

# 2019年中国合肥长租公寓行业分析报告- 行业深度分析与投资前景研究

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《2019年中国合肥长租公寓行业分析报告-行业深度分析与投资前景研究》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/437108437108.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

### 【报告大纲】

#### 第一章 合肥长租公寓相关概述

##### 1.1 合肥长租公寓基本概念

###### 1.1.1 合肥长租公寓定义

###### 1.1.2 与传统租房的区别

###### 1.1.3 与"二房东"的差别

###### 1.1.4 合肥长租公寓产业链分析

##### 1.2 合肥长租公寓分类介绍

###### 1.2.1 集中式合肥长租公寓

###### 1.2.2 分布式合肥长租公寓

###### 1.2.3 两种合肥长租公寓对比分析

#### 第二章 2016-2019年国外长租公寓发展情况与经验借鉴

##### 2.1 美国长租公寓发展概述

###### 2.1.1 美国长租公寓发展历程

###### 2.1.2 美国长租公寓运营模式

###### 2.1.3 美国典型公寓企业简介

###### 2.1.4 美国长租公寓经验借鉴

##### 2.2 美国典型公寓企业EQR发展经验借鉴

###### 2.2.1 EQR背景介绍

###### 2.2.2 EQR发展战略

###### 2.2.3 EQR融资优势

###### 2.2.4 EQR经验借鉴

##### 2.3 日本典型公寓企业Leopalace21发展经验借鉴

###### 2.3.1 LEOPALACE21背景介绍

###### 2.3.2 LEOPALACE21发展分析

###### 2.3.3 LEOPALACE21运营分析

###### 2.3.4 LEOPALACE21经验借鉴

#### 第三章 2016-2019年中国长租公寓市场发展环境分析

##### 3.1 宏观经济环境

###### 3.1.1 宏观经济增长

- 3.1.2 对外经济分析
- 3.1.3 工业运行情况
- 3.1.4 固定资产投资
- 3.2 社会与人口环境
  - 3.2.1 居民收入水平
  - 3.2.2 社会消费规模
  - 3.2.3 居民消费水平
  - 3.2.4 社会教育水平
  - 3.2.5 人口规模与构成
- 3.3 房地产市场环境
  - 3.3.1 整体发展形势
  - 3.3.2 房地产投资规模
  - 3.3.3 商品房销售情况
  - 3.3.4 商品房销售金额
  - 3.3.5 去库存工作现状

#### 第四章 2016-2019年中国住房租赁市场发展分析

- 4.1 住房租赁市场发展综述
  - 4.1.1 住房制度改革
  - 4.1.2 住房租赁产业链
  - 4.1.3 行业SWOT分析
  - 4.1.4 市场经营模式
- 4.2 2016-2019年住房租赁市场发展驱动力分析
  - 4.2.1 流动人口助长租赁需求
  - 4.2.2 限购政策延长租房周期
  - 4.2.3 消费升级促进市场增长
- 4.3 2016-2019年国内住房租赁市场运行状况
  - 4.3.1 市场供给分析
  - 4.3.2 市场需求分析
  - 4.3.3 租金水平分析
- 4.4 长租公寓促进住房租赁市场发展
  - 4.4.1 传统住房租赁市场发展困境
  - 4.4.2 长租公寓对租房痛点的解决

#### 第五章 2016-2019年合肥长租公寓市场发展分析

- 5.1 合肥长租公寓行业相关概述
  - 5.1.1 合肥长租公寓行业发展阶段
  - 5.1.2 合肥长租公寓行业的目标市场
  - 5.1.3 合肥长租公寓业态价值分析
  - 5.1.4 合肥长租公寓社会价值分析
- 5.2 2016-2019年合肥长租公寓市场发展现状分析
  - 5.2.1 市场再次升温
  - 5.2.2 市场发展形势
  - 5.2.3 发展中的争议
- 5.3 长租公寓市场盈利分析
  - 5.3.1 长租公寓盈利模式概述
  - 5.3.2 盈利来源与成本具体分析
  - 5.3.3 长租公寓盈利要素总结
  - 5.3.4 集中式盈利优势与局限
  - 5.3.5 衍生业务盈利情况分析
- 5.4 长租公寓市场发展难题分析
  - 5.4.1 市场盈利难题
  - 5.4.2 用户粘性不高
  - 5.4.3 市场竞争激烈
  - 5.4.4 资源难以获取
- 5.5 长租公寓相关发展策略分析
  - 5.5.1 长租公寓定价策略分析
  - 5.5.2 长租公寓服务增值策略
  - 5.5.3 长租公寓空置率控制策略

## 第六章 2016-2019年国内长租公寓市场竞争状况

- 6.1 2016-2019年长租公寓市场竞争形势分析
  - 6.1.1 第一梯队初步形成
  - 6.1.2 中小企业淘汰出局
  - 6.1.3 "国家队"进入市场
  - 6.1.4 互联网巨头进入市场
  - 6.1.5 资本竞争态势激烈
- 6.2 2016-2019年长租公寓市场竞争主体分析
  - 6.2.1 主要参与者
  - 6.2.2 知名地产商

### 6.2.3 房地产中介

### 6.2.4 酒店集团

### 6.2.5 创业品牌

## 6.3 2016-2019年长租公寓市场品牌竞争情况

### 6.3.1 品牌排行榜概述

### 6.3.2 各品牌运营情况

### 6.3.3 品牌影响力分析

### 6.3.4 重点品牌案例分析

## 6.4 2016-2019年房企在长租公寓市场的布局情况

### 6.4.1 房企布局长租公寓的基本情况

### 6.4.2 房企布局长租公寓的运行模式

### 6.4.3 房企布局长租公寓的战略差异

## 6.5 2016-2019年房企进军长租公寓市场背后逻辑解读

### 6.5.1 房企抢滩长租公寓

### 6.5.2 房企竞争逻辑解读

### 6.5.3 多家企业观点分析

### 6.5.4 投资机构视角解读

### 6.5.5 第三方媒体视角解读

## 第七章 2016-2019年国内重点城市长租公寓市场发展分析

### 7.1 北京市

#### 7.1.1 市场发展环境分析

#### 7.1.2 市场发展现状分析

#### 7.1.3 市场发展动态分析

#### 7.1.4 现有竞争者布局情况

### 7.2 上海市

#### 7.2.1 市场发展环境分析

#### 7.2.2 市场发展现状分析

#### 7.2.3 市场发展动态分析

#### 7.2.4 现有竞争者布局情况

### 7.3 深圳市

#### 7.3.1 市场发展环境分析

#### 7.3.2 市场发展现状分析

#### 7.3.3 市场竞争形势分析

#### 7.3.4 市场发展动态分析

### 7.3.5 现有竞争者布局情况

## 7.4 广州市

### 7.4.1 市场发展环境分析

### 7.4.2 市场发展现状分析

### 7.4.3 市场发展动态分析

### 7.4.4 现有竞争者布局情况

## 7.5 南京市

### 7.5.1 市场发展环境分析

### 7.5.2 市场发展现状分析

### 7.5.3 市场发展动态分析

### 7.5.4 现有竞争者布局情况

## 7.6 成都市

### 7.6.1 市场发展环境分析

### 7.6.2 市场发展现状分析

### 7.6.3 市场发展动态分析

### 7.6.4 现有竞争者布局情况

## 7.7 其他城市

### 7.7.1 天津市

### 7.7.2 西安市

### 7.7.3 沈阳市

## 第八章 合肥长租公寓运营要素及其关键绩效指标（KPI）分析

### 8.1 合肥长租公寓运营模式分析

#### 8.1.1 合肥长租公寓运营模式概述

#### 8.1.2 集中式长租公寓运营模式

#### 8.1.3 分布式长租公寓运营模式

### 8.2 合肥长租公寓经营的关键成功要素

#### 8.2.1 运营管理体系

#### 8.2.2 产品研发能力

#### 8.2.3 企业融资能力

#### 8.2.4 批量拿房资源

### 8.3 合肥长租公寓项目管理决策指标分析

#### 8.3.1 长租公寓项目决策管理指标

#### 8.3.2 不同类型物业项目运营比较

#### 8.3.3 公寓业务盈亏高度依赖运营

## 8.4 合肥长租公寓业务管理关键指标及行业经验

### 8.4.1 拓展及房源租约管理

### 8.4.2 装修改造及供应链管理

### 8.4.3 销售出租及租后服务

### 8.4.4 行业管理运营经验借鉴

## 8.5 合肥长租公寓经营者运营建议

### 8.5.1 选择核心区域重点突破

### 8.5.2 进行差异化品牌运营

### 8.5.3 快速迭代品牌产品

### 8.5.4 "互联网+"需谨慎

### 8.5.5 新从业者运营建议

## 第九章 合肥长租公寓重点企业发展分析

### 9.1 世联行（红璞公寓）

#### 9.1.1 企业发展概况

#### 9.1.2 主要业务发展现状

#### 9.1.3 公寓业务发展现状

#### 9.1.4 合肥长租公寓运营案例

#### 9.1.5 合肥长租公寓收益预测

### 9.2 万科（泊寓）

#### 9.2.1 企业发展概况

#### 9.2.2 企业运营现状分析

#### 9.2.3 泊寓品牌发展概况

#### 9.2.4 泊寓运营现状分析

#### 9.2.5 万科泊寓案例分析

### 9.3 龙湖地产（冠寓）

#### 9.3.1 企业发展概述

#### 9.3.2 企业运营现状

#### 9.3.3 业务布局分析

#### 9.3.4 冠寓发展状况

#### 9.3.5 冠寓发展策略

### 9.4 自如

#### 9.4.1 企业发展概况

#### 9.4.2 企业竞争力分析

#### 9.4.3 企业运营特色

#### 9.4.4 盈利模式分析

#### 9.4.5 发展案例分析

### 9.5 YOU+公寓

#### 9.5.1 企业发展概况

#### 9.5.2 公寓社交属性

#### 9.5.3 联营发展策略

#### 9.5.4 战略合作动态

#### 9.5.5 挑战与前景

### 9.6 魔方公寓

#### 9.6.1 企业发展概况

#### 9.6.2 企业发展现状

#### 9.6.3 企业融资分析

#### 9.6.4 企业营运模式

#### 9.6.5 营运特色分析

### 9.7 优客逸家

#### 9.7.1 企业发展概况

#### 9.7.2 企业发展现状

#### 9.7.3 企业合作动态

#### 9.7.4 企业发展规划

### 9.8 青客公寓

#### 9.8.1 企业发展概况

#### 9.8.2 企业运营现状

#### 9.8.3 企业核心竞争力

#### 9.8.4 企业运营模式

## 第十章 2016-2019年长租公寓市场投资分析

### 10.1 长租公寓行业估值分析

#### 10.1.1 资产运营方估值分析

#### 10.1.2 交易平台估值分析

#### 10.1.3 金融服务估值分析

### 10.2 长租公寓投资机遇分析

#### 10.2.1 世界进入"新经济"发展时期

#### 10.2.2 互联网经济对长租公寓的推动

#### 10.2.3 长租公寓是存量房时代的突破口

### 10.3 长租公寓市场投资机会分析

- 10.3.1 住房租赁政策的促进
- 10.3.2 市场供需失衡下的投资发展空间
- 10.3.3 市场热点区域与投资机遇分析
- 10.3.4 区别于其他地区的市场投资特性
- 10.3.5 市场发展现状与投资风险提示
- 10.4 部分二三线城市长租公寓市场投资机会分析
  - 10.4.1 杭州
  - 10.4.2 青岛
  - 10.4.3 武汉
  - 10.4.4 重庆
- 10.5 国内长租公寓市场投资价值评估及建议
  - 10.5.1 投资价值综合评估
  - 10.5.2 市场进入时机分析
  - 10.5.3 投资壁垒分析
  - 10.5.4 投资风险提示
  - 10.5.5 相关投资建议

## 第十一章 2016-2019年合肥长租公寓市场融资分析

- 11.1 长租公寓主要融资方式分析
  - 11.1.1 租金分期
  - 11.1.2 保理模式
  - 11.1.3 总部股权融资
  - 11.1.4 项目股权融资
  - 11.1.5 品牌运营融资
  - 11.1.6 资产证券化模式
- 11.2 2016-2019年合肥长租公寓市场融资状况分析
  - 11.2.1 主要品牌融资情况分析
  - 11.2.2 资产证券化产品融资情况
- 11.3 2016-2019年合肥长租公寓市场典型融资案例分析
  - 11.3.1 魔方公寓ABS融资分析
  - 11.3.2 蛋壳公寓ABS融资分析
  - 11.3.3 绿城租赁债融资分析
  - 11.3.4 龙湖专项债融资分析

## 第十二章 2019-2025年合肥长租公寓市场发展趋势及前景预测

## 12.1 合肥长租公寓市场未来发展趋势分析

### 12.1.1 资产由重到轻

### 12.1.2 集中度提升趋势

### 12.1.3 专业化服务趋势

### 12.1.4 盈利模式将延伸

## 12.2 合肥长租公寓发展前景展望

### 12.2.1 市场未来发展方向分析

### 12.2.2 合肥长租公寓蓝海市场巨大

### 12.2.3 多角度市场前景分析

## 12.3 合肥长租公寓未来发展模式的分析

### 12.3.1 客户群体角度分析

### 12.3.2 功能定位角度分析

### 12.3.3 运营模式角度分析

## 第十三章 2016-2019年中国长租公寓市场相关政策分析

### 13.1 2016-2019年中国长租公寓市场利好政策分析

#### 13.1.1 利好性政策概述

#### 13.1.2 发展住房租赁市场的意见

#### 13.1.3 住房租赁和销售管理条例

#### 13.1.4 住房租赁资产证券化政策

#### 13.1.5 险资参与长租市场相关通知

#### 13.1.6 激发居民消费潜力的意见

### 13.2 2016-2019年国内重点省市长租公寓相关政策分析

#### 13.2.1 地方支持性政策分析

#### 13.2.2 加快大中城市租房市场发展

#### 13.2.3 各城市租赁市场规范情况

#### 13.2.4 一线城市租赁市场改革情况

## 图表目录

图表 国内长租公寓分类示意图

图表 传统租房过程中的诸多问题分析

图表 90%以上的人认为中介收费不合理

图表 长租公寓与传统租房的差别

图表 长租公寓企业供应链体系

图表 长租公寓产业流程示意图

图表 集中式长租与酒店式短租公寓对比分析

图表 集中式公寓优缺点分析

图表 分布式长租公寓规模化扩张

图表 集中式与分布式长租公寓对比分析

图表 自持型重资产公寓企业的运营模式

图表 EQR的运营及盈利模式

图表 2019年EQR发展情况示意图

图表 EQR三大阶段发展战略分析

图表 2019年EQR业务分布情况

图表详见报告正文 . . . . . (GYHS)

## 【简介】

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。《2019年中国合肥长租公寓行业分析报告-行业深度分析与投资前景研究》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。

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/437108437108.html>