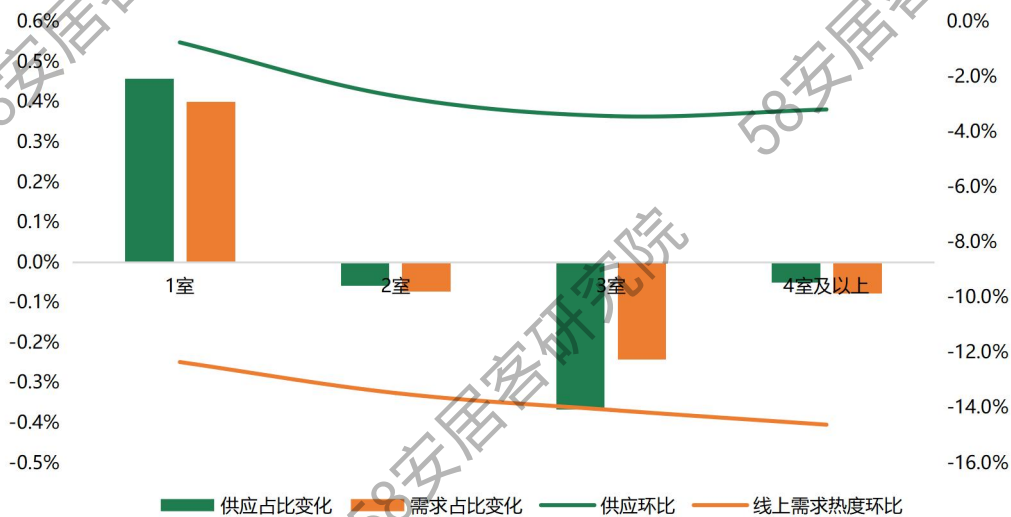


注：一线城市含北上广深，数据来源：58安居客研究院

(2) 重点二线城市：一室供需占比小幅上升

10月，重点二线城市也呈现出一室供需占比上升的现象。本月，一室供需占比分别上升0.5%、0.4%。同时，两室户型供需占比下降幅度较小，占比均小幅下降0.1%。三室户型供需占比下降幅度更显著。结合各户型供需环比变化来看，二线城市各户型需求环比降幅均超过10%，热度普降；供应方面，一室供应环比基本持平。

10月重点二线城市租赁户型供需变化情况



注：重点二线城市含杭州、南京、武汉、成都、重庆、西安，数据来源：58安居客研究院

报告说明

1、数据来源:

(1)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)具体数据指标参考各页标注;

(3)重点40城是特指58安居客研究院选取的40个样本城市,包含一二三线城市:北京、上海、广州、深圳、重庆、郑州、长沙、长春、西安、武汉、无锡、乌鲁木齐、温州、天津、太原、苏州、石家庄、沈阳、厦门、三亚、青岛、宁波、南宁、南京、南昌、兰州、昆明、济南、呼和浩特、合肥、杭州、海口、哈尔滨、贵阳、福州、大连、成都、佛山、东莞、中山

2、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。

3、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。

ANJUKE



58 安居客研究院院长：张波

58 安居客研究院高级分析师：包梅



| baomei@58.com



| 18301804809



| 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



58 安居客研究院
58 ANJUKE INSTITUTE