



艾凯咨询
ICAN Consulting

2021-2026年中国长租公寓行业 市场专项调研及投资前景分析报 告

一、调研说明

《2021-2026年中国长租公寓行业市场专项调研及投资前景分析报告》是艾凯咨询集团经过数月的周密调研，结合国家统计局，行业协会，工商，税务海关等相关数据，由行业内知名专家撰写而成。报告意于成为从事本行业人士经营及投资提供参考的重要依据。

报告主要可分为四大部分，首先，报告对本行业的特征及国内外市场环境进行描述；其次，是本行业的上下游产业链，市场供需状况及竞争格局从宏观到细致的详尽剖析，接着报告中列出数家该行业的重点企业，分析相关经营数据；最后，对该行业未来的发展前景，投资风险给出指导建议。相信该份报告对您把握市场脉搏，知悉竞争对手，进行战略投资具有重要帮助。

官方网址：<https://www.icandata.com/view/359160.html>

报告价格： 纸介版9000元 电子版9000元 纸介版+电子版9200元

订购电话： 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱： sales@icandata.com

联系人： 刘老师

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、摘要、目录、图表

"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1章: 长租公寓行业发展背景

1.1长租公寓行业相关概述

1.1.1行业定义与研究范围界定

1.1.2长租公寓的发展历程分析

(1) 长租公寓的发展历程

(2) 长租公寓产业链分析

1.1.3长租公寓行业的发展特点

(1) 集中式公寓发展特点

1) 集中式公寓运行情况

2) 集中式公寓发展特点

(2) 分布式公寓发展特点

1) 分布式公寓运行情况

2) 分布式公寓发展特点

1.2长租公寓行业发展背景

1.2.1房地产行业发展状况分析

1) 国房景气指数

2) 我国房地产开发投资

3) 我国房地产开发投资结构

(2) 房地产行业对住房租赁行业的影响分析

1.2.2中国租房市场环境分析

(1) 中国租房市场供给分析

1) 房地产新开工情况

2) 商品房销售面积情况

3) 商品房销售面积结构情况

(2) 中国租房市场需求分析

1) 中国人口总体情况

2) 中国城市人口排名情况

3) 全国城市租房情况

(3) 中国租房市场痛点分析

1.2.3中国大学毕业生就业现状分析

(1) 中国大学毕业生总体就业情况分析

(2) 中国大学毕业生就业结构现状分析

1) 全国高校毕业生就业分布情况

2) 全国高校毕业生就业薪酬情况

(3) 中国未来五年就业形式预测

1.2.4互联网对租房市场的影响

(1) 互联网行业的现状与趋势

1) 移动互联网行业市场规模分析

2) 年龄分布

3) 移动互联网网民职业分布

4) 收入结构分布

(2) 互联网对房地产行业的影响

(3) 互联网对长租公寓行业的影响

1.2.5行业发展环境影响综述

第2章：国外长租公寓发展模式与经验借鉴

2.1国外租房市场分析

2.1.1国外租房平台分析

(1) 国外租房平台的分类

(2) 国内外租房平台比较

2.1.2国外假日长租市场分析

(1) 国外假日长租市场的特点分析

(2) 国外假日长租市场需求分析

2.1.3国外长租公寓市场分析

(1) 国外长租公寓市场的特点分析

(2) 国外长租公寓市场需求分析

2.1.4 国外长租公寓市场案例分析

(1) 综合信息分类导航平台分析

(2) 房产信息搜索平台案例分析

1) Zillow

2) Trulia

3) Str行业市场运营状况分析及投资规划建议asy

4) Home’s

(3) 房产信息点评平台案例分析

(4) 公寓租赁平台案例分析

1) Rent

2) Apartments

2.1.5 国外租房市场发展的经验借鉴

(1) 综合信息分类导航平台分析

(2) 房产信息搜索平台案例分析

2.2 留学生海外租房市场分析

2.2.1 留学生海外租房的市场空间分析

(1) 中国出国留学生人数统计分析

(2) 中国出国留学生住房统计分析

2.2.2 留学生海外租房主要途径分析

2.2.3 主要留学租房平台发展分析

(1) 主要留学租房平台发展介绍

1) B2C留学租房平台——6apt

2) 留学租房信息平台——留学生公寓网

3) 留学生租房平台——Moveha

4) C2C留学租房平台——乐窝

5) 出国短租平台——住百家

(2) 留学租房平台竞争格局分析

2.3 美国租房市场发展状况与长租公寓发展模式分析

2.3.1 美国租房市场发展概况

(1) 美国房地产市场发展状况

(2) 美国租房市场发展现状分析

2.3.2美国租房市场需求分析

- (1) 美国租房人群与消费分析
- (2) 美国租房市场需求特点分析

2.3.3美国长租公寓发展状况分析

- (1) 美国长租公寓的发展模式分析
- (2) 美国长租公寓企业典型案例分析

1) EQR公司发展情况分析

2) MAA公寓发展情况分析

2.3.4美国长租公寓发展的启示

- (1) 美中长租公寓行业发展的比较
- (2) 美国长租公寓行业发展的经验借鉴

第3章：中国长租公寓的发展模式与创新建议

3.1长租公寓行业的产业链和运营体系分析

3.1.1长租公寓行业的产业链分析

- (1) 长租公寓行业的产业链介绍
- (2) 长租公寓行业的产业链整合

3.1.2长租公寓企业的运营体系分析

- (1) 长租公寓企业的运营体系介绍
- (2) 长租公寓企业的运营体系管理策略

1) 房源选择策略

2) 房屋装修策略

3) 房屋出租策略

3.2长租公寓的基本运作模式分析

3.2.1集中式长租公寓运作模式分析

- (1) 集中式长租公寓的业态分析
- (2) 集中式长租公寓的成本分析
- (3) 集中式长租公寓的融资问题
- (4) 集中式长租公寓的发展前景

3.2.2分布式长租公寓运作模式分析

- (1) 分布式长租公寓的业态分析
- (2) 分布式长租公寓的成本分析
- (3) 分布式长租公寓的拿房问题

1) 房源标准

2) 房源获取

3) 房源成本

4) 拿房策略

5) 包租与委托管理

(4) 分布式长租公寓的系统问题

3.2.3集中式与分布式长租公寓比较分析

3.3长租公寓的轻资产运作模式分析

3.3.1长租公寓的托管模式

(1) 托管模式的基本原理

(2) 托管模式的风险分析

(3) 托管模式的优缺点分析

(4) 长租公寓托管模式案例

3.3.2长租公寓的加盟模式

(1) 加盟模式的基本原理

(2) 加盟模式的风险分析

(3) 加盟模式的优缺点分析

(4) 长租公寓加盟模式案例

3.3.3长租公寓的类REITs模式

(1) 类REITs模式的基本原理

(2) 类REITs模式的风险分析

(3) 类REITs模式的优缺点分析

(4) 长租公寓类REITs模式案例

3.4长租公寓发展模式分析

3.4.1互联网与长租公寓的结合点分析

(1) 管理工具互联网+

(2) 营销服务互联网+

(3) 租后社群互联网+

3.4.2长租公寓的形态分析

3.4.3长租公寓的O2O模式分析

3.4.4长租公寓的发展趋势分析

第4章：中国重点城市长租公寓发展状况与市场分析

4.1中国各大城市租房市场排名情况及市场空间分析

4.1.1各大城市租房市场相关数据排名分析

- (1) 各大城市租房人数排名
- (2) 各大城市房源供应量排名
- (3) 各大城市租房租金排名
- (4) 各大城市平均收入排名
- (5) 住房租赁中介发展状况分析

4.1.2各大城市长租公寓布局情况分析

- (1) 各大城市长租公寓布局分析
- (2) 各大城市长租公寓市场空间分析

4.1.3全国主要城市长租公寓行业发展状况分析

- (1) 全国主要城市长租公寓的规模分析
 - (2) 全国主要城市长租公寓的发展特点
 - (3) 全国主要城市长租公寓的竞争状况
 - (4) 全国主要城市租房政策分析
 - (5) 全国主要城市（主要一二线城市）长租公寓的发展的SWOT分析
- 1) 长租公寓行业发展的优势
 - 2) 长租公寓行业发展的劣势
 - 3) 长租公寓行业发展的机遇
 - 4) 长租公寓行业发展的挑战

4.2北京市长租公寓行业发展状况与投资机会分析

4.2.1北京市长租公寓行业发展环境分析

- (1) 北京市经济基础与城市化水平分析
- (2) 北京市房地产行业发展情况分析
- (3) 北京市青年收入水平与消费分析
- (4) 北京市租房市场相关政策分析

4.2.2北京市住房租赁市场调研分析

- (1) 北京市租房市场需求调研分析
- 1) 租房需求量分析与预测
 - 2) 租房需求特点分析
- (2) 北京市租房市场供给调研分析
- 1) 房源供应量分析

2) 房源结构分析

3) 租房价格分析

4.3上海市长租公寓行业发展状况与投资机会分析

4.3.1上海市长租公寓行业发展环境分析

(1) 上海市经济基础与城市化水平分析

(2) 上海市房地产行业发展情况分析

(3) 上海市青年收入水平与消费分析

4.3.2上海市住房租赁市场调研分析

(1) 上海市租房市场需求调研分析

1) 租房需求量分析与预测

2) 租房需求特点分析

(2) 上海市租房市场供给调研分析

1) 房源供应量分析

2) 房源结构分析

3) 租房价格分析

4.4广州市长租公寓行业发展状况与投资机会分析

4.4.1广州市长租公寓行业发展环境分析

(1) 广州市经济基础与城市化水平分析

(2) 广州市房地产行业发展情况分析

(3) 广州市青年收入水平与消费分析

4.4.2广州市住房租赁市场调研分析

(1) 广州市租房市场需求调研分析

1) 租房需求量分析与预测

2) 租房需求特点分析

(2) 广州市租房市场供给调研分析

1) 房源供应量分析

2) 房源结构分析

3) 租房价格分析

4.5深圳市长租公寓行业发展状况与投资机会分析

4.5.1深圳市长租公寓行业发展环境分析

(1) 深圳市经济基础与城市化水平分析

(2) 深圳市房地产行业发展情况分析

(3) 深圳市青年收入水平与消费分析

4.5.2 深圳市住房租赁市场调研分析

(1) 深圳市租房市场需求调研分析

1) 租房需求量分析与预测

2) 租房需求特点分析

(2) 深圳市租房市场供给调研分析

1) 房源供应量分析

2) 房源结构分析

3) 租房价格分析

4.6 杭州市长租公寓行业发展状况与投资机会分析

4.6.1 杭州市长租公寓行业发展环境分析

(1) 杭州市经济基础与城市化水平分析

(2) 杭州市房地产行业发展情况分析

(3) 杭州市青年收入水平与消费分析

4.6.2 杭州市住房租赁市场调研分析

(1) 杭州市租房市场需求调研分析

1) 租房需求量分析与预测

2) 租房需求特点分析

(2) 杭州市租房市场供给调研分析

1) 房源供应量分析

2) 房源结构分析

3) 租房价格分析

4.7 厦门市长租公寓行业发展状况与投资机会分析

4.7.1 厦门市长租公寓行业发展环境分析

(1) 厦门市经济基础与城市化水平分析

(2) 厦门市房地产行业发展情况分析

(3) 厦门市青年收入水平与消费分析

4.7.2 厦门市住房租赁市场调研分析

(1) 厦门市租房市场需求调研分析

1) 租房需求量分析与预测

2) 租房需求特点分析

(2) 厦门市租房市场供给调研分析

- 1) 房源供应量分析
- 2) 房源结构分析
- 3) 租房价格分析
- 4.8 武汉市长租公寓行业发展状况与投资机会分析
 - 4.8.1 武汉市长租公寓行业发展环境分析
 - (1) 武汉市经济基础与城市化水平分析
 - (2) 武汉市房地产行业发展情况分析
 - (3) 武汉市青年收入水平与消费分析
 - 4.8.2 武汉市住房租赁市场调研分析
 - (1) 武汉市租房市场需求调研分析
 - 1) 租房需求量分析与预测
 - 2) 租房需求特点分析
 - (2) 武汉市租房市场供给调研分析
 - 1) 房源供应量分析
 - 2) 房源结构分析
 - 3) 租房价格分析
- 4.9 苏州市长租公寓行业发展状况与投资机会分析
 - 4.9.1 苏州市长租公寓行业发展环境分析
 - (1) 苏州市经济基础与城市化水平分析
 - (2) 苏州市房地产行业发展情况分析
 - (3) 苏州市青年收入水平与消费分析
 - 4.9.2 苏州市住房租赁市场调研分析
 - (1) 苏州市租房市场需求调研分析
 - 1) 租房需求量分析与预测
 - 2) 租房需求特点分析
 - (2) 苏州市租房市场供给调研分析
 - 1) 房源供应量分析
 - 2) 房源结构分析
 - 3) 租房价格分析
- 4.10 成都市长租公寓行业发展状况与投资机会分析
 - 4.10.1 成都市长租公寓行业发展环境分析
 - (1) 成都市经济基础与城市化水平分析

(2) 成都市房地产行业发展情况分析

(3) 成都市青年收入水平与消费分析

4.10.2 成都市住房租赁市场调研分析

(1) 成都市租房市场需求调研分析

1) 租房需求量分析与预测

2) 租房需求特点分析

(2) 成都市租房市场供给调研分析

1) 房源供应量分析

2) 房源结构分析

3) 租房价格分析

4.11 西安市长租公寓行业发展状况与投资机会分析

4.11.1 西安市长租公寓行业发展环境分析

(1) 西安市经济基础与城市化水平分析

(2) 西安市房地产行业发展情况分析

(3) 西安市青年收入水平与消费分析

4.11.2 西安市住房租赁市场调研分析

(1) 西安市租房市场需求调研分析

1) 租房需求量分析与预测

2) 租房需求特点分析

(2) 西安市租房市场供给调研分析

1) 房源供应量分析

2) 房源结构分析

3) 租房价格分析

4.12 南京市长租公寓行业发展状况与投资机会分析

4.12.1 南京市长租公寓行业发展环境分析

(1) 南京市经济基础与城市化水平分析

(2) 南京市房地产行业发展情况分析

(3) 南京市青年收入水平与消费分析

4.12.2 南京市住房租赁市场调研分析

(1) 南京市租房市场需求调研分析

1) 租房需求量分析与预测

2) 租房需求特点分析

（2）南京市租房市场供给调研分析

1）房源供应量分析

2）房源结构分析

3）租房价格分析

第5章：中国长租公寓市场竞争格局与典型案例分析

5.1中国长租公寓市场竞争格局分析

5.1.1长租公寓区域竞争格局分析

5.1.2长租公寓企业竞争格局分析

（1）高端市场（含中高端）竞争格局

（2）中端市场竞争格局

（3）低端市场竞争格局

5.2长租公寓行业典型案例分析

5.2.1新派白领公寓

（1）基本情况介绍

（2）运营模式分析

（3）经营情况分析

（4）融资情况分析

5.2.2自如

（1）基本情况介绍

（2）运营模式分析

（3）经营情况分析

（4）融资情况分析

5.2.3优客逸家

（1）基本情况介绍

（2）运营模式分析

（3）经营情况分析

（4）融资情况分析

5.2.4蘑菇公寓

（1）基本情况介绍

（2）运营模式分析

（3）经营情况分析

（4）融资情况分析

5.2.5魔方公寓

- (1) 基本情况介绍
- (2) 运营模式分析
- (3) 经营情况分析
- (4) 融资情况分析

5.3公寓租赁平台经营分析

5.3.1"九猪"网

- (1) 企业基本情况介绍
- (2) 企业运营模式分析
- (3) 企业经营情况分析
- (4) 企业投融资情况分析

5.3.2Q房网

- (1) 企业基本情况介绍
- (2) 企业经营情况分析
- (3) 企业O2O模式分析
- (4) 企业投融资情况分析

5.3.3吉屋网

- (1) 企业基本情况介绍
- (2) 企业运营模式分析
- (3) 企业经营情况分析
- (4) 企业投融资情况分析

5.3.4爱屋吉屋

- (1) 企业基本情况介绍
- (2) 企业运营模式分析
- (3) 企业经营情况分析
- (4) 企业投融资情况分析

5.3.5火炬租房

- (1) 企业基本情况介绍
- (2) 企业运营模式分析
- (3) 企业经营情况分析
- (4) 企业投融资情况分析

第6章：中国长租公寓行业投融资分析

6.1长租公寓行业融资分析(AK HT)

6.1.1长租公寓行业融资现状分析

6.1.2长租公寓融资方式分析

- (1) 股权融资
- (2) 类REITs模式
- (3) 发售理财产品、众筹模式
- (4) 通过与银行合作，提前收回应收款
- (5) 与上游供应商开展融资租赁合作

6.1.3长租公寓类REITs融资方式解析

- (1) REITs发展的国际经验比较
- (2) 我国公寓REITs现状与来源
- (3) 长租公寓REITs投资方式
- (4) 长租公寓REITs案例——新派公寓融资分析

6.2长租公寓行业投资路径分析

6.2.1长租公寓行业投资特性分析

- (1) 行业壁垒分析
- (2) 行业周期性分析
- (3) 行业地域性分析
- (4) 行业投资风险分析

6.2.2地产商投资长租公寓的路径分析

- (1) 地产商投资长租公寓的优劣势分析
- (2) 地产商投资长租公寓的方式比较分析
- (3) 地产商投资长租公寓案例

6.2.3房地产中介投资长租公寓的路径分析

- (1) 房地产中介投资长租公寓的优劣势分析
- (2) 房地产中介投资长租公寓的方式比较分析
- (3) 房地产中介投资长租公寓案例

6.2.4连锁酒店运营商投资长租公寓的路径分析

- (1) 连锁酒店运营商投资长租公寓的优劣势分析
- (2) 连锁酒店运营商投资长租公寓的方式比较分析
- (3) 连锁酒店运营商投资长租公寓案例

6.2.5互联网企业投资长租公寓的路径分析

- (1) 互联网企业投资长租公寓的优劣势分析
- (2) 互联网企业投资长租公寓的方式比较分析
- (3) 互联网企业投资长租公寓案例分析

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

更多图表见正文……

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/359160.html>

三、研究方法

- 1、系统分析方法
- 2、比较分析方法
- 3、具体与抽象方法
- 4、分析与综合方法
- 5、归纳与演绎方法

6、定性分析与定量分析方法

7、预测研究方法

四、数据来源

对行业内相关的专家、厂商、渠道商、业务（销售）人员及客户进行访谈，获取最新的一手市场资料；

艾凯咨询集团长期监测采集的数据资料；

行业协会、国家统计局、海关总署、国家发改委、工商总局等政府部门和官方机构的数据与资料；

行业公开信息；

行业企业及上、下游企业的季报、年报和其它公开信息；

各类中英文期刊数据库、图书馆、科研院所、高等院校的文献资料；

行业资深专家公开发表的观点；

对行业的重要数据指标进行连续性对比，反映行业发展趋势；

中华人民共和国国家统计局 <http://www.stats.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局 <http://www.saic.gov.cn>

中华人民共和国海关总署 <http://www.customs.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

中国证券监督管理委员会 <http://www.csrc.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

世界贸易组织 <https://www.wto.org>

联合国统计司 <http://unstats.un.org>

联合国商品贸易统计数据库 <http://comtrade.un.org>

五、关于艾凯咨询网

艾凯咨询网（www.icandata.com）隶属艾凯咨询集团（北京华经艾凯企业咨询有限公司），艾凯咨询集团专注提供大中华区产业经济情报，为企业商业决策赋能，是领先的市场研究报告和竞争情报提供商

艾凯咨询集团为企业提供专业投资咨询报告、深度研究报告、市场调查、统计数据等。艾凯咨询网每天更新大量行业分析报告、图表资料、竞争情报、投资情报等，为用户及时了解迅速变化中的世界和中国市场提供便利，为企业商业决策赋能。

研究力量

高素质的专业的研究分析团队，密切关注市场最新动向。在多个行业，拥有数名经验丰富的专业分析师。对于特定及专属领域，我们有国内外众多合作研究机构，同时我们聘请数名行业资深专家顾问，帮助客户分清市场现状和趋势，找准市场定位和切入机会，提出合适中肯的建议，帮助客户实现价值，与客户一同成长。

我们的优势

权威机构 艾凯咨询集团二十年深厚行业背景;
数量领先 囊括主流研究报告和权威合作伙伴;
服务齐全 促销、推荐指数、积分、网上支付等;
良好声誉 广泛知名度、满意度，众多新老客户。