

2020-2026年中国长租公寓 市场深度分析与投资可行性报告

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

《2020-2026年中国长租公寓市场深度分析与投资可行性报告》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/202008/179232.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

房价高企叠加消费升级、政策扶持等多重利好，使得长租公寓市场进入新加速阶段。目前，这一赛道宽且长，众多参与者加入竞速赛跑，但尚未出现垄断性龙头，未来竞争格局充满想象。在长租公寓开拓阶段，员工工资成本占比甚至可能高于装修开支

中企顾问网发布的《2020-2026年中国长租公寓市场深度分析与投资可行性报告》共十八章。首先介绍了中国长租公寓行业市场发展环境、长租公寓整体运行态势等，接着分析了中国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，最后分析了中国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中国长租公寓行业，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2015-2018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

- 4.12015-2018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
- 4.22015-2018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
- 4.32015-2018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

5.22015-2018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批零租金差是公寓主要的租金溢价（租出价-租入价）

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

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2015-2018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 2020-2026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
 - 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

图表：EQR的运营及盈利模式

图表：2018年美国公寓REITs持有房间数量

图表：2018年美国公寓REITs持有房间数量

图表：2018年美国主要公寓REITS市值

图表：2002-2018年EQR营业利润及同比增长率

图表：2006-2018年EQR平均投资回报率

图表：1997-2018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：1993-2018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：2002-2018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：1995-2018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/202008/179232.html>