**焕新机遇**

**2023观点租赁圆桌邀请函**

**4月18日 上海**

**尊敬的 先生/女士：**

住房租赁市场过去的一年里政策高度释放，以保租房发展为核心，土地、税收、多渠道筹集等相关支持政策加快出台。利好的同时，监管继续，不少城市年内出台住房租赁资金监管文件，推动市场健康稳健发展。

在政策驱动下，早前规模化扩张迎来发展新起点。不少企业将旗下在管项目纳入保租房体系，享受政策红利支持。纳保和建设成各地保租房筹集的新潮流。基于保租房享有优惠政策，市场化住房如何在房源供给多元化下保有市场竞争优势，正考验企业的品牌塑造以及运营管理能力。

同时，在资产退出端亦取得突破性进展。4只保租房REITs的成功发行给企业在资产退出方面提供了优质的解题思路。此外，租赁企业也持续摸索其他资产退出方式，不乏成立住房租赁基金以及出售项目股权等方式。

除此之外，可以看到市场中的参与主体愈加多元，国企、民企、金融机构以及专业机构加快入局长租公寓市场，百花齐放。

经历了市场风口、暴雷再到现在的稳定增长，住房租赁市场进入发展新阶段。基于此，2023年市场走向将会如何？有哪些发展机遇与风险？政策以及金融利好下，租赁企业如何高质量突围，实现有效增长？

“2023观点租赁圆桌”将于4月18日在上海举办，邀请诸多投资机构、住房租赁行业标杆，以“焕新机遇”为主题，探讨行业革新下企业如何塑造品牌优势，把握发展春风，寻求新的增长点。

关于“2023观点租赁圆桌”日程安排及更多全面信息，请查阅观点网[www.guandian.cn](http://www.guandian.cn)，观点微信公众号guandianweixin，观点微博weibo.com/guandian。

**观点机构**

**2023-03-09**

**2023观点租赁圆桌日程安排**

**— 4月18日 上海 —**

**主题：焕新机遇**

阐释：经历了市场风口、暴雷再到现在的稳定增长，住房租赁市场进入发展新阶段。基于此，2023年市场走向将会如何？有哪些发展机遇与风险？政策以及金融利好下，租赁企业如何高质量突围，实现有效增长？

**第一环节：开幕及《卓越指数 · 2023住房租赁发展报告》发布**

**第二环节：全体大会**

**分享主题1：需求回暖下的行业机会**

阐释：随着疫情放开，人员流动频繁，租赁市场需求端得到有效复苏，2023年住房租赁市场将涌现哪些行业机会？疫情影响逐渐减弱，行业政策是否会出现新的变动，市场化租赁机构如何发展？同时，供给革新，市场竞争激烈，租赁企业如何塑造竞争优势？

**分享主题2：纳保潮下的选择**

阐释：2022年，建设和纳保成为保租房的重要来源，前期扩张的规模化企业也迎来纳保潮。企业如何把握其中的发展机遇？纳保这笔账怎么算？过程中面临的阻碍有哪些？

**分享主题3：增量机会与非改租破局**

阐释：2022年住房租赁市场利好政策频发，企业如何借力实现增量增长？如何提升项目坪效？租赁市场稳定增长下，将会如何改变土地投资格局？同时，政策驱动下，非改租成为市场供给的重要一环，企业在非改租项目选择和改造过程中有着怎样的考量？ 实现增量目标的同时，如何使得项目实现成熟稳健的良性循环？

**分享主题4：资管模式下的品牌赋能**

阐释：随着住房租赁行业金融闭环的打通，租赁市场发展逻辑聚焦资产管理。资产管理模式下，品牌塑造尤为重要，企业如何科学制定品牌发展战略，实现品牌崛起？如何借助品牌力实现更高投资收益？品牌运营如何倒逼企业实现产品、服务的优化？

**分享主题5：政策利好下的住房租赁基金**

阐释：房住不炒，租购并举，成为房地产住宅领域的基调。从中央到地方，都在出台各种政策支持住房租赁的发展。其中最常提到的就是设立住房租赁基金，其中以建信住房租赁基金为代表的一批基金正在迅速募集设立。在租购并举、租售比较低的住房体系下，住房租赁基金该如何平衡收益与社会责任？该打造怎样的融投建管退范式？

**分享主题6：保租房REITs的机遇链条**

阐释：2022年4只保租房REITs成功上市，目前不少机构企业在筹备发行保租房REITs，预计保租房REITs规模和数量都讲迎来扩充。不过，由于国内大城市租售比普遍偏低，如何有效提升租赁住房收益率？在公募REITs常态化下，企业如何分得一杯羹？2023年，保租房REITs这片蓝海又将如何走向？

**第三环节：卓越指数 · 2023住房租赁企业运营卓越表现发布仪式**

有哪些优秀的住房租赁企业以及标杆产品值得行业学习？有哪些租赁企业在品牌打造上有独到之处？又有哪些先进的模式与经营理念引领行业之先？

**2023观点租赁圆桌组委会联络方式：**

****地址：香港湾仔菲林明道8号大同大厦15楼1505室

地址：广东省广州市先烈中路69号东山广场709-715室  电话：020-22375222

E-mail: [service@guandian.com.cn](mailto:service@guandian.com.cn)

官方微信：观点 (guandianweixin)   观点指数（Guandian\_cn）

官方微博： @观点新媒体 官方网址：www.guandian.cn(hk)

APP应用下载 关注观点微信公众号