

2018-2023年中国房屋租赁市场运营态势与投资战略研究报告

报告大纲

观研报告网

www.chinabaogao.com

一、报告简介

观研报告网发布的《2018-2023年中国房屋租赁市场运营态势与投资战略研究报告》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/296674296674.html>

报告价格：电子版: 7200元 纸介版：7200元 电子和纸介版: 7500

订购电话: 400-007-6266 010-86223221

电子邮箱: sale@chinabaogao.com

联系人: 客服

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

二、报告目录及图表目录

我国日趋庞大的租赁市场叠加消费升级的时代背景，租客对于居住体验与租房服务的提升需求与租赁市场市场现今原始状态存在本质的矛盾。而租期不匹配，租客不匹配，居住体验差等，在专业的租赁管理机构即长租公寓的介入后客观上使这些问题得到很好的解决。

在时间上，目前中国集中式公寓的平均物业租期为15年，相较于个人房东随时有可能将房屋出售导致租期中断，机构相比个人房东在房屋出租业务的持续上将更为稳定。

在租客匹配上，机构出于项目的整体定位、氛围营造、管理便捷性等角度考虑，会倾向于将同类型同层次的租客进行匹配。

在信息上，由于机构在运营过程中积累了众多客户，租客很容易通过公众平台寻找到之前客户的评价，以辅助自己的选择，避免了面对个人房东存在明显的信息劣势。

在服务上，机构相比于个人更能发挥集约化优势，更有能力提供包括设备换修，清洁打扫等标准化服务。

且机构为了未来长期的发展，有动力持续提供更好的服务以获得品牌溢价。总而言之，长租公寓通过资源整合并提供标准化服务，可以有效解决租客在租房时遇到的一系列痛点。

长租公寓可以解决租客痛点 资料来源：互联网

从房东的管理角度，机构介入有助于节省管理成本。

由于大多数房东是自有房出租，数量较少，在租金收入较少，租赁市场规范性有待提高的前提下，房东可能会面临房屋主体结构被修改，设备被损坏，以及损坏后难以索赔的困境，这种情况下，专业机构的介入管理可以规避以上情况出现。

此外，由于个人房东在租客寻求上存在一定的寻客周期，出租房屋存在一定的空置风险，间接增加了出房成本。

相较于个人房东在资金、集合资源能力方面均存在短板，长租公寓的运营商在管理资产时的优势是全方位的。

在装修层面，机构可以利用规模优势，严格筛选服务优良，价格低廉且可以长期合作的

第三方供应商提供房屋的装修，设备的供应等，以降低前期成本投入；在获客层面，机构可以通过自己的信息平台，设定好租客的标准，筛选素质较高的租客；在后续服务层面，机构通过及时的维修提高租客的满意度，提升租户粘性，降低空置率。

同时机构有能力更及时的收取租金、物业费、水电费，并在续租，退租时完成租约条款的更新签订等。机构全过程的服务使得房东的房屋在出租过程中始终维持了良好的性态，在稳定收益的同时，还避免了与可能与租客产生的一系列纠纷。

机构物业管理方的常规业务 资料来源：中国报告网整理

从政府的监管角度，公租房承建压力大，流动人口管理困难，机构可以有效的协助管理。

一方面，政府由财力有限，兴建的廉租房、公租房供不应求，且对居住者户口、收入等情况限制较多，难以满足巨大的租房需求，长租公寓可以有效减少社会对公租房或其他保障房的依赖，减轻政府的财政负担。

另一方面，聚集在非法公寓、“城中村”的流动人口不仅自身居住的居住存在安全隐患，其大规模聚居也对当地执法部门的管理形成冲击。专业机构介入可以协助政府管理区域内流动人口，减小流动人口对社会造成危害的可能性，进而维护当地的治安稳定。

2009—2012廉租房供地面积（公顷） 数据来源：中国统计数据库

中国住房保障财政支出缺口（亿元） 数据来源：中国统计数据库

总而言之，长租公寓是当下租赁市场市场原始状态与各方诉求存在矛盾之后的必然产物。随着未来租赁市场在量价齐升中不断扩大，各方（租客、房东、政府）的利益诉求不断加强，长租公寓将迎来快速发展的黄金阶段。

非机构租房市场痛点和长租公寓特点 资料来源：中国报告网整理

中国报告网发布的《2018-2023年中国房屋租赁市场运营态势与投资战略研究报告》内容严谨、数据翔实，更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展动向、市场前景、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资不可或缺的重要工具。

本研究报告数据主要采用国家统计局数据，海关总署，问卷调查数据，商务部采集数据等数据库。其中宏观经济数据主要来自国家统计局，部分行业统计数据主要来自国家统计局及市场调研数据，企业数据主要来自于国统计局规模企业统计数据库及证券交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。 【报告目录】

第一章房屋租赁行业概述

第一节房屋租赁行业定义

第二节房屋租赁行业发展历程

第三节房屋租赁行业分类情况

第四节房屋租赁产业链分析

第二章2014-2017年中国房屋租赁行业发展环境分析

第一节2014-2017年中国经济环境分析

一、宏观经济

二、工业形势

三、固定资产投资

第二节2014-2017年中国房屋租赁行业发展政策环境分析

一、行业政策影响分析

二、相关行业标准分析

第三节2014-2017年中国房屋租赁行业发展社会环境分析

一、居民消费水平分析

二、工业发展形势分析

第三章2014-2017年中国房屋租赁行业总体发展状况

第一节中国房屋租赁行业规模情况分析

一、行业单位规模情况分析

二、行业人员规模状况分析

三、行业资产规模状况分析

四、行业市场规模状况分析

第二节中国房屋租赁行业产销情况分析

一、行业供应情况分析

二、行业销售情况分析

三、行业产销情况分析

第三节中国房屋租赁行业财务能力分析

一、行业盈利能力分析与预测

- 二、行业偿债能力分析 & 预测
- 三、行业营运能力分析 & 预测
- 四、行业发展能力分析 & 预测

第四章 中国房屋租赁市场供需分析

第一节 房屋租赁市场现状分析及预测

- 一、2014-2017年我国房屋租赁行业市场供需分析
- 二、2016-2022年我国房屋租赁行业市场供需预测

第二节 房屋租赁市场需求分析及预测

- 一、2014-2017年我国房屋租赁市场需求分析
- 二、2016-2022年我国房屋租赁市场需求预测

第五章 房屋租赁行业发展现状分析

第一节 全球房屋租赁行业发展分析

- 一、全球房屋租赁行业发展历程
- 二、全球房屋租赁行业发展现状
- 三、全球房屋租赁行业发展预测

第二节 中国房屋租赁行业发展分析

- 一、2014-2017年中国房屋租赁行业发展态势分析
- 二、2014-2017年中国房屋租赁行业发展特点分析
- 三、2014-2017年中国房屋租赁行业市场供需分析

第三节 中国房屋租赁产业特征与行业重要性

第四节 房屋租赁行业特性分析

第六章 中国房屋租赁市场规模分析

第一节 2015年中国房屋租赁市场规模分析

第二节 2015年中国房屋租赁区域市场规模分析

- 一、2015年东北地区市场规模分析
- 二、2015年华北地区市场规模分析
- 三、2015年华东地区市场规模分析
- 四、2015年华中地区市场规模分析
- 五、2015年华南地区市场规模分析
- 六、2015年西部地区市场规模分析

第三节 2016-2022年中国房屋租赁市场规模预测

第七章房屋租赁国内产品价格走势及影响因素分析

第一节国内产品2014-2017年价格回顾

第二节国内产品当前市场价格及评述

第三节国内产品价格影响因素分析

第四节2016-2022年国内产品未来价格走势预测

第八章房屋租赁及其主要上下游产品

第一节房屋租赁上下游分析

一、与上下游行业之间的关联性

二、上游原材料供应形势分析

三、下游市场解析

第二节房屋租赁行业产业链分析

一、上游行业影响及风险分析

二、下游行业风险分析及提示

第九章房屋租赁产品竞争力优势分析

第一节整体产品竞争力评价

第二节产品竞争力评价结果分析

第三节竞争优势评价及构建建议

第十章房屋租赁行业市场竞争策略分析

第一节行业竞争结构分析

一、现有企业间竞争

二、潜在进入者分析

三、替代品威胁分析

四、供应商议价能力

五、客户议价能力

第二节行业集中度分析

一、市场集中度

二、区域集中度

第三节房屋租赁企业竞争策略分析

一、影响房屋租赁企业核心竞争力的因素及提升途径

二、提高房屋租赁企业竞争力的策略

第十一章房屋租赁行业重点企业竞争分析

第一节安居客

(1)企业概况

(2)主营产品

(3)运营情况

- 1、主要经济指标情况
- 2、企业盈利能力分析
- 3、企业偿债能力分析
- 4、企业运营能力分析
- 5、企业成长能力分析

(4)公司优劣势分析

第二节我爱我家集团

(1)企业概况

(2)主营产品

(3)运营情况

- 1、主要经济指标情况
- 2、企业盈利能力分析
- 3、企业偿债能力分析
- 4、企业运营能力分析
- 5、企业成长能力分析

(4)公司优劣势分析

第三节麦田房地产经纪有限公司

(1)企业概况

(2)主营产品

(3)运营情况

- 1、主要经济指标情况
- 2、企业盈利能力分析
- 3、企业偿债能力分析
- 4、企业运营能力分析
- 5、企业成长能力分析

(4)公司优劣势分析

第四节玛雅房屋

(1)企业概况

(2)主营产品

(3)运营情况

- 1、主要经济指标情况

2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

(4)公司优劣势分析

第五节北京链家房地产经纪有限公司

(1)企业概况

(2)主营产品

(3)运营情况

1、主要经济指标情况

2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

(4)公司优劣势分析

第六节大连好旺角房屋经纪有限公司

(1)企业概况

(2)主营产品

(3)运营情况

1、主要经济指标情况

2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

(4)公司优劣势分析

第七节中原集团

(1)企业概况

(2)主营产品

(3)运营情况

1、主要经济指标情况

2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

(4)公司优劣势分析

第十二章房屋租赁行业投资与发展前景分析

第一节房屋租赁行业投资机会分析

- 一、房屋租赁投资项目分析
- 二、可以投资的房屋租赁模式
- 三、2015年房屋租赁投资机会

第二节2016-2022年中国房屋租赁行业发展预测分析

- 一、未来房屋租赁发展分析
- 二、总体行业"十三五"整体规划及预测

第三节未来市场发展趋势

- 一、产业集中度趋势分析
- 二、十三五行业发展趋势

第十三章房屋租赁产业用户度分析

第一节房屋租赁产业用户认知程度

第二节房屋租赁产业用户关注因素

- 一、质量
- 二、价格
- 三、服务

第十四章2016-2022年房屋租赁行业发展趋势及投资风险分析

第一节当前房屋租赁存在的问题

第二节房屋租赁未来发展预测分析

- 一、中国房屋租赁发展方向分析
- 二、2016-2022年中国房屋租赁行业发展规模预测
- 三、2016-2022年中国房屋租赁行业发展趋势预测

第三节2016-2022年中国房屋租赁行业投资风险分析

- 一、宏观经济风险分析
- 二、市场风险分析
- 三、管理风险分析
- 四、产品投资风险

第十五章观点与结论

第一节房屋租赁行业营销策略分析及建议

第二节房屋租赁行业企业经营发展分析及建议

第三节行业应对策略

- 一、把握国家投资的契机
- 二、竞争性战略联盟的实施
- 三、企业自身应对策略

第四节市场的重点客户战略实施

- 一、实施重点客户战略的必要性
- 二、合理确立重点客户
- 三、对重点客户的营销策略
- 四、强化重点客户的管理
- 五、实施重点客户战略要重点解决的问题

图表目录

图表2010-2017年国内生产总值及其增长速度

图表2011-2017年GDP环比和同比增长速度

图表2015年4季度和全年GDP初步核算数据

图表2015年规模以上工业增加值同比增长速度

图表2014-2017年中国固定资产投资（不含农户）同比增速

图表2014-2017年中国固定资产投资到位资金同比增速

图表2015年固定资产投资（不含农户）主要数据

更多图表详见正文（ZJYWK）

特别说明：中国报告网所发行报告书中的信息和数据部分会随时间变化补充更新，报告发行年份对报告质量不会有任何影响，并有助于降低企事业单位投资风险。

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/296674296674.html>