

《住房租赁政策、长租公寓开发运营及盈利模式分析》

课程大纲（2023 -升级版）

主讲：涂山青

【课程对象】

企业董事长/总经理/总监/中基层管理人员

【课程介绍】

党的“二十大”进一步明确了中国房地产转型发展新国策：坚持“房住不炒”定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民“住有所居”。

后“疫情”时代，伴随着房地产调控目标和政策的调整，《关于加快培育和发展住房租赁市场的指导意见》等一系列有关住房租赁新政密集出台……。住房租赁业态成为房地产市场乃至整体中国经济发展的新“风口”。

如何解读住房租赁政策，洞悉市场先机，抢占市场红利？资深房地产专家涂山青老师《住房租赁政策、长租公寓运营模式及典型案例解析》的课程，全方位解读楼市调控新政与市场趋势，教您把握房地产转型发展的历史机遇，探索住房租赁的有效运营模式，为企业转型发展开辟新的增长极。

【课程收益】

通过本课程学习，你将达成如下目标：

1. 了解楼市调控新政与市场趋势，把握房地产转型发展的历史机遇。
2. 认识住房租赁市场类型与特点，熟悉长租公寓运营与管理模式。
3. 探索住房租赁的有效运营模式，为企业转型发展开辟新的增长极。

【课程特点】

- ◆全真干货，倾囊相授。精！准！狠！
- ◆拒绝平庸！我们不做无效的培训。
- ◆讲师视野宏大，课程高屋建瓴。全程紧盯热点，剖析难点，直击痛点，抓住增长点！
- ◆策略引领，步骤分解，方法演绎，实战实训！让参训学员从观念到心态到方法到技能全面提升。

【培训时间】1~2天

【课程主要内容】

长租公寓是当前楼市最大的“风口”……

一、住房租赁政策解析

1. 近年来住房租赁政策梳理

- (1) 国家层面
- (2) 地方层面

2. 政策要点解析

- (1) 关键点解析
- (2) 关键文件解析

3. 租购并举政策分析

- (1) 租购并举国家政策分析
- (2) 租购并举政策在地方城市的落地分析

二、住房租赁市场分析

【小专题】关于短租公寓
从形态上讲，有短租和长租

- 1. 什么是短租公寓
- 2. 短租公寓的代表性品牌
- 3. 短租公寓的主要客群
- 4. 短租经营形式
- 5. 短租市场发展问题分析

【案例】

1. 长租公寓的类型分析

- (1) 集中式与分散式

- ① 集中式公寓
- ② 分散式公寓
- ③ 服务式公寓（？）

- (2) 重资产与轻资产模式

重资产模式 1

重资产模式 2

轻资产模式 1

轻资产模式 2

轻资产模式 3

轻资产模式 4

2. 长租公寓市场的主要“玩家”分析

- (1) 酒店系

代表性品牌：

优势分析：

劣势分析：

(2) 中介系

代表性品牌：

优势分析：

劣势分析：

(3) 地产系

代表性品牌：

优势分析：

劣势分析：

(4) 创业系

代表性品牌：

优势分析：

劣势分析：

3. 当前长租市场现状分析

4. 两种长租公寓的特点比较

5. 长租公寓市场客群分析

6. 当前租房市场“痛点”分析

7. 长租公寓的市场优势分析

8. 长租公寓市场发展的主要利好分析

三、长租公寓市场及行业发展前景分析

1. 长租市场发展空间分析

(1) 当前及未来一个时期中国流动人口规模分析

(2) 租房人群住房需求分析

(3) 市场增长空间分析

2. 当前中国城市租房需求特点

3. 长租公寓投资前景分析

(1) 基本假设

(2) 效益测算

(3) 前景预测

4. 长租公寓盈利模式分析

(1) 长租公寓盈利的因素分析

(2) 长租公寓盈利模式分析

四、长租公寓运营模式分析

1. 长租公寓运营模式
 - (1) 集中式运营模式分析
 - (2) 分散式运营模式分析
2. 长租公寓运营中的“痛点”分析
3. 长租公寓运营的顶层设计
4. 长租公寓运营的过程管理（八大环节管理分析）
5. 长租公寓未来运营方式变革（九大方向）
6. 长租公寓运营发展趋势

五、长租公寓盈利模式分析

1. 长租公寓运营成功的关键因素分析
 - 【关于金融创新】
 - 2. 长租公寓盈利模式分析
3. 长租公寓盈利的关键点分析
4. 长租公寓六大风险点分析

六、典型案例解析

（本课程全程精讲和点评的案例有：泊寓、YOU+、优客逸家、新派、魔方、蘑菇、青客、自如、红璞、雅诗阁、凤祺等 20 多个全国一二线公寓品牌）

课程结束。谢谢参与！