

泊寓 | 院 - 旧宫社区店 (暂定)

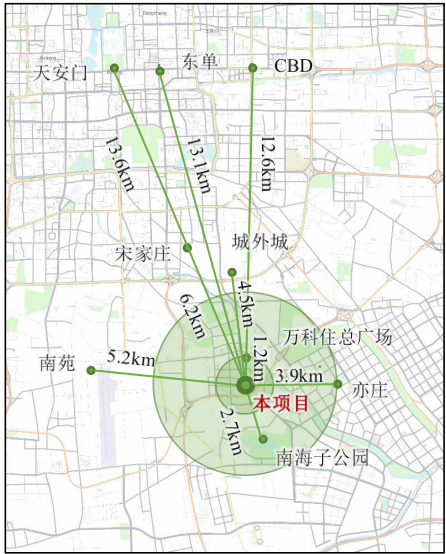
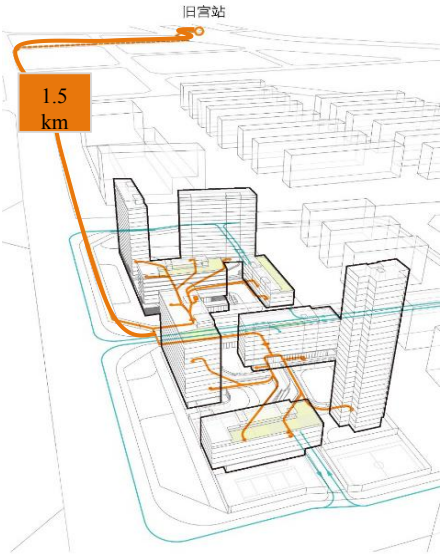
联系电话：15028988644

vanke

项目基本情况



- 1. 区位：项目位于北京市大兴区旧宫镇，毗邻南五环，东临云璟悦小区（在建）、西临旧桥路、南侧为隆泰路、北临隆华路
- 2. 体量规模：总建筑面积65429.92平米；内含商业配套1641平；车位共计345个



房间类型	朝向	面向大学生优惠价（年租）	
大小开间	南向	3300（元/月） （大）	2900（元/月） （小）
	北向	3000（元/月） （大）	2700（元/月） （小）
具体房间定价受“楼层、隔音、户内设施布局”差别，存在差异化定价； 整体价格区间不变，具体房间价格以门店报价为准。			

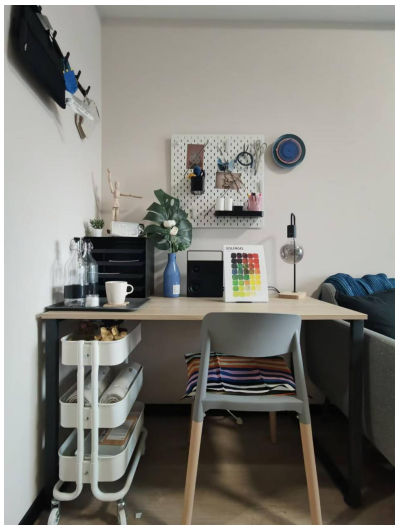
公区介绍

泊寓®



房间类型

泊寓®



➤ 户型亮点：

- 品质生活型，生活办公随意切换
- 完美动静分离
- 干湿分离卫浴，独立使用，互不干扰
- 大窗搭配采光设计，视野极佳
- 收纳空间充足，独立晾晒



➤ 户内部分配置清单：

- 玄关：入户鞋柜
- 卫浴区：淋浴间、卫生间、台盆
- 休闲区：办公桌、椅、休闲沙发
- 休憩区：床、床头柜、衣柜
- 晾晒区：晾衣架

屡获殊荣-多次荣获行业内外奖项及主流媒体报道



屡获殊荣，多行业授予奖项肯定

- **年度住房租赁行业年度领袖企业**
(第四届中国房地产租赁领袖峰会)
- 中国青年诚信行动(上海)“战略合作伙伴”称号
(共青团中央、中国人民银行、国家发改委)
- **年度“青年文明号”荣誉称号**，系首次荣获深圳市级殊荣，首届“深圳青年五四奖章”集体荣誉(深圳市政府、共青团深圳)
- 成都交子荟·国际公寓荣获 2021-2022 城市生活大赏【年度臻至典范公寓】，成为榜单中唯一获得殊荣的高品质长租公寓品牌；
- 泊寓首届王者荣耀全国大赛与英雄联盟S11观赛活动荣获“王者荣耀全国大赛最佳赛点及腾讯游戏年度最佳创意营销案例”(腾讯)



行业典范，多次获得官方媒体报道



央视《焦点访谈》

- 这些泊寓项目都在交通便利的市中心，管理规范，租赁关系稳定，设施和服务都很有品质。



央视《新闻联播》

- 央视《新闻联播》报道以北京成寿寺项目为案例的保障性租赁住房。

安全保障：全方位安全守护，项目合规经营，智能安防确保“住得放心”



稳定经营

全国泊寓95%以上的租赁资产租期超过10年，所有房源均办理租赁备案，全部门店均可开具正规租赁发票。



备案齐全

所有项目开业前均获取空气质量检测报告、水质检测报告及租赁备案，均完成第三方维保及商业保险投保，保障租户居住安全。



智能安防社区

三重门禁



五大监控区位+智能预警

- 入口大堂 (Entrance Lobby)
- 电梯前厅 (Elevator Lobby)
- 共享空间 (Shared Space)
- 走廊尽头 (Corridor End)
- 院落空间 (Courtyard Space)
- 48小时智能门锁预警 (48-hour Smart Door Lock Warning)
- 水电表实时APP监控 (Real-time Water and Electricity Meter APP Monitoring)

人员+房源+合同的安全管理



房源

租户

合同

流动人口管理

房屋管理

安全保障：品控检查机制与贴心服务保障客户 “住得安心”

管家贴心守护



2021年12月28日，正值西安疫情爆发，西安政府开始为群众发放物资，但是公寓酒店却不在发放范围内，西安所有的租户已经“无粮可吃”....社区无供给、禁止外出采买，在这样物资紧缩的情况下，西安泊寓各门店主动请求社区协助，在社区报备无误的情况下，小泊管家被允许外出采购。通过各门店的努力，让很多断粮的租户有了基本生活保障。

暖心服务体验

以客户为师，从1个基础、12个触点设计服务SOP “1+12”，同时结合内外部品控检查机制保证服务质量。



微笑行动

微笑服务标准
把真诚服务挂在心间



第三方神秘顾客

覆盖100%门店
每双月一次，监督服务质量



400电话访问

覆盖30%客户
每月抽查，听取客户建议



产品建造：高效的产建能力：领先的产品研发及快建快装体系，确保产品安全环保

产品管理

- **BO-LAB产品实验室：**
继承万科37年居住设计经验，通过BO-LAB实验室，开展住房租赁产品的**用户研究、行为分析、产品提炼、模块测试、样板落地、产品封装**的产品研发工作。

BO-LAB产品实验室



工程管理

- **首创公寓领域快建快装体系**
通过设计模数化、材料标准化、预制化，建立9个体系，27个工艺模块的**公寓快建快装体系**。
- **保质量、提工期、控安全**
实现“两提两减”——提高质量、提高效率、减少对人工和手工的依赖，减少消耗和排放；严格按照标准工期铺排逻辑执行；严抓“三艺”：**工艺、材艺、手艺**。



采购管理

- **产品安全环保**
甲醛与TVOC排放仅为标准限值**20%**，满足国际最苛刻的WELL健康建筑标准限值。竣工实测甲醛均值0.026，远低于国标标准值。
- **强大的全国与属地化供应商资源**
依托万科集团全国供应链优势，在泊寓供应链体系拥有装修建造172家、家具家电类供应商69家、智能硬件类供应商15家。



竹木纤维板
是由竹木材和塑料为基础材料的绿色环保新型装饰材料，耐寒保温性能好，表面处理也采用环保材料，不含油漆。



塑木地板
是由天然石粉和晶体挤压而成，不用胶水，锁扣安装，不含甲醛、苯等有害物质，绿色环保，防水、防霉。

成本管理

- **富有竞争力的合作议价能力**
总对总合作带来领先行业的供应端议价能力和品质把控，较行业单房改造成本低10%-15%。
- **完善的管理平台实现数据可视化**
招标信息可视化，质量数据可视化，采筑运营数据可视化，交付服务可视化。

采筑平台数据中心展示图

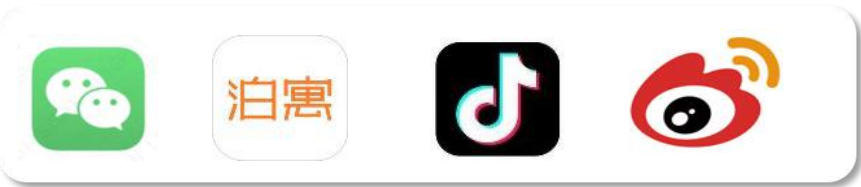


科技运营：强大的自有渠道与科技系统支撑，获得极致的出租效率



高效率营销渠道

拥有微信公众号、小程序、泊寓APP、微博、抖音等官方线上渠道，实现多元渠道引流。



多渠道客户池

微信公众号粉丝：约**120W**
APP用户数：约**150W**，月活**24W**
小程序月访问人数：**25W**



运营科技提高客户找房效率

便捷找房

地图、列表找房，可快速获取意向门店信息

省心入住

专属管家为客户提供专属服务

在线报修

APP在线报修，快速响应客户需求



实现极致的出租效率

沉淀运营经验，持续优化出租策略，泊寓空房平均周转天数由2019年10天提升至2020年7天（行业平均约17天）。

超大体量高效爬坡

全国体量最大的项目，开业当天预租1185间，爬坡期单月净增出租最高达774间。



开业即满租



品牌口碑-客户首选：签约2000+企业客户，与500+大客户深度合作，60万城市青年租房首选

- 目前泊寓服务企业客户2000余家，其中全国性头部企业100余家；



经验丰富的管家团队



专业快修团队



一对一服务验房



专属欢迎活动

20万毕业学子租房首选

毕业生群体是泊寓重点关注的对象。泊寓希望提供一个年轻有激情、有梦想的生活栖息地，为毕业生争取更多福利，成为毕业生们努力奋斗、无后顾之忧的温暖港湾。



60万城市青年租房首选

泊寓致力为城市青年提供一站式居住解决方案，截止目前，泊寓已成为**60万城市青年租房首选**，多家门店实现开业即满租。



泊寓[®]

让漂泊
PORT APARTMENT
寓见温度^{°C}

