

中国长租公寓行业发展深度研究与投资趋势分析 报告（2024-2031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《中国长租公寓行业发展深度研究与投资趋势分析报告（2024-2031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/202402/695778.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

长租房通常指的是长租公寓，是一种新兴的房屋租赁模式，近些年我国住房流动性频繁，叠加购房压力加大等原因，我国长租公寓市场需求增加，其市场规模也得到增长，在 2022年我国长租公寓市场规模约580.39亿元，同比12.9%。但从企业投融资情况来看，受到长租公寓租房乱象频发影响，这几年我国资本市场热度逐渐降低，自2019年之后我国长租公寓行业相关投融资金额到达近十年顶点后基本便呈现下降走势，到2022年行业只发生了两起相关投融资事件，金额为1.03亿元。

资料来源：IT桔子、观研天下整理

然而，在2023年随着旅游市场的发展，以及租赁市场租期需求变化，长租公寓市场也开始迎来了一些机遇。在2023年冬季，哈尔滨旅游热度迅速攀升，而旅游业的爆火，也带动了相关区域房屋租赁的发展。根据贝壳哈尔滨站统计数据显示，2023年12月至2024年1月，该平台租房成交量达2360套，同比2022年12月至2023年1月租房成交量的633套增长272.8%。而由于旅游人数的增加，短租房供不应求，所以一部分长租房也被租下来两三年，用来做民宿。当前业内部分长租公寓企业正积极调整自身业务，比如龙湖冠寓、恒泰星寓、冠寓、途趣等长租公寓企业都推出了短租相关业务，在2024年春节前龙湖冠寓就推出了全国“随心住”产品，最低只需要799元即可在全国24个城市随心住7天，在入住方面更加方便。

政策方面，针对我国长租公寓行业乱象，各地区也正加强对市场监管，积极发布了相关政策，比如在2024年2月27日，北京市住建委同北京市住房资金管理中心发布《北京市住房租赁押金托管和租金监管暂行办法（征求意见稿）》中就首次明确了住房租赁企业向承租人收取的押金应通过第三方专用账户托管，单次收取租金的数额超过三个月租金的，超收的租金应当纳入监管，并且明确住房租赁企业收取的押金由第三方专用账户托管。

我国及部分省市长租公寓行业相关政策 层级 发布时间 发布部门 政策名称 主要内容 国家级 2021年12月 国务院 “十四五”旅游业发展规划 支持发展共享旅游消费，鼓励发展与自驾游、休闲度假相适应的租赁式公寓、共享汽车、异地还车等服务，因地制宜发展无接触旅游消费。

国家级 2022年2月 中国银保监会、住房和城乡建设部 关于银行保险机构支持保障性租赁住房发展的指导意见 鼓励银行业金融机构按照依法合规、风险可控、商业可持续原则，向改建、改造存量房屋形成非自有产权保障性租赁住房的住房租赁企业提供贷款，为企业盘活、改建、装修、运营保障性租赁住房提供支持。 国家级 2022年11月 中国人民银行、中国银行保险监督管理委员会 关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知 拓宽住房租赁市场多元化融资渠道。支持住房租赁企业发行信用债券和担保债券等直接融资产品，专项用于租赁住房建设和经营。鼓励商业银行发行支持住房租赁金融债券，筹集资金用于增加住房租赁开发建设贷款和经营性贷款投放。稳步推进房地产投资信托基金（REITs）试点。 省级 2021年5月

山西省 山西省“十四五”新业态规划 鼓励省内主要旅游区、知名景点以“产权共享+换住共享”、客栈民宿、短租公寓、长租公寓等多种模式推动住宿、房屋共享。 省级 2021年6月

上海市 上海市老龄事业发展“十四五”规划 鼓励建设年轻人、老年人融合居住的综合社区和长租公寓，打造代际融合、充满活力的长者社区。 省级 2021年8月

广西壮族自治区 关于促进广西高新技术产业开发区高质量发展的若干措施 支持高新区按照职住平衡、就近建设、定向供应的原则，在园区内建设宿舍型、公寓型保障性租赁住房，提高行政办公及生活服务设施的建筑面积比例至15%。完善学校、医院、文化场馆、全民健身设施等公共服务配套。 省级 2022年9月

北京市 北京市“十四五”时期住房保障规划 研究定向安置房等社会存量房源转化使用，将市场中符合规划要求、已承担居住功能的房屋、集体土地上存量长租公寓等逐步纳入保障性租赁住房规范管理。 省级 2023年8月

湖南省 湖南省恢复和扩大消费的若干政策措施 积极扩大普惠型服务供给，深化普惠养老城企联动专项行动，鼓励培训疗养设施、医院、酒店、公寓等其他设施坚持服务为本的功能定位开展养老转型，推动公共消费提质增效。 省级 2024年2月

北京市 北京市住房租赁押金托管和租金监管暂行办法（征求意见稿） 首次明确了住房租赁企业向承租人收取的押金应通过第三方专用账户托管，单次收取租金的数额超过三个月租金的，超收的租金应当纳入监管，并且明确住房租赁企业收取的押金由第三方专用账户托管。

资料来源：观研天下整理（XD）

注：上述信息仅供参考，具体内容请以报告正文为准。

观研报告网发布的《中国长租公寓行业发展深度研究与投资趋势分析报告（2024-2031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。

【目录大纲】

第一章 2019-2023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、长租公寓特点分析
- 三、长租公寓行业基本情况介绍
- 四、长租公寓行业经营模式
 - 1、生产模式
 - 2、采购模式
 - 3、销售/服务模式
- 五、长租公寓行业需求主体分析

第二节 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

第三节 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

第二章 2019-2023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规模与区域分布情况

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 欧洲长租公寓行业地区市场分析

- 一、欧洲长租公寓行业市场现状分析
- 二、欧洲长租公寓行业市场规模与市场需求分析
- 三、欧洲长租公寓行业市场前景分析

第六节 2024-2031年世界长租公寓行业分布走势预测

第七节 2024-2031年全球长租公寓行业市场规模预测

第三章 中国长租公寓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公寓行业的影响分析

第三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

三、主要行业标准

第四节政策环境对长租公寓行业的影响分析

第五节中国长租公寓行业产业社会环境分析

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

一、影响中国长租公寓行业市场规模的因素

二、中国长租公寓行业市场规模

三、中国长租公寓行业市场规模解析

第三节中国长租公寓行业供应情况分析

一、中国长租公寓行业供应规模

二、中国长租公寓行业供应特点

第四节中国长租公寓行业需求情况分析

一、中国长租公寓行业需求规模

二、中国长租公寓行业需求特点

第五节中国长租公寓行业供需平衡分析

第五章 中国长租公寓行业产业链和细分市场分析

第一节中国长租公寓行业产业链综述

一、产业链模型原理介绍

二、产业链运行机制

三、长租公寓行业产业链图解

第二节中国长租公寓行业产业链环节分析

一、上游产业发展现状

二、上游产业对长租公寓行业的影响分析

三、下游产业发展现状

四、下游产业对长租公寓行业的影响分析

第三节我国长租公寓行业细分市场分析

一、细分市场一

二、细分市场二

第六章 2019-2023年中国长租公寓行业市场竞争分析

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格局分析

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影响因素分析

二、中国长租公寓行业市场集中度分析

第三节中国长租公寓行业竞争特征分析

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年中国长租公寓行业模型分析

第一节中国长租公寓行业竞争结构分析（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

第二节中国长租公寓行业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、中国长租公寓行业SWOT分析结论

第三节中国长租公寓行业竞争环境分析（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年中国长租公寓行业需求特点与动态分析

第一节中国长租公寓行业市场动态情况

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结构分析

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、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、中国长租公寓行业平均价格趋势分析
- 二、中国长租公寓行业平均价格变动的影响因素

第九章 中国长租公寓行业所属行业运行数据监测

第一节中国长租公寓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

第二节中国长租公寓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

第三节中国长租公寓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析

- 一、影响长租公寓行业区域市场分布的因素
- 二、中国长租公寓行业区域市场分布

第二节中国华东地区长租公寓行业市场分析

- 一、华东地区概述
- 二、华东地区经济环境分析
- 三、华东地区长租公寓行业市场分析
 - (1) 华东地区长租公寓行业市场规模
 - (2) 华南地区长租公寓行业市场现状
 - (3) 华东地区长租公寓行业市场规模预测

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、华中地区长租公寓行业市场分析
 - (1) 华中地区长租公寓行业市场规模
 - (2) 华中地区长租公寓行业市场现状
 - (3) 华中地区长租公寓行业市场规模预测

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、华南地区长租公寓行业市场分析
 - (1) 华南地区长租公寓行业市场规模
 - (2) 华南地区长租公寓行业市场现状
 - (3) 华南地区长租公寓行业市场规模预测

第五节华北地区长租公寓行业市场分析

- 一、华北地区概述
- 二、华北地区经济环境分析
- 三、华北地区长租公寓行业市场分析

- (1) 华北地区长租公寓行业市场规模
- (2) 华北地区长租公寓行业市场现状
- (3) 华北地区长租公寓行业市场规模预测

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、东北地区长租公寓行业市场分析
 - (1) 东北地区长租公寓行业市场规模
 - (2) 东北地区长租公寓行业市场现状
 - (3) 东北地区长租公寓行业市场规模预测

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、西南地区长租公寓行业市场分析
 - (1) 西南地区长租公寓行业市场规模
 - (2) 西南地区长租公寓行业市场现状
 - (3) 西南地区长租公寓行业市场规模预测

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、西北地区长租公寓行业市场分析
 - (1) 西北地区长租公寓行业市场规模
 - (2) 西北地区长租公寓行业市场现状
 - (3) 西北地区长租公寓行业市场规模预测

第十一章 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 2024-2031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规模发展预测

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

第十三章 2024-2031年中国长租公寓行业进入壁垒与投资风险分析

第一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

第二节长租公寓行业风险分析

一、长租公寓行业宏观环境风险

二、长租公寓行业技术风险

三、长租公寓行业竞争风险

四、长租公寓行业其他风险

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

第十四章 2024-2031年中国长租公寓行业研究结论及投资建议

第一节观研天下中国长租公寓行业研究综述

一、行业投资价值

二、行业风险评估

第二节中国长租公寓行业进入策略分析

一、行业目标客户群体

二、细分市场选择

三、区域市场的选择

第三节长租公寓行业营销策略分析

一、长租公寓行业产品策略

二、长租公寓行业定价策略

三、长租公寓行业渠道策略

四、长租公寓行业促销策略

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/202402/695778.html>