

# 2021-2026年中国长租公寓市场供需现状及投资战略研究报告

报告大纲

## 一、报告简介

华经情报网发布的《2021-2026年中国长租公寓市场供需现状及投资战略研究报告》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.huaon.com/channel/fangchan/696235.html>

报告价格：电子版: 9000元 纸介版：9000元 电子和纸介版: 9200元

订购电话: 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱: kf@huaon.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”。

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 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 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 2016-2020年中国住房租赁市场发展分析

### 4.12016-2020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

#### 4.22016-2020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

#### 4.32016-2020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 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

#### 5.22016-2020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 2016-2020年国内长租公寓市场竞争状况

### 6.12016-2020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

### 6.22016-2020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

### 6.32016-2020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

### 6.42016-2020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 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 2016-2020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 2016-2020年国内长租公寓市场融资分析

### 10.12016-2020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 2021-2026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(AK HT)

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

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：2016-2020年EQR平均投资回报率

图表：2016-2020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：2016-2020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：2016-2020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：2016-2020年EQR发展成本分析

更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.huaon.com/channel/fangchan/696235.html>