



2024 年房地产企业 数智化转型报告

并购家 免费行业报告网

IPOIPO.CN 每日更新 不用注册会员 无广告 永久免费

目录

报告提要:	3
一、 数字中国建设加速, 数据基础设施&制度全面完善	3
1.1 2024 年数字中国建设成果辉煌, 多项数据刷新历史记录	3
1.2 数据基础设施和制度快速发展, 产业数字化转型和公共服务加强布局	4
二、 加强空间运营、数智建造发展, 强化因城施策营销	11
2.1 聚焦数智化空间运营和数智建造发力建设	11
2.2 房企强化地方层面营销, 政府层面北方城市举办线上线下营销更积极	16
三、 保利、万科、龙湖位列线上热度、线上获客 TOP3	21
3.1 从流量运营到客户运营, 从数智化决策到数智化管理	21

报告提要：

- ① **数智化政策**：2024 年聚焦数据基础设施和数据制度完善两大基座，在产业数字化、提升公共服务 2 个方向也有较大突破。
- ② **房企数智化转型方向**：三大方向转型，加强空间运营以提高城市街区、住宅、商业等生活品质，加强数智建造提升物业安全度和环保等特性，转型数智化管理降本增效。
- ③ **数智化营销特点**：弱化集团统一营销动作，强化各城市因地制宜个性化营销的灵活性和时效性；线上线下结合已成为营销常态；华北、东北区域在营销活动方面更为积极。
- ④ **房企线上数智营销排名**：线上找房热度和线上获客前三强为保利、万科、龙湖；线上转化能力前三强为保利、万科、招商。

一、数字中国建设加速，数据基础设施&制度全面完善

1.1 2024 年数字中国建设成果辉煌，多项数据刷新历史纪录

2024 年 11 月 12 日至 13 日，国家数据局会同有关部门召开数字中国建设工作推进会议。会议指出，今年以来，各地区各部门大力推动**数据要素市场化配置改革**，积极推进数字中国建设各项任务，在**数字经济、数字政务、数字文化、数字社会、数字生态文明**等领域取得明显成效。下一步，将努力完成《**数字中国建设整体布局规划**》2025 年阶段性目标。主要将持续深化数据要素市场化配置改革，健全数字中国建设工作体制机制，进一步落实主体责任，营造良好发展氛围。

目前，我国在数字中国建设方面已经取得非常优异的成绩。

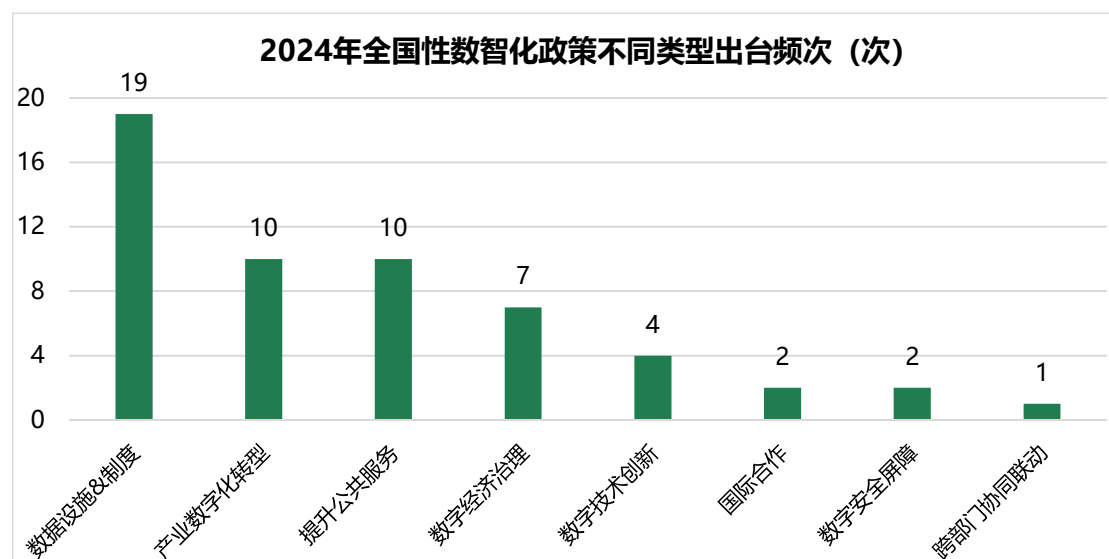
在**数字产业化**方面，我国人工智能技术与产业发展提速。截至 2024 年 3 月底，全球 AI 企业近 3 万家，美国占全球的 34%，中国占全球的 15%；全球人工智能大模型 1328 个，美国占 44%，中国占 36%。根据 11 月 30 日中国互联网络信息中心发布的《生成式人工智能应用发展报告（2024）》显示，截至 2024 年 6 月，**我国生成式人工智能产品的用户规模已达到 2.3 亿人**，这一数字占据了我国整体人口的 16.4%。我国 5G “适度超前”部署，建成全球规模最大的 5G 网络，截至 2024 年 5 月，**我国 5G 基站总数达建成 383.7 万个**。

在**产业数字化**方面，中国信通院院长余晓晖在 7 月时提出，预计 2024 年，工业互联网产业规模超过 1.5 万亿，保持 13%左右的增长速度。**2024 年前三季度，我国可数字化交付的服务进出口额达到了 2.13 万亿元**，与去年同期相比增长了 5.3%；同时，跨境电商进出口额也实现了 1.88 万亿元，同比增长 11.5%，这两项数据均创下了历史新高。

1.2 数据基础设施和制度快速发展，产业数字化转型和公共服务加强布局

根据 2024 年 4 月，国家发改委、国家数据局印发的《**数字经济 2024 年工作要点**》，今年将围绕**数据基础设施、数据制度、产业数字化转型、技术创新、公共服务、经济治理、数字安全、国际合作、跨部门协同联动** 9 个方面发力，进行数字经济建设。

根据 58 安居客不完全统计，2024 年中央层面出台政策围绕**数据基础设施&制度、产业数字化转型、公共服务**方面的政策较多，分别达到 19 次、10 次、10 次。在数字经济治理、数字技术创新等方面也有一些政策出台。



数据来源：58 安居客研究院整理。

在数据基础设施&制度方面，主要从数据要素的市场化配置、标准化与规范化发展、人工智能与算力体系的建设、绿色低碳与可持续发展 4 个角度的建设发展。

1、数据要素与基础设施建设。强调数据作为新生产要素的重要性，注重数据基础制度的完善和基础设施的建设。2024 年 1 月 4 日，国家数据局等 17 部门联合印发《“数据要素×”三年行动计划（2024—2026 年）》，旨在推动数据要素市场化配置改革。4 月 1 日—2 日，全国数据工作会议强调健全基础制度。7 月 18 日，中共中央提出加快构建数字经济发展体制机制，建设和运营国家数据基础设施。9 月 27 日，国家数据局就《关于促进企业数据资源开发利用的意见》向社会公开征求意见。10 月 28 日，全国数据标准化技术委员会在北京成立，负责基础通用标准的制定。11 月 12 日—13 日，国家数据局召开数字中国建设工作推进会议，强调持续深化数据要素市场化配置改革。

2、标准化与规范化。通过标准化手段推动数据产业的规范化发展，注重标准体系的建设和数字化转型研究的推进。3 月 18 日，国家发改委等 18 部门联合印发《贯彻实施〈国家标准化发展纲要〉行动计划（2024—2025 年）》。10 月 4 日，国家发改委

等部门印发《国家数据标准体系建设指南》，计划到 2026 年底基本建成国家数据标准体系。12 月 15 日，全面启动了标准数字化转型研究。

3、人工智能与算力体系。强调人工智能产业的高质量发展，注重算力体系建设和算力资源的共享利用。6 月 5 日，工信部等四部门印发《国家人工智能产业综合标准化体系建设指南（2024 版）》。6 月 20 日，国家数据局表示将助推人工智能高水平发展，加快建设全国一体化算力体系。7 月 11 日，中国信通院发布国内首个算力互联公共服务平台。

4、绿色低碳与可持续发展。注重数据中心的节能降碳改造和用能设备更新，推动数据产业的绿色低碳发展。7 月 23 日，国家发改委等 4 部门共同制定的《数据中心绿色低碳发展专项行动计划》正式发布。

在产业数字化转型方面，强调原材料工业、制造业及精细化工产业的数字化转型，注重人工智能与制造业融合，推动中小企业数字化转型试点建设，系统部署 5G 应用规模化发展等

2024 年 1 月，工业和信息化部等九部门联合发布了《原材料工业数字化转型工作方案（2024—2026 年）》，明确了原材料工业数字化转型的路径和目标。紧接着，国务院常务会议强调人工智能与制造业的深度融合，为新型工业化注入新动力。

5 月，国务院审议通过了《制造业数字化转型行动方案》，将核心技术突破置于重要位置，加速制造业的数字化进程。随后 6 月，工信部与财政部公示了第二批中小企业数字化转型试点城市，36 个市（区）纳入试点，进一步扩大转型覆盖面。

7 月，工业和信息化部等九部门又印发了《精细化工产业创新发展实施方案（2024—2027 年）》，引导精细化工产业向智能化方向发展。同时，工信部等十一部门联合发

布了推动新型信息基础设施协调发展的通知，提出了七项主要工作，加强信息基础设施建设。

9月，工信部发布了中小企业数字化水平评测指标，为评估企业数字化进程提供了依据。同时，海关总署等部门发布了智慧口岸建设的指导意见，旨在补齐口岸设施设备和信息化的短板。此外，工信部透露将印发中小企业数字化赋能专项行动方案，为中小企业数字化转型提供生态保障。

12月，工业和信息化部等组织召开了5G应用规模化发展推进会，对近五年的5G发展成效进行了总结，并对下一阶段的工作进行了系统部署，推动5G技术的广泛应用。这些政策的出台，为中国工业与信息技术的深度融合和数字化转型提供了有力支撑。

在提升公共服务方面，数字政府、智慧城市、数字乡村、医保等领域全面发展。

2月4日，中国信通院发布《数字政府一体化建设白皮书（2024年）》，标志着我国数字政府建设进入一体化发展新阶段。3月14日，中央网信办等11部门联合启动第二批国家数字乡村试点工作，推动乡村数字化进程。

4月至5月间，国家数据局及国家发改委等部门相继发布关于深化智慧城市发展、推进城市全域数字化转型的指导意见，明确了智慧城市建设的方向和重点任务。同时，农业农村部等部门也发布了数字乡村发展的工作要点，详细部署了多项重点任务。

8月，中国信通院发布《数字乡村发展研究报告》，深入探讨了数字乡村的发展路径和可持续模式。此外，中央网信办等十部门还联合印发了《数字化绿色化协同转型发展实施指南》，旨在加快数字化与绿色化的协同发展。

在住房领域，10月12日，住建部发布了《“数字住建”建设整体布局规划》，提出了“2+2+N+3”的整体框架。11月1日，又印发了《城市数字公共基础设施标准体

系》，为城市数字基础设施建设提供了标准支撑。

在医保领域，12 月 1 日，国家医保局正加速推进医保影像云共享路径建设，以提高医疗服务效率和质量。

在数字经济治理方面，在数据管理体系建设、全民数字素养提升、算力体系建设、数字消费、平台经济规范发展等方面出台了多项政策。

2024 年初，江苏、上海、四川、云南、青海、河北等地省级数据局相继挂牌成立，标志着我国省级数据管理体系建设迈出重要步伐。

2 月 21 日，中央网信办等四部门发布《2024 年提升全民数字素养与技能工作要点》，部署了多项重点任务以提升全民数字能力。

3 月至 4 月，国家数据局局长强调全国一体化算力体系建设的重要性，商务部则印发《关于实施数字消费提升行动的通知》，推动数字消费发展。同时，人力资源社会保障部等九部门联合实施数字人才培养行动方案，支撑数字经济发展。

7 月 5 日，国务院常务会议强调要从全局高度认识和推动数字经济高质量发展。10 月 14 日，市场监管总局与国家数据局联合发布通知，向平台企业开放信用监管数据，以推动平台经济规范健康发展。

2024 年，全国在数字技术创新、数字安全屏障、跨部门协同联动、国际合作 4 个方面也各有突破进展。

在**数字技术创新**方面，4 月，国家超算互联网上线；9 月，国家卓越工程师实践基地（数字技术领域）成立；11 月，“5G+工业互联网”融合应用试点城市建设启动，以及《可信数据空间发展行动计划》出台，这些政策旨在加快算力发展、人才培养、工

业数字化转型和数据空间建设。

在**数字安全屏障**方面，全国网络安全标准化技术委员会于 3 月连续发布了两项重要标准，明确了生成式人工智能服务的安全要求和数据安全技术分类分级规则。

在**跨部门协同联动**方面，2 月国家数据局等四部门联合发布通知，开展全国数据资源调查。

在**国际合作**方面，国家发改委 6 月与秘鲁签署合作文件，加强数字经济合作；12 月，中国和赞比亚在纽约共同举办人工智能能力建设国际合作之友小组首次会议，标志着该小组正式成立。

表：2024 年重点数字经济政策

政策类型	发布时间	具体内容
数据基础 设施&制度	1 月	国家数据局等 17 部门联合印发《“数据要素×”三年行动计划（2024—2026 年）》。
	3 月	国家发改委等 18 部门联合印发《贯彻实施〈国家标准化发展纲要〉行动计划（2024—2025 年）》。
	5 月	国家数据局发布承担数据标注基地建设任务的 7 座城市名单。
	5 月	24 家数据交易机构联合发布《数据交易机构互认互通倡议》。
	6 月	工信部等四部门印发《国家人工智能产业综合标准化体系建设指南（2024 版）》
	7 月	国家发改委等 4 部门共同制定的《数据中心绿色低碳发展专项行动计划》正式发布。
	10 月	国家发改委等部门印发《国家数据标准体系建设指南》。

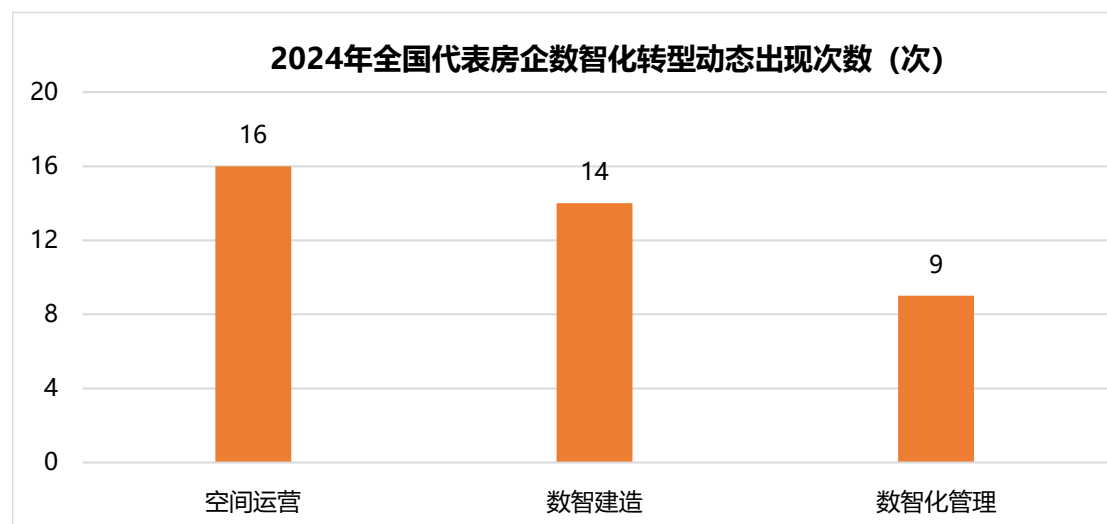
	11 月	国家数据局会同有关部门召开数字中国建设工作推进会议，下一步，将持续深化数据要素市场化配置改革等工作。
产业数字化 转型	1 月	国务院常务会议研究部署推动人工智能赋能新型工业化有关工作。
	5 月	国务院审议通过了《制造业数字化转型行动方案》。
	6 月	工信部、财政部公示第二批中小企业数字化转型试点城市，全国 36 个市（区）纳入试点。
	9 月	工信部发布《中小企业数字化水平评测指标（2024 年版）》。
提升 公共服务	2 月	中国信通院发布《数字政府一体化建设白皮书（2024 年）》。
	5 月	国家发改委等 4 部门联合发布《关于深化智慧城市发展推进城市全域数字化转型的指导意见》。
	5 月	农业农村部等四部门联合印发《2024 年数字乡村发展工作要点》。
	10 月	住建部印发《“数字住建”建设整体布局规划》。
	11 月	住建部印发《城市数字公共基础设施标准体系》
	12 月	国家医保局正加快推进医保影像云共享路径建设。
数字经济 治理	1 月	江苏省数据局正式挂牌，成为全国第一个省级数据局。
	4 月	商务部印发《关于实施数字消费提升行动的通知》。
	4 月	人力资源社会保障部等九部门印发《加快数字人才培育支撑数字经济发展行动方案（2024 - 2026 年）》。
	10 月	市场监管总局、国家数据局联合印发《关于开展向平台企业开放信用监管数据试点 推动平台经济规范健康发展的通知》

技术创新	4 月	国家超算互联网正式上线。
	11 月	工信部启动首批“5G + 工业互联网”融合应用试点城市建设。
	11 月	国家数据局印发《可信数据空间发展行动计划（2024—2028 年）》
数字安全 屏障	3 月	全国网络安全标准化技术委员会发布《生成式人工智能服务安全基本要求》。
	3 月	全国网络安全标准化技术委员会发布《数据安全技术数据分类分级规则》。
跨部门 协同联动	2 月	国家数据局等四部门发布关于开展全国数据资源调查的通知。
国际合作	6 月	国家发改委与秘鲁有关部门签署建立经济合作战略对话机制和加强数字经济合作的两份合作文件。
	12 月	中国和赞比亚在纽约联合国总部共同举办人工智能能力建设国际合作之友小组首次会议，标志着该小组正式成立。

二、加强空间运营、数智建造发展，强化因城施策营销

2.1 聚焦数智化空间运营和数智建造发力建设

2024 年，房企在数智化转型方面，除了数智化营销，其他主要集中在**空间运营**、**数智建造**、**数智化管理**三个方面。其中在空间运营和数智建造方面的转型动态较多，代表房企分别达到 16 次和 14 次。



数据来源：58 安居客研究院整理；代表房企主要为保利、绿城、华润置地、万科、龙湖、碧桂园、美的置业、华发等全国性房企。

在空间运营方面，万物云、绿城、万科、华润置地、美的睿住、龙湖、华发数智等企业纷纷推出多项示范项目、创新产品与服务。

1 月，浙江公布了首批示范型数字经济产业园和数字楼宇名单，绿城运营的算力小镇与海创园数字楼宇入选。同月，万科“万物云蝶变”案例被纳入高校教材。

4 月起，多家企业深化智慧化布局：4 月 10 日，华润置地表示将结合资产运营与数字化能力；睿住智选推出 AI 空气与光影解决方案；5 月，万物云强调商企物业的蝶城战略，龙湖千丁数科发布“4+N”智慧空间科技产品，同时，全国首个《智能家居技术应用标准》编制启动。

6 月至 11 月，创新产品与服务不断涌现：6 月 27 日，绿城 AI 智能机器人亮相住博会；8 月 23 日，万科物业与美团合作推出骑手友好通行方案；9 月 30 日，万物云调整募集资金用途，加大 AIoT 及解决方案开发。11 月，绿城浙江开发高端智能化全屋设计，华发数智物业数字管家项目获认可。

12 月，万物云推出“智选”产品、空间操作系统“灵石”及新品牌丹田物业，聚焦

资产、低碳、AI 能力建设；12 月 19 日，万物云与长沙市砂子塘街道合作，提升开放式社区治理水平。此外，绿城未来数智与华发数智分别获得未来社区停车场稳定性测试系统及智慧家庭中控屏专利，进一步推动数字技术与生活空间的深度融合。

在数智建造领域，美的、万科、碧桂园、龙湖等领先企业纷纷加速数智化转型，通过创新技术与产品，在房地产及建筑行业树立了新标杆。

美的置业及其旗下睿住天元、睿住建筑科技、睿住智能等品牌，凭借独特的产品创新和数智化解决方案，赢得了国内外多个奖项和认证。其中，MiC 模块化集成建筑系统获得香港屋宇署 IPA 认证，展现了其在建筑工业化领域的领先地位。睿住天元的设计项目获奖，也凸显了其在设计创新方面的实力。

万科通过万翼科技公司，与华为等合作，在 3 月共同推出基于 AI 的图纸管理协作解决方案，推动了建筑行业的智能化协作。6 月，万翼科技自研的国产智能 BIM 平台，更是实现了设计智能化的新突破。

碧桂园旗下博智林公司则致力于建筑机器人的研发与应用，多款机器人亮相国内外重要展会，展现了其在智能建造领域的领先地位。同时，博智林还推出了智能建造教育版整体解决方案，为行业培养更多数智化人才。

龙湖集团通过龙智造、龙智精工等品牌，构建了覆盖全业态场景的装配式精装体系，展示了其在智慧营造方面的实力。12 月份，其 5M 虚拟建造解决方案，更是依托 BIM 设计，实现了全业态、全周期的数字建筑管理。

在数智化管理方面，华润、中海、越秀、金地、华发等通过数智化手段提升运营效率、推动业务创新性发展。

华润集团在 5 月时，其数据中心通过了中国质量认证中心（CQC）认证，体现了其在数据中心基础设施运维方面的专业性和对数智化转型的坚定投入。此外，**华润数科**在 9 月时，通过举办数字化实践课堂，聚焦数据要素与治理，助力企业数字化转型，展现了其在数字化转型培训和知识分享方面的积极作用。

中海地产在 9 月时，在数字化转型发展大会上获得一等奖，展现了其在不动产数字化转型方面的卓越表现和创新实力。

越秀地产在 1 月，通过司库项目的全面上线，实现了财务数智化的重要突破，标志着其数字化转型迈入新阶段。6 月时，越秀地产在 ESG 管理系统中新增低碳项目管理模块，以数智化手段推动双碳目标的实现，展现了其对可持续发展和环保责任的重视。

金地集团 6 月成功完成业财一体化项目验收，实现了业财融合的新阶段，提升了整体运营效率。**金地智慧服务**在 4 月时，通过采购数字化系统与预算、业财中台的对接，实现了全国范围内的上线，提升了采购效率和财务管理水平。

华发数智在 10 月则凭借在 AI 数字化能力建设和模型落地应用方面的实力，荣登广东人工智能科技企业风云榜，体现了其在人工智能技术应用和数字化转型方面的领先地位。

表：2024 年代表房企数智化转型发展动态

类型	时间	具体内容
空间	1 月	浙江公布了省内 5 个首批示范型数字经济产业园、数字楼宇名单，其中算力小镇数字楼宇、海创园数字楼宇由绿城运营服务。
运营	1 月	万科的“万物云蝶变”案例成功纳入高校教科书《组织管理学：数智时代的中国企业视角》。

	5 月	睿住智选推出 AI 空气解决方案和 AI 光影解决方案。
	5 月	龙湖旗下千丁数科发布“4+N”智慧空间科技产品矩阵。
	6 月	绿城未来数智公司的 AI 智能机器人绿小城亮相中国住博会。
	8 月	万科物业与美团共同发布“骑手友好社区通行解决方案”，将在 3000 余个万科物业小区落实方案。
	11 月	绿城浙江表示将开发台州凤起潮鸣等项目的高端智能化全屋设计。
	12 月	万物云公司创新推出“智选”产品，实现物业服务弹性定价等。
	12 月	绿城未来数智取得“一种未来社区停车场稳定性自动化测试系统及方法”的专利。
	12 月	华发数智取得一项名为“一种智慧家庭用智慧中控屏”的专利，涉及全屋智能技术领域。
数智 建造	1 月	美的旗下睿住天元获法国双面神 GPDP AWARD 银奖。
	3 月	万科 - 万翼科技发布了基于 AI 的图纸管理协作解决方案——图云。
	3 月	碧桂园旗下博智林公司，携地面整平机器人、建筑清扫机器人等多款机器人参展 2024 国际产业合作大会。
	5 月	美的置业旗下睿住建筑科技 REMAC ASPACE，MiC 模块化集成建筑系统（型号 RS-MiC No.A）获得香港屋宇署 IPA 认证。
	6 月	万翼科技推出了 100%全栈自研的智能 BIM 平台——万翼斗拱。
	9 月	龙湖 - 龙智精工正式发布装配式“6+N”产品体系。
	12 月	龙湖-龙智设计全新发布 5M 虚拟建造，是一套依托 BIM 设计的全业态、全周期数字建筑解决方案。
数智	1 月	越秀地产司库项目全面上线并投入使用。

管理	4 月	金地智慧服务已成功实现了采购数字化系统与预算、业财中台的对接，并在全国范围内正式上线。
	6 月	越秀地产在“ESG 管理系统”新增上线了“低碳项目管理”模块。
	6 月	金地集团业财一体化项目成功验收。

2.2 房企强化地方层面营销，政府层面华北、东北城市举办线上线下营销更积极

2024 年初，各大房企纷纷推出丰富多彩的营销活动。

1 月起，**龙湖集团**启动“天街庙会”，覆盖 20 城 88 座购物中心，随后在“龙湖 U 享家”视频号开展直播间活动。同时，**金地地产**在广州、苏南等地举办龙年促销活动。**绿城济南**公司也于 1 月 26 日举办了龙年首场直播福利。

进入 2 月，**绿城浙江**在绿城云小程序推出新春焕新季活动，**招商成都**则在春节期间推出置业巨惠活动。

8 月，**龙湖龙民节**正式开幕，首次推出各航道业务专场直播，标志着房企在营销创新方面迈出了新的一步。这些活动不仅丰富了消费者的购物体验，也促进了房企销售业绩的提升。

表：2024 年新房地产市场房企数智化营销动态

企业	时间	具体内容
龙湖集团	1 月	1 月 12 日，龙湖“天街庙会”营销活动正式开幕，活动覆盖龙湖在全国 20 座城市的 88 座购物中心。

	2月	2月5日至9日，龙湖集团在“龙湖U享家”视频号上，开展《一湖百应，龙的传人》直播间活动。
	8月	8月8日，2024 龙湖龙民节正式开幕。本届龙湖龙民节首次推出了横跨龙湖各航道业务的专场直播。
金地区域	1月	金地地产部分城市公司开展龙年营销活动。如广州、苏南地区，都纷纷举办龙年促销活动。
绿城济南	1月	1月26日，绿城济南公司举办龙年首场直播福利。
绿城浙江	2月	2月1日至29日，绿城浙江在绿城云小程序，推出“家好春长在一——绿城 2024 新春焕新季”活动。
招商成都	2月	2月春节期间，招商成都推出“城市向前、置业计划”等巨惠活动。

2024 年，全国华北、东北、华东、华中、西南及华南地区多个城市在春秋等时段分别举办了线上线下同步的房地产展示交易会及促销活动，尤其是**华北、东北**地区促销活动更为频繁，以促进房地产市场健康发展。

华北地区：济南在 3 月 1 日至 3 日与 9 月 5 日至 9 日分别举办了春秋两季房地产展示交易会，线上线下同步进行，并邀请保障房项目做客直播间。**太原**在 3 月 28 日至 30 日举办了第十九届大型房地产交易展示会，线上直播累计观看人数超 3000 人；10 月 25 日，又开启了商品住房大型促销活动，提供虚拟看房、在线预约等服务。**天津**在 4 月 18 日至 29 日与 8 月 16 日至 9 月 16 日分别举办了春、秋季线上房交会，通过官网与 APP 实现“一站式”浏览房源。**呼和浩特**在 6 月 18 日至 7 月 18 日与 10 月 10 日至 11 月 10 日分别举办了线上房展会与房展促销月活动。

东北地区：哈尔滨在 2 月 1 日至 29 日举办了“冰雪季购房节活动”，通过“悦居

网”持续展播参展项目。**大连**在3月1日至31日、6月15日至30日、9月15日至30日分别举办了春、夏、秋季房交会，线上线下联动，夏季房交会还结合了实地选购模式。**沈阳**在3月28日至31日、6月13日至16日分别举办了春季与夏季房交会，采用线下展会+线上直播或“线上展+线下购”的形式；12月17日至31日，又开展了冬日购房季活动，线上平台“房小二网”提供房源信息。**辽宁省**则在11月9日至23日举办了“11·11 辽宁省房产·家居联动促销活动”，全省多地采取“线上展+线下购”模式。

华东地区：1月27日，**南昌**举办了新春购房展销会，利用“南昌VR云房展”平台提供全方位购房服务；5月1日至2日，“红五月”房地产展销会线上内容播放量突破500万。**福州**在5月31日至6月2日举办了房展会，线上渠道关注人数超50万。**南京**在9月20日至22日举办了金秋房展会，线上线下互动丰富。

华中地区：**湖北省**在年初1月15日至2月26日启动了返乡置业“迎春安居嘉年华”活动，线上线下结合提供优惠；9月30日，又启动了“宜居湖北·金秋购房季”，各地级市纷纷出台新政与优惠措施。**武汉**在5月6日至6月30日开展了56天的线上房展会，购房家庭可申请购房消费券。**郑州**在7月20日至12月31日举办了“2024郑州市商品房团购活动房展会”，线上线下同步进行。

西南地区：**成都**在4月29日至5月1日举办了房产精品展，通过微信小程序提供更多活动信息。**昆明**在5月1日至14日举办了房展会，启动“线上房展模式”。**重庆市**在9月1日至10月31日举办了秋季线上房地产暨家居展示交易会，微信小程序“渝房通”提供展示。

在**华南地区**：**深圳**在10月11日至13日举办了房地产交易会，提供便捷的线上观展渠道。

表：2024 年新房地产市场代表城市数智化营销动态

城市	时间	具体内容
南昌	1 月	1 月 27 日，2024 年南昌新春购房展销会，通过“南昌 VR 云房展”平台，进行看房、选房、购房等服务。
	5 月	5 月 1 日—2 日，南昌举办“红五月”房地产展销会。在房产门户网站、自媒体平台上，本次房展会的线上内容播放量突破 500 万。
哈尔滨	2 月	2 月 1 日—29 日，哈尔滨举办“冰雪季购房节活动”。在哈城发投集团“悦居网”上为参展项目进行持续不间断展播。
湖北省	1-2 月	1 月 15 日—2 月 26 日，湖北全省集中启动返乡置业“迎春安居嘉年华”活动。全省通过线上线下结合，给广大购房群众提供优惠。
	9 月	9 月 30 日，湖北省启动“宜居湖北·金秋购房季”活动，各地级市楼市新政、优惠政策不断，并开通线上线下结合完善购房体验。
济南	3 月	3 月 1 日—3 日，济南举办“2024 齐鲁（济南）春季房地产展示交易会”。同步推出济南房协官方直播间进行现场直播。
	9 月	9 月 5 日—9 日，济南举办 2024 齐鲁秋季房地产展示交易会。此次房展会以线上线下结合，邀请各参展保障房项目做客直播间。
沈阳	3 月	3 月 28 日—31 日，2024 沈阳春季房交会线下展会在沈阳市辽宁工业展览馆举行。此次房交会采用线下展会+线上直播的方式进行。
	6 月	6 月 13 日—16 日，沈阳举办夏季房交会。活动分为“线上展+线下购”同步联动形式进行。
	12 月	12 月 17 日—12 月 31 日，沈阳开展 2024 沈阳冬日购房季活动。本次购房活动可在“房小二网”线上平台查看房源情况。

大连	3月	3月1日—31日，大连市房交会公众号平台召开线上春季房交会，线上房交会平台总浏览量达到232万次。
	6月	6月15日至30日，大连举办了夏季线上房交会。本届夏季房交会采取线上云端展示+线下活动促销+实地选购结合模式。
	9月	9月15日—30日，大连举办2024秋季房交会。活动采取线上线下联动形式进行。开展了直播活动，邀请知名自媒体大咖等。
太原	3月	3月28日—30日，2024太原市第十九届大型房地产交易展示会，参展期间直播实现累计观看人数3000+，留电人数达99人。
	10月	10月25日，2024年太原市商品住房大型促销活动开启。本次展销会主办方通过线上平台推出了虚拟看房、在线预约等便捷服务。
天津	4月	4月18日—29日，天津举办2024年春季线上房交会。活动首次通过房交会官网和津门宜居APP实现“一站式”浏览海量房源。
	8-9月	8月16日至9月16日，2024天津秋季房交会正式启幕。参展房源将通过房交会官方网站和“津门宜居”APP全程展示。
成都	4月	4月29日—5月1日，成都举办房产精品展，成都购房通、成都房小团等微信小程序的“安家成都”专区获悉更多活动信息。
昆明	5月	5月1日—14日，昆明举办房展会。此次房展会彩云购房视频号启动“线上房展模式”，共发布了50余条视频。
武汉	5-6月	5月6日—6月30日，武汉开展了56天的线上房展会。购房家庭可通过线上平台——安居链，申请1万-5万元不等的购房消费券。
福州	5-6月	5月31日—6月2日，福州举办房展会。超50万人次通过开幕式直播、探馆直播“云上房展会”小程序等线上渠道关注本次展会。

呼和浩特	6-7 月	6 月 18 日—7 月 18 日，呼和浩特举办线上房展会，本次房展会线上平台名称为“青城好房”小程序。
	10-11 月	10 月 10 日至 11 月 10 日，呼和浩特开展了房展促销月活动。本次活动以“青城好房”小程序作为线上平台。
郑州	7 月-12 月	7 月 20 日至 12 月 31 日，郑州市举办“2024 郑州市商品房团购活动房展会”，线下推介和线上团购同步进行的方式举办。
重庆	9-10 月	9 月 1 日至 10 月 31 日，2024 重庆秋季线上房地产暨家居展示交易会正式启动，线上秋交会在微信小程序“渝房通”展示。
南京	9 月	9 月 20 日—22 日，南京举办 2024 金秋房展会，展会期间推出各种线上线下结合的互动。
深圳	10 月	10 月 11 日—13 日，2024 深圳房地产交易会在福田会展中心进行。本次房交会也提供了便捷的线上观展渠道。
辽宁省	11 月	11 月 9 日—23 日，辽宁省举办“11·11 辽宁省房产·家居联动促销活动”，全省较多城市采取“线上展+线下购”的活动模式。

三、保利、万科、龙湖位列线上热度、线上获客 TOP3

3.1 从流量运营到客户运营，从数智化决策到数智化管理

顺境拼业绩，逆势修内功。面对市场变化，标杆房企普遍在经营管理上，尤其是**营销环节**采取了更加精益高效的新思路、新打法；在**数字化赋能**的过程中，更加注重与业务环节的融合；在**资源投放**的分配上，也更加侧重数字化工具的性价比和效果。方向正确，把控好过程就自然能拿到结果。

58 安居客研究院基于安居客新房网站的用户行为数据，通过对各主流房企的线上**找房热度、获客能力和转化能力**三个维度对房企数字化营销能力进行全面评估，并整理出在三个维度上表现亮眼的优秀企业，在榜附文后。

找房热度反映网站用户在线找房看房的自然过程中，使用流量和点击“投票”的结果，可以说是一项“用户选择奖”。

2024 年，保利、万科、龙湖、华润、中海、招商、绿城、金地、越秀、金茂位居线上找房热度榜单前 10 强。

前 10 房企的热度占 900 多家房企的热度总量的 38.3%，前 20 房企占比为 51.0%。

获客能力反映房企通过线上营销工具获取有效潜在购房客户的规模，是其经营业绩的最佳佐证。

2024 年，保利、万科、龙湖、华润、中海、招商、绿城、金地、越秀、中建位居线上获客能力榜单前 10 强。

前 10 房企的线上搜索量占 800 多家房企搜索总量的 40.8%，前 20 房企占比为 53.6%。

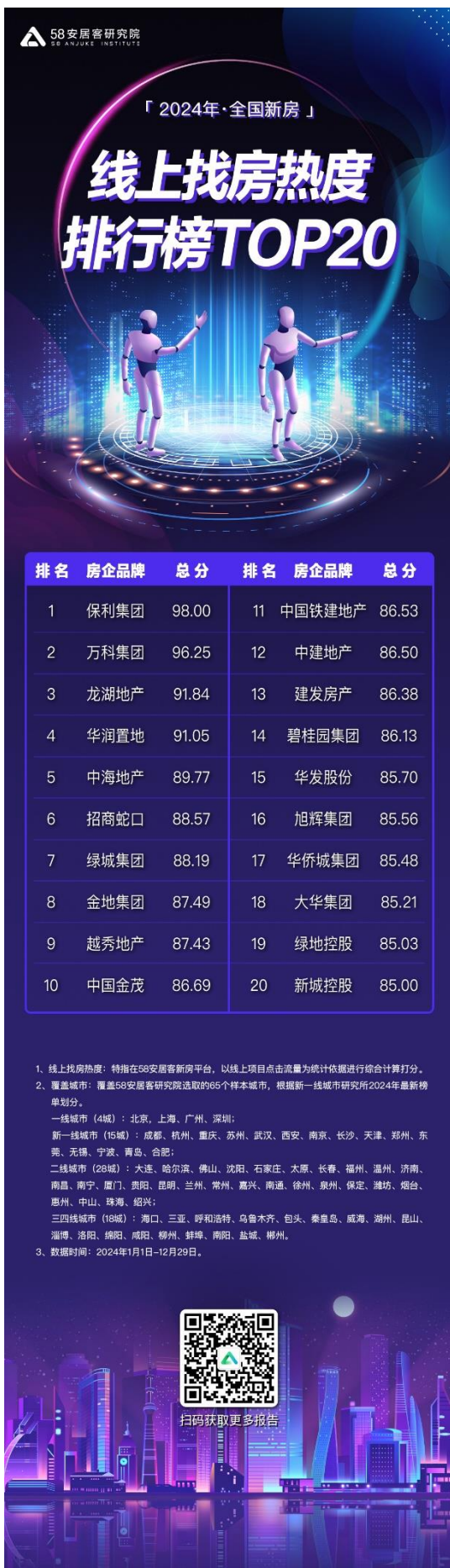
转化能力反映房企通过专业数字化工具促进线上找房客户转线下实际到访的比率，反映房企对数字化工具利用的普及程度和利用深度。

2024 年，保利、万科、招商、金地、旭辉、龙湖、金茂、绿城、华润、新城位居线上转化能力榜单前 10 强。

前 10 房企 1-12 月在 65 城平均每月线上在售项目量都超过 100 个，线上项目营

销规模体量较大，且平均线上转化能力要高于 500 多家样本房企的平均值，可见整体获客能力强且运营稳定。

附榜单







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；

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法》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、客观地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，本报告中所述的资料、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安居客研究院院长：张波
58安居客研究院高级分析师：盛福杰
58安居客研究院高级分析师：朱鹏

☎ | 19101732989

✉ | luqilin@58.com

📍 | 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

更多免费行业报告

并购家

www.ipoipo.cn