

2021年中国长租公寓行业分析报告- 市场规模与未来趋势研究

报告大纲

一、报告简介

观研报告网发布的《2021年中国长租公寓行业分析报告-市场规模与未来趋势研究》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/jiudian/547245547245.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

中国长租公寓行业需求情况分析

我国流动人口其中约七成通过租房解决住房问题，其中"80后"、"90后"新生代流动人口比例稳步增长，占比达到六成以上，已成为流动人口中的主力军，流动人口平均居留时间已达5年，流动人口的稳定性不断增强。我国部分热点城市的平均首次置业年龄已超过35岁，新进入人口的租房周期也普遍上升到了10年以上，租房居住需求周期被进一步拉长。

目前，中国长租公寓客群状况主要由三类群体组成：

用户群体

用户需求

青年租客群体

收入水平一般，资金能力无法实现买房需要或没有在异地购房的意愿，群体意识较强，对居住品质要求高，强调个性和差异化。倾向于集体式的长租公寓，但相对续租率不高。

商务人士及外籍人士群体

平均收入水平较高，因工作或其他原因需要长期异地居住，对于生活品质要求很高。

他们的主要诉求是房屋及配套设施的整洁高端、交通便利、周围环境安静舒适。因此这类群体比较倾向于分散式的长租公寓，续租率非常高。

农村流动人口

这类群体以打工在外的农村流动人口、异地求职和备考的学生、陪护病人的人士为主，平均收入不高，因工作或生活的特殊原因需要长期异地居住，对居住品质基本无要求。他们的主要诉求是房屋价格低、能够自身的特殊需求。资料来源：观研天下数据中心整理

我国流动人口活跃，乡城流动占比进一步上升，城城流动大规模增加。第七次人口普查数据显示，中国流动人口总数已达3.76亿，其中，2020年乡城流动占流动人口的66.3%，这表明乡城流动人口依然是流动人口的主要驱动力。我国经济社会持续发展，为人口的迁移流动创造了条件，人口流动趋势更加明显，流动人口规模进一步扩大。

2016-2020年中国流动人口总数 资料来源：国家统计局、观研天下数据中心整理

中国长租公寓行业政策环境分析

2020年9月7日，住建部发布《住房租赁条例（征求意见稿）》。此次文件发布，标志着住房租赁政策更加细化，成为住房租赁领域首部条例性文件。我国长租公寓行业相关政策

时间

政策

制定部门

相关内容

2020.09

《住房租赁条例（征求意见稿）》

住房和城乡建设部

对出租与承租、租赁企业、房地产经纪活动、扶持措施等六个方面作出详细规定，加强对住房租赁企业做出监管，竭力保护承租者的利益，目前该条例向社会公开征集意见阶段已经结束。

2019.12

《关于整顿规范住房租赁市场秩序的意见》

住建部等多部委

指出对采取“高进低出”、“长收短付”经营模式的住房租赁企业，在银行设立租赁资金监管账户，将租金、押金等纳入监管账户。

2018.05

《关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》

住建部

包括北京、天津等城市在内的16个一二线城市要大幅增加租赁住房、共有产权住房用地供应，确保公租房用地供应。力争用3-5年时间，公租房、租赁住房、共有产权住房用地在新增住房用地供应中的比例达到50%以上。

2018.04

《关于推进住房租赁资产证券化相关工作的通知》

中国证监会、住房城乡建设部

对开展住房租赁资产证券化的基本条件、政策优先支持领域、资产证券化开展程序以及资产价值评估方法等作出明确，并将在审核领域设立“绿色通道”；将重点支持住房租赁企业发行以其持有不动产物业作为底层资产的权益类资产证券化产品，推动多类型具有债权性质的资产证券化产品，试点发行房地产投资信托基金（REITS）。

2017.07

《利用集体建设用地建设租赁市场的通知》

国家发改委、住建部

根据地方自愿，确定第一批在北京，上海，沈阳，南京，杭州，合肥，厦门，郑州，汉，广州，佛山，肇庆，成都等13个城市开展利用集体建设用地建设租赁住房试点。

2017.05

《住房租赁和销售管理条例（征求意见稿）》

住建部

鼓励发展规模化、专业化的住房租赁企业，支持个人和单位将住房委托给住房租赁企业长期经营。住房租赁企业依法享受有关金融、税收、土地等优惠政策。

2016.06

《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》

国务院、住建部、国家发改委

发展住房租赁企业，鼓励房地产开发企业开展住房租赁业务，规范住房租赁中介机构，支持和规范个人出租住房：鼓励新建租赁住房，允许改建房屋用于租赁。

2015.01

《住房城乡建设部关于加快培育和发展住房租赁市场的指导意见》

住建部

提出租售并举多渠道发展模式，政府租赁平台、住房租赁机构等新方向出现在大众眼界，自此中国租赁市场迎来政策红利时代。资料来源：中国政府网、观研天下数据中心整理

长租公寓行业企业经营发展分析及建议

长租公寓从运营模式上分为“集中式”和“分散式”两种，就二者共性而言，空置率、续租率和利润率无疑都是其运营的重要指标。集中式运用较为传统的商业地产运作模式，以独栋商业楼宇为运作标的，包租后进行改造升级。而分布式长租公寓模式起步则较晚，其房源来自分散的房东，通过房屋包租经营，标准化的服务与改稿，提供全新的租住体验，其挑战在于对公寓的管理与社群运营。

2020年长租公寓集中式与分散式成本差异 资料来源：观研天下数据中心整理（cyy）

观研报告网发布的《2021年中国长租公寓行业分析报告-市场规模与未来趋势研究》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。

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 2017-2021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
- 四、长租公寓行业经营模式
 - 1、生产模式
 - 2、采购模式
 - 3、销售模式
- 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、产业链运行机制
 - (1) 沟通协调机制
 - (2) 风险分配机制
 - (3) 竞争协调机制
- 四、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 2017-2021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 2021-2026年世界长租公寓行业分布走势预测

第七节 2021-2026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

1、行业技术发展现状

2、行业技术专利情况

3、技术发展趋势分析

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 我国长租公寓行业进出口形势分析

1、进口形势分析

2、出口形势分析

3、进出口价格对比分析

第六节、我国长租公寓行业细分市场分析

1、细分市场一

2、细分市场二

3、其它细分市场

第七节 中国长租公寓行业供需平衡分析

第八节 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 2017-2021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 中国长租公寓行业钻石模型分析

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 2017-2021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、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 2017-2021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 2017-2021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SCP分析

一、理论介绍

二、SCP范式

三、SCP分析框架

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 2021-2026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 2021-2026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

四、长租公寓行业其他风险分析

第二节 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 2021-2026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 2021-2026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

第三节 中国长租公寓行业价格策略

第四节 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

图表详见报告正文

更多好文每日分享，欢迎关注公众号

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/jiudian/547245547245.html>