

2021-2027年中国长租公寓 行业前景展望与发展趋势研究报告

报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

www.cction.com

一、报告报价

《2021-2027年中国长租公寓行业前景展望与发展趋势研究报告》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.cction.com/report/202108/234108.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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”。

中企顾问网发布的《2021-2027年中国长租公寓行业前景展望与发展趋势研究报告》共十一章。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2015-2019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2015-2019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2015-2019年中国住房租赁市场发展分析

4.12015-2019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

4.22015-2019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

4.32015-2019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2015-2019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

5.22015-2019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2015-2019年国内长租公寓市场竞争状况

6.12015-2019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
- 6.2 2015-2019 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
- 6.3 2015-2019 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
- 6.4 2015-2019 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
 - 6.4.2 15 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
- 8.2万科（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
- 8.3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
- 8.4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

8.5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

8.6YOU+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

8.7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2015-2019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2015-2019年国内长租公寓市场融资分析

10.12015-2019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2021-2027年中国长租公寓市场发展趋势及前景预测

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

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：2019年美国公寓REITs持有房间数量

图表：2019年美国公寓REITs持有房间数量

图表：2019年美国主要公寓REITS市值

图表：2015-2019年EQR营业利润及同比增长率

图表：2015-2019年EQR平均投资回报率

图表：2015-2019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：2015-2019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：2015-2019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：2015-2019年EQR发展成本分析

更多图表见正文……

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202108/234108.html>