

# 2019-2025年中国长租公寓 市场深度评估与发展策略研究报告

## 报告目录及图表目录

智研数据研究中心 编制

[www.abaogao.com](http://www.abaogao.com)

## 一、报告报价

《2019-2025年中国长租公寓市场深度评估与发展策略研究报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/H477500GIR.html>

报告价格：印刷版：RMB 8000 电子版：RMB 8000 印刷版+电子版：RMB 8200

智研数据研究中心

订购电话：400-600-8596(免长话费) 010-80993963

海外报告销售：010-80993963

传真：010-60343813

Email：sales@abaogao.com

联系人：刘老师 谭老师 陈老师

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、说明、目录、图表目录

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长租公寓分类介绍

##### 1.2.1集中式长租公寓

##### 1.2.2分布式长租公寓

##### 1.2.3两种长租公寓对比分析

### 第二章2015-2017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美国典型公寓企业简介

##### 2.1.4美国长租公寓经验借鉴

#### 2.2从EQR透视美国长租公寓运营模式

##### 2.2.1EQR简介：美国领先的公寓型REITS

##### 2.2.2EQR发展战略：聚焦核心市场

##### 2.2.3EQR融资优势：REITS助推高效融资

##### 2.2.4EQR投资优势：精准把握市场节奏

##### 2.2.5EQR运营优势：增值服务多样化

##### 2.2.6EQR对国内长租公寓企业的启示

#### 2.3从Leopalace21透视日本长租公寓运营模式

##### 2.3.1LEOPALACE21简介：包租模式公寓运营商

##### 2.3.2LEOPALACE21发展分析：从建造商向租赁运营商

##### 2.3.3LEOPALACE21战略选择：“以建引租”

##### 2.3.4LEOPALACE21运营优势：重服务轻运营

## 2.3.5LEOPALACE21对国内长租公寓企业的启示

### 第三章2015-2017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宏观经济增长

##### 3.1.2工业经济现状

##### 3.1.3固定资产投资

##### 3.1.4财政收支规模

##### 3.1.5宏观经济展望

#### 3.2相关政策环境

##### 3.2.1利好性政策概述

##### 3.2.2发展住房租赁市场的意见

##### 3.2.3住房租赁和销售管理条例

##### 3.2.4加快长期租赁市场的发展

##### 3.2.5加快大中城市租房市场发展

##### 3.2.6地方支持性政策分析

##### 3.2.7一线城市租赁市场改革

#### 3.3社会与人口环境

##### 3.3.1居民收入水平

##### 3.3.2社会消费规模

##### 3.3.3人口规模与构成

##### 3.3.4人口结构特点

##### 3.3.5人口流动情况

#### 3.4房地产市场环境

##### 3.4.1房地产投资规模

##### 3.4.2商品房销售面积

##### 3.4.3商品房销售金额

##### 3.4.4房地产景气程度

##### 3.4.5去库存工作现状

### 第四章2015-2017年中国住房租赁市场发展分析

#### 4.12015-2017年中国住房租赁市场发展契机

- 4.1.1政策机遇综述
- 4.1.2扩大租赁房源供给
- 4.1.3鼓励住房租赁消费
- 4.1.4提供土地政策支持
- 4.1.5提供金融政策支持
- 4.22015-2017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租赁人口增长促进市场扩张
  - 4.2.3租金上涨刺激租赁市场增长
- 4.32015-2017年住房租赁市场发展现状
  - 4.3.1住宅存量及其租赁比
  - 4.3.2重点城市人均住房租金
  - 4.3.3住房租赁供给来源比例
  - 4.3.4住房租赁需求环境分析
  - 4.3.5租赁市场的投资回报率
- 4.4住房租赁市场痛点驱动长租公寓发展
  - 4.4.1住房租赁市场痛点分析
  - 4.4.2长租公寓对租房痛点的解决
  - 4.4.3长租公寓市场处于起步阶段

## 第五章2015-2017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长租公寓行业发展历史
  - 5.1.2长租公寓行业的目标市场
  - 5.1.3长租公寓业态价值分析
  - 5.1.4长租公寓社会价值分析
- 5.22015-2017年长租公寓市场发展现状分析
  - 5.2.1长租公寓市场再次升温
  - 5.2.2长租公寓溢价现状分析
  - 5.2.3长租公寓市场需求分析
  - 5.2.4长租公寓市场供给分析
  - 5.2.5市场金融创新情况分析

- 5.2.6国内市场缺乏龙头企业
- 5.3国内长租公寓盈利分析
  - 5.3.1长租公寓盈利模式概述
  - 5.3.2盈利来源与成本具体分析
  - 5.3.3长租公寓盈利要素总结
  - 5.3.4集中式盈利优势与局限
  - 5.3.5衍生业务盈利情况分析
- 5.4长租公寓市场发展难题分析
  - 5.4.1市场用户粘性不高
  - 5.4.2国内市场竞争激烈
  - 5.4.3难以获取市场资源
  - 5.4.4运营商盈利模式模糊

## 第六章2015-2017年国内长租公寓市场竞争状况

- 6.12015-2017年长租公寓市场格局分析
  - 6.1.1市场主要品牌发展格局
  - 6.1.2分布式长租公寓市场层级
  - 6.1.3集中式长租公寓市场格局
- 6.22015-2017年长租公寓市场竞争主体分析
  - 6.2.1主要参与者
  - 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“互联网+资本”平台
- 6.32015-2017年长租公寓市场品牌竞争情况
  - 6.3.1品牌排行榜概述
  - 6.3.2品牌影响力分析
  - 6.3.3品牌细化指数分析
  - 6.3.4竞争力变化情况
- 6.42015-2017年地产商进军长租公寓市场背后逻辑解读
  - 6.4.1地产商抢滩长租公寓
  - 6.4.215家企业观点分析

6.4.3投资机构视角解读

6.4.4第三方媒体视角解读

## 第七章长租公寓运营要素及其关键绩效指标（KPI）分析

7.1长租公寓运营模式分析

7.1.1长租公寓运营模式概述

7.1.2集中式长租公寓运营模式

7.1.3分布式长租公寓运营模式

7.2长租公寓经营的关键成功要素

7.2.1运营管理体系

7.2.2产品研发能力

7.2.3企业融资能力

7.2.4批量拿房资源

7.3长租公寓项目管理决策指标分析

7.3.1长租公寓项目决策管理指标

7.3.2不同类型物业项目运营比较

7.3.3公寓业务盈亏高度依赖运营

7.4长租公寓业务管理关键指标及行业经验

7.4.1拓展及房源租约管理

7.4.2装修改造及供应链管理

7.4.3销售出租及租后服务

7.4.4行业管理运营经验借鉴

7.5长租公寓经营者运营建议

7.5.1选择核心区域重点突破

7.5.2进行差异化品牌运营

7.5.3快速迭代品牌产品

7.5.4“互联网+”需谨慎

7.5.5新从业者运营建议

## 第八章2015-2017年国内长租公寓重点企业发展分析

8.1世联行（红璞公寓）

8.1.1企业发展概况

- 8.1.2主要业务发展现状
- 8.1.3长租公寓业务概述
- 8.1.4长租公寓布局现状
- 8.1.5长租公寓运营案例
- 8.1.6长租公寓未来规划
- 8.1.7长租公寓收益预测
- 8.2万科（泊寓）
  - 8.2.1企业发展概况
  - 8.2.2泊寓品牌的发展
  - 8.2.3泊寓产品特点分析
  - 8.2.4泊寓运营现状分析
  - 8.2.5万科泊寓案例分析
- 8.3龙湖地产（冠寓）
  - 8.3.1企业发展概述
  - 8.3.2业务布局分析
  - 8.3.3冠寓发展状况
  - 8.3.4冠寓发展特色
  - 8.3.5冠寓盈利预测
- 8.4自如
  - 8.4.1企业发展概况
  - 8.4.2企业运营特色
  - 8.4.3盈利模式分析
  - 8.4.4脱离链家独立
  - 8.4.5衍生业务动态
- 8.5青客公司
  - 8.5.1企业发展概况
  - 8.5.2主要业务介绍
  - 8.5.3商业运营模式
  - 8.5.4重点关注维度
  - 8.5.5未来发展目标
- 8.6YOU+公寓
  - 8.6.1企业发展概况



8.6.2公寓社交属性

8.6.3战略合作动态

8.6.4企业项目动态

8.6.5挑战与前景

8.7魔方公寓

8.7.1企业发展概况

8.7.2战略布局转移

8.7.3营运特色分析

8.7.4企业发展动态

8.8优客逸家

8.8.1企业发展概况

8.8.2企业发展现状

8.8.3企业“软实力”

8.8.4企业发展规划

## 第九章2015-2017年国内长租公寓市场投资分析

9.1中国长租公寓行业估值分析

9.1.1资产运营方估值分析

9.1.2交易平台估值分析

9.1.3金融服务估值分析

9.2国内长租公寓投资机遇分析

9.2.1世界进入“新经济”发展时期

9.2.2互联网经济对长租公寓的推动

9.2.3长租公寓是存量房时代的突破口

9.2.4租赁市场格局变动带来发展机遇

9.3一线城市长租公寓市场投资机会分析——以深圳为例

9.3.1深圳住房租赁政策动态

9.3.2市场供需失衡下的投资发展空间

9.3.3市场热点区域与投资机遇分析

9.3.4区别于其他地区的市场投资特性

9.3.5市场发展现状与投资风险提示

9.4部分二三线城市长租公寓市场投资机会分析

9.4.1杭州

9.4.2南京

9.4.3成都

9.4.4武汉

9.5国内长租公寓投资风险提醒

9.5.1常见投资风险分析

9.5.2长租公寓房源难题

9.5.3行业“低利润怪圈”;

9.5.4其他行业壁垒分析

第十章2015-2017年国内长租公寓市场融资分析

10.12015-2017年长租公寓创业公司融资信息盘点

10.1.1融资市场火热

10.1.2集中式长租公寓融资

10.1.3分布式长租公寓融资

10.2中国长租公寓融资模式分析

10.2.1股权融资模式

10.2.2类REITs模式

10.2.3众筹融资模式

10.2.4银行合作融资

10.2.5融资租赁模式

10.3中国长租公寓众筹模式详细分析

10.3.1长租公寓主要众筹模式介绍

10.3.2众筹项目的收益与风险分析

10.3.3收益类众筹模式详细解释

10.3.4国内长租公寓众筹融资现状

10.3.5长租公寓众筹项目案例分析

第十一章2019-2025年中国长租公寓市场发展趋势及前景预测（ZY LII）

11.1长租公寓市场未来发展趋势分析

11.1.1资产由重到轻

11.1.2引入更多金融产品

- 11.1.3专业化服务趋势
- 11.1.4盈利模式将延伸
- 11.2长租公寓发展前景展望
  - 11.2.1市场未来发展方向分析
  - 11.2.2长租公寓蓝海市场巨大
  - 11.2.3多角度市场前景分析
- 11.3长租公寓未来发展模式的分析
  - 11.3.1客户群体角度分析
  - 11.3.2功能定位角度分析
  - 11.3.3运营模式角度分析 (ZY LII)

部分图表目录:

- 图表：国内长租公寓分类示意图
- 图表：传统租房过程中的诸多问题分析
- 图表：90%以上的人认为中介收费不合理
- 图表：长租公寓与传统租房的差别
- 图表：长租公寓企业供应链体系
- 图表：长租公寓产业流程示意图
- 图表：集中式长租与酒店式短租公寓对比分析
- 图表：集中式公寓优缺点分析
- 图表：分布式长租公寓规模化扩张
- 图表：集中式与分布式长租公寓对比分析
- 图表：自持型重资产公寓企业的运营模式
- 图表：EQR的运营及盈利模式
- 图表：2017年美国公寓REITs持有房间数量
- 图表：2017年美国公寓REITs持有房间数量
- 图表：2017年美国主要公寓REITs市值
- 图表：2002-2017年EQR营业利润及同比增长率
- 图表：2006-2017年EQR平均投资回报率
- 图表：1997-2017年EQR股利分红及股息率
- 图表：EQR三大阶段发展战略分析
- 图表：1993-2017年EQR物业分布图

图表：EQR快速扩张阶段物业分布于数量情况

图表：美国REITs推行相关政策与事件

图表：EQR快速扩张阶段的总负债情况

图表：2002-2017年EQR负债率和NYSE平均负债率对比分析

图表：EQR快速扩张阶段资产负债率与融资情况

图表：1995-2017年EQR发展成本分析

更多图表见正文&hellip;&hellip;

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/H477500GIR.html>