**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(2024-2029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 2019-2023年国内房地产租赁市场发展分析**

第一节 2019-2023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 2019-2023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 2019-2023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 2019-2023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 2019-2023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 2022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 2019-2023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 2019-2023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 2019-2023年国内长租公寓市场融资分析**

第一节 2019-2023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 2024-2029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 邮件 kf@51baogao.cn**  
本文地址：https://www.51baogao.cn/baogao/20230224/315856.shtml

[在线订购>>](https://www.51baogao.cn/baogao/20230224/315856.shtml)