

# 2022-2028年中国长租公寓 市场发展趋势与投资分析报告

## 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

《2022-2028年中国长租公寓市场发展趋势与投资分析报告》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/W91894J9ZT.html>

报告价格：印刷版：RMB 9800 电子版：RMB 9800 印刷版+电子版：RMB 10000

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

“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”。

智研数据研究中心发布的《2022-2028年中国长租公寓市场发展趋势与投资分析报告》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 2022-2028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（ ）

#### 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&hellip;&hellip;

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/W91894J9ZT.html>