

# 2018年中国住房租赁市场分析报告- 行业运营态势与投资前景预测

报告大纲

观研报告网

[www.chinabaogao.com](http://www.chinabaogao.com)

## 一、报告简介

观研报告网发布的《2018年中国住房租赁市场分析报告-行业运营态势与投资前景预测》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/317237317237.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

当前一线城市以及人口净流入的大中城市住房租赁市场需求旺盛、发展潜力大，但租赁房源总量不足、市场秩序不规范、政策支持体系不完善，租赁住房解决城镇居民特别是新市民住房问题的作用没有充分发挥。

从已经公布的12个城市住房租赁试点工作方案来看，政府正介入租赁的增量和存量市场：1) 多地政府都在筹备建立住房租赁平台管理存量市场，杜绝虚假房源和黑中介等问题，并建立诚信档案以及完善租赁备案；2) 各地租赁政策明确扶持国有住房租赁公司，确保增量市场的租赁用地有效入市，因此未来随着试点城市大力推广租赁住房用地，将会迎来国有租赁企业的快速发展。

大租赁时代，巨头纷纷布局。今年租赁市场影响最大的不是公寓运营商本身，而是第三方支付和中国银联，他们将开启全新的租房交易场景：真实房源、信用租房、评价租房、电子合同、金融服务等。

政府监管深入平台运营，第三方支付、银联介入支付和信用评价体系

杭州率先一步走在全国前列建立住房租赁平台，将国有租赁住房、长租公寓、开发企业自持房源、中介居间代理房源、个人出租房源全部纳入平台管理，将政府监管的触角深入到平台运营环节，政府在运营机制设计上直接干预切断了假房源、假信息传播的利益出发点。今年7月10日，广州市政府《关于印发广州市加快发展住房租赁市场工作方案的通知》中提出建立健全房屋租赁信息服务平台。随后7月18日住房城乡建设部在《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》，提出共同搭建政府住房租赁交易服务平台。紧接着8月9日，作为试点城市之一的杭州，其住房保障和房产管理局与阿里巴巴集团、蚂蚁金服集团签约合作搭建智慧住房租赁监管服务平台，经过1个月，全国首个智慧住房租赁监管服务平台正式上线试运行。沈阳也承诺9月底前，初步完成住房租赁平台搭建工作，10月底前，正式上线运行，12月底前，实现全部设计功能。

图：将五种房源供给方均纳入平台管理，以实现租赁市场的信息对称

建成后的杭州住房租赁平台将充分利用阿里巴巴的大数据、线上交易、评价系统及蚂蚁金服的网上支付、芝麻信用体系等技术，实现供应主体、租赁合同网签、评价信用体系租赁环节的全覆盖。未来针对房源真假核验、服务可靠度核验可以做到“10真”，在房源发布之前就已经完成全局验真。

图：未来针对房源真假核验、服务可靠度核验可以做到“10真”

值得一提的是，基于这一平台和芝麻信用体系，杭州市的可租房源、租客、房东以及中介服务人员都将对应一套完善的评价信用体系：1) 首先是评价体系，租赁主体可在租前、租中、租后，进行多维度、多阶段互评，包括买卖双方对经纪人服务的评价、租客对房屋状况和房东的评价、房东对租客收房以及缴费行为的评价等；2) 其次是信用体系，信用好的房东会获得更多租客青睐，信用好的租客不仅能免押金租房，还有可能按月缴纳房租。

图：杭州住房租赁平台最大亮点：评级体系和信用体系的建立

#### 支付宝开启全新诚信租房交易场景

阿里想要切住房交易蛋糕的愿望由来已久，毕竟这是一个万亿级以上的市场，但互联网想要颠覆低频和高单价的市场却不是那么容易，不过现在国家大力提倡发展的租赁市场给了这么一个入口和机会。目前来看，阿里的租房业务不仅在为政府赋能，也在为企业赋能。

支付宝致力于打造一个诚信租房平台，推出的租房业务是想通过支付宝的信用体制为租房赛道上的B端企业（包括公寓运营方、中介等）赋能，和他们之间不会存在竞争关系，同时为C端解决租房痛点。

表：支付宝租房开创了一个全新租房交易场景，优势明显

#### 支付宝能有效解决租赁痛点：假房源、不诚信、资金沉淀

租赁最大痛点1——假房源如今中国的房产电商几乎都充斥着假房源，这也使得承租方的体验感从一开始就不好。为确保房源真实性，目前支付宝租房只对品牌公寓方开放，不接入个人房源。现阶段支付宝接入的房源是品牌连锁公寓或SaaS化平台，对于信用好的房屋租赁公司，会给予流量支持，加快其房屋周转率，优化房屋租赁过程中的管理成本。与个人房源相比，公寓可以为客户提供更精准的房源信息、统一标准的装修，和更完善的租后服务，比普通租房省心，房租价格相对稳定。但是在解决房态准确、房源真实性的前提下，未来支付宝租房也将邀请一些有服务能力的房产中介接入。

#### 租赁最大痛点2——不诚信

不诚信行为大多发生在业主端，隐瞒房源问题、无故解约、无故涨租、不退押金等，而租客端，损害出租房财物事件也数见不鲜。

而支付宝的实人认证和信用评价体系刚好可以解决以上问题，而且今年年底支付宝还将建设包括租客、房东和从业人员的诚信档案。诚信档案也会对应相关的奖惩机制和黑白名单：爱护房源，按时交租，诚实守信等行为都有助于信用积累；挂出假房源、恶意欠租、提前清退、任意涨租等失信行为则会影响其信用评估。

#### 租赁最大痛点3——押一付X的资金沉淀

目前从客户满意的角度考虑的话，公寓方提供免押金、可月付的服务势在必行，可以大幅缓解租客的資金压力。

未来支付宝将针对不同用户，基于不同的信用情况给予不同程度的押金减免，从而打造出千人千面的信用服务的方案。支付宝租房业务正式上线时间是9月底，目前正在上海、北京、深圳、杭州、南京、成都、西安、郑州8个城市率先启用支付宝信用租房。现阶段支付宝用户只有芝麻信用分达到650分，并且通过支付宝支付才能享用免押金的权利。

图：目前支付宝用户只有芝麻信用分达到650分，且通过支付宝支付才能享用免押金的权利

通过信用租房，支付宝还可以获取更多用户的信用数据，用户信用轨迹、足迹也将累计在支付宝上，有助于形成正向循环的模式，提高支付宝的控风险能力。

租房又为支付宝扩展了一个庞大的支付场景

未来有多少人会形成使用支付宝租房这个场景和习惯，尚不可知。但是支付宝通过其信用体系完成风险监控，提供C端入口，为B端房源供给方提供流量，同时为C端和B端提供金融服务，很明显租房显然又为支付宝扩展了一个庞大的支付场景。除了在后期可能向B端收取流量费外，支付宝租房也可能会基于租房拓宽其它应用场景。以现在的金融方案为例，支付宝可以为平台上下游提供两类不同的金融方案：一类面向B端，提供网商银行的服务；另外一类为C端提供花呗的分期付款等服务。

图：支付宝作为租房平台：为B端提供流量，为C端提供入口，同时为两端提供金融服务  
提供行业解决方案，整合租房SaaS管理系统等

此次支付宝整合了蘑菇租房、盈家生活、萝卜猎手等租房领域的SaaS管理系统、房源平台、金融服务、信用背书等各项租房底层服务，由点到面，打造大数据平台、提供行业解决方案，做得更广。

此次支付宝推出的信用租房中，蘑菇租房扮演着给支付宝提供SaaS公寓管理系统的角色，所有入驻支付宝租房的公寓运营必须使用这套SaaS管理系统，解决B端房源管理难题。公寓SaaS管理系统形成集系统、流量、电子合同、金融、大数据、智能设备于一体的租房全产业链管理，贯穿从录房到租后的所有环节。

图：公寓SaaS管理系统为B端提供技术、运营支持，解决B端房源管理难题

2016年入驻蘑菇租房平台的公寓运营方大概有3000家，从今年3月份和支付宝合作后，已经有15000家公寓运营方与蘑菇租房签约，而只有达到一定的蘑菇分（蘑菇租房基于公寓运营方的各项指标所做的评分系统）后才可入驻支付宝，获取其所提供的流量。对于蘑菇租房来说带来流量的同时，也提高了品牌知名度，降低了BD的成本。

租房布局只会选择一、二线城市

阿里蚂蚁金服房产租赁行业总监林雪涛接受采访时说过“支付宝租房除了以上八个城市外，将主要布局一、二线城市，最多会到苏州、嘉兴等这样体量的城市”，因为更小规模的城市不存在明确的租赁市场。

存量板块的租房业务和经纪业务一样，目前来看只有布局一二线城市才有意义。长租公寓的布局城市指标有三个维度：1）价差。租金绝对值高，不是高租金回报率，这样才能覆盖装修、运营和人力；2）城市保卫度（比如人口净流入）；3）租金/可支配收入，衡量一个城市的居民愿意拿出收入的多少来租房。能满足以上三个维度的，只有一线和部分二线城市。

银联提供金融服务解决方案

10月11日，中国银联宣布与沈阳市房产局签署住房租赁服务平台合作协议，共同推动住房租赁市场建设，提升居民租房、用房综合服务体验。另外，银联正在积极加快与其他试点城市的合作进展，今年年内有望在12个试点城市全部实现服务开通。

中国银联打造的住房租赁金融服务体系，以金融服务、信用体系、内容权益、综合支付为亮点，服务于各地政府住房租赁平台，满足租赁各参与方的实际需求。该项服务一端通

过连接政府住房租赁平台对接租赁参与各方，包括房地产开发企业、机构运营企业、出租人及承租人等；另一端通过银联标准接口对接各银行及其他各类金融机构的金融产品，让政府住房租赁平台通过一点接入，实现全部银行及各类金融机构的金融服务，达到“一点接入、全面覆盖”效果。

与支付宝相比，在服务的群体上支付宝租房侧重公寓机构，银联目标是政府。两者通过不同渠道，对接的都是租赁参与各方，包括房地产开发企业、机构运营企业、出租人及承租人等，同时也都提供金融产品。目前大的品牌公寓运营商普遍倾向与银行直接合作做租房月付业务，甚至一些租客理财、保险等业务，因此银联的金融和支付服务，公寓行业的需求也不小。

图：中国银联住房租赁金融服务体系服务于各地政府住房租赁平台

银联住房租赁金融服务体系最大的亮点在信用体系，因为央行的征信体系是会影响房贷车贷，所以未来房东坑租客、租客欠房租等不诚信行为都可能留下信用污点，这将是未来最严苛的行业监管。

支持国有租赁企业发展，确保租赁用地入市

鼓励培育的市场主体在发生变化，如今重点支持相关国有企业转型为住房租赁企业。去年6月份，国务院办公厅发布《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》中提到积极培育租赁市场供应主体，包括住房租赁企业、房地产开发商、中介机构、个人出租住房（支持个人委托住房租赁企业和中介机构出租住房）。直到今年7月份，住建部、国家发改委、公安部等九部门联合发布《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》中提到培育机构化、规模化住房租赁企业，就变成了包括国有、民营住房租赁企业，房地产开发商、中介机构、物业服务企业。对比时隔一年培育租赁供应主体的文件发现，如今把国有住房租赁企业放在了第一位，着重支持相关国有企业转型为住房租赁企业；然后不再提个人出租住房，新提出物业服务企业。

图：鼓励培育的市场主体在发生变化，如今重点支持相关国有企业转型为住房租赁企业

到2017年南京的国有规模化住房租赁企业不少于14家，到2020年沈阳的国有住房租赁公司持有的住房租赁房源将占全市增量的20%、总量的10%。7月《沈阳市住房租赁试点工作方案》提到在今年12月底前，组建2家国有住房租赁公司并完成1万套公租房建设、500套存量房源收购、确定1-2个改建房源项目，通过建设、改建、收购或长期租赁等方式取得房源并负责房源的租赁运营和管理。

上海已推出10幅租赁用地以及8幅用途调整为租赁住宅

国家为什么要大力发展国有租赁企业，因为政府未来将大面积推广租赁用地。从上海7月第一次推出的两块租赁用地来看，楼板成交价为5500-6000元/平米，周边的二手住宅均价为45000元/平米，因此可以看出政府出让的租赁用地楼面价仅为普通住宅用地的1/5。上海政府牺牲土地出让金让利给市场发展租赁住房，而国企在获取租赁住宅用地上拥有绝对的优势。

表：7月上海首次拍出的两块租赁用地均为国企获得，楼板价在5500-6000元/平米

9月上海再出4块租赁用地，分别位于古北、南浦大桥、龙阳路、上海南站，总建筑面积21.9万方，楼面均价7725元/平米，均位于上海内中环之间，而且只有一家国企上海地产（集团）有限公司参与竞拍，最终以0%的溢价率竞得。

表：9月上海土地交易市场再出4块租赁用地，地段更加核心，均位于上海内中环之间

上海发展住房租赁势如破竹：一方面，9月29日浦东新区再挂出4幅租赁用地；另一方面继静安区首次出现将两块商业用地调整为租赁住宅后，截止到现在已有8幅地块分别从商业用地、商办混合用地、三类住宅组团用地调整为租赁住宅用地。

表：9月29日上海土地交易市场再挂4幅租赁用地，全在浦东新区

表：上海已有8幅地块分别从商业用地、商办混合用地、三类住宅组团用地调整为租赁住宅用地

杭州为全国第二个推租赁用地的城市

9月27日，杭州成为继上海之后，全国第二个推租赁用地的城市。此次租赁地块建筑面积近9万方，位于江干区彭埠单元范围内。彭埠作为近年来的热门板块，今年已推出不少住宅用地，地价均不低。以淮矿地块为例，最后的成交楼面价为36396元/平方米，且须自持11%。

表：9月27日，杭州首次推出江干区9万方的租赁用地

8月29日杭州出台的《加快培育和发展住房租赁市场试点工作方案》，明确提出“未来3年，杭州新增租赁住房总量要占新增商品住房总量的30%”。还提出将租赁住房用地供应纳入年度土地供应计划，确定一定比例作为人才专项租赁住房用地，后续推出的租赁住房地块，将会大概率出现在城西科创大走廊、城东智造大走廊、钱塘江金融港湾等产业集聚区。

观研天下发布的《2018年中国住房租赁市场分析报告-行业运营态势与投资前景预测》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家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 住房租赁市场发展环境分析

#### 1.1 经济环境分析

##### 1.1.1 国际经济形势

##### 1.1.2 国内经济发展

##### 1.1.3 工业经济运行

##### 1.1.4 固定资产投资

##### 1.1.5 经济发展趋势

#### 1.2 社会环境分析

##### 1.2.1 全球人口规模

##### 1.2.2 国内人口规模

##### 1.2.3 人口老龄化趋向

#### 1.3 城镇化建设情况

##### 1.3.1 城镇化发展水平

##### 1.3.2 新型城镇化建设

##### 1.3.3 城镇化面临困境

##### 1.3.4 城镇化发展潜力

#### 1.4 需求环境分析

##### 1.4.1 解决城市住房压力

##### 1.4.2 加快城镇化的发展

##### 1.4.3 满足流动人口需求

##### 1.4.4 加快房产“去库存”

### 第二章 2016-2017年国际主要国家住房租赁市场发展情况分析

#### 2.1 美国住房租赁政策环境及市场规模分析

##### 2.1.1 住房制度变迁

##### 2.1.2 LIHTC保障计划

##### 2.1.3 HCVP租金券计划

##### 2.1.4 补贴资金来源渠道

##### 2.1.5 住房租赁规模分析

#### 2.2 德国住房租赁市场及房屋租售收益情况

##### 2.2.1 住房租赁市场组织结构

##### 2.2.2 住房租赁供求端相关政策



- 2.2.3 供给市场主体及分布情况
- 2.2.4 房价租售比与国债收益率
- 2.3 日本住房租赁政策环境及市场结构分析
  - 2.3.1 住房制度发展历程
  - 2.3.2 廉租房的政策分析
  - 2.3.3 供给市场组成结构
  - 2.3.4 承租人的保障条文
- 2.4 其他国家住房租赁市场调研
  - 2.4.1 英国利用租赁解决居住问题
  - 2.4.2 新加坡推行“公共租屋”模式

### 第三章 2016-2017年中国住房租赁市场发展情况分析

- 3.1 住房租赁行业发展综述
  - 3.1.1 住房制度改革进程
  - 3.1.2 住房租赁行业SWOT分析
  - 3.1.3 住房租赁市场经营模式
  - 3.1.4 住房租赁的产业链概述
  - 3.1.5 住房租赁租房模式
  - 3.1.6 住房制度改革核心
- 3.2 住房租赁市场发展情况
  - 3.2.1 购房与租房的需求对比
  - 3.2.2 重点城市人均住房租金
  - 3.2.3 住房租赁供给来源比例
  - 3.2.4 住房租赁需求环境分析
  - 3.2.5 租赁市场的投资回报率
- 3.3 保障性租赁住房市场发展情况
  - 3.3.1 保障性租赁住房建设规模
  - 3.3.2 公、廉租房对比分析
  - 3.3.3 保障性租赁住房建设方式
  - 3.3.4 保障性住房保障方式分析
  - 3.3.5 保障性租赁住房供给渠道
  - 3.3.6 保障性租赁住房户型分析
- 3.4 “互联网+住房租赁”市场
  - 3.4.1 市场特征分析
  - 3.4.2 互联网运营模式

### 3.4.3 互联网租房平台

### 3.4.4 市场管理的挑战

## 3.5 房地产信托基金与住房租赁

### 3.5.1 REITs关键要素分析

### 3.5.2 REITs对住房租赁的意义

### 3.5.3 REITs在租赁市场的原则

## 第四章 2016-2017年中国主要城市住房租赁市场调研

### 4.1 北京住房租赁市场调研

#### 4.1.1 租房市场价格分析

#### 4.1.2 住房租赁的交易量

#### 4.1.3 租房需求转移趋势

### 4.2 上海住房租赁市场调研

#### 4.2.1 租房市场价格分析

#### 4.2.2 业务发展问题分析

#### 4.2.3 市场发展对策措施

#### 4.2.4 住房租赁建设规划

### 4.3 广州住房租赁市场调研

#### 4.3.1 租房市场价格分析

#### 4.3.2 公租房户型及配租条件

#### 4.3.3 二手房放租量与租金

### 4.4 深圳住房租赁市场调研

#### 4.4.1 租房市场价格分析

#### 4.4.2 市场建设规模

#### 4.4.3 租房市场布局

#### 4.4.4 租金收益率分析

### 4.5 其他省市租赁市场调研

#### 4.5.1 河南住房租赁市场概况

#### 4.5.2 佛山住房租赁平台上线

#### 4.5.3 成都住房租赁产业化

## 第五章 2016-2017年中国长租公寓市场发展情况分析

### 5.1 长租公寓行业发展综述

#### 5.1.1 运营模式分析

#### 5.1.2 盈利模式分析

### 5.1.3 运营主体分类

## 5.2 长租公寓市场发展情况

### 5.2.1 市场规模分析

### 5.2.2 客户群体定位

### 5.2.3 市场竞争分析

### 5.2.4 溢价因素分析

### 5.2.5 市场供求规模

### 5.2.6 投资回报分析

## 5.3 主要长租公寓发展情况分析

### 5.3.1 品牌长租公寓汇总

### 5.3.2 主要公寓融资情况

### 5.3.3 长租公寓案例分析

## 5.4 长租公寓发展问题及对策

### 5.4.1 发展困境分析

### 5.4.2 发展对策及建议

## 5.5 长租公寓发展趋势及趋势分析

### 5.5.1 “盈利”成为投资关键点

### 5.5.2 长租公寓资产证券化

### 5.5.3 长租公寓发展空间预测

### 5.5.4 长租公寓发展规模预测

## 第六章 2016-2017年中国短租公寓市场调研

### 6.1 短租公寓行业综述

#### 6.1.1 短租公寓发展历程

#### 6.1.2 短租公寓崛起原因

#### 6.1.3 在线短租的产业链

#### 6.1.4 短租公寓品牌指数

#### 6.1.5 短租公寓发展优势

### 6.2 短租公寓市场发展情况

#### 6.2.1 市场交易规模概况

#### 6.2.2 在线短租企业规模

#### 6.2.3 企业竞争格局分析

#### 6.2.4 在线短租投融资情况

### 6.3 短租公寓运营模式代表

#### 6.3.1 轻模式-Airbnb

### 6.3.2 微信租房平台-V租房

### 6.3.3 自有房源模式-YOU+

## 6.4 短租公寓投资机遇及风险

### 6.4.1 投资机遇分析

### 6.4.2 行业风险分析

## 第七章 2016-2017年民宿行业发展情况分析

### 7.1 民宿行业发展综述

#### 7.1.1 民宿行业概述

#### 7.1.2 行业发展历程

#### 7.1.3 行业政策环境

#### 7.1.4 开发条件及模式

### 7.2 民宿市场运行情况分析

#### 7.2.1 民宿规模及布局

#### 7.2.2 客房及分店规模

#### 7.2.3 从业人员分析

#### 7.2.4 民宿运营逻辑

#### 7.2.5 市场竞争分析

### 7.3 民宿行业投资运营分析

#### 7.3.1 运营成本结构

#### 7.3.2 盈利结构分布

#### 7.3.3 投资渠道及规模

#### 7.3.4 产品投资倾向

### 7.4 民宿消费需求市场调研

#### 7.4.1 需求群体背景特征

#### 7.4.2 产品特色标签分析

#### 7.4.3 消费者选择倾向

#### 7.4.4 消费者价格偏好

#### 7.4.5 消费者居住体验

### 7.5 民宿行业投资前景调研分析

#### 7.5.1 民宿市场标准化

#### 7.5.2 民宿功能复合化

#### 7.5.3 市场趋向多业态

## 第八章 2016-2017年住房租赁相关行业发展及影响分析

## 8.1 房地产行业发展情况

### 8.1.1 全球房地产投资情况

### 8.1.2 房地产市场规模分析

### 8.1.3 商业住宅租赁减存量

### 8.1.4 住房租赁抑制房产泡沫

### 8.1.5 住房租赁激活地产市场

## 8.2 房地产中介服务行业发展情况

### 8.2.1 房产中介行业市场规模

### 8.2.2 一线城市房地产中介市场

### 8.2.3 互联网+房产中介服务模式

### 8.2.4 租赁市场与房产中介关系

### 8.2.5 租赁市场条例规范中介服务

## 8.3 物业管理行业发展情况分析

### 8.3.1 行业概述及企业布局

### 8.3.2 物业管理范围

### 8.3.3 行业经营收入结构分析

### 8.3.4 行业参与保障房管理

### 8.3.5 租赁房产的物业管理模式

## 第九章 住房租赁市场投资机遇及风险预警

### 9.1 住房租赁市场投资机遇

#### 9.1.1 市场优化效率提高

#### 9.1.2 商改租扩大市场空间

#### 9.1.3 REITs模式破冰

### 9.2 住房租赁投资前景分析

#### 9.2.1 消费观念风险

#### 9.2.2 市场价格风险

#### 9.2.3 政策环境风险

## 第十章 住房租赁市场发展趋势及趋势分析

### 10.1 住房租赁市场趋势预测

#### 10.1.1 释放住房租赁需求

#### 10.1.2 住房租赁供给增加

#### 10.1.3 租房市场潜力巨大

### 10.2 住房租赁市场发展趋势

- 10.2.1 住房需求潜力大
- 10.2.2 房屋租赁市场机构化
- 10.3 住房租赁市场趋势分析
  - 10.3.1 住房租赁人口预测
  - 10.3.2 住房租赁租金增长预测
  - 10.3.3 住房租赁市场空间预测

## 第十一章 住房租赁行业政策监测及影响分析

- 11.1 住房租赁政策环境分析
    - 11.1.1 住房租赁相关政策汇总
    - 11.1.2 培育和发展住房租赁市场意见解读
    - 11.1.3 发展大中城市住房租赁市场通知解读
  - 11.2 “租售同权”政策分析
    - 11.2.1 主要城市租售同权政策
    - 11.2.2 广州租售同权政策分析
    - 11.2.3 “租售同权”现实意义
    - 11.2.4 租售同权对公民的影响
    - 11.2.5 租售同权对城镇化影响
  - 11.3 上海住房租赁市场相关政策分析
    - 11.3.1 上海住房租赁相关政策
    - 11.3.2 住房发展“十三五”规划
    - 11.3.3 住宅用地“只租不售”
    - 11.3.4 “只租不售”对房地产影响
  - 11.4 北京住房租赁市场相关政策解读
    - 11.4.1 北京住房租赁政策概述
    - 11.4.2 新政中的“承租人赋权”
    - 11.4.3 租房或可解决户口难题
    - 11.4.4 租赁监管平台的筹划建设
    - 11.4.5 政策将提高行业监管水平
  - 11.5 其他省市住房租赁行业相关政策分析
    - 11.5.1 山东省
    - 11.5.2 深圳市
    - 11.5.3 绵阳市
    - 11.5.4 南昌市
- 图表目录

- 图表 2017年全球主要经济体GDP占比
- 图表 2016-2017年国内生产总值及其增长速度
- 图表 2016-2017年三次产业增加值占全国生产总值比重
- 图表 2016-2017年全部工业增加值及其增速
- 图表 2017-2018年工业增加值月度增速
- 图表 2016-2017年全社会固定资产投资及增速
- 图表 2017年按领域分固定资产投资（不含农户）及其占比
- 图表 2016-2017年中国固定资产投资增速走势
- 图表 2017年分行业固定资产投资（不含农户）及其增长速度
- 图表 2016-2017年全球人口数量
- 图表 2016-2017年全球劳动力数量
- 图表 2017年末人口数量及构成
- 图表 返税计划申请条件
- 图表 返税计划优惠情况
- 图表 美国保障性住房资金引入方式
- 图表 LIHTC项目融资渠道及覆盖情况
- 图表 LIHTC项目资金来源机构
- 图表 美国公共住宅建造支出
- 图表 美国出租空置率
- 图表 美国住房自有率
- 图表 美国房屋空置率
- 图表 德国住房供给主体
- 图表 2015-2017年德国房价租售比与10年期国债收益率
- 图表 日本住宅情况
- 图表 日本房地产行业GMW
- 图表 日本新建住宅供给方式占比
- 图表 日本房地产租赁市场供给结构
- 图表 中国住房制度变迁

图表详见报告正文（BGZQJP）

特别说明：观研天下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/317237317237.html>