

## 住房租赁行业市场发展分析及发展趋势与投资前景研究报告(2026-2031版)

### 报告简介

根据房屋所有权的性质，房屋租赁分为公有房屋的租赁和私有房屋的租赁。公有房屋的所有权人是国家，但在租赁关系中，国家并不作为民事法律主体出现，而是采取授权的方式，由授权的单位具体管理。按照目前我国的管理体制，直管公房一般由各级人民政府房地产行政主管部门管理，房地产行政主管部门作为直管公房所有人的代表，依法行使占有、使用、收益和处分的权利；自管公房由国家授权的单位管理。私有房屋的所有权人是指持有完全的房屋所有权证的个人。对于持有共有权证书的私房主，只能称为共有人，共有人必须在所有共有人同意后方可将房屋出租。

近年来，得益于城市化进程快速推进与居民消费升级等积极因素，住房租赁市场进入前所未有的发展阶段。2015年以来，中央、地方相继出台一系列政策、意见支持租赁市场发展，各类市场竞争主体竞相参与中国长租公寓，诞生出一批具有中国特点的长租公寓品牌。引导长租公寓市场健康可持续发展既是我国住房制度改革的重要一环，更是落实党中央“房住不炒、租购并举”的关键举措。与美国、日本等较为成熟的长租公寓市场比较后发现，目前中国长租行业发展仍处在起步阶段，这集中表现为：市场规模有巨大开发空间、法律法规有待更加完善，承租人权益保障举措需更加丰富等。

2020年11月3日《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》提出“有效增加保障性住房供给，完善土地出让收入分配机制，探索支持利用集体建设用地按照规划建设租赁住房，完善长租房政策，扩大保障性租赁住房供给。”北大光华课题组基于对城镇化建设、住房问题和公积金制度改革的长期研究认为，启动“住房公积金制度、租赁住房和REITs三位一体”的新一轮改革，推动新型住房体系建设，以高质量供给引领和创造住房新需求，最终实现人的城市化。

中道泰和通过对住房租赁行业长期跟踪监测，分析住房租赁行业需求、供给、经营特性、获取能力、产业链和价值链等多方面的内容，整合行业、市场、企业、用户等多层面数据和信息资源，为客户提供深度的住房租赁行业研究报告，以专业的研究方法帮助客户深入的了解住房租赁行业，发现投资价值和投

资机会，规避经营风险，提高管理和运营能力。住房租赁行业报告是从事住房租赁行业投资之前，对住房租赁行业相关各种因素进行具体调查、研究、分析，评估项目可行性、效果效益程度，提出建设性意见建议对策等，为住房租赁行业投资决策者和主管机关审批的研究性报告。以阐述对住房租赁行业的理论认识为主要内容，重在研究住房租赁行业本质及规律性认识的研究。住房租赁行业研究报告持续提供高价值服务，是企业了解各行业当前最新发展动向、把握市场机会、做出正确投资和明确企业发展方向不可多得的精品资料。

## 报告目录

### 第一章 住房租赁行业发展概述

#### 第一节 住房租赁的概念

##### 一、住房租赁的特点

##### 二、住房租赁的分类

#### 第二节 住房租赁行业发展成熟度

##### 一、行业发展周期分析

##### 二、行业中外市场成熟度对比

##### 三、行业及其主要子行业成熟度分析

#### 第三节 住房租赁市场特征分析

##### 一、市场规模

##### 二、产业关联度

##### 三、影响需求的关键因素

##### 四、国内和国际市场

##### 五、主要竞争因素

##### 六、生命周期

## 第二章 全球住房租赁行业发展分析

### 第一节 全球住房租赁行业发展分析

- 一、世界住房租赁行业发展分析
- 二、2021-2026年世界住房租赁行业发展分析
- 三、世界住房租赁行业发展分析

### 第二节 全球住房租赁市场分析

- 一、全球住房租赁需求分析
- 二、欧美住房租赁需求分析
- 三、中外住房租赁市场对比

### 第三节 2021-2026年主要国家或地区住房租赁行业发展分析

- 一、2021-2026年美国住房租赁行业分析
- 二、2021-2026年日本住房租赁行业分析
- 三、2021-2026年欧洲住房租赁行业分析

## 第三章 我国住房租赁行业发展分析

### 第一节 中国住房租赁行业发展状况

- 一、住房租赁行业发展状况分析
- 二、中国住房租赁行业发展动态
- 三、住房租赁行业经营业绩分析
- 四、我国住房租赁行业发展热点

### 第二节 中国住房租赁市场供需状况

- 一、中国住房租赁行业供给能力
- 二、中国住房租赁市场供给分析

### 三、中国住房租赁市场需求分析

#### 第三节 2021-2026年我国住房租赁市场分析

##### 一、2021-2026年住房租赁市场分析

##### 二、住房租赁市场分析

### 第四章 住房租赁行业竞争格局分析

#### 第一节 行业竞争结构分析

##### 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 行业集中度分析

##### 一、市场集中度分析

##### 二、企业集中度分析

##### 三、区域集中度分析

#### 第三节 行业国际竞争力比较

##### 一、需求条件

##### 二、支援与相关产业

##### 三、企业战略、结构与竞争状态

##### 四、政府的作用

#### 第四节 住房租赁行业主要企业竞争力分析

##### 一、重点企业资产总计对比分析

## 二、重点企业从业人员对比分析

## 三、重点企业综合竞争力对比分析

### 第五节 2021-2026年住房租赁行业竞争格局分析

#### 一、住房租赁行业竞争分析

#### 二、中外住房租赁产品竞争分析

#### 三、2021-2026年国内外住房租赁竞争分析

#### 四、2021-2026年我国住房租赁市场竞争分析

#### 五、2026-2031年国内主要住房租赁企业动向

### **第五章 住房租赁企业竞争策略分析**

#### 第一节 住房租赁市场竞争策略分析

##### 一、2021-2026年住房租赁市场增长潜力分析

##### 二、现有住房租赁行业竞争策略分析

#### 第二节 住房租赁企业竞争策略分析

##### 一、2026-2031年我国住房租赁市场竞争趋势

##### 二、2026-2031年住房租赁行业竞争格局展望

##### 三、2026-2031年住房租赁行业竞争策略分析

### **第六章 主要住房租赁企业竞争分析**

#### 第一节 上海地产(集团)有限公司

##### 一、企业概况

##### 二、竞争优势分析

##### 三、2021-2026年经营状况

##### 四、2026-2031年发展战略

## 第二节 万科地产

### 一、企业概况

### 二、竞争优势分析

### 三、2021-2026年经营状况

### 四、2026-2031年发展战略

## 第三节 龙湖集团

### 一、企业概况

### 二、竞争优势分析

### 三、2021-2026年经营状况

### 四、2026-2031年发展战略

## 第四节 首创置业

### 一、企业概况

### 二、竞争优势分析

### 三、2021-2026年经营状况

### 四、2026-2031年发展战略

## 第五节 中海企业集团

### 一、企业概况

### 二、竞争优势分析

### 三、2021-2026年经营状况

### 四、2026-2031年发展战略

## 第六节 滨江集团

### 一、企业概况

## 二、竞争优势分析

## 三、2021-2026年经营状况

## 四、2026-2031年发展战略

### 第七节 大悦城控股集团股份有限公司

#### 一、企业概况

#### 二、竞争优势分析

#### 三、2021-2026年经营状况

#### 四、2026-2031年发展战略

### 第八节 58同城

#### 一、企业概况

#### 二、企业经营情况

#### 三、企业竞争优势

#### 四、企业战略

### 第九节 搜房网

#### 一、企业概况

#### 二、企业经营情况

#### 三、企业竞争优势

#### 四、2026-2031年发展战略

### 第十节 自如网

#### 一、企业概况

#### 二、企业经营情况

#### 三、企业竞争优势

#### 四、2026-2031企业发展战略

### 第七章 住房租赁行业发展趋势分析

#### 第一节 2021-2026年发展环境展望

##### 一、2021-2026年宏观经济形势展望

##### 二、2021-2026年政策走势及其影响

##### 三、2021-2026年国际行业走势展望

#### 第二节 住房租赁行业发展趋势分析

##### 一、行业发展趋势分析

##### 三、2021-2026年行业竞争格局展望

#### 第三节 2026-2031年中国住房租赁市场趋势分析

##### 一、2021-2026年住房租赁市场趋势总结

##### 二、2026-2031年住房租赁发展趋势分析

##### 三、2026-2031年住房租赁市场发展空间

##### 四、2026-2031年住房租赁产业政策趋向

### 第八章 未来住房租赁行业发展预测

#### 第一节 未来住房租赁需求与市场预测

##### 一、2026-2031年住房租赁市场规模预测

##### 二、2026-2031年住房租赁行业总资产预测

#### 第二节 2026-2031年中国住房租赁行业供需预测

##### 一、2026-2031年中国住房租赁供给预测

##### 二、2026-2031年中国住房租赁需求预测

##### 三、2026-2031年中国住房租赁供需平衡预测

## 第九章 2021-2026年住房租赁行业投资现状分析

### 第一节 2021-2026年住房租赁行业投资情况分析

一、2021-2026年总体投资及结构

二、2021-2026年投资规模情况

三、2021-2026年投资增速情况

四、2021-2026年分行业投资分析

五、2021-2026年分地区投资分析

六、2021-2026年外商投资情况

### 第二节 住房租赁行业投资情况分析

一、投资及结构

二、投资规模情况

三、投资增速情况

四、细分行业投资分析

五、各地区投资分析

六、外商投资情况

## 第十章 住房租赁行业投资环境分析

### 第一节 经济发展环境分析

一、2021-2026年我国宏观经济运行情况

二、2026-2031年我国宏观经济形势分析

三、2026-2031年投资趋势及其影响预测

### 第二节 政策法规环境分析

一、住房租赁行业政策环境

二、国内宏观政策对其影响

三、行业产业政策对其影响

### 第三节 社会发展环境分析

一、国内社会环境发展现状

二、社会环境发展分析

三、2026-2031年社会环境对行业的影响

## 第十一章 住房租赁行业投资机会与风险

### 第一节 行业投资收益率比较及分析

一、相关产业投资收益率比较

二、2021-2026年行业投资收益率分析

### 第二节 住房租赁行业投资效益分析

一、2021-2026年住房租赁行业投资状况分析

二、2026-2031年住房租赁行业投资效益分析

三、2026-2031年住房租赁行业投资趋势预测

四、2026-2031年住房租赁行业的投资方向

五、2026-2031年住房租赁行业投资的建议

六、新进入者应注意的障碍因素分析

### 第三节 影响住房租赁行业发展的主要因素

一、2026-2031年影响住房租赁行业运行的有利因素分析

二、2026-2031年影响住房租赁行业运行的稳定因素分析

三、2026-2031年影响住房租赁行业运行的不利因素分析

四、2026-2031年我国住房租赁行业发展面临的挑战分析

## 五、2026-2031年我国住房租赁行业发展面临的机遇分析

### 第四节 住房租赁行业投资风险及控制策略分析

#### 一、2026-2031年住房租赁行业市场风险及控制策略

#### 二、2026-2031年住房租赁行业政策风险及控制策略

#### 三、2026-2031年住房租赁行业经营风险及控制策略

#### 四、2026-2031年住房租赁行业技术风险及控制策略

#### 五、2026-2031年住房租赁同业竞争风险及控制策略

#### 六、2026-2031年住房租赁行业其他风险及控制策略

## 第十二章 住房租赁行业投资战略研究

### 第一节 住房租赁行业发展战略研究

#### 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

### 第二节 住房租赁行业投资战略研究

#### 一、2021-2026年住房租赁行业投资战略研究

#### 二、住房租赁行业投资战略研究

#### 三、2026-2031年住房租赁行业投资形势

#### 四、2026-2031年住房租赁行业投资战略

## 图表目录

图表：2021-2026年我国住房租赁行业交易额(单位：万亿元)

图表：租赁人口类型与需求特征

图表：租客居住需求因素

图表：行业发展周期

图表：行业生命周期图

图表：2021-2026年各国及城市住房自有率对比(%)

图表：2021-2026年各大城市税前总租金回报率

图表：各国住房租赁市场对比

图表：2021-2026年各季度住房租赁用地成交情况

图表：百城住宅平均租金及其变动情况

图表：2021-2026年重点城市住房租赁价格指数同比变动情况

图表：租赁住房cmbs、类reits项目发行情况

图表：zumper national rental price index

图表：room rents across london have fallen compared with last year

图表：伦敦整租房租金情况

图表：伦敦各区域2021-2026年租金变化情况

图表：2021-2026年美国租房者数量

图表：全国部分城市人才引进政策汇总(一)

图表：全国部分城市人才引进政策汇总(二)

图表：2021-2026年度城市租住人群学历占比图(单位：%)

图表：2021-2026年中国住房租赁需求租客年龄构成(单位：%)

图表：2021-2026年中国城市住房租赁需求租客年龄构成(单位：%)

图表：2021-2026年全国重点40城租赁成交量及环比变化

图表：2021-2026年全国重点40城租金走势变化

图表：2021-2026年全国重点40城房客源成交周期走势

图表：住房租赁政策地图

图表：2021-2026年q3长租机构融资情况

图表：绿色公寓标准化体系

图表：我国租赁住房供给结构

图表：全国普通租赁住房市场房源供给和找房需求热度指数(2021-2026年)

图表：代表城市群普通租赁住房市场单位人口房源供应和找房需求热度指数(2021-2026年)

图表：全国普通租赁住房平均租金(2021-2026年)

图表：一二三线城市普通租赁住房平均租金(2021-2026年)

图表：二一三线城市普通租赁住房平均租金比(2021-2026年)

图表：2021-2026年重点城市在线房源供应量

图表：2021-2026年在线租赁房源各价格段供应量占比

图表：2021-2026年我国房地产行业企业区域分布

图表：2021-2026年住房租赁企业资产持有规模排行榜top20

图表：重点企业从业人员对比

图表：租赁市场的基本面:政策

图表：住房租赁商业模式象限图

图表：国内住房租赁市场四大参与主体

图表：住房租赁参与主体优劣图

图表：2021-2026年万科泊寓开业规模及增速

图表：全国重点18城市房源与客源成交周期同比变化

图表：全国重点18城分居室成交量占比

图表：住房租赁市场秩序优化

图表：租赁生态体系

图表：2026-2031年我国住房租赁市场规模预测(单位：万亿元)

图表：2026-2031年我国住房租赁行业总资产规模预测(单位：万亿元)

图表：2026-2031年我国住房租赁供给预测(单位：万套)

图表：2026-2031年我国住房租赁需求预测(单位：万套)

图表：2021-2026年我国住房租赁市场投资结构情况

图表：2021-2026年我国住房租赁行业投资增速情况

图表：2021-2026年我国住房租赁细分市场投资情况

图表：2021-2026年我国住房租赁行业不同地区投资情况

图表：2021-2026年我国住房租赁行业不同资本投资情况

图表：2021-2026年我国住房租赁市场投资结构情况

图表：2021-2026年我国住房租赁行业投资增速情况

图表：2021-2026年我国住房租赁细分市场投资情况

图表：2021-2026年我国住房租赁行业不同地区投资情况

图表：2021-2026年我国住房租赁行业不同资本投资情况

图表：2021-2026年国内生产总值及其增长速度

图表：2021-2026年三次产业增加值占国内生产总值比重

图表：2021-2026年城镇新增就业人数

图表：2021-2026年我国人口规模情况

图表：2021-2026年我国人口年龄结构情况

图表：2021-2026年我国人口受教育程度情况

图表：2021-2026年我国人口地区分布情况

图表：2021-2026年我国国内生产总值及增速情况(单位：亿元，%)

图表：2021-2026年我国城镇新增就业人口情况(单位：万人)

图表：2021-2026年我国住房租赁行业投资回报率情况

图表：2026-2031年我国住房租赁行业投资回报率预测

**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](mailto:kf@51baogao.cn)

报告编号：234713

本文地址：<https://www.51baogao.cn/baogao/20211210/234713.shtml>

在线订购：[点击这里](#)