

中国住房租赁行业发展现状分析与投资前景研究 报告（2024-2031）

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现状分析与投资前景研究报告（2024-2031）》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/202401/686788.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

住房租赁又叫房屋租赁，由房屋的所有者或经营者将其所有或经营的房屋交给房屋的消费者使用，房屋消费者通过定期交付一定数额的租金，取得房屋的占有和使用权利的行为。

我国住房租赁行业相关政策

近些年来，为了培育和发展住房租赁市场，我国陆续发布了许多相关政策，如2024年1月中国人民银行发布的《关于金融支持住房租赁市场发展的意见》提到从加强住房租赁信贷产品和服务模式创新、拓宽住房租赁市场多元化投融资渠道、加强和完善住房租赁金融管理等方面提出17条具体举措，支持加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，培育和发展住房租赁市场，促进房地产市场平稳健康发展，于2024年2月5日起施行。

我国住房租赁行业相关政策	发布时间	发布部门	政策名称	主要内容
	2021年4月	住房和城乡建设部	关于加强轻资产住房租赁企业监管的意见	从加强从业管理、规范住房租赁经营行为、开展住房租赁资金监管、禁止套取使用住房租赁消费贷款、合理调控住房租金水平等七个方面，加强对住房租赁企业监管，引导住房租赁企业回归住房租赁服务本源，防范化解金融风险，促进住房租赁市场健康发展。

	2021年7月	财政部	关于完善住房租赁有关税收政策的公告	住房租赁企业中的增值税一般纳税人向个人出租住房取得的全部出租收入，可以选择适用简易计税方法，按照5%的征收率减按1.5%计算缴纳增值税，或适用一般计税方法计算缴纳增值税。住房租赁企业中的增值税小规模纳税人向个人出租住房，按照5%的征收率减按1.5%计算缴纳增值税。
--	---------	-----	-------------------	--

	2022年2月	中国银保监会	关于银行保险机构支持保障性租赁住房发展的指导意见	鼓励银行业金融机构按照依法合规、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，为企业盘活、改建、装修、运营保障性租赁住房提供支持。
--	---------	--------	--------------------------	---

	2022年2月	中国银保监会	支持保障性租赁住房发展的指导意见	鼓励银行业金融机构按照依法合规、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，为企业盘活、改建、装修、运营保障性租赁住房提供支持。
--	---------	--------	------------------	---

	2022年11月	中国人民银行	关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知	优化住房租赁信贷服务。引导金融机构重点加大对独立法人运营、业务边界清晰、具备房地产专业投资和管理能力的自持物业型住房租赁企业的信贷支持，合理设计贷款期限、利率和还款方式，积极满足企业中长期资金需求。鼓励金融机构按照市场化、法治化原则，为各类主体收购、改建房地产项目用于住房租赁提供资金支持。
--	----------	--------	----------------------------	---

	2023年2月	国务院	质量强国建设纲要	促进物业管理、房屋租赁服务专业化、规范化发展。
--	---------	-----	----------	-------------------------

	2024年1月	中国人民银行	关于金融支持住房租赁市场发展的意见	从加强住房租赁信贷产品和服务模式创新、拓宽住房租赁市场多元化投融资渠道、加强和完善住房租赁金融管理等方面提出17条具体举措，支持加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，培育和发展住房租赁市场，促进房地产市场平稳健康发展，于2024年2月5日起施行。
--	---------	--------	-------------------	--

资料来源：观研天下整理

部分省市住房租赁行业相关政策

为了响应国家号召，各省市出台一系列政策，积极推动住房租赁行业的发展，比如2022年8月湖北省发布的《关于进一步加快重大项目建设扩大有效投资的若干意见》提出加大保障性租赁住房信贷支持力度，对开发建设、购买、装修改造、运营管理、交易结算等提供金融服务，保障性租赁住房项目贷款不纳入房地产贷款集中度管理。利用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，比照执行住房租赁增值税、房产税等税收优惠政策。

部分省市住房租赁行业相关政策	省市	发布时间	政策名称	主要内容
	安徽省	2022年1月	关于加快发展保障性租赁住房实施方案的通知	住房租赁企业中的增值税一般纳税人向个人出租保障性租赁住房取得的全部出租收入，可以选择适用简易计税方法，按照5%的征收率减按1.5%计算缴纳增值税，或适用一般计税方法计算缴纳增值税。住房租赁企业中的增值税小规模纳税人向个人出租住房，按照5%的征收率减按1.5%计算缴纳增值税。
	湖北省	2022年8月	关于进一步加快重大项目建设扩大有效投资的若干意见	加大保障性租赁住房信贷支持力度，对开发建设、购买、装修改造、运营管理、交易结算等提供金融服务，保障性租赁住房项目贷款不纳入房地产贷款集中度管理。利用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，比照执行住房租赁增值税、房产税等税收优惠政策。
	北京市	2022年9月	北京市“十四五”时期住房保障规划	规范租赁行为，租赁合同全部纳入安居北京信息系统管理服务平台管理，并与全市住房租赁监管平台对接，加强全过程监管。严格监督管理，严禁保障性租赁住房上市销售或变相销售。支持专业化规模化住房租赁企业参与建设和运营，建立微利可持续的保障性租赁住房建设运营机制。
	山西省	2023年1月	关于全面推进质量强省建设的实施意见	优化商贸服务结构，促进线上线下深度融合，推动商贸服务体系重构、功能提升。促进物业管理、房屋租赁服务专业化、规范化发展。
	湖南省	2023年2月	关于打好经济增长主动仗实现经济运行整体好转的若干政策措施	探索城市更新等房地产发展新模式，用足用好住房租赁政策，可利用住房公积金增值收益收购社会房源作为公租房、保障性租赁住房，满足各类群体租赁住房需求。出台政策吸引外地人口落户和安居、促进二手房交易、消化现房。
	广西壮族自治区	2023年5月	广西贯彻落实《质量强国建设纲要》实施方案	促进物业管理、房屋租赁服务专业化、规范化发展。
	四川省	2023年11月	关于恢复和扩大消费的若干措施	积极培育发展住房租赁市场。

资料来源：观研天下整理

近年来，我国外来务工人员数量持续增长，租房需求旺盛，使得我国住房租赁行业得到很好的发展，住房租赁市场规模不断扩大，市场活跃度也在不断上升。

住房租赁行业广阔的发展空间加上政策和各级政府部门的鼎力支持，使得我国住房租赁赛道火热，越来越多的企业开始涌进该赛道，特别是国有企业，数量占比最多。具体来看，202

3年1月，济南城市发展集团成立城发成家租赁运营品牌，目前“城发成家”已经在济南市运营翡翠山语和景粼原著等项目，总面积达82804平方米，共663套房间；2月，成都兴城集团推出住房租赁品牌“兴城之家”，其推出的首个保障性租赁住房项目——中粮武侯瑞府也正式推向市场；3月，光明地产华都公司推出新时代温暖生活社区——光明里公寓，打造具有光明特色的长期租赁住房。

4月，优品生活服务集团推出长租公寓品牌——翎居，推出三大产品线“翎居 | 向寓”、“翎居 | 知寓”、“翎居 | 舒寓”，更好的满足不同客群不同阶段多样化的租赁需求；同月，中国电建地产“悦生活”公寓于正式亮相，是中国电建地产在成都落子的第一个长租公寓产品。

5月，领盛投资领投的资产管理平台领禾盛铭发布全新长租公寓品牌——COZI可遇，该品牌致力于为全年龄段租客提供住家级功能品质、多元社交空间和定制化服务的长租生活社区产品，满足其对“家”的多维需求；同月，金牛城投集团在金牛高新技术园区北斗+产业园举行“打造宜居住所，共创美好未来”保租房品牌发布会，其倾力打造的保障性租赁住房“菁寓”品牌发布和首个菁寓工业园区项目-星轨智谷店亮相，首批174套保租住房正式投用；同月，贵阳市人才安居服务有限公司推出长租人才公寓示范项目“筑巢”品牌。

6月，张江集团推出租赁社区一体化运营品牌“NES”和品牌落地的首个项目张江国际社区；同月，“Ease Living Group城璟租住集团”旗下针对中国大陆地区的住房租赁运营品牌“Ease Living 城璟租住”于上海正式发布；7月，深城投集团打造的高端租赁式住宅公寓“恺诚公寓”对外开放。

8月，首创城发集团在北京举行“遇见美好新租住”主题品牌发布会，正式推出全新长租品牌——首创和园；同月，奉发集团推出“奉发未来”保障性租赁住房品牌，旨在为区域人才提供一站式、智慧型及服务性的保障性租赁住房社区。

2023年1-8月我国住房租赁行业企业动态情况	企业名称	企业类型	时间	事件
济南城市发展集团	国企	2023年1月	济南城市发展集团成立城发成家租赁运营品牌，目前“城发成家”已经在济南市运营翡翠山语和景粼原著等项目，总面积达82804平方米，共663套房间。	
成都兴城集团	国企	2023年2月	成都兴城集团推出住房租赁品牌“兴城之家”，其推出的首个保障性租赁住房项目——中粮武侯瑞府也正式推向市场。	
光明地产华都公司	国企	2023年3月	光明地产华都公司推出新时代温暖生活社区——光明里公寓，打造具有光明特色的长期租赁住房。	
优品生活服务集团	民企	2023年4月	优品生活服务集团推出长租公寓品牌——翎居，推出三大产品线“翎居 向寓”、“翎居 知寓”、“翎居 舒寓”，更好的满足不同客群不同阶段多样化的租赁需求。	
中国电建地产	央企	2023年4月	中国电建地产“悦生活”公寓于正式亮相，是中国电建地产在成都落子的第一个长租公寓产品。	
领盛投资	外企	2023年5月	领盛投资领投的资产管理平台领禾盛铭发布全新长租公寓品牌——COZI可遇，该品牌致力于为全年龄段租客提供住家级功能品质、多元社交空间和定制化服务的长租生活社区产品，满足其对“家”的多维需求，让“生命总有新际遇”。	
成都金牛区城投集团	国企	2023年5月	金牛城投集团在金牛高新技术园区北斗+产业园举行“打造宜居住所，共创美好未	

来”保租房品牌发布会，其倾力打造的保障性租赁住房“菁寓”品牌发布和首个菁寓工业园区项目-星轨智谷店亮相，首批174套保租住房正式投用。 贵阳市人才安居服务有限公司 国企 2023年5月 贵阳市人才安居服务有限公司推出长租人才公寓示范项目“筑巢”品牌。张江集团 国企 2023年6月 张江集团推出租赁社区一体化运营品牌“NES”和品牌落地的首个项目张江国际社区。EaseLivingGroup城璟租住 民企 2023年6月 "Ease Living Group城璟租住集团"旗下针对中国大陆地区的住房租赁运营品牌"Ease Living 城璟租住"于上海正式发布。 深城投 国企 2023年7月 深城投集团打造的高端租赁式住宅公寓“恺诚公寓”对外开放。 首创城发集团 国企 2023年8月 首创城发集团在北京举行“遇见美好新租住”主题品牌发布会，正式推出全新长租品牌——首创和园。 奉贤发展 国企 2023年8月 奉贤集团推出“奉贤未来”保障性租赁住房品牌，旨在为区域人才提供一站式、智慧型及服务性的保障性租赁住房社区。

资料来源：公开资料、观研天下整理（WJ）

注：上述信息仅供参考，具体内容请以报告正文为准。

观研报告网发布的《中国住房租赁行业发展现状分析与投资前景研究报告（2024-2031）》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。

【目录大纲】

第一章 2019-2023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 2019-2023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 2024-2031年世界住房租赁行业分布走势预测

第七节 2024-2031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 2019-2023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 2019-2023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 2019-2023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 2019-2023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

第七节企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第八节企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第九节企业

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 2024-2031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 2024-2031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 2024-2031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、行业目标客户群体

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/202401/686788.html>