

国内16个知名长租公寓品牌专题研究



更多公寓行业热门报告，请关注微信公众号：**长租公寓邦**



公寓品牌专题研究

品牌公寓代表

广州Y O U +

北京自如

成都优客逸家

上海晟曜行

南京未来域

上海青客

上海青年汇

蘑菇公寓

新派公寓

上海乐活家

品牌类比分析

品牌名称	成立时间	公寓性质	租赁方式	门店	房间	租金	空置率	融资情况	客户来源
广州YOU+	2012	集中	整租	10	1000	2000-3000	2%	1000万美元	白领
北京自如	2010	分散/集中	整租/分租	7	90000	2000-5000	10%	链家等投资 数亿人人民币	白领
成都优客逸家	2012	分散/集中	整租/分租	3	6200	700-800	6%	2200万美元B轮	白领
上海晟曜行	2006	分散	整租	34	1270	11000	3%	银行贷款	企业中高层
南京未来域	2010	集中	整租	11（南京）	2000	1800-2100	6%	未知	白领
上海青客	2012	分散	分租	70	35000	1500	8%	5000万人民币	白领
上海青年汇	2011	集中	整租	3	2100	3000	2%	2500万人人民币	白领
蘑菇公寓	2014	分散	分租	2	10000	2000-3000	1%	B+轮融资3000万美元	白领
新派公寓	2012	集中	整租	2	143	7000-8000	1%	未知	白领
上海乐活家	2015	集中	整租	1	282	2300-4500	2%	未知	白领
优帕克	2004	分散	整租	3	1300	20000	16%	融资4000万人人民	企业高管
雅诗阁	1998	集中	整租	71	14000	单日： 1200-3200	未知	未知	企业中高层
辉盛阁	2008	集中	整租	26	5900	30000-55000	10%	未知	企业中高层
上海寓见	2014	分散	整租/分租	0	7000	1000-3000	10%	未知	白领
魔方公寓	2009	集中	整租	100	3000	2000-6000	2%	未知	白领

个案分析

成立时间	公寓性质	租赁方式	门店	房间	租金	空置率	融资情况	客户来源
2012	集中	整租	10	1000	2000-3000	2%	1000万美元	白领

最具品牌集中式中高端公寓，YOU+国际青年社区创办于中国广州，是一个面向现代都市青年的连锁生活社区。

北京自如

个案分析

成立时间	公寓性质	租赁方式	门店	房间	租金	空置率	融资情况	客户来源
2010	分散/集中	整租/分租	7	90000	2000-5000	10%	链家等投资 数亿人人民币	白领

北京链家地产旗下两个公寓品牌：自如友家(分散式长租公寓)和自如寓(集中式长租公寓)是最具规模的公寓品牌。目前“自如寓”已开业六家，主要针对白领阶层。自如光在北京就管理着90000多间客房，上海目前正全力拓展中，也有好几百家。所以论规模，全国暂时无匹。

成都优客逸家

个案分析

成立时间	公寓性质	租赁方式	门店	房间	租金	空置率	融资情况	客户来源
2012	分散/集中	整租/分租	3	6200	700-800	6%	2200万美元B轮	白领

优客逸家最具情怀长租代表。其公寓特点：装修风格的选择和空间布局的格调。聘请原宜家中国的设计师负责房间的设计，使得房间更加符合年轻人的喜好。

个案分析

成立时间	公寓性质	租赁方式	门店	房间	租金	空置率	融资情况	客户来源
2006	分散	整租	34	1270	11000	3%	银行贷款	企业中高层

上海最热门涉外租赁区——古北虹桥版块扎根成长的分散公寓管理品牌。主要针对都是月租金8000元以上的高品质租户。

南京未来域

个案分析

成立时间	公寓性质	租赁方式	门店	房间	租金	空置率	融资情况	客户来源
2010	集中	整租	11（南京）	2000	1800-2100	6%	未知	白领

最具创新未来域精装白领公寓目前在南京拥有11家直营连锁店，旗下有人才公寓、白领公寓、壹极公寓、企业公寓、自由寓等五种不同风格和定位的品牌线。产品设计着重于用户体验，项目整体规划设计趋向相对完善的生活和休闲功能。

上海青客

个案分析

成立时间	公寓性质	租赁方式	门店	房间	租金	空置率	融资情况	客户来源
2012	分散	分租	21	10000	1500	8%	5000万人民币	白领

青客是上海首家持有政府人才公寓运营牌照的资产管理公司。自2012年成立以来，青客发展迅猛，现有员工近500人，下设上海分公司、苏州分公司共计21个服务中心，管辖10000余间客房。公司业务已基本实现对上海地区的全覆盖。

个案分析

成立时间	公寓性质	租赁方式	门店	房间	租金	空置率	融资情况	客户来源
2011	集中	整租	3	2100	3000	2%	2500万人民币	白领

青年汇公寓目前是上海集中公寓运营面积最多的品牌，在上海区域拥有逾60000平米的公寓面积，为超过3000名上海都市新青年提供了高品质的租住环境和高标准的社区服务。上海集中式公寓平面最高的规模。主要针对平均月租金在5000元/月的中端公寓市场。平均出租率在98%以上。其产品的亮点主要在设计青年化和环境营造时尚化。

蘑菇公寓

个案分析

成立时间	公寓性质	租赁方式	门店	房间	租金	空置率	融资情况	客户来源
2014	分散	分租	2	10000	2000-3000	1%	B+轮融资3000 万美元	白领

蘑菇公寓由平安投资创立，采用O2O网络租房新模式，做分散式公寓租赁服务。目前转型做租房平台。

新派公寓

个案分析

成立时间	公寓性质	租赁方式	门店	房间	租金	空置率	融资情况	客户来源
2012	集中	整租	2	143	7000-8000	1%	未知	白领

在中国核心城市的交通便利地段为白领打造标准化，完善配套，特色管理的整栋社区化公寓。是最具有模式的品牌公寓。目前在北京两家直营店，上海、深圳、广州正在发展中。

上海乐活家

个案分析

成立时间	公寓性质	租赁方式	门店	房间	租金	空置率	融资情况	客户来源
2015	集中	整租	1	282	2300-4500	2%	未知	白领

最具运营的品牌公寓代表-上海乐活家，是继凰球家园”、“CAT HOME(猫之家)时尚公寓”、“Ok Home可意居时尚公寓”等公寓品牌运营基础之上品牌升级而得。这些店全年出租率都保持在98%以上。

优帕克

个案分析

成立时间	公寓性质	租赁方式	门店	房间	租金	空置率	融资情况	客户来源
2004	分散	整租	3	4000	20000	16%	融资4000万人民币	企业高管

分散式品牌公寓代表，目前有陆家嘴、静安、古北的3个区域服务中心（Station），管理着1100套中高端物业，管理资产规模达数百亿，客房面积超过12万平方米。旗下安寓在北京、上海等地中心区域拥有4000多套精品住宅、四合院、别墅等多元化带标准服务的可租赁房源；为确保消费者能够得到媲美国际五星级酒店服务的体验。

雅诗阁

个案分析

成立时间	公寓性质	租赁方式	门店	房间	租金	空置率	融资情况	客户来源
1998	集中	整租	71	14000	单日： 1200-3200	未知	未知	企业中高层

雅诗阁是起步最早最大的国际服务公寓业主和运营商。目前在全国拥有和管理着77个物业，逾14,000套服务公寓单位，分布在北京、上、广等24座城市。雅诗阁旗下共有三大品牌，即雅诗阁、馨乐庭以及盛捷。

辉胜阁

个案分析

成立时间	公寓性质	租赁方式	门店	房间	租金	空置率	融资情况	客户来源
2008	集中	整租	26	5900	30000-55000	10%	未知	企业中高层

辉盛阁国际公寓为客人提供奢华的住宿条件，尽享风格、体会舒适。属于高端国际品牌公寓。分别位于深圳、南京、上海、北京、香港、天津、苏州、广州、成都。公寓的定位与五星级酒店相同，主要针对外籍长住客市场。

上海寓见

个案分析

成立时间	公寓性质	租赁方式	门店	房间	租金	空置率	融资情况	客户来源
2014	分散	整租/分租	0	7000	1000-3000	10%	未知	白领

上海寓见成立于2014年3月，是一家专注于房屋托管，租赁的连锁公寓品牌。致力于为城市白领人群提供舒适、友好、干净、经济的住房新体验。寓见公寓目前已经经营管理7000间以上客房，分布在上海各大区域。

魔方公寓

个案分析

成立时间	公寓性质	租赁方式	门店	房间	租金	空置率	融资情况	客户来源
2009	集中	整租	100	3000	2000-6000	2%	未知	白领

魔方公寓是中国首家连锁集中式长租公寓，目前在北京、上海、广州、深圳等100家直营门店。魔方在一二线城市人口密集区域、办公楼聚集地及大型科技/工业园区周边、地铁1公里范围内。提供配备标准化家庭式装修，全品牌家电，一线城市定价3000-6000元/月（北上广深），二线城市2000-4000元/月，使用面积25㎡-35㎡的独立居住空间。