

2017年11月中国住宿业分散式长租 公寓品牌发展报告

2017-12-20 08:49:07 来源：迈点网 作者：于博文



更多公寓行业热门报告，请关注微信公众号：**长租公寓邦**

更多公寓行业热门报告，请关注微信公众号：**长租公寓邦**

2017年11月，根据迈点研究院(MTA)对分散式长租公寓品牌指数的不完全统计，本月分散式长租公寓品牌风云榜 TOP10 依次是蛋壳、包租婆、自如友家、优客逸家、魔飞、青客、爱上租、美丽屋、巴乐兔以及悦如。

中国住宿业公寓品牌发展报告是由迈点研究院(MTA)独家发布，根据迈点品牌指数 MBI 数据统计撰写而成的分析报告。**迈点品牌指数 MBI(长租公寓部分)**主要从**搜索指数、运营指数、媒体指数** 3 个维度分析品牌在互联网和移动互联网的影响力。

一、公寓品牌动态

1) 11月27日消息，近日青客宣布进驻武汉，武汉作为落地华中地区的首个布点，标志着继长三角战略布局成功后，其进入华中市场的决心和魄力。据了解，目前，青客业务已覆盖上海、北京、苏州、杭州、嘉兴、南京等六大城市，拥有近50,000间房源。 **【详情】**

2)2017年，美丽屋加速华东版图扩张，合肥、济南服务中心已在11月29日正式运营。作为美丽屋进驻的第八、九座城市，此番进入合肥、济南，在进一步扩大城市服务版图同时，也充分展示了美丽屋深耕华东地区的决心。

【详情】

二、11月分散式长租公寓品牌影响力分析

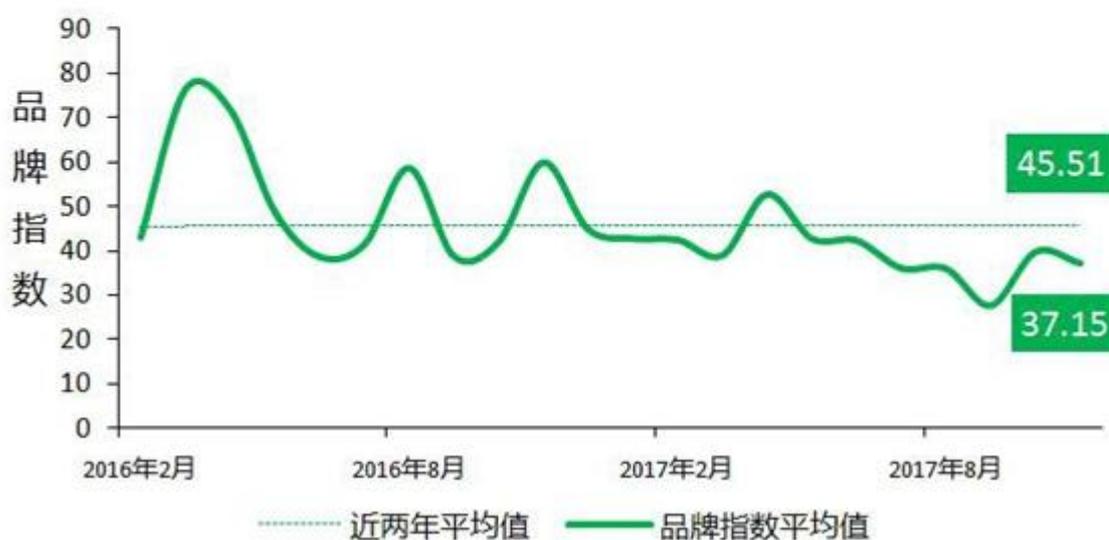
更多公寓行业热门报告，请关注微信公众号：**长租公寓邦**

(一)分散式长租公寓品牌风云榜 TOP20

1.近两年分散式长租公寓品牌影响力趋势



近两年分散式长租公寓品牌影响力趋势



本月迈点品牌指数 MBI 共监测分散式长租公寓品牌 73 家，与上月相比数量增加 21 家。11 月品牌指数在平均值(37.15)以上的仅有 19 家，占比约 26%。11 月虽有多家品牌新纳入监测，但品牌指数平均值不增反降，这从一定程度上反映出多数分散式长租公寓仍偏安一隅，影响力亟待提升。

2.11 月分散式长租公寓品牌风云榜 TOP20

更多公寓行业热门报告，请关注微信公众号：[长租公寓邦](#)

排名	品牌名称	所属集团	品牌指数	环比变化	排名变化
1	蛋壳	紫梧桐（北京）资产管理有限公司	338.82	56.42%	↑
2	包租婆	包租婆（北京）房地产经纪有限公司	230.79	70.51%	↑
3	自如友家	北京自如生活资产管理有限公司	206.67	-25.47%	↓
4	优客逸家	四川优客投资管理有限公司	203.59	3.35%	↓
5	魔飞	河南云屋畅享网络科技有限公司	185.69	152.23%	↑
6	青客	上海青客设备租赁有限公司	165.84	6.34%	↓
7	爱上租	杭州爱上租科技有限公司	146.31	-9.70%	↓
8	美丽屋	北京美丽屋资产管理有限公司	103.01	46.32%	↑
9	巴乐兔	上海万间信息技术有限公司	76.33	83.44%	↑
10	悦如	河南悦如资产管理有限公司	66.33	-16.37%	↓

排名	品牌名称	所属集团	品牌指数	环比变化	排名变化
11	107间	北京六度草堂网络科技有限公司	62.05	3.81%	—
12	房家加	房家加网络科技（杭州）有限公司	59.42	新增	
13	嗨住	上海高度信息科技有限公司	57.47	-1.27%	↓
14	8090	北京世杰佳园房地产经纪有限公司	56.46	177.04%	↑
15	集家	武汉集家投资管理有限公司	50.08	-4.34%	↓
16	蜂巢小家	四川蜂巢小家酒店管理有限公司	40.46	942.78%	↑
17	青柠	北京青柠时尚咨询服务有限公司	39.64	1026.14%	↑
18	52团租	广州团租资产管理有限公司	38.62	-58.58%	↓
19	寓见	上海小寓信息科技有限公司	37.27	-12.14%	↓
20	匠寓	匠寓科技有限公司	32.57	20.14%	↓

[点击查看 11 月分散式长租公寓品牌风云榜完整榜单](#)

更多公寓行业热门报告，请关注微信公众号：**长租公寓邦**

TOP20 中，名次上升的品牌共有 8 家，其中提升最快的是青柠;10 家公寓品牌名次下降，1 家公寓品牌排名保持不变。从指数上来看，分散式长租公寓品牌指数增长明显，本月超过 55%的公寓品牌指数上升，有 7 家公寓品牌指数有所下降。从地域分布来看，总部位于北京的品牌表现最优，有 7 家公寓品牌上榜 TOP20。

(二) 分散式长租公寓品牌细化指数 TOP10

1.近两年分散式长租公寓品牌细分维度分析

迈点研究院

近两年分散式长租公寓分维度趋势



更多公寓行业热门报告，请关注微信公众号：**长租公寓邦**

从分散式长租公寓品牌各个细分维度数据来看，除媒体指数外，搜索和运营指数在 11 月份均有小幅回落，媒体指数较十月虽有所回升，但仍位于媒体指数两年均线下方。

2.11 月分散式长租公寓品牌细化指数 TOP10

(1)11 月份搜索指数 TOP10 榜单



排名	品牌名称	搜索指数
1	蛋壳	142.4
2	包租婆	76.48
3	自如友家	61.78
4	青客	61.18
5	优客逸家	60.13
6	爱上租	35.6
7	巴乐兔	32.53
8	美丽屋	30.1
9	寓见	17.88
10	嗨住	12.78
----	TOP10平均值	53.09
----	整体平均值	7.66

搜索指数方面，蛋壳一骑绝尘；包租婆、自如友家、青客和优客逸家分列二到五位，数值均超过 60。受蛋壳公寓的拉动，TOP10 品牌的平均值较上月提高 7.45%，达到 53.09。

(2)11 月份媒体指数 TOP10 榜单

更多公寓行业热门报告，请关注微信公众号：[长租公寓邦](#)

排名	品牌名称	媒体指数
1	蛋壳	188.77
2	魔飞	167.36
3	包租婆	144.7
4	优客逸家	130.99
5	自如友家	115.38
6	爱上租	104.59
7	青客	96.67
8	美丽屋	60.83
9	悦如	59.76
10	8090	54
----	TOP10平均值	112.31
----	整体平均值	24.83

11月，最受媒体关注的分散式长租公寓品牌分别是蛋壳和魔飞，两品牌获得诸多媒体关注；除此之外，包租婆、优客逸家和自如友家在媒体指数也表现尚可。

(3)11 月份运营指数 TOP10 榜单

排名	品牌名称	运营指数
1	自如友家	29.51
2	107间	12.95
3	优客逸家	12.47
4	美丽屋	12.08
5	包租婆	9.61
6	米兜	8.98
7	七度	8.74
8	嗨住	8.54
9	青客	7.99
10	住好点	7.99
----	TOP10平均值	11.89
----	整体平均值	4.65

11 月份，分散式长租公寓品牌运营指数有所回升，其中自如友家以大幅领先优势位居榜首;在其拉动下，运营指数 TOP10 平均值达到 11.89。但分散式长租公寓品牌整体运营指数平均值仍然较低，仅为 4.65。

(三) 品牌变化综述

1.分散式长租公寓品牌环比升降 TOP5

综合来看，对比 10 月，本月共 27 家分散式长租公寓的品牌指数有所上升，下降的品牌数量是 16 个，持平的 1 家。具体指数波动 TOP5 榜单如下：

👍 11月分散式长租公寓品牌环比上升TOP5



11月分散式长租公寓品牌环比下降TOP5



更多公寓行业热门报告，请关注微信公众号：[长租公寓邦](#)

2. 分散式长租公寓品牌位次升降 TOP5

从品牌排名来看，11月名次上升的品牌数量为16个，下降的品牌数量为27个，持平的品牌1个。具体指数波动TOP5榜单如下：



更多公寓行业热门报告，请关注微信公众号：[长租公寓邦](#)

11月分散式长租公寓品牌位次下降TOP5



三、11月重点关注公寓品牌

本月重点关注的品牌为蛋壳，11月其品牌指数为338.82，较上月的216.61提高了56.42%。其中，媒体指数较上月提高了96.43%。

2017年以来蛋壳品牌指数



2017年4季度以来，蛋壳公寓在搜索及媒体指数表现优异。关注度上，蛋壳的搜索虽然仍集中在北京地区，但其品牌影响力已逐渐向广东、上海和浙江等地区扩散。在媒体维度上，蛋壳公寓11月份联合多家大型媒体推出房震节活动，力图将其打造成为公寓租赁界的“双11”狂欢，赢得了公寓市场的普遍关注。

蛋壳公寓创立于2015年1月，在短短两年时间里，便完成了在上海、北京、杭州、深圳、天津、武汉等6个城市的布局，管理公寓达5万间。蛋壳在完成超亿元A+轮融资后迎来了新任董事长——沈博阳。据了解，蛋壳的核心团队多来自沈博阳之前创立的糯米网，每个成员都有丰富的互联网经验。迈点研究院(MTA)认为，在沈博阳和与蛋壳核心团队的通力合作下，2018年其有望进驻更多城市，在品牌指数上也将取得更好的表现。

附：2017年11月分散式长租公寓品牌指数完整榜单

排名	品牌名称	品牌指数	排名	品牌名称	品牌指数
1	蛋壳	338.82	20	匠寓	32.57
2	包租婆	230.79	21	七度	29.33
3	自如友家	206.67	22	可加	29.04
4	优客逸家	203.59	23	水滴	26.29
5	魔方	185.69	24	大象	25.21
6	青客	165.84	25	果租租	24.95
7	爱上租	146.31	26	华夏管家	24.01
8	美丽屋	103.01	27	微家	24
9	巴乐兔	76.33	28	极客	22.41
10	悦如	66.33	29	宅自由	20.54
11	107间	62.05	30	土豆	20.51
12	房家加	59.42	31	WoWo心家	20.41
13	嗨住	57.47	32	寓言家	20.15
14	8090	56.46	33	候鸟长租	20.13
15	集家	50.08	34	舒格	19.2
16	蜂巢小家	40.46	35	住好点	18.07
17	青柠	39.64	36	银城千万间	11.37
18	52团租	38.62	37	如米	11.34
19	寓见	37.27	38	和嘉	11

更多公寓行业热门报告，请关注微信公众号：[长租公寓邦](#)

排名	品牌名称	品牌指数	排名	品牌名称	品牌指数
39	米兜	8.98	57	小螺趣租	3.05
40	寓到家	8.16	58	富悦	2.68
41	对邻	8.14	59	半橙	2.64
42	可遇	7.14	60	乐窝	2.57
43	Hi 租房	7.02	61	像素	2.38
44	一地故乡	6.47	62	孟邻	2.35
45	驻客	6.47	63	趣客	2.21
46	寓尚有家	6.21	64	邻客	2.03
47	零号	6	65	番薯	2.03
48	蜜柚	5.08	66	绿萝	2.02
49	易居	5.05	67	厚木	2
50	梧桐美家	4.56	68	橡果	1.9
51	米果	4.5	69	青春界	1.8
52	相寓 HOME	4.33	70	橘果	1.65
53	怒醒	4.26	71	YOHO 合家	0.92
54	寓多多	3.83	72	众客驿家	0.67
55	诚客快租	3.67	73	绘家	0.4
56	和租吧	3.23			

四、报告综述

1.品牌发展报告介绍

中国住宿业品牌发展报告是由迈点研究院(MTA)独家发布的，根据迈点品牌指数 MBI 数据统计撰写而成的分析报告。本报告选取国际高端酒店、国内高端酒店、精品酒店、全服务中档酒店、有限服务中档酒店、经济型酒店、平价

更多公寓行业热门报告，请关注微信公众号：**长租公寓邦**

酒店、服务式公寓、短租公寓、集中式长租公寓、分散式长租公寓、客栈民宿、在线短租和共享办公空间等 14 类品牌进行比较分析。

每篇报告分为 3 个版块：第一版块是该月旅游住宿业的发展概况，主要阐述该月的品牌动态及发展变化;第二版块发布当月品牌风云榜及其指数变化综述分析;第三版块则是本月重点关注品牌分析。

注：品牌风云榜定期对纳入监测范围的百余品牌进行排名，榜单每月发布一次，可直观反映品牌指数月度变化趋势。

2.迈点品牌指数 MBI 介绍

迈点品牌指数 MBI 是由迈点网独家发布，用以反映一段时期内酒店品牌在互联网和移动互联网的影响力的指标数据，可为企业及行业相关人士分析品牌传播及营销管理提供参考。这是迈点网基于迈点研究院(MTA)自主开发的“迈点品牌指数监测系统” Meadin Brand Index Monitoring System(MBIMS) 提供的一项免费数据分析服务。

2.1 迈点品牌指数 MBI(酒店部分)

迈点品牌指数 MBI(酒店部分)主要从搜索指数、舆情指数、运营指数、媒体指数 4 个维度分析品牌在互联网和移动互联网的影响力。

更多公寓行业热门报告，请关注微信公众号：[长租公寓邦](#)

监测对象：国际高端酒店、国内高端酒店、精品酒店、全服务中档酒店、有限服务中档酒店、经济型酒店、平价酒店、服务式公寓、短租公寓、客栈民宿

计算公式： $MBI=a*SI+b*PI+c*OI+d*MI$

注：MBI，指某品牌的迈点品牌指数数据；a、b、c、d，指系统中的加权系数；SI(search Index)，指搜索指数；PI(Public Sentiment Index)，指舆情指数；OI(Operation Index)，指运营指数；MI(Media Index)，指媒体指数。

注意：企业或个人可参照品牌指数数据对品牌发展进行监测和预测，但迈点品牌指数不能与其品牌发展完全等同。

搜索指数：一段时期内，品牌关键词在各大搜索引擎中正面搜索频次的加权和。

舆情指数：一段时期内，用户对于该品牌下酒店的用户点评情况。

运营指数：一段时期内，品牌在互联网和移动互联网的运营情况，如官网、APP、微博、微信等。

媒体指数：一段时期内，大众媒体和行业媒体报道中与品牌关键词相关的新闻数量。

2.2 迈点品牌指数 MBI(公寓部分)

更多公寓行业热门报告，请关注微信公众号：**长租公寓邦**

迈点品牌指数 MBI(公寓部分)主要从搜索指数、运营指数、媒体指数 3 个维度分析品牌在互联网和移动互联网的影响力。

监测对象：集中式长租公寓、分散式长租公寓、在线短租、共享办公空间

计算公式： $MBI=a*SI+b*OI+c*MI$

注：MBI，指某品牌的迈点品牌指数数据;a、b、c，指系统中的加权系数;SI(search Index)，指搜索指数;OI(Operation Index)，指运营指数;MI(Media Index)，指媒体指数。

注意：企业或个人可参照品牌指数数据对品牌发展进行监测和预测，但迈点品牌指数不能与其品牌发展完全等同。

搜索指数：一段时期内，品牌关键词在各大搜索引擎中正面搜索频次的加权。

运营指数：一段时期内，品牌在互联网和移动互联网的运营情况，如官网、APP、微博、微信等。

媒体指数：一段时期内，大众媒体和行业媒体报道中与品牌关键词相关的新闻数量。

更多公寓行业热门报告，请关注微信公众号：长租公寓邦