



客服电话：400-072-5588

分散式长租公寓 头豹词条报告系列



马炎 · 头豹分析师

2023-10-09 © 未经平台授权，禁止转载

版权有问题？[点此投诉](#)

行业： 房地产/房地产/房地产租赁经营 服务/居民服务

关键词： 分散式长租公寓 公寓租赁

词条目录

行业定义 分散式长租公寓是指分散在不同小区，不同区域，但... AI访谈	行业分类 根据商业模式的不同，分散式长租公寓可分为连锁分... AI访谈	行业特征 从经营模式上看，分散式长租公寓逐渐向轻资产经营... AI访谈	发展历程 分散式长租公寓行业目前已达到3个阶段 AI访谈
产业链分析 上游分析 中游分析 下游分析 AI访谈	行业规模 分散式长租公寓行业规模暂无评级报告 AI访谈 SIZE数据	政策梳理 分散式长租公寓行业相关政策 5篇 AI访谈	竞争格局 在分散式长租公寓市场竞争中，从企业品牌影响力上... AI访谈 数据图表

摘要 分散式长租公寓是指分散在不同小区，不同区域，但通常由专业的租赁公司经过标准化改造或装修后，统一出租、集中管理的公寓，分散式长租公寓的租客主要为年轻外来务工人员。分散式长租公寓分布范围较广，可以提供更多地理选择，满足租客在不同城市区域的需求，因此市场渗透率较高。分散式长租公寓通常涉及多个地区分散的单元或物业，若采用轻资产经营模式可以减少企业的初始资本投入，大幅降低企业初始资本投入的风险和负担，近年来部分企业逐渐向轻资产经营模式转变。受高昂的置业成本以及年轻一代租房倾向强烈等因素的影响，近几年中国分散式长租公寓行业快速发展，2018年至2022年市场规模由803亿元增长至883亿元，预计2027年中国分散式长租公寓市场规模有望达1,277亿元。

分散式长租公寓行业定义^[1]

分散式长租公寓是指分散在不同小区，不同区域，但通常由专业的租赁公司经过标准化改造或装修后，统一出租、集中管理的公寓。分散式长租公寓分布范围较广，遍布于城市各个区域，这种分散的分布可以提供更多地理选择，满足租客在不同城市区域的需求，租户可以根据自己的生活、工作需求和偏好选择不同地点的公寓租赁。分散式长租公寓的租赁流程及公寓维护标准化程度较高，在房源分布范围、解决市场错配等方面拥有较强的

优势。

[1] 1: <https://baijiahao.baidu.com/s?id=1654451111111111&ie=utf-8> | ↗ 2: 魔方生活

分散式长租公寓行业分类^[2]

根据商业模式的不同，分散式长租公寓可分为连锁分散式长租公寓和非连锁分散式长租公寓。

根据商业模式



[2] 1: 魔方生活公告

分散式长租公寓行业特征^[3]

从经营模式上看，分散式长租公寓逐渐向轻资产经营模式转变，分散式长租公寓通常涉及多个地区分散的单元或物业，采用轻资产经营模式可以减少企业的初始资本投入，大幅降低企业初始资本投入的风险和负担。从市场份额上看，分散式长租公寓占据较大市场份额，分散式长租公寓分布范围较广，可以提供更多地理选择，满足租客在不同城市区域的需求，在机构化长租公寓中占据了较大市场份额。从发展前景上来看，受持续高涨的房价等因素影响，预计未来分散式长租公寓市场将有广阔的发展空间。

1 逐渐向轻资产经营模式转变

分散式长租公寓通常涉及多个地区分散的单元或物业，采用轻资产经营模式可以减少企业的初始资本投入，大幅降低企业初始资本投入的风险和负担。

通常分散式长租公寓行业企业采用“租赁-运营”的中资产经营模式，而分散式长租公寓通常涉及多个地区分散的单元或物业，若采用轻资产经营模式可以减少企业的初始资本投入，大幅降低企业初始资本投入的风险和负担。分散式长租公寓企业经过多年发展，运营体系愈加成熟，积累了一定规模房源及房客，树立了品牌，为了以最小的成本，获得最大价值，近年来分散式长租公寓逐渐向轻资产经营模式转变，例如，自如的“增益租”模式，在增益租模式下，自如会给业主提供几种装修模板供业主选择，同时装修的成本将由业主承担，通过这一模式，自如需要付出的前置成本有了一定的幅度的降低，同时经过装修提升了品质的房源在出租方面也有着相对优势。

② 在机构化长租公寓中占据较大市场份额

分散式长租公寓分布范围较广，可以提供更多地理选择，满足租客在不同城市区域的需求，在机构化长租公寓中占据了较大市场份额。

分散式长租公寓分布范围较广，遍布于城市各个区域，这种分散的分布可以提供更多地理选择，满足租客在不同城市区域的需求，租户可以根据自己的生活、工作需求和偏好选择不同地点的住宅，因此分散式长租公寓在机构化长租公寓中的占比比较高，占据了较大市场份额，2022年，分散式长租公寓在机构化长租公寓中的占比达63.3%。

③ 发展前景广阔

受持续高涨的房价等因素影响，未来分散式长租公寓市场将迎来广阔发展空间。

改革开放以来，随着工业化、现代化快速推进，大量农业富余劳动力进入城镇，中国城镇化水平显著提高，城市综合实力持续增强。2018年末中国常住人口城镇化率为59.58%，较1978年末提高41.7个百分点，2022年中国常住人口城镇化率已达65.2%，大量的农村地区人口涌入城镇地区，产生巨大的住房需求；通常情况下房价收入比的范围应该在3到6之间，2022年中国100个重点城市的平均房价收入比达12.4，而中国一线城市的房价收入比更是高达35以上，高昂的置业成本将推动居民的租赁住房需求；当代年轻人晚婚趋势明显、转换工作的频率较高，导致他们租房倾向也愈发强烈。受农村地区人口进入城镇地区的住房需求增加以及持续高涨的房价等因素影响，未来分散式长租公寓市场将迎来广阔发展空间。

[3] 1: <https://business.s...> | 2: 魔方生活

分散式长租公寓发展历程^[4]

分散式长租公寓行业发展迄今主要经历了萌芽期、启动期和高速发展期三个阶段。在2012年至2014年的萌芽期，公寓进入融资高峰期，培育出来大批分散式长租公寓企业，优客逸家等分散式长租公寓都在此时登场。在

2015年至2017年的启动期，党的十九大报告提出建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。在政策鼓励推动下，分散式长租公寓行业品牌化格局逐渐成型。在**2018年至2023年的高速发展期**，《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》首次明确提出“保障性租赁住房”概念，指出要扩大保障性租赁住房供给，党的二十大报告再次强调建立租购并举的住房制度。同时，由于中国城镇化率的快速提升以及高昂的房价，分散式长租公寓市场在该时期实现快速扩张，行业进入发展阶段。

萌芽期 · 2012~2014

2012年至2014年间，公寓进入融资高峰期，培育出来大批分散式长租公寓企业，也出现了亿级单轮投资，优客逸家等分散式长租公寓都在此时登场。

2012年至2014年间，公寓进入融资高峰期，培育出来大批分散式长租公寓企业，优客逸家等分散式长租公寓都在此时登场。

启动期 · 2015~2017

2015年12月中央经济工作会议提及发展住房租赁市场，建立购租并举住房制度，将“购租并举”确立为中国住房制度改革的主要方向。2017年，党的十九大报告提出建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。分散式长租公寓行业品牌化格局逐渐成型。

党的十九大报告提出建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。在政策鼓励推动下，分散式长租公寓行业品牌化格局逐渐成型。

高速发展期 · 2018~2023

2020年10月《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》首次明确提出“保障性租赁住房”概念，指出要扩大保障性租赁住房供给，党的二十大报告再次强调加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。公寓租赁公司、房地产公司持续扩张，服务水平逐渐上升，产品逐渐多元化，同时，由于中国城镇化率的提升以及高昂的房价，分散式长租公寓市场快速扩张，行业进入发展阶段。

《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》首次明确提出“保障性租赁住房”概念，指出要扩大保障性租赁住房供给，党的二十大报告再次强调建立租购并举的住房制度。同时，由于中国城镇化率的提升以及高昂的房价，分散式长租公寓市场在该时期实现快速扩张，行业进入发展阶段。

分散式长租公寓产业链分析^[5]

分散式长租公寓产业链上游为房源供应及服务机构, 房源供应及服务机构代表性参与方有万科、旭辉集团、建设银行、海尔等。**产业链中游为分散式长租公寓租赁**, 代表性参与方有自如、美丽屋等。**产业链下游为分散式长租公寓租客**。

产业链上游房地产持续开发, 为分散式长租公寓企业提供了充足房源, 金融机构为分散式长租公寓企业提供资金支持, 金融机构未来有望为长租公寓行业带来更大赋能空间。**产业链中游分散式长租公寓租赁企业通常采用中资产经营模式或轻资产经营模式**, 分散式长租公寓租赁企业主要通过租金差和装修投资溢价赚取收益, 近年来, 分散式长租公寓发展迅速, 2022年市场规模达883亿元, 渗透率达63.3%。**产业链下游分散式长租公寓租客主要为18岁-40岁的年轻人**, 租客多为三线城市与非核心城市外来务工人员。

产业链上游

生产制造端

房源供应及服务机构

上游厂商

[万科企业股份有限公司](#) >

[旭辉集团股份有限公司](#) >

[喜临门家具股份有限公司](#) >

[查看全部](#) ▾

产业链上游说明

产业链上游为房源供应及服务机构。分散式长租公寓租赁市场房源供给主要来源于个人房东和房地产开发商, 其中以个人房东手中闲置房源为主。2022年, 房地产业增加值为73,821亿元, 占总GDP比重为6%, 2022年房地产开发投资132,895亿元, 其中住宅投资100,646亿元, 年末商品房待售面积56,366万平方米, 其中商品住宅待售面积26,947万平方米, 房产持续开发, 可为分散式长租公寓企业提供充足房源。**服务机构主要包括金融服务机构和第三方服务商**。金融服务机构主要为银行、资产管理、保险等, 主要为分散式长租公寓企业提供股权融资、供应链融资、资产证券化、企业贷款等资金支持。随着国家政策的大力扶持, 金融机构未来有望为长租公寓行业带来更大赋能空间。例如, 2022年中国建设银行拟出资300亿元设立住房租赁基金, 该基金的目标定位及投向是通过投资房企存量资产, 改造为租赁住房, 增加市场化长租房和保障性租赁住房供给, 探索租购并举的房地产发展新模式。

式。第三方服务商主要包括装修、保洁、公寓配套设施等企业，主要为分散式长租公寓企业提供家具家电，进行房间装修、保洁等。

中 产业链中游

品牌端

分散式长租公寓租赁

中游厂商

北京自如信息科技有限公司 >

北京爱家营企业管理有限公司 >

四川优客星空住房租赁有限公司 >

查看全部 ▾

产业链中游说明

产业链中游为分散式长租公寓租赁。分散式长租公寓租赁企业通常采用中资产经营模式或轻资产经营模式，一般不进行公寓自持有，主要以租赁为主。**分散式长租公寓租赁企业主要通过租金差和装修投资溢价赚取收益。**分散式长租公寓租赁企业从业主端租入的批发价与单间“零售价”合计之间的差价，是目前大多数分散式长租公寓企业主要的利润来源，主要包括两部分，一是整套租入，按间租出实现溢价；二是通过分拆隔间，增加房间数实现额外收益。同时，分散式长租公寓租赁企业也会对租入的房屋进行简单装修，以实现房租价格的提升。**分散式长租公寓市场渗透率较高。**分散式长租公寓分布范围较广，遍布于城市各个区域，可供租客选择区域较多，租客可根据自己的需求进行选择租赁，2022年分散式长租公寓渗透率达63.3%。近年来，分散式长租公寓发展迅速，2022年市场规模达883亿元。2022年中国常住人口城镇化率达65.2%，中国城市的房价收入比超过正常3到6的范围，2022年中国100个重点城市的平均房价收入比达到12.4，中国城镇化进程加快以及持续高涨的房价等因素，促使分散式长租公寓市场规模实现快速增长。

下 产业链下游

渠道端及终端客户

租客

渠道端

租客

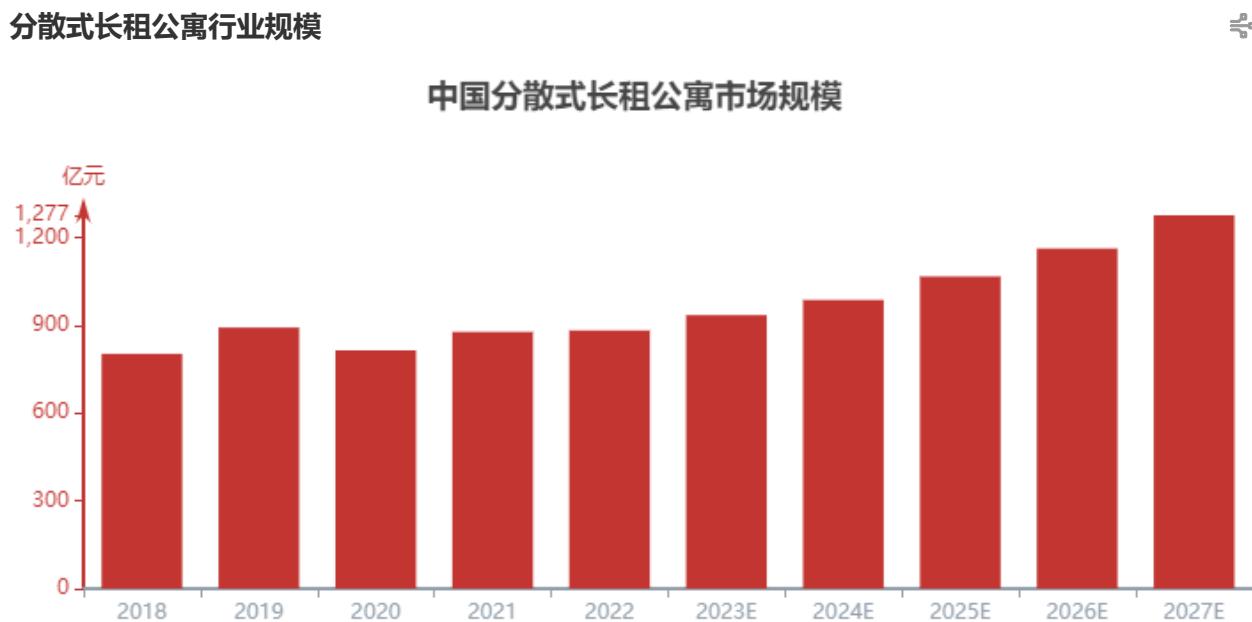
产业链下游说明

产业链下游为租客。分散式长租公寓下游租客主要为个人租客，个人租客多为三线城市与非核心城市外来务工人员。从租客画像上来看，分散式长租公寓租客主要为18岁-40岁的年轻人，2022年，抖音平台“自如租房”话题18岁至40岁的抖音用户群体对该话题最为关注，占比达92.1%，另外，男性群体对该话题关注度较高，占比达60%。

- [5] 1: <https://baijiahao.baidu.com/s?id=1644111111111111&type=1×tamp=1671448800000&osv=1> | ↗ 2: <https://zhuanlan.zhihu.com/p/40181111> | ↗ 3: <http://www.newschina.com/2022/01/11/1641811111111111.html> | ↗ 4: <https://hrb.leju.com/2022/01/11/1641811111111111.html> | ↗ 5: <http://www.stats.gov.cn/tjsj/tjbh/2022/01/11/1641811111111111.html> | ↗ 6: <http://www.stats.gov.cn/tjsj/tjbh/2022/01/11/1641811111111111.html> | ↗ 7: <https://www.163.com/2022/01/11/1641811111111111.html> | ↗ 8: 魔方生活公告，国家统...

分散式长租公寓行业规模^[6]

中国分散式长租公寓市场规模



计算规则：中国分散式长租公寓市场规模=中国机构化长租公寓市场规模*中国分散式长租公寓在机构化长租公寓中的占比

数据来源：弗若斯特沙利文、魔方生活公告

中国分散式长租公寓市场规模整体呈稳步增长态势，2018年至2022年市场规模由803亿元增长至883亿元，预计2027年市场规模有望达1,277亿元，2023年至2027年市场规模年均复合增长率达8.1%。

农村地区人口涌入城镇地区，产生大量住房需求，高昂的置业成本以及年轻一代租房倾向强烈，促进了分散式长租公寓市场规模的增长。（1）农村地区人口持续涌入城镇地区，产生了巨大的住房需求。随着中国经济快速发展，大量人口从农村地区涌入城镇地区，中国的城镇化率逐年提升，由2018年的59.58%增长至2022年的

65.2%，2022年，中国城镇常住人口达92,071万人，较2021年增加646万人，乡村常住人口为49,104万人，较2021年减少731万人，城镇化空间布局持续优化，新型城镇化质量稳步提高。**大量农村地区人口涌入城镇地区，产生了巨大的住房需求，带动分散式长租公寓市场的增长。**（2）**高昂的置业成本。**房价收入比是用来衡量消费者对于房产的实际购买能力、衡量房价是否处于居民收入能够支撑的合理水平，通常情况下房价收入比的范围应该是在3到6之间，2022年中国100个重点城市的平均房价收入比达12.4，而中国一线城市的房价收入比更是高达35以上，远高于国际主流城市10-20左右的区间水平。**高昂的置业成本推动了居民的租赁住房需求，从而促进了分散式长租公寓市场的扩张。**（3）**年轻一代租房倾向愈加强烈。**由于当代年轻人平均受教育时间的延长，高昂的置业成本对年轻一代而言更加遥不可及，致使年轻一代晚婚趋势明显，而且当代年轻人转换工作的频率较高，导致他们租房倾向也愈发强烈。此外，**租房具备多样性与灵活性，并且分散式长租公寓分布范围较广，遍布于城市各个区域，可满足租客在不同城市区域的需求，租户可以根据自己的生活、工作需求和偏好选择不同地点的公寓租赁，可选择性较多，因此受到很多年轻租客的青睐。**

预计未来分散式长租公寓市场规模将保持较高速增长趋势。一方面，据“十四五”规划，“十四五”期间全国将供应1,211万套保障性租赁住房，2021年40城计划新筹集93.6万套供应，接下来四年年均需要供应279万套保障性租赁住房，国家政策的鼓励将促进分散式长租公寓市场规模的增长。另一方面，**中国房产买卖市场的疲软将为分散式长租公寓租赁提供更大增量空间，对分散式长租公寓市场的增长起到有效推动作用。**当前房产买卖市场遇冷的背景下，更多的人选择将购房需求转向租房，尤其是年轻群体，高不可及的房价使得购房难以为继，而**分散式长租公寓不仅提供了经济实惠的租赁选择、满足了居住需求，同时避免了高额的购房压力，分散式长租公寓的便捷服务、灵活合同也吸引了更多人的选择。因此，在房产买卖市场低迷的背景下，分散式长租公寓市场有望继续保持高速增长，满足越来越多人的住房需求。**

[6] 1: <http://www.stats.gov.cn> | ↗ 2: <https://www.zhihu.com> | ↗ 3: <https://finance.sina.com.cn> | ↗ 4: <https://view.inews.qq.com> | ↗
5: <https://baijiahao.baidu.com> | ↗ 6: <http://www.stats.gov.cn> | ↗ 7: 魔方生活公告，国家统...

分散式长租公寓政策梳理^[7]

	政策名称	颁布主体	生效日期	影响
	《质量强国建设纲要》	中共中央、国务院	2023-02	7
政策内容	促进生活服务品质升级，促进物业管理、房屋租赁服务专业化、规范化发展。加强生活服务质量监管，保障人民群众享有高品质生活。			
政策解读	企业积极响应政策规定，提供高品质的住房和服务，将受到租客和市场的认可，提升品牌价值，从而获得更多租客的选择和信任，争取更多的市场份额。			
政策性质	指导性政策			

	政策名称	颁布主体	生效日期	影响
	《中央财政城镇保障性安居工程补助资金管理办法》	财政部、城乡建设部	2022-03	8
政策内容	补助资金支持范围包括租赁住房保障。主要用于支持公租房、保障性租赁住房等租赁住房的筹集，向符合条件的在市场租赁的城镇住房对象发放租赁补贴等相关支出，中央财政支持住房租赁市场发展试点资金主要用于支持试点城市多渠道筹集租赁住房房源、建设住房租赁管理服务平台等与住房租赁市场发展相关的支出。			
政策解读	中央财政资金主要用于支持试点城市多渠道筹集租赁住房房源。这将有助于增加分散式长租公寓企业获取可供租赁的房源的机会，提升其房源储备，满足市场需求。			
政策性质	鼓励性政策			

	政策名称	颁布主体	生效日期	影响
	《“十四五”公共服务规划》	发展改革委、中央宣传部等二十个部门	2021-12	7
政策内容	加大金融、土地、公共服务等政策支持力度，扩大保障性租赁住房供给。“十四五”期间，40个重点城市初步计划新增650万套（间）。			
政策解读	政策有助于扩大租赁市场的潜在客户群体，带来更大的市场需求。40个重点城市初步计划新增650万套（间），可满足更多租客需求。			
政策性质	指导性政策			

	政策名称	颁布主体	生效日期	影响
	《关于加快发展保障性租赁住房的意见》	国务院办公厅	2021-07	7
政策内容	进一步完善土地支持政策；各地要精简保障性租赁住房项目审批事项和环节，构建快速审批流程，提高项目审批效率；给予中央补助资金支持；降低税费负担；执行民用水电气价格。			
政策解读	简化审批流程、提高项目审批效率，将加速项目的开发和落地，有助于减少项目启动到运营的时间，有利于企业迅速响应市场需求。			

	政策名称	颁布主体	生效日期	影响
	《关于加强轻资产住房租赁企业监管的意见》	住房和城乡建设部、国家发展改革委、公安部、市场监管总局、国家网信办、银保监会	2021-04	8
政策内容	规范住房租赁经营行为，开展住房租赁资金监管，合理调控住房租金水平，禁止套取使用住房租赁消费贷款。			
政策解读	规范住房租赁经营行为，开展住房租赁资金监管有助于提升租赁行业的整体信誉，建立租户和投资者对企业的信任，吸引更多租户。			
政策性质	指导性政策			

[7] 1: <https://www.mohu...> | ↗ 2: <https://www.gov.c...> | ↗ 3: <http://czt.sc.gov.cn...> | ↗ 4: <https://www.gov.c...> | ↗

5: <https://www.gov.c...> | ↗ 6: <https://www.gov.c...> | ↗

7: 中国政府网，四川省财...

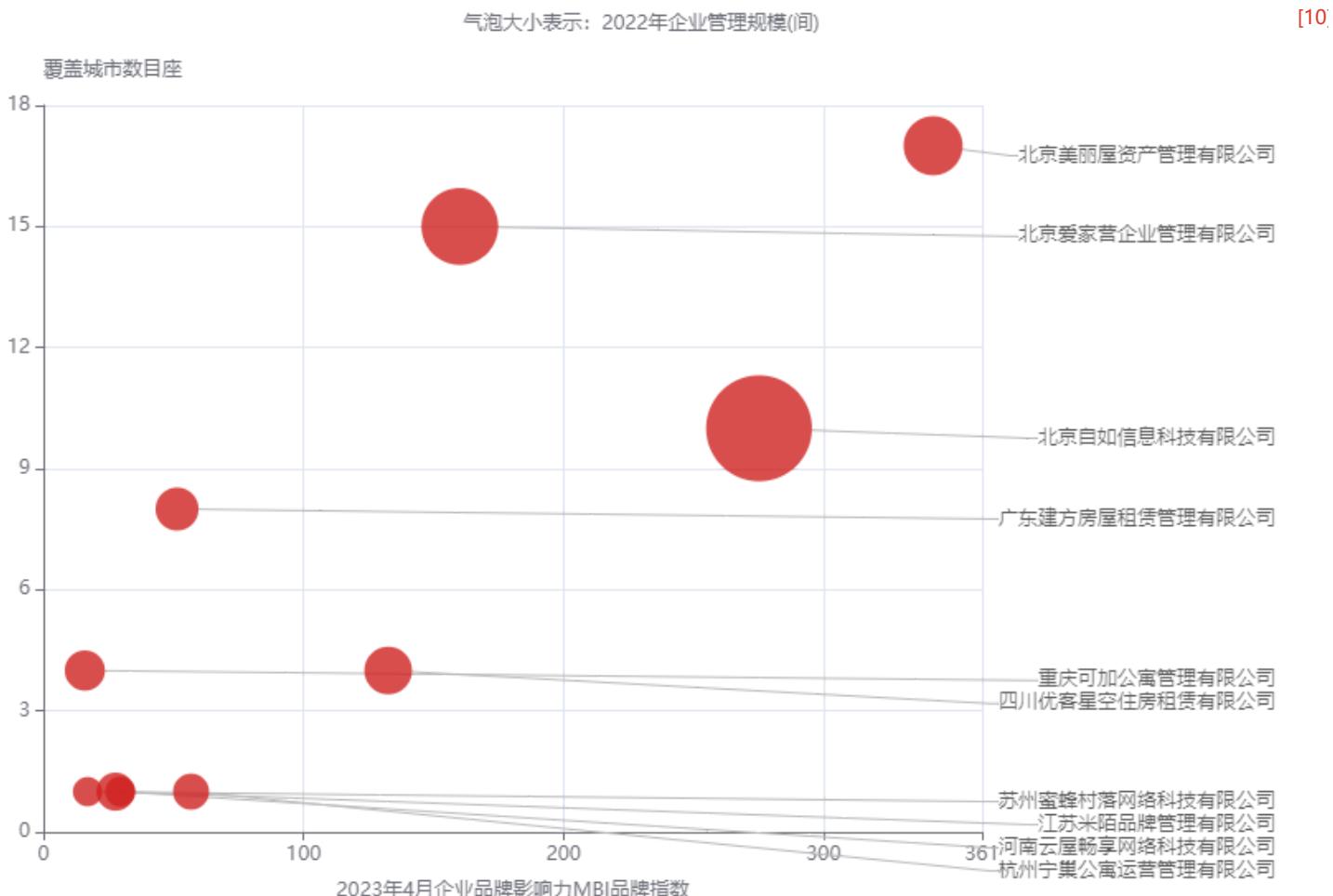
分散式长租公寓竞争格局^[8]

在分散式长租公寓市场竞争中，从企业品牌影响力上来看，美丽屋处于第一梯队，自如处于第二梯队，爱家营（相寓）、优客星空（优客逸家）处于第三梯队。

头部企业的竞争优势主要体现在以下两方面。**（1）进入市场时间较早、积累了一定规模房源及房客，业务布局广泛、住房设施先进完备，形成了一定品牌优势。**例如，自如形成了分散式合租、整租、豪宅等多品类租住产品，房源管理规模约100万间，自如不仅提供公寓租赁，还开拓了多元化服务，例如自如保洁、自如搬家、自如装修等业务，为租客提供多元化全方位服务。相寓管房源覆盖北京、上海、深圳、杭州等15个城市，规模达到25.4万套，相比2021年增长0.4%，2022年，相寓出租率达94.1%，全年租金交易额为163.3亿元，实现营收56.5亿元。**广泛的业务布局有利于企业分散风险，降低受单一市场波动的影响，提高企业的稳定性和抗风险能力；也有助于企业覆盖更广泛的市场，满足不同地区租客的租房需求，增强企业的品牌影响力，提升市场知名度，使企业在竞争激烈的市场中更具竞争优势，从而增加市场份额，实现规模扩张。**（2）从重资产或中资产经营模式向轻资产经营模式转变。**分散式长租公寓通常涉及多个地区分散的单元或物业，采用轻资产经营模式可以减少企业的初始资本投入，大幅降低企业初始资本投入的风险和负担。**为找到更合适的经营模式，近年部分采取重资产或中资产经营模式的企业不断探索，进行轻资产模式尝试和转型，例如，自如的“增益租”模式，在增益

租模式下，自如会给业主提供几种装修模板供业主选择，同时装修的成本将由业主承担，通过这一模式，自如需要付出的前置成本有了一定的幅度的降低，同时经过装修提升了品质的房源在出租方面也有着相对优势。

未来中国分散式长租公寓行业房源量较少、住房体验不佳、住房设施老旧的中小企业将加速出清，市场集中度将逐步提升，具有充足房源、住房设施先进完备、可提供多元化全方位服务的企业将占据更多市场份额。



上市公司速览

我爱我家控股集团股份有限公司 (000560)

万科企业股份有限公司 (000002)

龙湖集团控股有限公司 (00960)

旭辉控股(集团)有限公司 (00884)

9: 各企业官网, 迈点, 我...

[9] 1: <https://www.mead...> | ↗

2: 迈点

[10] 1: <http://www.mianh...> | ↗

2: <http://www.beeto...> | ↗

3: 各企业官网

分散式长租公寓代表企业分析^[11]

1 北京美丽屋资产管理有限公司

^

• 公司信息

企业状态	存续	注册资本	2034.25万人民币
企业总部	市辖区	行业	其他金融业
法人	耗顺花	统一社会信用代码	911101133530090944
企业类型	有限责任公司(法人独资)	成立时间	2015-08-17
品牌名称	北京美丽屋资产管理有限公司		
经营范围	资产管理；投资管理、投资咨询；经济贸易咨询；企业管理咨询；计算机软硬件产品技术开... 查看更多		

• 竞争优势

独特的装修风格以及高品质服务优势，美丽屋邀请知名设计师匠心打造多种装修风格，配置全新家具家电，手绘油画装点年轻人的梦想空间，打造理想租房生活，并且提供专属管家、入住深度保洁等品质服务。**经营范围广泛，房源充足**。美丽屋已开通北京、天津、南京、成都、西安、青岛等17大城市服务，房源量近7万间，管理资产达600亿元以上，为近万名业主提供稳定资产升值方案，形成10万年轻人租住社区。

2 北京爱家营企业管理有限公司

^

• 公司信息

企业状态	存续	注册资本	3000万人民币
企业总部	市辖区	行业	商务服务业
法人	杨春雨	统一社会信用代码	91110102674273048R
企业类型	有限责任公司(法人独资)	成立时间	2008-04-11
品牌名称	北京爱家营企业管理有限公司		
经营范围	企业管理；物业管理；企业形象策划；营销策划；会议服务；承办展览展示；计算机技术培... 查看更多		

• 竞争优势

实现全链路数字化运营并不断进行数智化升级。相寓确立了“数字运营、智能服务管理”的经营方针，以“数智服务中台”规划为依托，启动了“数字化驾驶舱”、“小寓智系”等数智化产品的开发和应用，积极推动专业品质和运营效率的持续精进，提升业务的数智化水平。**积极拓展独立运营城市，打造多元化空间运营产品，持续平台化发展。**2022年底，相寓房源覆盖北京、上海、深圳、杭州等15个城市，管理规模达25.4万套，同比增长0.4%，出租率达94.1%。

3 北京自如信息科技有限公司

• 公司信息

企业状态	存续	注册资本	5000万人民币
企业总部	市辖区	行业	房地产业
法人	熊林	统一社会信用代码	911102283512805187
企业类型	有限责任公司(法人独资)	成立时间	2015-07-30
品牌名称	北京自如信息科技有限公司		
经营范围	一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；技术进出口... 查看更多		

• 融资信息

A轮
40亿人民币
2018-01-16

B轮
5亿美元
2019-06-15

A+轮
未披露
2018-03-15

战略融资
10亿美元
2020-03-04

• 竞争优势

多元化业务，自如不仅提供公寓租赁，还开拓了多元化服务，例如自如保洁、自如搬家、自如装修等业务，为租客提供多元化全方位服务。**分散式、集中式公寓业务同时发力**，自如已形成分散式合租、整租、豪宅，以及集中式独栋和社区的全品类租住业务，管理房间规模约100万间，分散式与集中式的租住业务，在供给层面形成优势互补，成为推动自如发展的“双引擎”。

[11] 1: <https://www.ziroo...> | ↗ 2: <http://www.cninfo....> | ↗ 3: <http://bj.meiliwu.c...> | ↗ 4: [自如官网，我爱我家202...](#)

法律声明

权利归属：头豹上关于页面内容的补充说明、描述，以及其中包含的头豹标识、版面设计、排版方式、文本、图片、图形

等，相关知识产权归头豹所有，均受著作权法、商标法及其它法律保护。

尊重原创：头豹上发布的内容（包括但不限于页面中呈现的数据、文字、图表、图像等），著作权均归发布者所有。头豹有权但无义务对用户发布的内容进行审核，有权根据相关证据结合法律法规对侵权信息进行处理。头豹不对发布者发布内容的知识产权权属进行保证，并且尊重权利人的知识产权及其他合法权益。如果权利人认为头豹平台上发布者发布的内容侵犯自身的知识产权及其他合法权益，可依法向头豹（联系邮箱：support@leadleo.com）发出书面说明，并应提供具有证明效力的证据材料。头豹在书面审核相关材料后，有权根据《中华人民共和国侵权责任法》等法律法规删除相关内容，并依法保留相关数据。

内容使用：未经发布方及头豹事先书面许可，任何人不得以任何方式直接或间接地复制、再造、传播、出版、引用、改编、汇编上述内容，或用于任何商业目的。任何第三方如需转载、引用或基于任何商业目的使用本页面上的任何内容（包括但不限于数据、文字、图表、图像等），可根据页面相关的指引进行授权操作；或联系头豹取得相应授权，联系邮箱：support@leadleo.com。

合作维权：头豹已获得发布方的授权，如果任何第三方侵犯了发布方相关的权利，发布方或将授权头豹或其指定的代理人代表头豹自身或发布方对该第三方提出警告、投诉、发起诉讼、进行上诉，或谈判和解，或在认为必要的情况下参与共同维权。

完整性：以上声明和本页内容以及本平台所有内容（包括但不限于文字、图片、图表、视频、数据）构成不可分割的部分，在未详细阅读并认可本声明所有条款的前提下，请勿对本页面以及头豹所有内容做任何形式的浏览、点击、引用或下载。