

中国长租公寓行业市场发展分析及前景趋势与融资模式研究报告(2026-2031版)

报告简介

“长租公寓”，又名“白领公寓”、“单身合租公寓”，是房地产市场一个新兴的行业，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需要人士。

国内长租公寓主要分为“集中式”和“分散式”两类。集中式主要以传统的商业地产运作模式，利用自持土地开发或楼宇整租改造方式进行运营;分散式主要从租赁中介业务延展而来，依靠整合户主房源进行重新装修管理，类似“二房东”。

本报告由中道泰和的资深专家和研究人员通过长期周密的市场调研，参考国家统计局、国家商务部、国家发改委、国务院发展研究中心、行业协会、51行业报告网、全国及海外专业研究机构提供的大量权威资料，并对多位业内资深专家进行深入访谈的基础上，通过与国际同步的市场研究工具、理论和模型撰写而成。全面而准确地为您从行业的整体高度来架构分析体系。让您全面、准确地把握整个长租公寓行业的市场走向和发展趋势。

本报告专业!权威!报告根据长租公寓行业的发展轨迹及多年的实践经验，对中国长租公寓行业的内外部环境、行业发展现状、产业链发展状况、市场供需、竞争格局、标杆企业、发展趋势、机会风险、发展策略与投资建议等进行了分析，并重点分析了我国长租公寓行业将面临的机遇与挑战，对长租公寓行业未来的发展趋势及前景作出审慎分析与预测。是长租公寓企业、学术科研单位、投资企业准确了解行业最新发展动态，把握市场机会，正确制定企业发展战略的必备参考工具，极具参考价值!

报告目录

第一章 长租公寓市场相关概述

第一节 长租公寓相关概述

一、长租公寓定义

二、与“二房东”的差别

第二节 长租公寓分类介绍

一、集中式长租公寓

二、分布式长租公寓

三、两种长租公寓对比分析

第三节 美国长租公寓市场发展分析与借鉴

一、美国长租公寓发展历程

二、美国长租公寓运营模式

三、美国典型公寓企业介绍

四、美国长租公寓经验借鉴

第二章 2021-2026年国内房地产租赁市场发展分析

第一节 2021-2026年住房租赁市场利好政策盘点

一、重大利好政策概览

二、税收优惠政策解读

三、《若干意见》解读

第二节 2021-2026年房地产租赁业务发展契机

一、存量房时代下的发展契机

二、房地产开发企业运营转移

三、房地产产业链延伸趋势

四、流动人口助长租赁需求

第三节 2021-2026年房地产租赁市场发展现状

一、住宅存量及其租赁比

二、商业地产空置率分析

三、全国租房市场需求量

四、重点城市供需分析

五、租房市场租金走势

第三章 2021-2026年国内长租公寓市场发展分析

第一节 中国长租公寓行业相关概述

一、长租公寓行业发展历史

二、长租公寓行业的目标市场

三、长租公寓业态价值分析

四、长租公寓社会价值分析

五、长租公寓盈利模式分析

第二节 2021-2026年长租公寓市场格局分析

一、市场主要品牌发展格局

二、分布式长租公寓市场层级

三、集中式长租公寓市场格局

第三节 2021-2026年长租公寓市场品牌发展深入分析

一、长租公寓品牌指数

二、品牌搜索维度分析

三、品牌媒体维度分析

四、品牌运营维度分析

五、品牌维度对比分析

第四节 2021-2026年地产商进军长租公寓市场背后逻辑解读

一、地产商抢滩长租公寓

二、15家企业观点分析

三、投资机构视角解读

四、第三方媒体视角解读

第五节 长租公寓行业发展难题分析

一、市场用户粘性不高

二、行业缺乏标准化管理

三、新产品形态仍待探索

四、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

第一节 长租公寓运营模式分析

一、长租公寓运营模式概述

二、集中式长租公寓运营模式

三、分布式长租公寓运营模式

第二节 长租公寓经营的关键成功要素

一、运营管理体系

二、产品研发能力

三、企业融资能力

四、批量拿房资源

第三节 长租公寓项目管理决策指标分析

一、长租公寓项目决策管理指标

二、不同类型物业项目运营比较

三、公寓业务盈亏高度依赖运营

第四节 长租公寓业务管理关键指标及行业经验

- 一、拓展及房源租约管理
- 二、装修改造及供应链管理
- 三、销售出租及租后服务
- 四、行业管理运营经验借鉴

第五节 长租公寓经营者运营建议

- 一、选择核心区域重点突破
- 二、进行差异化品牌运营
- 三、快速迭代品牌产品
- 四、“互联网+”需谨慎
- 五、新从业者运营建议

第五章 国内长租公寓重点企业发展分析

第一节 青客公司

- 一、企业发展概况
- 二、主要业务介绍
- 三、商业运营模式
- 四、重点关注维度
- 五、未来发展目标

第二节 you+公寓

- 一、企业发展概况
- 二、公寓社交属性

三、战略合作动态

四、企业项目动态

五、挑战与前景

第三节 魔方公寓

一、企业发展概况

二、战略布局转移

三、营运特色分析

四、企业发展动态

第四节 自如

一、企业发展概况

二、企业运营特色

三、脱离链家独立

四、毕业生市场计划

第五节 优客逸家

一、企业发展概况

二、企业“软实力”

三、企业创新性尝试

四、行业首例创投贷

第六节 其他

一、寓见公寓

二、世联行

三、万科泊寓

四、上海佐蓝

五、候鸟长租

第六章 2021-2026年国内长租公寓市场投资分析

第一节 国内长租公寓投资机遇分析

- 一、世界进入“新经济”发展时期
- 二、长租公寓是存量房时代的突破口
- 三、互联网经济对长租公寓的推动

第二节 一线城市长租公寓市场投资机会分析——以深圳为例

- 一、市场供需失衡下的投资发展空间
- 二、市场热点区域与投资机遇分析
- 三、区别于其他地区的市场投资特性
- 四、市场发展现状与投资风险提示

第三节 部分二三线城市长租公寓市场投资机会分析

- 一、杭州
- 二、南京
- 三、成都
- 四、武汉

第四节 国内长租公寓投资风险提醒

- 一、常见投资风险分析
- 二、长租公寓房源难题
- 三、行业“低利润怪圈”
- 四、其他行业壁垒分析

第七章 2021-2026年国内长租公寓市场融资分析

第一节 2021-2026年长租公寓创业公司融资信息盘点

- 一、融资市场火热
- 二、集中式长租公寓融资
- 三、分布式长租公寓融资

第二节 中国长租公寓融资模式分析

- 一、股权融资模式
- 二、类reits模式
- 三、众筹融资模式
- 四、银行合作融资
- 五、融资租赁模式

第三节 中国长租公寓众筹模式详细分析

- 一、长租公寓主要众筹模式介绍
- 二、众筹项目的收益与风险分析
- 三、收益类众筹模式详细解释
- 四、国内长租公寓众筹融资现状
- 五、长租公寓众筹项目案例分析

第八章 2026-2031年中国长租公寓市场发展趋势及前景预测

第一节 长租公寓市场未来发展趋势分析

- 一、资产由重到轻
- 二、引入更多金融产品
- 三、专业化服务趋势

四、盈利模式将延伸

第二节 长租公寓发展前景展望

一、市场未来发展方向分析

二、长租公寓蓝海市场巨大

三、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：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

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

报告编号：315856

本文地址：<https://www.51baogao.cn/baogao/20230224/315856.shtml>

在线订购：[点击这里](#)