

2026-2031年中国房屋租赁行业发展格局分析与投资前景预测报告

报告简介

内随着人口向城市群、都市圈流入，租房已成为新市民、青年人解决住房需求的主要方式。但目前我国城镇套户比提升至1.1，不少闲置的存量房因房龄偏高、品质不足等问题，与青年人高品质租住需求之间仍存在结构性错配。发展专业化长租机构，存量房由专业长租机构运营，承担起实现房屋全周期管理的重要角色，推动市场高质量发展成为已经题中之义。

中国房屋租赁行业在产品丰富度、租房效率、服务保障、科技与智能化等方面带给用户的体验，已经追赶世界水平，进入健康发展新阶段。增益租模式将业主从单纯委托出租，转向了合作共赢的伙伴关系，收益价值也从“即时价值”转向“长远价值”。“无空置期”使业主免受传统出租市场出租周期不稳定、房屋空置难出租的影响。“收益有保底、年度有分成”让在业主与自如的合作周期内，无论市场如何变动，每月都将收到至少80%的保底收益。对于出租期间的管理服务，增益租的模式也让业主感受“生活服务的省心”。

随着一系列政策的出台，长租市场逐渐回暖并步入健康发展轨道。长租机构应具备产品化改造、专业出租、装修交付、租期服务、专业团队塑造等5方面能力，以实现全品类房屋的全周期管理。对上海自如而言，通过高水平的租房产品和“增益租”业主托管新模式，将积极推动行业转型和全新产品落地。

发展租房市场面临的最底层问题是租金收益率低，难以获得长期性的资金支持，因此未来租房市场发展需破解融资短板，拓展长期融资渠道。同时，租房市场机构占比低且以轻资产和分散式形式为主、租购不同权导致租房需求短期化和重买轻租等也是未来应逐步解决的问题。

如何打通租购两个市场、实现租购协同发展，探索以租换购、政府收购库存商品住房作为保障性租赁住房等模式，是未来租房市场研究的一个重要命题。

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、工信部、51行业报告网、全国及海外多种相关报纸杂志的基础信息等公布和提供的大量资料和数据，客观、多角度地对中国房屋租赁市场进行了分析研究。报告在总结中国房屋租赁发展历程的基础上，结合新时期的各方面因素，对中国房屋租赁的发展趋势给予了细致和审慎的预测论证。报告资料详实，图表丰富，既有深入的分析，又有直观的比较，为房屋租赁企业在激烈的市场竞争中洞察先机，能准确及时的针对自身环境调整经营策略。

报告目录

第一章 2021-2026年中国房屋租赁行业发展环境分析

第一节 中国经济环境分析

一、宏观经济运行情况

二、2026-2031年中国经济发展预测分析

第二节 房屋租赁行业相关政策

一、国家“十四五”产业政策

二、其他相关政策(标准、技术)

第三节 2021-2026年中国房屋租赁行业发展社会环境分析

第二章 房屋租赁行业发展概述

第一节 行业界定

一、房屋租赁行业定义及分类

二、房屋租赁行业经济特性

三、房屋租赁产业链模型介绍及房屋租赁产业链图分析

第二节 房屋租赁行业发展成熟度

一、房屋租赁行业发展周期分析

二、与国外市场成熟度对比

第三节 房屋租赁行业相关产业动态

第三章 2021-2026年世界房屋租赁行业市场运行形势分析

第一节 世界房屋租赁行业市场运行环境分析

第二节 世界房屋租赁行业市场发展情况分析

一、世界房屋租赁行业市场供需分析

二、世界房屋租赁行业市场规模分析

三、世界房屋租赁行业主要国家发展情况分析

第三节 世界房屋租赁行业重点企业分析

第四节 2026-2031年世界房屋租赁行业市场规模趋势预测分析

第四章 中国房屋租赁行业发展分析

第一节 2021-2026年中国房屋租赁行业发展状况

一、2021-2026年房屋租赁行业发展状况分析

二、2021-2026年中国房屋租赁行业发展动态

三、2021-2026年我国房屋租赁行业发展热点

第二节 2021-2026年中国房屋租赁行业市场供需状况

一、2021-2026年中国房屋租赁行业供给分析

二、2021-2026年中国房屋租赁行业市场需求分析

三、2021-2026年中国房屋租赁行业市场规模分析

第五章 2021-2026年中国房屋租赁行业主要数据监测分析

第一节 2021-2026年中国房屋租赁行业总体数据分析

第二节 2021-2026年中国房屋租赁行业不同规模企业数据分析

第三节 2021-2026年中国房屋租赁行业不同所有制企业数据分析

第六章 2021-2026年中国房屋租赁行业竞争格局分析

第一节 行业竞争结构分析

一、国内企业竞争格局

二、国外企业市场份额

三、行业企业区域分布

第二节 中国房屋租赁行业竞争五力模型

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

第三节 2021-2026年中国房屋租赁行业swot模型分析

一、优势

二、劣势

三、机会

四、威胁

第七章 2021-2026年房屋租赁行业优势企业竞争力分析

第一节 万科公寓管理有限公司

一、公司基本情况分析

二、公司经营范围分析

三、公司经营情况分析

第二节 魔方生活服务集团

一、公司基本情况分析

二、公司经营范围分析

三、公司经营情况分析

第三节 龙湖冠寓

一、公司基本情况分析

二、公司经营范围分析

三、公司经营情况分析

第四节 乐乎公寓集团

一、公司基本情况分析

二、公司经营范围分析

三、公司经营情况分析

第五节 北京自如资产管理有限公司

一、公司基本情况分析

二、公司经营范围分析

三、公司经营情况分析

第六节 我爱我家集团

一、公司基本情况分析

二、公司经营范围分析

三、公司经营情况分析

第七节 青年乐(北京)物业管理有限公司

一、公司基本情况分析

二、公司经营范围分析

三、公司经营情况分析

第八节 企业八

一、公司基本情况分析

二、公司经营范围分析

三、公司经营情况分析

第八章 2021-2026年中国房屋租赁行业上下游分析及其影响

第一节 2021-2026年中国房屋租赁行业上游发展及影响分析

一、2021-2026年中国房屋租赁行业上游运行现状分析

二、上游对房屋租赁行业产生的影响分析

第二节 2021-2026年中国房屋租赁行业下游发展及影响分析

一、2021-2026年中国房屋租赁行业下游运行现状分析

二、下游对房屋租赁行业产生的影响分析

第九章 2026-2031年房屋租赁行业发展及投资前景预测分析

第一节 2026-2031年房屋租赁行业市场规模预测分析

第二节 2026-2031年房屋租赁行业供需预测分析

第三节 2026-2031年我国房屋租赁行业投资环境分析

第四节 2026-2031年我国房屋租赁行业前景展望分析

第五节 2026-2031年我国房屋租赁行业盈利能力预测

第十章 2026-2031年中国房屋租赁行业投资风险分析

第一节 2026-2031年中国房屋租赁行业投资金额分析

第二节 近年来中国房屋租赁行业主要投资项目分析

第三节 2026-2031年中国房屋租赁行业投资周期分析

第四节 2026-2031年中国房屋租赁行业投资风险分析

一、政策和体制风险

二、技术发展风险

三、市场竞争风险

四、进入退出风险

五、经营管理风险

第五节 房屋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

六、营销品牌战略

七、竞争战略规划

八、品牌战略

第十一章 2026-2031年中国房屋租赁行业发展策略及投资建议分析

第一节 房屋租赁行业发展策略分析

第二节 房屋租赁行业市场的关键客户战略实施

一、实施关键客户战略的必要性

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 2026-2031年中国房屋租赁行业发展建议

第四节 2026-2031年中国房屋租赁行业投资建议

附录

附录一《关于加快发展保障性租赁住房的意见》

附录二《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》

图表目录

图表：三大支出gdp占比变化

图表：住房租赁产业链全景图谱

图表：世界房屋租赁市场规模(单位：万亿元)

图表：2026-2031年世界房屋租赁行业市场规模(单位：万亿元)

图表：2021-2026年重点二线城市租赁价格指数走势

图表：2021-2026年中国房屋租赁行业供给(单位：万亿元)

图表：2021-2026年中国房屋租赁行业市场需求(单位：万亿元)

图表：2021-2026年中国房屋租赁行业市场规模(单位：万亿元)

图表：2021-2026年中国房屋租赁行业总体数据分析

图表：2021-2026年中国房屋租赁行业不同规模企业数据分析

图表：2021-2026年中国房屋租赁行业不同所有制企业数据分析

图表：全国房地产开发投资增速

图表：2021-2026年—1份全国房地产开发和销售情况

图表：2026-2031年房屋租赁行业市场规模预测(单位：万亿元)

图表：2026-2031年房屋租赁行业供需预测

图表：国房景气指数

图表：全国房地产开发投资增速(单位：%)

图表：2026-2031年中国房屋租赁行业投资金额(单位：亿元)

图表：2026-2031年中国房屋租赁行业租金回报率

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：7144

本文地址：<https://www.51baogao.cn/fangdichan/fangwuzulin.shtml>

在线订购：[点击这里](#)