

# 2021-2027年中国长租公寓行业市场现状调研及投资机会预测报告

报告大纲

## 一、报告简介

智研咨询发布的《2021-2027年中国长租公寓行业市场现状调研及投资机会预测报告》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<https://www.chyxx.com/research/202009/898402.html>

报告价格：电子版: 9800元 纸介版：9800元 电子和纸介版: 10000元

订购电话: 010-60343812、010-60343813、400-600-8596、400-700-9383

电子邮箱: sales@chyxx.com

联系人: 刘老师

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

## 二、报告目录及图表目录

“长租公寓”，又名“白领公寓”，“单身合租公寓”，是房地产市场一个新兴的行业，将业主房屋租赁过来，进行装修改造，配齐家具家电，以单间的形式出租给需要人士。

国内长租公寓主要分为“集中式”和“分散式”两类。集中式主要以传统的商业地产运作模式，利用自持土地开发或楼宇整租改造方式进行运营；分散式主要从租赁中介业务延展而来，依靠整合户主房源进行重新装修管理，类似“二房东”。

智研咨询发布的《2021-2027年中国长租公寓行业市场现状调研及投资机会预测报告》共十四章。首先介绍了长租公寓行业市场发展环境、长租公寓整体运行态势等，接着分析了长租公寓行业市场运行的现状，然后介绍了长租公寓市场竞争格局。随后，报告对长租公寓做了重点企业经营状况分析，最后分析了长租公寓行业发展趋势与投资预测。您若想对长租公寓产业有个系统的了解或者想投资长租公寓行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

本研究报告数据主要采用国家统计局数据，海关总署，问卷调查数据，商务部采集数据等数据库。其中宏观经济数据主要来自国家统计局，部分行业统计数据主要来自国家统计局及市场调研数据，企业数据主要来自于国统计局规模企业统计数据库及证券交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。

报告目录：

### 第一章 长租公寓相关概述

#### 1.1 长租公寓基本概念

##### 1.1.1 长租公寓定义

##### 1.1.2 与传统租房的区别

##### 1.1.3 与“二房东”的差别

##### 1.1.4 长租公寓产业链分析

#### 1.2 长租公寓发展优势及劣势

##### 1.2.1 发展优势

##### 1.2.2 发展劣势

#### 1.3 长租公寓分类介绍

##### 1.3.1 集中式长租公寓

##### 1.3.2 分布式长租公寓

##### 1.3.3 两种长租公寓对比分析

### 第二章 2016-2020年国外长租公寓发展情况与经验借鉴

#### 2.1 美国长租公寓发展概述

##### 2.1.1 美国长租公寓发展历程

##### 2.1.2 美国长租公寓运营模式

### 2.1.3 美国长租公寓发展现状

### 2.1.4 美国租赁公寓客群特征

### 2.1.5 美国长租公寓经验借鉴

## 2.2 美国典型公寓企业EQR发展经验借鉴

### 2.2.1 EQR公司概况

### 2.2.2 EQR业务概况

### 2.2.3 EQR构架模式

### 2.2.4 EQR财务分析

### 2.2.5 EQR经营战略

### 2.2.6 EQR机会实力

### 2.2.7 EQR经验借鉴

## 2.3 英国长租公寓市场发展概述

### 2.3.1 英国长租公寓发展原因

### 2.3.2 英国长租公寓市场概况

### 2.3.3 英国长租公寓发展动态

### 2.3.4 英国长租公寓区域分布

## 2.4 日本长租公寓发展概述

### 2.4.1 日本长租公寓发展类型

### 2.4.2 日本长租公寓典型企业

### 2.4.3 日本长租公寓经验借鉴

## 第三章 2016-2020年中国长租公寓市场发展环境分析

### 3.1 宏观经济环境

#### 3.1.1 宏观经济概况

#### 3.1.2 对外经济分析

#### 3.1.3 工业运行情况

#### 3.1.4 固定资产投资

#### 3.1.5 宏观经济展望

### 3.2 社会与人口环境

#### 3.2.1 影响分析

#### 3.2.2 居民收入水平

#### 3.2.3 社会消费规模

#### 3.2.4 居民消费水平

#### 3.2.5 社会教育水平

#### 3.2.6 人口规模与构成

### 3.3 房地产市场环境

3.3.1 房地产施工情况

3.3.2 房地产投资规模

3.3.3 房地产资金来源

3.3.4 商品房销售情况

3.3.5 二手房销售特点

3.3.6 房地产库存规模

3.3.7 房地产景气程度

3.3.8 后疫情楼市发展

#### 第四章 2016-2020年中国住房租赁市场发展分析

4.1 住房租赁市场发展综述

4.1.1 住房制度改革

4.1.2 住房租赁产业链

4.1.3 行业SWOT分析

4.1.4 商业模式分析

4.2 2016-2020年住房租赁市场发展驱动力分析

4.2.1 流动人口助长租赁需求

4.2.2 政府政策鼓励租赁发展

4.2.3 房价高企刺激租赁需求

4.2.4 大数据促进租赁市场升级

4.2.5 消费升级促进市场增长

4.3 2016-2020年国内住房租赁市场运行状况

4.3.1 市场供给分析

4.3.2 市场需求分析

4.3.3 租金水平分析

4.4 长租公寓促进住房租赁市场发展

4.4.1 传统住房租赁市场发展困境

4.4.2 长租公寓对租房痛点的解决

#### 第五章 2016-2020年国内长租公寓市场发展分析

5.1 中国长租公寓行业相关概述

5.1.1 市场发展动因

5.1.2 行业发展阶段

5.1.3 目标市场分析

5.1.4 业态价值分析

5.1.5 社会价值分析

5.2 中国长租公寓市场发展综况

### 5.2.1 市场渗透率

### 5.2.2 市场供给规模

### 5.2.3 市场发展风向

## 5.3 长租公寓市场用户特点

### 5.3.1 租户收入水平

### 5.3.2 租户年龄结构

### 5.3.3 学历特征分析

### 5.3.4 用户性别结构

### 5.3.5 青睐价格区间

## 5.4 长租公寓市场盈利分析

### 5.4.1 长租公寓盈利来源概述

### 5.4.2 盈利来源与成本具体分析

### 5.4.3 长租公寓盈利要素总结

### 5.4.4 集中式盈利优势与局限

### 5.4.5 衍生业务盈利情况分析

## 5.5 长租公寓主要盈利模式

### 5.5.1 轻资产模式

### 5.5.2 中资产模式

### 5.5.3 重资产模式

### 5.5.4 各模式的核心

## 5.6 长租公寓市场发展难题分析

### 5.6.1 市场盈利难题

### 5.6.2 用户粘性不高

### 5.6.3 市场竞争激烈

### 5.6.4 资源难以获取

### 5.6.5 负面舆论应对

## 5.7 长租公寓相关发展策略分析

### 5.7.1 长租公寓定价策略分析

### 5.7.2 长租公寓服务增值策略

### 5.7.3 长租公寓空置率控制策略

### 5.7.4 数字智能技术助推策略

## 第六章 2016-2020年国内长租公寓市场竞争状况

### 6.1 2016-2020年长租公寓市场竞争形势分析

#### 6.1.1 第一梯队初步形成

#### 6.1.2 典型创新企业排行

- 6.1.3 互联网巨头市场布局
- 6.1.4 国有企业布局分析
- 6.1.5 地方国企布局动态
- 6.1.6 部分企业淘汰出局
- 6.1.7 企业竞争重点分析
- 6.2 2016-2020年长租公寓市场竞争主体分析
  - 6.2.1 市场竞争格局
  - 6.2.2 知名地产商
  - 6.2.3 房地产中介
  - 6.2.4 酒店集团
  - 6.2.5 创业品牌
- 6.3 2020年长租公寓市场品牌竞争情况
  - 6.3.1 集中式长租公寓排名
  - 6.3.2 分散式长租公寓排名
  - 6.3.3 服务式长租公寓排名
  - 6.3.4 长租公寓排名变动情况
  - 6.3.5 长租公寓品牌榜单数据说明
- 6.4 房企在长租公寓市场的布局情况
  - 6.4.1 房企布局长租公寓的基本情况
  - 6.4.2 房企布局长租公寓的运行模式
  - 6.4.3 房企布局长租公寓的战略差异
- 6.5 房企进军长租公寓市场背后逻辑解读
  - 6.5.1 房企抢滩长租公寓
  - 6.5.2 房企竞争逻辑解读
  - 6.5.3 多家企业观点分析
  - 6.5.4 投资机构视角解读
  - 6.5.5 第三方媒体视角解读
- 第七章 国内重点城市长租公寓市场发展分析
  - 7.1 北京市
    - 7.1.1 市场发展环境分析
    - 7.1.2 市场发展现状分析
    - 7.1.3 市场发展动态分析
    - 7.1.4 现有竞争者布局情况
  - 7.2 上海市
    - 7.2.1 市场发展环境分析

## 7.2.2 市场发展现状分析

## 7.2.3 市场发展动态分析

## 7.2.4 现有竞争者布局情况

## 7.3 深圳市

### 7.3.1 市场发展环境分析

### 7.3.2 市场发展现状分析

### 7.3.3 市场发展动态分析

### 7.3.4 现有竞争者布局情况

## 7.4 广州市

### 7.4.1 市场发展环境分析

### 7.4.2 市场发展现状分析

### 7.4.3 市场发展动态分析

### 7.4.4 现有竞争者布局情况

## 7.5 南京市

### 7.5.1 市场发展环境分析

### 7.5.2 市场发展现状分析

### 7.5.3 市场发展动态分析

### 7.5.4 现有竞争者布局情况

## 7.6 成都市

### 7.6.1 市场发展环境分析

### 7.6.2 市场发展现状分析

### 7.6.3 市场发展动态分析

### 7.6.4 现有竞争者布局情况

## 7.7 其他城市

### 7.7.1 昆明市

### 7.7.2 西安市

### 7.7.3 南昌市

### 7.7.4 沈阳市

## 第八章 长租公寓运营要素及其关键绩效指标（KPI）分析

### 8.1 长租公寓运营模式分析

#### 8.1.1 长租公寓运营模式概述

#### 8.1.2 集中式长租公寓运营模式

#### 8.1.3 分布式长租公寓运营模式

### 8.2 长租公寓经营的关键成功要素

#### 8.2.1 运营管理体系

8.2.2 产品研发能力

8.2.3 企业融资能力

8.2.4 批量拿房资源

8.3 长租公寓项目管理决策指标分析

8.3.1 长租公寓项目决策管理指标

8.3.2 不同类型物业项目运营比较

8.3.3 公寓业务盈亏高度依赖运营

8.4 长租公寓业务管理关键指标及行业经验

8.4.1 拓展及房源租约管理

8.4.2 装修改造及供应链管理

8.4.3 销售出租及租后服务

8.4.4 行业管理运营经验借鉴

8.5 长租公寓经营者运营建议

8.5.1 选择核心区域重点突破

8.5.2 进行差异化品牌运营

8.5.3 快速迭代品牌产品

8.5.4 “互联网+”需谨慎

8.5.5 新从业者运营建议

第九章 国内长租公寓重点企业发展分析

9.1 世联行（红璞公寓）

9.1.1 企业发展概况

9.1.2 主要业务发展现状

9.1.3 公寓业务发展现状

9.1.4 长租公寓布局动态

9.1.5 长租公寓收益预测

9.2 万科（泊寓）

9.2.1 企业发展概况

9.2.2 企业运营现状分析

9.2.3 泊寓品牌发展概况

9.2.4 泊寓运营现状分析

9.2.5 万科泊寓案例分析

9.3 龙湖地产（冠寓）

9.3.1 企业发展概述

9.3.2 企业运营现状

9.3.3 业务布局分析

#### 9.3.4 冠寓发展状况

#### 9.3.5 冠寓发展策略

### 9.4 自如

#### 9.4.1 企业发展概况

#### 9.4.2 企业竞争力分析

#### 9.4.3 企业运营特色

#### 9.4.4 盈利模式分析

#### 9.4.5 发展案例分析

### 9.5 YOU+公寓

#### 9.5.1 企业发展概况

#### 9.5.2 公寓社交属性

#### 9.5.3 联营发展策略

#### 9.5.4 战略合作动态

#### 9.5.5 挑战与前景

### 9.6 魔方公寓

#### 9.6.1 企业发展概况

#### 9.6.2 企业发展现状

#### 9.6.3 企业融资分析

#### 9.6.4 企业运营管理

#### 9.6.5 营运特色分析

### 9.7 优客逸家

#### 9.7.1 企业发展概况

#### 9.7.2 企业发展现状

#### 9.7.3 企业合作动态

#### 9.7.4 企业发展规划

### 9.8 青客公寓

#### 9.8.1 企业发展概况

#### 9.8.2 企业运营现状

#### 9.8.3 企业上市分析

#### 9.8.4 企业运营模式

## 第十章 2016-2020年国内长租公寓市场投资分析

### 10.1 中国长租公寓行业估值分析

#### 10.1.1 资产运营方估值分析

#### 10.1.2 交易平台估值分析

#### 10.1.3 金融服务估值分析

## 10.2 国内长租公寓投资机遇分析

### 10.2.1 互联网经济对长租公寓的推动

### 10.2.2 参与主体发展优势与机遇

### 10.2.3 运营精细化、差异化方向

### 10.2.4 蓝领长租公寓需求增加

## 10.3 国内不同模式长租公寓投资风险控制策略

### 10.3.1 重资产集中式长租公寓

### 10.3.2 轻资产集中式长租公寓

### 10.3.3 轻资产分散式长租公寓

## 10.4 一线城市长租公寓市场投资机会分析——以深圳为例

### 10.4.1 住房租赁政策的促进

### 10.4.2 市场热点区域与投资机遇分析

### 10.4.3 区别于其他地区的市场投资特性

### 10.4.4 市场发展现状与投资风险提示

## 10.5 部分二三线城市长租公寓市场投资机会分析

### 10.5.1 杭州

### 10.5.2 青岛

### 10.5.3 武汉

### 10.5.4 重庆

## 10.6 国内长租公寓市场投资价值评估及建议

### 10.6.1 投资价值综合评估

### 10.6.2 市场进入时机分析

### 10.6.3 投资壁垒分析

### 10.6.4 投资风险提示

### 10.6.5 相关投资建议

## 第十一章 中国长租公寓市场投资项目案例深度解析

### 11.1 国创高新长租公寓建设项目

#### 11.1.1 项目基本情况

#### 11.1.2 项目内容概述

#### 11.1.3 项目建设必要性

#### 11.1.4 项目建设可行性

#### 11.1.5 项目投资金额

#### 11.1.6 项目经济效益

### 11.2 世联集房长租公寓建设项目

#### 11.2.1 项目投资情况

11.2.2 项目投资计划

11.2.3 项目投资意义

11.2.4 项目实施背景

11.2.5 项目实施必要性

11.2.6 项目实施可行性

11.2.7 项目经济效益

11.3 苏滁现代产业园二期蓝领公寓项目

11.3.1 项目基本内容

11.3.2 项目投资金额

11.3.3 项目经营模式

11.3.4 项目投资主体

11.3.5 项目投资风险

第十二章 2016-2020年国内长租公寓市场融资分析

12.1 长租公寓主要融资方式分析

12.1.1 银行贷款

12.1.2 租金分期

12.1.3 保理模式

12.1.4 总部股权融资

12.1.5 项目股权融资

12.1.6 品牌运营融资

12.1.7 专项债券融资

12.1.8 资产证券化模式

12.2 国内长租公寓市场融资状况分析

12.2.1 长租公寓股权融资状况

12.2.2 长租公寓ABS融资状况

12.2.3 长租公寓债券融资状况

12.2.4 长租公寓企业收购情况

12.2.5 长租公寓企业融资动态

12.2.6 长租公寓融资困境分析

12.2.7 长租公寓企业融资趋势

12.3 国内长租公寓REITs融资分析

12.3.1 模式具体阐述

12.3.2 模式应用优势

12.3.3 模式应用环境

12.3.4 底层资产设置

12.3.5 融资现状分析

12.3.6 融资模式问题

12.3.7 融资对策分析

12.3.8 未来展望及发展

### 第十三章 2021-2027年中国长租公寓市场发展趋势及前景预测

13.1 长租公寓市场未来发展趋势分析

13.1.1 资产由重到轻

13.1.2 集中度提升趋势

13.1.3 租赁社区发展趋势

13.1.4 盈利模式将延伸

13.2 长租公寓发展前景展望

13.2.1 长租公寓整体发展前景

13.2.2 市场未来发展方向分析

13.2.3 长租公寓蓝海市场巨大

13.2.4 多角度市场前景分析

13.3 长租公寓未来发展模式的分析

13.3.1 客户群体角度分析

13.3.2 功能定位角度分析

13.3.3 运营模式角度分析

### 第十四章 2016-2020年中国长租公寓市场相关政策分析

14.1 2016-2020年中国长租公寓市场利好政策分析

14.1.1 利好性政策概述

14.1.2 住房租赁资产证券化政策

14.1.3 险资参与长租市场相关通知

14.1.4 激发居民消费潜力的意见

14.1.5 公共租赁住房资产管理办法（ZY ZS）

14.1.6 长租公寓评价规范启动编制

14.1.7 规范住房租赁市场秩序意见

14.1.8 长租公寓室内环境评价通则

14.2 2016-2020年国内重点省市长租公寓相关政策分析

14.2.1 地方支持性政策分析

14.2.2 北京市住房租赁政策

14.2.3 武汉市住房租赁政策

14.2.4 广州市住房租赁政策

14.2.5 上海市住房租赁政策

## 图表目录

图表1 国内长租公寓分类示意图

图表2 传统租房过程中的诸多问题分析

图表3 90%以上的人认为中介收费不合理

图表4 长租公寓与传统租房的差别

图表5 长租公寓产业流程示意图

图表6 集中式长租与酒店式短租公寓对比分析

图表7 集中式公寓优缺点分析

图表8 分布式长租公寓规模化扩张

图表9 集中式与分布式长租公寓对比分析

图表10 2016-2020年美国长租公寓出租情况

更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/202009/898402.html>