

# 2020年中国长租公寓行业分析报告- 市场供需现状与发展动向研究

报告大纲

观研报告网

[www.chinabaogao.com](http://www.chinabaogao.com)

## 一、报告简介

观研报告网发布的《2020年中国长租公寓行业分析报告-市场供需现状与发展动向研究》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/465878465878.html>

报告价格：电子版: 8200元 纸介版：8200元 电子和纸介版: 8500

订购电话: 400-007-6266 010-86223221

电子邮箱: sale@chinabaogao.com

联系人: 客服

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、报告目录及图表目录

城市化快速发展让各个城市聚集了很多流动人口，公寓租赁成为这一群体的必要需求，尤其是在白领阶层。据调查，有43%的白领愿意一直租房而不买房的生活方式。一线城市的长租公寓市场已基本普及，北京、上海和广州的长租公寓入住率分别达到93.0%、89.0%、95.0%。目前长租公寓受到很多资本青睐，房地产开发商、中介、互联网资本和一些酒店服务集团都已经踏足了长租公寓行业，比如泊寓、自如、YOU+国际青年等品牌。但由于长租公寓行业正处于多种运营模式并存的探索阶段，各大品牌还没有形成相对固定的市场格局，性价比将长租公寓未来争夺的主要因素，服务和科技也将成为长租公寓未来的重要发展方向。

### 中国长租公寓发展发展历程

引入期（2015年）

发展期（2018年）

快速成长期（未来）

成熟期

参与者

少量运营商

大量运营商、少开发商

大量运营商、开发商、部分投资机构

少量运营商、大量开发商、大量投资机构

资本

短线资本

短线资本为主

短线+长线资本

长线资本为主

投资模式

轻资产

轻资产为主

轻资产与重资产结合

重资产为主

产品

出现大众化产品 户型面积单一

大量大众化产品、产品同质化、少量中高端产品

产品线多元化、户型多元化、软性服务提升

产品线多元化、户型多元化、比拼软性服务 数据来源：iiMedia Research

随着国内长租公寓盈利压力的再次出现，资金效率的提升有一定限制，因此房产和企业运营商对新项目拓展比较谨慎。2019年上半年，房企运营商整体拓展规模增长速度逐渐放缓。万科泊寓拓展房源规模为23万间、朗诗寓4万间、碧家国际社区4万间、招商公寓2.4万间，跟2018相比房源规模持平。从2018年与2019年上半年长租公寓规模来看，有部分新房企运营商进场，2018年6月进入长租公寓领域的华润有巢，目前拓展规模为4万间房源，与上一年相比翻一番，而城方城寓作为国家代表的长租公寓，则在半年内新增房源达到1.6万间，扩展速度和规模极快。

2018年和2019年上半年中国长租公寓规模排行榜TOP10

2018年

2019年上半年

排名

品牌

拓展规模（间）

开业规模（间）

品牌

拓展规模（间）

品牌

开业规模（间）

1

万科泊寓

230000

50000

万科泊寓

230000

万科泊寓

70000

2

龙湖冠寓

100000+

54000

龙湖冠寓

110000

龙湖冠寓

62000

3

旭辉领寓

50000

15000

旭辉领寓

60000

旭辉领寓

20000

4

朗诗寓

40000

13000

碧桂园（碧家国际社区）

40000

朗诗寓

15000

5

碧桂园（碧家国际社区）

40000

5700

朗诗寓

40000

招商公寓

14300

6

招商公寓

24000

11700

华润有巢

40000

上海地产城方城寓

14164

7

华润有巢

20000

2000

上海地产城方城寓

26000

碧桂园（碧家国际社区）

12000

8

金地草莓社区

15000

8000

招商公寓

24000

金地草莓社区

8000

9

中骏方隅

10000

2000

金地草莓社区

18000

合景泰富（昕舍/陆舍/誉舍）

5249

10

上海地产城方城寓

10000

1200

中骏方隅

13000

远洋邦舍

5000

数据来源：克而瑞

从2019年上半年长租公寓运营商管理房源规模来看，在集中式公寓方面，魔方在强大资本的大力推动下，管理规模达到10万间，成为集中式公寓领域的老大，紧随其后的是乐乎为5.4万间。在分散式公寓领域，截至2019年上半年，自如运营商以85万间的管理房源位列第一，排行榜前三家运营商的管理规模总额已经超过 200 万间，散式公寓头部效应得到进一步增强。

### 2019年上半年集中式公寓和分散式公寓房源管理运营商TOP10

排名

品牌

管理规模（间）

品牌

管理规模（间）

1

魔方

100000

自如

850000

2

乐乎

54000

相寓

700000

3

窝趣

38000+

蛋壳

500000

4

湾流国际

30000

青客

100000

5

未来域

30000

美丽屋

75000

6

安歆集团

100980 ( 床位 )

优客逸家

40000

7

V领地

23000

江寓

33000

8

中富旅居

20000+

建方

30000

9

城家

20000

悦如公寓

20000+

10

You+国际青年社区

10000

寓多多

1500

数据来源：克而瑞 ( WYD )

中国报告网是观研天下集团旗下打造的业内资深行业分析报告、市场深度调研报告提供商与综合行业信息门户。《2020年中国长租公寓行业分析报告-市场供需现状与发展动向研究》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布



的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资不可或缺的重要工具。观研天下是国内知名的行业信息咨询机构，拥有资深的专家团队，多年来已经为上万家企业单位、咨询机构、金融机构、行业协会、个人投资者等提供了专业的行业分析报告，客户涵盖了华为、中国石油、中国电信、中国建筑、惠普、迪士尼等国内外行业领先企业，并得到了客户的广泛认可。

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家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。本研究报告采用的行业分析方法包括波特五力模型分析法、SWOT分析法、PEST分析法，对行业进行全面的内外部环境分析，同时通过资深分析师对目前国家经济形势的走势以及市场发展趋势和当前行业热点分析，预测行业未来的发展方向、新兴热点、市场空间、技术趋势以及未来发展战略等。

## 【报告大纲】

### 第一章 2016-2019年中国长租公寓行业发展概述

#### 第一节 长租公寓行业发展情况概述

- 一、长租公寓行业相关定义
- 二、长租公寓行业基本情况介绍
- 三、长租公寓行业发展特点分析

#### 第二节 中国长租公寓行业上下游产业链分析

- 一、产业链模型原理介绍
- 二、长租公寓行业产业链条分析
- 三、中国长租公寓行业产业链环节分析
  - 1、上游产业
  - 2、下游产业

#### 第三节 中国长租公寓行业生命周期分析

- 一、长租公寓行业生命周期理论概述
- 二、长租公寓行业所属的生命周期分析

#### 第四节 长租公寓行业经济指标分析

- 一、长租公寓行业的赢利性分析
- 二、长租公寓行业的经济周期分析
- 三、长租公寓行业附加值的提升空间分析

#### 第五节 中国长租公寓行业进入壁垒分析

一、长租公寓行业资金壁垒分析

二、长租公寓行业技术壁垒分析

三、长租公寓行业人才壁垒分析

四、长租公寓行业品牌壁垒分析

五、长租公寓行业其他壁垒分析

第二章 2016-2019年全球长租公寓行业市场发展现状分析

第一节 全球长租公寓行业发展历程回顾

第二节 全球长租公寓行业市场区域分布情况

第三节 亚洲长租公寓行业地区市场分析

一、亚洲长租公寓行业市场现状分析

二、亚洲长租公寓行业市场规模与市场需求分析

三、亚洲长租公寓行业市场前景分析

第四节 北美长租公寓行业地区市场分析

一、北美长租公寓行业市场现状分析

二、北美长租公寓行业市场规模与市场需求分析

三、北美长租公寓行业市场前景分析

第五节 欧盟长租公寓行业地区市场分析

一、欧盟长租公寓行业市场现状分析

二、欧盟长租公寓行业市场规模与市场需求分析

三、欧盟长租公寓行业市场前景分析

第六节 2020-2026年世界长租公寓行业分布走势预测

第七节 2020-2026年全球长租公寓行业市场规模预测

第三章 中国长租公寓产业发展环境分析

第一节 我国宏观经济环境分析

一、中国GDP增长情况分析

二、工业经济发展形势分析

三、社会固定资产投资分析

四、全社会消费品长租公寓总额

五、城乡居民收入增长分析

六、居民消费价格变化分析

七、对外贸易发展形势分析

第二节 中国长租公寓行业政策环境分析

一、行业监管体制现状

二、行业主要政策法规

第三节 中国长租公寓产业社会环境发展分析

一、人口环境分析

二、教育环境分析

三、文化环境分析

四、生态环境分析

五、消费观念分析

第四章 中国长租公寓行业运行情况

第一节 中国长租公寓行业发展状况情况介绍

一、行业发展历程回顾

二、行业创新情况分析

三、行业发展特点分析

第二节 中国长租公寓行业市场规模分析

第三节 中国长租公寓行业供应情况分析

第四节 中国长租公寓行业需求情况分析

第五节 中国长租公寓行业供需平衡分析

第六节 中国长租公寓行业发展趋势分析

第五章 中国长租公寓所属行业运行数据监测

第一节 中国长租公寓所属行业总体规模分析

一、企业数量结构分析

二、行业资产规模分析

第二节 中国长租公寓所属行业产销与费用分析

一、流动资产

二、销售收入分析

三、负债分析

四、利润规模分析

五、产值分析

第三节 中国长租公寓所属行业财务指标分析

一、行业盈利能力分析

二、行业偿债能力分析

三、行业营运能力分析

四、行业发展能力分析

第六章 2016-2019年中国长租公寓市场格局分析

第一节 中国长租公寓行业竞争现状分析

一、中国长租公寓行业竞争情况分析

二、中国长租公寓行业主要品牌分析

第二节 中国长租公寓行业集中度分析

## 一、中国长租公寓行业市场集中度分析

## 二、中国长租公寓行业企业集中度分析

### 第三节 中国长租公寓行业存在的问题

### 第四节 中国长租公寓行业解决问题的策略分析

### 第五节 中国长租公寓行业竞争力分析

#### 一、生产要素

#### 二、需求条件

#### 三、支援与相关产业

#### 四、企业战略、结构与竞争状态

#### 五、政府的作用

## 第七章 2016-2019年中国长租公寓行业需求特点与动态分析

### 第一节 中国长租公寓行业消费市场动态情况

### 第二节 中国长租公寓行业消费市场特点分析

#### 一、需求偏好

#### 二、价格偏好

#### 三、品牌偏好

#### 四、其他偏好

### 第三节 长租公寓行业成本分析

### 第四节 长租公寓行业价格影响因素分析

#### 一、供需因素

#### 二、成本因素

#### 三、渠道因素

#### 四、其他因素

### 第五节 中国长租公寓行业价格现状分析

### 第六节 中国长租公寓行业平均价格走势预测

#### 一、中国长租公寓行业价格影响因素

#### 二、中国长租公寓行业平均价格走势预测

#### 三、中国长租公寓行业平均价格增速预测

## 第八章 2016-2019年中国长租公寓行业区域市场现状分析

### 第一节 中国长租公寓行业区域市场规模分布

### 第二节 中国华东地区长租公寓市场分析

#### 一、华东地区概述

#### 二、华东地区经济环境分析

#### 三、华东地区长租公寓市场规模分析

#### 四、华东地区长租公寓市场规模预测

### 第三节 华中地区市场分析

- 一、华中地区概述
- 二、华中地区经济环境分析
- 三、华中地区长租公寓市场规模分析
- 四、华中地区长租公寓市场规模预测

### 第四节 华南地区市场分析

- 一、华南地区概述
- 二、华南地区经济环境分析
- 三、华南地区长租公寓市场规模分析
- 四、华南地区长租公寓市场规模预测

## 第九章 2016-2019年中国长租公寓行业竞争情况

### 第一节 中国长租公寓行业竞争结构分析（波特五力模型）

- 一、现有企业间竞争
- 二、潜在进入者分析
- 三、替代品威胁分析
- 四、供应商议价能力
- 五、客户议价能力

### 第二节 中国长租公寓行业SWOT分析

- 一、行业优势分析
- 二、行业劣势分析
- 三、行业机会分析
- 四、行业威胁分析

### 第三节 中国长租公寓行业竞争环境分析（PEST）

- 一、政策环境
- 二、经济环境
- 三、社会环境
- 四、技术环境

## 第十章 长租公寓行业企业分析（随数据更新有调整）

### 第一节 企业

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况
  - 1、主要经济指标情况
  - 2、企业盈利能力分析
  - 3、企业偿债能力分析

#### 4、企业运营能力分析

#### 5、企业成长能力分析

### 四、公司优劣势分析

#### 第二节 企业

##### 一、企业概况

##### 二、主营产品

##### 三、运营情况

#### 四、公司优劣势分析

#### 第三节 企业

##### 一、企业概况

##### 二、主营产品

##### 三、运营情况

#### 四、公司优劣势分析

#### 第四节 企业

##### 一、企业概况

##### 二、主营产品

##### 三、运营情况

#### 四、公司优劣势分析

#### 第五节 企业

##### 一、企业概况

##### 二、主营产品

##### 三、运营情况

#### 四、公司优劣势分析

### 第十一章 2020-2026年中国长租公寓行业发展前景分析与预测

#### 第一节 中国长租公寓行业未来发展前景分析

##### 一、长租公寓行业国内投资环境分析

##### 二、中国长租公寓行业市场机会分析

##### 三、中国长租公寓行业投资增速预测

#### 第二节 中国长租公寓行业未来发展趋势预测

#### 第三节 中国长租公寓行业市场发展预测

##### 一、中国长租公寓行业市场规模预测

##### 二、中国长租公寓行业市场规模增速预测

##### 三、中国长租公寓行业产值规模预测

##### 四、中国长租公寓行业产值增速预测

##### 五、中国长租公寓行业供需情况预测

#### 第四节 中国长租公寓行业盈利走势预测

##### 一、中国长租公寓行业毛利润同比增速预测

##### 二、中国长租公寓行业利润总额同比增速预测

#### 第十二章 2020-2026年中国长租公寓行业投资风险与营销分析

##### 第一节 长租公寓行业投资风险分析

##### 一、长租公寓行业政策风险分析

##### 二、长租公寓行业技术风险分析

##### 三、长租公寓行业竞争风险分析

##### 四、长租公寓行业其他风险分析

##### 第二节 长租公寓行业企业经营发展分析及建议

##### 一、长租公寓行业经营模式

##### 二、长租公寓行业销售模式

##### 三、长租公寓行业创新方向

##### 第三节 长租公寓行业应对策略

##### 一、把握国家投资的契机

##### 二、竞争性战略联盟的实施

##### 三、企业自身应对策略

#### 第十三章 2020-2026年中国长租公寓行业发展战略及规划建议

##### 第一节 中国长租公寓行业品牌战略分析

##### 一、长租公寓企业品牌的重要性

##### 二、长租公寓企业实施品牌战略的意义

##### 三、长租公寓企业品牌的现状分析

##### 四、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

##### 第二节 中国长租公寓行业市场重点客户战略实施

##### 一、实施重点客户战略的必要性

##### 二、合理确立重点客户

##### 三、对重点客户的营销策略

##### 四、强化重点客户的管理

##### 五、实施重点客户战略要重点解决的问题

##### 第三节 中国长租公寓行业战略综合规划分析

##### 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

第十四章 2020-2026年中国长租公寓行业发展策略及投资建议

第一节 中国长租公寓行业产品策略分析

一、服务产品开发策略

二、市场细分策略

三、目标市场的选择

第二节 中国长租公寓行业定价策略分析

第三节 中国长租公寓行业营销渠道策略

一、长租公寓行业渠道选择策略

二、长租公寓行业营销策略

第四节 中国长租公寓行业价格策略

第五节 观研天下行业分析师投资建议

一、中国长租公寓行业重点投资区域分析

二、中国长租公寓行业重点投资产品分析

图表详见正文 . . . . .

更多好文每日分享，欢迎关注公众号

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/465878465878.html>