

2024-2030年中国住房租赁行业调查与投资前景报告

报告大纲

共研网

www.gonyn.com

一、报告简介

官网地址：<https://www.gonyn.com/report/1665938.html>

报告价格：电子版: 9600元 纸介版：9600元 电子和纸介版: 10000元

订购电话: 010-69365838 / 400-700-9228

电子邮箱: kefu@gonyn.com

联系人: 李经理

二、报告目录及图表目录

共研网发布的《2024-2030年中国住房租赁行业调查与投资前景报告》报告中的资料和数据来源于对行业公开信息的分析、对业内资深人士和相关企业高管的深度访谈，以及共研分析师综合以上内容作出的专业性判断和评价。分析内容中运用共研自主建立的产业分析模型，并结合市场分析、行业分析和厂商分析，能够反映当前市场现状，趋势和规律，是企业布局煤炭综采设备后市场服务行业的重要决策参考依据。

报告目录：

第1章：中国住房租赁行业发展综述

1.1 住房租赁行业概述

1.1.1 住房租赁定义

1.1.2 发展住房租赁的重要意义分析

1.1.3 行业所属的国民经济统计分类

1.1.4 行业数据来源和统计说明

1.2 住房租赁行业发展环境分析

1.2.1 行业政策环境分析

（1）行业监管机构

（2）行业发展政策

（3）行业发展规划

（4）政策环境对行业影响分析

1.2.2 行业经济环境分析

（1）国际宏观经济环境分析

（2）国内宏观经济环境分析

（3）经济环境对行业影响分析

1.2.3 行业社会环境分析

（1）城镇化的发展

（2）流动人口及结构变化

（3）人才引进白热化

（4）社会环境对行业影响分析

1.2.4 行业技术环境分析

（1）行业相关技术专利申请情况分析

（2）住房租赁行业应用到新兴技术相关分析

（3）技术环境对行业影响分析

1.3 住房租赁行业发展机遇与挑战分析

1.3.1 住房租赁市场面临的机遇

1.3.2 住房租赁市场面临的挑战

第2章：全球住房租赁行业发展状况分析

2.1 全球住房租赁行业发展现状分析

2.1.1 全球住房租赁行业发展概况

2.1.2 全球住房租赁市场规模分析

2.1.3 全球主要国家住房租赁金融支持情况

2.1.4 全球住房租赁供给类型结构

2.1.5 全球住房租赁市场需求群体结构

2.2 主要国家住房租赁行业发展分析

2.2.1 美国住房租赁行业发展分析

(1) 美国住房租赁发展概况

(2) 美国住房租赁供给端分析

(3) 美国住房租赁需求端分析

(4) 美国住房租赁政策保障

(5) 美国住房租赁资金渠道

(6) 美国住房租赁的经验借鉴

2.2.2 日本住房租赁行业发展分析

(1) 日本住房租赁发展概况

(2) 日本住房租赁市场需求

(3) 日本住房租赁供给分析

(4) 日本住房租赁政策保障

(5) 日本住房租赁发展金融支持

(6) 日本住房租赁的经验借鉴

2.2.3 德国住房租赁行业发展分析

(1) 德国住房租赁发展概况

(2) 德国住房租赁市场供给分析

(3) 德国住房租赁市场需求分析

(4) 德国住房租赁政策保障

(5) 德国住房租赁市场构成

(6) 德国住房租赁的经验借鉴

2.3 全球住房租赁行业发展前景预测

第3章：中国住房租赁行业发展状况分析

3.1 中国住房租赁行业发展概况分析

3.1.1 中国住房租赁行业发展历程分析

3.1.2 中国住房租赁行业状态描述总结

3.1.3 中国住房租赁行业经济特性分析

3.1.4 中国住房租赁行业发展特点分析

3.2 中国住房租赁行业供给情况分析

3.2.1 中国住宅存量市场规模

3.2.2 中国住房租赁用地供给分析

(1) 中国住房租赁用地供给量

(2) 中国住房租赁用地区域分布

3.2.3 中国住房租赁市场供给分析

(1) 住房租赁供应主体结构分析

(2) 中国个人租赁住房供给量

(3) 中国保障性租赁住房建设规模

(4) 中国商业租赁住房供给量

3.3 中国住房租赁行业需求情况分析

3.3.1 中国租房需求群体规模

(1) 中国流动人口规模

(2) 中国高校毕业生规模

(3) 中国租房需求群体规模

3.3.2 住房租赁需求结构分析

3.4 中国住房租赁价格分析

3.4.1 中国住房租赁价格指数分析

3.4.2 中国住房租赁平均价格分析

3.5 中国住房租赁市场规模测算

3.6 中国住房租赁行业盈利水平分析

3.6.1 中国住房租赁市场平均租金回报率

3.6.2 中国长租公寓租金回报率

3.6.3 中国长租公寓投资风险及机遇

3.7 中国住房租赁行业商业模式分析

3.7.1 住房租赁行业参与主体分析

(1) 房地产开发商

(2) 房地产中介

(3) 酒店管理公司

(4) 创业公司

3.7.2 住房租赁行业商业模式分析

3.7.3 行业经营模式分析

- (1) 重资产模式
- (2) 轻资产模式
- (3) 集中式
- (4) 分散式

3.8 中国住房租赁的投融资现状及金融创新

3.8.1 行业投资现状分析

- (1) 创业系投资
- (2) 房企系投资
- (3) 中介、酒店及国企系投资

3.8.2 住房租赁金融创新现状

- (1) 类REITs
- (2) CMBS
- (3) ABS

3.8.3 行业兼并重组分析

3.9 中国住房租赁行业发展存在的问题和瓶颈

第4章：住房租赁产业链及相关产业分析

4.1 住房租赁行业产业链

4.1.1 住房租赁行业产业链介绍

4.1.2 住房租赁行业上游介绍

4.1.3 住房租赁行业中游介绍

4.1.4 住房租赁行业下游介绍

4.2 住房租赁行业相关产业分析

4.2.1 房地产行业发展情况

- (1) 房地产建设投资情况
- (2) 房地产行业新开工面积分析
- (3) 房地产行业施工面积分析
- (4) 房地产行业竣工面积分析
- (5) 中国商品房销售面积
- (6) 中国住宅销售面积
- (7) 住房租赁与房地产的关系

4.2.2 房地产中介服务行业发展情况

- (1) 我国房产中介行业开发价值链

- (2) 房地产中介服务行业竞争格局
- (3) 房地产中介服务行业发展模式分析
- (4) 住房租赁与房产中介的关系
- 4.2.3 物业管理行业发展情况分析
 - (1) 我国物业管理行业市场规模
 - (2) 我国物业管理行业市场格局
 - (3) 租赁房产的物业管理模式
- 4.2.4 智能门锁行业发展情况
 - (1) 智能门锁行市场规模
 - (2) 智能门锁行竞争格局
 - (3) 智能门锁与住房租赁的关系
- 4.2.5 住房租赁贷款行业发展情况
 - (1) 租金贷概况
 - (2) 租金贷金融机构参与形式
 - (3) 租金贷的运营模式
 - (4) 租金贷和住房租赁行业关系
- 4.2.6 智能公寓管理系统行业发展情况
 - (1) 行业概况
 - (2) 技术实现
 - (3) 智能公寓管理系统特色
 - (4) 智能管理系统与住房租赁的关系

第5章：住房租赁行业细分类型市场分析

- 5.1 短租公寓市场分析
 - 5.1.1 短租公寓发展历程
 - 5.1.2 在线短租产业链分析
 - 5.1.3 短租公寓市场规模
 - 5.1.4 短租公寓运营模式分析
 - (1) 轻模式——Airbnb
 - (2) 微信租房平台——V租房
 - (3) 自有房源模式——YOU+
 - 5.1.5 短租公寓市场竞争格局
 - 5.1.6 短租公寓的投融资状况分析
 - 5.1.7 短租公寓的发展前景分析
 - (1) 政策方面

- (2) 品牌化方面
- (3) 房东服务方面
- 5.2 长租公寓市场分析
 - 5.2.1 长租公寓的发展历程
 - 5.2.2 长租公寓产业链分析
 - 5.2.3 长租公寓企业的运营流程分析
 - 5.2.4 长租公寓的基本运作模式分析
 - 5.2.5 长租公寓市场规模
 - 5.2.6 长租公寓市场竞争格局分析
 - (1) 地区竞争格局
 - (2) 品牌竞争格局
 - (3) 企业竞争格局
 - 5.2.7 长租公寓的投融资状况分析
 - 5.2.8 长租公寓的风险分析
 - (1) 长租公寓“爆雷”事件
 - (2) 住房租赁市场风险提示
 - 5.2.9 长租公寓的发展前景分析

第6章：中国重点城市住房租赁发展状况与市场分析

- 6.1 中国主要城市住房租赁发展对比分析
 - 6.1.1 各大城市租房市场相关数据对比
 - (1) 各大城市租赁相关用地情况
 - (2) 各大城市房源供应量排名
 - (3) 各大城市租房租金排名
 - (4) 各大城市平均收入排名
 - (5) 住房租赁中介发展状况分析
 - 6.1.2 各大城市住房租赁市场规模对比
- 6.2 中国主要城市住房租赁发展状况解析
 - 6.2.1 北京
 - (1) 经济基础与城市化水平分析
 - (2) 居民收入水平与消费分析
 - (3) 房地产行业发展情况分析
 - (4) 租房市场相关政策汇总及解读
 - (5) 住房租赁市场供给分析
 - (6) 住房租赁市场需求分析

- (7) 住房租赁市场价格走势分析
- (8) 住房租赁市场规模分析
- (9) 住房租赁市场的发展前景分析

6.2.2 上海

- (1) 经济基础与城市化水平分析
- (2) 居民收入水平与消费分析
- (3) 房地产行业发展情况分析
- (4) 租房市场相关政策汇总及解读
- (5) 住房租赁市场供给分析
- (6) 住房租赁市场需求分析
- (7) 住房租赁市场价格走势分析
- (8) 住宅租赁市场规模分析
- (9) 住房租赁市场的发展前景分析

6.2.3 深圳

- (1) 经济基础与城市化水平分析
- (2) 居民收入水平与消费分析
- (3) 房地产行业发展情况分析
- (4) 租房市场相关政策汇总及解读
- (5) 住房租赁市场供给分析
- (6) 住房租赁市场需求分析
- (7) 住房租赁市场价格走势分析
- (8) 住房租赁市场规模分析
- (9) 住房租赁市场的发展前景分析

6.2.4 广州

- (1) 经济基础与城市化水平分析
- (2) 居民收入水平与消费分析
- (3) 房地产行业发展情况分析
- (4) 租房市场相关政策汇总及解读
- (5) 住房租赁市场供给分析
- (6) 住房租赁市场需求分析
- (7) 住房租赁市场价格分析
- (8) 住房租赁市场规模分析
- (9) 住房租赁市场的发展前景分析

6.2.5 杭州

- (1) 经济基础与城市化水平分析

- (2) 居民收入水平分析
- (3) 房地产行业发展情况分析
- (4) 租房市场相关政策汇总及解读
- (5) 住房租赁市场供给分析
- (6) 住房租赁市场需求分析
- (7) 住房租赁市场价格分析
- (8) 住房租赁市场规模分析
- (9) 住房租赁市场的发展前景分析

6.2.6 武汉

- (1) 经济基础与城市化水平分析
- (2) 居民收入水平分析
- (3) 房地产行业发展情况分析
- (4) 租房市场相关政策汇总及解读
- (5) 住房租赁市场供给分析
- (6) 住房租赁市场需求分析
- (7) 住房租赁市场价格分析
- (8) 住房租赁市场规模分析
- (9) 住房租赁市场的发展前景分析

6.2.7 成都

- (1) 经济基础与城市化水平分析
- (2) 居民收入水平分析
- (3) 房地产行业发展情况分析
- (4) 租房市场相关政策汇总及解读
- (5) 住房租赁市场供给分析
- (6) 住房租赁市场需求分析
- (7) 住房租赁市场价格走势分析
- (8) 住房租赁市场规模分析
- (9) 住房租赁市场的发展前景分析

6.2.8 南京

- (1) 经济基础与城市化水平分析
- (2) 居民收入水平与消费分析
- (3) 房地产行业发展情况分析
- (4) 租房市场相关政策汇总及解读
- (5) 住房租赁市场供给分析
- (6) 住房租赁市场需求分析

- (7) 住房租赁市场价格走势分析
- (8) 住房租赁市场规模分析
- (9) 住房租赁市场的发展前景分析

第7章：中国住房租赁竞争格局及代表性企业案例分析

7.1 住房租赁行业企业竞争格局分析

7.1.1 中国住房租赁企业竞争格局

7.1.2 中国住房租赁互联网服务平台竞争格局

7.2 地产开发基因租赁代表性企业案例分析

7.2.1 万科泊寓

- (1) 企业基本情况介绍
- (2) 企业业务模式分析
- (3) 企业经营情况分析
- (4) 企业发展优劣势分析
- (5) 企业最新发展动向分析

7.2.2 龙湖冠寓

- (1) 企业基本情况介绍
- (2) 企业业务模式分析
- (3) 企业经营情况分析
- (4) 企业产品线与创新理念分析
- (5) 企业发展优劣势分析
- (6) 企业最新发展动向分析

7.2.3 旭辉领寓

- (1) 企业基本情况介绍
- (2) 企业业务模式分析
- (3) 企业经营情况分析
- (4) 企业发展战略情况分析
- (5) 企业发展优劣势分析
- (6) 企业最新发展动向分析

7.3 创业运营基因租赁代表性企业案例分析

7.3.1 魔方

- (1) 企业基本情况介绍
- (2) 企业业务模式分析
- (3) 企业经营情况分析
- (4) 企业投融资情况分析

(5) 企业发展优劣势分析

(6) 企业最新发展动向分析

7.3.2 YOU+

(1) 企业基本情况介绍

(2) 企业业务模式分析

(3) 企业经营情况分析

(4) 企业投融资情况分析

(5) 企业发展优劣势分析

(6) 企业最新发展动向分析

7.3.3 V领地

(1) 企业基本情况介绍

(2) 企业业务模式分析

(3) 企业经营情况分析

(4) 企业投融资情况分析

(5) 企业发展优劣势分析

7.4 中介经纪基因租赁代表性企业案例分析

7.4.1 链家自如

(1) 企业基本情况介绍

(2) 企业业务模式分析

(3) 企业经营情况分析

(4) 企业投融资情况分析

(5) 企业发展优劣势分析

7.4.2 我爱我家相寓

(1) 企业基本情况介绍

(2) 企业业务模式分析

(3) 企业经营情况分析

(4) 企业发展优劣势分析

7.5 酒店服务基因租赁代表性企业案例分析——铂涛窝趣

7.5.1 铂涛窝趣基本情况介绍

7.5.2 铂涛窝趣业务模式分析

7.5.3 铂涛窝趣经营情况分析

7.5.4 铂涛窝趣战略发展分析

7.5.5 铂涛窝趣投融资情况分析

7.5.6 铂涛窝趣发展优劣势分析

7.6 住房租赁互联网服务平台代表性企业案例分析

7.6.1 房天下

- (1) 企业基本情况介绍
- (2) 企业业务模式分析
- (3) 企业经营情况分析
- (4) 企业发展优劣势分析

7.6.2 58同城

- (1) 企业基本情况介绍
- (2) 企业业务模式分析
- (3) 企业经营情况分析
- (4) 企业投融资情况分析
- (5) 企业发展优劣势分析

7.6.3 安居客

- (1) 企业基本情况介绍
- (2) 企业业务模式分析
- (3) 企业经营情况分析
- (4) 企业投融资情况分析
- (5) 企业发展优劣势分析

第8章：住房租赁行业前景预测与投资建议

8.1 住房租赁行业发展趋势与前景预测

8.1.1 行业发展因素分析

8.1.2 行业发展趋势预测

8.1.3 行业发展前景预测

- (1) 住房租赁人群规模预测

- (2) 住房租赁市场规模预测

8.2 住房租赁行业投资特性分析

8.2.1 行业进入壁垒分析

8.2.2 行业投资风险预警

8.3 住房租赁行业投资机会与热点分析

8.3.1 行业投资价值分析

8.3.2 行业投资机会分析

8.3.3 行业投资热点分析

8.4 住房租赁行业发展战略与规划分析

8.4.1 住房租赁行业发展战略研究分析

- (1) 战略综合规划

(2) 产业战略规划

(3) 营销品牌战略

8.4.2 对我国住房租赁企业的战略思考

8.4.3 中国住房租赁行业发展建议分析

图表目录

图表1：本报告的主要数据来源及统计标准说明

图表2：2015-2021年中国住房租赁政策汇总

图表3：部分城市住房租赁相关政策

图表4：加快发展住房租赁市场的试点城市最新租赁住房供应计划

图表5：2014-2021年世界GDP增长图（单位：%）

图表6：2021-2022年世界经济增长预测（单位：%）

图表7：2014-2021年中国GDP增长走势图（单位：亿元，%）

图表8：2014-2021年居民人均GDP及增长率（单位：元，%）

图表9：2016-2021年中国居民、城镇居民和农村居民人均可支配收入情况（单位：元）

图表10：2013-2021年中国城镇人口及增速（单位：亿人，%）

图表11：2011-2021年中国城镇化率（单位：%）

图表12：2012-2021年中国流动人口规模变化趋势图（单位：亿人）

图表13：全国部分城市人才引进政策汇总

图表14：2011-2021年中国住房租赁行业相关技术专利

图表15：2011-2021年中国G06（计算；推算或计数）专利申请情况（单位：项）

图表16：2011-2021年中国专利申请人情况（单位：项）

图表17：住房租赁市场面临的机遇

图表18：住房租赁市场面临的挑战

图表19：世界主要发达国家住房拥有率（单位：%）

图表20：2012-2021年全球住房租赁市场规模情况（单位：万亿美元）

图表21：2021年全球主要国家开放式基金的住宅资产收购占比（单位：支，%）

图表22：全球住房租赁供给类型情况

图表23：美国不同规模租赁房屋供给数量（单位：万栋）

图表24：美国租房家庭数量与占总家庭比重（单位：万户，%）

图表25：美国不同收入群体租房人数变化（单位：百万人）

图表26：美国不同年龄群体租房人数变化（单位：%）

图表27：美国主要城市租房人群负担压力比重

图表28：日本住房租赁市场需求（单位：%）

图表29：日本住房租赁费用整理

图表30：中国、日本住房租赁市场供给对比（单位：亿元，亿平方米）

图表31：2021年日本REITs情况（单位：只，万亿日元）

图表32：德国租赁式公寓占比（单位：万套，%）

图表33：德国租赁式公寓提供商情况（单位：%）

图表34：德国居民租房与自有产权房对比（单位：%）

图表35：欧盟国家居民房屋保暖问题占比（单位：%）

图表36：德国租赁房的构成（单位：%）

图表37：2022-2027年全球住房租赁市场规模预测（单位：万亿美元）

图表38：中国住房租赁发展历程

图表39：中国住房租赁行业状态描述总结

图表40：中国住房租赁行业发展特点分析

图表41：2021年全国城市住宅存量（单位：万平方米）

图表42：2018-2022年全国城市租赁用地供应量（单位：万平方米）

图表43：2021年全国城市租赁用地成交占比（单位：%）

图表44：住房租赁市场供应主体结构

图表45：2021年中国个人租赁住房供给规模（单位：万套，%）

图表46：2021年中国保障性租赁住房供给规模（单位：万套，%）

图表47：2021年中国商业租赁住房供给规模（单位：万套，%）

图表48：2021年中国流动人口数量规模（单位：万人，%）

图表49：2011-2021年中国流动人口数量规模（单位：亿人）

图表50：2016-2021年中国高校毕业生人数（单位：万人）

图表51：2016-2021年中国租房需求群体规模测算（单位：亿人）

图表52：2021年中国房屋租赁人口规模（单位：亿人，%）

图表53：2021年中国住房租赁需求租客年龄构成（单位：%）

图表54：2020-2021年中国住房租赁交易价格指数走势图（单位：%）

图表55：2021年一线城市租赁价格表现（单位：%）

图表56：2018-2022年全国普通租赁住房平均租金（单位：元/平米/月）

图表57：2018-2022年一、二、三线城市平均租金（单位：元/平米/月）

图表58：2021年中国住房租赁市场规模（单位：万亿元）

图表59：2021年第四季度中国一、二、三线城市平均租金回报率（单位：%）

图表60：2021年中国长租公寓租金回报率（单位：%）

图表61：未来中国长租公寓发展风险及机遇

图表62：住房租赁参与主体优劣图

图表63：住房租赁商业模式象限图

图表64：创业系住房租赁企业投融资时事件

图表65：房企系投资住房租赁

图表66：中介、酒店及国企系投资住房租赁

图表67：2018-2022年类REITs产品底层资产分布情况（按产品单）（单位：%）

图表68：我国住房租赁类CMBS发行情况

图表69：我国住房租赁ABS部分产品

图表70：住房租赁行业兼并重组事件汇总

图表71：中国住房租赁行业存在问题

图表72：住房租赁产业链介绍

图表73：住房租赁行业上游产业链介绍

图表74：住房租赁行业中游产业链介绍

图表75：2010-2021年中国房地产开发投资额及增速（单位：万亿元，%）

图表76：2011-2021年中国房地产开发企业新开工房屋面积及同比增速（单位：亿平方米，%）

图表77：2010-2021年中国房地产开发施工面积及同比增速（单位：亿平方米，%）

图表78：2010-2021年中国房地产开发竣工面积及同比增速（单位：亿平方米，%）

图表79：2010-2021年中国商品房销售面积及同比增速（单位：亿平方米，%）

图表80：2010-2021年中国住宅销售面积及同比增速（单位：亿平方米，%）

图表81：房地产中介产业全景图谱

图表82：中国房地产中介服务行业主要参与企业

图表83：房地产经纪行业主要发展模式

图表84：2016-2021年百强企业管理面积及市场份额变化情况（单位：万平方米，%）

图表85：2021年中国物业服务百强企业不同层级管理面积情况（单位：万平方米）

图表86：2020中国物业服务百强企业（TOP10）

图表87：2016-2021年中国智能门锁行业市场规模及增长情况（单位：亿元，%）

图表88：2016-2021年中国智能门锁企业数量（单位：家）

图表89：租金贷金融机构参与模式

图表90：租房贷款银行贷模式

图表91：租房贷款消费贷模式

图表92：公寓SaaS管理系统运行模式

图表93：智能公寓管理系统特色

图表94：短租公寓行业的发展阶段

图表95：短租公寓行业的产业链分析

图表96：2016-2021年中国在线短租用户规模及预测（单位：亿人）

图表97：2018-2021年中国在线房东数量（单位：万人）

图表98：在线短租市场企业层次分布（单位：%）

图表99：国内三大在线短租平台规模对比

图表100：国内短租公寓投融资事件

图表101：长租公寓发展历程

图表102：长租公寓行业产业链

图表103：长租公寓运营流程

图表104：集中式和分散式长租公寓特征对比

图表105：2020-2021年房企长租公寓开业规模变化及增速（TOP20）（单位：间，%）

图表106：2021年集中式长租公寓新增项目全国分布情况（单位：个）

图表107：2021年中国长租公寓品牌传播力榜（按品牌指数）（TOP10）

图表108：2021年在线租房APP用户活跃度（单位：%）

图表109：2012-2021年长租公寓市场的投融资金额及数量情况（单位：亿元，起）

图表110：2018-2021年部分长租公寓市场的投融资案例

图表111：2021年长租公寓爆雷名单

图表112：2020-2021年中国主要城市住房租赁风险提示

图表113：2022-2031年中国长租公寓市场规模预测（单位：万间）

图表114：2018-2022年各城市租赁相关用地成交情况（TOP8）（单位：万平方米，宗）

图表115：2021年全国城市住宅出租新增供给量排行（TOP10）（单位：万套）

图表116：2021年全国城市住宅租金平均单价排名前十（单位：元/月/平方米，%）

图表117：2021年春季全国38个主要城市平均月薪排名（TOP10）（单位：元）

图表118：2021年全国重点城市住房租赁市场规模（单位：亿元）

图表119：2014-2021年北京市地区生产总值（单位：亿元）

图表120：截至2021年末北京市常住人口及构成（单位：万人，%）

详细请访问：<https://www.gonyn.com/report/1665938.html>