

2018年中国住房租赁行业分析报告- 市场深度调研与投资前景预测

报告大纲

一、报告简介

观研报告网发布的《2018年中国住房租赁行业分析报告-市场深度调研与投资前景预测》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/330546330546.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

我国租赁人口占比11.6%，租赁房屋占比18%，而这一数据在英国、美国、日本等成熟市场都在35% 以上，并呈现供需平衡的状态。以发达国家经验为参照，我国租赁市场的发展空间十分可观。城市层面，北京、上海、深圳等流动人口集中的一线城市租赁房屋占比仅为20%左右，租赁人口占比也没有超过40%，相对于旧金山、纽约等对标城市高达60%左右的租赁人口占比和50%左右的租赁房屋占比，差距明显。

世界发达国家住房拥有率多在50%-65%之间，也就是说，在相对成熟的市场化体系中，约有1/3至1/2的人口将通过租赁方式解决住房问题。我国和多数发展中国家类似，当前住房拥有率水平显著高于发达国家，人口流动性较弱。随着我国社会化进程深入、住房租赁市场不断完善、户籍制度改革不断推进，未来我国住房拥有率或将逐步下降，更多人口将进入租房市场。

图表：中国租赁人口仅11.6%，与发达国家差距明显

图表：一线城市租赁人口占比没有超过

40%核心城市，特别是一线城市及新一线城市，因其便利的生活设施及广阔的发展前景，一直都吸引着大量人才的涌进。然而，近年来主要城市房地产价格出现过快上涨，一线城市（北京、上海、深圳、广州）近两年房屋平均出售价格涨幅达20%，已接近3万/平方米；对于二手房成交价，北京已超8万/平方米，上海、深圳接近6万/平方米，广州也已达4万/平方米。与此同时，二线城市房屋平均售价上涨势头也不容小觑，南京2016年房屋平均售价已达17754元/平方米，较15年上涨6265元/平方米。一般来说，有两类人具有租赁需求，一类是流动人口，另一类是户籍所在地的户籍人口，基本为高校毕业生。根据 新发布的《中国流动人口发展报告》，中国2016年的流动人口达2.45亿元，比上年末减少171万人，已经是连续第二年下降。尽管如此，无论是从流动人口的绝对值，还是其在总人口的相对比重来看，流动人口数量近年来一直处于较高水平，并且预计未来依然会延续这一趋势。而近年来我国新生代流动人口的比重也在不断上升，2016年已达64.7%，呈现稳步增长的趋势。新生代流动人口由于缺乏必要的长期工作经验，又不具备本土人才的“本地优势”，往往在职业竞争、薪酬待遇方面存在一定的劣势，进而进一步影响了其购房能力。

随着新生代流动租赁人口比重的逐渐提高，其租房领域的“消费升级”需要日益明显，除了简单的“住”之外，他们往往更加注重租房市场的便利性、透明度、社区化体验、以及其它衍生服务。毫无疑问，相较于私人租赁市场，成熟的租赁机构在这方面更有优势。

图表：2016年我国约有2.45亿流动人口

图表：一线城市流动人口比重均在35%以上

图表：国内高校毕业人数逐年增多

图表：67%流动人口以租住私房作为居住模式

图表：一线城市房屋平均售价高企

图表：2016年二线城市房屋平均售价上涨明显

图表：一线城市二手房价格高企

图表：高校毕业生平均起薪低

观研天下发布的《2018年中国住房租赁行业分析报告-市场深度调研与投资前景预测》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。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、住房租赁T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。

【报告大纲】

第一章 2015-2017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

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、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 国中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 2015-2017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 欧盟住房租赁行业地区市场分析

一、欧盟住房租赁行业市场现状分析

二、欧盟住房租赁行业市场规模与市场需求分析

三、欧盟住房租赁行业市场前景分析

第六节 2018-2024年世界住房租赁行业分布走势预测

第七节 2018-2024年全球住房租赁行业市场规模预测

第三章 2015-2017年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、全社会消费品零售总额

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、住房租赁环境分析

三、文化环境分析

四、生态环境分析

五、消费观念分析

第四章 2015-2017年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

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 中国住房租赁行业供需平衡分析

第六节 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、产成品分析

二、销售收入分析

三、负债分析

四、利润规模分析

五、产值分析

六、销售成本分析

七、销售费用分析

八、管理费用分析

九、财务费用分析

十、其他运营数据分析

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 2015-2017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分析

二、中国住房租赁行业企业集中度分析

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 中国住房租赁行业竞争力分析

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 2015-2017年中国住房租赁行业需求特点与价格走势分析

第一节 中国住房租赁行业消费特点

第二节 中国住房租赁行业消费偏好分析

一、需求偏好

二、价格偏好

三、品牌偏好

四、其他偏好

第二节 住房租赁行业成本分析

第三节 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

第四节 中国住房租赁行业价格现状分析

第五节 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 2015-2017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

第九章 2015-2017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SWOT分析

一、行业优势分析

二、行业劣势分析

三、行业机会分析

四、行业威胁分析

第三节 中国住房租赁行业竞争环境分析（住房租赁T）

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

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

第三节 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

第四节 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

第五节 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

第十一章 2018-2024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 2018-2024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 住房租赁行业企业经营发展分析及建议

- 一、住房租赁行业经营模式
- 二、住房租赁行业销售模式
- 三、住房租赁行业创新方向

第三节 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2018-2024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 2018-2024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 中国住房租赁行业定价策略分析

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

图表详见正文（GYZQ）

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/330546330546.html>