

2024-2030年中国住房租赁 市场深度评估与投资方向研究报告

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

《2024-2030年中国住房租赁市场深度评估与投资方向研究报告》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/202310/415297.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

住房租赁是指由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。住房租赁是房屋使用价值零星出售的一种商品流通方式。

2021年，新型城镇化和城乡融合发展工作取得新成效，年末常住人口城镇化率达到64.72%，农业转移人口市民化加快推进，城市群和都市圈承载能力得到增强，城市建设品质逐渐提高，城乡融合发展迈出新步伐，成渝地区建设实现良好开局，为推动高质量发展提供了有力支撑。

2022年1月份中国城市租赁价格指数为1033.1点，与上月持平，同比跌幅0.46%。广州、杭州、青岛、上海和西宁5个城市同环比均呈上涨态势。

2022年3月，国家发展改革委印发《2022年新型城镇化和城乡融合发展重点任务》的通知。通知明确，加强住房供应保障。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。2022年9月，全国首个规范住房租赁的地方性法规《北京市住房租赁条例》正式实施。根据《条例》，北京市将建立健全住房租赁管理服务平台，利用科技手段提供合同网签、信息查询、信息核验、登记备案等服务，并与公安、教育等部门建立信息互通共享机制。出租人应当在租房合同签订30日内，办理住房租赁登记备案和出租登记。此外，中介和长租公寓将通过全市统一建设的住房租赁管理服务平台完成租赁合同网签，自动提交登记备案。网签和备案的租赁合同不但受法律保护，还可以享受到各种为租赁赋权的公共服务。2022年12月，中共中央、国务院印发《扩大内需战略规划纲要（2022-2035年）》，提出要完善住房保障基础性制度和支持政策，以人口净流入的大城市为重点，扩大保障性租赁住房供给。因地制宜发展共有产权住房。完善长租房政策，逐步使租购住房在享受公共服务上具有同等权利。健全住房公积金制度。推进无障碍设施建设，促进家庭装修消费，增加智能家电消费，推动数字家庭发展。2023年2月24日，人民银行、银保监会公布《关于金融支持住房租赁市场发展的意见（征求意见稿）》。《意见》围绕住房租赁供给侧结构性改革方向，以商业可持续为基本前提，重点支持自持物业的专业化、规模化住房租赁企业发展，为租赁住房的投资、开发、运营和管理提供多元化、多层次、全周期的金融产品和金融服务体系，共17条。内容涉及加强住房租赁信贷产品和服务模式创新、拓宽住房租赁市场多元化投融资渠道，以及加强和完善住房租赁金融管理等重要内容。

中企顾问网发布的《2024-2030年中国住房租赁市场深度评估与投资方向研究报告》共十一章。首先分析了住房租赁市场的发展环境；然后介绍了国际主要国家的住房租赁市场，中国住房租赁市场以及中国主要城市住房租赁市场的发展情况；接着对长租公寓市场、短租公寓市

场、民宿行业发展情况以及住房租赁相关行业进行了详细分析；随后对住房租赁市场投资机遇及风险进行分析并对住房租赁的前景及趋势进行了科学的预测；最后列明并解析了住房租赁相关的政策法规。

本研究报告数据主要来自于国家统计局、国家发改委、住建部、国政学院社会治理研究中心、中企顾问网、中企顾问网市场调查中心以及国内外重点刊物等渠道，数据权威、详实、丰富，同时通过专业的分析预测模型，对行业核心发展指标进行科学地预测。您或贵单位若想对住房租赁市场有个系统深入的了解、或者想投资住房租赁，本报告将是您不可或缺的重要参考工具。

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 2021-2023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分析

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 2021-2023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

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 2021-2023年中国主要城市住房租赁市场分析

- 4.1 北京住房租赁市场分析
 - 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 上海住房租赁市场分析
 - 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 广州住房租赁市场分析
 - 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 深圳住房租赁市场分析
 - 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 其他省市租赁市场分析
 - 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 2021-2023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前景预测

- 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 2021-2023年中国短租公寓市场分析

- 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 2021-2023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 民宿消费需求市场分析
 - 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 民宿行业未来趋势分析
 - 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 2021-2023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 物业行业管理范围
 - 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 住房租赁投资风险分析
 - 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前景预测

- 10.1 住房租赁市场发展前景
 - 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 住房租赁市场前景预测
 - 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 2021年全球主要经济体GDP占比

图表 2017-2021年国内生产总值及其增长速度

图表 2017-2021年三次产业增加值占全国生产总值比重

图表 2017-2021年全部工业增加值及其增速

图表 2021年工业增加值月度增速

图表 2017-2021年全社会固定资产投资及增速

图表 2021年按领域分固定资产投资（不含农户）及其占比

图表 2017-2021年中国固定资产投资增速走势

图表 2021年分行业固定资产投资（不含农户）及其增长速度

图表 2017-2021年全球人口数量

图表 2017-2021年全球劳动力数量

图表 2021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 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 2021年通过购买新房/租房解决居住问题的人口数目

图表 2021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 2021年中国不同物业静态租赁回报率

图表 2021年中国不同物业长期租赁回报率

图表 2021年中国分物业5年租赁转售后（历史）回报率

图表 2021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 2021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

图表 集中式长租公寓运营框架图

图表 分布式长租公寓运营框架图

图表 长租公寓与传统租房比较

图表 部分长租公寓租金相较于同地段出租房屋的溢价率

图表 分布式公寓租金溢价构成示意图

图表 集中式公寓租金溢价构成示意图

图表 集中式出租与分散式出租的对比

图表 主要长租公寓品牌信息汇总

图表 主要长租公寓融资情况

图表 长租公寓需求规模

图表 在线短租产业链

图表 品牌短租公寓排名

图表 2017-2021年中国在线短租市场交易规模及增长情况

图表 中国部分短租平台数量

图表 2017-2021年中国在线短租投融资数量

图表 2017-2021年中国在线短租投融资轮次占比

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202310/415297.html>