对住房需求的态度 - 中国 - 2019年1月

报告价格: £3302.97 | $4460.00 | €3717.16

以上是报告发表时候的价格，但是也可能因为汇率的改变而有所改变



" 随着政府发布针对投机买房及发展租屋市场的指导原则，一小部分受压抑的刚性住房需求在2018年被释出至买房市场，而租房比例却未上扬。主要原因是租客的多样化且特定的居住需求尚未被满足。总的来看，消费者投资买房的意向仍然很高，而且对于在非居住地的中国其他城市及海外城市的投资意愿开放。这意味着信任的建立变得前所未有的重要。 "

– 尹昱力，助理研究分析师

在这篇报告中我们探讨了以下议题:

- 买房及租房市场的变化
- 让住房情况对租客更友好
- 房产投资现况

此份报告分析中国当前的住房市场现状，并探索消费者对住房需求的态度，涵盖租房、买房及投资等方面，特别根据消费者个人需求和生活方式探索其对所租房屋的期待，以及消费者投资买房的房产偏好及考量因素。本报告的目的为揭示房市未来的增长机会，包括冷却中的房地产市场及面临激烈竞争的房屋租赁服务市场。

购买
这篇报告

地址:
store.mintel.com

电话:
欧洲，中东，非洲
+44 (0) 20 7606 4533

巴西
0800 095 9094

美洲
+1 (312) 943 5250

中国
+86 (21) 6032 7300

亚洲
+61 (0) 2 8284 8100

邮件:
reports@mintel.com

想要了解更多内容？

这篇报告只是一系列报告中其中的一篇，整个系列可以提供你整个市场的历史

对住房需求的态度 - 中国 - 2019年1月

报告价格: £3302.97 | $4460.00 | €3717.16

以上是报告发表时候的价格，但是也可能因为汇率的改变而有所改变

目录

概述

您所需要了解的

报告定义

不包括

人群细分定义（按家庭月收入区分）

人群细分定义（按个人月收入区分）

综述

市场

数据1: 住宅和其他商业房产销售面积，2008-2018年（预估）

营销

消费者

87%已经买了房子

数据2: 住房情况，2018年10月

住房支出平均占比小于收入的30%

数据3: 房租及房贷开销，2018年10月

客厅需要更多功能

数据4: 最常用的客厅功能，2018年10月

态度开放的投资者持观望态度

数据5: 投资买房的意向，2018年10月

受升值前景的驱动而投资

数据6: 投资买房的考虑因素，2018年10月

租房服务的改善方向

数据7: 租房服务的改善方向，2018年10月

刚性需求稳定；租客较不满意

数据8: 对买房及租房的态度，2018年10月

我们的观点

议题与洞察

买房及租房市场的变化

现状

启示

让住房情况对租客更友好

现状

启示

房产投资现况

现状

启示

现在购买这篇报告

网址: store.mintel.com

电话: 欧洲，中东，非洲 +44 (0) 20 7606 4533 | 巴西 0800 095 9094

美洲 +1 (312) 943 5250 | 中国 +86 (21) 6032 7300

亚洲 +61 (0) 2 8284 8100 |

邮件: reports@mintel.com

对住房需求的态度 - 中国 - 2019年1月

报告价格: £3302.97 | $4460.00 | €3717.16

以上是报告发表时候的价格，但是也可能因为汇率的改变而有所改变

市场——您所需要了解的

房价上涨支撑起12%的住宅销售额增长

政府监控投机买房、鼓励租房

房屋租赁公司急欲扩张，同时也面临负担

住房市场总览

2018年住宅销售面积估计增长2%

数据9: 住宅和其他商业房产销售面积，2008-2018年（预估）

2018年住宅房总销售额达12万亿元人民币

数据10: 住宅和其他商业房产销售额，2008-2018年（预估）

高线级城市商住房流失个人买家

住宅均价进一步提升11%

数据11: 住宅房均价，2008-2018年（预估）

2018年高线级城市租房均价上涨

住房仍然是最大且增速最快的支出项目

市场因素

限购令持续

住房公积金限制投机买房、鼓励租房

降低首套房房贷利率有助满足刚性需求

共享计划未得人心

”租售同权"试行一年后近况

房产税势必改变游戏规则

商住房改建规定

新资本有意主宰房屋租赁市场

营销——您所需要了解的

营销沟通需要更深层的整合及互动

房产业呼唤真实性和个性化可能

营销活动

升级你的租屋人生

数据12: 升级你的租屋人生

对出租房空气质量的担忧

数据13: 自如”深呼吸、放心住”营销活动及房屋展示系统

引起年轻消费者的共鸣

数据14: 贝壳租房的情感共鸣营销活动

优惠券营销及其他

数据15: 在租客间建立口碑的方法

沉浸式体验强化品牌沟通

数据16: 沉浸式经验强化品牌沟通

现在购买这篇报告

网址: store.mintel.com

电话: 欧洲，中东，非洲 +44 (0) 20 7606 4533 | 巴西 0800 095 9094

美洲 +1 (312) 943 5250 | 中国 +86 (21) 6032 7300

亚洲 +61 (0) 2 8284 8100 |

邮件: reports@mintel.com

对住房需求的态度 - 中国 - 2019年1月

报告价格: £3302.97 | $4460.00 | €3717.16

以上是报告发表时候的价格，但是也可能因为汇率的改变而有所改变

谁在创新？

技术解决租房虚假信息问题

展示我所投资的房产项目

数据17: Mashrooi应用程序，迪拜

出租屋家具的个性化

消费者——您所需要了解的

高房产拥有率

22%至28%的月收入支付住房开销

客厅的家庭功能及其他

信心和观望态度共存于投资市场

房产升值主宰大部分潜在投资者的心智

房屋租赁市场需要更透明真实的信息

婚房刚性需求稳定而较年长租客满意度较低

住房情况概述

与家人住在自己买的房子里仍然常见

数据18: 住房情况，2018年10月

数据19: 居住情况，2018年10月

年轻消费者更可能租房住

数据20: 住房情况（按年龄区分），2018年10月

一线城市的住房拥有率略微提升

数据21: 居住情况的改变，一线城市，2017 vs. 2018年

住房开销比例

房租平均占个人月收入的22%

数据22: 房租开销，2018年10月

30岁以上消费者房租支出比例更高

数据23: 房租开销（按年龄区分），2018年10月

平均28%的个人月收入用于房贷

数据24: 房贷开销，2018年10月

各城市线级住房开支比例类似

数据25: 住房开销（按城市线级区分），2018年10月

客厅的功能

客厅仍然是用以与家人相处的空间

数据26: 最常用的客厅功能，2018年10月

但是上网需求有更多边际效益

数据27: 最常用的客厅功能——TURF分析，2018年10月

租客及房主对客厅的功能有不同需求

数据28: 最常用的客厅功能（按居住情况区分），2018年10月

现在购买这篇报告

网址: store.mintel.com

电话: 欧洲，中东，非洲 +44 (0) 20 7606 4533 | 巴西 0800 095 9094

美洲 +1 (312) 943 5250 | 中国 +86 (21) 6032 7300

亚洲 +61 (0) 2 8284 8100 |

邮件: reports@mintel.com

对住房需求的态度 - 中国 - 2019年1月

报告价格: £3302.97 | $4460.00 | €3717.16

以上是报告发表时候的价格，但是也可能因为汇率的改变而有所改变

投资买房的意向

谨慎的买房投资

数据29: 投资买房的意向，2018年10月

年轻消费者及其家人更愿意冒险

数据30: 潜在投资者（按年龄区分），2018年10月

潜在投资者偏好的投资地点

数据31: 潜在投资地点（按投资经验区分），2018年10月

半数潜在投资者对居住的城市有信心

数据32: 投资买房的意向——”未来3年内我/我家人打算买”（按城市线级区分），2018年10月

投资买房的考虑因素

将希望寄托未来

数据33: 投资买房的考虑因素，2018年10月

二线城市的投资者对政策更敏感

数据34: 投资买房的考虑因素（按城市线级区分），2018年10月

较年轻的消费者对价格敏感度较低

数据35: 投资买房的考虑因素（按年龄区分），2018年10月

租房服务的改善方向

租客要求透明信息

数据36: 租房服务的改善方向，2018年10月

更透明的空气质量检测数据

数据37: 租房服务的改善方向（按个人月收入区分），2018年10月

租客寻找额外证据

20-29岁被访者更在乎居住状况

数据38: 租房服务的改善方向，20-29岁 vs. 30-49岁（为基准），2018年10月

住房态度

通过正确的房屋项目及政策，租房仍可影响买房

数据39: 对买房的态度，2018年10月

高房价让投资者的态度更开放

对于婚前买房整体态度没有变化

数据40: 对买房的态度——一线城市，2017年对比2018年

年轻消费者对于住房的态度

数据41: 对买房的态度——同意（按年龄区分），2018年10月

对租屋体验的态度

数据42: 对租房的态度，2018年10月

年长租客不满意住房条件

数据43: 对租屋体验的态度——同意（按年龄区分），2018年10月

认识英敏特城市精英人群

现在购买这篇报告

网址: store.mintel.com

电话: 欧洲，中东，非洲 +44 (0) 20 7606 4533 | 巴西 0800 095 9094

美洲 +1 (312) 943 5250 | 中国 +86 (21) 6032 7300

亚洲 +61 (0) 2 8284 8100 |

邮件: reports@mintel.com

对住房需求的态度 - 中国 - 2019年1月

报告价格: £3302.97 | $4460.00 | €3717.16

以上是报告发表时候的价格，但是也可能因为汇率的改变而有所改变

英敏特城市精英人群的住房情况

数据44: 住房情况（按消费者分类区分），2018年10月

数据45: 居住情况（按消费者分类区分），2018年10月

英敏特城市精英人群的客厅有更多用途

数据46: 最常用的客厅功能，英敏特城市精英人群对比非英敏特城市精英人群（为基准），2018年10月

什么样的房产吸引英敏特城市精英人群？

数据47: 投资买房的意向（按消费者分类区分），2018年10月

数据48: 投资买房的考虑因素（按消费者分类区分），2018年10月

附录——研究方法与缩写

研究方法

TURF分析

缩写

现在购买这篇报告

网址: store.mintel.com

电话: 欧洲，中东，非洲 +44 (0) 20 7606 4533 | 巴西 0800 095 9094

美洲 +1 (312) 943 5250 | 中国 +86 (21) 6032 7300

亚洲 +61 (0) 2 8284 8100 |

邮件: reports@mintel.com