

——铅华褪尽留本色，大浪淘沙始见金

2021年中国互联网租房 行业洞察报告

2021年5月

Mob研究院出品

©2021 MobTech袁博. All rights reserved.





市场规模破1万亿，用户规模近九千万

- 2021年互联网租房用户规模逼近9000万，市场规模突破1万亿。在置业成本高企的推动下，租房市场需求稳定在较高水平，并且集中在流动人口汇聚的大中型城市



大浪淘沙沉者为金，风卷残云胜者为王

- 历经十余年发展，互联网租房行业从拓荒转向精耕，剑走偏锋或强于一时，“资金+资源+运营”占优者才可屹立不倒



细分市场各有不同，八仙过海各显神通

- 综合租房占据主流地位，且巨头迎来上市潮，安居客与贝壳争锋；长租公寓仍处初期阶段，频发爆雷置其于风口浪尖；短租平台一度沉寂，巨头爱彼迎上市或为行业拐点



打造产业生态链，积极破圈求发展

- 租房平台大部分存在盈利模式单一问题，拓宽盈利渠道方可持续成长。企业尝试延伸产业链，将租房扩展至生活圈、社交圈、金融圈，突破租房本身圈层，增加盈利点



CONTENTS

录

1

互联网租房行业发展现状

2

综合租房典型平台研究

3

长租公寓典型平台研究

4

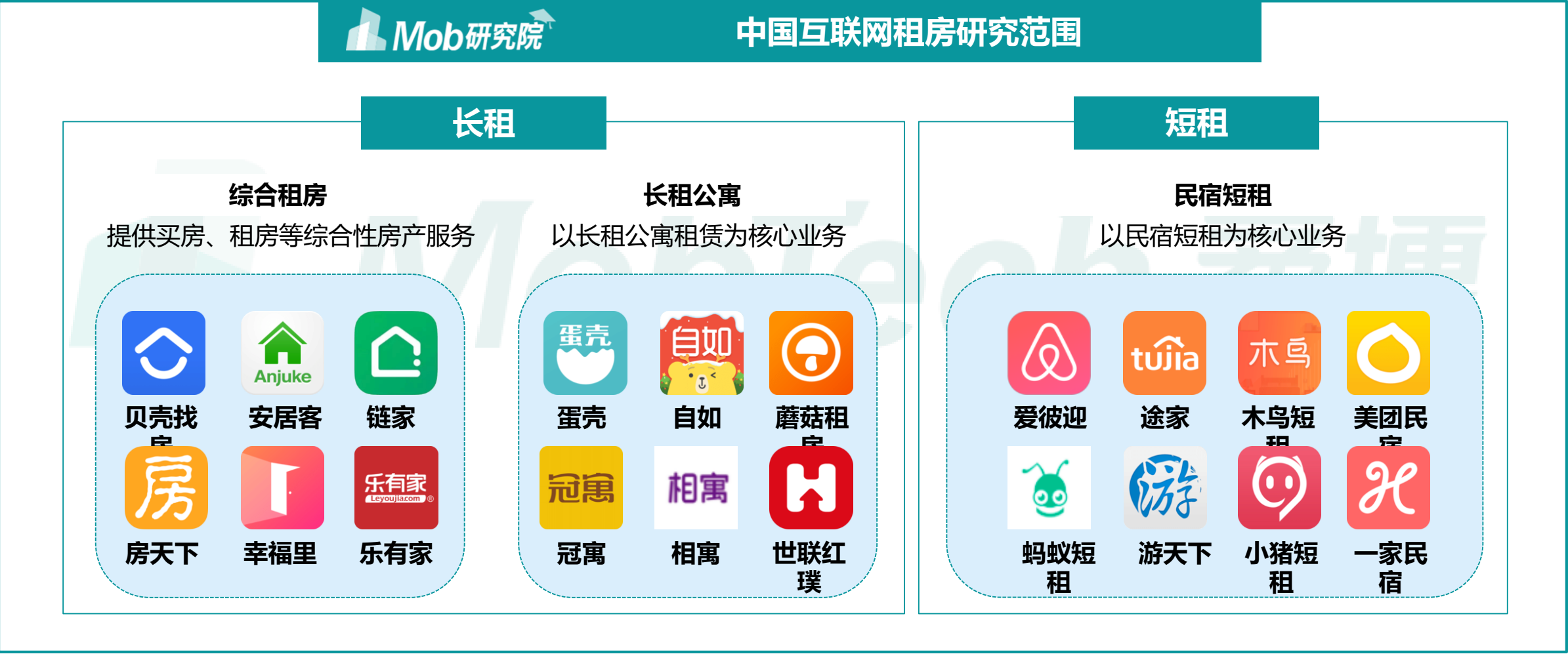
民宿短租典型平台研究

5

互联网租房未来发展趋势

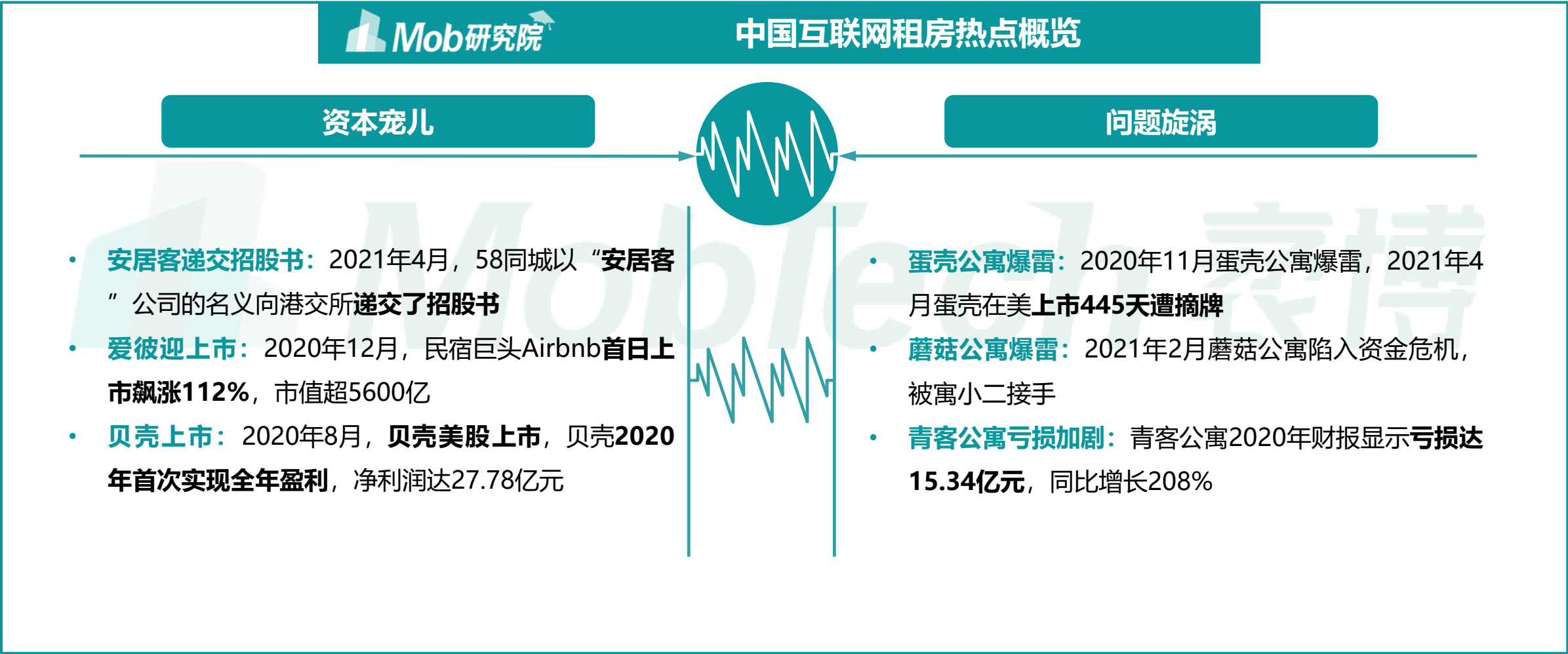
研究范围：线上长租+线上短租

本报告互联网租房研究范围包含线上长租和线上短租，长租以月为单位租赁，短租以天为单位租赁



行业现状：上演“冰火两重天”

互联网租房市场一方面深受资本青睐，迎来上市潮；另一方面深陷问题旋涡，爆雷、亏损事件频发



发展历程：行业迈向洗牌期，大浪淘沙剩者为王

历经十年，互联网租房迈入洗牌期，长租公寓问题频发，市场管制趋严，未来精细化运营为制胜关键



中国互联网租房发展历程



安居客



房天下



小猪短租



木鸟短租



途家



蛋壳公寓



自如



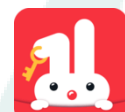
贝壳找房



爱彼迎



魔方公寓



巴乐兔



蘑菇租房



世联红璞



冠寓



相寓



美团民宿

- 2020年注销和吊销的长租公寓分别达**475家**和**45家**，占过去10年注销和吊销企业数量的一半以上
- 贝壳找房、爱彼迎等头部平台上市



原始孵化期

2010年以前

- 以买房为主，租房为辅
- **综合租房平台为主流**



缓慢成长期

2010-2014年

- 互联网租房平台渐增
- 民宿短租平台涌现



爆发扩张期

2015-2018年

- 2015年国家首次**提出租购并举**
- VR看房等技术赋能行业发展
- 互联网租房平台获资本青睐



动荡洗牌期

2019年至今

- 疫情影响下，长租公寓**爆雷频发**
- 政策监管趋严，行业迈入洗牌期，利好头部平台

政策导向：由鼓励发展向加强行业规范并重倾斜

2015年开始，我国开始大力支持租房市场，通过加大租赁用地供给、税收优惠、金融支持等方式培育市场，但随着长租公寓爆雷事件的频发，政府政策趋严，以监管为主

2015年开始重视住房租赁行业，持续出台鼓励政策

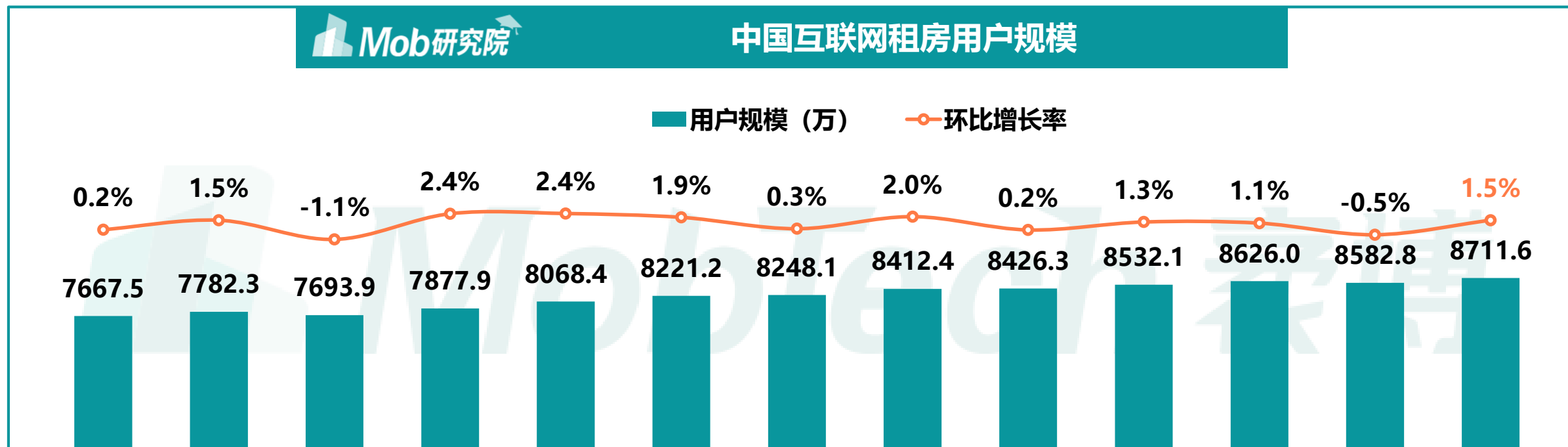
- 2015.12 ● 中央工作会议：**首次提出“租购并举”**，提出要发展住房租赁市场，鼓励发展以住房租赁为主营业务的专业化企业
- 2016.06 ● 国务院：对依法登记备案的住房租赁企业、机构和个人，**给予税收优惠**的政策支持
- 2017.05 ● 住建部：规定了租金支付方式、合同、租房人权益以及租赁市场规范，**鼓励发展规模化、专业化的住房租赁企业**
- 2017.07 ● 住建部等九部委：鼓励开发性金融等银行业金融机构加大对租赁住房项目的信贷支持力度；**支持金融机构创新针对住房租赁项目的金融产品和服务**

培育市场的同时，2020年开始出台更多规范类政策

- 2018.03 ● 国务院：培育住房租赁市场，**加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度**
- 2020.09 ● 住建部：**严控长租公寓领域“高进低出”、“租金贷”**等现象，规范住房租赁合同网签备案，稳定各地租金水平
- 2021.03 ● 十四五规划：**租购并举，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
- 2021.04 ● 发改委：300万人口以下城市全面取消落户限制，城市落户政策要对租购房者同等对待，**允许租房常住人口在公共户口落户**

用户规模：趋于稳定，九千万大关尚待突破

互联网租房用户规模近九千万，2021年春节后跳槽期迎来租房小高峰



预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_38038

