

2018-2024年中国长租公寓行业市场运营态势及未来前景预测报告

报告大纲

智研咨询

www.chyxx.com

一、报告简介

智研咨询发布的《2018-2024年中国长租公寓行业市场运营态势及未来前景预测报告》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.chyxx.com/research/201803/623228.html>

报告价格：电子版: 9800元 纸介版：9800元 电子和纸介版: 10000元

订购电话: 010-60343812、010-60343813、400-600-8596、400-700-9383

电子邮箱: sales@chyxx.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

报告目录：

第一章 长租公寓市场相关概述	1
1.1 长租公寓相关概述	1
1.1.1 长租公寓定义	1
1.1.2 与“二房东”的差别	1
1.2 长租公寓分类介绍	2
1.2.1 集中式长租公寓	2
1.2.2 分布式长租公寓	2
1.2.3 两种长租公寓对比分析	2
1.3 美国长租公寓市场发展分析与借鉴	3
1.3.1 美国长租公寓发展历程	3
1.3.2 美国长租公寓运营模式	4
1.3.3 美国典型公寓企业介绍	4
1.3.4 美国长租公寓经验借鉴	6
第二章 2014-2017年国内房地产租赁市场发展分析	8
2.1 2014-2017年住房租赁市场利好政策盘点	8
2.1.1 重大利好政策概览	8
2.1.2 税收优惠政策解读	10
2.1.3 《若干意见》解读	13
2.2 2014-2017年房地产租赁业务发展契机	16
2.2.1 存量房时代下的发展契机	16
2.2.2 房地产开发企业运营转移	17
2.2.3 房地产产业链延伸趋势	20
2.2.4 流动人口助长租赁需求	24
2.3 2014-2017年房地产租赁市场发展现状	25
2.3.1 住宅存量及其租赁比	25
2.3.2 商业地产空置率分析	31
2.3.3 全国租房市场需求量	32
2.3.4 重点城市供需分析	33
2.3.5 租房市场租金走势	34
第三章 2014-2016年国内长租公寓市场发展分析	37
3.1 中国长租公寓行业相关概述	37
3.1.1 长租公寓行业发展历史	37

- 3.1.2 长租公寓行业的目标市场 38
- 3.1.3 长租公寓业态价值分析 38
- 3.1.4 长租公寓社会价值分析 39
- 3.1.5 长租公寓盈利模式分析 39
- 3.2 2014-2016年长租公寓市场格局分析 40
 - 3.2.1 市场主要品牌发展格局 40
 - 3.2.2 分布式长租公寓市场层级 42
 - 3.2.3 集中式长租公寓市场格局 43
- 3.3 2017年长租公寓市场品牌发展深入分析 44
 - 3.3.1 长租公寓品牌指数 44
 - 3.3.2 品牌搜索维度分析 45
 - 3.3.3 品牌媒体维度分析 46
 - 3.3.4 品牌运营维度分析 47
 - 3.3.5 品牌维度对比分析 47
- 3.4 2014-2017年地产商进军长租公寓市场背后逻辑解读 50
 - 3.4.1 地产商抢滩长租公寓 50
 - 3.4.2 15家企业观点分析 52
 - 3.4.3 投资机构视角解读 57
 - 3.4.4 第三方媒体视角解读 57
- 3.5 长租公寓行业发展难题分析 58
 - 3.5.1 市场用户粘性不高 58
 - 3.5.2 行业缺乏标准化管理 58
 - 3.5.3 新产品形态仍待探索 58
 - 3.5.4 平台与房东之间难协调 58
- 第四章 长租公寓运营要素及其关键绩效指标 (KPI) 分析 60
 - 4.1 长租公寓运营模式分析 60
 - 4.1.1 长租公寓运营模式概述 60
 - 4.1.2 集中式长租公寓运营模式 61
 - 4.1.3 分布式长租公寓运营模式 63
 - 4.2 长租公寓经营的关键成功要素 71
 - 4.2.1 运营管理体系 71
 - 4.2.2 产品研发能力 72
 - 4.2.3 企业融资能力 73
 - 4.2.4 批量拿房资源 73
 - 4.3 长租公寓项目管理决策指标分析 73

- 4.3.1 长租公寓项目决策管理指标 73
- 4.3.2 不同类型物业项目运营比较 75
- 4.3.3 公寓业务盈亏高度依赖运营 76
- 4.4 长租公寓业务管理关键指标及行业经验 76
 - 4.4.1 拓展及房源租约管理 76
 - 4.4.2 装修改造及供应链管理 79
 - 4.4.3 销售出租及租后服务 80
 - 4.4.4 行业管理运营经验借鉴 81
- 4.5 长租公寓经营者运营建议 82
 - 4.5.1 选择核心区域重点突破 82
 - 4.5.2 进行差异化品牌运营 83
 - 4.5.3 快速迭代品牌产品 83
 - 4.5.4 “互联网+”需谨慎 85
 - 4.5.5 新从业者运营建议 88
- 第五章 2014-2017年国内长租公寓重点企业发展分析 91
 - 5.1 青客公司 91
 - 5.1.1 企业发展概况 91
 - 5.1.2 主要业务介绍 91
 - 5.1.3 商业运营模式 92
 - 5.1.4 重点关注维度 93
 - 5.1.5 未来发展目标 93
 - 5.2 YOU+公寓 94
 - 5.2.1 企业发展概况 94
 - 5.2.2 公寓社交属性 94
 - 5.2.3 战略合作动态 94
 - 5.2.4 企业项目动态 95
 - 5.2.5 挑战与前景 95
 - 5.3 魔方公寓 96
 - 5.3.1 企业发展概况 96
 - 5.3.2 战略布局转移 96
 - 5.3.3 营运特色分析 97
 - 5.3.4 企业发展动态 97
 - 5.4 自如 98
 - 5.4.1 企业发展概况 98
 - 5.4.2 企业运营特色 98

- 5.4.3 脱离链家独立 99
- 5.4.4 毕业生市场计划 100
- 5.5 优客逸家 101
 - 5.5.1 企业发展概况 101
 - 5.5.2 企业“软实力” 101
 - 5.5.3 企业创新性尝试 101
 - 5.5.4 行业首例创投贷 102
- 5.6 其他 102
 - 5.6.1 寓见公寓 102
 - 5.6.2 世联行 103
 - 5.6.3 万科泊寓 104
 - 5.6.4 上海佐蓝 105
 - 5.6.5 候鸟长租 106
- 第六章 2014-2017年国内长租公寓市场投资分析 107
 - 6.1 国内长租公寓投资机遇分析 107
 - 6.1.1 世界进入“新经济”发展时期 107
 - 6.1.2 长租公寓是存量房时代的突破口 107
 - 6.1.3 互联网经济对长租公寓的推动 108
 - 6.2 一线城市长租公寓市场投资机会分析——以深圳为例 109
 - 6.2.1 市场供需失衡下的投资发展空间 109
 - 6.2.2 市场热点区域与投资机遇分析 111
 - 6.2.3 区别于其他地区的市场投资特性 112
 - 6.2.4 市场发展现状与投资风险提示 114
 - 6.3 部分二三线城市长租公寓市场投资机会分析 115
 - 6.3.1 杭州 115
 - 6.3.2 南京 118
 - 6.3.3 成都 119
 - 6.3.4 武汉 120
 - 6.4 国内长租公寓投资风险提醒 121
 - 6.4.1 常见投资风险分析 121
 - 6.4.2 长租公寓房源难题 122
 - 6.4.3 行业“低利润怪圈” 122
 - 6.4.4 其他行业壁垒分析 123
- 第七章 2014-2017年国内长租公寓市场融资分析 125
 - 7.1 2014-2017年长租公寓创业公司融资信息盘点 125

- 7.1.1 融资市场火热 125
- 7.1.2 集中式长租公寓融资 128
- 7.1.3 分布式长租公寓融资 132
- 7.2 中国长租公寓融资模式分析 135
 - 7.2.1 股权融资模式 135
 - 7.2.2 类REITS模式 136
 - 7.2.3 众筹融资模式 137
 - 7.2.4 银行合作融资 138
 - 7.2.5 融资租赁模式 139
- 7.3 中国长租公寓众筹模式详细分析 140
 - 7.3.1 长租公寓主要众筹模式介绍 140
 - 7.3.2 众筹项目的收益与风险分析 140
 - 7.3.3 收益类众筹模式详细解释 142
 - 7.3.4 国内长租公寓众筹融资现状 144
 - 7.3.5 长租公寓众筹项目案例分析 145
- 第八章 2018-2024年中国长租公寓市场发展趋势及前景预测 147
 - 8.1 长租公寓市场未来发展趋势分析 147
 - 8.1.1 资产由重到轻 147
 - 8.1.2 引入更多金融产品 147
 - 8.1.3 专业化服务趋势 148
 - 8.1.4 盈利模式将延伸 148
 - 8.2 长租公寓发展前景展望 148
 - 8.2.1 市场未来发展方向分析 148
 - 8.2.2 长租公寓蓝海市场巨大 149
 - 8.2.3 多角度市场前景分析 150

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201803/623228.html>