

中国房屋租赁行业发展深度研究与投资前景分析 报告（2022-2029年）

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《中国房屋租赁行业发展深度研究与投资前景分析报告（2022-2029年）》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/202206/599882.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

房屋租赁是指出租人（一般为房屋所有权人）将房屋出租给承租人使用，由承租人向出租人支付租金的行为。

经多年发展，我国房屋租赁行业产品已经开始细分，按照产权特征划分，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公寓；一类是房企、中介、酒店等运营商供给的集中式公寓；还有一类是地方政府参与的保障性租赁住房 and 廉租房，这类是近年来政策主要扶持的方向。按租客类型划分为高端公寓、青年公寓、宿舍型公寓和租赁式社区。

我国房屋租赁行业产品分类

划分标准	类型	特点情况
按产权特征划分	分散式公寓	由散租市场的自然人房东的个人住房供给，其特征是散布在各住宅小区、居住体验参差不齐
	集中式公寓	由房企、中介、酒店等运营商供给，主要包含服务式公寓、集中式长租公寓、蓝领宿舍等

保障性租赁住房和廉租房

划分标准	类型	特点情况
按租客类型划分	高端公寓	主要是服务式公寓、生活方式型公寓，市场占比约为1.35%
	青年公寓	紧凑型、舒适型，市场占比约为81.03%
	宿舍型公寓	当前市场占比6.94%
	租赁式社区	多为青年社区、家庭社区，市场占比约为10.67%

资料来源：观研天下整理

1、行业需求：流动人口增加，租房需求增长

近年来，我国流动人口数量越来越多。根据第七次全国人口普查结果显示，我国流动人口为约为3.76亿人，较2015年增长了52.2%，较2010年增长69.73%。

资料来源：国家统计局

如今我国的房价已经迎来了“万元时代”，因此，随着我国流动人口的增加，在外地打工、生活的人多半租房需求也随之增加，租房人群也越来越多，城市房屋租赁人口数量整体增加。尽管2020年受疫情全民居家隔离影响，租赁人口数量增速为零，但是2021年随着国内复工复产，我国城市房屋租赁人口数量便继续增长至2.3亿人左右，同比增长4.5%。

资料来源：公开资料整理

可以看出近年来我国房屋租赁人口数量越来越多，也反映出我国房屋租赁市场需求旺盛。未来短期内我国房价并不会出现大幅度下降，而近三年受疫情影响，绝大部分人的资金储备减少，加上当前许多人已经还不起房贷，人们购房信心受到打击，因此预计我国新房购买人群不会出现快速增长趋势，而租房人群则仍会继续增加，未来我国房屋租赁市场需求仍将持续旺盛。

2、市场规模：需求+政策，市场规模逐年扩大

现在“租房”成为了很多人的选择，对比2019年与2021年我国十大重点城市租赁住房出租率来看，与2019年相比，2021年其出租率明显提升。其中深圳和重庆两地尤为明显。由此可以看出当前人们的租房意愿正在逐渐上升。随着人们租房意愿的上升，国内房屋租赁市场需求也日益旺盛。

资料来源：公开资料整理

除了需求旺盛之外，近年来，我国国家层面对于住房租赁市场也给予了很大的政策支持。2021年，国内保障性租赁住房政策成为最大的亮点，旨在通过政策扶持，构建和完善租赁住房特别是保障性租赁住房“投、融、建、管、退 苻襖 貧 穿 撒栲卓 行业建设和发展,充分调动市场的积极性。随着土地、资金、金融和税收等多渠道保障租赁住房的发展，住房租赁市场供应的大幅增加，行业日渐活跃，市场规模明显增长。2015年我国房屋租赁市场规模约为1万亿元；到2021年我国房屋租赁市场规模在政策支持下更是高速增长至2.2万亿元左右，同比增速上升至15.8%。

资料来源：公开资料整理

近年来，在我国房屋租赁行业市场供需均增背景下，其市场规模逐年扩大。从2019年到2021年我国十个重点城市房屋租赁市场规模增长情况来看，其中连续8年蝉联榜首的新一线城市成都的市场规模增长率更是高达254%；深圳、广州、杭州、西安、北京、重庆其增长率也都维持在100%以上。

资料来源：公开资料整理

3、政策环境：新一轮政策政策红利来临

近几年受到疫情打击行业投资数量及金额大幅下降，2020我国房产租赁行业投资数量及金额更是分别下降至2个和65.1亿元；2021年尽管其投资数量增加至5个，但投资金额还是下降至26.85亿元。

资料来源：橘子IT

房屋租赁行业具备前期资金需求大、盈利周期长、资金周转慢等特征，行业投资金额下滑对行业造成较大影响。而房屋租赁需求是城市居民的刚性需求，因此为了稳民生促和谐，加速国内经济恢复，进入2022年，我国中央各部门不断加大对住房租赁市场发展的金融支持力度，且确立大保障租赁体系，明确基础制度、落实土地支持政策、落实简化审批流程、落实中央补助、落实税费优惠、落实水电气价格政策，落实金融政策支持等方面，加快发展保障性租赁住房。我国房屋租赁行业迎来了新一轮的政策红利。

2022年我国房屋租赁行业相关政策情况

时间	政策名称	相关内容	政策类型
2022年1月	全国住房和城乡建设工作会议	推进住房供给侧结构性改革。坚持租购并举，多主体供给、	

多渠道保障，优化住房供应结构。 增加供给 2022年2月

关于银行保险机构支持保障性租赁住房发展的指导意见

构建多层次、广覆盖、风险可控、业务可持续的保障性租赁住房金融服务体系。 金融支持

2022年2月 保障性住房质量常见问题防治规范 通知从防水，防霉、室内空气健康等8个方面划定了保障性住房工程质量常见问题防治的底线要求，要求各地结合实际和群众反映的突出问题，制定便于监督检查工程质量的技术要点。 市场监管 2022年2月

关于保障性租赁住房有关贷款不纳入房地产贷款集中度管理的通知 明确保障性租赁住房项目有关贷款不纳入房地产贷款集中度管理，鼓励银行业金融机构按照依法合规、风险可控、商业可持续的原则，加大对保障性租赁住房发展的支持力度。 金融支持 2022年3月

2022年新型城镇化和城乡融合发展重点任务 以人口净流入的大城市为重点，扩大保障性租赁住房供给，着力解决符合条件的新市民、青年人等群体住房困难问题。 增加供给

2022年5月 关于持续整治规范房地产市场秩序的通知 为了保障人们的合法权益，相关部门将会加大房地产市场秩序的整治力度，并重点“关照”住房租赁、房屋买卖等领域的问题。在住房租赁中，克扣租金押金、违规开展住房租赁消费贷业务、未办理租金监管、强制驱赶租户等多项不当行为，是相关部门的整治重点。 市场监管

资料来源：公开资料整理

2022年我国国家层面在我国房屋租赁行业行业增加供给、金融支持、市场监管等方面都发布了相关的利好政策，这对于促进我国房屋租赁行业市场健康持续发展，保障租客的利益，提升我国城市化人口质量等都具有重要的现实意义。

4、市场规模展望：“威”“机”并存，市场规模仍将增长

总的来看，当前我国房屋租赁行业市场需求较为旺盛，且新一轮的政策红利期已经来临。未来我国房屋租赁行业市场规模或将继续增长。

当前我国房屋租赁行业发展处在“威”“机”并存局面。

威胁方面，目前我国正在加快“保障性租赁住房”的供给，将为人们提供便宜、廉价的租房资源。我国住建部提出将在“十四五”期间新建650万套保障性租赁住房，在2021年我国多地政府也提出“十四五”期间的保障性租赁住房的发展目标。

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

国家加快“保障性租赁住房”的供给，为人们提供便宜、廉价的租房资源，这将对住房租赁行

业产品市场价格造成不小的冲击，将对行业内相关企业造成威胁。

机遇方面，国家加快“保障性租赁住房”的供给将促进我国房屋租赁行业整体供给的增加，为行业市场规模的增长提供一定动力；另外去年下半年我国财政部、住建部、税务总局3部门联合发布了《关于完善住房租赁有关税收政策的公告》，自2021年10月1日起执行，其中表示为了进一步支持住房租赁市场发展，相关部门将对租赁企业、企事业单位出租房屋的增值税、房产税，施行“降税新规”。

过去房屋租赁企业出租房屋的房产税税率为12%。而在新规中，此税率迎降到了4%。而且，住房租赁企业的增值税税率，也是下降了不少。国家这一举措毫无疑问将会使得我国房屋租赁行业减负，可以解决经营者盈利空间小、税收负担重的问题，利于激发市场活力，促进房屋租赁市场规模持续增长。

另外，未来随着我国房屋租赁行业市场规模的增长，监管的趋严，市场将会走向规范化、成熟化、品质化，这也将使得我国居民对于租房市场信心提高，进一步提高我国居民的租房意愿，从而促进行业市场规模的增长。同时，房租租赁行业市场规模的扩大也将带来广阔的就业前景，如长租公寓企业业务员、物业管理等工作岗位将增加。（LQM）

观研报告网发布的《中国房屋租赁行业发展深度研究与投资前景分析报告（2022-2029年）》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。

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、房屋租赁特点分析

三、房屋租赁行业基本情况介绍

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

第三节 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规模与区域分布情况

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 2022-2029年世界房屋租赁行业分布走势预测

第七节 2022-2029年全球房屋租赁行业市场规模预测

第三章 中国房屋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

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

第二节我国宏观经济环境对房屋租赁行业的影响分析

第三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

三、主要行业标准

第四节政策环境对房屋租赁行业的影响分析

第五节中国房屋租赁行业产业社会环境分析

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

一、影响中国房屋租赁行业市场规模的因素

二、中国房屋租赁行业市场规模

三、中国房屋租赁行业市场规模解析

第三节中国房屋租赁行业供应情况分析

一、中国房屋租赁行业供应规模

二、中国房屋租赁行业供应特点

第四节中国房屋租赁行业需求情况分析

- 一、中国房屋租赁行业需求规模
- 二、中国房屋租赁行业需求特点
- 第五节中国房屋租赁行业供需平衡分析

第五章 中国房屋租赁行业产业链和细分市场分析

第一节中国房屋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、房屋租赁行业产业链图解

第二节中国房屋租赁行业产业链环节分析

- 一、上游产业发展现状
- 二、上游产业对房屋租赁行业的影响分析
- 三、下游产业发展现状
- 四、下游产业对房屋租赁行业的影响分析

第三节我国房屋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 2018-2022年中国房屋租赁行业市场竞争分析

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格局分析
- 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 2018-2022年中国房屋租赁行业模型分析

第一节中国房屋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

第二节中国房屋租赁行业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、中国房屋租赁行业SWOT分析结论

第三节中国房屋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 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、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、中国房屋租赁行业平均价格趋势分析

二、中国房屋租赁行业平均价格变动的影响因素

第九章 中国房屋租赁行业所属行业运行数据监测

第一节 中国房屋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 中国房屋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 中国房屋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 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析

一、影响房屋租赁行业区域市场分布的因素

二、中国房屋租赁行业区域市场分布

第二节 中国华东地区房屋租赁行业市场分析

一、华东地区概述

二、华东地区经济环境分析

三、华东地区房屋租赁行业市场分析

(1) 华东地区房屋租赁行业市场规模

(2) 华南地区房屋租赁行业市场现状

(3) 华东地区房屋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、华中地区房屋租赁行业市场分析

(1) 华中地区房屋租赁行业市场规模

(2) 华中地区房屋租赁行业市场现状

(3) 华中地区房屋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、华南地区房屋租赁行业市场分析

(1) 华南地区房屋租赁行业市场规模

(2) 华南地区房屋租赁行业市场现状

(3) 华南地区房屋租赁行业市场规模预测

第五节 华北地区房屋租赁行业市场分析

一、华北地区概述

二、华北地区经济环境分析

三、华北地区房屋租赁行业市场分析

(1) 华北地区房屋租赁行业市场规模

(2) 华北地区房屋租赁行业市场现状

(3) 华北地区房屋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、东北地区房屋租赁行业市场分析

(1) 东北地区房屋租赁行业市场规模

(2) 东北地区房屋租赁行业市场现状

(3) 东北地区房屋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、西南地区房屋租赁行业市场分析

(1) 西南地区房屋租赁行业市场规模

(2) 西南地区房屋租赁行业市场现状

(3) 西南地区房屋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、西北地区房屋租赁行业市场分析

(1) 西北地区房屋租赁行业市场规模

(2) 西北地区房屋租赁行业市场现状

(3) 西北地区房屋租赁行业市场规模预测

第十一章 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

· · · · ·

第十二章 2022-2029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 中国房屋租赁行业规模发展预测

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

第十三章 2022-2029年中国房屋租赁行业进入壁垒与投资风险分析

第一节 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

第二节 房屋租赁行业风险分析

一、房屋租赁行业宏观环境风险

二、房屋租赁行业技术风险

三、房屋租赁行业竞争风险

四、房屋租赁行业其他风险

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

第十四章 2022-2029年中国房屋租赁行业研究结论及投资建议

第一节 观研天下中国房屋租赁行业研究综述

一、行业投资价值

二、行业风险评估

第二节中国房屋租赁行业进入策略分析

一、目标客户群体

二、细分市场选择

三、区域市场的选择

第三节 房屋租赁行业营销策略分析

一、房屋租赁行业产品策略

二、房屋租赁行业定价策略

三、房屋租赁行业渠道策略

四、房屋租赁行业促销策略

第四节观研天下分析师投资建议

详细请访问：<http://www.chinabaogao.com/baogao/202206/599882.html>