



龙湖冠寓实景图



群雄角逐长租公寓

今年9月2日,龙湖集团旗下长租公寓品牌——冠寓,在北京首先落子朝阳区酒仙桥。冠寓酒仙桥旗舰店的最大亮点,是将长租公寓、联合办公、配套商业有机地结合在一起,构建小综合体生态模式——CityHub。冠寓里针对租户有免费的健身房、娱乐室、会客室等,高层用来居住,底层还有办公空间和商业配套。冠寓还有24小时安全服务,让租户住得安心。这仅仅是房企布局长租公寓领域的一个缩影。

在此之前,万科、石榴集团、远洋等房企已入局长租公寓领域,抢占市场份额。作为龙头房企,万科在长租公寓领域布局广泛,目前已进入北京、上海、广州、深圳、厦门等十余个城市。北京万科在北京推出的泊寓产品,既有轻资产项目,也有重资产项目,其中长阳半岛店、缙香店、旧宫店、劲松店、上清店、空港店6家门店已开业。

万科泊寓实景图



■楼市聚焦

长租公寓能否锁住租客心?

包括万科、龙湖、石榴集团在内的多家房企,纷纷进军长租公寓领域。他们在提供个性化公寓产品的同时,大多采用酒店式管理,试图通过配备咖啡厅、健身房、书吧等大面积公共区域,不定期举办社群活动,为租户提供一种全新的租住生活体验。这种高品质的租住水准,能否长久赢得优质租客的芳心?

作为远洋集团在北京运营的第一个集中式长租公寓项目,邦舍青年路店主推北欧精装开间,无论是国际一线品牌环保乳胶漆,还是国际E0级标准的板材家具,抑或是高级酒店专供的半棕榈、半乳胶材质床垫等都集中体现了远洋所坚持的健康理念。在社区配套方面,邦舍提供餐厅、咖啡厅、便利店、书吧、24小时健身房等设施,地下还配备了750

■共享庭院以及联合办公空间,体现前沿的Co-living+Co-working共享理念。熊猫公寓是石榴集团今年5月开创新品牌。熊猫公寓推出8+8服务体系,包括免费熊猫APP一键服务、免费享受网络、熨烫、健身、咖啡、采暖、保洁以及4K高清IPTV等服务内容。在共享经济时代背景下,熊猫公寓更注重通过超大公共区域为年轻人打造“社群”与“圈层”。



熊猫公寓实景图

不同位置产品定价不同

北京晨报记者调查多家品牌房企的长租公寓门店,发现各个房企在北京开发的长租公寓产品,因位置不同,定价也会有所不同。

以北京万科的泊寓产品为例,泊寓劲松店位于北京朝阳区松榆里南路附近,周边有首图、北工大等文化场所。公寓内有90间房,属于LOFT户型,面积在30平方米左右,月租金在4200元至6000元。泊寓旧宫店位于大兴区旧宫住总万科广场内,紧挨地铁亦庄线旧宫站。公寓内有220间房,拥有LOFT、STANDARD、

MINI三种户型,面积在11平方米至39平方米左右,月租金范围在1750元至3150元左右。

远洋邦舍青年路店拥有200多间不同户型的开间,房间面积从25平方米到50平方米不等,房租会因户型面积、朝向、楼层等因素而有所不同,相对应的月租金在4000元到8000元之间。

“多家房企进入长租公寓领域,可以为租赁市场带来多样化的产品。根据自身的不同承受能力,租户有了更多的选择机会。”一位业内人士说。



远洋邦舍实景图

租住体验再升级

“住在长租公寓里,认识了一群朋友,生活变得丰富多彩。这是与普通租房生活完全不同的体验。”住在泊寓旧宫店的罗先生感慨地说。以前罗先生选择普通租房,只能一个人孤单地生活,遇到洗衣机坏了也没人修理。后来罗先生选择租住在泊寓旧宫店里,他与几个来自不同城市的租户一起在公共厨房里聚会,每个人都做了自己家乡的特色菜——新疆大盘鸡、重庆可乐鸡翅、云南米线……大家有说有笑,很快就成为了朋友。他们还相约一起看电影,一起K歌。

“与普通租房不同,房企推出的长租公寓,更像是星级酒店。此类长租公寓的房间不大,但空间

布局合理。长租公寓还有统一装修、品牌家电设施、贴心的管家服务。而且,长租公寓距离地铁、公交车站比较近,出行上班非常方便。”谈起选择长租公寓的原因,徐女士一口气说了好几条优点。

亚豪机构市场总监郭毅表示,“与分散式的普通租赁产品相比,房企推出集中式的长租公寓,更加注重产品开发和设计,提供舒适的空间、稳定的租期、良好的服务,使租户的权益得到有效保护。同时,像万科、龙湖、石榴集团等多家房企提供的长租公寓还具备大面积的公共区域,希望通过举办丰富多彩的社群活动,为租户提供一种全新的生活方式。”郭毅说。

北京晨报记者 武新 许干慧