

2026-2031年中国上海市住房租赁市场运行态势及投资趋势预测报告

报告简介

上海市是经济活跃城市之一，其住房租赁市场交易更加活跃。从我们监控的数据来看，目前上海交易市场成交套数是住房租赁市场成交套数的近6倍。然而，在如此庞大的租赁需求下，上海租赁caprate(租金回报率)仅为1.63%，是监测城市中最低。一方面说明量大价低是上海住房租赁市场的特征，另一方面说明发展和平衡租赁市场的量价关系至关重要。

上海住房租赁市场产品供应分布现状：老城区房源供应套数多，周边新城区相对较少；从户型结构上来看，一室户型房源供应量少，且大多集中在市中心区域，两室户型房源供应量最多，也大多集中于中心城区。虽然上海租赁住房的供应集中在中心城区，但是由于住房租赁市场更注重使用价值，因此中心城区是大部分租赁人群的需求偏好区域。租金价格整体波动上涨，在地域上呈现出明显的圈层分布现象：以中心城区为高点，向外递减。上海市各户型的租金价格单价中一室最贵，二室相对最为适中。

本研究咨询报告由北京中道泰和信息咨询有限公司领衔撰写，在大量周密的市场调研基础上，主要依据了国家统计局、国家商务部、国家发改委、国家经济信息中心、国务院发展研究中心、全国商业信息中心、中国经济景气监测中心、51行业报告网、国内外相关报刊杂志的基础信息以及住房租赁专业研究单位等公布和提供的大量资料。对深圳市住房租赁行业作了详尽深入的分析，为住房租赁产业投资者寻找新的投资机会。为战略投资者选择恰当的投资时机和公司领导层做战略规划提供准确的市场情报信息及科学的决策依据，同时对银行信贷部门也具有极大的参考价值。

报告目录

第一章 住房租赁行业发展综述

第一节 住房租赁行业定义及分类

一、行业定义

二、行业产品/服务分类

三、行业主要商业模式

第二节 2021-2026年上海市住宅租赁市场监测现状

一、监测楼盘介绍

二、上海市监测点住宅租金

三、中心城区监测点租赁成交占比

四、住宅租赁成交面积区间分布

五、月平均租金

六、网签成交均价

七、租金回报率

第二章 住房租赁行业运行环境分析

第一节 住房租赁行业政治法律环境分析

一、行业管理体制分析

二、行业主要法律法规

三、上海市住房租赁相关发展规划

四、政策环境对行业的影响

第二节 住房租赁行业经济环境分析

一、国内宏观经济形势分析

二、房地产运行周期分析

第三节 住房租赁行业社会环境分析

一、住房租赁产业社会环境

二、社会环境对行业的影响

三、住房租赁产业发展对社会发展的影响

第三章 上海市住房租赁行业运行分析

第一节 上海市住房租赁行业发展状况分析

一、上海市住房租赁行业发展阶段

二、上海市住房租赁行业发展总体概况

三、上海市住房租赁行业发展特点分析

第二节 2021-2026年住房租赁行业发展现状

一、2021-2026年上海市住房租赁行业市场规模

二、2021-2026年上海市住房租赁行业发展分析

三、2021-2026年上海市住房租赁企业发展分析

第三节 区域市场分析

一、区域市场分布总体情况

二、2021-2026年重点区域市场分析

1、浦东区

2、闵行区

3、宝山区

4、徐汇区

5、普陀区

6、松江区

7、嘉定区

第四节 住房租赁租金分析

一、2021-2026年住房租赁套均租金走势

二、影响住房租赁价格的关键因素分析

- 1、成本
- 2、供需情况
- 3、中介服务
- 4、其他

三、2026-2031年住房租赁产品/服务价格变化趋势

四、主要住房租赁企业价位及价格策略

第四章 上海市住房租赁企业整体运行指标分析

第一节 2021-2026年上海市住房租赁行业总体规模分析

- 一、上海市住房租赁市场成交量分析
- 二、上海市住房租赁市场成交金额分析
- 三、上海市住房租赁市场成交分布分析
- 四、上海市住房租赁市场成交趋势分析

第二节 上海市住房租赁市场结构分析

- 一、上海市住房租赁市场主导房源类型分析
- 二、上海市住房租赁市场供需平衡分析
- 三、上海市住房租赁市场客户对中介的依赖程度及评价分析

第三节 2021-2026年上海市住房租赁行业运营情况分析

- 一、上海市住房租赁行业营收分析
- 二、上海市住房租赁行业成本费用分析
- 三、上海市住房租赁行业利润分析

第五章 上海市住房租赁供给市场分析

第一节 住房租赁行业供给分析

一、住房租赁供给主体分类

二、2021-2026年住房租赁行业供给分析

三、住房租赁行业区域供给分析

四、2026-2031年住房租赁行业供给变化趋势

第二节 上海市二手房中介市场分析

一、上海市二手房中介发展现状

二、上海市二手房中介公司竞争格局

三、上海市二手房中介发展问题

第三节 2021-2026年上海市二手房中介公司数量及分布分析

第四节 2021-2026年上海市二手房中介排名分析

一、上海市二手房中介按公司规模前五排名

二、上海市二手房中介按房源数量前五排名

三、上海市二手房中介按门店数量前五排名

四、上海市二手房中介按中介人数前五排名

第六章 上海市住房租赁行业渠道分析及策略

第一节 住房租赁行业渠道分析

一、渠道形式及对比

二、各类渠道对住房租赁行业的影响

三、主要住房租赁企业推广渠道分析

四、各渠道住房租赁房客占比情况

第二节 住房租赁行业用户分析

一、用户细分程度分析

二、用户需求特点分析

三、用户租赁途径分析

第三节 住房租赁行业营销策略分析

一、上海市住房租赁营销概况

二、住房租赁营销策略探讨

三、住房租赁营销发展趋势

第七章 上海市住房租赁行业细分市场的需求分析

第一节 2021-2026年上海市住房租赁行业需求情况

一、住房租赁行业需求市场

二、住房租赁行业客户结构

三、住房租赁行业需求的地区差异

第二节 上海市长租公寓市场发展分析

一、上海市长租公寓行业发展现状

1、长租公寓行业品牌发展现状

2、长租公寓行业消费市场现状

3、长租公寓市场消费层次分析

4、上海市长租公寓市场走向分析

二、上海市长租公寓市场运营格局分析

1、市场供给情况分析

2、市场需求情况分析

3、影响市场供需的因素分析

三、上海市长租公寓市场需求前景预测

第三节 上海市短租公寓市场发展分析

一、上海市短租公寓行业发展现状

1、短租公寓行业品牌发展现状

2、短租公寓行业消费市场现状

3、短租公寓市场消费层次分析

4、上海市短租公寓市场走向分析

一、短租公寓市场运营格局分析

1、市场供给情况分析

2、市场需求情况分析

3、影响市场供需的因素分析

三、上海市短租公寓市场需求前景预测

第八章 上海市住房租赁行业领先企业经营形势分析

第一节 上海中原房地产经纪有限公司

一、企业发展概况分析

二、企业经营指标分析

三、企业经营网点分布分析

四、企业业绩目标预测

第二节 上海链家房地产经纪有限公司

一、企业发展概况分析

二、企业经营指标分析

三、企业经营网点分布分析

四、企业业绩目标预测

第三节 上海房多多网络科技有限公司

一、企业发展概况分析

二、企业经营指标分析

三、企业经营网点分布分析

四、企业业绩目标预测

第四节 上海瑞家信息技术有限公司

一、企业发展概况分析

二、企业经营指标分析

三、企业经营网点分布分析

四、企业业绩目标预测

第五节 上海搜房网天下房地产经纪有限公司

一、企业发展概况分析

二、企业经营指标分析

三、企业经营网点分布分析

四、企业业绩目标预测

第六节 上海汉宇房地产顾问有限公司

一、企业发展概况分析

二、企业经营指标分析

三、企业经营网点分布分析

四、企业业绩目标预测

第七节 上海太平洋房屋服务有限公司

一、企业发展概况分析

二、企业经营指标分析

三、企业经营网点分布分析

四、企业业绩目标预测

第八节 上海我爱我家房地产经纪有限公司

一、企业发展概况分析

二、企业经营指标分析

三、企业经营网点分布分析

四、企业业绩目标预测

第九节 上海信义房屋中介咨询有限公司

一、企业发展概况分析

二、企业经营指标分析

三、企业经营网点分布分析

四、企业业绩目标预测

第十节 美联物业顾问(上海)有限公司

一、企业发展概况分析

二、企业经营指标分析

三、企业经营网点分布分析

四、企业业绩目标预测

第九章 2026-2031年国内房地产租赁市场发展形势分析

第一节 2021-2026年住房租赁市场利好政策盘点

一、重大利好政策概览

二、税收优惠政策解读

三、《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》解读

第二节 房地产租赁市场发展现状

一、住宅存量及其租赁比

二、商业地产空置率分析

三、全国租房市场需求量

四、重点城市供需分析

五、租房市场租金走势

第三节 2026-2031年房地产租赁业务发展契机

一、存量房时代下的发展契机

二、房地产开发企业运营转移

三、房地产产业链延伸趋势

四、流动人口助长租赁需求

第十章 2026-2031年国内房屋租赁市场投资机遇分析

第一节 国内长租公寓投资机遇分析

一、世界进入“新经济”发展时期

二、长租公寓是存量房时代的突破口

三、“租售同权”对房屋租赁市场的推动

第二节 一二线城市长租公寓市场投资机会分析

一、市场供需失衡下的投资发展空间

二、市场热点区域与投资机遇分析

三、区别于其他地区的市场投资特性

四、市场发展现状与投资提示

第三节 国内房屋租赁投资风险提醒

一、常见投资风险分析

二、房源波动风险分析

三、行业竞争风险分析

四、其他行业壁垒分析

第十一章 研究结论及投资建议

第一节 上海市住房租赁行业研究结论

第二节 上海市住房租赁行业投资价值评估

第三节 上海市住房租赁行业投资建议

一、行业发展策略建议

二、行业投资方向建议

三、行业投资方式建议

图表目录

图表：住房租赁行业生命周期

图表：住房租赁行业产业链结构

图表：2021-2026年中国住房租赁行业市场规模

图表：2021-2026年上海市住房租赁行业市场规模

图表：2021-2026年住房租赁行业重要数据指标比较

图表：2021-2026年上海市住房租赁市场占全球份额比较

图表：2021-2026年住房租赁行业销售收入

图表：2021-2026年住房租赁行业利润总额

图表：2021-2026年住房租赁市场价格走势

图表：2021-2026年住房租赁行业主营业务收入

图表：2026-2031年上海市住房租赁行业供给预测

图表：2026-2031年上海市住房租赁行业需求预测

图表：2026-2031年上海市住房租赁行业市场容量预测

把握投资 决策经营！

咨询订购 请拨打 400-886-7071 (免长途费) Email : kf@51baogao.cn

报告编号：142615

本文地址：<https://www.51baogao.cn/sc/20191023/142615.shtml>

在线订购：[点击这里](#)