

中国住房租赁行业发展趋势分析与未来前景研究 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《中国住房租赁行业发展趋势分析与未来前景研究报告（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/202205/596552.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

房屋租赁是指出租人（一般为房屋所有权人）将房屋出租给承租人居住，或提供给他人从事经营活动，由承租人向出租人支付租金的行为；是房地产市场中一种重要的交易形式。

国家层面住房租赁行业政策

近年来，为了规范及推动住房租赁行业健康发展，我国相关部门陆续发布了一系列政策，如2022年2月，银保监会、住房和城乡建设部发布的《关于银行保险机构支持保障性租赁住房发展的指导意见》提到，以人民为中心、以市场化为导向、以风险可控为前提、以多方协同为保障，构建多层次、广覆盖、风险可控、业务可持续的保障性租赁住房金融服务体系。

我国保障性住房租赁行业相关政策汇总

文件名称

文件时间

发文部门

相关内容

关于银行保险机构支持保障性租赁住房发展的指导意见

2022-02

银保监会、住房和城乡建设部

以人民为中心、以市场化为导向、以风险可控为前提、以多方协同为保障，构建多层次、广覆盖、风险可控、业务可持续的保障性租赁住房金融服务体系。

关于保障性租赁住房有关贷款不纳入房地产贷款集中度管理的通知

2022-02

中国人民银行、中国银行保险监督管理委员会

明确保障性租赁住房项目有关贷款不纳入房地产贷款集中度管理，鼓励银行业金融机构按照依法合规、风险可控、商业可持续的原则，加大对保障性租赁住房发展的支持力度。

关于加快发展保障性租赁住房的意见

2021-07

国务院办公厅

《意见》明确，保障性租赁住房主要解决符合条件的新市民、青年人等群体的住房困难问题，以建筑面积不超过70平方米的小户型为主，租金低于同地段同品质市场租赁住房租金+

保障性租赁住房中央预算内投资专项管理暂行办法

2021-06

国家发展和改革委员会

推动扩大保障性租赁住房供给，规范中央预算内投资支持保障性租赁住房建设有关项目管理，提高资金使用效益

保障性租赁住房中央预算内投资专项管理暂行办法

2021-06

国家发展改革委

在保障性安居工程中央预算内投资专项中新增保障性租赁住房方向，支持人口净流入大城市保障性租赁住房建设，推动解决符合条件的新市民、青年人等群体的住房困难问题，优先满足从事基本公共服务群体租赁住房需求，促进有能力在城镇稳定就业生活的常住人口有序实现市民化。

《中国中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》

。

2020-11

国务院

坚持房子是用来住的，不是用来炒的定位，租购并举、因城施策，促进房地产市场平稳健康发展。有效增加保障性住房供给，完善土地出让收入分配机制，探索支持利用集体建设用地按照规划建设租赁住房，完善长租房政策，扩大保障性租赁住房供给。中

《住房租赁条例(征求意见稿)》。

2020-9

住建部

条例包括总则、出租与承租、租赁企业、经纪活动、扶持措施、服务与监督、法律责任和附则等8章，共66条。中

《关于整顿规范住房租赁市场秩序的意见》。

2019-12

住建部、发改委

指出要加强从业主体管理;加强房源信息发布管理;规范租赁住房改造行为;防范住房租赁金融风险;建设住房租赁管理服务平台;建立住房租赁常态化管理机制。

关于公共租赁住房税收优惠政策的公告

2019-05

财政部

对经营公租房所取得的租金收入，免征增值税。公租房经营管理单位应单独核算公租房租金收入，未单独核算的，不得享受免征增值税、房产税优惠政策。

资料来源：观研天下整理

地方层面住房租赁行业政策

为了响应国家号召，各省市相关部门陆续发布一系列政策扩大保障性租赁住房供给，如《北京市关于加快发展保障性租赁住房的实施方案》首次提出北京保障性住房的建设目标，争取在“十四五”期间建设筹集保障性租赁住房40万套(间)，占新增住房供应总量的比例达40%。

各省市保障性租赁住房行业相关政策汇总

省市

政策名称

重点内容

北京

北京市关于加快发展保障性租赁住房的实施方案

首次提出北京保障性住房的建设目标，争取在“十四五”期间建设筹集保障性租赁住房40万套(间)，占新增住房供应总量的比例达40%。

关于规范共有产权住房出租管理工作的通知(试行)

共有产权住房租赁活动应统一通过市级代持机构建立的网络服务平台办理，政府租金收益将按照就低原则，采取定额方式收取。

北京市住房租赁条例(草案)

明确“群租房”“黑中介”、哄抬租金、长租公寓监管等管理规范的基础上，二审稿进一步对政府统筹房源供给、农村住房租赁管理和社会风险管控等方面进行了细化完善

上海

上海市保障性租赁住房项目认定办法(试行)

公示了保障性租赁住房项目认定条件、流程、责任单位等具体信息，是率先全面开放向市场筹集保障性租赁住房落地政策的重点城市。

上海市保障性租赁住房租赁管理办法(试行)

明确保障性租赁住房的供应对象是在本市合法就业，且在沪住房建筑面积低于15平方米的在职人员及其配偶、子女。

南京

南京市发展保障性租赁住房实施办法

到“十四五”末，南京市将筹建保障性租赁住房15万套(间)，发放租赁补贴25万人，惠及不少于50万户家庭和个人。

南京市房屋租赁管理办法

通过“经营规范”“住房租金贷款”“住房租赁资金监管”“禁止性规范”“主体登记”五项内容，对住房租赁企业及从业人员提出相关规定，规范市场秩序。

济南

关于加快发展保障性租赁住房的实施意见

采取新建、改建、改造、租赁补贴和盘活政府闲置住房等方式新增保障性租赁住房20.5万套

(间)，占“十四五”期间新增住房供应总量的30%。

长春

关于发展保障性租赁住房的实施意见

支持发展保障性租赁住房，加快构建以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系

石家庄

开展住房租赁资金监管

通过受托(转租)经营方式从事住房租赁经营的住房租赁企业，应当在本市辖区内的商业银行(以下称监管银行)开设唯一、专用的住房租赁资金监管账户，用于收取承租人租金及押金。

重庆

关于加快发展保障性租赁住房的实施意见

支持企业发行企业债券、公司债券、非金融企业债券融资工具等公司信用类债券，用于保障性租赁住房建设运营。企业持有运营的保障性租赁住房具有持续稳定现金流的，可将物业抵押作为信用增进，发行住房租赁担保债券。

义乌

保障性租赁住房实施办法

“十四五”期间将在该市范围内筹建保障性租赁住房(以下简称保租房)7.3万套(间)

佛山

佛山市发展保障性租赁住房实施办法(征求意见稿)

作为全省10个发展保障性租赁住房的重点城市之一，佛山将从房源筹集、建设和运营等多方面着力，增加该类住房的高质量供给。

佛山市人民政府办公室关于深化住房制度改革完善住房保障体系的意见

十四五”期间，佛山计划新增筹集发展各类实物保障性住房至少11万套，其中筹集保障性租赁住房至少7.5万套，力争达到住房供应总量的30%;筹集共有产权住房1万套、人才住房2.5万套;新增发放租赁补贴2.5万户。

安徽

关于加快发展保障性租赁住房的实施方案

保障性租赁住房主要解决符合条件的新市民、青年人等群体的住房困难问题建筑面积不超过70平方米的小户型为主考虑到三孩生育政策的实施可建设少量建筑面积不超过90平方米的户型。

海南

海南省住房和城乡建设事业“十四五”规划

明确“十四五”期间海南省要建设25万套安居房，新增保障性租赁住房和公共租赁住房保障5万户(含发放住房补贴)，稳步推进棚户区改造，完成城镇老旧小区改造任务21万户。

山东

于促进和规范长租房市场发展切实保障租房者基本权益的指导意见

探索创新以户籍迁入时间等要素进行积分排序、阳光分班、统一管理等做法，切实保障符合条件的租房者子女享受平等接受义务教育权利。

湖南

关于加快发展保障性租赁住房的通知

保障性租赁住房的对象标准、发展重点、发展目标、房源筹集等方面进行了明确。主要解决符合条件的新市民、青年人等群体的住房困难问题，以建筑面积不超过70平方米的小户型为主，租金低于同地段同品质市场租赁住房租金。

云南

云南省人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施意见

对各地闲置和低效利用的商业办公、旅馆、厂房等非居住存量房屋，允许改建为保障性租赁住房，用作保障性租赁住房期间，不变更土地使用性质，不补缴土地价款。

武汉

武汉市住房发展“十四五”规划

要促进租赁住房建设，加大租赁住房筹集，大力发展长租市场，健全租赁市场管理。

资料来源：观研天下整理（YZX）

观研报告网发布的《中国住房租赁行业发展趋势分析与未来前景研究报告（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
- 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 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

第六节 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

详细请访问：<http://www.chinabaogao.com/baogao/202205/596552.html>