

2018年中国房屋租赁行业分析报告- 市场运营态势与投资前景预测

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《2018年中国房屋租赁行业分析报告-市场运营态势与投资前景预测》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/fangwuzhuangshi/346538346538.html>

报告价格：电子版: 7200元 纸介版：7200元 电子和纸介版: 7500

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

一、我国房屋租赁市场发展现状

(一)房屋租赁市场规模庞大

衣食住行是老百姓基本生活需求，在房价高涨的今天，租房是刚踏进社会的年轻人解决住的主要方式，越来越多的人参与到房屋租赁中来。

某研究机构的研究数据表明，目前我国租赁人口约为1.9亿，主要由流动人口及高校毕业生构成，房屋租赁市场规模是1.1万亿。而随着城市化继续推进，持续增长的流动人口规模将为租赁人口提供基础。预计到2025年，中国租赁市场规模将增长到2.9 万亿，到2030年国内租赁人口将达2.7亿，市场规模将会超过4.6万亿[1]。

(二)近两年我国房屋租赁利好政策

2016年6月3日，国务院发布《国务院办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》，从发展住房租赁企业、鼓励房地产企业开展住房租赁业务、规范住房中介机构、完善住房租赁优惠政策、允许将商业用房改为租赁住房、给予税收优惠等方面给予了指导性意见，以建立购租并举的住房制度为主要方向，支持住房租赁消费，促进住房租赁市场健康发展。计划到2020年，基本形成供应主体多元、经营服务规范、租赁关系稳定的住房租赁市场体系，从而推动实现城镇居民住有所居的目标。

2017年7月，九部委确定首批12个重点城市开展住房租赁试点。目前，除了试点城市以外，各地也纷纷落地住房租赁政策。截至2017年10月30日，全国已经有超过12个省份50个以上城市发布了租赁政策，重点主要是保护租房者、维护租赁关系稳定、拓展房源供应等方面[3]。

2017年10月18日，在中国共产党第十九次全国代表大会开幕会上，习近平总书记明确提出，“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居。”十九大再度予以重申，可见住房租赁业务在未来经济发展中将发挥重要作用。

(三)我国租赁市场现状

综上所述，我国房屋租赁市场既有庞大的需求，又有政府政策的支持，发展前景一片大好。然而目前与发达国家相比，无论从房屋租赁占比还是从租房人口占比，我国房屋租赁仍然存在规模不大、零散、不规范、不活跃、发展缓慢等问题。

图：部分国际城市租赁房屋占比及租房人口占比情况数据来源：公开数据整理

二、我国现有房屋租赁模式分析

我国房屋租赁市场不活跃的原因多种多样，主要从现有房屋租赁模式进行分析：

(一)传统租赁模式

传统租赁模式：即通过房产中介发布房源，承租方看到合适的房源，由中介联系出租方实地看房，双方满意后签租房合同，由承租方支付月租金的一半作为中介费，交易完成。这种模式长期以来一直是租赁市场的主导，由于没有标准统一的流程，租赁过程需要房东和房客协商，无法把租赁看成可复制的交易商品。所以其弊端显而易见：1.从承租方角度看，要想租到满意的房子，首先，要跑中介，约房东看房，有时由于信息的滞后，房东房子已租或不租了，白等一场，这期间就要浪费大量的时间和精力，让承租方身心俱疲。其次，由于租房看房耗时耗力，出租方往往不愿意短租，现在市面上的租房时间至少三个月，让一些有短租需求的承租方望而却步。第三，押金全额缴纳给房东，出租方常以不合理的理由提高房租或没收押金，全额收回押金很难保障，侵害了承租方的合法权益。

遇到这种情况，承租方往往只能自认倒霉。第四，由于信息不对称，出租方的房屋质量参差不齐，本应该由出租方解决的问题，可往往由于推诿拖延，承租方不得不自掏腰包解决，造成了极大的不安全感。2.从出租方角度看，每次有人看房，需要带着看房，讨价还价，很多时候是白跑一趟，浪费时间精力。另外，出租方担心承租方对房屋不够爱惜，损坏房屋，影响以后出售或自用，所以对于装修较好的房子宁愿空置也不愿出租出去，导致出租房房源不足，质量不高。第三，出租房屋的日常保洁和维护不尽人意，往往在租房到期时都要花很大力气进行打扫和维护。3.从中介的角度看，首先由于中介提供的委托合同常常是格式合同，所以常常隐瞒一些潜在风险，促成租赁后若发生问题，中介将会以中介服务已完成为由推卸责任，由承租方和出租房自行解决。其次中介只承担发布房屋信息、联系双方的义务，并不履行核实房屋信息真实性的责任，缺乏诚信，甚至出现虚假房屋信息。

(二)第三方短租平台模式

在移动互联网技术、第三方支付技术、位置定位服务技术、云计算技术的迅速发展，为在线短租平台的发展提供了硬件、软件基础。在线短租最早起源于美国，借助由第三方创建的、以信息技术为基础的市场平台，为有闲置房源的房东和需要住宿的房客搭起了桥梁，房客可通过互联网或手机客户端搜索符合条件的房源并完成预定。

自2008年美国Airbnb快速发展以来，国内2011年以来也雨后春笋般出现像小猪、蚂蚁、途家等短租平台。这些短租平台的出现，无疑是改变了传统的房屋租赁模式，去中介化，为房东和房客提供了极大的方便，提高了租房效率。具体表现如下：从房客角度来看，可以在第三方平台搜索所需要的房源，并可以进行个性化的选择；租期可以低于三个月，满足房客短租的需求，租房成本降低，节约成本；有了第三方平台作为担保，房源的可信性和押金的可退回性有了保证，保障了房客的权益。从房东角度来看，拓展了房屋信息的发布渠道，提高了房屋的出租率。

我们可以发现，现有的租赁平台弥补了传统租赁模式的不足，建立了房东与房客的直接联系，去中介化，增强了信息的真实性和透明性，节约了租房成本，但其主要是提供信息发布功能，没有将租房与服务相结合，后续房屋的管理，如转租看房、保洁、维护、打扫、安全仍然无法解决，房东并没有减少租房的麻烦，所以怎样使房东解放出来，愿意拿出更多优质房源活跃租房市场正是我们要解决的问题。

(GYWWJP)

观研天下发布的《2018年中国房屋租赁行业分析报告-市场运营态势与投资前景预测》内容严谨、数据翔实，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动向、市场前景、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 2016-2018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、中国房屋租赁行业产业链环节分析

1、上游产业

2、下游产业

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 2016-2018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 2018-2024年世界房屋租赁行业分布走势预测

第七节 2018-2024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

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 2016-2018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

第七章 2016-2018年中国房屋租赁行业需求特点与价格走势分析

第一节 中国房屋租赁行业消费特点

第二节 中国房屋租赁行业消费偏好分析

- 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、渠道因素
- 四、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 2016-2018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、华中地区房屋租赁市场规模分析
- 四、华中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

第九章 2016-2018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、公司优劣势分析

第二节 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、公司优劣势分析

第三节 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、公司优劣势分析

第四节 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、公司优劣势分析

第五节 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、公司优劣势分析

第十一章 2018-2024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 2018-2024年中国房屋租赁行业投资风险与营销分析

第一节 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

四、房屋租赁行业其他风险分析

第二节 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

第三节 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 2018-2024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 2018-2024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

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangwuzhuangshi/346538346538.html>