

2021年中国在线租房市场分析报告- 行业运营态势与投资战略研究

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年中国在线租房市场分析报告-行业运营态势与投资战略研究》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/jiudian/547792547792.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

在线租房，又称互联网租房，是随着互联网兴起而出现的在线上进行房源选择、看房并租赁的新型租房方式。我国在线租房行业发展大致经历了四大阶段：萌芽期、探索期、爆发扩张期与洗牌监管期。

据悉，自2019年随着长租公寓“爆雷”事件频发，引发相关部门注意后，我国出台了多项监管政策推动行业健康发展，而在政策监管趋严下，近两年我国在线租房行业加速出清，进入大洗牌时代。

我国在线租房行业发展历程分析

资料来源：观研天下整理

但整体来看，我国仍鼓励在线租房行业发展。2021年3月，“十四五规划”提出租购并举，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，扩大保障性住房租赁；2021年4月，国家发展改革委提出300万人口以下城市全面取消落户限制，城市落户政策要对租购房者同等对待，允许租房常住人口在公共户口落户。

从上述两大政策规划上可看出，我国在线租房行业政策利好仍在不断释放，行业市场空间发展潜力仍较大。

2015-2021年我国在线租房行业相关政策规划梳理

时间

政策规划

要点

2015年

《住房城乡建设部关于加快培育和发展住房租赁市场的指导意见》

提出租售并举多渠道发展模式，政府租赁平台、住房租赁机构等新方向出现在大众眼界，自此中国在线租房市场迎来政策红利时代。

2016年

《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》

发展住房租赁企业，鼓励房地产开发企业开展住房租赁业务，规范住房租赁中介机构，支持和规范个人出租住房：鼓励新建租赁住房，允许改建房屋用于租赁。

《2017年中央经济工作会议公报》

加快住房租赁市场立法，加快机构化，规模化租赁企业发展。

2017年

《住房租赁和销售管理条例（征求意见稿）》

鼓励发展规模化、专业化的住房租赁企业，支持个人和单位将住房委托给住房租赁企业长期经营。住房租赁企业依法享受有关金融、税收、土地等优惠政策。

《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》

人口净流入的大中城市要充分发挥国有企业的引领和带动作用，支持相关国有企业转型为住房租赁企业；住建部会同有关部门共同搭建政府住房租赁交易服务平台，提供租赁信息发布服务。

2018年

《关于推进住房租赁资产证券化相关工作的通知》

对开展住房租赁资产证券化的基本条件、政策优先支持领域、资产证券化开展程序以及资产价值评估方法等作出明确，并将在审核领域设立“绿色通道”；将重点支持住房租赁企业发行以其持有不动产物业作为底层资产的权益类资产证券化产品，推动多类型具有债权性质的资产证券化产品，试点发行房地产投资信托基金（REITS）。

2019年

《关于整顿规范住房租赁市场秩序的意见》

指出对采取“高进低出”、“长收短付”经营模式的住房租赁企业，在银行设立租赁资金监管账户，将租金、押金等纳入监管账户。

2020年

《关于提升房屋网签备案服务效能的意见》

提出建立交易资金监管制度。

《住房租赁条例（征求意见稿）》

对出租与承租、租赁企业、房地产经纪活动、扶持措施等六个方面作出详细规定，加强对住房租赁企业做出监管，竭力保护承租者的利益，目前该条例向社会公开征集意见阶段已经结束。

2021年3月

“十四五规划”

租购并举，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，扩大保障性住房租赁。

2021年4月

《2021年新型城镇化和城乡融合发展重点任务》

300万人口以下城市全面取消落户限制，城市落户政策要对租购房者同等对待，允许租房常住人口在公共户口落户。资料来源：观研天下整理

而经过多年的发展，我国在线租房行业产业链也趋于成熟，其产业链上游主要为个人房东以及万科、碧桂园等机构房东；中游包括各类租房平台、微信等第三方支持机构以及维修保养等其他服务机构；下游则为各类租客。

在线租房行业产业链

资料来源：观研天下整理

据悉，随着人口向一二线城市涌进，房价水平提升，租房几乎已经成为出门在外工作人群必须面对的问题，而一二线工作人群多为年轻人，在互联网浪潮下，在线租房凭借可节省

看房时间、成本等优点成为用户主流租房方式，行业用户规模实现快速增长。

我国在线租房用户规模增长因素分析

资料来源：观研天下整理

数据显示，截至2021年3月，我国在线租房用户规模为8711.6万，较去年同期增加1044.1万，同比增长13.62%。

2020年3月-2021年3月我国在线租房用户规模

数据来源：观研天下整理

从用户画像来看，目前我国在线租房用户以女性为主，其占比过半；群体年轻化特征明显，30岁以下用户占比过半；万元以下收入用户占比高达八成；地理位置与配套服务为我国在线租房用户首要考虑租房因素。

我国在线租房用户画像分析

资料来源：观研天下整理

而随着用户规模不断增加，我国在线租房行业市场规模也稳步扩增。数据显示，截至2020年我国在线租房行业市场规模已突破万亿元，达1.01万亿元，同比增长7.4%。

2017-2020年我国在线租房行业市场规模

数据来源：观研天下整理

从细分市场来看，按服务类型，在线租房可分为综合租房、长租公寓与民宿短租；按运营模式，在线租房可分为C2C、C2B2C、B2C。

我国在线租房行业细分模式及主要代表企业

细分模式

主要代表企业

按服务类型

综合租房

贝壳找房、安居客、链家、房天下

幸福里、乐有家等

长租公寓

蛋壳、自如、蘑菇租、冠寓、相寓、世联红璞等

民宿短租

爱彼迎、途家、木鸟短租、美团民宿、蚂蚁短租、游天下、小猪短租、一家民宿等

按运营模式

C2C：平台作为信息渠道，房东和租客可直接交易

贝壳、安居客、爱彼迎等

C2B2C：平台租赁个人业主房源，统一装修和管理，平台作为二房东

自如、蛋壳等

B2C：自有房源、平台收购或者托管机构业丰房源再进行出租

泊寓、冠寓、蘑菇租房等资料来源：观研天下整理

按服务类型来看，综合租房与长租公寓之间的用户重合率最高，两者的用户争夺最为激烈；而长租公寓与民宿短租之间的用户重合率低于12%，两者用户竞争最小。

2020年我国在线租房细分市场竞争情况

资料来源：观研天下整理

其中，安居客、贝壳找房两大平台用户规模稳居前列，遥遥领先于其他平台，占据较大市场份额。数据显示，截至2020年我国在线租房平台中，安居客、贝壳找房两大平台用户规模分别为4461.2万人、3251.4万人。

2020年我国在线租房平台用户规模TOP10

数据来源：观研天下整理

综上所述，目前我国在线租房行业整体发展态势良好，随着政策监管趋严，市场份额逐渐流向头部企业，行业集中度有望持续提升。展望未来，随着置业成本增高、楼价高涨、政府政策支持以及互联网的发展等因素的综合下，我国在线租房行业发展进入高速发展新时期，市场规模将持续扩大，预计到2025年有望达2万亿元。

2021-2025年我国在线租房行业市场规模预测

数据来源：观研天下整理

同时，随着消费升级，租客对租房衍生产品或服务需求提升，我国在线租房行业产业更为多元化，生态链将延伸至生活、社交、金融圈层；同时市场也将逐渐下沉，未来二线城市成为行业布局重点。

我国在线租房行业未来发展方向与趋势

资料来源：观研天下整理（shz）

观研报告网发布的《2021年中国在线租房市场分析报告-行业运营态势与投资战略研究》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年中国在线租房行业发展概述

第一节 在线租房行业发展情况概述

- 一、在线租房行业相关定义
- 二、在线租房行业基本情况介绍
- 三、在线租房行业发展特点分析
- 四、在线租房行业经营模式
 - 1、生产模式
 - 2、采购模式
 - 3、销售模式
- 五、在线租房行业需求主体分析

第二节 中国在线租房行业上下游产业链分析

- 一、产业链模型原理介绍
- 二、在线租房行业产业链条分析
- 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、中国在线租房行业产业链环节分析
 - 1、上游产业
 - 2、下游产业

第三节 中国在线租房行业生命周期分析

- 一、在线租房行业生命周期理论概述
- 二、在线租房行业所属的生命周期分析

第四节 在线租房行业经济指标分析

- 一、在线租房行业的赢利性分析

- 二、在线租房行业的经济周期分析
- 三、在线租房行业附加值的提升空间分析

第五节 中国在线租房行业进入壁垒分析

- 一、在线租房行业资金壁垒分析
- 二、在线租房行业技术壁垒分析
- 三、在线租房行业人才壁垒分析
- 四、在线租房行业品牌壁垒分析
- 五、在线租房行业其他壁垒分析

第二章 2017-2021年全球在线租房行业市场发展现状分析

第一节 全球在线租房行业发展历程回顾

第二节 全球在线租房行业市场区域分布情况

第三节 亚洲在线租房行业地区市场分析

- 一、亚洲在线租房行业市场现状分析
- 二、亚洲在线租房行业市场规模与市场需求分析
- 三、亚洲在线租房行业市场前景分析

第四节 北美在线租房行业地区市场分析

- 一、北美在线租房行业市场现状分析
- 二、北美在线租房行业市场规模与市场需求分析
- 三、北美在线租房行业市场前景分析

第五节 欧洲在线租房行业地区市场分析

- 一、欧洲在线租房行业市场现状分析
- 二、欧洲在线租房行业市场规模与市场需求分析
- 三、欧洲在线租房行业市场前景分析

第六节 2021-2026年世界在线租房行业分布走势预测

第七节 2021-2026年全球在线租房行业市场规模预测

第三章 中国在线租房产业发展环境分析

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、全社会消费品在线租房总额
- 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 中国在线租房行业政策环境分析

一、行业监管体制现状

二、行业主要政策法规

第三节 中国在线租房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 中国在线租房行业运行情况

第一节 中国在线租房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 中国在线租房行业市场规模分析

第三节 中国在线租房行业供应情况分析

第四节 中国在线租房行业需求情况分析

第五节 我国在线租房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、我国在线租房行业细分市场分析

1、细分市场一

2、细分市场二

3、其它细分市场

第七节 中国在线租房行业供需平衡分析

第八节 中国在线租房行业发展趋势分析

第五章 中国在线租房所属行业运行数据监测

第一节 中国在线租房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 中国在线租房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 中国在线租房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年中国在线租房市场格局分析

第一节 中国在线租房行业竞争现状分析

一、中国在线租房行业竞争情况分析

二、中国在线租房行业主要品牌分析

第二节 中国在线租房行业集中度分析

一、中国在线租房行业市场集中度影响因素分析

二、中国在线租房行业市场集中度分析

第三节 中国在线租房行业存在的问题

第四节 中国在线租房行业解决问题的策略分析

第五节 中国在线租房行业钻石模型分析

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年中国在线租房行业需求特点与动态分析

第一节 中国在线租房行业消费市场动态情况

第二节 中国在线租房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 在线租房行业成本结构分析

第四节 在线租房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 中国在线租房行业价格现状分析

第六节 中国在线租房行业平均价格走势预测

一、中国在线租房行业价格影响因素

二、中国在线租房行业平均价格走势预测

三、中国在线租房行业平均价格增速预测

第八章 2017-2021年中国在线租房行业区域市场现状分析

第一节 中国在线租房行业区域市场规模分布

第二节 中国华东地区在线租房市场分析

一、华东地区概述

二、华东地区经济环境分析

三、华东地区在线租房市场规模分析

四、华东地区在线租房市场规模预测

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、华中地区在线租房市场规模分析

四、华中地区在线租房市场规模预测

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、华南地区在线租房市场规模分析

四、华南地区在线租房市场规模预测

第九章 2017-2021年中国在线租房行业竞争情况

第一节 中国在线租房行业竞争结构分析（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 中国在线租房行业SCP分析

一、理论介绍

二、SCP范式

三、SCP分析框架

第三节 中国在线租房行业竞争环境分析（PEST）

一、政策环境

二、经济环境

三、社会环境

四、技术环境

第十章 在线租房行业企业分析（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年中国在线租房行业发展前景分析与预测

第一节 中国在线租房行业未来发展前景分析

- 一、在线租房行业国内投资环境分析
- 二、中国在线租房行业市场机会分析
- 三、中国在线租房行业投资增速预测

第二节 中国在线租房行业未来发展趋势预测

第三节 中国在线租房行业市场发展预测

- 一、中国在线租房行业市场规模预测
- 二、中国在线租房行业市场规模增速预测
- 三、中国在线租房行业产值规模预测
- 四、中国在线租房行业产值增速预测
- 五、中国在线租房行业供需情况预测

第四节 中国在线租房行业盈利走势预测

- 一、中国在线租房行业毛利润同比增速预测
- 二、中国在线租房行业利润总额同比增速预测

第十二章 2021-2026年中国在线租房行业投资风险与营销分析

第一节 在线租房行业投资风险分析

- 一、在线租房行业政策风险分析
- 二、在线租房行业技术风险分析
- 三、在线租房行业竞争风险
- 四、在线租房行业其他风险分析

第二节 在线租房行业应对策略

- 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年中国在线租房行业发展战略及规划建议

第一节 中国在线租房行业品牌战略分析

一、在线租房企业品牌的重要性

二、在线租房企业实施品牌战略的意义

三、在线租房企业品牌的现状分析

四、在线租房企业的品牌战略

五、在线租房品牌战略管理的策略

第二节 中国在线租房行业市场的关键客户战略实施

一、实施关键客户战略的必要性

二、合理确立关键客户

三、对关键客户的营销策略

四、强化关键客户的管理

五、实施关键客户战略要重点解决的问题

第三节 中国在线租房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年中国在线租房行业发展策略及投资建议

第一节 中国在线租房行业产品策略分析

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 中国在线租房行业营销渠道策略

一、在线租房行业渠道选择策略

二、在线租房行业营销策略

第三节 中国在线租房行业价格策略

第四节 观研天下行业分析师投资建议

一、中国在线租房行业重点投资区域分析

二、中国在线租房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/jiudian/547792547792.html>