

2019-2025年中国长租公寓市场前景预测及投资规划研究报告

报告大纲

一、报告简介

华经情报网发布的《2019-2025年中国长租公寓市场前景预测及投资规划研究报告》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/detail/421834.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

近几年我国房屋租赁面积及租赁人口数量逐年增长，2018年我国房屋租赁面积达到76.2亿平方米，房屋租赁人口达2.45亿人。随着我国人均经济水平一直在不断地增长，人们对于居住环境的要求也越来越严苛，而作为租赁市场上能够为人们提供高品质住房环境的长租公寓，也逐渐在相关政策的推动下展开了规模化的经营管理。

2013-2018年中国房屋租赁市场供需情况

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2015-2018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2015-2018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 2015-2018年中国住房租赁市场发展分析

4.1 2015-2018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

4.2 2015-2018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

4.3 2015-2018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 2015-2018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

5.2 2015-2018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2015-2018年国内长租公寓市场竞争状况

6.12015-2018年长租公寓市场格局分析

目前租赁市场中由机构运营的长租公寓可分为集合式长租公寓、分散式长租公寓及其他，而市场中又以分散式长租公寓为主，占比达75%。其中集中式长租公寓主要是指租赁企业通过包租整栋的商业住宅来进行统一的出租，该类公寓在实际应用中的优势在于装修成本普遍偏低、装修风格具有一致性、经营管理较为方便；而分散式长租公寓的房源主要来自于个人，租赁人可以通过将房屋分割成为几个隔间再分租给不同的人群，从经营模式的角度上来看，分散式长租公寓的优势在于房源的范围比较广泛，且租客们可以根据自己的喜好来选择不同装修风格的长租公寓。

中国长租公寓市场结构分布

- 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

6.22015-2018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

6.32015-2018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

6.42015-2018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2015-2018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2015-2018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会分析

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2015-2018年国内长租公寓市场融资分析

10.12015-2018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

11.1长租公寓市场未来发展趋势分析（AK LF）

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：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

更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.huaon.com/detail/421834.html>