



房地产行业研究：有多少人愿意舍弃买房 选择租房 保障性租赁住房又能拉动多少投资？



核心观点：

2021 年开始，对于保障性租赁租房的讨论更频繁，人们对于保障性租赁住房的期待也越发提高。从“长效机制”提出起，人们对“长效机制”的最终面貌有多种畅想，对现有的住房制度进行优化，进行调整，而非完全彻底的推翻，目的都是为了让人们“住有所居，心有所归”，无论是商品房，还是保障性租赁住房，只要能够实现目的，达成夙愿，都可借用，属性如何无伤大雅。

从商品房开发投资的角度上看，如果政策保持原位，或者市场行情未有明显的好转，开发投资下行或是比较确定的事件，关键是下行的幅度有多大。所以，保障性租赁住房被寄予厚望，人们寄希望于通过保障性租赁住房的建设投入来对房地产开发形成正向拉动力。根据亿翰智库测算，乐观假设情况下，保障性租赁住房预计拉动 2022 年房地产投资 3.5 个百分点，即使如此，2022 年房地产投资仍或将同比下降 6.9%。

从保障性租赁租房的规划总量来看，一是覆盖面有限，保障性租赁住房建设并非全国范围内广泛铺开，而是选择性的在 40 座城市建设；另一方面，总量有限，虽然十四五规划对保障性租赁住房进行定量，但实际上将总量分配到各年，单一年度建设总量实际上相对有限，与每年商品房的建设规模更难以同日而语，所以，即使保障性租赁租房对就业有一定修复或者拉动，但作用可能也相对有限，部分农民工的就业问题或能够解决。

我们的产品



大数据平台

国内宏观经济数据库

国际经济合作数据库

行业分析数据库

条约法规平台

国际条约数据库

国外法规数据库

即时信息平台

新闻媒体即时分析

社交媒体即时分析

云报告平台

国内研究报告

国际研究报告

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_36676

