



CBD商圈人群分析

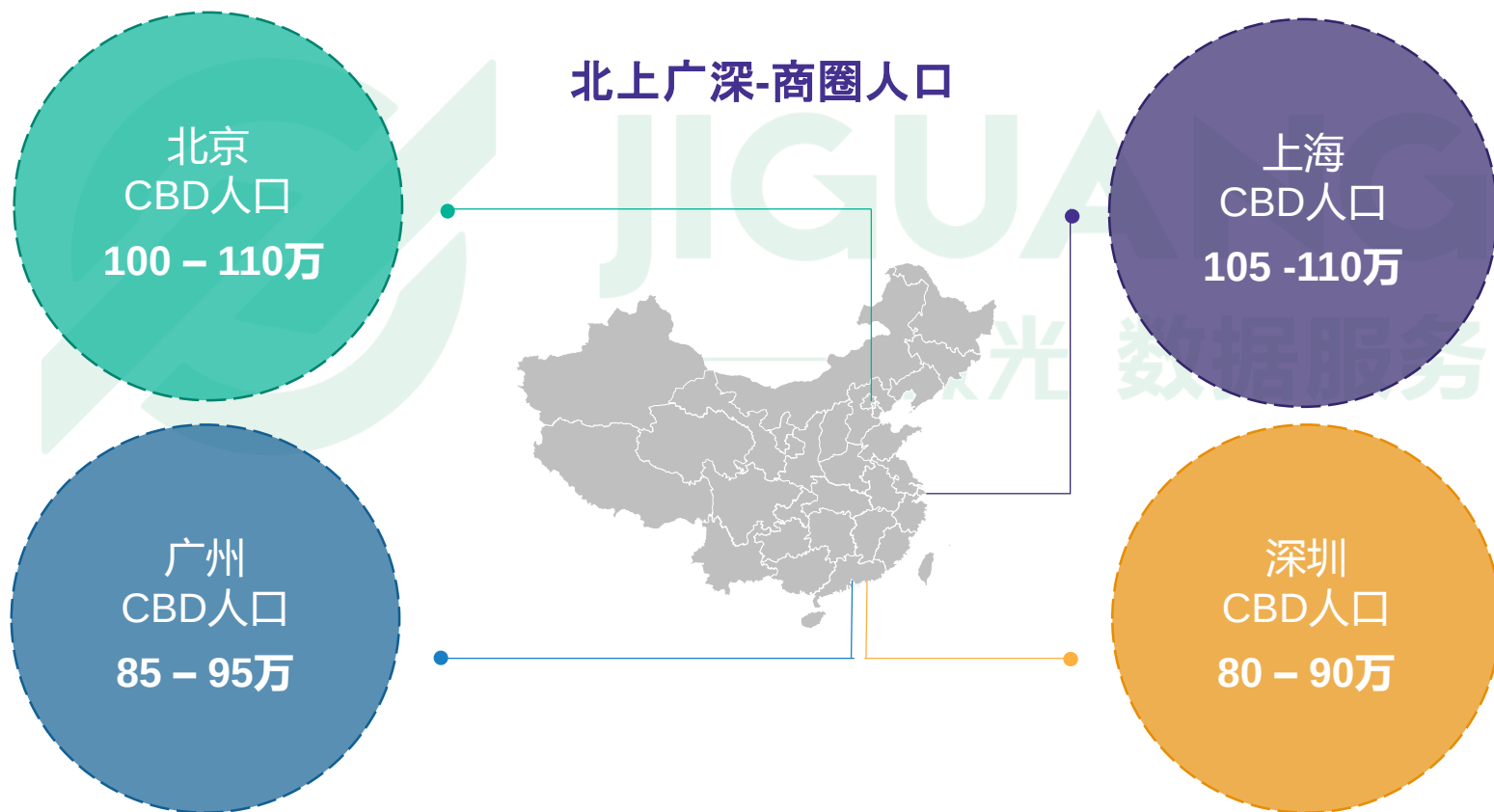
北上广深商圈人群画像分析

极光数据研究院

2016年6月

一线城市核心商圈人口密集，北上两地居首

- 根据极光数据的统计得出，北京和上海的 CBD 日均人流量均超过 100 万，分别为全国第一和第二位置
- 在商圈的人流量方面，紧随其后分别为广州和深圳，繁华多彩的都市商圈吸引庞大人群逐渐向百万级靠拢



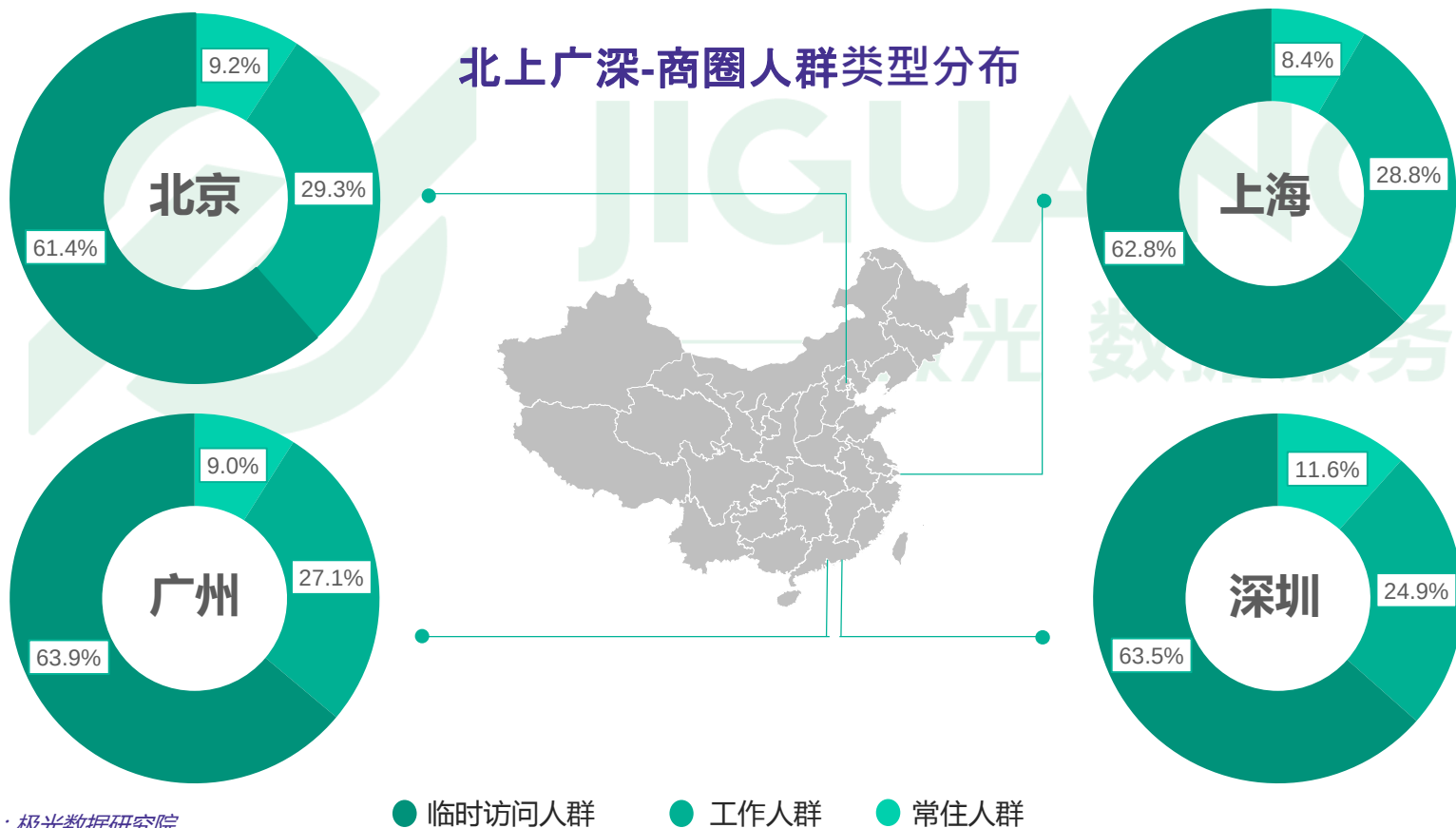
*数据来源：极光数据研究院

*数据周期：2016.3.1- 5.30；商圈人口根据极光数据对各个城市区域的真实统计结果推算得出

CBD商圈人群类型分布

一线CBD商圈临时访问的流动人口庞大，其次为工作人群居多

- 根据极光数据显示，一线城市的CBD核心商区六成以上为临时访问的人群，包括游客，逛街消费人群，和商务访问人群等，充分显示CBD黄金地段人气旺受众广的商业价值
- 商圈第二大人群主体为商务的工作人群，整体的水平范围在25%-30%左右，其次为商圈附近的居住人群

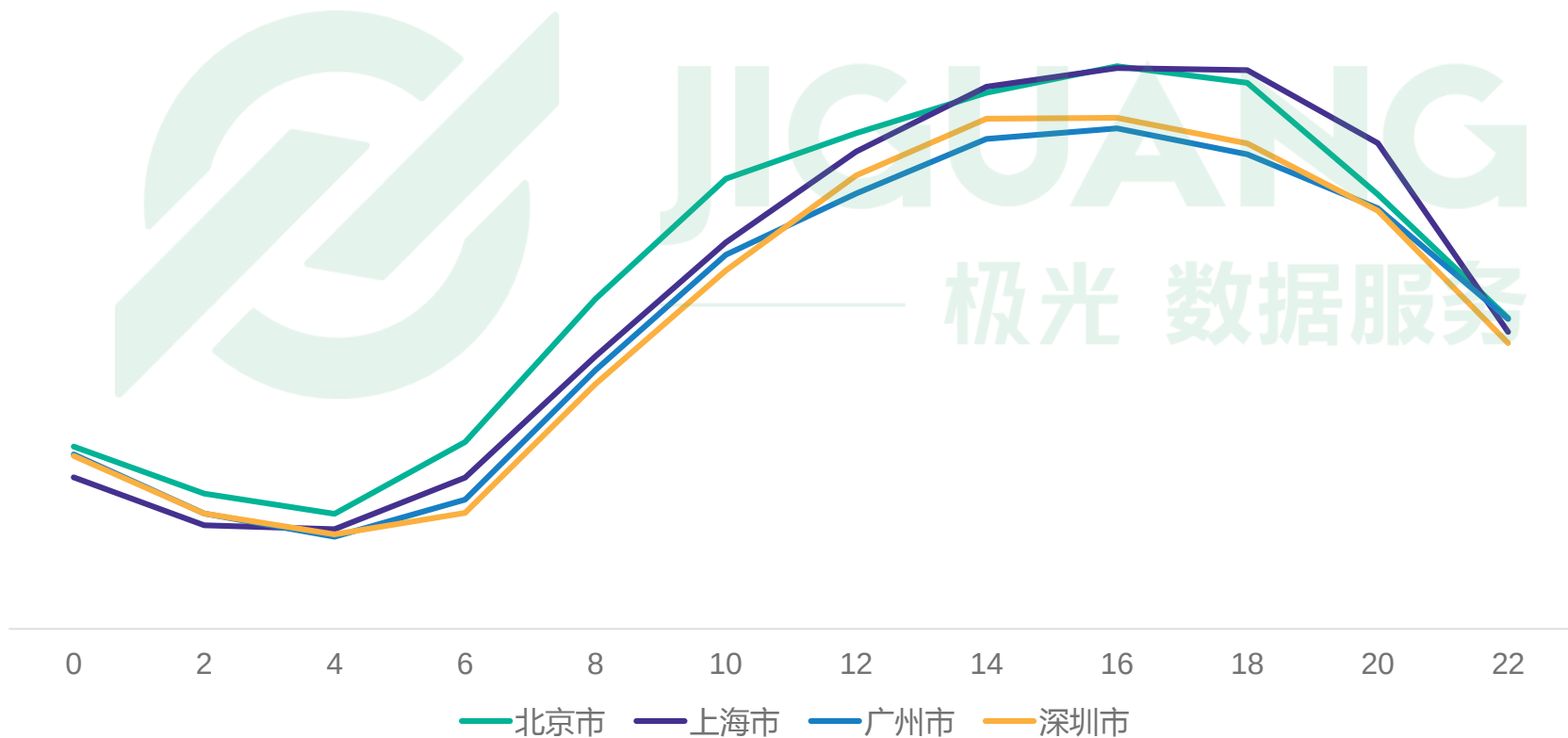


*数据来源：极光数据研究院
*数据周期：2016.3.1- 5.30

北上广深商圈的人流变化规律基本一致，首都人民选择更早进城

- 通过对四地临时访问人群每小时的活跃统计发现，最早出现明显增幅的是北京的人群，从早上6，7点开始
- 人流的峰值出现最晚的属于上海的访问者，大部分集中在傍晚6时左右

一线城市CBD临访人群的变化



*数据来源：极光数据研究院

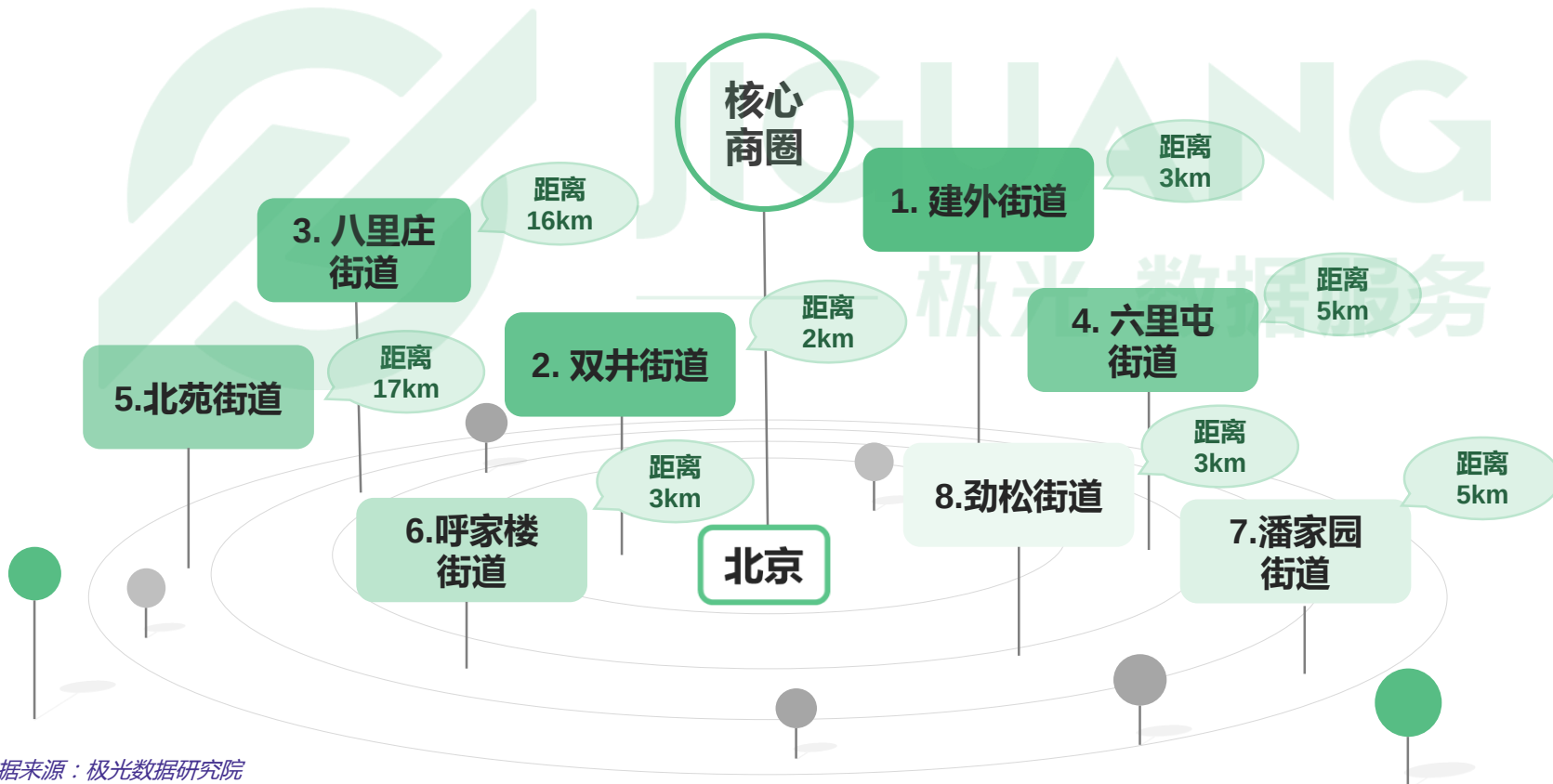
*数据周期：2016.3.1- 5.30

CBD工作人群居住街道排名-北京

工作人群住以商圈南北两端为主，部分人群的选址向东延伸



■ 朝阳区 ■ 通州区 ■ 海淀区 ■ 丰台区 ■ 东城区 ■ 昌平区 ■ 其他



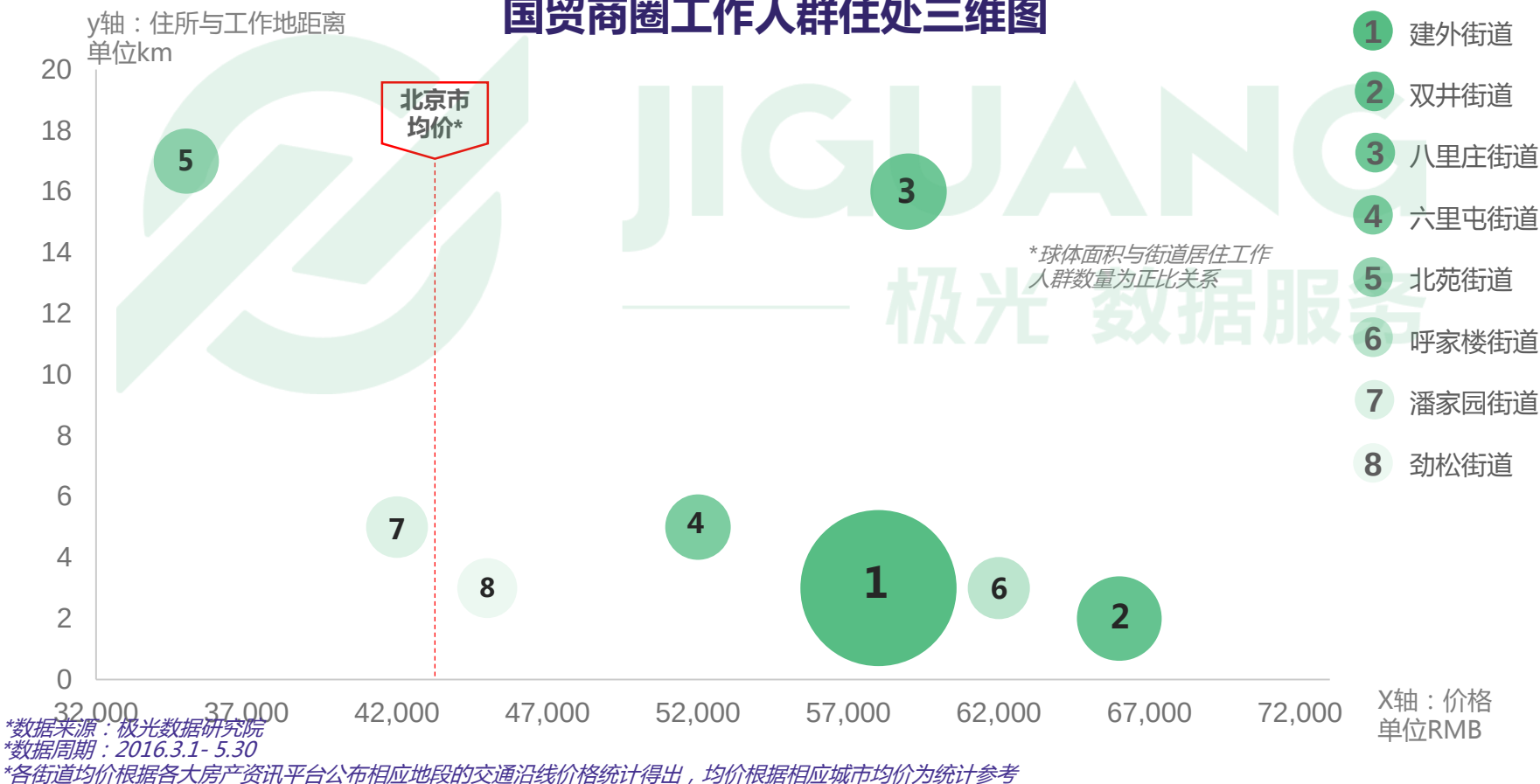
*数据来源：极光数据研究院
*数据周期：2016.3.1- 5.30

CBD工作人群住处三维图-北京

工作人群偏向距离较近的住宅区域，各区的房价跨度大

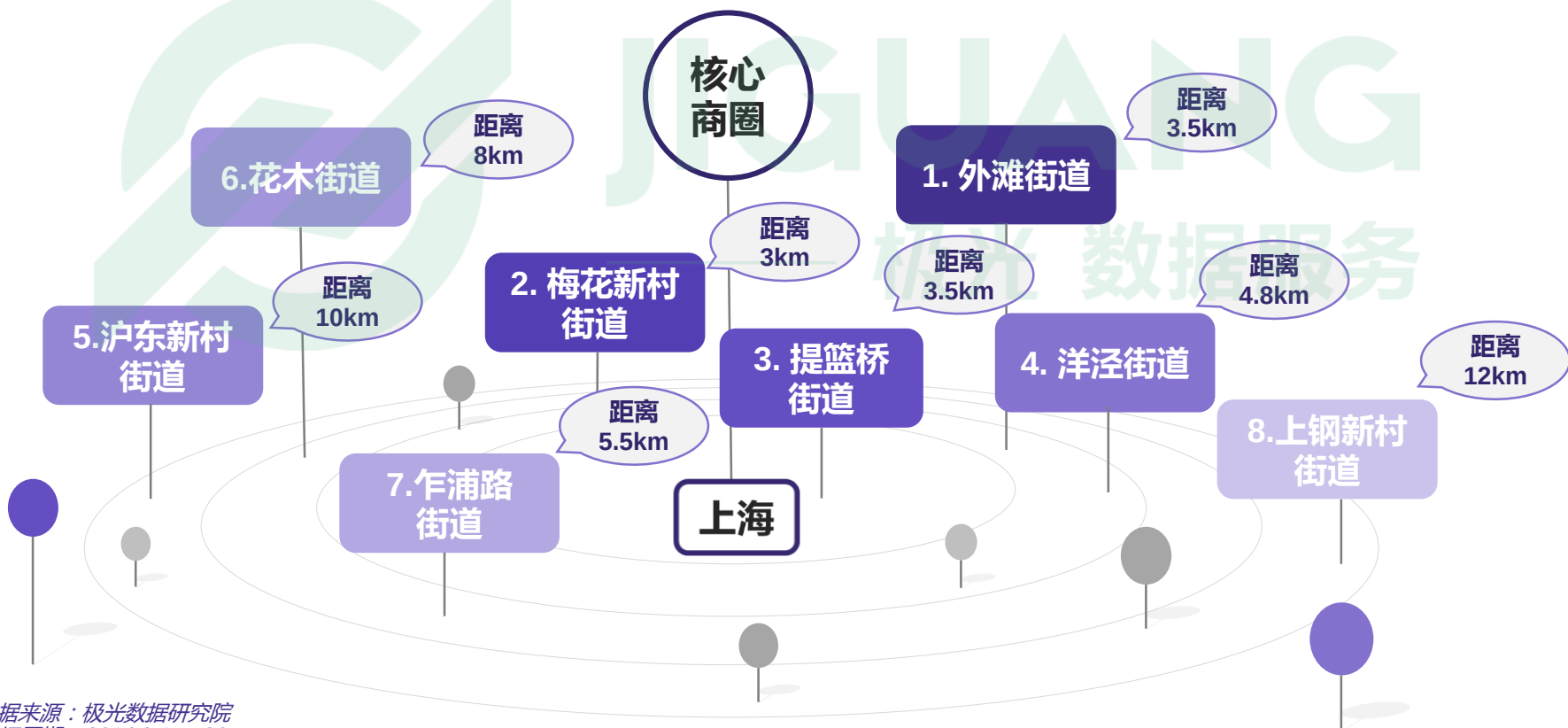
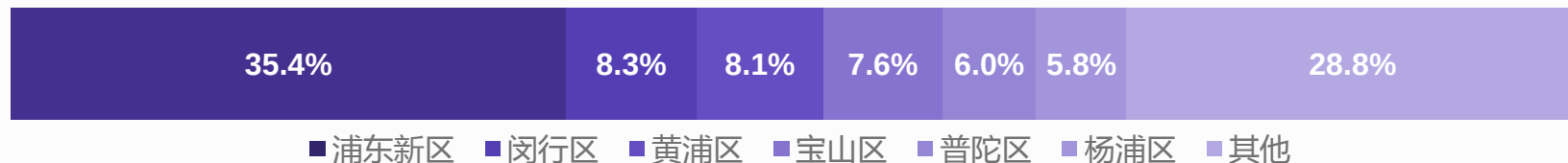
- 通过极光数据显示发现，在排名前八位的街道中，大部分在商圈数公里范围内，反映出商圈大部分工作人群就近而居的偏好，同时考虑到大都市交通拥堵的问题，排名靠前的街道普遍分布在公共交通的沿线地段
- 从住处房价方面观察，整体水平表现在北京整体房价水平之上，但整体区间跨度大，分布不集中，体现大城市劳动阶层对不同价格的接受程度高

国贸商圈工作人群住处三维图



CBD工作人群居住街道排名-上海

住处的选址多数在商圈附近交通沿线地带，并向东南双向延伸



*数据来源：极光数据研究院
*数据周期：2016.3.1- 5.30

CBD工作人群住处三维图-上海

上海商圈的工作人群更青睐高端地段附近的住所

- 与北京商圈的工作人群接近，大部分的上海工作人群选择住所采用就近原则，偏好距离在2-4公里左右
- 此外，上海工作人群更为明显地表现出对价格较高的地段的喜爱，人群聚集的前三甲附近小区的房价要明显高于上海市的均价水平

陆家嘴商圈工作人群住处三维图



预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_22176

