

# 2024-2030年中国长租公寓行业发展前景预测及投资战略咨询报告

## 报告大纲

## 一、报告简介

华经情报网发布的《2024-2030年中国长租公寓行业发展前景预测及投资战略咨询报告》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/jingpin/tour/934588.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

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家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 长租公寓行业发展综述

#### 第一节 长租公寓相关介绍

- 一、长租公寓的定义
- 二、长租公寓的分类
- 三、长租公寓的性质
- 四、长租公寓发展历程
- 五、长租公寓的作用
- 六、长租公寓的意义

#### 第二节 中国长租公寓所属行业经济指标分析

- 一、成本管控
  - 1、土地
  - 2、税费
  - 3、建安
  - 4、三费
  - 5、运营费用率
  - 6、坪效

### 第二章 长租公寓行业市场环境及影响分析

#### 第一节 长租公寓行业政治法律环境

- 一、《关于加快培育和发展住房租赁市场的指导意见》解读
- 二、《国务院办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》解读
- 三、《关于加强近期住房及用地供应管理和调控有关工作的通知》
- 四、《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》
- 五、“十九大”住房不炒理念
- 六、住建部“租购并举”
- 七、《关于推进住房租赁资产证券化相关工作的通知》

## 八、《关于保险资金参与长租市场有关事项通知》

## 九、政策环境对行业的影响

### 第二节 行业经济环境分析

### 第三节 行业社会环境分析

#### 一、中国人口规模及结构分析

#### 二、中国人口城镇化趋势分析

#### 三、城镇化对长租事业的影响分析

## 第三章 国内外长租公寓的发展现状分析

### 第一节 国内外长租模式发展现状分析

#### 一、国外长租模式发展现状分析

##### 1、国外长租模式发展历程

##### 2、日本典型长租服务模式研究

(1) LEOPALACE21简介：包租模式公寓运营商

(2) LEOPALACE21发展分析：从建造商向租赁运营商

(2) LEOPALACE21发展分析：从建造商向租赁运营商

(3) LEOPALACE21战略选择：“以建引租”

(4) LEOPALACE21运营优势：重服务轻运营

(5) LEOPALACE21对国内长租公寓企业的启示

##### 3、美国典型长租服务模式研究

(1) EQR简介：美国领先的公寓型REITS

(2) EQR发展战略：聚焦核心市场

(3) EQR融资优势：REITS助推高效融资

(4) EQR投资优势：精准把握市场节奏

(5) EQR运营优势：增值服务多样化

(6) EQR对国内长租公寓企业的启示

##### 4、国外长租模式借鉴

#### 二、中国长租模式比较分析

##### 1、分散式优质建租

##### 2、集中式租赁社区

##### 3、独栋集中式公寓

##### 4、分散式合租

#### 三、长租公寓现行运营模式下存在的问题

#### 四、对长租公寓运营模式的建议

### 第二节 中国长租公寓发展现状分析

- 一、中国长租公寓行业发展阶段
- 二、中国长租公寓行业发展现状
- 三、四大驱动力推动中国长租公寓快速发展
- 四、长租公寓市场迈入“成熟期”的五大要素
- 五、中国长租公寓市场容量分析
- 六、中国长租公寓企业类型

- 1、开发商系
- 2、互联网公司及资本管理系
- 3、房产服务机构系
- 4、酒店系

七、布局长租公寓对于房企的重要意义

### 第三节 中国长租公寓的资产证券化研究

一、中国长租公寓的融资模式：ABS与CMBS

- (2) 资金流向
- (3) 法律关系
- (4) 法律风险

2、CMBS融资模式

- (1) 业务模式
- (2) 资金流向
- (3) 法律关系
- (4) 法律风险

二、中美长租公寓REITS融资模式的异同

1、业务类型

- (1) 中国
- (2) 美国

2、业务模式

- (1) 中国
- (2) 美国

3、法律风险

- (1) 中国
- (2) 美国

三、案例分析

- 1、魔方公寓信托受益权资产支持专项计划
- 2、国内首单“合作型长租公寓储架REITs”——平安汇通-平安不动产朗诗租赁住房系列资产专项计划

## 第四章 中国长租公寓的市场定位与盈利模式分析

### 第一节 中国长租公寓市场定位分析

### 第二节 中国长租公寓市场盈利模式分析

#### 一、资源模式

#### 二、品牌模式

#### 三、资本模式

##### 1、扩大租金差模式

##### 2、增值服务模式

##### 3、类REITs模式

### 第三节 中国长租公寓项目推广策略

#### 一、长租公寓推广目标分析

#### 二、长租公寓推广方式分析

#### 三、长租公寓项目推广策略分析

##### 1、长租公寓项目广告推广策略

##### 2、长租公寓项目人员推广策略

##### 3、长租公寓项目营业推广策略

##### 4、长租公寓项目公共关系策略

### 第四节 中国长租公寓项目价格策略

#### 一、长租公寓项目定价目标

#### 二、长租公寓项目价格影响因素

#### 三、长租公寓项目定价程序研究

## 第五章 中国长租公寓开发与经营分析

### 第一节 中国长租市场需求调研分析

### 第二节 中国发展长租公寓可行性分析

#### 一、市场发展增速分析

#### 二、市场需求驱动分析

#### 三、市场盈利能力分析

#### 四、市场吸引力分析与评估

### 第三节 国内外长租公寓建设规划设计分析

#### 一、中国长租公寓建设规划设计分析

##### 1、长租公寓建设规划设计原则

##### 2、长租公寓建设规划设计核心要素

##### 3、长租公寓建设规划设计典型案例分析

(1) 万科泊寓

(2) 链家自如

二、国外长租公寓建设规划设计分析

1、国外长租公寓建设规划设计原则

2、国外长租公寓建设规划设计特点和借鉴之处

第四节 中国发达城市长租公寓开发现状分析

一、开发资金融资现状分析

二、长租公寓功能设计局限性分析

三、长租公寓经营效益分析

四、长租公寓投资风险分析

五、长租公寓产品创新分析

六、基于LCA的长租公寓项目成本管控研究

1、房企主导下的长租公寓开发模式

2、房企主导下的长租公寓成本控制模式

(1) 建设前期投资决策阶段的成本管控

(2) 建设期获取物业及装修阶段的成本管控

(3) 项目运营维护阶段的成本管控

3、长租公寓成本管控的重点及举措

第五节 中国发达城市长租公寓运营模式分析

一、长租公寓的主要特征

二、轻资产模式长租公寓

三、重资产模式长租公寓

第六节 长租公寓开发影响因素分析

一、土地价格

二、金融

三、产品

四、技术

第六章 2024-2030年长租公寓行业竞争形势及策略

第一节 行业总体市场竞争状况分析

一、长租公寓行业竞争结构分析

二、长租公寓行业集中度分析

三、长租公寓行业SWOT分析

第二节 2019-2023年长租公寓行业竞争格局分析

一、2019-2023年国内外长租公寓竞争分析

二、2019-2023年中国长租公寓市场竞争分析

三、2019-2023年国内长租公寓重点区域竞争

四、2019-2023年国内主要长租公寓企业动向

第三节 中国长租公寓行业竞争格局综述

一、中国长租公寓行业竞争力分析

二、中国长租公寓竞争力优势分析

三、长租公寓行业主要企业竞争力分析

第七章 中国重点地区长租公寓行业发展分析

第一节 北京市长租公寓行业发展现状和趋势分析

一、北京市房地产市场分析

1、北京市房地产开发投资分析

2、北京市房地产资金来源分析

3、北京市房地产市场供给分析

4、北京市房地产市场销售分析

二、北京市长租公寓市场规模分析

1、长租公寓总量统计

2、长租公寓分布情况

三、北京市长租公寓经营效益分析

四、北京市长租公寓需求潜力分析

1、流动人口驱动分析

2、经济收入驱动分析

五、北京市长租公寓优惠政策分析

第二节 上海市长租公寓行业发展现状和趋势分析

第三节 深圳市长租公寓行业发展现状和趋势分析

第四节 广州市长租公寓行业发展现状和趋势分析

第五节 成都市长租公寓行业发展现状和趋势分析

第六节 武汉市长租公寓行业发展现状和趋势分析

第七节 天津市长租公寓行业发展现状和趋势分析

第八节 重庆市长租公寓行业发展现状和趋势分析

第八章 长租公寓行业领先企业分析

第一节 万科·泊寓

一、企业简介

二、企业经营状况



### 三、企业竞争力分析

### 四、企业发展战略

#### 第二节 招商蛇口·壹栈公寓

##### 一、企业简介

##### 二、企业经营状况

##### 三、企业竞争力分析

##### 四、企业发展战略

#### 第三节 旭辉·领寓

##### 一、企业简介

##### 二、企业经营状况

##### 三、企业竞争力分析

##### 四、企业发展战略

#### 第四节 龙湖·冠寓

##### 一、企业简介

##### 二、企业经营状况

##### 三、企业竞争力分析

##### 四、企业发展战略

#### 第五节 碧桂园·BIG+碧家国际社区

##### 一、企业简介

##### 二、企业经营状况

##### 三、企业竞争力分析

##### 四、企业发展战略

#### 第六节 保利·N+

##### 一、企业简介

##### 二、企业经营状况

##### 三、企业竞争力分析

##### 四、企业发展战略

#### 第七节 佳兆业·创享家

##### 一、企业简介

##### 二、企业经营状况

##### 三、企业竞争力分析

##### 四、企业发展战略

#### 第八节 嘉华国际·尚臻

##### 一、企业简介

##### 二、企业经营状况

### 三、企业竞争力分析

### 四、企业发展战略

#### 第九节 友间公寓

##### 一、企业简介

##### 二、企业经营状况

##### 三、企业竞争力分析

##### 四、企业发展战略

#### 第十节 城家公寓

##### 一、企业简介

##### 二、企业经营状况

##### 三、企业竞争力分析

##### 四、企业发展战略

## 第九章 2024-2030年长租公寓行业前景及趋势预测

### 第一节 2024-2030年长租公寓市场发展前景

#### 一、2024-2030年长租公寓市场发展潜力

#### 二、2024-2030年长租公寓市场发展前景展望

#### 三、2024-2030年长租公寓细分行业发展前景

### 第二节 2024-2030年长租公寓市场发展趋势预测

#### 一、2024-2030年长租公寓行业发展趋势

#### 二、2024-2030年长租公寓市场规模预测

#### 三、2024-2030年长租公寓行业应用趋势预测

#### 四、2024-2030年细分市场发展趋势预测

### 第三节 2024-2030年中国长租公寓行业发展预测

#### 一、2024-2030年中国长租公寓行业供给预测

#### 二、2024-2030年中国长租公寓建设情况预测

#### 三、2024-2030年中国长租公寓投资情况预测

#### 四、2024-2030年中国长租公寓行业需求预测

## 第十章 2024-2030年长租公寓行业投资分析

### 第一节 长租公寓行业投融资情况

#### 一、行业资金渠道分析

#### 二、固定资产投资分析

#### 三、兼并重组情况分析

#### 四、行业投资现状分析

## 第二节 长租公寓市场融资租赁研究

### 一、长租公寓融资租赁模式

#### 1、动产融资租赁

#### 2、不动产融资租赁

### 二、长租公寓融资租赁优势

### 三、长租公寓融资租赁风险与障碍

#### 1、主体信用风险

##### (1) 承租人风险

##### (2) 消费者风险

#### 2、租赁物风险

##### (1) 不动产处置风险

##### (2) 动产价值变化风险

#### 3、操作障碍

### 四、总结与建议

## 第三节 2024-2030年长租公寓行业投资机会

### 一、产业链投资机会

### 二、细分市场投资机会

### 三、重点区域投资机会

### 四、长租公寓行业投资机遇

## 第四节 2024-2030年长租公寓行业投资风险及防范

### 一、政策风险及防范

### 二、技术风险及防范

### 三、供求风险及防范

### 四、宏观经济波动风险及防范

### 五、关联产业风险及防范

### 六、产品结构风险及防范

### 七、其他风险及防范

## 第五节 中国长租公寓行业投资建议

### 一、长租公寓行业主要投资建议

### 二、中国长租公寓企业融资分析

## 第十一章 2024-2030年长租公寓行业面临的困境

### 第一节 2022年长租公寓行业面临的困境

### 第二节 长租公寓企业面临的困境及对策

#### 一、投资回报周期长

- 二、租赁税费高
- 三、资金周转速度慢
- 四、运营费率大
- 五、前期改造投入大
- 六、后期人力成本高
- 七、融资成本高
- 八、人才短缺

### 第三节 中国长租公寓行业存在的问题及对策

- 一、中国长租公寓行业存在的问题
- 二、长租公寓行业发展的建议对策
- 三、市场的重点客户战略实施

### 第四节 中国长租公寓市场发展面临的挑战与对策

- 一、中国长租公寓市场发展面临的挑战
- 二、中国长租公寓市场发展对策分析

## 第十二章 长租公寓行业发展战略研究

### 第一节 长租公寓行业发展战略研究

- 一、战略综合规划
- 二、营销品牌战略
- 三、业务组合战略
- 四、区域战略规划
- 五、产业战略规划
- 六、竞争战略规划

### 第二节 对中国长租公寓品牌的战略思考

- 一、长租公寓品牌的重要性
- 二、长租公寓实施品牌战略的意义
- 三、长租公寓企业品牌的现状分析
- 四、2023年中国长租公寓品牌
- 五、长租公寓品牌战略管理的策略

### 第三节 长租公寓经营策略分析

- 一、长租公寓市场细分策略
- 二、长租公寓市场创新策略
- 三、品牌定位与品类规划
- 四、长租公寓新产品差异化战略

### 第四节 长租公寓行业投资战略研究

- 一、2024-2030年长租公寓行业投资战略
- 二、2024-2030年行业区域投资战略布局
- 第五节 商业生态系统视角下长租公寓发展战略研究
  - 一、商业生态系统概述
  - 二、长租公寓商业生态系统构建
  - 三、长租公寓企业在商业生态系统中的竞争策略

图表目录：

图表1：长租公寓运营模式分类

图表2：机构化长租公寓模式对比

图表3：我国长租公寓发展历程

图表4：国家层面长租公寓&租赁房支持政策

图表5：行业相关政策

图表6：2016-2023年中国GDP发展运行情况

图表7：2011-2023年中国居民人均可支配收入情况

图表8：2008-2023年中国城镇及农村居民收入及消费支出情况

图表9：2022-2023年中国规模以上工业同比增长速度

图表10：2018-2023年中国固定资产投资（不含农户）投资情况

更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.huaon.com/channel/jingpin/tour/934588.html>