

2020年中国房屋租赁产业分析报告- 行业现状调查与发展规划趋势

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《2020年中国房屋租赁产业分析报告-行业现状调查与发展规划趋势》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/fangdichang/515114515114.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

成都市合出台了《关于开展住房租赁资金监管的通知》（简称《通知》），严控租赁企业“长收短付”和“租金贷”的行为。同一天，杭州住房保障局也发布《杭州市中央财政支持住房租赁市场发展试点专项资金使用管理办法》，明确加大对于蓝领公寓建设的补贴力度，有助于优化租赁市场公寓产品的供给结构，增加蓝领公寓房源数量。

而除了成都和杭州，近期武汉、北京、深圳市等热点地区也相继发布了租房市场规范文件。例如武汉市住房保障和房屋管理局发布《武汉市住房租赁企业信用监管办法》，明确针对武汉市企业信用信息的加减分标准，以及对应的奖惩措施。北京住建委和财政局印发《北京市发展住房租赁市场专项资金管理暂行办法》，缓解租房企业的资金压力，鼓励改建租赁住房，存量盘活有效利用，推动住房租赁信息的全面化和透明化。

部分热点地区关于租房市场的规范文件汇总

地区

政策文件

主要内容

武汉市

《武汉市住房租赁企业信用监管办法》

明确针对武汉市企业信用信息的加减分标准，以及对应的奖惩措施。

北京市

《北京市发展住房租赁市场专项资金管理暂行办法》

为确保租赁价格的稳定，获得补助的项目均需承诺首期租金不得高于或变相高于周边同类房屋的均价，3年内租金等费用的涨幅符合相关限制条件，3年后租金涨幅不得超过周边同类房屋租金的平均涨幅。

杭州市

《杭州市中央财政支持住房租赁市场发展试点专项资金使用管理办法》

明确加大对于蓝领公寓建设的补贴力度，有助于优化租赁市场公寓产品的供给结构，增加蓝领公寓房源数量。明确专项资金支持范围的重点是租赁房源的筹集和建设，其中重点引导租赁住房的增量建设和存量盘活。

成都市

《关于开展住房租赁资金监管的通知》

明确对于9月11日后新产生的租赁关系，承租人向住房租赁企业支付租金周期超过三个月的，住房租赁企业应将收取的租金、押金和利用“租金贷”获得的资金存入监管账户。通过设立监管账户，对企业的资金使用用途进行监督，避免企业因“长收短付”经营而形成的资金池以及违规挪用资金用作非经营用途的行为，保护房东和租客的权益。此外，租赁企业需要进一步审查自身经营的合规性，做好资金的规范化使用。明确租赁企业应及时开立监管账户，并

在成都住房租赁交易服务平台进行公示。

深圳市

《深圳市发展住房租赁市场中央财政专项资金管理办法》

对使用开发建设贷款或经营性贷款的企业，在试点期间产生的贷款利息，按照银行发放的贷款额度，以实际发生贷款利息百分之三十的标准进行补贴。项目混合建设或运营的，按照租赁住房建筑面积占项目总建筑面积的比例计算租赁住房部分贷款金额。

重庆市

《重庆市人民政府办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的实施意见》

《实施意见》对住房租赁管理服务提出了6个方面的意见，一是建立住房租赁信息化综合服务平台，提供房源核验、信息发布、信用信息查询和信用评价等服务，逐步实现住房租赁信息化综合服务平台与综合治理等有关管理部门信息系统的衔接；二是健全管理体制，推行统一的住房租赁合同文本，落实租赁合同备案、住房租赁企业开业报告和房地产经纪机构备案等制度，构建住房租赁管理长效机制。三是加强租赁企业管理，结合近几年住房租赁行业出现的违法违规行为和资金“爆雷”等情况，建立住房租赁经营主体信用档案，强化租赁监管，严厉查处“高进低出”、“长收短付”等经营行为，设立租赁资金监管账户。四是强化租赁住房管理，明确租赁住房的基本使用要求，严格执行消防规定，禁止以租代售、售后返租等行为，主动向公安部门进行承租人员信息报备。五是严格金融业务管理，明确住房租金贷款业务应以经网签备案的住房租赁合同为依据，严格控制贷款金额和期限。六是发挥行业自律作用。资料来源：公开资料整理

从上述发布租赁市场规范文件的城市看，均为租赁市场热点地区。房屋租赁，是指出租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。近年来，我国房屋租赁市场的租赁面积呈现出逐年上升趋势，发展到2019年已经增长至70.5亿平方米以上，与2018年年67.1亿平方米的面积相比，增长了近5.1个百分点，预计在2021年，我国房屋租赁市场的租赁面积有望突破至77亿平方米以上。

2017-2020年我国房屋租赁市场租赁面积情况 数据来源：公开数据整理

虽然进入2020年，受疫情的影响，我国租房市场景气度不佳。但随着疫情的好转、利好政策的相继、毕业季带来的市场需求不断增加，近几个月来租赁热度持续回升。以武汉、北京地区为例，有机构数据显示，8月武汉地区租赁成交量环比上涨4.5%；租金水平为87.3元/平方米，环比下降0.6%；北京地区平均租金为5026元/月；其中大兴区租房热度环比上涨23.2%，朝阳区、丰台区、通州区、昌平区、顺义区的租房热度环比涨幅均超过10%。

2020年8月我国部分城市地区租金均价情况

城市

8月租金均价（元/平方米/月）

环比增速（%）

同比增速（%）

20城租金

43.23

-0.05

-1.75

上海

97.3

1.26

6.75

北京

91.43

-0.92

0.88

深圳

89.66

-0.99

-7.48

广州

59.66

-0.81

4.26

杭州

55.95

-0.04

-6.08

南京

46.6

0.65

4.18

三亚

40.31

1.38

-17.23

苏州

38.88

2.72

5.57
大连
37.15
0.16
-3.05
天津
36.31
0.44
-2.16
武汉
30.58
-1.55
-2.36
成都
30.03
0.13
1.15
青岛
28.81
-1.57
-6.28
重庆
28.29
-0.18
-7.06
西安
28.14
2.22
2.03
济南
27.54
0.33

2.15 资料来源：公开资料整理

且同时有数据显示，2017年我国住房租赁市场交易总量约1.2万亿元，租房人口1.94亿人，占全部人口的13.9%；并预计到2025年，租赁市场规模将首次超过3万亿元，租赁人口

增至2.52亿人；到2030年，租房市场规模将达到4.6万亿元。

2017-2030年我国租房市场规模预测情况 数据来源：公开数据整理

在此广阔背景下，也吸引了大量资本入驻。根据数据显示，2019年，我国房屋租赁相关企业注册量达到37.5万家企业，同比增长了33%，较2010年（4.3万家）数据增长了77%。到2020年上半年，我国共新增房屋租赁相关企业17.2万家。

2010-2020年上半年我国房屋租赁相关企业注册量情况 数据来源：企查查

虽然市场呈现快速发展，但近几年住房租赁市场乱象横生，长租公寓相继爆雷。对此，国家加强了住房租赁行业监管，未来将规范市场秩序，引导行业健康发展。对此有业内人士指出，从此次各地针对租房市场的规范文件内容看，稳租金是前提，有不少地区明确涨幅标准不高于居民收入增幅。以杭州地区为例，9月11日出台的《办法》对于补贴的租金水平以及涨幅做了明确限定：一是租金水平不得高于同时期同小区租金参考价的2倍；二是年租金涨幅不得超过当年城镇居民可支配收入增幅。（WW）

中国报告网是观研天下集团旗下的业内资深行业分析报告、市场深度调研报告提供商与综合行业信息门户。《2020年中国房屋租赁产业分析报告-行业现状调查与发展规划趋势》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。

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。

【报告大纲】

第一章 2017-2020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、房屋租赁行业基本情况介绍
- 三、房屋租赁行业发展特点分析

第二节 中国房屋租赁行业上下游产业链分析

- 一、产业链模型原理介绍
- 二、房屋租赁行业产业链条分析
- 三、中国房屋租赁行业上游环节分析
- 四、中国房屋租赁行业下游环节分析

第三节 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

第四节 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

第五节 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

第二章 2017-2020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 欧盟房屋租赁行业地区市场分析

一、欧盟房屋租赁行业市场现状分析

二、欧盟房屋租赁行业市场规模与市场需求分析

三、欧盟房屋租赁行业市场前景分析

第六节 2021-2026年世界房屋租赁行业分布走势预测

第七节 2021-2026年全球房屋租赁行业市场规模预测

第三章 中国房屋租赁产业发展环境分析

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、全社会消费品房屋租赁总额

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

第三节 中国房屋租赁产业社会环境发展分析

一、人口环境分析

二、教育环境分析

三、文化环境分析

四、生态环境分析

五、消费观念分析

第四章 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

四、行业发展动态

第二节 中国房屋租赁行业市场规模分析

第三节 中国房屋租赁行业供应情况分析

第四节 中国房屋租赁行业需求情况分析

第五节 中国房屋租赁行业供需平衡分析

第六节 中国房屋租赁行业发展趋势分析

第五章 中国房屋租赁所属行业运行数据监测

第一节 中国房屋租赁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 2017-2020年中国房屋租赁市场格局分析

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情况分析

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分析

二、中国房屋租赁行业企业集中度分析

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

第五节 中国房屋租赁行业竞争力分析

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

第六节 产业结构发展预测

- 一、产业结构调整指导政策分析
- 二、产业结构调整中消费者需求的引导因素
- 三、中国房屋租赁行业参与国际竞争的战略市场定位
- 四、产业结构调整方向分析

第七章 2017-2020年中国房屋租赁行业需求特点与动态分析

第一节 中国房屋租赁行业消费者基本情况

第二节 中国房屋租赁行业消费者属性及偏好调查

第三节 房屋租赁行业成本分析

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、中国房屋租赁行业价格影响因素
- 二、中国房屋租赁行业平均价格走势预测
- 三、中国房屋租赁行业平均价格增速预测

第八章 2017-2020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布

第二节 中国华东地区房屋租赁市场分析

- 一、华东地区概述
- 二、华东地区经济环境分析
- 三、华东地区房屋租赁市场规模分析
- 四、华东地区房屋租赁市场规模预测

第三节 华北地区市场分析

- 一、华北地区概述
- 二、华北地区经济环境分析
- 三、华北地区房屋租赁市场规模分析
- 四、华北地区房屋租赁市场规模预测

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、华南地区房屋租赁市场规模分析
- 四、华南地区房屋租赁市场规模预测

第九章 2017-2020年中国房屋租赁行业竞争情况

第一节 中国房屋租赁行业竞争结构分析（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 中国房屋租赁行业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 中国房屋租赁行业竞争环境分析（PEST）

- 一、政策环境
- 二、经济环境
- 三、社会环境
- 四、技术环境

第十章 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、主营业务
- 三、运营情况
- 四、公司优劣势分析

第二节 企业

- 一、企业概况
- 二、主营业务
- 三、运营情况
- 四、公司优劣势分析

第三节 企业

- 一、企业概况

二、主营业务

三、运营情况

四、公司优劣势分析

第四节 企业

一、企业概况

二、主营业务

三、运营情况

四、公司优劣势分析

第五节 企业

一、企业概况

二、主营业务

三、运营情况

四、公司优劣势分析

第六节 企业

一、企业概况

二、主营业务

三、运营情况

四、公司优劣势分析

第七节 企业

一、企业概况

二、主营业务

三、运营情况

四、公司优劣势分析

第八节 企业

一、企业概况

二、主营业务

三、运营情况

四、公司优劣势分析

第九节 企业

一、企业概况

二、主营业务

三、运营情况

四、公司优劣势分析

第十节 企业

一、企业概况

- 二、主营业务
- 三、运营情况
- 四、公司优劣势分析

第十一章 2021-2026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 中国房屋租赁行业市场发展预测

- 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

- 一、中国房屋租赁行业毛利润同比增速预测
- 二、中国房屋租赁行业利润总额同比增速预测

第十二章 2021-2026年中国房屋租赁行业投资机遇、风险与营销分析

第一节 房屋租赁产业投资面临的机遇

- 一、政策机遇
- 二、技术创新机遇
- 三、市场机遇
- 四、其他机遇

第二节 房屋租赁行业投资风险分析

- 一、房屋租赁行业政策风险分析
- 二、房屋租赁行业技术风险分析
- 三、房屋租赁行业竞争风险分析
- 四、房屋租赁行业其他风险分析

第三节 房屋租赁行业企业经营发展分析及建议

- 一、房屋租赁行业经营模式
- 二、房屋租赁行业销售模式
- 三、房屋租赁行业创新方向

第四节 房屋租赁行业应对策略

- 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 2021-2026年中国房屋租赁行业发展战略及规划建议

第一节 中国房屋租赁行业品牌战略分析

- 一、房屋租赁企业品牌的重要性
- 二、房屋租赁企业实施品牌战略的意义
- 三、房屋租赁企业品牌的现状分析
- 四、房屋租赁企业的品牌战略
- 五、房屋租赁品牌战略管理的策略

第二节 中国房屋租赁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 中国房屋租赁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 2021-2026年中国房屋租赁行业发展策略及投资建议

第一节 中国房屋租赁行业产品策略分析

- 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 中国房屋租赁行业定价策略分析

第三节 中国房屋租赁行业营销渠道策略

- 一、房屋租赁行业渠道选择策略

二、房屋租赁行业营销策略

第四节 中国房屋租赁行业价格策略

第五节 观研天下行业分析师投资建议

一、中国房屋租赁行业重点投资区域分析

二、中国房屋租赁行业重点投资产品分析

图表详见正文

更多好文每日分享，欢迎关注公众号

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/515114515114.html>