

2018

中国长租公寓市场大数据分析报告



M 迈点研究院

www.gongyubang.cn

发布单位：

中国饭店协会

迈点研究院（MTA）

主编：

陈新华 乔毅

副主编：

平安稳 丁志刚 丁晓宇 郭德荣

编辑：

于博文 严得英 曾梓

2018

中国长租公寓 市场大数据分析报告

中国饭店协会

CHINA HOSPITALITY ASSOCIATION

迈点研究院 (MTA)

Meadin Tourism Academy

目录

协会会长致辞	03
关于报告	04
报告概要	05
引言	07
数据说明	08
市场规模和投资热点	09
市场规模分析	09
整体规模：分散式占比近八成	09
集中式品牌长租公寓市场规模	09
集中式品牌长租公寓区域分布特征	10
分散式品牌长租公寓市场规模	11
分散式品牌长租公寓区域分布特征	11
主流品牌实际市场运营分析	13
品牌指数表现	13
集中式长租公寓品牌指数表现	13
分散式长租公寓品牌指数表现	14
品牌影响力变化	15
集中式长租公寓	15
品牌主动运营表现：整体平稳增长 微博影响显著增加	15
用户关注度趋势：大幅攀升	16
媒体关注度趋势：波动上升，房天下等平台关注度提高	16
分散式长租公寓	17
品牌主动运营表现：整体平稳增长 微博微信已成主要运营手段	17
用户关注度趋势：小幅攀升，年末回落	18
媒体关注度趋势：波动下滑，腾讯网等平台关注度提高	18
结语	20
发展特征	20
2018 年来，长租公寓品牌的发展将呈现 3 大趋势	20
趋势一：地产系，中介系与互联网系或三分天下	20
趋势二：资源优势明晰的国有企业开始涉足长租公寓市场	20
趋势三：ATJ 纷纷合作各地政府，推出官方租赁平台	20
投资经营建议	20
未来，长租公寓品牌的发展将呈现出 2 个主要特征	20
投资方面	20
经营方面	20
附录一：2017 年度长租公寓 TOP50 品牌榜单	21
中国饭店协会简介	22
关于中国饭店协会公寓委员会	23
迈点研究院（MTA）简介	24

协会会长致辞



在党的十九大指引下，租购并举逐渐明朗，国务院各部委和各地政府出台多项政策、制度、规范等促进行业发展，为住房租赁市场的爆发指明了发展方向、提供了政策保障、建立了规范平台，因此，2017年也被认为是中国住房租赁市场的元年！

中国饭店协会紧跟国务院政策指示，在2015年11月国务院首次将“公寓”定性为生活性服务业后，即以租赁式公寓行业的规范化、标准化、品牌化发展为己任，以中国饭店协会公寓委员会为窗口，在大力发展租赁式公寓企业品牌化道路上，联合迈点研究院（MTA）设立公寓品牌指数MBI，输出一段时期内长租公寓品牌的影响力的指标数据，透过对行业与品牌的大数据整合分析、深度解读，为长租公寓经营者、业主、投资人提供投资与经营发展的参考。此举已持续2年余，获得了行业内外的肯定。

2017年度已经结束，租售同权、只租不售、住房租赁平台、国家队入场、银行加码、房企转型、REITs/ABS屡创新高、阿里京东腾讯平安银联纷纷布局、各地公寓组织陆续成立、品牌融资并购加速、财政部减税等新政频发……一系列行业关键词进一步要求租赁式公寓行业和企业着重提升品质，通过供给侧改革，实现新旧动能的转换。

因此，为了全面贯彻十九大会议精神，落实中央经济工作会议关于“要加快住房租赁市场立法，加快机构化、规模化租赁企业发展”的要求，在中国饭店协会公寓委员会发起与指导下，迈点研究院（MTA）输出2017年度《长租公寓市场大数据分析报告》，客观地反映2017年行业发展情况与品牌发展状况，是对2017年租赁式公寓行业最好的分析与总结，是为租赁式公寓行业的未来指明发展路径的有力支持。

在习近平总书记“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位”的指导下，中国饭店协会肩负着时代赋予我们的历史使命，我们将“不忘初心，牢记使命”，坚定不移地站在行业发展大潮之上，全力以赴推动行业高质量发展，为实现全体人民住有所居做出积极的贡献！

韩明会长
中国饭店协会

关于报告

1. 本报告的数据是以迈点研究院（MTA）市场调研为依据。
2. 由于数据信息有限，本报告难免存在疏漏和不足之处，恳请广大读者批评指正。若有任何疑问，请及时与我们联系。

邮箱：res@meadin.com
电话：0571 - 87672164

报告概要

2017年，长租公寓市场可谓风起云涌，经过数年的潜心发展，终为世人所熟知。自7月广州推出租售同权后，数十个省市相继推出了适合本地区的住房租赁新政，而开发商和一众国企也开始将经营领域逐渐向住房租赁领域倾斜，陆续涌现出以泊寓、冠寓为代表的开发商系长租公寓和以红璞、自如为代表的中介系长租公寓。开发商系与中介系长租公寓的强势扩张，成为2017年长租品牌公寓的主旋律。

2015年11月，国务院首次将“公寓”定性为生活性服务业，并提出将重点支持长短租公寓等业务发展。作为长短租公寓的细分业态，长租公寓近两年来也获得了越来越多的关注。而随着市场内玩家愈来愈多，品牌呈现出良莠不齐的特征，如何还原市场本源，为品牌长租公寓的发展提供借鉴指导，就显得愈发重要。

在中国饭店协会指导下，2017-2018年迈点研究院（MTA）针对过去一年中国大住宿业和房屋租赁市场的实际发展状况，陆续发布高端酒店、精品酒店、客栈民宿、服务式公寓以及长租公寓系列行业白皮书，旨在透过对年度大数据的整合分析，深度解读两大市场，为大住宿业和房产租赁业的经营者、业主提供投资与经营发展的参考。

2018

中国长租公寓 市场大数据分析报告

中国饭店协会公寓委员会
迈点研究院 (MTA)
联合发布

引言

2017年，长租公寓市场可谓风起云涌，经过数年的潜心发展，终为世人所熟知。自7月广州推出租售同权后，数十个省市相继推出了适合本地区的住房租赁新政，而开发商和一众国企也开始将经营领域逐渐向住房租赁领域倾斜，陆续涌现出以泊寓、冠寓为代表的开发商系长租公寓和以红璞、自如为代表的中介系长租公寓。开发商系与中介系长租公寓的强势扩张，成为2017年长租品牌公寓的主旋律。

2015年11月，国务院首次将“公寓”定性为生活性服务业，并提出将重点支持长短租公寓等业务发展。作为长短租公寓的细分业态，长租公寓近两年来也获得了越来越多的关注。而随着市场内玩家愈来愈多，品牌呈现出良莠不齐的特征，如何还原市场本源，为品牌长租公寓的发展提供借鉴指导，就显得愈发重要。

在中国饭店协会公寓委员会指导下，迈点研究院（MTA）针对过去一年中国租赁地产市场的实际发展状况，发布2017年度长租公寓市场大数据分析报告，旨在透过对年度大数据的整合分析，深度解读两大市场，为长租公寓经营者、业主提供投资与经营发展的参考。

数据说明

文中涉及市场规模、主流品牌运营状况等数据，均来源于住建部、各地统计局、网络公开数据以及相关调研考察，由迈点研究院（MTA）整理统计完成。

1. 关于长租公寓释义

首个国家团体标准《租赁式公寓经营服务规范》于2018年3月正式对外发布，这是国内公寓行业的第一个正式标准。

《规范》中，按照租赁方式，租赁式公寓企业分为长租公寓企业和短租公寓企业。

其中，长租公寓企业指的是为特定人群提供一个月（含一个月）以上的居住空间和有限服务的经营企业。

短租公寓企业指的是为旅游、度假、临时工作者等群体提供以日、夜为计算单位，价格经济、提供有限服务的住宿经营企业。

《规范》中，按照经营方式，租赁式公寓企业又分为集中式公寓企业与分散式公寓企业。

集中式公寓企业是指以整栋楼（或者一栋楼的几层）为运作标的，包租后对公共区域、配套空间和房间进行标准改造和装修，配备统一服务，进行集中式管理的公寓形式。在合约期内以间为单位出租，并为租客提供生活服务以及社交、创业等附加服务。

分散式公寓企业是指公寓运营商从分散的住宅小区（或商住公寓）的业主手中，运用包租、托管等模式，取得一定时限的房屋使用权，通过房屋的运营管理、装修改造及匹配一定的租住服务后，为租客提供一体化的租住解决方案。

2. 关于市场规模、份额等数据释义

文中所用市场规模、品牌市场份额 / 占有率等数据，均以长租公寓数量或房间规模为统计标准计算，不涉及品牌营收能力水平。

3. 迈点品牌指数 MBI 说明

迈点品牌指数 MBI（长租公寓品牌部分）是由中国饭店协会指导，迈点研究院（MTA）独家发布，用以反映一段时期内长租公寓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。迈点品牌指数 MBI（长租公寓品牌部分）主要从搜索指数（品牌在百度、360、搜狗等主流搜索引擎的搜索情况）、运营指数（品牌官方微博、官方微信、官网、APP 等主动运营的质量）、媒体指数（品牌在主流大众媒体以及行业媒体的曝光度情况）3 大维度分析品牌在互联网和移动互联网的影响力。这是由迈点研究院（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。

基于百人团队的全时监测、超千种维度的数据抓取、5 轮层层精校与自我审核，迈点品牌指数 MBI 最终得以化繁为简，将繁杂的数据表象精炼为客观指数并加以呈现。历经 8 年有余的数据积淀与深耕，迈点品牌指数 MBI 也日益成为洞察行业品牌发展变化的风向标。

本年度关于中国长租公寓市场大数据分析报告的数据指标，统计时间截止至 2017 年 12 月。

迈点研究院（MTA）对采集到的数据严格把关，反复展开筛选精校，并且通过专业统计分析平台进行数据整理与分析，竭力寻找繁复数据的彼此相关性，并在综合考虑市场规律后给出判断推测。但由于研究方法及样本的局限、调查资料收集范围的限制，部分数据仍未能够完全反映市场真实情况。故迈点研究院（MTA）对本报告的数据精确性和分析、预测结果不承担任何法律责任。

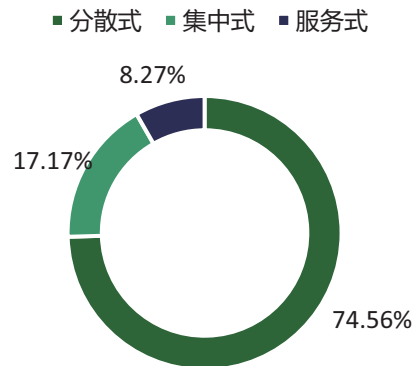
市场规模和投资热点

长租公寓因房源及经营方式的不同，一般将其分为集中式公寓企业和分散式公寓企业。经过近 5 年的发展后，两种经营业态在我国主要城市中长租公寓的市场规模如何，哪些地区和城市是长租公寓的投资热点，又有哪些地区还适合进行长租公寓的投资？

市场规模分析

整体规模：分散式占比近八成

图1.1 2017年中国公寓市场分类目占比

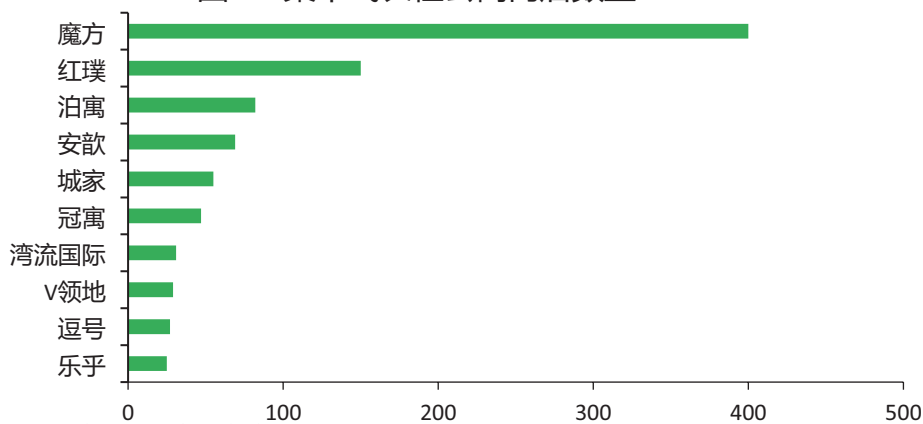


*数据来源：迈点研究院（MTA）

按公寓数量计算，截至 2017 年 12 月，据迈点研究院（MTA）的不完全统计，国内公寓市场中的服务式公寓市场规模尚不及 10%，而分散式长租公寓占比则近 8 成。可以看出，由于集中式长租公寓物业获取相对分散式门槛更高，而公寓对交通及地理位置的要求又较为苛刻，因此在整体规模上，集中式长租公寓远逊于分散式长租公寓。但在品牌知名度及影响力方面，集中式长租公寓则更胜一筹。

集中式品牌长租公寓市场规模

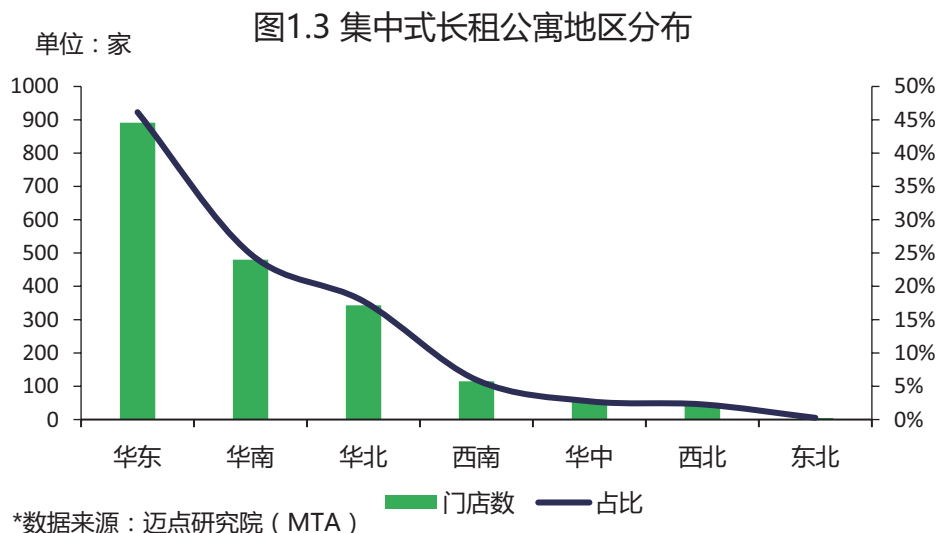
图1.2 集中式长租公寓门店数量TOP10



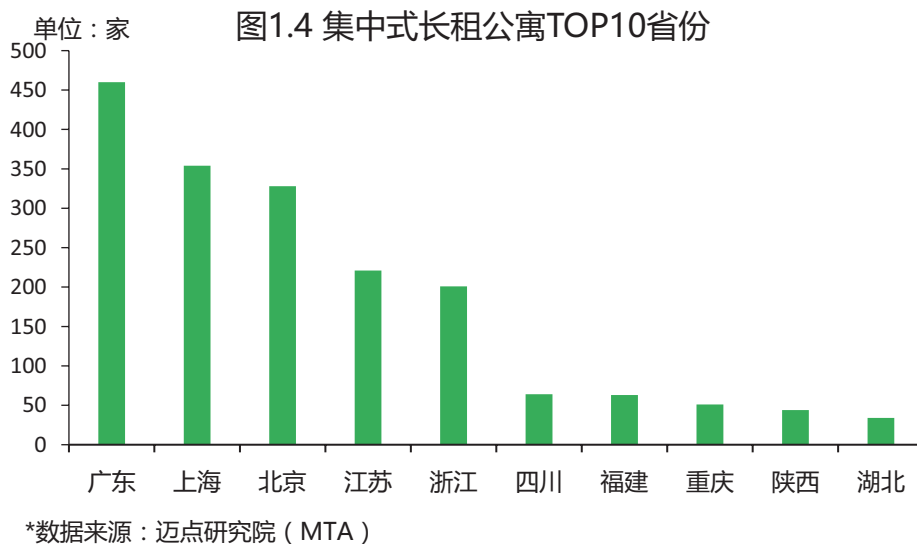
*数据来源：迈点研究院（MTA）

根据迈点研究院 (MTA) 的测算, 不完全数据统计, 截止到 2017 年底, 国内重点城市中集中式品牌长租公寓门店约为 2000 家, 房间数约为 16 万间。其中, 魔方稳居首位, 仅用不到 2 年的时间, 其新开业门店数便从 100 家增长到目前的 400 家, 仍为国内集中式长租公寓门店数最多的公寓品牌。

集中式品牌长租公寓区域分布特征



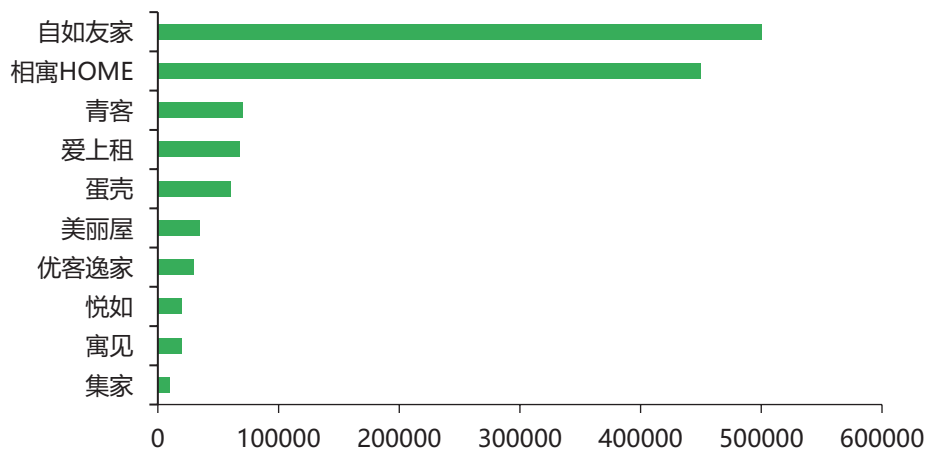
据不完全统计, 截止到 2017 年底, 在纳入迈点研究院 (MTA) 监测的集中式长租公寓品牌中, 华东地区的门店数已达近 900 家, 占全部纳入监测的集中式品牌长租公寓的近一半, 华南和华北的门店数也分别有 480 家和 343 家, 两区域占比分别为 24.86% 和 17.76%。



据不完全统计, 截止到 2017 年底, 纳入迈点研究院 (MTA) 监测的集中式长租公寓品牌中, 广东省与上海市的集中式长租公寓数量最多, 分别有 460 家和 354 家, 北京和江苏则分别有 328 家和 221 家门店纳入监测。

分散式品牌长租公寓市场规模

图1.5 分散式长租公寓房间数量TOP10



*数据来源：迈点研究院 (MTA)

根据迈点研究院 (MTA) 测算, 不完全数据统计, 截止到 2017 年底, 国内重点城市中分散式品牌长租公寓房间数约为 150 万间。其中, 我爱我家旗下的相寓 HOME 和链家旗下的自如友家规模最大, 仅以上两品牌的分散式长租公寓房间数就达到近百万间, 占全部纳入监测分散式品牌长租公寓的 2/3 左右。

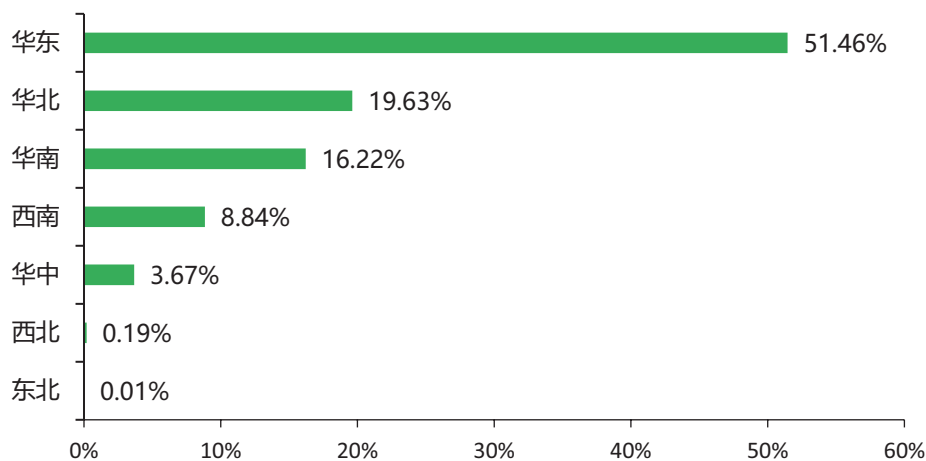
分散式品牌长租公寓区域分布特征

图1.6 2017年分散式长租公寓主要省份数量分布



*数据来源：迈点研究院 (MTA)

图1.7 2017年各地区分散式长租公寓占比



*数据来源：迈点研究院（MTA）

根据迈点研究院（MTA）测算，不完全数据统计，截止到2017年底，国内重点城市中分散式长租公寓房间数约为150万间以上，其中纳入迈点研究院（MTA）监控的分散式品牌长租公寓数量约为130万间。分省份来看，京沪粤浙苏五省市的分散式长租公寓数量最多，均在6万间以上，其中又以北京和上海两市占比最多，两市分散式长租品牌公寓数量分别为106616间和169504间。分地区来看，与集中式长租公寓类似，华东地区同样是分散式长租公寓数量最多的地区，占比达到51.46%，华北和华南地区公寓占比分别为19.63%和16.22%。

主流品牌实际市场运营分析

据迈点研究院 (MTA) 的不完全统计, 截至 2017 年末, 纳入监测的集中式品牌长租公寓在中国集中式长租公寓市场中所占份额约在 30%, 纳入监测的分散式品牌长租公寓在中国分散式长租公寓市场中所占份额约在 50%, 公寓品牌形象及消费者心智均已稳固。在这一背景下, 迈点研究院 (MTA) 着重分析了市场已有长租公寓品牌的实际运营情况, 并试图通过迈点品牌指数 MBI, 以数据的形式还原上述品牌在市场中的影响力与运营水平。

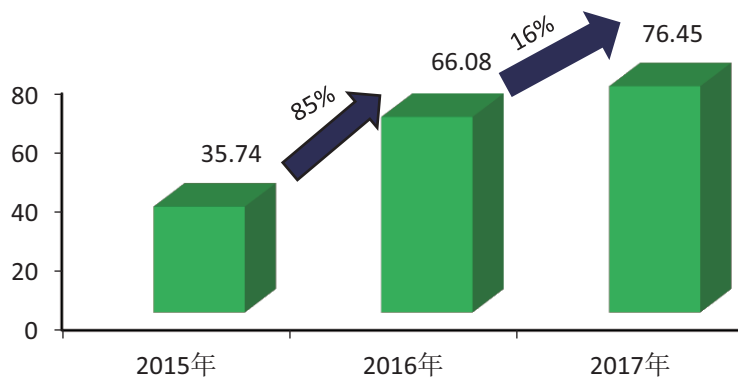
迈点品牌指数 MBI 是迈点研究院 (MTA) 通过自主开发的“迈点品牌指数监测系统” (MBIMS), 针对行业相关的集中式长租公寓 / 分散式长租公寓 / 共享办公空间品牌, 每月不间断跟踪迈点网、国内主流搜索引擎搜索及其他行业数据库合作网站的上百万网民的上网行为; 对品牌的潜在用户或实际使用用户的 IP 属性进行分类, 从搜索指数、运营指数、媒体指数等 3 个维度, 进行数据收集、统计。

迈点研究院 (MTA) 对品牌指数原始数据库, 进行审核、校对, 通过 MBI 系统统计出各品牌的有效关注比例, 并最终加权计算得出迈点品牌指数 MBI 数据。MBI 系统还会根据同一类别品牌进行归属, 按照有效关注比例进行排名, 综合反映品牌影响力。

品牌指数表现

集中式长租公寓品牌指数表现

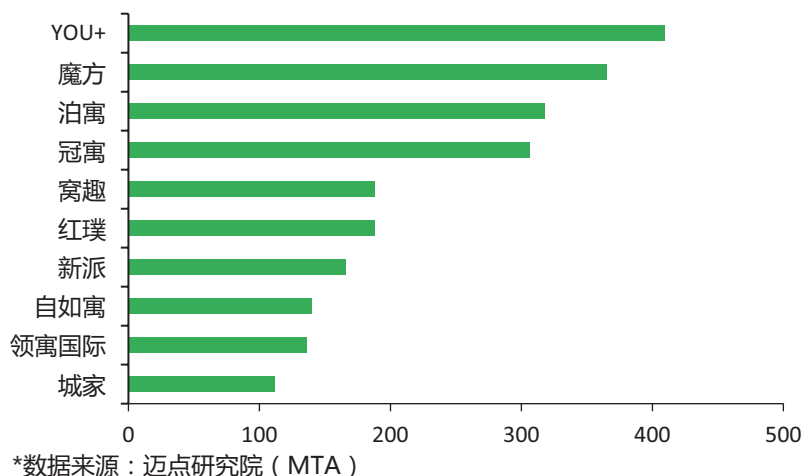
图2.1 集中式长租公寓品牌指数表现



*数据来源: 迈点研究院 (MTA)

通过近三年的集中式长租公寓品牌指数对比不难发现, 集中式长租公寓在近两年取得了长足的进步。其中, 2016 年集中式长租公寓的品牌指数平均值环比提高了 85%, 2017 年增幅虽不及 2016, 但其环比也增长了 16%。

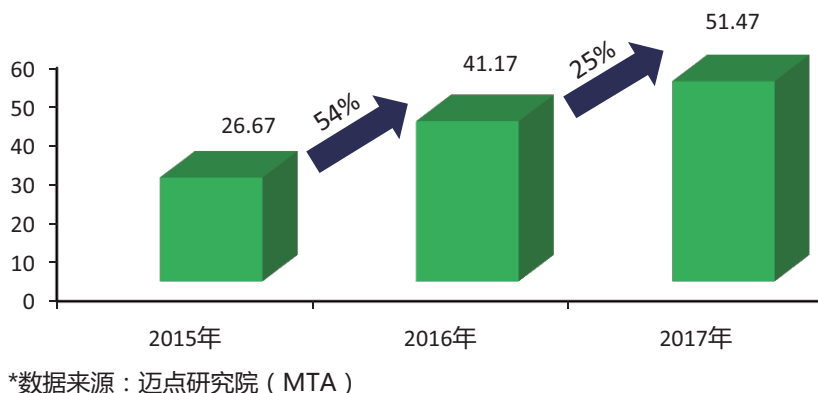
图2.2 2017年集中式长租公寓品牌指数TOP10



与分散式长租公寓相比，集中式长租公寓竞争更为激烈，虽然 YOU+ 和魔方仍位列品牌指数榜单前两位，但品牌指数榜单 TOP10 中已涌现出越来越多的跨界入局者的身影，比如以泊寓、冠寓和领寓国际为代表的地产系，以红璞、自如寓为代表的中介系，二者的悄然崛起正在逐渐改变集中式长租公寓的市场格局和品牌格局。

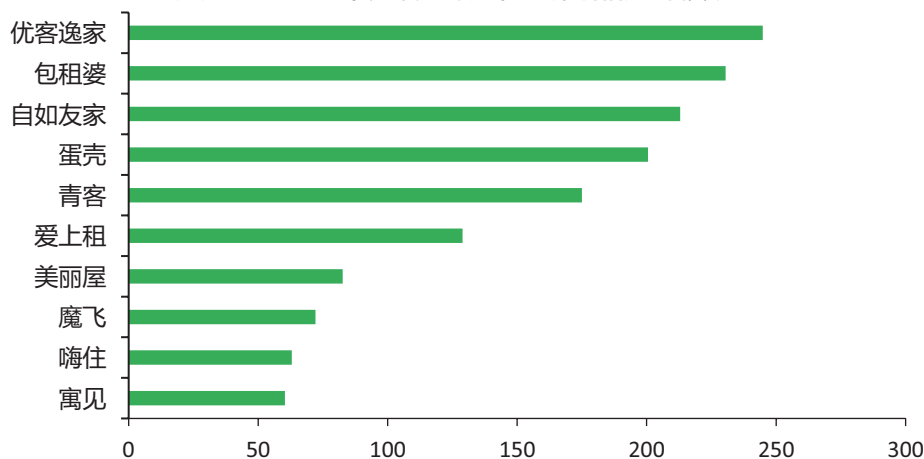
分散式长租公寓品牌指数表现

图2.3 分散式长租公寓品牌指数表现



通过对近三年的分散式长租公寓品牌指数进行对比，2016年，分散式长租公寓的品牌指数平均值环比2015上升了54%；2017年，分散式长租公寓品牌指数仍保持上升态势，环比2016年再增长25.02%。

图2.4 2017年分散式长租公寓品牌指数TOP10



*数据来源：迈点研究院 (MTA)

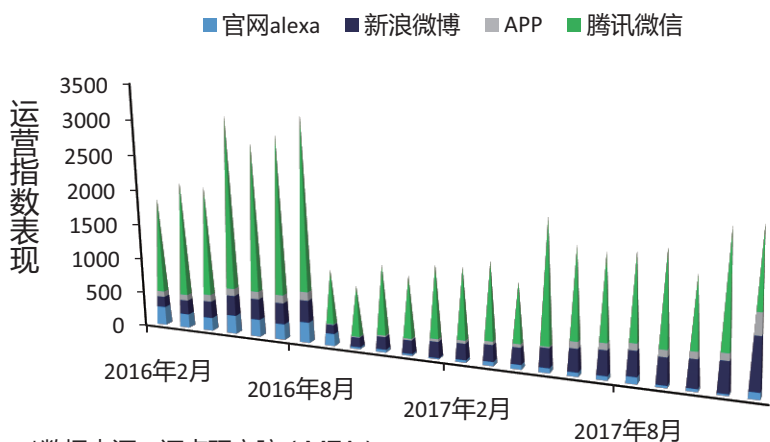
与集中式长租公寓不同，分散式长租公寓入局者仍以互联网基因的租房平台为主，其中，优客逸家继 2016 年之后再次蝉联榜首。前十名中多数品牌仅在一个城市或几个重点城市中布局，鲜有全国性的分散式公寓品牌出现，预计未来较长一段时间，中国的分散式长租公寓市场都将呈现这一格局。

品牌影响力变化

集中式长租公寓

品牌主动运营表现：整体平稳增长 微博影响显著增加

图2.5 近两年集中式长租公寓品牌主动运营表现

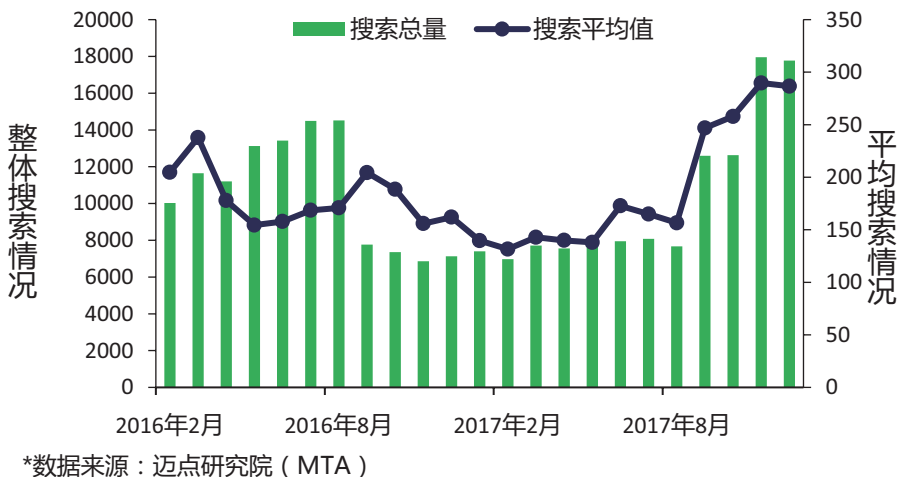


*数据来源：迈点研究院 (MTA)

就集中式长租公寓主动运营表现情况来看，其运营优势主要集中于微信收录和官方微博。从近两年在运营维度的具体表现来看，集中式长租公寓公寓的运营维度平稳增长。2017 年特别是当年的下半年，集中式长租公寓微博表现增长显著，反映出经过多年的运营和用户培养之后，集中式长租公寓运营能力已有了显著提高。

用户关注度趋势：大幅攀升

图2.6 近两年集中式长租公寓知名度趋势

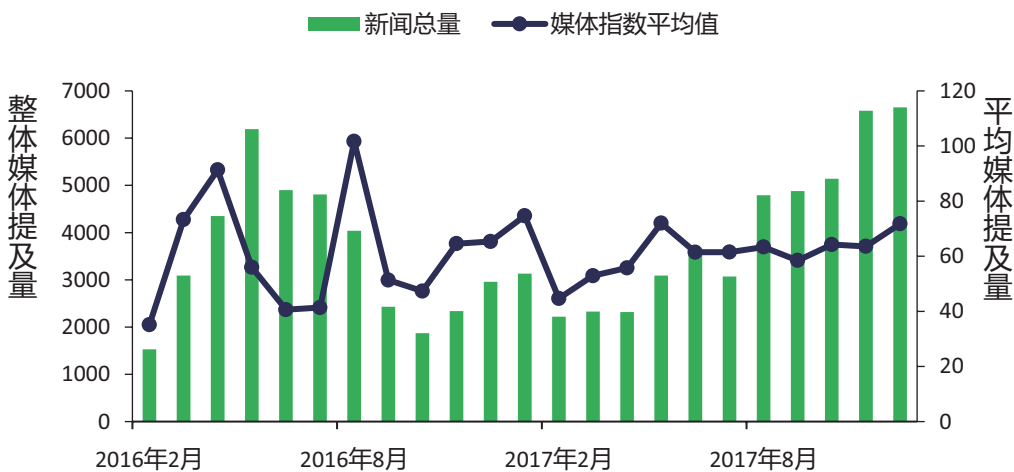


*数据来源：迈点研究院（MTA）

2017年集中式长租公寓品牌整体搜索情况大幅提升，特别是在8月之后，搜索总量达到并超越2016年同期水平；搜索平均值较去年也有所增加，尤其是在四季度，搜索平均值较去年同期有一倍以上的增长。2017年年中以来，多地政府推出了一系列积极鼓励长租公寓发展的政策措施，长租公寓也首次为大众所熟知，这些对于集中式长租公寓的用户搜索频次增加有非常重要的促进作用。随着品牌化程度的加剧，用户对于品牌的认知会越来越高。

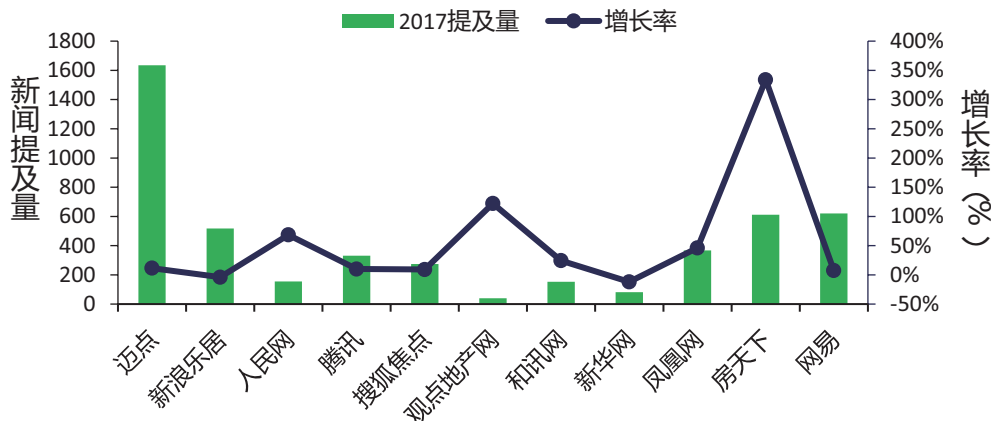
媒体关注度趋势：波动上升，房天下等平台关注度提高

图2.7 近两年集中式长租公寓品牌媒体关注情况



*数据来源：迈点研究院（MTA）

图2.8 集中式长租公寓品牌媒体提及量变化



*数据来源：迈点研究院（MTA）

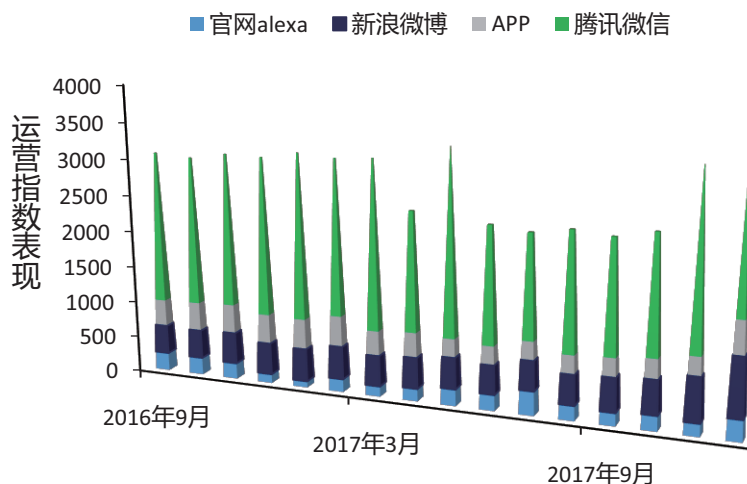
品牌影响力的提升，除了自身运营以及消费者口碑反馈以外，还依赖于媒体传播。近两年中，每月都有超 2000 条与集中式长租公寓相关的新闻在全网进行传播。特别是 2017 年 8 月以后，媒体报道量显著增加，由上半年的每月 3000 增长至 5000 条以上。

2017 年，集中式长租公寓的媒体关注主要来源于迈点、新浪网、房天下、网易和凤凰网等主流媒体和行业媒体。从增长率来看，观点地产网、房天下等对集中式长租公寓的关注有所提高。

分散式长租公寓

品牌主动运营表现：整体平稳增长 微博微信已成主要运营手段

图2.9 近两年分散式长租公寓品牌主动运营表现

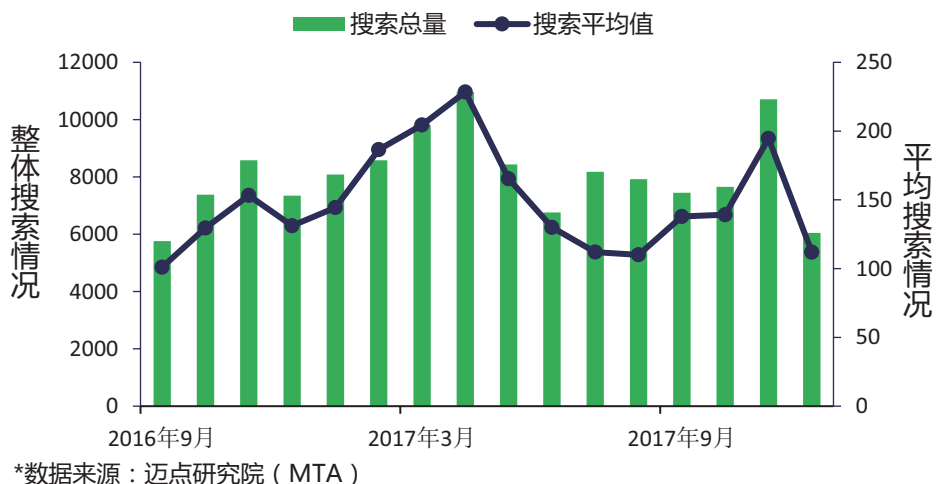


*数据来源：迈点研究院（MTA）

从迈点研究院（MTA）监测数据来看，分散式长租公寓与集中式长租公寓的运营情况相似，其集中运营优势多集中于微博和官方微信。但分散式长租公寓与集中式长租公寓运营应有不同，其选房及入住服务等更依赖于线上系统的支持，因此建议分散式长租公寓增强品牌在 APP 端的运营能力，提高用户粘性。

用户关注度趋势：小幅攀升，年末回落

图2.10 近两年分散式长租公寓知名度趋势



相对于集中式长租公寓，分散式长租公寓多为地方性，其知名度也多仅局限于当地，因此增长空间相对较小；从总体来看，2017年分散式长租公寓较去年搜索搜指数增幅不大，知名度提升效果不甚明显。

媒体关注度趋势：波动下滑，腾讯网等平台关注度提高

图2.11 分散式长租公寓品牌媒体提及量变化

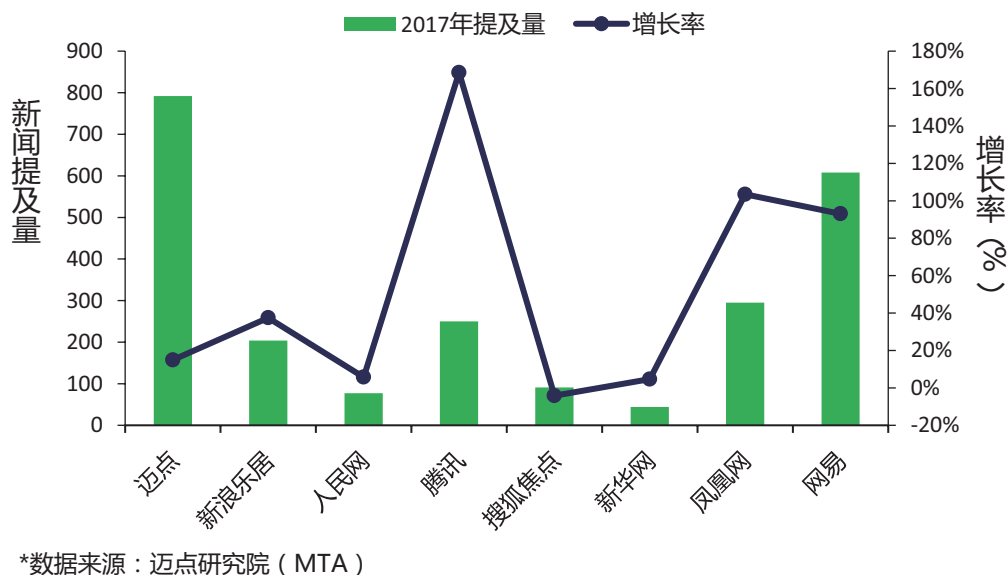
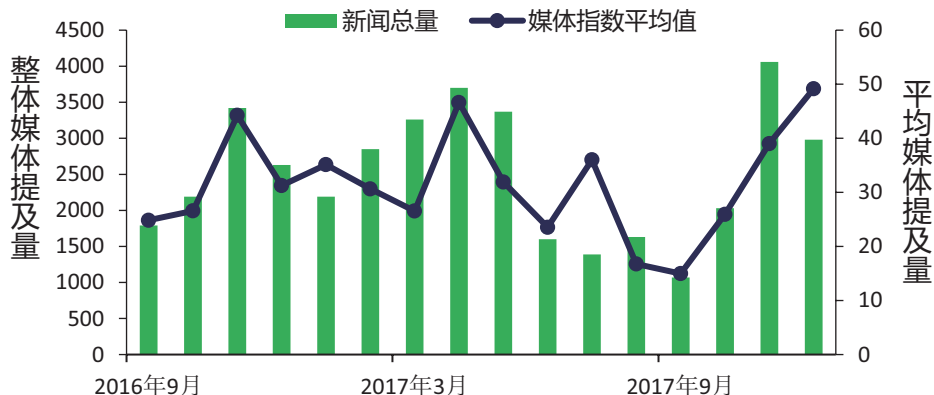


图2.12 近两年分散式长租公寓品牌媒体关注情况



*数据来源：迈点研究院（MTA）

相较于集中式长租公寓，分散式长租公寓因品牌相对较小，知名度较弱；但近两年中，每月仍有超过 1000 条与分散式长租公寓公寓相关的新闻在全网进行传播。特别是 2017 年 11 月，媒体报道量显著增加，当月的媒体报道达到了 4000 条以上，在 12 月虽有所回落，但也有 3000 条之多。

2017 年，分散式长租公寓的媒体关注主要来源于迈点、网易、凤凰网和腾讯网等主流媒体，行业媒体鲜有媒体报道，这也与多数的分散式长租公寓规模较小、影响力较弱有一定关系。从增长率来看，腾讯、凤凰网和网易等对分散式长租公寓的关注度有所提高。

结语

发展特征

2018 年来，长租公寓品牌的发展将呈现 3 大趋势：

趋势一：地产系，中介系与互联网系或三分天下

在运营方面，初创长租公寓品牌或给予互联网基因，有一定运营优势，但与地产企业和深耕房地产市场多年的中介系相比，其物业获取，宣传推广以及获客能力均有不小的差距。因此，随着政策的逐渐明晰，地产系、中介系或将与初创长租公寓品牌三分天下。

趋势二：资源优势明晰的国有企业开始涉足长租公寓市场

2017 年下半年，住建部在多地开展了住房租赁试点，各地纷纷出台了鼓励企业发展长租公寓的政策，而作为资源禀赋优势明晰的国有企业先行先试，不仅积极将原有旗下闲置用地进行整合，推出多样化的长租公寓产品，还在土地市场上竞拍租赁市场用地，预计未来国企将在住房租赁改革中起到越来越重要的作用。

趋势三：ATJ 纷纷合作各地政府，推出官方租赁平台

在 2017 年下半年住建厅联合几部委共同下发住房租赁试点改革方案后，各地政府纷纷开始搭建各种地区的官方住房租赁平台，在此过程中，阿里，腾讯，京东以及银联都有涉及，几大互联网巨头承担了部分城市的长租公寓官方租赁平台的系统搭建项目。依托互联网企业的技术优势，各地官方租赁平台得以迅速搭建完成，随着住房租赁市场的持续发展，官方租赁平台的流量也将逐渐增加，有望成为几大互联网企业新的线上线下流量的重要入口。

投资经营建议

未来，长租公寓品牌的发展将呈现出 2 个主要特征：

投资方面

北上广深仍占主导地位 新一线有望迎来机会

无论是从门店数量还是品牌数量来看，北上广深都远远领先于其他城市，预计未来较长一段时间，一线城市仍将成为长租公寓品牌拓展和竞争的主阵地。与此同时，新一线城市在与一线城市进行人才争夺战时也推出了诸多的人才吸引计划，是否能为引进人才提供较为便捷舒适的居住空间已成为人才引进的重要砝码，这也将进一步推动新一线城市的长租公寓市场发展。

经营方面

90 后 00 后开始租房，多样个性化服务亟待提供

随着时代的演进，90 后及 00 后纷纷开始进入租房市场，90 后特别是 00 后的生活条件相对 80 后而言都更加优越，其对租住条件的要求更高，也更加个性化，如何抓住新一代租客的租住需求体征，提供更为贴近对方的租住空间及增值服务，亟待长租公寓运营者去探索和挖掘。

附录一：2017 年度长租公寓 TOP50 品牌榜单

2017 年度长租公寓 TOP50 品牌榜单				
排名	品牌	品牌类型	所属集团	年度品牌指数
1	YOU+	集中式	广州优家投资管理有限责任公司	409.35
2	魔方	集中式	魔方（中国）生活服务集团	364.96
3	泊寓	集中式	珠海市万沙科技有限公司	318.2
4	冠寓	集中式	冠寓商业管理有限公司	306.36
5	优客逸家	分散式	四川优客投资管理有限公司	244.82
6	包租婆	分散式	包租婆（北京）房地产经纪有限公司	230.49
7	自如友家	分散式	北京自如生活资产管理有限公司	212.92
8	蛋壳	分散式	紫梧桐（北京）资产管理有限公司	200.53
9	窝趣	集中式	铂涛集团	188.61
10	红璞	集中式	深圳红璞公寓管理有限公司	188.48
11	青客	分散式	上海青客设备租赁有限公司	174.99
12	新派	集中式	青年乐（北京）企业管理有限公司	165.74
13	自如寓	集中式	自如寓（北京）酒店管理有限公司	140.22
14	领寓国际	集中式	领寓国际集团有限公司	136.14
15	爱上租	分散式	杭州爱上租科技有限公司	128.89
16	城家	集中式	丞家（上海）公寓管理有限公司	112.18
17	未来域	集中式	江苏未来域酒店管理有限公司	104.59
18	9号楼	集中式	魔方（中国）生活服务集团	94.92
19	麦家	集中式	浙江麦家商业管理有限公司	87.6
20	美丽屋	分散式	北京美丽屋资产管理有限公司	82.61
21	魔飞	分散式	河南云屋畅享网络科技有限公司	72.12
22	乐乎	集中式	北京乐乎公寓物业管理有限公司	64.21
23	寓见	分散式	上海小寓信息科技有限公司	60.32
24	贝客	集中式	江苏贝客邦投资管理有限公司	57.23
25	逗号	集中式	雅住公寓管理（上海）有限公司	56.6
26	水滴	分散式	上海库铭信息科技有限公司	55.65
27	魔尔	集中式	魔方（中国）生活服务集团	50.24
28	V 领地	集中式	微领地创客空间运营管理股份有限公司	48.71
29	悦如	分散式	河南悦如资产管理有限公司	46.17
30	湾流国际	集中式	上海湾寓投资管理有限公司	45.5
31	大象	分散式	成长大象（北京）资产管理有限公司	43.09
32	安歆	集中式	上海锐翎企业管理有限公司	36.96
33	52 团租	分散式	广州团租资产管理有限公司	36.18
34	LIPPO 公社	集中式	尚美生活集团	33.01
35	集家	分散式	武汉集家投资管理有限公司	31.89
36	麦家青寓	集中式	浙江麦家商业管理有限公司	31.49
37	创寓	集中式	深圳合富辉煌房地产顾问有限公司	30.18
38	蜂巢小家	分散式	四川蜂巢小家酒店管理有限公司	28.88
39	优望	集中式	厦门市租租侠信息科技有限公司	28.73
40	青巢	集中式	雅住公寓管理（上海）有限公司	28.13
41	随寓	集中式	杭州随寓网络科技有限公司	27.56
42	相寓 PARK	集中式	北京爱家营企业管理有限公司	25.51
43	土豆	分散式	宁波途客网络科技有限公司	24.73
44	A.T.living	集中式	悦朵（上海）公寓管理服务服务有限公司	24.44
45	可加	分散式	重庆可家加公寓管理有限公司	23.52
46	寓尚有家	分散式	武汉寓尚有家房产经纪服务有限公司	22.4
47	青稞	集中式	嘉源桑吉科技有限公司	20.88
48	相寓 HOME	分散式	北京爱家营企业管理有限公司	20.56
49	协纵金芒	集中式	深圳协纵金芒公寓管理有限公司	19.22
50	候鸟长租	分散式	倍乐维科技（北京）有限公司	18.03

中国饭店协会简介

中国饭店协会是由从事饭店和餐饮业经营的企事业单位、有关产业链机构和经营管理人员自愿组成的全国性、行业性社会团体。本会的登记管理机构是民政部，党建领导机关是国务院国资委党委，成立于1994年1月14日。协会贯彻落实科学发展观，以服务为宗旨，以“转型升级、品牌提升”为主要任务。大力培育和打造中国饭店产业发展大会暨中国饭店文化节、中国美食节、中国绿色饭店、中国饭店业职业经理人、全国饭店业职业技能竞赛、中国绿色饭店博览会等品牌活动。近年来，协会先后被民政部评为国家4A级行业协会，连续多年获得“中央国家机关文明单位”、“国务院国资委文明单位”等荣誉称号，学习型和创新型组织建设卓有成效。



政府事务服务

协会积极参与制定行业国家标准、行业标准与行业自律规则。受政府委托组织实施《中国饭店业职业经理人执业资格条件》、《绿色饭店》国家标准和《文化主题饭店经营服务规范》、《商务饭店经营服务规范》、《火锅企业经营服务规范》、《餐饮业服务质量评估规范》等数十个行业标准；协会积极开展“绿色饭店”创建活动，协会每年权威发布《中国酒店连锁发展与投资报告》、《中国餐饮业调查报告》、《中国饭店业网络口碑分析报告》、《中国绿色饭店发展报告》等，受到上市企业欢迎和政府部门的关注。品牌服务

帮助优秀会员企业境内外上市、申请中国驰名商标、中华老字号等工作，已成为协会日常的工作。目前通过协会的推荐，已有近30家企业获得了中国驰名商标，近百家企业获得中华老字号，一些企业在境内外成功上市。“中国美食名城”、“中国餐饮名店”、“国际餐饮名店”、“中国美食之乡”的品牌创建工作，极大地推动了行业的品牌提升。

协会主办的中国美食节、中国饭店产业发展大会暨中国饭店文化节，已成为我国饭店业规模大、档次高、影响力广、群众参与性强的行业盛会。“中国金鼎奖”是经国家批准的全行业最高奖。每年举办的若干场不同业态和区域的品牌活动也成为重要的交流合作平台。

培训服务

拥有强大的学术资源及专家队伍，与国内外一些著名饭店管理领域、知名国际饭店管理集团建立了长期的合作关系。饭店职业经理人、客房、餐饮、财务、工程、人力资源、市场营销等培训是全国饭店业质量最高的培训活动。协会积极开展专业的技术评估、组织开展全国饭店职业经理人等级评价、全国饭店业服务技能竞赛工作，为饭店业转变发展方式，奠定人力资源基础。

信息服务

拥有广泛的行业信息资源，按月出版《中国饭店业》会员刊物、及时更新协会官方网站（www.chinahotel.org.cn）和官方微信，方便会员单位及时掌握国内外饭店与餐饮业的最新动态。宣传企业经典案例、反映行业诉求、了解国内外热点问题，推动饭店与餐饮企业信息技术应用和特色文化建设。

国际交流服务

协会作为国际饭店与餐馆协会亚太区副主席单位，积极组织开展行业国际交流活动，建立与国外同行的联系，组织会员和企业赴欧、美进行专业学习考察、参观访问。组织饭店和餐饮企业参加国际会展活动，帮助企业扩大国内、国际的交流合作，引进先进的管理经验和技术，开拓国内、国际市场。

关于中国饭店协会公寓委员会

中国饭店协会公寓委员会隶属于中国饭店协会管理，于 2016 年 4 月 26 日在北京京西宾馆成立，是由从事长租公寓、短租公寓企业运营投资及上下游企业自愿组成。主要工作包括：接受政府委托，参与行业有关政策法规、行业发展规划、行业标准、行业自律公约的制修订，2017 年起草完成《租赁式公寓企业经营服务规范》国家行业标准，即将发布；负责组织专家对国内外公寓行业的发展趋势进行研究分析和专项课题研究，每年发布《长租公寓产业发展报告》及品牌 50 强；大力开展公寓行业投资、运营、技术交流活动，于 2016 创办中国公寓企业家领袖峰会，每年举办公寓委年会；为会员开拓市场、获取金融支持、搭建供需对接交流合作平台；组织有关专家对公寓运营企业人员进行水平评价资格培训，2018 年 1 月完成首批 100 名公寓管家培训，并输送到品牌企业实习就业。负责积极向政府主管部门反映公寓诉求，2017 帮助公寓企业响应营改增将税收从 11% 降到了 6%，参与公安部《旅馆业治安管理条例》、住建部《租赁法》意见征集工作，通过加强政企互动，维护合法权益，促进产业协同，服务行业发展，致力于提高公寓运营企业和从业人员社会地位。

迈点研究院 (MTA) 简介

迈点研究院 (MTA) 致力于旅游住宿、租赁地产领域的行业研究，对行业各类数据进行深入挖掘与分析，并重点开展对人力资源、品牌发展、市场运营、产品市场调研等问题的研究，提供系列权威报告，供业内人士参考。



1) 2009年5月1日，迈点研究院 (MTA) 第一份原创报告对外发布，这意味着中国酒店业第一家互联网大数据研究机构正式诞生；

2) 2011年7月1日，研发一年之久的迈点品牌指数 MBI 正式上线，掀起了中国民族酒店的“品牌革命”。自此，“品牌影响力”成为每一家酒店集团的 KPI 考核指标项；

3) 2013年8月27日，“2012年度影响力酒店品牌颁奖盛典”在杭州开元名都大酒店举办，迈点研究院 (MTA) 联合迈点网等 126 家主流媒体重磅推出中国首份年度酒店品牌发展报告；

4) 2015年1月1日，迈点区域酒店舆情指数 MCI 正式上线，23 个全国重点城市的近 2000 家单体酒店开始将每月用户点评视为自己的“生命线”；

5) 2015年7月1日，迈点品牌指数 MBI (供应品牌部分) 正式亮相，酒店领域的“中国制造”在向“中国‘智’造”升级过程中，有了客观、公正的评价维度；

6) 2016年2月1日，迈点品牌指数 MBI (公寓品牌部分) 正式亮相，中国长短租公寓行业第一次将“品牌”提上前台，大量公寓品牌纷纷诞生并发展，取得了前所未有的影响力；

7) 2016年10月20日，全球专业的第三方移动数据提供商 TalkingData 与迈点研究院 (MTA) 签订战略合作协议，共同打造旅游及大住宿业的大数据运营平台；

8) 2016年10月21日，北京人民在线网络有限公司与迈点研究院 (MTA) 签订战略合作协议，联手打造旅游及大住宿业的舆情大数据平台；

9) 2017年2月15日，旅游及大住宿业大数据平台 - 众数对外上线，这是迈点研究院 (MTA) 与 TalkingData、人民网强强联合落地的第一个数据产品线；

10) 2017年4月21日，由迈点研究院 (MTA)、迈点网主办的首届“2016年度影响力公寓品牌颁奖盛典”在北京隆重举办，这也是行业内第一次出现品牌峰会；

11) 2017年9月1日，迈点品牌指数 MBI (共享办公品牌部分) 正式亮相，这预示着共享办公开始进入“数据化时代”，与公寓、酒店等经营品牌一起助力地产租赁行业发展。

迈点研究院 (MTA) 经过 8 年的互联网大数据沉淀，建立了完整的旅游及大住宿业大数据平台库，涵盖投资开发、品牌建设、运营管理、客群营销等多个版块；与舆情监测平台人民网、第三方移动数据提供商 TalkingData 战略合作；目前已影响 600 家酒店品牌，1000 家公寓品牌，300 家共享办公品牌，300 家上下游产业链服务品牌以及超过 10000 家热点旅游城市高星级酒店；未来还将影响全国 5A 级景区、重点旅游特色小镇以及商业写字楼等...

如果对此报告有任何意见或建议，请随时联系：



地址：北京市西城区月坛北街25号
电话：010-68391490 传真：010-68391490
网址：www.chinahotel.org.cn
邮箱：zgfdxh@126.com



公司 杭州东方网升科技股份有限公司
地址：杭州市文一西路456号文新科技楼四楼
电话：0571-87672184
传真：0571-56029750
网址：www.meadin.com
邮箱：res@meadin.com



扫描关注中国饭店协会公众号，了解更多信息