

2020-2026年中国住房租赁 市场深度分析与行业前景预测报告

报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

www.cction.com

一、报告报价

《2020-2026年中国住房租赁市场深度分析与行业前景预测报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.cction.com/report/202008/179242.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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、说明、目录、图表目录

租金收入比是指个人租房租金费用与个人可支配收入的比值。对于租金收入比的计算，不同国家采用不同的统计指标和不同的计算方法，个人可支配收入数据自于国家统计系统。

根据租金收入比公式，计算出各城市租金收入比值。具体城市来看，三亚（40%）、北京（36%）、深圳（35%）等3城的租金收入比高于35%，属于租金偏高城市。其中三亚由于部分房源目标客户为度假人群，导致租金均价被拉高，对此，当地政府已多次出台政策对城乡低保户、农村五保户、优抚对象、领取失业保险金人员、全日制在校大中专学生等弱势群体提供物价补贴。而北京、深圳两地，虽然人均可支配收入不低，但由于人口持续流入和房价高企，使得大部分外来人口涌入租赁市场，租金价格长期居高不下，租金负担相对过重。

全国50城9月租金收入比

城市	租金收入比	城市	租金收入比	城市	租金收入比	城市	租金收入比	城市	租金收入比
三亚	40%	湛江	23%	惠州	20%	乌鲁木齐	17%	张家口	15%
北京	36%	厦门	23%	长春	20%	青岛	16%	沈阳	15%
深圳	35%	南宁	22%	贵阳	20%	南昌	16%	宁波	15%
上海	29%	郑州	22%	武汉	19%	合肥	16%	保定	15%
海口	26%	太原	21%	西宁	19%	石家庄	16%	长沙	15%
杭州	25%	中山	21%	珠海	19%	济南	16%	银川	13%
兰州	24%	南京	21%	成都	19%	北海	15%	呼和浩特	13%
哈尔滨	24%	重庆	21%	肇庆	18%	温州	15%	苏州	13%
福州	23%	天津	21%	昆明	17%	佛山	15%	嘉兴	12%
广州	23%	大连	20%	西安	17%	东莞	15%	无锡	12%

而且重庆与成都的房租涨幅较高，但同时新增租赁房源仅有3.9万套和4.2万套，在供需相对不平衡的情况下，后期重庆与成都可能还将面临一定的租金上涨压力。相比之下，当前北京与上海两地的新增租赁房源都超过了10万套，后期将为稳定市场需求提供较大帮助。全国11座重点城市新增房源（单位：万套）

中企顾问网发布的《2020-2026年中国住房租赁市场深度分析与行业前景预测报告》共十一章。首先介绍了中国住房租赁行业市场发展环境、住房租赁整体运行态势等，接着分析了中国住房租赁行业市场运行的现状，然后介绍了住房租赁市场竞争格局。随后，报告对住房租赁做了重点企业经营状况分析，最后分析了中国住房租赁行业发展趋势与投资预测。您若想对住房租赁产业有个系统的了解或者想投资中国住房租赁行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

本研究报告数据主要采用国家统计数据，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 住房租赁市场发展环境分析

1.1 经济环境分析

1.1.1 国际经济形势

1.1.2 国内经济发展

1.1.3 工业经济运行

1.1.4 固定资产投资

1.1.5 经济发展趋势

1.2 社会环境分析

1.2.1 全球人口规模

1.2.2 国内人口规模

1.2.3 人口老龄化趋向

1.3 城镇化建设情况

1.3.1 城镇化发展水平

1.3.2 新型城镇化建设

1.3.3 城镇化面临困境

1.3.4 城镇化发展潜力

1.4 需求环境分析

1.4.1 解决城市住房压力

1.4.2 加快城镇化的发展

1.4.3 满足流动人口需求

1.4.4 加快房产“去库存”

第二章 2013-2018年国际主要国家住房租赁市场发展情况分析

2.1 美国住房租赁政策环境及市场规模分析

2.1.1 住房制度变迁

2.1.2 LIHTC保障计划

2.1.3 HCVP租金券计划

2.1.4 补贴资金来源渠道

2.1.5 住房租赁规模分析

2.2 德国住房租赁市场及房屋租售收益情况

- 2.2.1 住房租赁市场组织结构
- 2.2.2 住房租赁供求端相关政策
- 2.2.3 供给市场主体及分布情况
- 2.2.4 房价租售比与国债收益率
- 2.3 日本住房租赁政策环境及市场结构分析
 - 2.3.1 住房制度发展历程
 - 2.3.2 廉租房的政策分析
 - 2.3.3 供给市场组成结构
 - 2.3.4 承租人的保障条文
- 2.4 其他国家住房租赁市场调研
 - 2.4.1 英国利用租赁解决居住问题
 - 2.4.2 新加坡推行“公共租屋”模式

第三章 2013-2018年中国住房租赁市场发展情况分析

- 3.1 住房租赁行业发展综述
 - 3.1.1 住房制度改革进程
 - 3.1.2 住房租赁行业SWOT分析
 - 3.1.3 住房租赁市场经营模式
 - 3.1.4 住房租赁的产业链概述
 - 3.1.5 住房租赁租房模式
 - 3.1.6 住房制度改革核心
- 3.2 住房租赁市场发展情况

为加快破解制约居民消费最直接、最突出、最迫切的体制机制障碍，增强消费对经济发展的基础性作用，近日，国务院办公厅印发《完善促进消费体制机制实施方案(2018-2020年)》，对2018年至2020年提出了需要实施的六项重点任务。其中，在完善促进实物消费结构升级的政策体系方面提出，要大力发展住房租赁市场，加快出台城镇住房保障条例、住房租赁条例和住房销售管理条例。

从《方案》内容来看，关于住房租赁的表述体现在“完善促进实物消费结构升级的政策体系”中的第一项，并且整体方案中涉及房地产租赁的条款浓墨重彩，其重视程度可见一斑。业内人士称，楼市的下半场就是住房租赁市场的上半场。而在楼市租购并举的大背景下，未来的住房市场将朝着三元化方向发展，即商品住房、共有产权住房和租赁住房。

2016年我国住宅租赁面积为60.21亿平方米，2017年我国住宅租赁面积增长至64.15亿平方米，

同比增长6.5%。从市场规模来看，2016年我国住宅租赁市场规模为1.38万亿元，2017年我国住宅租赁市场规模已超1.5万亿元，同比增长9.3%，超GDP增幅。2011-2017年我国住宅租赁市场规模走势

3.2.1 购房与租房的需求对比

3.2.2 重点城市人均住房租金

3.2.3 住房租赁供给来源比例

3.2.4 住房租赁需求环境分析

3.2.5 租赁市场的投资回报率

3.3 保障性租赁住房市场发展情况

3.3.1 保障性租赁住房建设规模

3.3.2 公、廉租房对比分析

3.3.3 保障性租赁住房建设方式

3.3.4 保障性住房保障方式分析

3.3.5 保障性租赁住房供给渠道

3.3.6 保障性租赁住房户型分析

3.4 “互联网+住房租赁”市场

3.4.1 市场特征分析

3.4.2 互联网运营模式

3.4.3 互联网租房平台

3.4.4 市场管理的挑战

3.5 房地产信托基金与住房租赁

3.5.1 REITs关键要素分析

3.5.2 REITs对住房租赁的意义

3.5.3 REITs在租赁市场的原则

第四章 2013-2018年中国主要城市住房租赁市场调研

4.1 北京住房租赁市场调研

4.1.1 租房市场价格分析

4.1.2 住房租赁的交易量

4.1.3 租房需求转移趋势

4.2 上海住房租赁市场调研

4.2.1 租房市场价格分析

- 4.2.2 业务发展问题分析
- 4.2.3 市场发展对策措施
- 4.2.4 住房租赁建设规划
- 4.3 广州住房租赁市场调研
 - 4.3.1 租房市场价格分析
 - 4.3.2 公租房户型及配租条件
 - 4.3.3 二手房放租量与租金
- 4.4 深圳住房租赁市场调研
 - 4.4.1 租房市场价格分析
 - 4.4.2 市场建设规模
 - 4.4.3 租房市场布局
 - 4.4.4 租金收益率分析
- 4.5 其他省市租赁市场调研
 - 4.5.1 河南住房租赁市场概况
 - 4.5.2 佛山住房租赁平台上线
 - 4.5.3 成都住房租赁产业化

第五章 2013-2018年中国长租公寓市场发展情况分析

- 5.1 长租公寓行业发展综述
 - 5.1.1 运营模式分析
 - 5.1.2 盈利模式分析
 - 5.1.3 运营主体分类
- 5.2 长租公寓市场发展情况
 - 5.2.1 市场规模分析
 - 5.2.2 客户群体定位
 - 5.2.3 市场竞争分析
 - 5.2.4 溢价因素分析
 - 5.2.5 市场供求规模
 - 5.2.6 投资回报分析
- 5.3 主要长租公寓发展情况分析
 - 5.3.1 品牌长租公寓汇总
 - 5.3.2 主要公寓融资情况

5.3.3 长租公寓案例分析

5.4 长租公寓发展问题及对策

5.4.1 发展困境分析

5.4.2 发展对策及建议

5.5 长租公寓发展趋势及趋势分析

5.5.1 “盈利”成为投资关键点

5.5.2 长租公寓资产证券化

5.5.3 长租公寓发展空间预测

5.5.4 长租公寓发展规模预测

第六章 2013-2018年中国短租公寓市场调研

6.1 短租公寓行业综述

6.1.1 短租公寓发展历程

6.1.2 短租公寓崛起原因

6.1.3 在线短租的产业链

6.1.4 短租公寓品牌指数

6.1.5 短租公寓发展优势

6.2 短租公寓市场发展情况

6.2.1 市场交易规模概况

6.2.2 在线短租企业规模

6.2.3 企业竞争格局分析

6.2.4 在线短租投融资情况

6.3 短租公寓运营模式代表

6.3.1 轻模式-Airbnb

6.3.2 微信租房平台-V租房

6.3.3 自有房源模式-YOU+

6.4 短租公寓投资机遇及风险

6.4.1 投资机遇分析

6.4.2 行业风险分析

第七章 2013-2018年民宿行业发展情况分析

7.1 民宿行业发展综述

- 7.1.1 民宿行业概述
- 7.1.2 行业发展历程
- 7.1.3 行业政策环境
- 7.1.4 开发条件及模式
- 7.2 民宿市场运行情况分析
 - 7.2.1 民宿规模及布局
 - 7.2.2 客房及分店规模
 - 7.2.3 从业人员分析
 - 7.2.4 民宿运营逻辑
 - 7.2.5 市场竞争分析
- 7.3 民宿行业投资运营分析
 - 7.3.1 运营成本结构
 - 7.3.2 盈利结构分布
 - 7.3.3 投资渠道及规模
 - 7.3.4 产品投资倾向
- 7.4 民宿消费需求市场调研
 - 7.4.1 需求群体背景特征
 - 7.4.2 产品特色标签分析
 - 7.4.3 消费者选择倾向
 - 7.4.4 消费者价格偏好
 - 7.4.5 消费者居住体验
- 7.5 民宿行业投资前景调研分析
 - 7.5.1 民宿市场标准化
 - 7.5.2 民宿功能复合化
 - 7.5.3 市场趋向多业态

第八章 2013-2018年住房租赁相关行业发展及影响分析

- 8.1 房地产行业发展情况
 - 8.1.1 全球房地产投资情况
 - 8.1.2 房地产市场规模分析
 - 8.1.3 商业住宅租赁减存量
 - 8.1.4 住房租赁抑制房产泡沫

- 8.1.5 住房租赁激活地产市场
- 8.2 房地产中介服务行业发展情况
 - 8.2.1 房产中介行业市场规模
 - 8.2.2 一线城市房地产中介市场
 - 8.2.3 互联网+房产中介服务模式
 - 8.2.4 租赁市场与房产中介关系
 - 8.2.5 租赁市场条例规范中介服务
- 8.3 物业管理行业发展情况分析
 - 8.3.1 行业概述及企业布局
 - 8.3.2 物业管理范围
 - 8.3.3 行业经营收入结构分析
 - 8.3.4 行业参与保障房管理
 - 8.3.5 租赁房产的物业管理模式

第九章住房租赁市场投资机遇及风险预警

- 9.1 住房租赁市场投资机遇
 - 9.1.1 市场优化效率提高
 - 9.1.2 商改租扩大市场空间
 - 9.1.3 REITs模式破冰
- 9.2 住房租赁投资前景分析
 - 9.2.1 消费观念风险
 - 9.2.2 市场价格风险
 - 9.2.3 政策环境风险

第十章住房租赁市场发展趋势及趋势分析

- 10.1 住房租赁市场趋势预测
 - 10.1.1 释放住房租赁需求
 - 10.1.2 住房租赁供给增加
 - 10.1.3 租房市场潜力巨大
- 10.2 住房租赁市场发展趋势
 - 10.2.1 住房需求潜力大
 - 10.2.2 房屋租赁市场机构化

10.3 住房租赁市场趋势分析

10.3.1 住房租赁人口预测

10.3.2 住房租赁租金增长预测

10.3.3 住房租赁市场空间预测

第十一章住房租赁行业政策监测及影响分析

11.1 住房租赁政策环境分析

11.1.1 住房租赁相关政策汇总

11.1.2 培育和发展住房租赁市场意见解读

11.1.3 发展大中城市住房租赁市场通知解读

11.2 “租售同权”政策分析

11.2.1 主要城市租售同权政策

11.2.2 广州租售同权政策分析

11.2.3 “租售同权”现实意义

11.2.4 租售同权对公民的影响

11.2.5 租售同权对城镇化影响

11.3 上海住房租赁市场相关政策分析

11.3.1 上海住房租赁相关政策

11.3.2 住房发展“十三五”规划

11.3.3 住宅用地“只租不售”

11.3.4 “只租不售”对房地产影响

11.4 北京住房租赁市场相关政策解读

11.4.1 北京住房租赁政策概述

11.4.2 新政中的“承租人赋权”

11.4.3 租房或可解决户口难题

11.4.4 租赁监管平台的筹划建设

11.4.5 政策将提高行业监管水平

11.5 其他省市住房租赁行业相关政策分析

11.5.1 山东省

11.5.2 深圳市

11.5.3 绵阳市

11.5.4 南昌市

图表目录：

图表 2018年全球主要经济体GDP占比

图表 2013-2018年国内生产总值及其增长速度

图表 2013-2018年三次产业增加值占全国生产总值比重

图表 2013-2018年全部工业增加值及其增速

图表 2013-2018年工业增加值月度增速

图表 2013-2018年全社会固定资产投资及增速

图表 2018年按领域分固定资产投资（不含农户）及其占比

图表 2013-2018年中国固定资产投资增速走势

图表 2018年分行业固定资产投资（不含农户）及其增长速度

图表 2013-2018年全球人口数量

图表 2013-2018年全球劳动力数量

图表 2018年年末人口数量及构成

图表 返税计划申请条件

图表 返税计划优惠情况

图表 美国保障性住房资金引入方式

图表 LIHTC项目融资渠道及覆盖情况

图表 LIHTC项目资金来源机构

图表 美国公共住宅建造支出

图表 美国出租空置率

图表 美国住房自有率

图表 美国房屋空置率

图表 德国住房供给主体

图表 1998-2018年德国房价租售比与10年期国债收益率

图表 日本住宅情况

图表 日本房地产行业GMW

图表 日本新建住宅供给方式占比

图表 日本房地产租赁市场供给结构

图表 中国住房制度变迁

图表 住房租赁产业链

图表 2013-2018年通过购买新房/租房解决居住问题的人口数目

图表 2018年中国重点城市人均住房租金

图表 中国租赁房屋供给来源

图表 家庭为单位的流动人口占比

图表 流动人口平均年龄与家庭规模

图表 主要城市租客租房户型偏好

图表 2018年中国不同物业静态租赁回报率

图表 2018年中国不同物业长期租赁回报率

图表 2011-2018年中国分物业5年租赁转售后（历史）回报率

图表 2013-2018年中国保障性安居工程建设规模

图表 中国公共财政住房保障工程支出规模

图表 中国保障性租赁住房不同类型分析

图表 中国保障性租赁住房不同类型占比

图表 中国保障性租赁住房建设方式

图表 新建保障性住房的建设模式

图表 中国保障性住房的保障方式情况

图表 新建保障性租赁住房供给渠道

图表 新建保障性住房户型情况

图表 北京市各区房屋出租单间价格

图表 北京市租房价格分布

图表 北京市房间均价分布

图表 北京市不同出租方式的价格

图表 上海市各区房屋出租单间价格

图表 上海市租房价格分布

图表 上海市房间均价分布

图表 上海市不同出租方式的价格

图表 2013-2018年广州市中心六区套均租金

图表 广州市各区房屋出租单间价格

图表 广州市租房价格分布

图表 广州市房间均价分布

图表 广州市不同出租方式的价格

图表 深圳市各区房屋出租单间价格

图表 深圳市租房价格分布

图表 深圳市房间均价分布

图表 深圳市不同出租方式的价格

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202008/179242.html>