

2017-2022年长租公寓市场 监测及投资前景研究报告

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

《2017-2022年长租公寓市场监测及投资前景研究报告》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/201704/140380.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

“长租公寓”，又名“白领公寓”，“单身合租公寓”，是近几年房地产三级市场一个新兴的行业，是将业主房屋租赁过来，进行装修改造，配齐家具家电，以单间的形式出租给房屋周边的白领上班人士。现在“长租公寓”这个概念已经慢慢为大家接受。在传统租赁市场上，租客的租赁时间一般为一年。

报告目录

第一章 长租公寓市场相关概述

1.1 长租公寓相关概述

1.1.1 长租公寓定义

1.1.2 与“二房东”的差别

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

1.3 美国长租公寓市场发展分析与借鉴

1.3.1 美国长租公寓发展历程

1.3.2 美国长租公寓运营模式

1.3.3 美国典型公寓企业介绍

1.3.4 美国长租公寓经验借鉴

第二章 2014-2016年国内房地产租赁市场发展分析

2.1 2014-2016年住房租赁市场利好政策盘点

2.1.1 重大利好政策概览

2.1.2 税收优惠政策解读

2.1.3 《若干意见》解读

2.2 2014-2016年房地产租赁业务发展契机

2.2.1 存量房时代下的发展契机

2.2.2 房地产开发企业运营转移

2.2.3 房地产产业链延伸趋势

2.2.4 流动人口助长租赁需求

2.3 2014-2016年房地产租赁市场发展现状

2.3.1 住宅存量及其租赁比

2.3.2 商业地产空置率分析

2.3.3 全国租房市场需求量

2.3.4 重点城市供需分析

2.3.5 租房市场租金走势

第三章 2014-2016年国内长租公寓市场发展分析

3.1 中国长租公寓行业相关概述

3.1.1 长租公寓行业发展历史

3.1.2 长租公寓行业的目标市场

3.1.3 长租公寓业态价值分析

3.1.4 长租公寓社会价值分析

3.1.5 长租公寓盈利模式分析

3.2 2014-2016年长租公寓市场格局分析

3.2.1 市场主要品牌发展格局

3.2.2 分布式长租公寓市场层级

3.2.3 集中式长租公寓市场格局

3.3 2016年长租公寓市场品牌发展深入分析

3.3.1 长租公寓品牌指数

3.3.2 品牌搜索维度分析

3.3.3 品牌媒体维度分析

3.3.4 品牌运营维度分析

3.3.5 品牌维度对比分析

3.4 2014-2016年地产商进军长租公寓市场背后逻辑解读

3.4.1 地产商抢滩长租公寓

3.4.2 15家企业观点分析

3.4.3 投资机构视角解读

3.4.4 第三方媒体视角解读

3.5 长租公寓行业发展难题分析

3.5.1 市场用户粘性不高

3.5.2 行业缺乏标准化管理

3.5.3 新产品形态仍待探索

3.5.4 平台与房东之间难协调

第四章 长租公寓运营要素及其关键绩效指标（KPI）分析

- 4.1 长租公寓运营模式分析
 - 4.1.1 长租公寓运营模式概述
 - 4.1.2 集中式长租公寓运营模式
 - 4.1.3 分布式长租公寓运营模式
- 4.2 长租公寓经营的关键成功要素
 - 4.2.1 运营管理体系
 - 4.2.2 产品研发能力
 - 4.2.3 企业融资能力
 - 4.2.4 批量拿房资源
- 4.3 长租公寓项目管理决策指标分析
 - 4.3.1 长租公寓项目决策管理指标
 - 4.3.2 不同类型物业项目运营比较
 - 4.3.3 公寓业务盈亏高度依赖运营
- 4.4 长租公寓业务管理关键指标及行业经验
 - 4.4.1 拓展及房源租约管理
 - 4.4.2 装修改造及供应链管理
 - 4.4.3 销售出租及租后服务
 - 4.4.4 行业管理运营经验借鉴
- 4.5 长租公寓经营者运营建议
 - 4.5.1 选择核心区域重点突破
 - 4.5.2 进行差异化品牌运营
 - 4.5.3 快速迭代品牌产品
 - 4.5.4 “互联网+”需谨慎
 - 4.5.5 新从业者运营建议

第五章 2014-2016年国内长租公寓重点企业发展分析

- 5.1 青客公司
 - 5.1.1 企业发展概况
 - 5.1.2 主要业务介绍
 - 5.1.3 商业运营模式
 - 5.1.4 重点关注维度
 - 5.1.5 未来发展目标
- 5.2 YOU+公寓

- 5.2.1 企业发展概况
- 5.2.2 公寓社交属性
- 5.2.3 战略合作动态
- 5.2.4 企业项目动态
- 5.2.5 挑战与前景
- 5.3 魔方公寓
 - 5.3.1 企业发展概况
 - 5.3.2 战略布局转移
 - 5.3.3 营运特色分析
 - 5.3.4 企业发展动态
- 5.4 自如
 - 5.4.1 企业发展概况
 - 5.4.2 企业运营特色
 - 5.4.3 脱离链家独立
 - 5.4.4 毕业生市场计划
- 5.5 优客逸家
 - 5.5.1 企业发展概况
 - 5.5.2 企业“软实力”
 - 5.5.3 企业创新性尝试
 - 5.5.4 行业首例创投贷
- 5.6 其他
 - 5.6.1 寓见公寓
 - 5.6.2 世联行
 - 5.6.3 万科泊寓
 - 5.6.4 上海佐蓝
 - 5.6.5 候鸟长租

第六章 2014-2016年国内长租公寓市场投资分析

- 6.1 国内长租公寓投资机遇分析
 - 6.1.1 世界进入“新经济”发展时期
 - 6.1.2 长租公寓是存量房时代的突破口
 - 6.1.3 互联网经济对长租公寓的推动
- 6.2 一线城市长租公寓市场投资机会分析——以深圳为例

- 6.2.1 市场供需失衡下的投资发展空间
- 6.2.2 市场热点区域与投资机遇分析
- 6.2.3 区别于其他地区的市场投资特性
- 6.2.4 市场发展现状与投资风险提示
- 6.3 部分二三线城市长租公寓市场投资机会分析
 - 6.3.1 杭州
 - 6.3.2 南京
 - 6.3.3 成都
 - 6.3.4 武汉
- 6.4 国内长租公寓投资风险提醒
 - 6.4.1 常见投资风险分析
 - 6.4.2 长租公寓房源难题
 - 6.4.3 行业“低利润怪圈”
 - 6.4.4 其他行业壁垒分析

第七章 2014-2016年国内长租公寓市场融资分析

- 7.1 2014-2016年长租公寓创业公司融资信息盘点
 - 7.1.1 融资市场火热
 - 7.1.2 集中式长租公寓融资
 - 7.1.3 分布式长租公寓融资
- 7.2 中国长租公寓融资模式分析
 - 7.2.1 股权融资模式
 - 7.2.2 类REITs模式
 - 7.2.3 众筹融资模式
 - 7.2.4 银行合作融资
 - 7.2.5 融资租赁模式
- 7.3 中国长租公寓众筹模式详细分析
 - 7.3.1 长租公寓主要众筹模式介绍
 - 7.3.2 众筹项目的收益与风险分析
 - 7.3.3 收益类众筹模式详细解释
 - 7.3.4 国内长租公寓众筹融资现状
 - 7.3.5 长租公寓众筹项目案例分析

第八章 2017-2022年中国长租公寓市场发展趋势及前景预测

8.1 长租公寓市场未来发展趋势分析

8.1.1 资产由重到轻

8.1.2 引入更多金融产品

8.1.3 专业化服务趋势

8.1.4 盈利模式将延伸

8.2 长租公寓发展前景展望

8.2.1 市场未来发展方向分析

8.2.2 长租公寓蓝海市场巨大

8.2.3 多角度市场前景分析

图表目录

图表 国内长租公寓分类示意图

图表 长租公寓企业供应链体系

图表 集中式长租与酒店式短租公寓对比分析

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 2015-2016年国内住房租赁市场重大利好政策概览

图表 2016年住房租赁市场营改增后税收优惠示意图

图表 2010-2015年全国城镇住宅套数和户均套数

图表 2011-2015年全国新增住宅竣工面积

图表 房地产企业经济普查数据

图表 房地产相关法人单位占比

图表 2011-2015年房地产企业和房地产开发企业比较分析

图表 房地产行业四代转型目标分析

图表 房地产产业链示意图

图表 2011-2015年国内总人口和城镇常驻人口及其占比

图表 一线城市租房人群年龄分布图

图表 国内外一线城市房屋租售比分析

图表 2016年国内住宅存量规模及结构

图表 2009-2015年国内优质零售物业空置率

图表 2007-2015年国内高星级酒店数量增长情况

图表 2007-2015年国内高星级酒店营业收入与平均出租率

图表 2015年重点城市优质写字楼空置率

图表 2015年重点城市甲级写字楼空置率

图表 2016年全国租房需求总量提升

图表 2016年用户找房需求同、环比增长分析

图表 2016年租房市场重点城市供需比变化情况

图表 2016年北京市租房户型需求对比

图表 2016年北京市区域房源分布格局

图表 2016年上海市租房户型需求对比

图表 2016年上海市区域房源分布格局

图表 2016年广州市租房户型需求对比

图表 2016年广州市区域房源分布格局

图表 2016年深圳市租房户型需求对比

图表 2016年深圳市区域房源分布格局

图表 2016年一线城市租金变化情况

图表 2016年全国城市平均租金Top30

图表 公寓行业发展简史图

图表 长租公寓行业的目标市场

图表 四大类长租公寓品牌分析

图表 国内主要长租公寓品牌对比分析

图表 2016年分布式长租公寓市场层级分布图

图表 2016年集中式长租公寓市场格局分析

图表 2016年长租公寓品牌指数TOP10

图表 2016年长租公寓品牌搜索维度与总榜单前10比较

图表 2016年长租公寓品牌搜索指数TOP10

图表 2016年YOU+社区百度指数表现情况

图表 2016年长租公寓品牌媒体维度与总榜单前10比较

图表 2016年长租公寓品牌媒体指数TOP10

图表 2016年长租公寓品牌运营维度与总榜单前10比较

图表 2016年长租公寓三大品牌维度对比分析

图表 集中式长租公寓运营框架图

图表 集中式长租公寓运营模式特点

图表 分布式长租公寓运营框架图

图表 分布式长租公寓运营模式特点

图表 国内长租公寓企业运营管理体系分析

图表 国内长租公寓企业产品研发能力分析

图表 长租公寓核心项决策管理指标分析

图表 分散式N+1公寓单房经济模型示意图

图表 长租公寓与其他物业项目运营情况对比分析

图表 长租公寓EBITDA率敏感性分析

图表 长租公寓现金流回正周期（年）敏感性分析

图表 长期公寓的总效益取决于产能和效率因素

图表 拓展房源管理KPI分析

图表 领先品牌分散式长租公寓选址策略分析

图表 领先品牌房源租约管理KPI分析

图表 魔方公寓集中式长租公寓拿房指标分析

图表 长租公寓装修改造及供应链管理KPI指标分析

图表 长租公寓销售出租及租后服务考核指标分析

图表 长租公寓出房结果KPI分析

图表 长租公寓其他租后运营KPI分析

图表 国内已融资品牌公寓区域分布图

图表 青客发展历程

图表 青客“互联网+长租公寓”业务模式

图表 青客“互联网+长租公寓”运营理念

图表 魔方公寓企业发展大事记

图表 自如友家工商信息

图表 优客逸家发展大事记

图表 寓见发展大事记

图表 世联行长租公寓项目收益测算表

图表 住房租赁市场利益相关者痛点分析

图表 2012-2016年中国网民规模与互联网普及率

图表 2012-2016年中国手机网民规模及其占总体网民比例

图表 2015-2016年中国网民各类互联网应用的使用率

图表 2015-2016年网络购物/手机网络购物用户规模及使用率

图表 2014-2016年部分长租公寓融资情况

图表 新派公寓类REITs模式融资分析

图表 银行合作融资案例示意图

图表 融资租赁案例示意图

图表 国内长租公寓众筹模式对比分析

图表 YOU+国际青年社区众筹方案展示

图表 2016年国内主要城市房价上涨幅度

图表 一线城市房屋限购政策分析

图表 中国城市租售比远高于美国

详细请访问：<http://www.cction.com/report/201704/140380.html>