

中国住房租赁行业现状深度调研与发展前景研究 报告（2022-2029年）

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《中国住房租赁行业现状深度调研与发展前景研究报告（2022-2029年）》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://www.chinabaogao.com/baogao/202209/611516.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

住房租赁是房地产市场中一种重要的交易形式。随着国内流动人口规模及高校毕业生人数增长，我国住房租赁需求持续增长，2015年起，国家陆续出台相关政策大力支持发展租赁住宅市场以保障民生，住房租赁行业因此快速发展起来，为解决新市民住房问题发挥了重要作用。

数据来源：观研天下数据中心整理

数据来源：观研天下数据中心整理

住房租赁的爆发式增长也带来了发布虚假房源信息、恶意克扣押金租金、违规使用住房租金贷款、强制驱逐承租人等问题，侵害租房群众合法权益，影响社会和谐稳定。2019年6月以来，按照党中央对“不忘初心、牢记使命”主题教育的总体要求、中央纪委国家监委关于专项整治漠视侵害群众利益问题的统一部署，住房和城乡建设部等6部门在全国范围内开展整治住房租赁中介机构乱象工作，取得了初步成效。2019年12月，住房和城乡建设部、国家发展改革委、公安部、市场监管总局、银保监会、国家网信办等6部门印发《关于整顿规范住房租赁市场秩序的意见》，规范住房租赁市场主体经营行为，保障住房租赁各方特别是承租人的合法权益。我国住房租赁行业进入规范化发展阶段。

我国住房租赁行业相关政策

时间

政策

部门

具体内容

2011年

《关于多渠道筹措资金确保公共租赁住房项目资本金足额到位的通知》

财政部、住房城乡建设部

要求各地多渠道筹措资金确保公共租赁住房项目资本金足额到位。

2012年

《公共租赁住房管理办法》

住房和城乡建设部

为了加强对公共租赁住房的管理，保障公平分配，规范运营与使用，健全退出机制。

2014年

《关于并轨后公共租赁住房有关运行管理工作的意见》通知》

住房和城乡建设部

各地应根据城镇低收入和中等偏下收入住房困难家庭对公共租赁住房需求，考虑符合当地住

房保障条件的新就业无房职工、进城落户农民和外来务工人员的需要，结合当地经济社会发展水平和政府财政能力，科学制定公共租赁住房年度建设计划。要创新融资机制，多方筹集资金，做好公共租赁住房及其配套基础设施和公共服务设施规划建设，方便群众生产生活。落实民间资本参与公共租赁住房建设的各项支持政策。

2015年

《关于促进公共租赁住房发展有关积收优惠政策的通知》

财政部国家税务总局

继续对公共租赁住房建设和运营给予税收优惠。

2015年

《关于运用政府和社会资本合作模式推进公共租赁住房投资建设和运营管理的通知》

财政部国土资源部住房城乡建设部中国人民银行国家税务总局银监会

推进公共租赁住房投资建设和运营管理，有利于转变政府职能，提升保障性住房资源配置效率；有利于消化库存商品住房，促进房地产市场平稳健康发展；有利于提升政府治理能力，改善住房保障服务。

2018年

《关于沈阳等11个城市利用集体建设用地建设租赁住房试点实施方案意见的函》

国土资源部办公厅住房城乡建设部办公厅

严格落实试点城市人民政府主体责任，统筹推进试点工作，要将项目选址、开工建设、运营等各环节监管落到实处。健全合同履行监管机制，切实维护好村镇集体组织、农民、企业和承租人等相关主体的合法权益。建立租金监测监管机制，租赁项目要合理确定租金，建立公开透明的租金变动约束机制，支持长期租赁，鼓励金融机构参与试点建设，依法依规提供金融服务。

2019年

《关于整顿规范住房租赁市场秩序的意见》

住房和城乡建设部、国家发展改革委、公安部、市场监管总局、银保监会、国家网信办等6部门

规范住房租赁市场主体经营行为，保障住房租赁各方特别是承租人的合法权益。我国住房租赁行业进入规范化发展阶段。

2021年

《关于加快发展保障性租赁住房的意见》

国务院办公厅

加大对保障性租赁住房建设运营的信贷支持力度，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；按照依法合规、风险可控、商业可持续原则，向改建、改造存量房屋形成非自有产权保障性租赁住房的住房租赁企业提供贷款。完善与保障性租赁住房相适应的贷款统计，在实施房地产信贷管理时予以差别化对待。

2022年

《关于银行保险机构支持保障性租赁住房发展的指导意见》

中国银保监会住房和城乡建设部

进一步加强对保障性租赁住房建设运营的金融支持。

资料来源：观研天下整理

2021年我国住房租赁市场规模与2019年相比增幅达到122.9%。从住房规模增长情况看，2019-2021年我国住房租赁市场发展的十个重点城市中成都、深圳、广州租赁住房规模增长速度较快，分别为253.6%、175.9%、135.7%。从租赁住房供给总量看，2021年我国住房租赁市场发展的十个重点城市中杭州、南京、成都、重庆、武汉、西安青年公寓、租赁式社区、宿舍型公寓等租赁住房供给总量均占到100%。从租赁住房套均面积看，2021年我国住房租赁市场发展的十个重点城市中重庆租赁住房套均面积排名第一，为40.2平方米，其次是杭州和西安，分别为33.3平方米、31.4平方米。从租赁住房出租率看，上海租赁住房出租率表现最为突出，市场平均出租率达到97.5%，其次是深圳和广州，均为93.8%。

数据来源：观研天下数据中心整理

数据来源：观研天下数据中心整理

数据来源：观研天下数据中心整理

数据来源：观研天下数据中心整理

我国住房租赁类型包括青年公寓、租赁式社区、宿舍型公寓、高端公寓等。目前青年公寓市场需求量最大，2021年占比达81%。此外租赁式社区、宿舍型公寓、高端公寓需求量分别占比10.70%、6.9%、1.4%。从具体类型看，青年公寓以紧凑型为主，占比高达96.3%；高端公寓以服务式为主，占比69.8%；租赁式社区青年型占比高于家庭型，分别为56.9%、43.1%；宿舍型公寓占8.6%。从续约率看，2021年我国租赁住房续约率57.6%，较2019年的44.6%增长13个百分点。其中宿舍型公寓租赁续约率最高，为80.3%。

数据来源：观研天下数据中心整理

2021年我国租赁住房产品具体类型分布

类型

具体分类

占比

高端公寓

服务型

69.8%

生活型

30.2%

青年公寓

紧凑型

96.3%

舒适型

3.7%

租赁式社区

青年型

56.9%

家庭型

43.1%

宿舍型公寓

宿舍型公寓

8.6%

数据来源：观研天下数据中心整理

数据来源：观研天下数据中心整理（zlj）

观研报告网发布的《中国住房租赁行业现状深度调研与发展前景研究报告（2022-2029年）》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，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 2018-2022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、住房租赁特点分析

三、住房租赁行业基本情况介绍

四、住房租赁行业经营模式

1、生产模式

2、采购模式

3、销售/服务模式

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

第三节 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

第二章 2018-2022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规模与区域分布情况

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 2022-2029年世界住房租赁行业分布走势预测
- 第七节 2022-2029年全球住房租赁行业市场规模预测

第三章 中国住房租赁行业产业发展环境分析

- 第一节 我国宏观经济环境分析
- 第二节 我国宏观经济环境对住房租赁行业的影响分析
- 第三节 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
 - 三、主要行业标准
- 第四节 政策环境对住房租赁行业的影响分析
- 第五节 中国住房租赁行业产业社会环境分析

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
 - 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
 - 一、影响中国住房租赁行业市场规模的因素
 - 二、中国住房租赁行业市场规模
 - 三、中国住房租赁行业市场规模解析
- 第三节 中国住房租赁行业供应情况分析
 - 一、中国住房租赁行业供应规模
 - 二、中国住房租赁行业供应特点
- 第四节 中国住房租赁行业需求情况分析
 - 一、中国住房租赁行业需求规模
 - 二、中国住房租赁行业需求特点

第五节中国住房租赁行业供需平衡分析

第五章 中国住房租赁行业产业链和细分市场分析

第一节中国住房租赁行业产业链综述

- 一、产业链模型原理介绍
- 二、产业链运行机制
- 三、住房租赁行业产业链图解

第二节中国住房租赁行业产业链环节分析

- 一、上游产业发展现状
- 二、上游产业对住房租赁行业的影响分析
- 三、下游产业发展现状
- 四、下游产业对住房租赁行业的影响分析

第三节我国住房租赁行业细分市场分析

- 一、细分市场一
- 二、细分市场二

第六章 2018-2022年中国住房租赁行业市场竞争分析

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格局分析
- 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竞争特征分析

- 一、企业区域分布特征
- 二、企业规模分布特征
- 三、企业所有制分布特征

第七章 2018-2022年中国住房租赁行业模型分析

第一节中国住房租赁行业竞争结构分析（波特五力模型）

- 一、波特五力模型原理
- 二、供应商议价能力
- 三、购买者议价能力
- 四、新进入者威胁
- 五、替代品威胁

六、同业竞争程度

七、波特五力模型分析结论

第二节中国住房租赁行业SWOT分析

一、SOWT模型概述

二、行业优势分析

三、行业劣势

四、行业机会

五、行业威胁

六、中国住房租赁行业SWOT分析结论

第三节中国住房租赁行业竞争环境分析（PEST）

一、PEST模型概述

二、政策因素

三、经济因素

四、社会因素

五、技术因素

六、PEST模型分析结论

第八章 2018-2022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、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、中国住房租赁行业平均价格趋势分析

二、中国住房租赁行业平均价格变动的影响因素

第九章 中国住房租赁行业所属行业运行数据监测

第一节中国住房租赁行业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行业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行业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

第十章 2018-2022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析

一、影响住房租赁行业区域市场分布的因素

二、中国住房租赁行业区域市场分布

第二节中国华东地区住房租赁行业市场分析

一、华东地区概述

二、华东地区经济环境分析

三、华东地区住房租赁行业市场分析

(1) 华东地区住房租赁行业市场规模

(2) 华南地区住房租赁行业市场现状

(3) 华东地区住房租赁行业市场规模预测

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、华中地区住房租赁行业市场分析

(1) 华中地区住房租赁行业市场规模

(2) 华中地区住房租赁行业市场现状

(3) 华中地区住房租赁行业市场规模预测

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、华南地区住房租赁行业市场分析

- (1) 华南地区住房租赁行业市场规模
- (2) 华南地区住房租赁行业市场现状
- (3) 华南地区住房租赁行业市场规模预测

第五节华北地区住房租赁行业市场分析

一、华北地区概述

二、华北地区经济环境分析

三、华北地区住房租赁行业市场分析

- (1) 华北地区住房租赁行业市场规模
- (2) 华北地区住房租赁行业市场现状
- (3) 华北地区住房租赁行业市场规模预测

第六节东北地区市场分析

一、东北地区概述

二、东北地区经济环境分析

三、东北地区住房租赁行业市场分析

- (1) 东北地区住房租赁行业市场规模
- (2) 东北地区住房租赁行业市场现状
- (3) 东北地区住房租赁行业市场规模预测

第七节西南地区市场分析

一、西南地区概述

二、西南地区经济环境分析

三、西南地区住房租赁行业市场分析

- (1) 西南地区住房租赁行业市场规模
- (2) 西南地区住房租赁行业市场现状
- (3) 西南地区住房租赁行业市场规模预测

第八节西北地区市场分析

一、西北地区概述

二、西北地区经济环境分析

三、西北地区住房租赁行业市场分析

- (1) 西北地区住房租赁行业市场规模
- (2) 西北地区住房租赁行业市场现状
- (3) 西北地区住房租赁行业市场规模预测

第九节 2022-2029年中国住房租赁行业市场规模区域分布预测

第十一章 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、公司优势分析

.....

第十二章 2022-2029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规模发展预测
 - 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

第十三章 2022-2029年中国住房租赁行业进入壁垒与投资风险分析

- 第一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
- 第二节住房租赁行业风险分析
 - 一、住房租赁行业宏观环境风险
 - 二、住房租赁行业技术风险
 - 三、住房租赁行业竞争风险
 - 四、住房租赁行业其他风险
- 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

第十四章 2022-2029年中国住房租赁行业研究结论及投资建议

- 第一节观研天下中国住房租赁行业研究综述
 - 一、行业投资价值
 - 二、行业风险评估
- 第二节中国住房租赁行业进入策略分析
 - 一、目标客户群体
 - 二、细分市场选择
 - 三、区域市场的选择

第三节 住房租赁行业营销策略分析

一、住房租赁行业产品策略

二、住房租赁行业定价策略

三、住房租赁行业渠道策略

四、住房租赁行业促销策略

第四节 观研天下分析师投资建议

图表详见报告正文

详细请访问：<http://www.chinabaogao.com/baogao/202209/611516.html>