

2019-2025年中国互联网+长租公寓行业市场竞争格局及未来发展趋势报告

报告大纲

一、报告简介

智研咨询发布的《2019-2025年中国互联网+长租公寓行业市场竞争格局及未来发展趋势报告》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/201812/698801.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

长租公寓从运营模式上分为“集中式”和“分布式”两种，就二者共性而言，空置率、续租率和利润率无疑都是其运营的重要指标。集中式运用较为传统的商业地产运作模式，以独栋商业楼宇为运作标的，包租后进行改造升级。而分布式长租公寓模式起步则较晚，其房源来自分散的房东，通过房屋包租经营，标准化的服务与改稿，提供全新的租住体验，其挑战在于对公寓的管理与社群运营。

管理体系和IT系统支持，规模化早期就要开始投入，以保证管理不失控。

分散式公寓在规模化扩张到500-1000间时，通常会出现管理瓶颈，基于Excel和线下粗放管理在超过500间规模时容易导致失控（拿房条件失控、装修成本和时间失控、入住率难以提升、租后管理出现下降），小螺趣租即典型案例。各一线公寓公司均从早期就开始在管理体系和IT支持上进行投入。

智研咨询发布的《2019-2025年中国互联网+长租公寓行业市场竞争格局及未来发展趋势报告》共六章。首先介绍了互联网+长租公寓行业市场发展环境、互联网+长租公寓整体运行态势等，接着分析了互联网+长租公寓行业市场运行的现状，然后介绍了互联网+长租公寓市场竞争格局。随后，报告对互联网+长租公寓做了重点企业经营状况分析，最后分析了互联网+长租公寓行业发展趋势与投资预测。您若想对互联网+长租公寓产业有个系统的了解或者想投资互联网+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1章：互联网+长租公寓行业发展背景

1.1 长租公寓行业相关概述

1.1.1 行业定义与研究范围界定

1.1.2 长租公寓的发展历程分析

（1）长租公寓的发展历程

（2）长租公寓产业链分析

1.1.3 长租公寓行业的发展特点

（1）集中式公寓发展特点

1) 集中式公寓运行情况

2) 集中式公寓发展特点

（2）分布式公寓发展特点

1) 分布式公寓运行情况

2) 分布式公寓发展特点

1.2 长租公寓行业发展背景

1.2.1 房地产行业发展状况分析

(1) 2011-2018年中国房地产市场总体情况分析

1) 国房景气指数

2) 我国房地产开发投资

3) 我国房地产开发投资结构

(2) 房地产行业对住房租赁行业的影响分析

1.2.2 中国租房市场环境分析

(1) 中国租房市场供给分析

1) 房地产新开工情况

2) 商品房销售面积情况

3) 商品房销售面积结构情况

(2) 中国租房市场需求分析

1) 中国人口总体情况

2) 中国城市人口排名情况

3) 全国城市租房情况

(3) 中国租房市场痛点分析

1.2.3 中国大学毕业生就业现状分析

(1) 中国大学毕业生总体就业情况分析

(2) 中国大学毕业生就业结构现状分析

1) 全国高校毕业生就业分布情况

2) 全国高校毕业生就业薪酬情况

(3) 中国未来五年就业形式预测

1.2.4 互联网对租房市场的影响

(1) 互联网行业的现状与趋势

1) 移动互联网行业市场规模分析

2) 年龄分布

3) 移动互联网网民职业分布

4) 收入结构分布

(2) 互联网对房地产行业的影响

(3) 互联网对长租公寓行业的影响

1.2.5 行业发展环境影响综述

第2章：国外长租公寓发展模式与经验借鉴

2.1 国外租房市场分析

2.1.1 国外租房平台分析

- (1) 国外租房平台的分类
- (2) 国内外租房平台比较

2.1.2 国外假日长租市场分析

- (1) 国外假日长租市场的特点分析
- (2) 国外假日长租市场需求分析

2.1.3 国外长租公寓市场分析

- (1) 国外长租公寓市场的特点分析
- (2) 国外长租公寓市场需求分析

2.1.4 国外长租公寓市场案例分析

- (1) 综合信息分类导航平台分析
- (2) 房产信息搜索平台案例分析

1) Zillow

2) Trulia

3) StreetEasy

4) Home's

- (3) 房产信息点评平台案例分析
- (4) 公寓租赁平台案例分析

1) Rent

2) Apartments

2.1.5 国外租房市场发展的经验借鉴

- (1) 综合信息分类导航平台分析
- (2) 房产信息搜索平台案例分析

2.2 留学生海外租房市场分析

2.2.1 留学生海外租房的市场空间分析

- (1) 中国出国留学生人数统计分析
- (2) 中国出国留学生住房统计分析

2.2.2 留学生海外租房主要途径分析

2.2.3 主要留学租房平台发展分析

- (1) 主要留学租房平台发展介绍

1) B2C留学租房平台——6apt

2) 留学租房信息平台——留学生公寓网

3) 留学生租房平台——Moveha

4) C2C留学租房平台——乐窝

5) 出国短租平台——住百家

- (2) 留学租房平台竞争格局分析
- 2.3 美国租房市场发展状况与长租公寓发展模式分析
 - 2.3.1 美国租房市场发展概况
 - (1) 美国房地产市场发展状况
 - (2) 美国租房市场发展现状分析
 - 2.3.2 美国租房市场需求分析
 - (1) 美国租房人群与消费分析
 - (2) 美国租房市场需求特点分析
 - 2.3.3 美国长租公寓发展状况分析
 - (1) 美国长租公寓的发展模式分析
 - (2) 美国长租公寓企业典型案例分析
 - 1) EQR公司发展情况分析
 - 2) MAA公寓发展情况分析
 - 2.3.4 美国长租公寓发展的启示
 - (1) 美中长租公寓行业发展的比较
 - (2) 美国长租公寓行业发展的经验借鉴
- 第3章：中国互联网+长租公寓的发展模式与创新建议
 - 3.1 长租公寓行业的产业链和运营体系分析
 - 3.1.1 长租公寓行业的产业链分析
 - (1) 长租公寓行业的产业链介绍
 - (2) 长租公寓行业的产业链整合
 - 3.1.2 长租公寓企业的运营体系分析
 - (1) 长租公寓企业的运营体系介绍
 - (2) 长租公寓企业的运营体系管理策略
 - 1) 房源选择策略
 - 2) 房屋装修策略
 - 3) 房屋出租策略
 - 3.2 长租公寓的基本运作模式分析
 - 3.2.1 集中式长租公寓运作模式分析
 - (1) 集中式长租公寓的业态分析
 - (2) 集中式长租公寓的成本分析
 - (3) 集中式长租公寓的融资问题
 - (4) 集中式长租公寓的发展前景
 - 3.2.2 分布式长租公寓运作模式分析
 - (1) 分布式长租公寓的业态分析

- (2) 分布式长租公寓的成本分析
- (3) 分布式长租公寓的拿房问题
 - 1) 房源标准
 - 2) 房源获取
 - 3) 房源成本
 - 4) 拿房策略
 - 5) 包租与委托管理
- (4) 分布式长租公寓的系统问题
- 3.2.3 集中式与分布式长租公寓比较分析
- 3.3 长租公寓的轻资产运作模式分析
 - 3.3.1 长租公寓的托管模式
 - (1) 托管模式的基本原理
 - (2) 托管模式的风险分析
 - (3) 托管模式的优缺点分析
 - (4) 长租公寓托管模式案例
 - 3.3.2 长租公寓的加盟模式
 - (1) 加盟模式的基本原理
 - (2) 加盟模式的风险分析
 - (3) 加盟模式的优缺点分析
 - (4) 长租公寓加盟模式案例
 - 3.3.3 长租公寓的类REITs模式
 - (1) 类REITs模式的基本原理
 - (2) 类REITs模式的风险分析
 - (3) 类REITs模式的优缺点分析
 - (4) 长租公寓类REITs模式案例
- 3.4 互联网+长租公寓发展模式分析
 - 3.4.1 互联网与长租公寓的结合点分析
 - (1) 管理工具互联网+
 - (2) 营销服务互联网+
 - (3) 租后社群互联网+
 - 3.4.2 互联网+长租公寓的形态分析
 - 3.4.3 长租公寓的O2O模式分析
 - 3.4.4 互联网+长租公寓的发展趋势分析
- 第4章：中国重点城市长租公寓发展状况与市场分析
 - 4.1 中国各大城市租房市场排名情况及市场空间分析

4.1.1 各大城市租房市场相关数据排名分析

- (1) 各大城市租房人数排名
- (2) 各大城市房源供应量排名
- (3) 各大城市租房租金排名
- (4) 各大城市平均收入排名
- (5) 住房租赁中介发展状况分析

4.1.2 各大城市长租公寓布局情况分析

- (1) 各大城市长租公寓布局分析
- (2) 各大城市长租公寓市场空间分析

4.1.3 全国主要城市长租公寓行业发展状况分析

- (1) 全国主要城市长租公寓的规模分析
- (2) 全国主要城市长租公寓的发展特点
- (3) 全国主要城市长租公寓的竞争状况
- (4) 全国主要城市租房政策分析
- (5) 全国主要城市（主要一二线城市）长租公寓的发展的SWOT分析

1) 长租公寓行业发展的优势

2) 长租公寓行业发展的劣势

3) 长租公寓行业发展的机遇

4) 长租公寓行业发展的挑战

4.2 北京市长租公寓行业发展状况与投资机会分析

4.2.1 北京市长租公寓行业发展环境分析

- (1) 北京市经济基础与城市化水平分析
- (2) 北京市房地产行业发展情况分析
- (3) 北京市青年收入水平与消费分析
- (4) 北京市租房市场相关政策分析

4.2.2 北京市住房租赁市场调研分析

(1) 北京市租房市场需求调研分析

1) 租房需求量分析与预测

2) 租房需求特点分析

(2) 北京市租房市场供给调研分析

1) 房源供应量分析

2) 房源结构分析

3) 租房价格分析

4.3 上海市长租公寓行业发展状况与投资机会分析

4.3.1 上海市长租公寓行业发展环境分析

- (1) 上海市经济基础与城市化水平分析
- (2) 上海市房地产行业发展情况分析
- (3) 上海市青年收入水平与消费分析
- 4.3.2 上海市住房租赁市场调研分析
 - (1) 上海市租房市场需求调研分析
 - 1) 租房需求量分析与预测
 - 2) 租房需求特点分析
 - (2) 上海市租房市场供给调研分析
 - 1) 房源供应量分析
 - 2) 房源结构分析
 - 3) 租房价格分析
- 4.4 广州市长租公寓行业发展状况与投资机会分析
 - 4.4.1 广州市长租公寓行业发展环境分析
 - (1) 广州市经济基础与城市化水平分析
 - (2) 广州市房地产行业发展情况分析
 - (3) 广州市青年收入水平与消费分析
 - 4.4.2 广州市住房租赁市场调研分析
 - (1) 广州市租房市场需求调研分析
 - 1) 租房需求量分析与预测
 - 2) 租房需求特点分析
 - (2) 广州市租房市场供给调研分析
 - 1) 房源供应量分析
 - 2) 房源结构分析
 - 3) 租房价格分析
- 4.5 深圳市长租公寓行业发展状况与投资机会分析
 - 4.5.1 深圳市长租公寓行业发展环境分析
 - (1) 深圳市经济基础与城市化水平分析
 - (2) 深圳市房地产行业发展情况分析
 - (3) 深圳市青年收入水平与消费分析
 - 4.5.2 深圳市住房租赁市场调研分析
 - (1) 深圳市租房市场需求调研分析
 - 1) 租房需求量分析与预测
 - 2) 租房需求特点分析
 - (2) 深圳市租房市场供给调研分析
 - 1) 房源供应量分析

2) 房源结构分析

3) 租房价格分析

4.6 杭州市长租公寓行业发展状况与投资机会分析

4.6.1 杭州市长租公寓行业发展环境分析

(1) 杭州市经济基础与城市化水平分析

(2) 杭州市房地产行业发展情况分析

(3) 杭州市青年收入水平与消费分析

4.6.2 杭州市住房租赁市场调研分析

(1) 杭州市租房市场需求调研分析

1) 租房需求量分析与预测

2) 租房需求特点分析

(2) 杭州市租房市场供给调研分析

1) 房源供应量分析

2) 房源结构分析

3) 租房价格分析

4.7 厦门市长租公寓行业发展状况与投资机会分析

4.7.1 厦门市长租公寓行业发展环境分析

(1) 厦门市经济基础与城市化水平分析

(2) 厦门市房地产行业发展情况分析

(3) 厦门市青年收入水平与消费分析

4.7.2 厦门市住房租赁市场调研分析

(1) 厦门市租房市场需求调研分析

1) 租房需求量分析与预测

2) 租房需求特点分析

(2) 厦门市租房市场供给调研分析

1) 房源供应量分析

2) 房源结构分析

3) 租房价格分析

4.8 武汉市长租公寓行业发展状况与投资机会分析

4.8.1 武汉市长租公寓行业发展环境分析

(1) 武汉市经济基础与城市化水平分析

(2) 武汉市房地产行业发展情况分析

(3) 武汉市青年收入水平与消费分析

4.8.2 武汉市住房租赁市场调研分析

(1) 武汉市租房市场需求调研分析

- 1) 租房需求量分析与预测
- 2) 租房需求特点分析
 - (2) 武汉市租房市场供给调研分析
- 1) 房源供应量分析
- 2) 房源结构分析
- 3) 租房价格分析
- 4.9 苏州市长租公寓行业发展状况与投资机会分析
- 4.9.1 苏州市长租公寓行业发展环境分析
 - (1) 苏州市经济基础与城市化水平分析
 - (2) 苏州市房地产行业发展情况分析
 - (3) 苏州市青年收入水平与消费分析
- 4.9.2 苏州市住房租赁市场调研分析
 - (1) 苏州市租房市场需求调研分析
- 1) 租房需求量分析与预测
- 2) 租房需求特点分析
 - (2) 苏州市租房市场供给调研分析
- 1) 房源供应量分析
- 2) 房源结构分析
- 3) 租房价格分析
- 4.10 成都市长租公寓行业发展状况与投资机会分析
- 4.10.1 成都市长租公寓行业发展环境分析
 - (1) 成都市经济基础与城市化水平分析
 - (2) 成都市房地产行业发展情况分析
 - (3) 成都市青年收入水平与消费分析
- 4.10.2 成都市住房租赁市场调研分析
 - (1) 成都市租房市场需求调研分析
- 1) 租房需求量分析与预测
- 2) 租房需求特点分析
 - (2) 成都市租房市场供给调研分析
- 1) 房源供应量分析
- 2) 房源结构分析
- 3) 租房价格分析
- 4.11 西安市长租公寓行业发展状况与投资机会分析
- 4.11.1 西安市长租公寓行业发展环境分析
 - (1) 西安市经济基础与城市化水平分析

- (2) 西安市房地产行业发展情况分析
- (3) 西安市青年收入水平与消费分析
- 4.11.2 西安市住房租赁市场调研分析
 - (1) 西安市租房市场需求调研分析
 - 1) 租房需求量分析与预测
 - 2) 租房需求特点分析
 - (2) 西安市租房市场供给调研分析
 - 1) 房源供应量分析
 - 2) 房源结构分析
 - 3) 租房价格分析
- 4.12 南京市长租公寓行业发展状况与投资机会分析
- 4.12.1 南京市长租公寓行业发展环境分析
 - (1) 南京市经济基础与城市化水平分析
 - (2) 南京市房地产行业发展情况分析
 - (3) 南京市青年收入水平与消费分析
- 4.12.2 南京市住房租赁市场调研分析
 - (1) 南京市租房市场需求调研分析
 - 1) 租房需求量分析与预测
 - 2) 租房需求特点分析
 - (2) 南京市租房市场供给调研分析
 - 1) 房源供应量分析
 - 2) 房源结构分析
 - 3) 租房价格分析
- 第5章：中国长租公寓市场竞争格局与典型案例分析
- 5.1 中国长租公寓市场竞争格局分析
 - 5.1.1 长租公寓区域竞争格局分析
 - 5.1.2 长租公寓企业竞争格局分析
 - (1) 高端市场（含中高端）竞争格局
 - (2) 中端市场竞争格局
 - (3) 低端市场竞争格局
- 5.2 长租公寓行业典型案例分析
 - 5.2.1 新派白领公寓
 - (1) 基本情况介绍
 - (2) 运营模式分析
 - (3) 经营情况分析

(4) 融资情况分析

(5) 竞争优劣势分析

5.2.2 YOU+国际青年社区

(1) 基本情况介绍

(2) 运营模式分析

(3) 经营情况分析

(4) 融资情况分析

(5) 竞争优劣势分析

5.2.3 优客逸家

(1) 基本情况介绍

(2) 运营模式分析

(3) 经营情况分析

(4) 融资情况分析

(5) 竞争优劣势分析

5.2.4 蘑菇公寓

(1) 基本情况介绍

(2) 运营模式分析

(3) 经营情况分析

(4) 融资情况分析

(5) 竞争优劣势分析

5.2.5 魔方公寓

(1) 基本情况介绍

(2) 运营模式分析

(3) 经营情况分析

(4) 融资情况分析

(5) 竞争优劣势分析

5.3 公寓租赁平台经营分析

5.3.1 “九猪”网

(1) 企业基本情况介绍

(2) 企业运营模式分析

(3) 企业经营情况分析

(4) 企业投融资情况分析

(5) 企业竞争优劣势分析

(6) 企业最新发展动态

5.3.2 Q房网

- (1) 企业基本情况介绍
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业O2O模式分析
- (4) 企业投融资情况分析
- (5) 企业竞争优势分析
- (6) 企业最新发展动态

5.3.3 吉屋网

- (1) 企业基本情况介绍
- (2) 企业运营模式分析
- (3) 企业经营情况分析
- (4) 企业投融资情况分析
- (5) 企业竞争优势分析
- (6) 企业最新发展动态

5.3.4 爱屋吉屋

- (1) 企业基本情况介绍
- (2) 企业运营模式分析
- (3) 企业经营情况分析
- (4) 企业投融资情况分析
- (5) 企业竞争优势分析
- (6) 企业最新发展动态

5.3.5 火炬租房

- (1) 企业基本情况介绍
- (2) 企业运营模式分析
- (3) 企业经营情况分析
- (4) 企业投融资情况分析
- (5) 企业竞争优势分析
- (6) 企业最新发展动态

第6章：中国长租公寓市场竞争格局与典型案例分析（ZY GXH）

6.1 长租公寓行业融资分析

6.1.1 长租公寓行业融资现状分析

6.1.2 长租公寓融资方式分析

- (1) 股权融资
- (2) 类REITs模式
- (3) 发售理财产品、众筹模式
- (4) 通过与银行合作，提前收回应收款

- (5) 与上游供应商开展融资租赁合作
- 6.1.3 长租公寓类REITs融资方式解析
 - (1) REITs发展的国际经验比较
 - (2) 我国公寓REITs现状与来源
 - (3) 长租公寓REITs投资方式
 - (4) 长租公寓REITs案例——新派公寓融资分析
- 6.2 互联网+长租公寓行业投资路径分析
 - 6.2.1 长租公寓行业投资特性分析
 - (1) 行业壁垒分析
 - (2) 行业周期性分析
 - (3) 行业地域性分析
 - (4) 行业投资风险分析
 - 6.2.2 地产商投资互联网+长租公寓的路径分析
 - (1) 地产商投资长租公寓的优劣势分析
 - (2) 地产商投资长租公寓的方式比较分析
 - (3) 地产商投资长租公寓案例
 - 6.2.3 房地产中介投资互联网+长租公寓的路径分析
 - (1) 房地产中介投资长租公寓的优劣势分析
 - (2) 房地产中介投资长租公寓的方式比较分析
 - (3) 房地产中介投资长租公寓案例
 - 6.2.4 连锁酒店运营商投资互联网+长租公寓的路径分析
 - (1) 连锁酒店运营商投资长租公寓的优劣势分析
 - (2) 连锁酒店运营商投资长租公寓的方式比较分析
 - (3) 连锁酒店运营商投资长租公寓案例
 - 6.2.5 互联网企业投资互联网+长租公寓的路径分析
 - (1) 互联网企业投资长租公寓的优劣势分析
 - (2) 互联网企业投资长租公寓的方式比较分析
 - (3) 互联网企业投资长租公寓案例分析 (ZY GXH)

图表目录：

图表1：长租公寓行业的发展阶段

图表2：长租公寓行业的产业链分析

图表3：集中式公寓运行情况

图表4：集中式公寓发展特点

图表5：分布式公寓运行情况

图表6：分布式公寓发展特点

图表7：2013-2018年国房景气指数

图表8：2012-2018年我国房地产开发投资累计及同比增速（单位：亿元，%）

图表9：2012-2018年我国房地产开发投资结构（按建筑性质）（单位：%）

图表10：2012-2018年我国房地产开发投资结构（按区域）（单位：%）

图表11：2012-2018年我国房地产新施工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表12：2012-2018年商品房销售面积累计（单位：亿平方米）

图表13：2012-2018年我国房地产商品房销售面积结构（按面积）（单位：%）

图表14：2018中国人口年龄结构图

图表15：2018中国城市人口排名

图表16：2018全国各大城市租房人口数

图表17：我国租房者年龄分布结构图

图表18：房东端与租客端的痛点

图表19：2012-2018年全国高校毕业生人数（单位：万人）

图表20：2012-2018年全国高校毕业生毕业半年后就业率

图表21：2018年全国高校毕业生行业流向图

图表22：全国高校毕业生城市流向图

图表23：2012-2018年全国高校毕业生平均月薪情况（单位：元）

图表24：2018年全国各城市平均月薪排行（单位：元）

图表25：应届生租房市场年度规模测算（单位：亿元）

图表26：青年租房市场年度规模估算（单位：万亿元）

图表27：2012-2018年中国移动互联网市场规模（单位：亿元，%）

图表28：2013-2018年移动互联网网民职业分布（单位：%）

图表29：2013-2018年中国移动互联网网民收入结构（单位：%）

图表30：国外租房平台的分类

图表31：国内外租房平台比较

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201812/698801.html>