

2018年中国租赁住宅全装修市场分析报告- 行业运营态势与发展趋势研究

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《2018年中国租赁住宅全装修市场分析报告-行业运营态势与发展趋势研究》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/fangwuzhuangshi/329467329467.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

租赁市场利好政策频出，顶层设计已基本完善。从 2009 年起至今，我国陆续出台有关住房租赁的相关政策。2014 年之前，大部分政策旨在发展与规范住房租赁市场，并未提出实质性决定。2014 年 3 月，在《国家新型城镇化规划(2014 - 2020 年)》，国家首次提出“对城镇低收入和中等偏下收入住房困难家庭，实行租售并举、以租为主，提供保障性安居工程住房，满足基本住房需求”的决定。而 2016 年 5 月 17 日出台的《国务院办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》与 2017 年 7 月 18 日出台的《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》提出鼓励机构参与住房租赁市场，增加租赁住房供给等政策，标志租房租赁市场的顶层设计已基本完善。上海在租赁住宅的推进方面走在全国的前列。《上海市住房发展“十三五”规划》，规划大幅增加住房土地供应规模，尤其是租赁住宅的土地供应。整个“十三五”期间，上海住房用地供应计划共 5500 公顷，其中租赁住房用地约 1700 公顷（占比 30.9%）。根据上海市政府规划，“十三五”期间推出的租赁用地将供应约 70 万套租赁住房。从 2017 年 7 月份，上海已经开始实施租赁用地供给计划，2017 年下半年已经成交 21 块此类地块，出让租赁地块 63.76 万平米，建筑面积总计 143.53 万平米，新增租赁住宅最低将达 1.66 万套。按照 2017 年成交的租赁用地成交数据，租赁住宅的平均容积率为 2.25。如果按照这一标准，“十三五”期间上海推出的租赁住房，平均每套建筑面积大概为 55 平米。

图表：上海 2017 年下半年出让的 21 块租赁用地详细情况

上海地产集团已成立租赁住房运营品牌——城方，2018 年开工建设租赁住房。2017 年下半年以来，上海地产集团已确定首批 17 幅租赁房地块（10 幅在公开市场取得，7 幅为自有用地）。总建筑面积超 100 万平方米，计划投资约 180 亿元，建成后可供应约 2 万套租赁住房。按照“启动一批、改建一批、储备一批”原则，2018 年上半年计划开工 4000 套，年底前全面开工，2020 年实现交付。目前古北、耀华、世博等地区 7 个项目正在深化方案。2018 年 1 月 20 日，上海地产集团发布首个国企租赁住房业务品牌——城方，并与临港集团、建设银行、申寿润投资、中信证券、中国通服、阿里云等 20 多家企业组成租赁住房建设运营生态合作联盟。

图表：上海地产集团 17 幅租赁房地块规划

图表：上海地产集团 17 幅租赁房用地详情

我们预计上海租赁住宅的全装修年规模为 139-169 亿元。在上海地产集团所打造的租赁社区中，提供了更多的共享空间和共享交流的方式，主力户型有 40 平米基本型一房+、60 平米两房改善+、80 平米舒适三房+，因为有共享空间，所以这些都依次分别能有 60，80 乃至 120 平米的空间享受。我们之前测算 70 万套的租赁住房，平均建筑面积在 55 平米左右，和上海地产推出的样板房面积基本一致。此类住宅我们按照 1800-2200 元/平米的装修

单价计算，每套装修单价在 9.9-12.1 万元。按照一年有 14 万套租赁住宅装修的假设（70 万套租赁住宅需要 5 年装修），上海租赁住宅全装修年规模为 139-169 亿元。从土地供给角度考虑，我们预计全国 36 个一二线城市租赁住宅的全装修年规模 2020 年为 1155 亿元。易居研究院中心认为，未来租赁用地的开发将主要分布在全国 36 个一二线城市中。租赁用地占住宅用地比重，预计一线/二线城市将分别保持在 30%/20% 之上。我们保守预计除了北上广深的其他城市比重都为 20%。我们从各地方政府网站找出最新的住宅用地供应计划，并假设 2018 年住宅用地供应计划和此计划保持一致。我们假设北上广深一线城市的装修单价均值为 2000 元/平方，其余二线城市装修单价均值为 1000 元/平方。我们推测大部分城市 2018 年开始供应租赁住宅土地，2019 年开始建设租赁住宅，2020 年可形成全装修需求。

图表：全国 36 个城市租赁住宅装修年规模测算（2020 年）

长期看，从流动人口需求角度考虑，我们认为租赁住宅全装修年规模约 1484-2473 亿元。主要基于以下条件及假设：

（1）根据国家统计局数据，2016 年我国流动人口已达 2.45 亿人。根据《中国流动人口发展报告》中提到的租住私房人口约占流动人口的 67.3% 计算，2016 年我国租赁人口可达 1.65 亿人。假设 30% 的租赁人口选择长租的方式，则选择长租公寓的人口可达 4947 万人。若按两人租住一套房，长租公寓套数为 2473 万套。

（2）根据《中国流动人口发展报告》，人均租房面积为 25 平方米；若按两人租住一套房，则一套公寓的装修面积为 50 平方米。通过查询各大公寓装修网站，公寓基础装修价格约为 600-1000 元/平米，长租公寓装修客单价为 3-5 万元/套。

（3）按照长租公寓每五年进行一次装修的假设估算，长租公寓装修市场规模年均约为 1483.8-2473 亿元。

图表：长租公寓装修市场规模测算

观研天下发布的《2018年中国租赁住宅全装修市场分析报告-行业运营态势与发展趋势研究》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。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、租赁住宅全装修T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。

【报告大纲】

第一章 2015-2017年中国租赁住宅全装修行业发展概述

第一节 租赁住宅全装修行业发展情况概述

- 一、租赁住宅全装修行业相关定义
- 二、租赁住宅全装修行业基本情况介绍
- 三、租赁住宅全装修行业发展特点分析

第二节 中国租赁住宅全装修行业上下游产业链分析

- 一、产业链模型原理介绍
- 二、租赁住宅全装修行业产业链条分析
- 三、中国租赁住宅全装修行业产业链环节分析
 - 1、上游产业
 - 2、下游产业

第三节 中国租赁住宅全装修行业生命周期分析

- 一、租赁住宅全装修行业生命周期理论概述
- 二、租赁住宅全装修行业所属的生命周期分析

第四节 租赁住宅全装修行业经济指标分析

- 一、租赁住宅全装修行业的赢利性分析
- 二、租赁住宅全装修行业的经济周期分析
- 三、租赁住宅全装修行业附加值的提升空间分析

第五节 中国租赁住宅全装修行业进入壁垒分析

- 一、租赁住宅全装修行业资金壁垒分析
- 二、租赁住宅全装修行业技术壁垒分析
- 三、租赁住宅全装修行业人才壁垒分析
- 四、租赁住宅全装修行业品牌壁垒分析
- 五、租赁住宅全装修行业其他壁垒分析

第二章 2015-2017年全球租赁住宅全装修行业市场发展现状分析

第一节 全球租赁住宅全装修行业发展历程回顾

第二节 全球租赁住宅全装修行业市场区域分布情况

第三节 亚洲租赁住宅全装修行业市场分析

- 一、亚洲租赁住宅全装修行业市场现状分析
- 二、亚洲租赁住宅全装修行业市场规模与市场需求分析
- 三、亚洲租赁住宅全装修行业市场前景分析

第四节 北美租赁住宅全装修行业市场分析

- 一、北美租赁住宅全装修行业市场现状分析
- 二、北美租赁住宅全装修行业市场规模与市场需求分析
- 三、北美租赁住宅全装修行业市场前景分析

第五节 欧盟租赁住宅全装修行业市场分析

- 一、欧盟租赁住宅全装修行业市场现状分析
- 二、欧盟租赁住宅全装修行业市场规模与市场需求分析
- 三、欧盟租赁住宅全装修行业市场前景分析

第六节 2018-2024年世界租赁住宅全装修行业分布走势预测

第七节 2018-2024年全球租赁住宅全装修行业市场规模预测

第三章 2015-2017年中国租赁住宅全装修产业发展环境分析

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 中国租赁住宅全装修行业政策环境分析

- 一、行业监管体制现状
- 二、行业主要政策法规

第三节 中国租赁住宅全装修产业社会环境发展分析

- 一、人口环境分析
- 二、租赁住宅全装修环境分析
- 三、文化环境分析
- 四、生态环境分析
- 五、消费观念分析

第四章 2015-2017年中国租赁住宅全装修行业运行情况

第一节 中国租赁住宅全装修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 中国租赁住宅全装修行业市场规模分析
- 第三节 中国租赁住宅全装修行业供应情况分析
- 第四节 中国租赁住宅全装修行业需求情况分析
- 第五节 中国租赁住宅全装修行业供需平衡分析
- 第六节 中国租赁住宅全装修行业发展趋势分析
- 第五章 中国租赁住宅全装修所属行业运行数据监测
- 第一节 中国租赁住宅全装修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 中国租赁住宅全装修所属行业产销与费用分析
- 一、产成品分析
- 二、销售收入分析
- 三、负债分析
- 四、利润规模分析
- 五、产值分析
- 六、销售成本分析
- 七、销售费用分析
- 八、管理费用分析
- 九、财务费用分析
- 十、其他运营数据分析
- 第三节 中国租赁住宅全装修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 2015-2017年中国租赁住宅全装修市场格局分析
- 第一节 中国租赁住宅全装修行业竞争现状分析
- 一、中国租赁住宅全装修行业竞争情况分析
- 二、中国租赁住宅全装修行业主要品牌分析
- 第二节 中国租赁住宅全装修行业集中度分析
- 一、中国租赁住宅全装修行业市场集中度分析
- 二、中国租赁住宅全装修行业企业集中度分析

第三节 中国租赁住宅全装修行业存在的问题

第四节 中国租赁住宅全装修行业解决问题的策略分析

第五节 中国租赁住宅全装修行业竞争力分析

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 2015-2017年中国租赁住宅全装修行业需求特点与价格走势分析

第一节 中国租赁住宅全装修行业消费特点

第二节 中国租赁住宅全装修行业消费偏好分析

一、需求偏好

二、价格偏好

三、品牌偏好

四、其他偏好

第二节 租赁住宅全装修行业成本分析

第三节 租赁住宅全装修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

第四节 中国租赁住宅全装修行业价格现状分析

第五节 中国租赁住宅全装修行业平均价格走势预测

一、中国租赁住宅全装修行业价格影响因素

二、中国租赁住宅全装修行业平均价格走势预测

三、中国租赁住宅全装修行业平均价格增速预测

第八章 2015-2017年中国租赁住宅全装修行业区域市场现状分析

第一节 中国租赁住宅全装修行业区域市场规模分布

第二节 中国华东地租赁住宅全装修市场分析

一、华东地区概述

二、华东地区经济环境分析

三、华东地区租赁住宅全装修市场规模分析

四、华东地区租赁住宅全装修市场规模预测

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、华中地区租赁住宅全装修市场规模分析

四、华中地区租赁住宅全装修市场规模预测

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、华南地区租赁住宅全装修市场规模分析

第九章 2015-2017年中国租赁住宅全装修行业竞争情况

第一节 中国租赁住宅全装修行业竞争结构分析（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 中国租赁住宅全装修行业SWOT分析

一、行业优势分析

二、行业劣势分析

三、行业机会分析

四、行业威胁分析

第三节 中国租赁住宅全装修行业竞争环境分析（租赁住宅全装修T）

一、政策环境

二、经济环境

三、社会环境

四、技术环境

第十章 租赁住宅全装修行业企业分析（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

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

第三节 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

第四节 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

第五节 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

第十一章 2018-2024年中国租赁住宅全装修行业发展前景分析与预测

第一节 中国租赁住宅全装修行业未来发展前景分析

一、租赁住宅全装修行业国内投资环境分析

二、中国租赁住宅全装修行业市场机会分析

三、中国租赁住宅全装修行业投资增速预测

第二节 中国租赁住宅全装修行业未来发展趋势预测

第三节 中国租赁住宅全装修行业市场发展预测

一、中国租赁住宅全装修行业市场规模预测

二、中国租赁住宅全装修行业市场规模增速预测

三、中国租赁住宅全装修行业产值规模预测

四、中国租赁住宅全装修行业产值增速预测

五、中国租赁住宅全装修行业供需情况预测

第四节 中国租赁住宅全装修行业盈利走势预测

一、中国租赁住宅全装修行业毛利润同比增速预测

二、中国租赁住宅全装修行业利润总额同比增速预测

第十二章 2018-2024年中国租赁住宅全装修行业投资风险与营销分析

第一节 租赁住宅全装修行业投资风险分析

一、租赁住宅全装修行业政策风险分析

二、租赁住宅全装修行业技术风险分析

三、租赁住宅全装修行业竞争风险

四、租赁住宅全装修行业其他风险分析

第二节 租赁住宅全装修行业企业经营发展分析及建议

一、租赁住宅全装修行业经营模式

二、租赁住宅全装修行业销售模式

三、租赁住宅全装修行业创新方向

第三节 租赁住宅全装修行业应对策略

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2018-2024年中国租赁住宅全装修行业发展策略及投资建议

第一节 中国租赁住宅全装修行业品牌战略分析

- 一、租赁住宅全装修企业品牌的重要性
- 二、租赁住宅全装修企业实施品牌战略的意义
- 三、租赁住宅全装修企业品牌的现状分析
- 四、租赁住宅全装修企业的品牌战略
- 五、租赁住宅全装修品牌战略管理的策略

第二节中国租赁住宅全装修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 中国租赁住宅全装修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 2018-2024年中国租赁住宅全装修行业发展策略及投资建议

第一节中国租赁住宅全装修行业产品策略分析

- 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 中国租赁住宅全装修行业定价策略分析

第二节中国租赁住宅全装修行业营销渠道策略

- 一、租赁住宅全装修行业渠道选择策略
- 二、租赁住宅全装修行业营销策略

第三节中国租赁住宅全装修行业价格策略

第四节 观研天下行业分析师投资建议

- 一、中国租赁住宅全装修行业重点投资区域分析
- 二、中国租赁住宅全装修行业重点投资产品分析

图表详见正文（GYZQ）

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangwuzhuangshi/329467329467.html>