

# 2019年中国长租公寓行业分析报告- 产业竞争现状与发展战略评估

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《2019年中国长租公寓行业分析报告-产业竞争现状与发展战略评估》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/386554386554.html>

报告价格：电子版: 7200元 纸介版：7200元 电子和纸介版: 7500

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

事实上，针对“租金贷”业务，目前虽未接到监管层的明确指令性文件，但今年以来，相关城市已经进行了风险提示和监管规范。

### 2018年以来相关城市的政策

10月19日，浙江省出台了《关于促进长租公寓市场平稳健康有序发展的指导意见》。要求从事住房房源委托出租业务的长租公寓企业不得自行开办“租金贷”等金融业务，不得与无放贷资质的机构合作开展“租金贷”等业务，不得诱导承租人签订“租金贷”协议，不得为承租人提供担保等增信措施。

北京，早在8月17日，市住建委联合市银监局、市金融局、市税务局等部门集中约谈自如、相寓、蛋壳公寓等主要住房租赁企业负责人，明确要求住房租赁企业“三不得”和“三严查”，其中就包括不得利用银行贷款等融资渠道获取的资金恶性竞争抢占房源，另外，将严查不按约定用途使用融资资金的行为。8月23日，北京市住建委重申，针对住房租赁企业违规使用“租房贷”，正联合市银监局、市金融局、市税务局等部门调查取证，一旦查实，将从重处罚，联合惩戒。

8月27日，深圳互联网金融协会发布《关于防范“长租公寓”业态涉互联网金融的风险提示》，称“租金贷”业务涉嫌非法侵占他人财物，形成了资金池和期限错配，杠杆高、风险大。

9月30日，上海市金融服务办公室官网发布通知，要求上海市小额贷款公司、融资担保公司立即暂停与代理经租企业合作开展个人“租金贷”业务。同日，上海市住建委也发布通知，要求代理经租企业不得与未经国家金融监管部门批准设立、无金融许可证的机构合作开展个人“租金贷”及相关业务。

资料来源：互联网 长租公寓作为一种新兴业态，其痛点在于“地贵、钱贵、周转慢”，尤其面临前期投入大，回收期较长，短期盈利难的问题。其中，集中式长租公寓拿到的物业多是商业、工业物业，或地段较偏但有集中产业区的住宅物业，根据资料显示，其收益率为10%-20%，10年以内回本。而分散式长租公寓的利润率则在10%左右，具体与运营方是否囤积足够房源以及运营能力有关。

面对利润较低的挑战，在此前诸多政策利好下，很多“二房东”纷纷转型，即从资产管理、金融的角度来运营公寓。不过，2018年以来，国内银行对房地产业务的信贷呈收紧趋势。

近年来，伴随政策利好长租公寓以及需求的逐步释放，多主体纷纷进军长租公寓市场。市场现有主要有6种参与主体：地产开发商、地产中介服务机构、酒店集团和金融机构、互联网公司。

目前国内长租公寓仍处于起步阶段，行业主要聚焦在一二线城市。全国长租公寓品牌渗透率为2%，一线城市为5%，二线城市仅1%。

中国长租公寓品牌渗透率情况 数据来源：住房建设委

但随着政策的监管，市场将更加的规范。未来随着城市化进程的推进，流动人口呈现出年轻化、长期定居、家庭化流动的生存特征，将衍生更多的租赁需求。(ww)

观研天下发布的《2019年中国长租公寓行业分析报告-产业竞争现状与发展战略评估》内容严谨、数据翔实，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动向、市场前景、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 2016-2018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 2016-2018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 2019-2025年世界长租公寓行业分布走势预测

### 第七节 2019-2025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 2016-2018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 2016-2018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 2016-2018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

## 第九章 2016-2018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 2019-2025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 2019-2025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 2019-2025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的重点客户战略实施

- 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 2019-2025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 . . . . .

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/386554386554.html>