

## 2024-2029年中国长租公寓行业全景调研与发展战略研究咨询报告

## 报告简介

长租公寓目前主要分布在一、二线城市，如北京、上海、广州、深圳、杭州、成都等，而主要的客户群体是年轻白领，年龄在25-30岁之间，上述人群工作经验不算很多、薪酬水平适中，同时又很注重生活质量。以上海为例，35%的客户为23-30岁之间，而38%的租客的工作经验为2年以下，32%的租客的月收入为6001-8000元之间。

在均衡状态下，我国长租公寓需求端所能带来的租金收入至少为2000亿。1)根据住建部的数据显示，目前我国通过租赁市场解决人口达到1亿以上，年租金突破1万亿元。2)根据中国房地产业协会的资料显示，在许多发达国家和地区，机构出租房源往往能占到租赁总供给的25%~30%，即使取20%这一较低的比例，我国机构出租房源租金能够达到2000亿。3)考虑到长租公寓相对于周边地区租金更高，具有一定的正溢价率，通过需求测算的租金将更高。

从房间数量上来讲，长租公寓需求大约需要1000万间，市场呈现绝对的供少于求的情形。假设20%的租房人口选择长租公寓，每间租住人数为2人，则1亿租房人群需要1000万间长租公寓，市场仍处于供不应求的态势。

本研究咨询报告由北京中道泰和信息咨询有限公司领衔撰写，在大量周密的市场调研基础上，主要依据了国家统计局、国家商务部、国家发改委、国务院发展研究中心、51行业报告网、全国及海外多种相关报刊杂志以及专业研究机构公布和提供的大量资料，对我国长租公寓行业及各子行业的发展状况、上下游行业发展状况、市场供需形势、新产品与技术等进行了分析，并重点分析了我国长租公寓行业发展状况和特点，以及中国长租公寓行业将面临的挑战、企业的发展策略等。报告还对全球长租公寓行业发展态势作了详细分析，并对长租公寓行业进行了趋向研判，是长租公寓生产、经营企业，科研、投资机构等单位准确了解目前长租公寓行业发展动态，把握企业定位和发展方向不可多得的精品。

## 报告目录

## 第一部分 行业运行现状

## 第一章 长租公寓行业发展综述 1

## 第一节 长租公寓相关介绍 1

## 一、长租公寓的定义 1

## 二、长租公寓的性质 1

## 三、长租公寓的作用 2

## 四、长租公寓的意义 2

## 1、盘活市场存量 2

2、低坪效运作房屋重生 3

3、城市更新 4

4、人才安居 6

第二节 长租公寓行业统计标准 7

一、统计部门和统计口径 7

二、行业主要统计方法介绍 7

三、行业涵盖数据种类介绍 9

第三节 最近3-5年中国长租公寓行业经济指标分析 9

一、成本管控 9

1、土地 9

2、税费 9

3、建安 10

4、三费 10

5、运营费用率 11

6、坪效 12

二、回报周期 12

三、投资者收益率 12

四、进入壁垒/退出机制 13

五、风险性 14

六、行业周期 16

七、竞争激烈程度指标 16

八、行业及其主要子行业成熟度分析 17

第二章 长租公寓行业市场环境及影响分析 18

第一节 长租公寓行业政治法律环境 18

- 一、《关于加快培育和发展住房租赁市场的指导意见》(建房[2015]4号)解读 18
- 二、《国务院办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》(国办发〔2016〕39号)解读 19
- 三、《关于加强近期住房及用地供应管理和调控有关工作的通知》(建房[2017]80号)解读 23
- 四、《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》(建房[2017]153号)解读 26
- 五、“十九大”住房不炒理念 28
- 六、住建部“租购并举” 31
- 七、《关于推进住房租赁资产证券化相关工作的通知》 35
- 八、《关于保险资金参与长租市场有关事项通知》 39
- 九、政策环境对行业的影响 41
- 第二节 行业经济环境分析 41
  - 一、宏观经济形势分析 41
    - 1、中国gdp增长情况分析 41
    - 2、中国cpi波动情况分析 42
    - 3、居民人均收入增长情况分析 43
  - 二、宏观经济环境对行业的影响分析 44
- 第三节 行业社会环境分析 45
  - 一、中国人口规模及结构分析 45
  - 二、中国人口城镇化趋势分析 47
  - 三、城镇化对长租事业的影响分析 48
- 第二部分 行业深度分析
- 第三章 国内外长租公寓的发展现状分析 49
  - 第一节 国内外长租模式发展现状分析 49
    - 一、国外长租模式发展现状分析 49
      - 1、国外长租模式发展历程 49

- 2、日本典型长租服务模式研究 50
- 3、美国典型长租服务模式研究 55
- 4、国外长租模式借鉴 63
- 二、中国长租模式比较分析 64
  - 1、分散式优质建租 64
  - 2、集中式租赁社区 64
- 三、长租公寓现行运营模式下存在的问题 64
  - 1、前期投入大，基本处于无利润，毛利率低 64
  - 2、房源房客不稳定，随时流失，房源周转率压力大 65
  - 3、空置率高，收益低 66
  - 4、回收期长且慢 66
  - 5、企业为了快速回本，租金高，租客量减少 66
  - 6、对线下销售和租客需求掌握少，经验不足 66
  - 7、运营和管理能力差 66
- 四、对长租公寓运营模式的建议 67
  - 1、长租公寓公司进行合资，以中低端年轻人为主 67
  - 2、改变房屋规格，增加房间降低成本 67
  - 3、利用新兴网络平台进行推广，打造特色文化 67
  - 4、灵活运用金融工具进行资本运作 68
  - 5、学习应用reits模式 68
  - 6、合理运用国家对租赁市场的政策 68
  - 7、增强企业运营管理能力 68
- 第二节 中国长租公寓发展现状分析 69
  - 一、中国长租公寓行业发展阶段 69

- 二、中国长租公寓行业发展现状 70
  - 三、四大驱动力推动中国长租公寓快速发展 71
    - 1、人口结构变化推动租赁需求 71
    - 2、购房门槛居高不下，迫使更多人选择租房 71
    - 3、政策支持加速发展机构化租赁市场 71
    - 4、资本助力推动租赁市场向机构化发展 71
  - 四、长租公寓市场迈入“成熟期”的五大要素 72
    - 1、有利的宏观基本面为市场发展提供良好基础 72
    - 2、租客权利保障程度决定租赁市场的粘性 72
    - 3、资产可得性及价格影响市场参与度 72
    - 4、完善的金融与税收机制将推动市场规模化发展 72
    - 5、市场透明度保障行业健康发展 73
  - 五、中国长租公寓市场容量分析 73
  - 六、中国长租公寓企业类型 73
    - 1、开发商系 73
    - 2、互联网公司及资本管理系 74
    - 3、房产服务机构系 75
    - 4、酒店系 75
  - 七、布局长租公寓对于房企的重要意义 76
- 第三部分 市场全景调研
- 第四章 中国长租公寓的市场定位与盈利模式分析 77
- 第一节 中国长租公寓市场定位分析 77
- 一、长租公寓项目市场调查及市场定位分析 77
    - 1、长租公寓项目市场调查研究 77

- 2、长租公寓消费者心理特征分析 77
- 3、长租公寓消费者行为模式 78
- 二、长租公寓项目消费者细分市场分析 79
- 三、长租公寓项目目标消费者市场选择 81
- 四、长租公寓项目市场定位分析 82
- 第二节 中国长租公寓市场盈利模式分析 83
  - 一、租金增长收益 83
  - 二、品牌模式 83
  - 三、资本模式 83
    - 1、扩大租金差模式 83
    - 2、增值服务模式 84
    - 3、类reits模式 84
- 第三节 中国长租公寓项目推广策略 88
  - 一、长租公寓推广目标分析 88
  - 二、长租公寓推广方式分析 88
  - 三、长租公寓项目推广策略分析 91
    - 1、长租公寓项目广告推广策略 91
    - 2、长租公寓项目人员推广策略 92
    - 3、长租公寓项目营业推广策略 93
    - 4、长租公寓项目公共关系策略 94
- 第四节 中国长租公寓项目价格策略 95
  - 一、长租公寓项目定价目标 95
  - 二、长租公寓项目价格影响因素 96
  - 三、长租公寓项目定价程序研究 98
- 第五章 中国长租公寓开发与经营分析 101

## 第一节 中国长租市场需求调研分析 101

一、个人基本情况方面 101

二、个人意愿方面 101

三、设施服务方面 102

四、经济承受能力方面 102

五、社会行为方面 103

## 第二节 中国发展长租公寓可行性分析 103

一、市场发展增速分析 103

二、市场需求驱动分析 104

1、城镇化人口驱动分析 104

2、经济收入驱动分析 104

三、市场盈利能力分析 104

四、市场吸引力分析与评估 106

## 第三节 国内外长租公寓建设规划设计分析 107

一、中国长租公寓建设规划设计分析 107

1、长租公寓建设规划设计原则 107

2、长租公寓建设规划设计核心要素 108

3、长租公寓建设规划设计典型案例分析 110

二、国外长租公寓建设规划设计分析 115

1、国外长租公寓建设规划设计原则 115

2、国外长租公寓建设规划设计特点和借鉴之处 117

## 第四节 中国发达城市长租公寓开发现状分析 118

一、开发资金融资现状分析 118

二、长租公寓功能设计局限性分析 122

- 三、长租公寓经营效益分析 124
- 四、长租公寓投资风险分析 124
- 五、长租公寓产品创新分析 127
- 六、基于 Ica 的长租公寓项目成本管控研究 127
  - 1、房企主导下的长租公寓开发模式 127
  - 2、房企主导下的长租公寓成本控制模式 129
  - 3、长租公寓成本管控的重点及举措 131
- 第五节 中国发达城市长租公寓运营模式分析 133
  - 一、长租公寓的主要特征 133
  - 二、轻资产模式长租公寓 134
  - 三、重资产模式长租公寓 134
- 第六节 长租公寓开发影响因素分析 134
  - 一、土地价格 134
  - 二、金融 135
  - 三、产品 136
  - 四、技术 136
- 第四部分 竞争格局分析
- 第六章 中国重点地区长租公寓行业发展分析 138
  - 第一节 北京市长租公寓行业发展现状和趋势分析 138
    - 一、北京市长租公寓市场分析 138
      - 1、北京市长租公寓开发投资分析 138
      - 2、北京市长租公寓资金来源分析 138
      - 3、北京市长租公寓市场供给分析 139
      - 4、北京市长租公寓市场销售分析 139



- 二、北京市长租公寓市场规模分析 140
  - 1、长租公寓总量统计 140
  - 2、长租公寓分布情况 140
- 三、北京市长租公寓经营效益分析 140
- 四、北京市长租公寓需求潜力分析 141
  - 1、流动人口驱动分析 141
  - 2、经济收入驱动分析 141
- 五、北京市长租公寓优惠政策分析 141
- 六、北京市长租公寓典型案例运营情况调研 142
- 七、北京市长租公寓发展趋势分析 146
- 第二节 上海市长租公寓行业发展现状和趋势分析 146
  - 一、上海市房地产市场分析 146
    - 1、上海市房地产开发投资分析 146
    - 2、上海市房地产资金来源分析 146
    - 3、上海市房地产市场供给分析 147
    - 4、上海市房地产市场销售分析 147
  - 二、上海市长租公寓市场规模分析 148
    - 1、长租公寓总量统计 148
    - 2、长租公寓分布情况 148
  - 三、上海市长租公寓需求潜力分析 149
    - 1、流动人口驱动分析 149
    - 2、经济收入驱动分析 149
  - 四、上海市长租公寓优惠政策分析 150
  - 五、上海市长租公寓典型案例运营情况调研 150

- 六、上海市长租公寓发展趋势分析 151
- 第三节 深圳市长租公寓行业发展现状和趋势分析 151
  - 一、深圳市房地产市场分析 151
    - 1、深圳市房地产开发投资分析 151
    - 2、深圳市房地产市场供给分析 152
    - 3、深圳市房地产市场销售分析 152
  - 二、深圳市长租公寓市场规模分析 152
    - 1、长租公寓总量统计 152
    - 2、长租公寓分布情况 152
  - 三、深圳市长租公寓需求潜力分析 153
    - 1、流动人口驱动分析 153
    - 2、经济收入驱动分析 153
  - 四、深圳市长租公寓优惠政策分析 153
  - 五、深圳市长租公寓典型案例运营情况调研 153
  - 六、深圳市长租公寓发展趋势分析 154
- 第四节 广州市长租公寓行业发展现状和趋势分析 154
  - 一、广州市房地产市场分析 154
    - 1、广州市房地产开发投资分析 154
    - 2、广州市房地产市场供给分析 155
    - 3、广州市房地产市场销售分析 156
  - 二、广州市长租公寓市场规模分析 157
    - 1、长租公寓总量统计 157
    - 2、长租公寓分布情况 157
  - 三、广州市长租公寓需求潜力分析 157

- 1、流动人口驱动分析 157
- 2、经济收入驱动分析 157
- 四、广州市长租公寓优惠政策分析 158
- 五、广州市长租公寓典型案例运营情况调研 158
- 六、广州市长租公寓发展趋势分析 159
- 第五节 成都市长租公寓行业发展现状和趋势分析 159
- 一、成都市房地产市场分析 159
- 1、成都市房地产开发投资分析 159
- 2、成都市房地产市场供给分析 160
- 3、成都市房地产市场销售分析 160
- 二、成都市长租公寓市场规模分析 161
- 1、长租公寓总量统计 161
- 2、长租公寓分布情况 162
- 三、成都市长租公寓需求潜力分析 163
- 1、流动人口驱动分析 163
- 2、经济收入驱动分析 163
- 四、成都市长租公寓优惠政策分析 163
- 五、成都市长租公寓典型案例运营情况调研 165
- 六、成都市长租公寓发展趋势分析 166
- 第六节 武汉市长租公寓行业发展现状和趋势分析 166
- 一、武汉市房地产市场分析 166
- 1、武汉市房地产开发投资分析 166
- 2、武汉市房地产市场供给分析 167
- 3、武汉市房地产市场销售分析 168

- 二、武汉市长租公寓市场规模分析 168
  - 1、长租公寓总量统计 168
  - 2、长租公寓分布情况 169
- 三、武汉市长租公寓需求潜力分析 171
  - 1、流动人口驱动分析 171
  - 2、经济收入驱动分析 171
- 四、武汉市长租公寓优惠政策分析 171
- 五、武汉市长租公寓典型案例运营情况调研 172
- 六、武汉市长租公寓发展趋势分析 172
- 第七节 天津市长租公寓行业发展现状和趋势分析 173
  - 一、天津市房地产市场分析 173
    - 1、天津市房地产开发投资分析 173
    - 2、天津市房地产市场供给分析 173
    - 3、天津市房地产市场销售分析 175
  - 二、天津市长租公寓市场规模分析 175
    - 1、长租公寓总量统计 175
    - 2、长租公寓分布情况 176
  - 三、天津市长租公寓需求潜力分析 176
    - 1、流动人口驱动分析 176
    - 2、经济收入驱动分析 176
  - 四、天津市长租公寓优惠政策分析 176
  - 五、天津市长租公寓典型案例运营情况调研 177
  - 六、天津市长租公寓发展趋势分析 178
- 第八节 重庆市长租公寓行业发展现状和趋势分析 178

- 一、重庆市房地产市场分析 178
  - 1、重庆市房地产开发投资分析 178
  - 3、重庆市房地产市场供给分析 178
  - 4、重庆市房地产市场销售分析 178
- 二、重庆市长租公寓市场规模分析 178
  - 1、长租公寓总量统计 178
  - 2、长租公寓分布情况 179
- 三、重庆市长租公寓需求潜力分析 179
  - 1、流动人口驱动分析 179
  - 2、经济收入驱动分析 180
- 四、重庆市长租公寓优惠政策分析 180
- 五、重庆市长租公寓典型案例运营情况调研 180
- 六、重庆市长租公寓发展趋势分析 181
- 第七章 2024-2029年长租公寓行业竞争形势及策略 182
  - 第一节 行业总体市场竞争状况分析 182
    - 一、长租公寓行业竞争结构分析 182
    - 二、长租公寓行业集中度分析 182
    - 三、长租公寓行业swot分析 184
  - 第二节 中国长租公寓行业竞争格局综述 184
    - 一、长租公寓行业竞争概况 184
    - 二、中国长租公寓行业竞争力分析 185
    - 三、中国长租公寓竞争分析 186
    - 四、长租公寓行业主要企业竞争力分析 187
  - 第三节 2019-2023年长租公寓行业竞争格局分析 188

- 一、2019-2023年国内外长租公寓竞争分析 188
- 二、2019-2023年中国长租公寓市场竞争分析 191
- 三、2019-2023年国内长租公寓重点区域竞争 193
- 四、2019-2023年国内主要长租公寓企业动向 193
- 第八章 2024-2029年长租公寓行业领先企业及品牌经营形势分析 195
- 第一节 万科·泊寓(珠海市万沙科技有限公司) 195
  - 一、企业发展概况 195
  - 二、长租公寓业务概述 195
  - 三、长租公寓布局现状 195
  - 四、长租公寓运营案例 195
  - 五、长租公寓战略布局 196
  - 六、长租公寓收益预测 196
- 第二节 招商蛇口·壹栈公寓(招商局蛇口工业区控股股份有限公司) 197
  - 一、企业发展概况 197
  - 二、长租公寓业务概述 198
  - 三、长租公寓布局现状 198
  - 四、长租公寓运营案例 199
  - 五、长租公寓战略布局 199
  - 六、长租公寓收益预测 200
- 第三节 旭辉·领寓(上海家迪酒店管理有限公司) 200
  - 一、企业发展概况 200
  - 二、长租公寓业务概述 200
  - 三、长租公寓布局现状 201
  - 四、长租公寓市场定位 201

五、长租公寓战略布局 202

六、长租公寓收益预测 202

第四节 龙湖·冠寓(冠寓商业管理有限公司) 203

一、企业发展概况 203

二、长租公寓业务概述 203

三、长租公寓布局现状 204

四、长租公寓运营理念 204

五、长租公寓战略布局 205

六、长租公寓收益预测 205

第五节 碧桂园·big+碧家国际社区(佛山市顺德区碧桂园物业发展有限公司) 206

一、企业发展概况 206

二、长租公寓业务概述 206

三、长租公寓布局现状 207

四、长租公寓运营 207

五、长租公寓战略布局 207

六、长租公寓收益预测 207

第六节 保利·n+(保利公寓管理有限公司) 208

一、企业发展概况 208

二、长租公寓业务概述 208

三、长租公寓布局现状 208

四、长租公寓运营案例 209

五、长租公寓战略布局 209

六、长租公寓收益预测 209

第七节 佳兆业·创享家(佳兆业创享家科技(广州)有限公司) 210

- 一、企业发展概况 210
  - 二、长租公寓业务概述 210
  - 三、长租公寓布局现状 210
  - 四、长租公寓运营案例 210
  - 五、长租公寓战略布局 211
  - 六、长租公寓收益预测 211
- 第八节 嘉华国际·尚臻(嘉华国际集团有限公司) 211
- 一、企业发展概况 211
  - 二、长租公寓业务概述 212
  - 三、长租公寓布局现状 212
  - 四、长租公寓运营案例 213
- 第九节 友间公寓(上海宝地物业管理有限公司) 213
- 一、企业发展概况 213
  - 二、长租公寓业务概述 213
  - 三、长租公寓布局现状 214
  - 四、长租公寓运营案例 214
  - 五、长租公寓战略布局 214
- 第十节 城家公寓(丞家(上海)公寓管理有限公司) 215
- 一、企业发展概况 215
  - 二、长租公寓业务概述 215
  - 三、长租公寓布局现状 215
  - 四、长租公寓运营案例 215
  - 五、长租公寓商业模式 216
  - 六、长租公寓收益预测 217



第十一节 凯德·雅诗阁(雅诗阁物业管理(上海)有限公司) 217

- 一、企业发展概况 217
- 二、长租公寓业务概述 217
- 三、长租公寓布局现状 218
- 四、长租公寓运营案例 218
- 五、长租公寓战略布局 219

第十二节 逗号公寓(雅住公寓管理(上海)有限公司) 219

- 一、企业发展概况 219
- 二、长租公寓业务概述 219
- 三、长租公寓布局现状 220
- 四、长租公寓运营模式 220
- 五、长租公寓收益预测 222

第十三节 朗诗寓(南京朗诗寓商业管理有限公司) 223

- 一、企业发展概况 223
- 二、长租公寓业务概述 223
- 三、长租公寓布局现状 224
- 四、长租公寓战略布局 224
- 五、长租公寓收益预测 224

第十四节 相寓(北京爱家营企业管理有限公司) 224

- 一、企业发展概况 224
- 二、长租公寓业务概述 225
- 三、长租公寓布局现状 226
- 四、长租公寓战略布局 226
- 五、长租公寓优势分析 226

第十五节 红璞(深圳世联行地产顾问股份有限公司) 227

- 一、企业发展概况 227
- 二、长租公寓业务概述 227
- 三、长租公寓布局现状 227
- 四、长租公寓运营案例 227
- 五、长租公寓战略布局 228
- 六、长租公寓收益预测 228

第十六节 自如友家(北京自如生活资产管理有限公司) 228

- 一、企业发展概况 228
- 二、长租公寓业务概述 228
- 三、长租公寓布局现状 229
- 四、长租公寓运营案例 229
- 五、长租公寓战略布局 229

第十七节 蛋壳公寓(紫梧桐(北京)资产管理有限公司) 230

- 一、企业发展概况 230
- 二、长租公寓业务概述 230
- 三、长租公寓布局现状 231
- 四、长租公寓战略布局 231
- 五、长租公寓收益预测 231

第十八节 青客公寓(上海青客电子商务有限公司) 231

- 一、企业发展概况 231
- 二、长租公寓业务概述 232
- 三、长租公寓布局现状 232
- 四、发展路径和做法 232

五、长租公寓战略布局 233

第十九节 v领地(微领地创客空间运营管理股份有限公司) 234

一、企业发展概况 234

二、长租公寓业务概述 234

三、长租公寓布局现状 234

四、公司优势分析 235

五、长租公寓战略布局 236

六、长租公寓收益预测 236

第二十节 魔方公寓(上海魔域投资管理有限公司) 236

一、企业发展概况 236

二、长租公寓业务概述 237

三、长租公寓布局现状 237

四、长租公寓战略布局 237

五、长租公寓收益预测 238

第二十一节 you+国际青年公寓(广州优家投资管理有限责任公司) 238

一、企业发展概况 238

二、长租公寓业务概述 238

三、长租公寓布局现状 238

四、长租公寓运营案例 239

五、长租公寓战略布局 239

第二十二节 优客逸家(四川优客投资管理有限公司) 240

一、企业发展概况 240

二、长租公寓业务概述 240

三、长租公寓布局现状 240

四、长租公寓运营案例 240

第二十三节 贝客公寓(江苏贝客邦投资管理有限公司) 241

一、企业发展概况 241

二、长租公寓业务概述 241

三、长租公寓布局现状 242

四、长租公寓战略布局 243

五、长租公寓收益预测 243

第二十四节 新派公寓(青年乐(北京)企业管理有限公司) 244

一、企业发展概况 244

二、长租公寓业务概述 244

三、长租公寓布局现状 245

四、长租公寓收益预测 245

第二十五节 窝趣(广州窝趣公寓管理有限公司) 246

一、企业发展概况 246

二、长租公寓业务概述 246

三、长租公寓布局现状 247

四、长租公寓战略布局 247

五、长租公寓收益预测 247

第二十六节 湾流国际(上海湾寓投资管理有限公司) 248

一、企业发展概况 248

二、长租公寓业务概述 248

三、长租公寓布局现状 248

四、长租公寓战略布局 249

第二十七节 青年汇公寓(上海青年汇投资管理股份有限公司) 249

一、企业发展概况 249

二、长租公寓业务概述 250

三、长租公寓布局现状 250

第二十八节 熊猫公寓(北京阿那亚科技有限公司) 250

一、企业发展概况 250

二、长租公寓业务概述 251

三、长租公寓布局现状 251

四、长租公寓运营案例 251

第二十九节 乐乎(北京乐乎公寓物业管理有限公司) 252

一、企业发展概况 252

二、长租公寓业务概述 252

三、长租公寓布局现状 252

四、长租公寓运营案例 252

第三十节 未来域(江苏未来域酒店管理有限公司) 253

一、企业发展概况 253

二、长租公寓业务概述 253

三、长租公寓布局现状 253

四、长租公寓未来规划 254

第五部分 发展前景展望

第九章 2024-2029年长租公寓行业前景及趋势预测 255

第一节 2024-2029年长租公寓市场发展前景 255

一、2024-2029年长租公寓市场发展潜力 255

二、2024-2029年长租公寓市场发展前景展望 255

三、2024-2029年长租公寓细分行业发展前景分析 256

第二节 2024-2029年长租公寓市场发展趋势预测 256

一、2024-2029年长租公寓行业发展趋势 256

二、2024-2029年长租公寓市场规模预测 257

三、2024-2029年长租公寓行业应用趋势预测 257

四、2024-2029年细分市场发展趋势预测 258

1、定位客群精准化 258

2、品类经营专一化 258

3、地域深耕 258

第三节 2024-2029年中国长租公寓行业供需预测 258

一、2024-2029年中国长租公寓行业供给预测 258

二、2024-2029年中国长租公寓建设情况预测 259

三、2024-2029年中国长租公寓投资情况预测 259

四、2024-2029年中国长租公寓行业需求预测 260

五、2024-2029年中国长租公寓行业供需平衡预测 260

第十章 2024-2029年长租公寓行业投资分析 261

第一节 长租公寓行业投融资情况 261

一、行业资金渠道分析 261

二、兼并重组情况分析 263

三、长租公寓行业投资现状分析 264

第二节 长租公寓市场融资租赁研究 264

一、租赁住房专项债 264

二、资产证券化 265

三、总结与建议 267

第三节 2024-2029年长租公寓行业投资机会 268

- 一、产业链投资机会 268
- 二、细分市场投资机会 268
- 三、重点区域投资机会 268
- 四、长租公寓行业投资机遇 269
- 第四节 2024-2029年长租公寓行业投资风险及防范 269
  - 一、金融风险及防范 269
  - 二、社会风险及防范 269
  - 三、法律风险及防范 270
- 第五节 中国长租公寓行业投资建议 270
  - 一、长租公寓行业未来发展方向 270
  - 二、长租公寓行业主要投资建议 271
  - 三、中国长租公寓企业融资分析 271
- 第十一章 2024-2029年长租公寓行业面临的困境及对策 272
  - 第一节 2019-2023年长租公寓行业面临的困境 272
  - 第二节 长租公寓企业面临的困境及对策 273
    - 一、投资回报周期长 273
    - 二、租赁税费高 274
    - 三、资金周转速度慢 274
    - 四、运营费率大 274
    - 五、前期改造投入大 274
    - 六、融资成本高 275
    - 七、人才短缺 276
  - 第三节 中国长租公寓行业存在的问题及对策 277
    - 一、中国长租公寓行业存在的问题 277

- 1、法规体系不健全 277
  - 2、房屋违规施工粗糙导致质量参差不齐 277
  - 3、租金贷暴露行业发展信任危机 277
  - 4、市场准入门槛低导致行业粗放式发展 278
  - 5、资源与价格不协调 278
- 二、长租公寓行业发展的建议对策 278
- 三、市场的重点客户战略实施 280
- 1、实施重点客户战略的必要性 280
  - 2、白领阶层租客年龄段调研 281
  - 3、长租公寓未来发展之道 281
- 第四节 中国长租公寓市场发展面临的挑战与对策 282
- 一、中国长租公寓市场发展面临的挑战 282
  - 二、中国长租公寓市场发展对策分析 283
- 第六部分 发展战略研究
- 第十二章 长租公寓行业发展战略研究 285
- 第一节 长租公寓行业发展战略研究 285
- 一、战略综合规划 285
  - 二、营销品牌战略 285
  - 三、业务组合战略 287
  - 四、区域战略规划 289
  - 五、产业战略规划 289
- 第二节 对中国长租公寓品牌的战略思考 291
- 一、长租公寓品牌的重要性 291
  - 二、长租公寓实施品牌战略的意义 292



三、长租公寓企业品牌的现状分析	292
四、2018中国长租公寓品牌top10	293
五、长租公寓品牌战略管理的策略	301
第三节 长租公寓经营策略分析	304
一、长租公寓市场细分策略	304
二、长租公寓市场创新策略	306
三、品牌定位与品类规划	308
四、长租公寓新产品差异化战略	320
第四节 长租公寓行业投资战略研究	323
一、2024-2029年长租公寓行业投资战略	323
二、2024-2029年行业区域投资战略布局	324
第十三章 研究结论及发展建议	326
第一节 长租公寓行业研究结论及建议	326
第二节 长租公寓子行业研究结论及建议	327
图表目录	
图表：2019-2023年我国各季度gdp增速情况	42
图表：2019-2023年中国cpi波动情况	43
图表：2019-2023年我国居民人均可支配收入及增速情况	44
图表：2019-2023年中国人口总量变化情况	45
图表：2019-2023年中国人口性别结构情况	46
图表：2019-2023年中国人口年龄结构情况	46
图表：2019-2023年中国城镇化率变化情况	47
图表：eqr运营分析	55
图表：中国长租公寓发展阶段	69

- 图表：开发商长租公寓产业 74
- 图表：互联网公司及资本管理系 75
- 图表：长租公寓消费者租房装修风格偏好 78
- 图表：男生女生租房时对比 79
- 图表：长租公寓消费者年龄细分占比 80
- 图表：长租公寓消费者收入细分占比 80
- 图表：长租公寓消费者理想房租金额 81
- 图表：长租公寓消费者不同年龄的不同收入水平分析 81
- 图表：长租公寓消费者不同年龄消费者选择租房面积分析 82
- 图表：reits典型交易结构 85
- 图表：新派资产类reits产品发行情况 85
- 图表：新派资产类reits产品发行结构图 86
- 图表：保利资产类reits产品发行情况 87
- 图表：保利资产类reits产品发行结构图 87
- 图表：长租公寓价格外部影响因素 97
- 图表：长租公寓价格室内影响因素 98
- 图表：2019-2023年长租公寓市场发展增长率 103
- 图表：长租公寓品牌倒闭原因 125
- 图表：2019-2023年各品牌长租公寓在北京地区情况 139
- 图表：近十年上海房地产资金来源情况 147
- 图表：上海全部公寓分布情况 149
- 图表：2019-2023年深圳房地产开发销售情况 152
- 图表：2019-2023年广州市施工面积情况 155
- 图表：2019-2023年广州商品房竣工情况 155

- 图表：2019-2023年广州商品房销售情况 156
- 图表：2019-2023年广州商品房销售额情况 156
- 图表：2019-2023年广州城市常住居民消费支出结构 158
- 图表：2019-2023年成都市商品房供销情况 160
- 图表：成都市长租公寓发展情况 162
- 图表：2019-2023年武汉市房地产投资额情况 167
- 图表：2019-2023年武汉市商品房施工面积情况 167
- 图表：2019-2023年武汉市商品房销售面积情况 168
- 图表：2019-2023年天津市房地产开发投资额 173
- 图表：2019-2023年天津市商品房施工面积 174
- 图表：2019-2023年天津市商品房竣工面积情况 174
- 图表：2019-2023年天津市商品房销售情况 175
- 图表：2019-2023年我国长租公寓行业竞争结构 182
- 图表：2019-2023年集中式长租公寓市场集中度 183
- 图表：2019-2023年分散式长租公寓市场集中度 183
- 图表：2019-2023年各地长租公寓分布情况 193
- 图表：领域在国内长租公寓布局情况 201
- 图表：you+公寓布局情况 239
- 图表：2024-2029年长租公寓市场规模预测 257
- 图表：2024-2029年中国长租公寓行业供给预测 259
- 图表：2024-2029年中国长租公寓融资情况预测 259
- 图表：2024-2029年中国长租公寓行业需求预测 260
- 图表：租赁住房专项债情况 265
- 图表：重点城市每亿元gdp对应的长租公寓数量 324

图表：上海集中式长租公寓市场占比情况 325

图表：成都集中式长租公寓占比情况 325

把握投资 决策经营！

咨询订购 请拨打 400-886-7071 (免长途费) Email : [kf@51baogao.cn](mailto:kf@51baogao.cn)

本文地址 : <https://www.51baogao.cn/sc/20190628/125867.shtml>

在线订购 : [点击这里](#)