



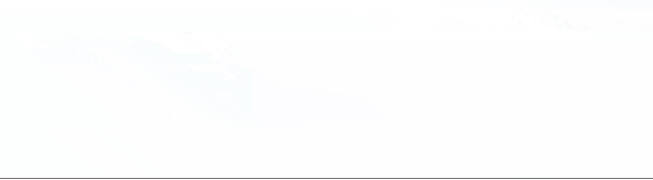
光华管理学院
Guanghua School of Management

北京大学光华管理学院 “光华思想力” 新金融研究系列报告之三

中国租赁住房 REITs市场发展研究



2017年12月



22., %

11..

0.0

2+,

1/0

, 0

I <@j

"

"

I <@j

201-

201- * 0

"

I <@j " 201. .

201. 1, * "

I <@j " 201.

1

-

-

2012

"

2012

"

I <@j

I <@j

I <@j

I <@j

I <@j

I <@j

I <@j

"

+ 89J"

*

I <@j

I <@j

I <@j

REITs

1/0 +

201-

. 1.-

* I <@j

+

2.*

- %

1.0

>D M

1

10

2.*

>D M

*

20*0

*

>D M

+.-

*.2

1

>D M

*

>D M

1.

I <@j

"

"

I <@j

1

0

“ ”

| <Ⓢj

2.

| <Ⓢj

| <Ⓢj

* .

I <@j

" : 2: " " 92: "

" - " " - "

I <@j

| <Ⓢj

"

"

| <Ⓢj

"

"

| <Ⓢj

| <Ⓢj

| <Ⓢj

| <Ⓢj

| <Ⓢj

* 0%

/

/

I <@j

I <@j *

8M9

2, -

0

/.+

<HI

2, +

.. /

D 88

11-

0.0

I <@j

I <@j

I <@j

8M9 <HI

I <@j

I <@j

2/

I <@j

I <@j

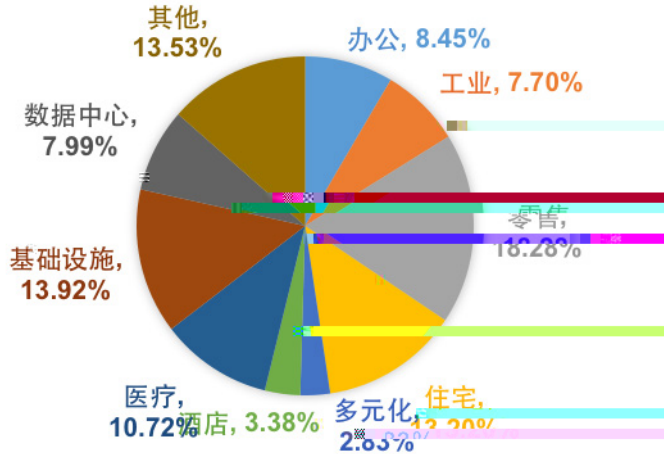
I <@j

I <@j

I <@j

I <@j

美国REITS各行业分布



1 | 201. 0 10

(: Xg | Xk)¹¹

| <@j

| <@j

| <@j

12

2

| <@j

| <@j

¹⁰ | <@ N 8K: ? , 201. 10, E 8I <@

¹¹

¹²

| <@j

| < @j

10

+%

201-

, .- - %

2%¹⁺

2.2%

| < @j

1

. 0

+0%

, 000

1+

1.. %

, %

, 0+0 /

. %^{1,}

I < @j

-

, , - 0-12. - 2 /

- .1%¹⁻

I < @j

2

200

1000

* / .,

"

"

I < @j

*

1*00

*

1.

"

"

, ,

201-

*

+000

-2

I < @j

201.

2*

/

/

, 000 /

, , %

, %

1.

+,

, 000

I <@j

I <@j

R201, T1*0

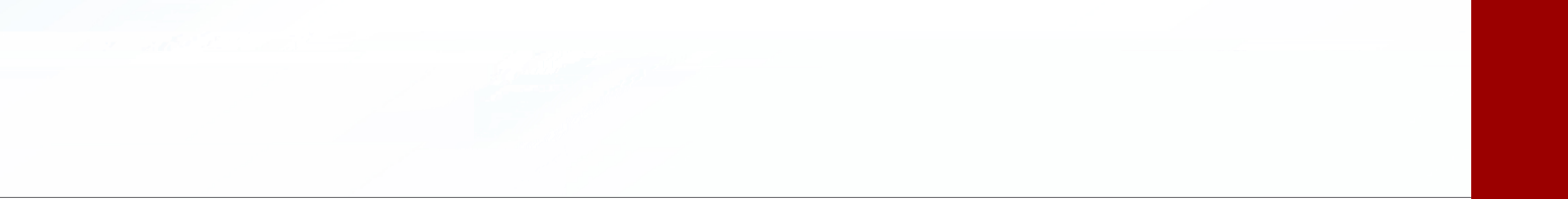
I <@j

2-*

I <@j

REITs

2012



I < @j

I < @j

I < @j

()

I <@j

89J

201.

I <@j

I <@j

I <@j

I <@j

I <@j

| < ❸

“ ” “ ” “ ” “ ”

| < ❸

| < ❸

REITs REITs

1 | < ❸ | < ❸

类型	公募 REITs	私募 REITs
[Redacted Content]		



2. I < @j

1)

. %

* %

* 0%

, 2%

2)

*)

I < @j

I < @j

| < ~~Qj~~

| < ~~Qj~~

| < ~~Qj~~



“

”

: + ^ 2-

| < ()

100+-20



| <Ⓢj

| <Ⓢj

| <Ⓢj

| <Ⓢj

| <Ⓢj

2/

| <Ⓢj

| <Ⓢj

| <Ⓢj

| <Ⓢj

2/

| <Ⓢj



| < @j

| < @j

100* | < @j

11+

+00

| < @j

| < @j

| < @j

| < @j



| < @j

| < @j

| < @j

I <@j

I <@j

I <@j

I <@j

I <@j

I <@j

I <@j

1)

"

"

"

"

2)

I <@j

*)

+) "

I <@j

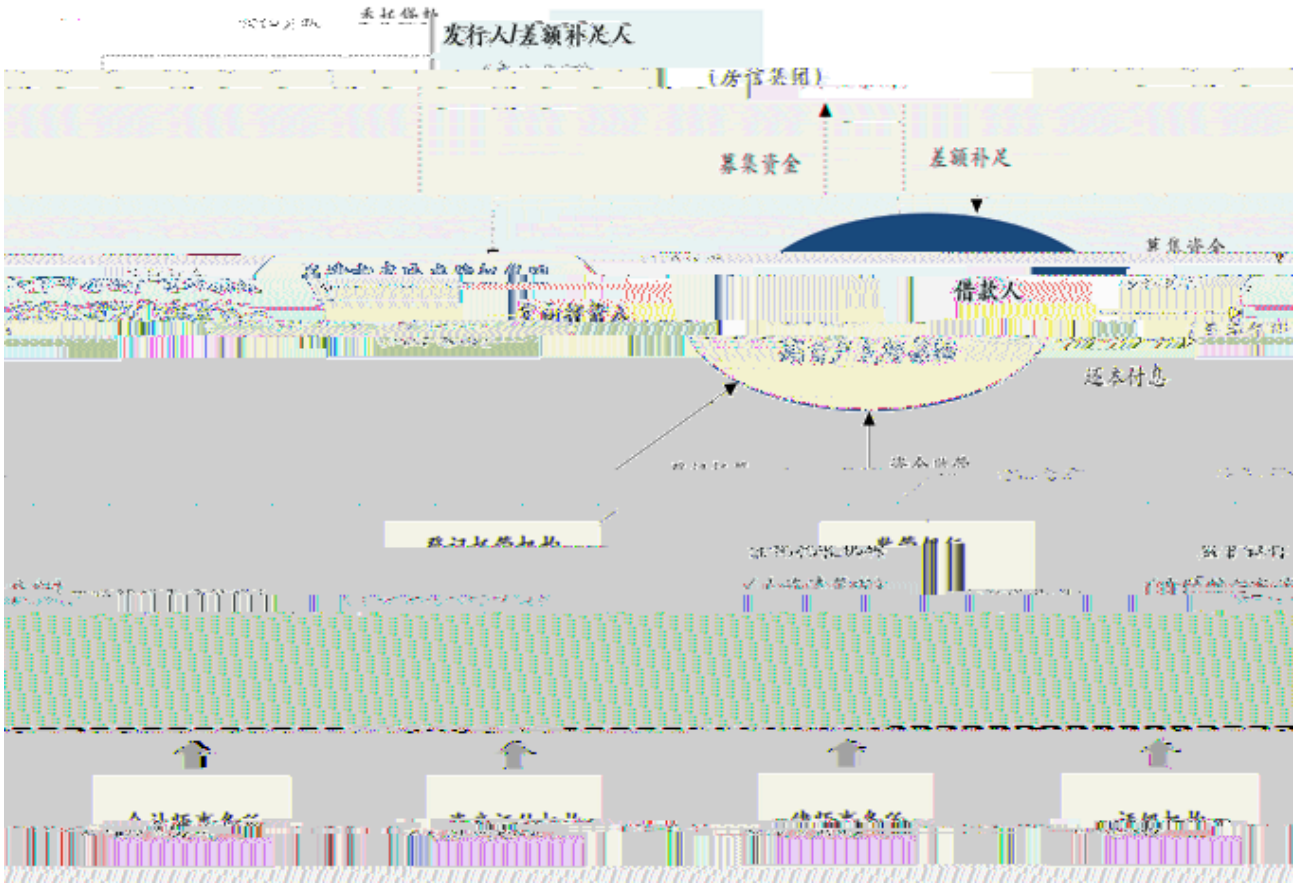
"

+89J"





	1	2	*	+	,
*.+	*.-	+	+.+	+-	
	, .. , %	-.2, %	- .. , %	... +%	/ .2* %
89E					"
"	* 2,01/				
		-			
				89E	
					, .. , %
89E					
		"	"		
					89E



89E

11

89J"

89J

201. 1

1+

201. 2 20

*., , *.1,

1 2 *

1 1 1.1,

+./% , % , .+% *, 00

*

888

89J ()

*0

+01+

12.0

12

..-

..-%

89J

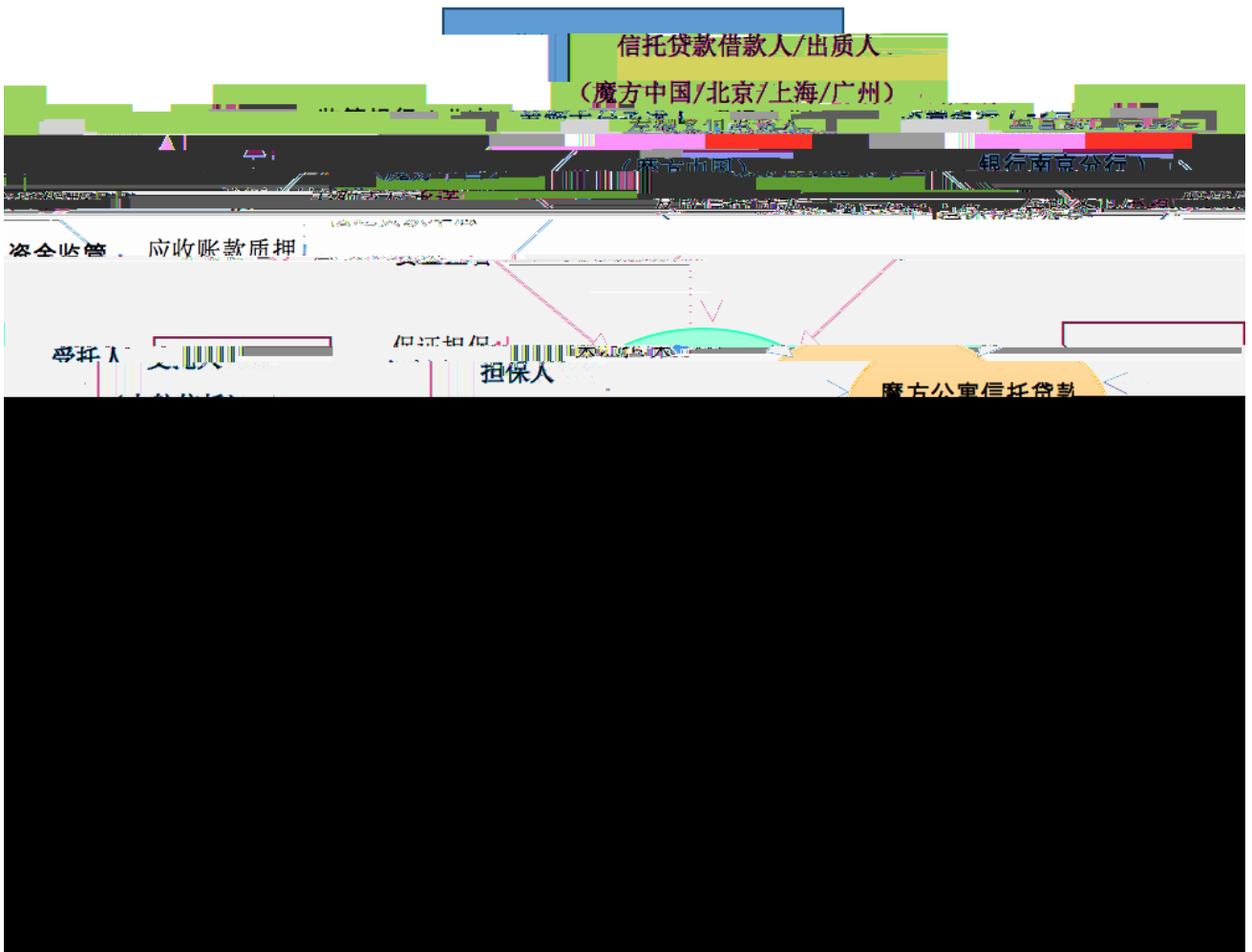
JGM

*.,

100%

100%

2



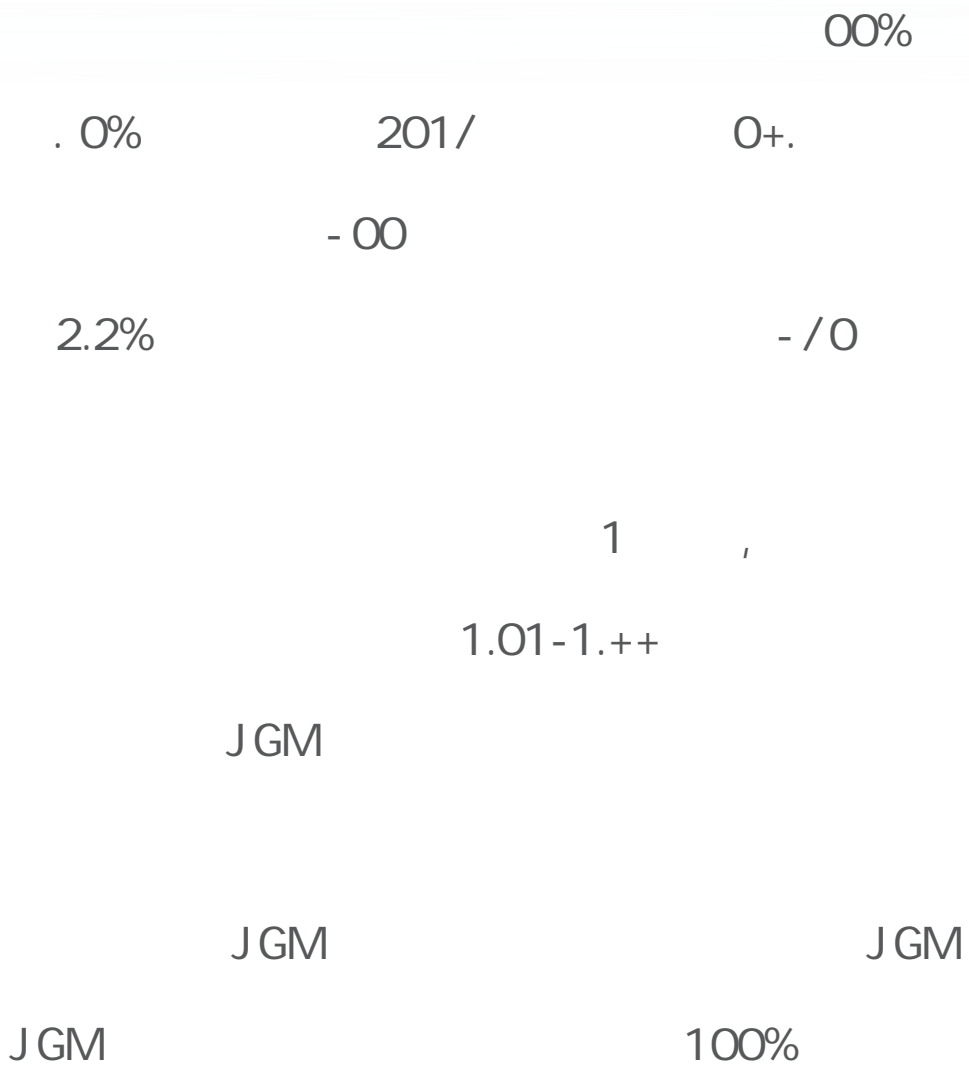
89J



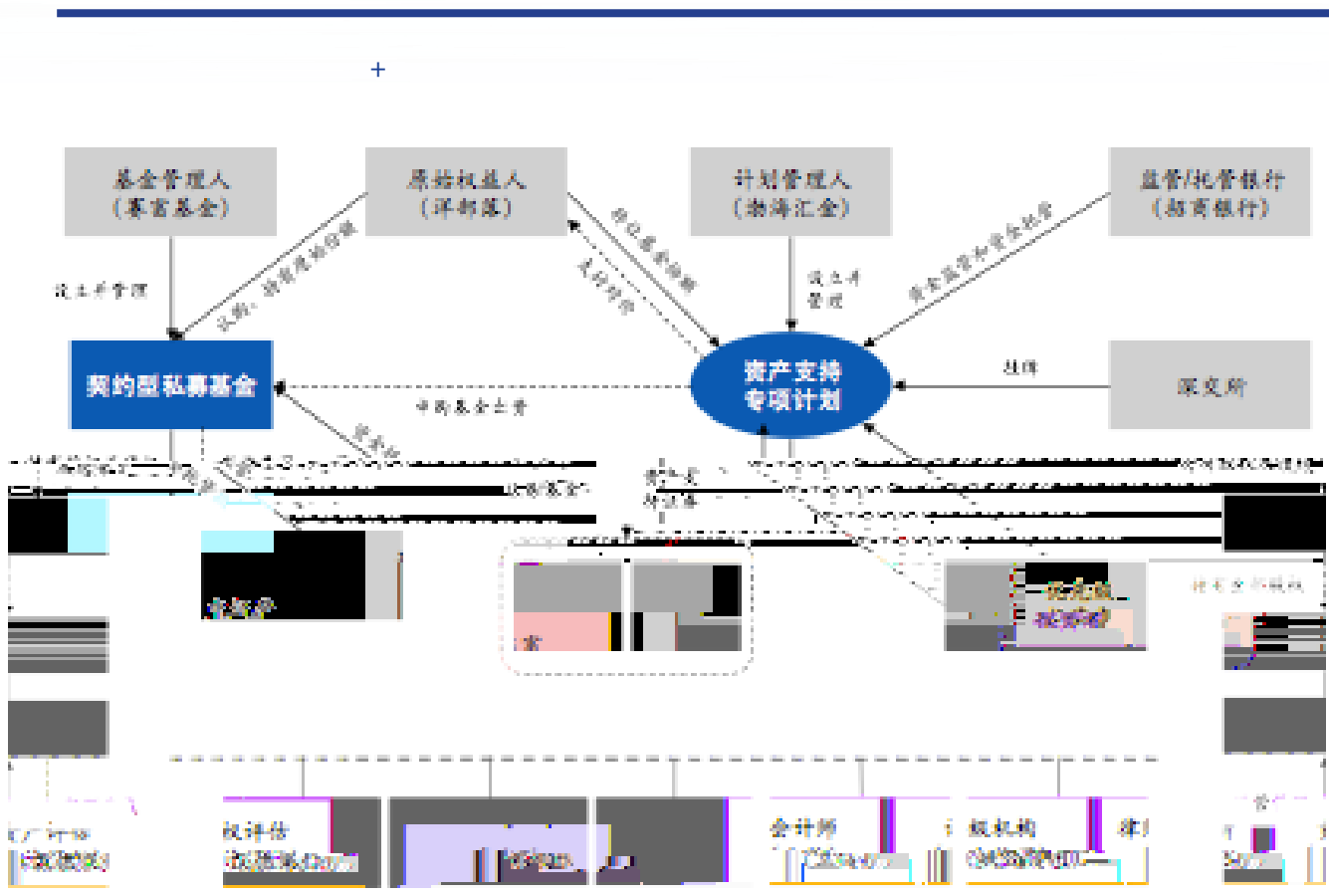
< 1
 " 89J" 201. / 1, 201.
 0 20
 +, 00% , . * 0% 0,
 10% 888
 " "
 " " "
 " " "
 201, +
 11
 - .2. %
 11.*%







: D 9J



| < @j

| < @j

| < @j

" + | < @j "

" | < @j " 201. 10 2*

I < @j

, 0

00%

10%

888

1/

*

1- ./

10/.

E +

1.12

1.10

”

”

”

” ”

89J”

| <@J

