

中国长租房市场运营现状调研与发展战略预测报告（2023-2030年）

报告大纲

观研报告网

www.chinabaogao.com

一、报告简介

观研报告网发布的《中国长租房市场运营现状调研与发展战略预测报告（2023-2030年）》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://www.chinabaogao.com/baogao/202304/633109.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

1、长租房整体需求提升，大学毕业生为主要消费者

从需求端来看，高基数流动人口向大城市集中奠定了租赁需求基础，限购+高房价提升租赁需求。目前国内长租租房主要用户为学生和外地务工人员，随着国内疫情反复，整体经济景气度低背景下，2021年国内流动人口出现明显增长达3.85亿人，同比2020年增长885万人，长租房整体需求提升。伴随着疫情的放开，2022-2023年国内人口迁移流动性持续增强，预计2023年国内流动人口将达到4亿人。

资料来源：国家统计局，观研天下数据中心整理

长租房市场最主要需求用户仍是国内大学毕业生，从学校毕业，绝大多数大学生存在大量租房需求，随着大学毕业生数量持续增长，相对自由的环境和符合年轻人品味的长租公寓将是大学毕业生的主流选择之一。

2022年大学毕业生数量达到1076万，我国大学毕业生的总人数每年都以近百万的幅度增长，2023年大国内学毕业生的总人数预计达到1158万。2022年受疫情管控和毕业生群体首破千万双重影响下，长租房市场遇到了“延迟+集中”的特殊旺季景象。

资料来源：教育部，观研天下数据中心整理

2、“集中式”和“分散式”成为长租房行业主要类型

国内长租房主要分为“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”。

长租房行业主要品牌 名称 品牌简介 泊寓 泊寓是万科企业股份有限公司全资子公司，属于万科集团核心业务之一，致力为城市青年提供便捷、省心、健康、活力的温馨居住空间，提供有温度、可依靠的港湾。泊寓目前是中国兼具规模和效益优势的科技型租赁服务企业，已在北、上、广、深等33座重点城市开业，在5年内已快速开业房间数14万余间，开业店数370余家，员工1400名，整体出租率稳定97%以上。十四五规划将长租公寓行业提到了新高度，作为行业龙头企业，泊寓目前仍朝着百万级房源的目标迅速发展。深圳市小泊科技有限公司是万科旗下科技子公司，专注于完成泊寓业务的数字化、智能化转型，有超过20%的技术专家来自于腾讯、华为、明源等知名科技企业，是行业最早进行科技建设的团队，属于行业科技能力优秀梯队。小泊科技通过AI动态定价、智能门锁IOT、智能应答等实现房间在线、员工在线、工单在线、经营数据在线，实现了泊寓在长租公寓行业内数一数二的运营效率。 龙湖冠寓 龙湖冠寓是龙湖集团面向新世代人群租住生活形态及消费升级需求，推出的集中式租赁住房品牌。以CityHub（城市资源聚落）理念，将“住、商、办公、社交、服务”等生态化联动一体。依托集团综合实力，围绕“匠心品质、科技智能、安全安心”等关键词，三大

系列产品线切入细分市场，至2020年中，已布局全国30余个高量级城市。旭辉瓴寓 旭辉瓴寓作为旭辉房地产+创新业务板块，致力于构建百万级生活服务平台和千亿级资产管理平台。坚持“轻重结合，双轮驱动”的战略导向，以客户体验为核心，精耕“大资管”、“大产品”、“大运营”、“大数据”四项能力，支撑企业规模化发展。旭辉瓴寓致力于构建百万级生活服务平台和千亿级资产管理平台。旗下产品线包含综合型租赁社区柚米社区，白领公寓品牌柚米寓，服务式酒店公寓品牌博乐诗。覆盖用户全生命周期，满足不同阶段的租住需求。

魔方公寓 魔方生活服务集团是中国住房租赁行业的奠基者之一，在中国引领集中式长租公寓模式，是领先市场且发展迅速的长租公寓服务平台，是都市新生代租住生活方式领导者。魔方生活自2009年创立伊始，始终践行党中央“住有所居、住有宜居”的发展指引，并秉承“聚焦租住本质、做行业领导者”的愿景，以“改善城市居住环境，创享美好租住生活”为使命，致力于为城市新市民、新青年解决阶段性住房问题，提升租住生活体验与质量，同时为国企、开发商等存量资产持有者打造全链资产管理方案、提供健康稳定资产回报。以优质服务为核心，以公寓+战略和数字化战略为驱动，魔方生活为新生代消费者打造温暖、包容、充满活力的居住社区。截至2022年6月30日，魔方生活已进入全国26个城市。世联红璞 世联行，1993年成立于深圳，是境内首家登陆A股的房地产综合服务提供商。旗下出租公寓品牌——世联红璞，专注为解决中国房地产存量物业空置问题而生的创新平台，瞄准青年租房市场，为城市白领提供设计、质感、乐趣的居住体验。世联红璞已实现全国战略布局，业务发展至北上广深、成都、杭州、郑州等20多个城市，签约量超30000间，上线运营超8000间，成为都市青年租房的新选择 窝趣公寓 窝趣公寓诞生于铂涛集团，并获58同城和华平投资中国实体的战略投资，引入会员、供应链、流量、资金等战略资源，成为租赁住房和公寓行业运营管理的领导企业。旗下拥有3大产品线：针对95后新享乐青年的白领公寓、针对高净值人群和80后金领的服务式公寓，及针对企业员工的员工公寓，以满足多元住宿需求。

资料来源：企业官网，观研天下数据中心整理（cyy）

注：上述信息仅供参考，具体内容以报告正文为准。

观研报告网发布的《中国长租房行业发展深度调研与未来投资研究报告（2023-2030年）》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，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。

行业报告是业内企业、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。

【目录大纲】

第一章 2019-2023年中国长租房行业发展概述

第一节 长租房行业发展情况概述

- 一、长租房行业相关定义
- 二、长租房特点分析
- 三、长租房行业基本情况介绍
- 四、长租房行业经营模式
 - 1、生产模式
 - 2、采购模式
 - 3、销售/服务模式
- 五、长租房行业需求主体分析

第二节 中国长租房行业生命周期分析

- 一、长租房行业生命周期理论概述
- 二、长租房行业所属的生命周期分析

第三节 长租房行业经济指标分析

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

第二章 2019-2023年全球长租房行业市场发展现状分析

第一节 全球长租房行业发展历程回顾

第二节 全球长租房行业市场规模与区域分布情况

第三节 亚洲长租房行业地区市场分析

一、亚洲长租房行业市场现状分析

二、亚洲长租房行业市场规模与市场需求分析

三、亚洲长租房行业市场前景分析

第四节 北美长租房行业地区市场分析

一、北美长租房行业市场现状分析

二、北美长租房行业市场规模与市场需求分析

三、北美长租房行业市场前景分析

第五节 欧洲长租房行业地区市场分析

一、欧洲长租房行业市场现状分析

二、欧洲长租房行业市场规模与市场需求分析

三、欧洲长租房行业市场前景分析

第六节 2023-2030年世界长租房行业分布走势预测

第七节 2023-2030年全球长租房行业市场规模预测

第三章 中国长租房行业产业发展环境分析

第一节 我国宏观经济环境分析

第二节 我国宏观经济环境对长租房行业的影响分析

第三节 中国长租房行业政策环境分析

一、行业监管体制现状

二、行业主要政策法规

三、主要行业标准

第四节 政策环境对长租房行业的影响分析

第五节 中国长租房行业产业社会环境分析

第四章 中国长租房行业运行情况

第一节 中国长租房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 中国长租房行业市场规模分析

一、影响中国长租房行业市场规模的因素

二、中国长租房行业市场规模

三、中国长租房行业市场规模解析

第三节 中国长租房行业供应情况分析

一、中国长租房行业供应规模

二、中国长租房行业供应特点

第四节 中国长租房行业需求情况分析

一、中国长租房行业需求规模

二、中国长租房行业需求特点

第五节 中国长租房行业供需平衡分析

第五章 中国长租房行业产业链和细分市场分析

第一节 中国长租房行业产业链综述

一、产业链模型原理介绍

二、产业链运行机制

三、长租房行业产业链图解

第二节 中国长租房行业产业链环节分析

一、上游产业发展现状

二、上游产业对长租房行业的影响分析

三、下游产业发展现状

四、下游产业对长租房行业的影响分析

第三节 我国长租房行业细分市场分析

一、细分市场一

二、细分市场二

第六章 2019-2023年中国长租房行业市场竞争分析

第一节 中国长租房行业竞争现状分析

一、中国长租房行业竞争格局分析

二、中国长租房行业主要品牌分析

第二节 中国长租房行业集中度分析

一、中国长租房行业市场集中度影响因素分析

二、中国长租房行业市场集中度分析

第三节 中国长租房行业竞争特征分析

一、企业区域分布特征

二、企业规模分布特征

三、企业所有制分布特征

第七章 2019-2023年中国长租房行业模型分析

第一节 中国长租房行业竞争结构分析（波特五力模型）

- 一、波特五力模型原理
- 二、供应商议价能力
- 三、购买者议价能力
- 四、新进入者威胁
- 五、替代品威胁
- 六、同业竞争程度
- 七、波特五力模型分析结论

第二节 中国长租房行业SWOT分析

- 一、SOWT模型概述
- 二、行业优势分析
- 三、行业劣势
- 四、行业机会
- 五、行业威胁
- 六、中国长租房行业SWOT分析结论

第三节 中国长租房行业竞争环境分析（PEST）

- 一、PEST模型概述
- 二、政策因素
- 三、经济因素
- 四、社会因素
- 五、技术因素
- 六、PEST模型分析结论

第八章 2019-2023年中国长租房行业需求特点与动态分析

第一节 中国长租房行业市场动态情况

第二节 中国长租房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 长租房行业成本结构分析

第四节 长租房行业价格影响因素分析

- 一、供需因素
- 二、成本因素

三、其他因素

第五节 中国长租房行业价格现状分析

第六节 中国长租房行业平均价格走势预测

一、中国长租房行业平均价格趋势分析

二、中国长租房行业平均价格变动的影响因素

第九章 中国长租房行业所属行业运行数据监测

第一节 中国长租房行业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 中国长租房行业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 中国长租房行业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

第十章 2019-2023年中国长租房行业区域市场现状分析

第一节 中国长租房行业区域市场规模分析

一、影响长租房行业区域市场分布的因素

二、中国长租房行业区域市场分布

第二节 中国华东地区长租房行业市场分析

一、华东地区概述

二、华东地区经济环境分析

三、华东地区长租房行业市场分析

(1) 华东地区长租房行业市场规模

(2) 华南地区长租房行业市场现状

(3) 华东地区长租房行业市场规模预测

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、华中地区长租房行业市场分析

(1) 华中地区长租房行业市场规模

(2) 华中地区长租房行业市场现状

(3) 华中地区长租房行业市场规模预测

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、华南地区长租房行业市场分析

(1) 华南地区长租房行业市场规模

(2) 华南地区长租房行业市场现状

(3) 华南地区长租房行业市场规模预测

第五节 华北地区长租房行业市场分析

一、华北地区概述

二、华北地区经济环境分析

三、华北地区长租房行业市场分析

(1) 华北地区长租房行业市场规模

(2) 华北地区长租房行业市场现状

(3) 华北地区长租房行业市场规模预测

第六节 东北地区市场分析

一、东北地区概述

二、东北地区经济环境分析

三、东北地区长租房行业市场分析

(1) 东北地区长租房行业市场规模

(2) 东北地区长租房行业市场现状

(3) 东北地区长租房行业市场规模预测

第七节 西南地区市场分析

一、西南地区概述

二、西南地区经济环境分析

三、西南地区长租房行业市场分析

(1) 西南地区长租房行业市场规模

(2) 西南地区长租房行业市场现状

(3) 西南地区长租房行业市场规模预测

第八节 西北地区市场分析

一、西北地区概述

二、西北地区经济环境分析

三、西北地区长租房行业市场分析

(1) 西北地区长租房行业市场规模

(2) 西北地区长租房行业市场现状

(3) 西北地区长租房行业市场规模预测

第十一章 长租房行业企业分析（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、公司优势分析

第六节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第七节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第八节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第九节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第十节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第十二章 2023-2030年中国长租房行业发展前景分析与预测

第一节 中国长租房行业未来发展前景分析

一、长租房行业国内投资环境分析

二、中国长租房行业市场机会分析

三、中国长租房行业投资增速预测

第二节 中国长租房行业未来发展趋势预测

第三节 中国长租房行业规模发展预测

- 一、中国长租房行业市场规模预测
 - 二、中国长租房行业市场规模增速预测
 - 三、中国长租房行业产值规模预测
 - 四、中国长租房行业产值增速预测
 - 五、中国长租房行业供需情况预测
- 第四节 中国长租房行业盈利走势预测

第十三章 2023-2030年中国长租房行业进入壁垒与投资风险分析

第一节 中国长租房行业进入壁垒分析

- 一、长租房行业资金壁垒分析
- 二、长租房行业技术壁垒分析
- 三、长租房行业人才壁垒分析
- 四、长租房行业品牌壁垒分析
- 五、长租房行业其他壁垒分析

第二节 长租房行业风险分析

- 一、长租房行业宏观环境风险
- 二、长租房行业技术风险
- 三、长租房行业竞争风险
- 四、长租房行业其他风险

第三节 中国长租房行业存在的问题

第四节 中国长租房行业解决问题的策略分析

第十四章 2023-2030年中国长租房行业研究结论及投资建议

第一节 观研天下中国长租房行业研究综述

- 一、行业投资价值
- 二、行业风险评估

第二节 中国长租房行业进入策略分析

- 一、行业目标客户群体
- 二、细分市场选择
- 三、区域市场的选择

第三节 长租房行业营销策略分析

- 一、长租房行业产品策略
- 二、长租房行业定价策略
- 三、长租房行业渠道策略
- 四、长租房行业促销策略

第四节 观研天下分析师投资建议

图表详见报告正文

详细请访问：<http://www.chinabaogao.com/baogao/202304/633109.html>