

2020-2026年中国长租公寓 市场评估与市场年度调研报告

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评估与市场年度调研报告》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/202004/160437.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

长租公寓企业通过规模化经营提供较为标准化的装修和成本较低的物业改造服务，提升租住的生活品质，并提供保洁、维修等配套服务。机构化的住房租赁解决方案正在逐步成形。

居住需求的机构化供应方

分类/价格

低

中低

中等

中高

高价

长期居住（一个月及以上的居家型居住）

员工宿舍/城中村

老旧小区租赁

白领公寓/青年公寓/中档小区租赁

高端公寓/高档小区租赁

-

短期居住（一个月以下的旅游度假/商务旅行）

青年旅舍

日租房/招待所/小区短租房

精品民宿/特色民宿/快捷酒店

普通星级酒店

豪华酒店

数据来源：公开资料整理

中企顾问网发布的《2020-2026年中国长租公寓市场评估与市场年度调研报告》共十八章。首先介绍了长租公寓产业相关概念及发展环境，接着分析了中国长租公寓行业规模及消费需求，然后对中国长租公寓行业市场运行态势进行了重点分析，最后分析了中国长租公寓行业面临的机遇及发展前景。您若想对中国长租公寓行业有个系统的了解或者想投资该行业，本报告将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：

第一部分产业环境透视

第一章长租公寓行业发展综述

第一节长租公寓行业定义及分类

长租公寓根据房源来源形式不同，可以分为集中式和分散式两类。

集中式长租公寓的优点在于短期取得盈利的可能性更大。重资产的集中式长租公寓企业从政府或其他渠道取得（或自建）整栋（或最少整层）长租公寓。集中式长租公寓的优点在于居住空间相对更加封闭，安全度/舒适度可能更高；配套管理更加容易，成本更低。但集中式长租公寓的缺点在于房源获得较为困难，企业规模成长较慢，用户数量积累比较慢。集中式长租公寓中的领跑者之一，万科泊寓，到2019年底开业房间数仅超过3万间，远低于分散式起家的长租公寓企业自如的规模。

分散式长租公寓的优点在于短期可能获得较多的房源，用户数量积累比较快，缺点则是管理难度更大，成本可能更高。我们认为，较好的方式是高度重视集中式公寓这一好市场，争取更多的长租公寓房源；又不放弃分散式长租公寓的业务，力争积累更多用户数量。集中式和分散式公寓主要优缺点比较

类型

分散式

集中式

潜在房源

潜在物业规模大，面临的竞争主要是行业内部竞争。

潜在物业规模小，不仅面临行业内部竞争，也面临外行业比如快捷酒店、医美机构等的竞争。

。

物业潜在瑕疵

一般都是住宅类物业，法律瑕疵比较少

部分物业可能是工业类物业，小产权物业。考验物业的获取能力。

管理难度

管理成本高，房源分布在各个小区中，考验管理能力，人房比约为1：50-1：100。

管理难度低，一般都是几十、数百套房源统一管理，和酒店类似，人房比可能会更低，达到1：200。

盈利难度

盈利能力更弱，面临小区内个人出租房源的直接竞争，提价能力有限。

盈利能力更强，通过外立面、大堂、公共空间等全面的设计，对周边普通出租房源的溢价会更高。

数据来源：公开资料整理

一、行业定义

二、行业主要分类

三、行业特性及在国民经济中的地位

第二节长租公寓行业统计标准

一、统计部门和统计口径

二、行业主要统计方法介绍

三、行业涵盖数据种类介绍

第三节2012-2019年中国长租公寓行业经济指标分析

一、赢利性

二、成长速度

三、附加值的提升空间

四、进入壁垒 / 退出机制

五、风险性

六、行业周期

七、竞争激烈程度指标

八、行业及其主要子行业成熟度分析

第四节长租公寓行业产业链分析

一、产业链结构分析

二、主要环节的增值空间

三、与上下游行业之间的关联性

四、行业产业链上游相关行业分析

五、行业下游产业链相关行业分析

六、上下游行业影响及风险提示

第二章长租公寓行业市场环境及影响分析（PEST）

第一节长租公寓行业政治法律环境（P）

一、行业管理体制分析

二、行业主要法律法规

三、长租公寓行业标准

四、行业相关发展规划

五、政策环境对行业的影响

第二节行业经济环境分析（E）

一、宏观经济形势分析

1、国际宏观经济形势分析

2、国内宏观经济形势分析

3、产业宏观经济环境分析

二、宏观经济环境对行业的影响分析

1、经济复苏对行业的影响

2、货币政策对行业的影响

3、区域规划对行业的影响

第三节行业社会环境分析（S）

一、长租公寓产业社会环境

1、人口环境分析

2、教育环境分析

3、文化环境分析

4、中国城镇化率

二、社会环境对行业的影响

三、长租公寓产业发展对社会发展的影响

第四节行业技术环境分析（T）

一、长租公寓技术分析

1、技术水平总体发展情况

2、我国长租公寓行业新技术研究

二、长租公寓技术发展水平

1、我国长租公寓行业技术水平所处阶段

2、与国外长租公寓行业的技术差距

三、长租公寓技术发展分析

四、行业主要技术发展趋势

五、技术环境对行业的影响

第三章国际长租公寓行业发展分析及经验借鉴

第一节全球长租公寓市场总体情况分析

- 一、全球长租公寓行业的发展特点
- 二、全球长租公寓市场结构
- 三、全球长租公寓行业发展分析
- 四、全球长租公寓行业竞争格局
- 五、全球长租公寓市场区域分布
- 六、国际重点长租公寓企业运营分析

第二节全球主要国家（地区）市场分析

一、欧洲

- 1、欧洲长租公寓行业发展概况
- 2、欧洲长租公寓市场结构
- 3、欧洲长租公寓行业发展前景预测

二、北美

- 1、北美长租公寓行业发展概况
- 2、北美长租公寓市场结构
- 3、北美长租公寓行业发展前景预测

三、日本

- 1、日本长租公寓行业发展概况
- 2、日本长租公寓市场结构
- 3、日本长租公寓行业发展前景预测

四、韩国

- 1、韩国长租公寓行业发展概况
- 2、韩国长租公寓市场结构
- 3、韩国长租公寓行业发展前景预测

五、其他国家地区

第二部分行业深度分析

第四章我国长租公寓行业运行现状分析

第一节我国长租公寓行业发展状况分析

- 一、我国长租公寓行业发展阶段
- 二、我国长租公寓行业发展总体概况
- 三、我国长租公寓行业发展特点分析

四、我国长租公寓行业商业模式分析

第二节长租公寓行业发展现状一些典型长租公寓获取或在管房屋规模

数据来源：公开资料整理

一、我国长租公寓行业市场规模

二、我国长租公寓行业发展分析

三、中国长租公寓企业发展分析

第三节长租公寓市场情况分析

一、中国长租公寓市场总体概况

二、中国长租公寓产品市场发展分析

第四节我国长租公寓市场价格走势分析

一、长租公寓市场定价机制组成

二、长租公寓市场价格影响因素

三、2020-2026年长租公寓价格走势预测

第五章我国长租公寓行业整体运行指标分析

第一节中国长租公寓行业总体规模分析

一、企业数量结构分析

二、人员规模状况分析

三、行业资产规模分析

四、行业市场规模分析

第二节中国长租公寓行业财务指标总体分析

一、行业盈利能力分析

1、我国长租公寓行业销售利润率

2、我国长租公寓行业成本费用利润率

3、我国长租公寓行业亏损面

二、行业偿债能力分析

1、我国长租公寓行业资产负债比率

2、我国长租公寓行业利息保障倍数

三、行业营运能力分析

1、我国长租公寓行业应收帐款周转率

2、我国长租公寓行业总资产周转率

3、我国长租公寓行业流动资产周转率

四、行业发展能力分析

- 1、我国长租公寓行业总资产增长率
- 2、我国长租公寓行业利润总额增长率
- 3、我国长租公寓行业主营业务收入增长率
- 4、我国长租公寓行业资本保值增值率

第六章我国长租公寓市场供需形势分析

第一节我国长租公寓市场供需分析

一、我国长租公寓行业供给情况

- 1、我国长租公寓行业供给分析
- 2、我国长租公寓行业产品产量分析
- 3、重点企业产能及占有份额

二、我国长租公寓行业需求情况

- 1、长租公寓行业需求市场
- 2、长租公寓行业客户结构
- 3、长租公寓行业需求的地区差异

三、我国长租公寓行业供需平衡分析

第三节长租公寓市场应用及需求预测

一、长租公寓应用市场总体需求分析

- 1、长租公寓应用市场需求特征
- 2、长租公寓应用市场需求总规模

二、2020-2026年长租公寓行业领域需求量预测

- 1、2020-2026年长租公寓行业领域需求服务功能预测
- 2、2020-2026年长租公寓行业领域需求服务市场格局预测

三、重点行业长租公寓服务需求分析预测

第三部分市场全景调研

第七章长租公寓行业产业结构分析

第一节长租公寓产业结构分析

- 一、市场细分充分程度分析
- 二、各细分市场领先企业排名
- 三、各细分市场占总市场的结构比例

四、领先企业的结构分析（所有制结构）

第二节产业价值链的结构分析及产业链条的整体竞争优势分析

一、产业价值链的构成

二、产业链条的竞争优势与劣势分析

第三节产业结构发展预测

一、产业结构调整指导政策分析

二、产业结构调整中消费者需求的引导因素

三、中国长租公寓行业参与国际竞争的战略市场定位

四、产业结构调整方向分析

第八章我国长租公寓细分市场分析及预测

第一节中国长租公寓行业细分市场结构分析

一、长租公寓行业市场结构现状分析

二、长租公寓行业细分结构特征分析

三、长租公寓行业细分市场发展概况

四、长租公寓行业市场结构变化趋势

第二节细分市场分析预测

一、住宅租赁服务市场分析预测

1、市场概况分析

2、市场规模分析

3、市场特征分析

4、市场竞争分析

5、市场发展趋势

二、写字楼租赁服务市场分析预测

1、市场概况分析

2、市场规模分析

3、市场特征分析

4、市场竞争分析

5、市场发展趋势

第九章我国长租公寓行业营销趋势及策略分析

第一节长租公寓行业销售渠道分析

一、营销分析与营销模式推荐

- 1、渠道构成
- 2、销售贡献比率
- 3、覆盖率
- 4、销售渠道效果
- 5、价值流程结构
- 6、渠道建设方向

二、长租公寓营销环境分析与评价

- 1、国际环境下的长租公寓
- 2、企事业需求下的长租公寓
- 3、我国长租公寓市场整体环境

三、销售渠道存在的主要问题

四、营销渠道发展趋势与策略

第二节长租公寓行业营销策略分析

一、中国长租公寓营销概况

二、长租公寓营销策略探讨

- 1、中国长租公寓产品营销策略浅析
- 2、长租公寓新产品的市场推广策略
- 3、长租公寓细分产品营销策略分析

第三节长租公寓营销的发展趋势

- 一、未来长租公寓市场营销的出路
- 二、中国长租公寓营销的趋势预测

第四部分竞争格局分析

第十章长租公寓行业区域市场分析

第一节行业总体区域结构特征及变化

- 一、行业区域结构总体特征
- 二、行业区域集中度分析
- 三、行业区域分布特点分析
- 四、行业规模指标区域分布分析
- 五、行业效益指标区域分布分析
- 六、行业企业数的区域分布分析

第二节长租公寓区域市场分析

一、东北地区长租公寓市场分析

- 1、市场概况分析
- 2、市场规模分析
- 3、市场竞争分析
- 4、市场发展趋势

二、华北地区长租公寓市场分析

- 1、市场概况分析
- 2、市场规模分析
- 3、市场竞争分析
- 4、市场发展趋势

三、华东地区长租公寓市场分析

- 1、市场概况分析
- 2、市场规模分析
- 3、市场竞争分析
- 4、市场发展趋势

四、华中地区长租公寓市场分析

- 1、市场概况分析
- 2、市场规模分析
- 3、市场竞争分析
- 4、市场发展趋势

五、华南地区长租公寓市场分析

- 1、市场概况分析
- 2、市场规模分析
- 3、市场竞争分析
- 4、市场发展趋势

六、西南地区长租公寓市场分析

- 1、市场概况分析
- 2、市场规模分析
- 3、市场竞争分析
- 4、市场发展趋势

七、西北地区长租公寓市场分析

- 1、市场概况分析
- 2、市场规模分析
- 3、市场竞争分析
- 4、市场发展趋势

第十一章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

- 1、现有企业间竞争
- 2、潜在进入者分析
- 3、替代品威胁分析
- 4、供应商议价能力
- 5、客户议价能力
- 6、竞争结构特点总结

二、长租公寓行业企业间竞争格局分析

- 1、不同地域企业竞争格局
- 2、不同规模企业竞争格局
- 3、不同所有制企业竞争格局

三、长租公寓行业集中度分析

- 1、市场集中度分析
- 2、企业集中度分析
- 3、区域集中度分析
- 4、各子行业集中度
- 5、集中度变化趋势

四、长租公寓行业SWOT分析

- 1、长租公寓行业优势分析
- 2、长租公寓行业劣势分析
- 3、长租公寓行业机会分析
- 4、长租公寓行业威胁分析

第二节中国长租公寓行业竞争格局综述

一、长租公寓行业竞争概况

- 1、中国长租公寓行业品牌竞争格局

- 2、长租公寓业未来竞争格局和特点
- 3、长租公寓市场进入及竞争对手分析

二、中国长租公寓行业竞争力分析

- 1、我国长租公寓行业竞争力剖析
- 2、我国长租公寓企业市场竞争的优势
- 3、民企与外企比较分析
- 4、国内长租公寓企业竞争能力提升途径

三、中国长租公寓竞争力优势分析

- 1、整体竞争力评价
- 2、竞争力评价结果分析
- 3、竞争优势评价及构建建议

四、长租公寓行业主要企业竞争力分析

- 1、重点企业资产总计对比分析
- 2、重点企业从业人员对比分析
- 3、重点企业营业收入对比分析
- 4、重点企业利润总额对比分析
- 5、重点企业综合竞争力对比分析

第三节长租公寓行业竞争格局分析

- 一、国内外长租公寓竞争分析
- 二、我国长租公寓市场竞争分析
- 三、我国长租公寓市场集中度分析
- 四、国内主要长租公寓企业动向
- 五、2019年国内长租公寓企业拟在建项目分析

第四节长租公寓行业并购重组分析

- 一、跨国公司在华投资兼并与重组分析
- 二、本土企业投资兼并与重组分析
- 三、行业投资兼并与重组趋势分析

第五节长租公寓市场竞争策略分析

- 一、提高服务质量
- 二、加强行业合作
- 三、跨界资源整合
- 四、积极开拓市场

第十二章长租公寓行业领先企业经营形势分析

第一节中国长租公寓企业总体发展状况分析

- 一、长租公寓企业主要类型
- 二、长租公寓企业资本运作分析
- 三、长租公寓企业创新及品牌建设
- 四、长租公寓企业国际竞争力分析

第二节中国领先长租公寓企业经营形势分析

一、魔方公寓

- 1、企业发展概况分析
- 2、企业业务范围分析
- 3、企业经营模式分析
- 4、企业品牌及消费群分析

二、小猪短租

- 1、企业发展概况分析
- 2、企业业务范围分析
- 3、企业经营模式分析
- 4、企业品牌及消费群分析

三、自如

- 1、企业发展概况分析
- 2、企业业务范围分析
- 3、企业经营模式分析
- 4、企业品牌及消费群分析

四、世联行

- 1、企业发展概况分析
- 2、企业业务范围分析
- 3、企业经营模式分析
- 4、企业品牌及消费群分析

五、房多多

- 1、企业发展概况分析
- 2、企业业务范围分析
- 3、企业经营模式分析

4、企业品牌及消费群分析

第五部分发展前景展望

第十三章2020-2026年长租公寓行业前景及趋势预测

第一节2020-2026年长租公寓市场发展前景

- 一、2020-2026年长租公寓市场发展潜力
- 二、2020-2026年长租公寓市场发展前景展望
- 三、2020-2026年长租公寓细分行业发展前景分析

第二节长租公寓行业“十三五”总体规划

- 一、长租公寓行业“十三五”规划纲要
- 二、长租公寓行业“十三五”规划指导思想
- 三、长租公寓行业“十三五”规划主要目标

第三节2020-2026年长租公寓市场发展趋势预测

一、2020-2026年长租公寓行业发展趋势

- 1、技术发展趋势分析
- 2、产品发展趋势分析
- 3、产品应用趋势分析

二、2020-2026年长租公寓市场规模预测

- 1、长租公寓行业市场容量预测
- 2、长租公寓行业销售收入预测
- 三、2020-2026年长租公寓行业应用趋势预测
- 四、2020-2026年细分市场发展趋势预测

第四节2020-2026年中国长租公寓行业供需预测

- 一、2020-2026年中国长租公寓行业供给预测
- 二、2020-2026年中国长租公寓市场收入预测
- 三、2020-2026年中国长租公寓行业需求预测
- 四、2020-2026年中国长租公寓行业供需平衡预测

第五节影响企业生产与经营的关键趋势

- 一、市场整合成长趋势
- 二、需求变化趋势及新的商业机遇预测
- 三、企业区域市场拓展的趋势
- 四、科研开发趋势及替代技术进展

五、影响企业销售与服务方式的关键趋势

第十四章2020-2026年长租公寓行业投资价值评估分析

第一节长租公寓行业投资特性分析

一、长租公寓行业进入壁垒分析

二、长租公寓行业盈利因素分析

三、长租公寓行业盈利模式分析

第二节2020-2026年长租公寓行业发展的影响因素

一、有利因素

二、不利因素

第三节2020-2026年长租公寓行业投资价值评估分析

一、行业投资效益分析

1、行业活力系数比较及分析

2、行业投资收益率比较及分析

3、行业投资效益评估

二、产业发展的空白点分析

三、投资回报率比较高的投资方向

四、新进入者应注意的障碍因素

第十五章2020-2026年长租公寓行业投资机会与风险防范

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、长租公寓行业投资现状分析

1、长租公寓产业投资经历的阶段

2、2014年长租公寓行业投资状况回顾

(1) 总体投资及结构

(2) 投资规模及增速分析

(3) 分行业投资分析

(4) 分地区投资分析

(5) 外商投资分析

3、2013-2015年中国长租公寓行业风险投资状况

4、2012-2014年我国长租公寓行业的投资态势

第二节2020-2026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

第三节2020-2026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

第四节中国长租公寓行业投资建议

一、长租公寓行业未来发展方向

二、长租公寓行业主要投资建议

三、中国长租公寓企业融资分析

1、中国长租公寓企业IPO融资分析

2、中国长租公寓企业再融资分析

第六部分发展战略研究

第十六章2020-2026年长租公寓行业面临的困境及对策

第一节2015年长租公寓行业面临的困境

一、中国长租公寓行业发展的主要困境

二、房地产产业发展分析

三、国际品牌冲击国内市场

第二节长租公寓企业面临的困境及对策

一、重点长租公寓企业面临的困境及对策

1、重点长租公寓企业面临的困境

2、重点长租公寓企业对策探讨

二、中小长租公寓企业发展困境及策略分析

1、中小长租公寓企业面临的困境

2、中小长租公寓企业对策探讨

三、国内长租公寓企业的出路分析

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

1、实施重点客户战略的必要性

2、合理确立重点客户

3、重点客户战略管理

4、重点客户管理功能

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

第十七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、技术开发战略

三、业务组合战略

四、区域战略规划

五、产业战略规划

六、营销品牌战略

七、竞争战略规划

第二节对我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、我国长租公寓企业的品牌战略

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、2015年长租公寓行业投资战略

二、2020-2026年长租公寓行业投资战略

三、2020-2026年细分行业投资战略

第十八章研究结论及发展建议

第一节长租公寓行业研究结论及建议

第二节长租公寓子行业研究结论及建议

第三节长租公寓行业发展建议

一、行业发展策略建议

二、行业投资方向建议

三、行业投资方式建议

图表目录：

图表：长租公寓行业的发展阶段

图表：长租公寓行业的产业链分析

图表：集中式公寓运行情况

图表：集中式公寓发展特点

图表：分布式公寓运行情况

图表：分布式公寓发展特点

图表：长租公寓市场企业区域竞争情况

图表：长租公寓市场企业定位与竞争情况

图表：长租公寓股权融资

图表：长租公寓股权融资

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202004/160437.html>