

2021年中国住房租赁市场分析报告- 市场格局现状与未来前景研究

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《2021年中国住房租赁市场分析报告-市场格局现状与未来前景研究》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/qitafuwu/547798547798.html>

报告价格：电子版: 8200元 纸介版：8200元 电子和纸介版: 8500

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

7月2日，国务院办公厅发布《关于加快发展保障性租赁住房的意见》，明确给予保障性租赁住房土地、财税、金融等政策支持，引导多主体投资、多渠道供给。国办发文明加强保障性租赁住房信贷支持的同时，多地却遭遇了上调房贷利率，放缓房贷速度，甚至停贷的情况。专家认为，《意见》首次提出对保障性租赁住房“多主体投资、多渠道供给”，更强调房源多渠道去满足市场需求。

《关于加快发展保障性租赁住房的意见》要点及解读

要点

主要内容

进一步完善土地支持政策

人口净流入的大城市和省级人民政府确定的城市，可探索利用集体经营性建设用地建设保障性租赁住房；允许利用企事业单位自有土地建设保障性租赁住房，变更土地用途，不补缴土地价款；可将产业园区配套用地面积占比上限由7%提高到15%，提高部分主要用于建设宿舍型保障性租赁住房；保障性租赁住房用地可采取出让、租赁或划拨等方式供应。允许将非居住存量房屋改建为保障性租赁住房，不变更土地使用性质，不补缴土地价款

简化审批流程

利用非居住存量土地和非居住存量房屋建设保障性租赁住房，可由市县人民政府组织有关部门联合审查建设方案，出具保障性租赁住房项目认定书后，由相关部门办理立项、用地、规划、施工、消防等手续

给予中央补助资金支持

中央对符合规定的保障性租赁住房建设任务予以补助

降低税费负担并执行民用水电气价格

利用非居住存量土地和非居住存量房屋建设保障性租赁住房，取得保障性租赁住房项目认定书后，比照适用住房租赁增值税、房产税等税收优惠政策，用水、用电、用气价格按照居民标准执行

进一步加强金融支持

支持银行业金融机构以市场化方式向保障性租赁住房自持主体提供长期贷款，在实施房地产信贷管理时予以差别化对待数据来源：国务院

而且，对于“房住不炒”、租购并举、解决大城市居住问题具有重要意义，国家曾发布多项支持政策。

近年来住房租赁领域重点政策概览 数据来源：观研天下整理

那么我国为什么要大力发展租赁住房建设?经过相关资料显示，我国大力发展住房租赁不仅可以起到平抑过快上涨的住宅的价格的效果，而且还可以对现有的闲置工业集体土地等资产盘活和提升保障型租赁住房的供应，满足整个社会持续进行的城镇化的入城人口的居住

需求，进而利好国内住房租赁行业发展。

目前，国内一线二线城市的土地供应主要是商业和产业土地，住宅属性的土地供应相对比较少，并且2020年受疫情影响，国内商业地产处于相对供过于求的状态中，存量的商业工业地产有很多的闲置。同时，从2021年全国22座重点城市首轮集中供地交易来看，房地产市场在城市层面上的“冷热不均”，交易活跃度不足，市场表现乏力，房地产呈现出“南北分化”的现象。而《关于加快发展保障性租赁住房的意见》出台后，可以将现有闲置的工业商业地产和集体经营性建设土地、产业园区配套用地和存量闲置房屋等发掘其转化为供应保障性住宅的潜力，最大的满足城市住宅需求。

2021年全国22座重点城市首轮集中供地交易情况

城市

成交单价（万元/亩）

未成交宗数（宗）

未成交面积（万平方米）

厦门

4871.55

0.00

北京

4377.85

0.00

杭州

2602.33

0.00

深圳

2550.05

0.00

南京

2367.15

0.00

上海

1975.83

1

2.04

无锡

1867.68

0.00

宁波

1809.56

0.00

广州

1695.09

6

37.30

武汉

1402.86

6

38.78

郑州

1219.40

0.00

苏州

1168.60

0.00

天津

1131.96

13

116.04

福州

1131.19

0.00

重庆

992.35

0.00

成都

921.00

0.00

合肥

903.25

1

3.32

长沙

847.86

3

38.07

沈阳

683.29

3

36.97

青岛

666.60

2

2.23

济南

599.00

6

29.17

长春

349.20

13

139.22数据来源：观研天下整理

与此同时，根据第七次人口普查结果显示，2020年全国流动人口为3.76亿人，10年间增长了将近70%。截至2019年底，我国常住人口城镇化率达到60.6%，依然低于发达国家的水平。据相关资料显示，预计到2035年我国城镇化率有望达到75%-80%，也就是说，未来15年还有2-3亿或者说7000万-1亿户农村人口进入城镇。届时，当这些人口融入城镇，其所面临的最大问题就是住房。所以，《关于加快发展保障性租赁住房的意见》的出台，有助于尽快务实地解决这些进城农村人口的住房需求，进而使得这些进城农村人口真正融入城镇。

根据数据显示，2019年，我国常住人口城镇化率达到60.6%，通过租房解决居住人口数量为1.89亿人，2020年全国流动人口为3.76亿人。

2012-2019年我国通过租房解决居住人口规模及常住人口城镇化率情况数据来源：观研天下整理

2011-2020年我国流动人口规模统计情况 数据来源：观研天下整理

综上所述，在国家政策支持以及房地产市场迈进存量时代，我国租赁市场将迎来蓬勃发展时期。根据数据显示，2017年，我国住房租赁市场规模,达1.2万亿，以10%的增速增长，预计2019年将达到1.5万亿元。

2015-2019年我国住房租赁行业市场规模及预测 数据来源：观研天下整理（WYD）

观研报告网发布的《2021年中国住房租赁市场分析报告-市场格局现状与未来前景研究

》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。

行业报告是业内企业、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。观研天下是国内知名的行业信息咨询机构，拥有资深的专家团队，多年来已经为上万家企业单位、咨询机构、金融机构、行业协会、个人投资者等提供了专业的行业分析报告，客户涵盖了华为、中国石油、中国电信、中国建筑、惠普、迪士尼等国内外行业领先企业，并得到了客户的广泛认可。

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。本研究报告采用的行业分析方法包括波特五力模型分析法、SWOT分析法、PEST分析法，对行业进行全面的内外部环境分析，同时通过资深分析师对目前国家经济形势的走势以及市场发展趋势和当前行业热点分析，预测行业未来的发展方向、新兴热点、市场空间、技术趋势以及未来发展战略等。

【目录大纲】

第一章 2017-2021年中国住房租赁行业发展概述

第一节 住房租赁行业发展情况概述

一、住房租赁行业相关定义

二、住房租赁行业基本情况介绍

三、住房租赁行业发展特点分析

四、住房租赁行业经营模式

1、生产模式

2、采购模式

3、销售模式

五、住房租赁行业需求主体分析

第二节 中国住房租赁行业上下游产业链分析

一、产业链模型原理介绍

二、住房租赁行业产业链条分析

三、产业链运行机制

(1) 沟通协调机制

(2) 风险分配机制

(3) 竞争协调机制

四、中国住房租赁行业产业链环节分析

1、上游产业

2、下游产业

第三节 中国住房租赁行业生命周期分析

一、住房租赁行业生命周期理论概述

二、住房租赁行业所属的生命周期分析

第四节 住房租赁行业经济指标分析

一、住房租赁行业的赢利性分析

二、住房租赁行业的经济周期分析

三、住房租赁行业附加值的提升空间分析

第五节 中国住房租赁行业进入壁垒分析

一、住房租赁行业资金壁垒分析

二、住房租赁行业技术壁垒分析

三、住房租赁行业人才壁垒分析

四、住房租赁行业品牌壁垒分析

五、住房租赁行业其他壁垒分析

第二章 2017-2021年全球住房租赁行业市场发展现状分析

第一节 全球住房租赁行业发展历程回顾

第二节 全球住房租赁行业市场区域分布情况

第三节 亚洲住房租赁行业地区市场分析

一、亚洲住房租赁行业市场现状分析

二、亚洲住房租赁行业市场规模与市场需求分析

三、亚洲住房租赁行业市场前景分析

第四节 北美住房租赁行业地区市场分析

一、北美住房租赁行业市场现状分析

二、北美住房租赁行业市场规模与市场需求分析

三、北美住房租赁行业市场前景分析

第五节 欧洲住房租赁行业地区市场分析

一、欧洲住房租赁行业市场现状分析

二、欧洲住房租赁行业市场规模与市场需求分析

三、欧洲住房租赁行业市场前景分析

第六节 2021-2026年世界住房租赁行业分布走势预测

第七节 2021-2026年全球住房租赁行业市场规模预测

第三章 中国住房租赁产业发展环境分析

第一节 我国宏观经济环境分析

一、中国GDP增长情况分析

二、工业经济发展形势分析

三、社会固定资产投资分析

四、全社会消费品住房租赁总额

五、城乡居民收入增长分析

六、居民消费价格变化分析

七、对外贸易发展形势分析

第二节 中国住房租赁行业政策环境分析

一、行业监管体制现状

二、行业主要政策法规

第三节 中国住房租赁产业社会环境发展分析

一、人口环境分析

二、教育环境分析

三、文化环境分析

四、生态环境分析

五、消费观念分析

第四章 中国住房租赁行业运行情况

第一节 中国住房租赁行业发展状况情况介绍

一、行业发展历程回顾

二、行业创新情况分析

1、行业技术发展现状

2、行业技术专利情况

3、技术发展趋势分析

三、行业发展特点分析

第二节 中国住房租赁行业市场规模分析

第三节 中国住房租赁行业供应情况分析

第四节 中国住房租赁行业需求情况分析

第五节 我国住房租赁行业进出口形势分析

- 1、进口形势分析
- 2、出口形势分析
- 3、进出口价格对比分析

第六节、我国住房租赁行业细分市场分析

- 1、细分市场一
- 2、细分市场二
- 3、其它细分市场

第七节 中国住房租赁行业供需平衡分析

第八节 中国住房租赁行业发展趋势分析

第五章 中国住房租赁所属行业运行数据监测

第一节 中国住房租赁所属行业总体规模分析

- 一、企业数量结构分析
- 二、行业资产规模分析

第二节 中国住房租赁所属行业产销与费用分析

- 一、流动资产
- 二、销售收入分析
- 三、负债分析
- 四、利润规模分析
- 五、产值分析

第三节 中国住房租赁所属行业财务指标分析

- 一、行业盈利能力分析
- 二、行业偿债能力分析
- 三、行业营运能力分析
- 四、行业发展能力分析

第六章 2017-2021年中国住房租赁市场格局分析

第一节 中国住房租赁行业竞争现状分析

- 一、中国住房租赁行业竞争情况分析
- 二、中国住房租赁行业主要品牌分析

第二节 中国住房租赁行业集中度分析

- 一、中国住房租赁行业市场集中度影响因素分析
- 二、中国住房租赁行业市场集中度分析

第三节 中国住房租赁行业存在的问题

第四节 中国住房租赁行业解决问题的策略分析

第五节 中国住房租赁行业钻石模型分析

- 一、生产要素
- 二、需求条件
- 三、支援与相关产业
- 四、企业战略、结构与竞争状态
- 五、政府的作用

第七章 2017-2021年中国住房租赁行业需求特点与动态分析

第一节 中国住房租赁行业消费市场动态情况

第二节 中国住房租赁行业消费市场特点分析

- 一、需求偏好
- 二、价格偏好
- 三、品牌偏好
- 四、其他偏好

第三节 住房租赁行业成本结构分析

第四节 住房租赁行业价格影响因素分析

- 一、供需因素
- 二、成本因素
- 三、渠道因素
- 四、其他因素

第五节 中国住房租赁行业价格现状分析

第六节 中国住房租赁行业平均价格走势预测

- 一、中国住房租赁行业价格影响因素
- 二、中国住房租赁行业平均价格走势预测
- 三、中国住房租赁行业平均价格增速预测

第八章 2017-2021年中国住房租赁行业区域市场现状分析

第一节 中国住房租赁行业区域市场规模分布

第二节 中国华东地区住房租赁市场分析

- 一、华东地区概述
- 二、华东地区经济环境分析
- 三、华东地区住房租赁市场规模分析
- 四、华东地区住房租赁市场规模预测

第三节 华中地区市场分析

- 一、华中地区概述
- 二、华中地区经济环境分析
- 三、华中地区住房租赁市场规模分析
- 四、华中地区住房租赁市场规模预测
- 第四节 华南地区市场分析
 - 一、华南地区概述
 - 二、华南地区经济环境分析
 - 三、华南地区住房租赁市场规模分析
 - 四、华南地区住房租赁市场规模预测

第九章 2017-2021年中国住房租赁行业竞争情况

第一节 中国住房租赁行业竞争结构分析（波特五力模型）

- 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 中国住房租赁行业SCP分析

- 一、理论介绍
- 二、SCP范式
- 三、SCP分析框架

第三节 中国住房租赁行业竞争环境分析（PEST）

- 一、政策环境
- 二、经济环境
- 三、社会环境
- 四、技术环境

第十章 住房租赁行业企业分析（随数据更新有调整）

第一节 企业

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、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

四、公司优劣势分析

第二节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优劣势分析

第三节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优劣势分析

第四节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优劣势分析

第五节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优劣势分析

第十一章 2021-2026年中国住房租赁行业发展前景分析与预测

第一节 中国住房租赁行业未来发展前景分析

一、住房租赁行业国内投资环境分析

二、中国住房租赁行业市场机会分析

三、中国住房租赁行业投资增速预测

第二节 中国住房租赁行业未来发展趋势预测

第三节 中国住房租赁行业市场发展预测

一、中国住房租赁行业市场规模预测

二、中国住房租赁行业市场规模增速预测

三、中国住房租赁行业产值规模预测

四、中国住房租赁行业产值增速预测

五、中国住房租赁行业供需情况预测

第四节 中国住房租赁行业盈利走势预测

- 一、中国住房租赁行业毛利润同比增速预测
- 二、中国住房租赁行业利润总额同比增速预测

第十二章 2021-2026年中国住房租赁行业投资风险与营销分析

第一节 住房租赁行业投资风险分析

- 一、住房租赁行业政策风险分析
- 二、住房租赁行业技术风险分析
- 三、住房租赁行业竞争风险分析
- 四、住房租赁行业其他风险分析

第二节 住房租赁行业应对策略

- 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

第十三章 2021-2026年中国住房租赁行业发展战略及规划建议

第一节 中国住房租赁行业品牌战略分析

- 一、住房租赁企业品牌的重要性
- 二、住房租赁企业实施品牌战略的意义
- 三、住房租赁企业品牌的现状分析
- 四、住房租赁企业的品牌战略
- 五、住房租赁品牌战略管理的策略

第二节 中国住房租赁行业市场重点客户战略实施

- 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

第三节 中国住房租赁行业战略综合规划分析

- 一、战略综合规划
- 二、技术开发战略
- 三、业务组合战略
- 四、区域战略规划
- 五、产业战略规划

六、营销品牌战略

七、竞争战略规划

第十四章 2021-2026年中国住房租赁行业发展策略及投资建议

第一节 中国住房租赁行业产品策略分析

一、服务产品开发策略

二、市场细分策略

三、目标市场的选择

第二节 中国住房租赁行业营销渠道策略

一、住房租赁行业渠道选择策略

二、住房租赁行业营销策略

第三节 中国住房租赁行业价格策略

第四节 观研天下行业分析师投资建议

一、中国住房租赁行业重点投资区域分析

二、中国住房租赁行业重点投资产品分析

图表详见报告正文

更多好文每日分享，欢迎关注公众号

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/qitafuwu/547798547798.html>