

2018-2023年中国住房租赁行业市场供需现状调研 与投资商机分析预测报告

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《2018-2023年中国住房租赁行业市场供需现状调研与投资商机分析预测报告》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/297839297839.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

1 租赁是解决住房问题的重要途径

个人或家庭主要通过租赁、买卖、申请保障性住房和自建等方式获取居住的房屋。

图：全国各种房源的占比

图：城市、城镇、乡村各类房源的数量及构成（万套）

表：不同房屋获取方式的优劣势比较

租赁市场的房屋来源较多元化。

房地产一级市场又称土地一级市场，是土地使用权出让的市场，即国家通过其指定的政府部门将城镇国有土地或将农村集体土地征用为国有土地后出让给使用者的市场；房地产二级市场，是土地使用者经过开发建设，将新建成的房地产进行出售和出租的市场，一般是商品房首次进入流通领域进行交易而形成的市场；房地产三级市场是房产再次进入流通领域进行交易而形成的市场；房地产四级市场在此被定义成为租赁市场，即房产再次进入流通领域进行出租的市场，在存量房为主的区域，租赁市场是未来房地产发展的重点。

其中，不同级别市场的排序主要基于土地进入流通领域的一般次序排列。

图：进入租赁市场的方式

房地产可从各级市场直接进入租赁市场。

一级市场可以通过自建住房出租的形式进入租赁市场，集体用地建租赁房就是目前政府所倡导的一种形式，这种形式的优势便是成本比较低廉；从二级市场新房买卖后直接进入租赁市场的主要是一些针对方便业主进行出租的公寓项目，比如万科云城、米酷等；从三级市场进入租赁市场的方式有长租公寓这种公司运营的模式，也有个人散租。

从房屋所有权划分，又可以对房源进行以下分类，其中产权不同房屋的管理形式、空置率、收益率等也各不相同。

图：房屋来源途径

2 租赁市场租金规模超过万亿

租金的需求主要来自于流动人口。

流动人口的组成主要有两类人群组成，一类是农业转移人口，一类是城市间流动人口。流动人口一般倾向采用租赁形式获取居住房屋的使用权，主要原因是租赁是个较为廉价且获得较宜居生活环境的方式，且这种方式需要的手续较少，根据未来计划调整的灵活性较大，不具有长期的经济约束。

图：国内流动总人口（亿）

国内庞大的流动人口总数对租赁市场的需求构成强有力的支撑。

根据《中国流动人口发展报告》，2015 年全国流动总人口为 2.47 亿，农业转移人口占比 75%，70%通过租房解决（人均年租金 400*12），城市间流动人口占比 25%，60%通过租房解决（人均年租金 900*12），则 2016 年租金市场规模：为：

$2.47 * 75% * 70% * 400 * 12 + 2.47 * 25% * 60% * 900 * 12 = 1.23$ 万亿。所以从需求端测算，我国每年的租赁市场规模高达 1.23 万亿。

3 租金回报率整体偏低

租金的绝对值与所在城市的吸引力相关，而增速与人均可支配收入增速密切相关，其中城市的吸引力越强，吸引流入的人口越多，则该城市可供租赁房屋越紧俏，租金水平也相应被抬高；租金和人均可支配收入的增长趋势一致，主要受收入增长水平的制约。

但是另外一方面，房价受多种因素影响受到追捧，导致房价上涨速度远远超过了租金水平的上涨速度，导致国内租金回报率快速下降。其中，由于数据相对缺乏，所以下图以一线城市的情况为示例：

图：一线城市租金和对应城市人均年可支配收入的关系

图：房价上涨速度远远超过了租金水平的上涨速度

图：一线城市的租金回报率快速下降

中国报告网发布的报告书内容严谨、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。

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。

【报告目录】

第一章 中国住房租赁行业发展概述

1.1 住房租赁行业定义及分类

1.1.1 行业定义

1.1.2 主要产品/服务分类

1.1.3 行业特性及在国民经济中的地位

1.2 住房租赁行业统计标准

1.2.1 统计部门和统计口径

1.2.2 主要统计方法介绍

1.2.3 行业涵盖数据种类介绍

1.3 最近3-5年中国住房租赁行业经济指标分析

1.3.1 赢利性

1.3.2 成长速度

1.3.3 附加值的提升空间

1.3.4 进入壁垒 / 退出机制

1.3.5 风险性

1.3.6 行业周期

1.3.7 竞争激烈程度指标

1.3.8 行业及其主要子行业成熟度分析

1.4 住房租赁行业产业链分析

1.4.1 产业链结构分析

1.4.2 主要环节的增值空间

1.4.3 与上下游行业之间的关联性

1.4.4 行业产业链上游相关行业分析

1.4.5 行业下游产业链相关行业分析

1.4.6 上下游行业影响及风险提示

第二章 中国住房租赁行业的国际比较分析

- 2.1 中国住房租赁行业的国际比较分析
 - 2.1.1 中国住房租赁行业竞争力指标分析
 - 2.1.2 中国住房租赁行业经济指标国际比较分析
 - 2.1.3 住房租赁行业国际竞争力比较
 - (1) 生产要素
 - (2) 需求条件
 - (3) 支援与相关产业
 - (4) 企业战略、结构与竞争状态
 - (5) 政府的作用
 - 2.2 全球住房租赁行业市场需求分析
 - 2.2.1 市场规模现状
 - 2.2.2 需求结构分析
 - 2.2.3 重点需求客户
 - 2.2.4 市场前景展望
 - 2.3 全球住房租赁行业市场供给分析
 - 2.3.1 生产规模现状
 - 2.3.2 产能规模分布
 - 2.3.3 市场价格走势
 - 2.3.4 重点厂商分布
- 第二部分 市场需求篇

第三章 应用领域及行业供需分析

- 3.1 需求分析
 - 3.1.1 住房租赁行业需求市场
 - 3.1.2 住房租赁行业客户结构
 - 3.1.3 住房租赁行业需求的地区差异
- 3.2 供给分析
- 3.3 供求平衡分析及未来发展趋势
 - 3.3.1 住房租赁行业的需求预测
 - 3.3.2 住房租赁行业的供应预测
 - 3.3.3 供求平衡分析
 - 3.3.4 供求平衡预测
- 3.4 市场价格走势分析

第四章 住房租赁产业链的分析

- 4.1 行业集中度
- 4.2 主要环节的增值空间
- 4.3 行业进入壁垒和驱动因素
- 4.4 上下游行业影响及趋势分析

第五章 区域市场情况深度研究

- 5.1 长三角区域市场情况分析
- 5.2 珠三角区域市场情况分析
- 5.3 环渤海区域市场情况分析
- 5.4 住房租赁行业主要市场大区发展状况及竞争力研究
 - 5.4.1 华北大区市场分析
 - 5.4.2 华中大区市场分析
 - 5.4.3 华南大区市场分析
 - 5.4.4 华东大区市场分析
 - 5.4.5 东北大区市场分析
 - 5.4.6 西南大区市场分析
 - 5.4.7 西北大区市场分析
- 5.5 主要省市集中度及竞争力模式分析

第六章 2018-2023年需求预测分析

- 6.1 住房租赁行业领域2018-2023年需求量预测
- 6.2 2018-2023年住房租赁行业领域需求产品/服务功能预测
- 6.3 2018-2023年住房租赁行业领域需求产品/服务市场格局预测

第三部分 竞争策略篇

第七章 住房租赁市场竞争格局分析

- 7.1 行业总体市场竞争状况分析
 - 7.1.1 住房租赁行业竞争结构分析
 - (1) 现有企业间竞争
 - (2) 潜在进入者分析
 - (3) 替代品威胁分析
 - (4) 供应商议价能力
 - (5) 客户议价能力
 - (6) 竞争结构特点总结
 - 7.1.2 住房租赁行业企业间竞争格局分析

- 7.1.3 住房租赁行业集中度分析
- 7.1.4 住房租赁行业SWOT分析
 - (1) 住房租赁行业优势分析
 - (2) 住房租赁行业劣势分析
 - (3) 住房租赁行业机会分析
 - (4) 住房租赁行业威胁分析
- 7.2 中国住房租赁行业竞争格局综述
 - 7.2.1 住房租赁行业竞争概况
 - (1) 中国住房租赁行业品牌竞争格局
 - (2) 住房租赁业未来竞争格局和特点
 - (3) 住房租赁市场进入及竞争对手分析
 - 7.2.2 中国住房租赁行业竞争力分析
 - (1) 我国住房租赁行业竞争力剖析
 - (2) 我国住房租赁企业市场竞争的优势
 - (3) 民企、国企、外企比较分析
 - (4) 住房租赁企业竞争能力提升途径
 - 7.2.3 中国住房租赁产品竞争力优势分析
 - (1) 整体产品竞争力评价
 - (2) 产品竞争力评价结果分析
 - (3) 竞争优势评价及构建建议
 - 7.2.4 住房租赁行业主要企业竞争力分析
- 7.3 住房租赁行业竞争格局分析
 - 7.3.1 国内外住房租赁竞争分析
 - 7.3.2 我国住房租赁市场竞争分析
 - 7.3.3 我国住房租赁市场集中度分析
 - 7.3.4 国内主要住房租赁企业动向
 - 7.3.5 国内住房租赁企业拟在建项目分析
- 7.4 住房租赁行业并购重组分析
 - 7.4.1 跨国公司在华投资兼并与重组分析
 - 7.4.2 本土企业投资兼并与重组分析
 - 7.4.3 行业投资兼并与重组趋势分析
- 7.5 住房租赁市场竞争策略分析
 - 7.5.1 产品策略
 - 7.5.2 技术策略
 - 7.5.3 服务策略

7.5.4 品牌策略

第八章 主要生产企业的排名与产业结构分析

8.1 行业企业排名分析

8.2 产业结构分析

8.2.1 市场细分充分程度的分析

8.2.2 各细分市场领先企业排名

8.2.3 各细分市场占总市场的结构比例

8.2.4 领先企业的结构分析（所有制结构）

8.3 产业价值链的结构分析及产业链条的整体竞争优势分析

8.3.1 产业价值链的构成

8.3.2 产业链条的竞争优势与劣势分析

8.4 产业结构发展预测

8.4.1 产业结构调整的方向政府产业指导政策分析（投资政策、外资政策、限制性政策）

8.4.2 产业结构调整中消费者需求的引导因素

8.4.3 中国住房租赁行业参与国际竞争的战略市场定位

第九章 前十大领先企业分析

9.1 中国住房租赁企业总体发展状况分析

9.1.1 住房租赁企业主要类型

9.1.2 住房租赁企业资本运作分析

9.1.3 住房租赁企业创新及品牌建设

9.1.4 住房租赁企业国际竞争力分析

9.1.5 2017年住房租赁行业企业排名分析

9.2 中国领先住房租赁企业经营形势分析

第十一章 2018-2023年住房租赁行业前景及趋势预测

11.1 住房租赁行业五年规划现状及未来预测

11.1.1 “十二五”期间住房租赁行业运行情况

11.1.2 “十二五”规划对行业发展的影响

11.1.3 住房租赁行业“十三五”发展方向预测

（1）住房租赁行业“十三五”规划制定进展

（2）住房租赁行业“十三五”规划重点指导

（3）住房租赁行业在“十三五”规划中重点部署

- (4) “十三五”时期住房租赁行业发展方向及热点
- 11.2 2018-2023年住房租赁市场发展前景
 - 11.2.1 2018-2023年住房租赁市场发展潜力
 - 11.2.2 2018-2023年住房租赁市场发展前景展望
 - 11.2.3 2018-2023年住房租赁细分行业发展前景分析
- 11.3 2018-2023年住房租赁市场发展趋势预测
 - 11.3.1 2018-2023年住房租赁行业发展趋势
 - 11.3.2 2018-2023年住房租赁市场规模预测
 - (1) 住房租赁行业市场容量预测
 - (2) 住房租赁行业销售收入预测
 - 11.3.3 2018-2023年住房租赁行业应用趋势预测
 - 11.3.4 2018-2023年细分市场发展趋势预测
- 11.4 2018-2023年中国住房租赁行业供需预测
 - 11.4.1 2018-2023年中国住房租赁行业供给预测
 - 11.4.2 2018-2023年中国住房租赁行业需求预测
 - 11.4.3 2018-2023年中国住房租赁行业供需平衡预测

第十二章 我国住房租赁行业营销趋势及策略分析

- 12.1 住房租赁行业销售渠道分析
 - 12.1.1 营销分析与营销模式推荐
 - (1) 渠道构成
 - (2) 销售贡献比率
 - (3) 覆盖率
 - (4) 销售渠道效果
 - (5) 价值流程结构
 - (6) 渠道建设方向
 - 12.1.2 住房租赁营销环境分析与评价
 - (1) 国际环境下的住房租赁
 - (2) 企事业需求下的住房租赁
 - (3) Sansheng Consulting评价
 - 12.1.3 销售渠道存在的主要问题
 - 12.1.4 营销渠道发展趋势与策略
- 12.2 住房租赁行业营销策略分析
 - 12.2.1 中国住房租赁营销概况
 - 12.2.2 住房租赁营销策略探讨

(1) 中国住房租赁产品/服务营销策略浅析

(2) 住房租赁新产品/服务的市场推广策略

12.3 住房租赁营销的发展趋势

12.3.1 未来住房租赁市场营销的出路

12.3.2 中国住房租赁营销的趋势预测

第十三章 影响企业生产与经营的关键趋势

13.1 市场整合成长趋势

13.2 需求变化趋势及新的商业机遇预测

13.3 企业区域市场拓展的趋势

13.4 科研开发趋势及替代技术进展

13.5 影响企业销售与服务方式的关键趋势

第十四章 2018-2023年住房租赁行业投资价值评估分析

14.1 住房租赁行业投资特性分析

14.1.1 住房租赁行业进入壁垒分析

14.1.2 住房租赁行业盈利因素分析

14.1.3 住房租赁行业盈利模式分析

14.2 2018-2023年住房租赁行业发展的影响因素

14.2.1 有利因素

14.2.2 不利因素

14.3 2018-2023年住房租赁行业投资价值评估分析

14.3.1 行业投资效益分析

14.3.2 产业发展的空白点分析

14.3.3 投资回报率比较高的投资方向

14.3.4 新进入者应注意的障碍因素

第十五章 研究结论及发展建议

15.1 住房租赁行业研究结论及建议

15.2 住房租赁子行业研究结论及建议

15.3 住房租赁行业发展建议

15.3.1 行业发展策略建议

15.3.2 行业投资方向建议

15.3.3 行业投资方式建议

图表目录

图表1：住房租赁行业生命周期

图表2：住房租赁行业产业链结构

图表3：2015-2017年全球住房租赁行业市场规模

图表4：2015-2017年中国住房租赁行业市场规模

图表5：住房租赁行业重要数据比较

图表6：2015-2017年中国住房租赁市场占全球份额比较

图表7：2015-2017年住房租赁行业工业总产值

图表8：2015-2017年住房租赁行业销售收入

图表9：2015-2017年住房租赁行业利润总额

图表10：2015-2017年住房租赁行业资产总计

图表11：2015-2017年住房租赁行业负债总计

图表12：2015-2017年住房租赁行业竞争力分析

图表13：2015-2017年住房租赁市场价格走势

图表14：2015-2017年住房租赁行业主营业务收入

图表15：2015-2017年住房租赁行业主营业务成本

图表16：2015-2017年住房租赁行业销售费用分析

更多图表详见正文（GSLWK）

特别说明：中国报告网所发行报告书中的信息和数据部分会随时间变化补充更新，报告发行年份对报告质量不会有任何影响，并有助于降低企事业单位投资风险。

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/297839297839.html>