

# 2022年中国房屋租赁行业分析报告- 行业发展格局与投资潜力评估

报告大纲

观研报告网

[www.chinabaogao.com](http://www.chinabaogao.com)

## 一、报告简介

观研报告网发布的《2022年中国房屋租赁行业分析报告-行业发展格局与投资潜力评估》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/202201/568428.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。房屋租赁是房屋使用价值零星出售的一种商品流通方式。

经过多年的发展，我国房屋租赁产品逐渐开始细分，按照产权特征区分，我国房屋租赁市场主要分为三类：一类是散租市场的自然人房东的个人住房供给的分散式长租公寓，其特征是散布在各住宅小区、居住体验参差不齐；一类是房企、中介、酒店等运营商供给的集中产权的长租公寓，主要包含服务式公寓、集中式长租公寓、蓝领宿舍等；还有一类是地方政府参与的保障性租赁住房和廉租房，这类是近年来政策主要扶持的方向。

资料来源：观研天下整理

2020年我国集中产权的长租公寓市场受到新冠疫情冲击。春节后各地无法复工，大量房源被迫空置，运营商的现金流承压，资金链断裂，不少企业拖欠业主租金，行业频繁暴雷。然而，随着我国城镇化的发展，大量流动人口使得住房租赁变成了刚性需求。据公开数据显示，目前我国房屋租赁人口已超2.3亿人。而且，热点城市及经济区核心城市房价偏高，限购政策较为严格，也导致国民租房需求增长。

在此背景下，我国中央经济工作会议和全国两会的召开及“十四五规划”出台，国家提出“住房不炒”“租购并举”战略，我国“住房租赁”上升到国家战略层面。2021年3月5日上午，国务院总理李克强在政府工作报告中提到“切实增加保障性租赁住房和共有产权住房供给，规范发展长租房市场，降低租赁住房税费负担，尽最大努力帮助新市民、青年人缓解住房困难”等内容，从市场供给、制度保障、税费改革以及财政补贴等方面，推动中国住房租赁市场长期正向发展；6月，国务院办公厅印发《关于加快发展保障性租赁住房的意见》，首次明确了国家层面的住房保障体系的设计；12月，住建部发布《关于加强保障性住房质量常见问题防治的通知（征求意见稿）》，旨在贯彻落实关于扎实推进保障性住房建设决策部署，进一步提升工程质量。

2021年开始，国内房屋租赁行业不仅得到了中央政府政策层面的大力扶持，而且行业市场监管政策也逐渐趋严，2021年我国累计出台超160条与公寓行业相关的政策，其中市场监管类占比达40%。我国房屋租赁市场规范化发展的环境基本形成，房屋租赁市场健康稳定发展。

国家政策红利频出，资本家们也行业也纷纷看好房屋租赁市场。2021年我发住房租赁领域共发生融资事件17起，主要包括住房租赁专项债券和VC/PE融资，总计融资金额达到370亿元以上。

2021年我国房屋租赁行业融资情况

| 公司名称 | 债券种类 | 发行金额 | 状态         | 时间         | 大华集团         |
|------|------|------|------------|------------|--------------|
| 小公募  | 10亿元 | 已发行  | 2021年1月25日 | 华润置地控股有限公司 | 小公募 10亿元 已发行 |

2021年1月26日 荣盛房地产发展股份有限公司 小公募 30亿元 已通过 2021年2月4日 珠海华发实业股份有限公司 小公募 50亿元 已反馈 2021年2月23日 荣安地产股份有限公司 小公募 10亿元 已通过 2021年3月3日 上海市浦东新区房地产(集团)有限公司 小公募 18亿元 已发行 2021年3月4日 重庆市油马实业股份有限公司 私募 4.5亿元 已发行 2021年5月6日 万科企业股份有限公司 小公募 30亿元 已通过 2021年6月3日 保利发展控股集团股份有限公司 小公募 11.9亿元 已发行 2021年7月19日 中国电建地产集团有限公司 小公募 50亿元 已通过 2021年7月26日 安歆集团 PE/VC 数亿元 已完成 2021年9月26日 杭州滨江房产集团股份有限公司 小公募 30亿元 已反馈 2021年11月16日 深圳市龙光控股有限公司 小公募 35亿元 已反馈 2021年12月8日 厦门国贸房地产有限公司 小公募 9亿元 已受理 2021年12月15日 象屿地产集团有限公司 小公募 15.8亿元 已反馈 2021年12月21日 金地(集团)股份有限公司 小公募 50亿元 已受理 2021年12月21日 旭辉集团股份有限公司 小公募 8.42亿元 已反馈 2021年12月27日

资料来源：观研天下整理

在国家政策层面进一步加大对住房租赁行业的扶持，行业监管政策趋严，以及资本纷纷涌入的利好局面下，我国住房租赁行业迎来了较好的发展时代。越来越多的参与者进入到该行业，市场活力正在加速激活。

2021年我国房屋租赁企业数量已达万级规模。根据国家企业信用信息公示网公布的企业数据测算，2021年国内实际经营的住房租赁企业已达2万家左右，其中8成为近两年成立。市场规模上，2020年国内房屋租赁市场规模已突破万亿级市场，2021年其市场规模有望突破2万亿元。

数据来源：观研天下数据中心整理

供给层面，当前我国房屋租赁行业供给呈现爆发式增长。2021年第三季我国TOP20集中式长租公寓企业管理规模破百万大关，高达101.3359万间。

数据来源：观研天下数据中心整理

政策性供给方面，2021年全国40个城市计划新筹集保障性租赁住房93.6万套，1月至10月已开工77万套，占全年计划的82.2%。目前我国长沙、成都、青岛、济南、南京、武汉、宁波、南宁、杭州等十余城市已完成年度计划。

保障性租赁住房主要是解决进城务工人员、新就业大学生等新市民、青年人的阶段性住房困难问题。我国大力发展保障性租赁住房，可以提升保障型租赁住房供应，同时也可以在一定程度上缓解过快上涨的住宅价格压力，努力实现“住房不炒”、“租购并举”。当前我国各地政府已经确定了“十四五”时期保障性租赁住房建设目标和政策措施，制定年度计划，并陆续向社会公布。

2021年部分地方政府在保障性租赁住房方面发展目标 地方政府 保障性租赁住房发展目标

上海“十四五”期间建设筹集保障性租赁住房40万套（间），约占住房供应总量的40% 广东  
将建设保障性租赁住房74.05万套（间），其中广州市66万套（间） 浙江  
“十四五”期间建设筹集120万套（间）保障性租赁住房的建设 江苏  
新增保障性租赁住房20万套（间） 广西 新建保障性安居工程39.42万套 武汉  
拟规定中心城区新建商品房按6%配建保障性租赁住房 合肥  
计划“十四五”期间筹集保障性租赁住房15万套（间）

资料来源：观研天下整理

当前国内房屋租赁行业产品供给呈现爆发式增长，租赁市场供需矛盾正在逐渐趋于缓和。未来我国房屋租赁市场发展将走向成熟化，行业将呈现保障性租赁住房和长租公寓共同发展的趋势。保障性供给作为基石，市场化供给作为有益补充。同时租赁市场将不断向“买方市场”转变，随着国内保障性租赁住房和集中式长租公寓等的增加，租赁市场供需矛盾将更趋缓和，租金水平也不会大幅上涨。

在市场化供给方面，品质化租住仍是趋势，小户型的精装房将和地铁房将继续受到中青年客户群体的青睐。同时，房屋租赁市场机构化比例也将继续提升，越来越多的专业化、精细化房屋租赁运营企业将为各种各样客户群体提供多样化的产品和服务。（LQM）

观研报告网发布的《2022年中国房屋租赁行业分析报告-行业发展格局与投资潜力评估》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2018-2022年中国房屋租赁行业发展概述

#### 第一节 房屋租赁行业发展情况概述

- 一、房屋租赁行业相关定义
- 二、房屋租赁行业基本情况介绍
- 三、房屋租赁行业发展特点分析
- 四、房屋租赁行业经营模式
  - 1、生产模式
  - 2、采购模式
  - 3、销售/服务模式
- 五、房屋租赁行业需求主体分析

#### 第二节 中国房屋租赁行业上下游产业链分析

- 一、产业链模型原理介绍
- 二、房屋租赁行业产业链条分析
- 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、中国房屋租赁行业产业链环节分析
  - 1、上游产业
  - 2、下游产业

#### 第三节 中国房屋租赁行业生命周期分析

- 一、房屋租赁行业生命周期理论概述
- 二、房屋租赁行业所属的生命周期分析

#### 第四节 房屋租赁行业经济指标分析

- 一、房屋租赁行业的赢利性分析
- 二、房屋租赁行业的经济周期分析
- 三、房屋租赁行业附加值的提升空间分析

#### 第五节 中国房屋租赁行业进入壁垒分析

- 一、房屋租赁行业资金壁垒分析
- 二、房屋租赁行业技术壁垒分析

- 三、房屋租赁行业人才壁垒分析
- 四、房屋租赁行业品牌壁垒分析
- 五、房屋租赁行业其他壁垒分析

## 第二章2018-2022年全球房屋租赁行业市场发展现状分析

- 第一节 全球房屋租赁行业发展历程回顾
- 第二节 全球房屋租赁行业市场区域分布情况
- 第三节 亚洲房屋租赁行业地区市场分析
  - 一、亚洲房屋租赁行业市场现状分析
  - 二、亚洲房屋租赁行业市场规模与市场需求分析
  - 三、亚洲房屋租赁行业市场前景分析
- 第四节 北美房屋租赁行业地区市场分析
  - 一、北美房屋租赁行业市场现状分析
  - 二、北美房屋租赁行业市场规模与市场需求分析
  - 三、北美房屋租赁行业市场前景分析
- 第五节 欧洲房屋租赁行业地区市场分析
  - 一、欧洲房屋租赁行业市场现状分析
  - 二、欧洲房屋租赁行业市场规模与市场需求分析
  - 三、欧洲房屋租赁行业市场前景分析
- 第六节2022-2027年世界房屋租赁行业分布走势预测
- 第七节2022-2027年全球房屋租赁行业市场规模预测

## 第三章 中国房屋租赁产业发展环境分析

- 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 中国房屋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
- 第三节 中国房屋租赁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 中国房屋租赁行业运行情况

### 第一节 中国房屋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 中国房屋租赁行业市场规模分析

### 第三节 中国房屋租赁行业供应情况分析

### 第四节 中国房屋租赁行业需求情况分析

### 第五节 我国房屋租赁行业细分市场分析

- 1、细分市场一
- 2、细分市场二
- 3、其它细分市场

### 第六节 中国房屋租赁行业供需平衡分析

### 第七节 中国房屋租赁行业发展趋势分析

## 第五章 中国房屋租赁所属行业运行数据监测

### 第一节 中国房屋租赁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 中国房屋租赁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 中国房屋租赁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2018-2022年中国房屋租赁市场格局分析

#### 第一节 中国房屋租赁行业竞争现状分析

##### 一、中国房屋租赁行业竞争情况分析

##### 二、中国房屋租赁行业主要品牌分析

#### 第二节 中国房屋租赁行业集中度分析

##### 一、中国房屋租赁行业市场集中度影响因素分析

##### 二、中国房屋租赁行业市场集中度分析

#### 第三节 中国房屋租赁行业存在的问题

#### 第四节 中国房屋租赁行业解决问题的策略分析

#### 第五节 中国房屋租赁行业钻石模型分析

##### 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2018-2022年中国房屋租赁行业需求特点与动态分析

#### 第一节 中国房屋租赁行业消费市场动态情况

#### 第二节 中国房屋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 房屋租赁行业成本结构分析

#### 第四节 房屋租赁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 中国房屋租赁行业价格现状分析

#### 第六节 中国房屋租赁行业平均价格走势预测

##### 一、中国房屋租赁行业价格影响因素

##### 二、中国房屋租赁行业平均价格走势预测

### 三、中国房屋租赁行业平均价格增速预测

## 第八章2018-2022年中国房屋租赁行业区域市场现状分析

### 第一节 中国房屋租赁行业区域市场规模分布

#### 第二节 中国华东地区房屋租赁市场分析

##### 一、华东地区概述

##### 二、华东地区经济环境分析

##### 三、华东地区房屋租赁市场规模分析

##### 四、华东地区房屋租赁市场规模预测

#### 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、华中地区房屋租赁市场规模分析

##### 四、华中地区房屋租赁市场规模预测

#### 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、华南地区房屋租赁市场规模分析

##### 四、华南地区房屋租赁市场规模预测

#### 第五节 华北地区房屋租赁市场分析

##### 一、华北地区概述

##### 二、华北地区经济环境分析

##### 三、华北地区房屋租赁市场规模分析

##### 四、华北地区房屋租赁市场规模预测

#### 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、东北地区房屋租赁市场规模分析

##### 四、东北地区房屋租赁市场规模预测

#### 第七节 西部地区市场分析

##### 一、西部地区概述

##### 二、西部地区经济环境分析

##### 三、西部地区房屋租赁市场规模分析

##### 四、西部地区房屋租赁市场规模预测

## 第九章 2018-2022年中国房屋租赁行业竞争情况

### 第一节 中国房屋租赁行业竞争结构分析（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 中国房屋租赁行业SCP分析

- 一、理论介绍
- 二、SCP范式
- 三、SCP分析框架

### 第三节 中国房屋租赁行业竞争环境分析（PEST）

- 一、政策环境
- 二、经济环境
- 三、社会环境
- 四、技术环境

## 第十章 房屋租赁行业企业分析（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2022-2027年中国房屋租赁行业发展前景分析与预测

### 第一节 中国房屋租赁行业未来发展前景分析

- 一、房屋租赁行业国内投资环境分析
- 二、中国房屋租赁行业市场机会分析
- 三、中国房屋租赁行业投资增速预测

### 第二节 中国房屋租赁行业未来发展趋势预测

### 第三节 中国房屋租赁行业市场发展预测

- 一、中国房屋租赁行业市场规模预测
- 二、中国房屋租赁行业市场规模增速预测
- 三、中国房屋租赁行业产值规模预测
- 四、中国房屋租赁行业产值增速预测
- 五、中国房屋租赁行业供需情况预测

### 第四节 中国房屋租赁行业盈利走势预测

- 一、中国房屋租赁行业毛利润同比增速预测
- 二、中国房屋租赁行业利润总额同比增速预测

## 第十二章2022-2027年中国房屋租赁行业投资风险与营销分析

### 第一节 房屋租赁行业投资风险分析

- 一、房屋租赁行业政策风险分析
- 二、房屋租赁行业技术风险分析

### 三、房屋租赁行业竞争风险分析

### 四、房屋租赁行业其他风险分析

#### 第二节 房屋租赁行业应对策略

##### 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2022-2027年中国房屋租赁行业发展战略及规划建议

### 第一节 中国房屋租赁行业品牌战略分析

#### 一、房屋租赁企业品牌的重要性

#### 二、房屋租赁企业实施品牌战略的意义

#### 三、房屋租赁企业品牌的现状分析

#### 四、房屋租赁企业的品牌战略

#### 五、房屋租赁品牌战略管理的策略

### 第二节 中国房屋租赁行业市场重点客户战略实施

#### 一、实施重点客户战略的必要性

#### 二、合理确立重点客户

#### 三、对重点客户的营销策略

#### 四、强化重点客户的管理

#### 五、实施重点客户战略要重点解决的问题

### 第三节 中国房屋租赁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2022-2027年中国房屋租赁行业发展策略及投资建议

### 第一节 中国房屋租赁行业产品策略分析

#### 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 中国房屋租赁行业营销渠道策略

- 一、房屋租赁行业渠道选择策略
- 二、房屋租赁行业营销策略
- 第三节 中国房屋租赁行业价格策略
- 第四节 观研天下行业分析师投资建议
- 一、中国房屋租赁行业重点投资区域分析
- 二、中国房屋租赁行业重点投资产品分析
- 图表详见报告正文 . . . . .

详细请访问：<http://www.chinabaogao.com/baogao/202201/568428.html>