



长租公寓季度动态 | 政策、行业、个案面面观

PART 1 近期政策动态

国家层面加大保障性租赁住房建设支持力度，持续推进保障性租赁住房工作。

①加强住房租赁市场主体管理。严格经营范围登记，开业报告和备案，以及从业人员管理。

发改委：

◆ 保障性租赁住房以不超过 70 平方米小户型为主，租金低于同地段同品质市场租赁住房租金。

目的推进人口净流入的大城市新建、改建保障性租赁住房及其配套基础设施建设。

◆ 2022 专项债投向租赁住房领域。通知称，其目的在于充分发挥专项债在推动有效投资中的作用和效益，争取明年专项债券早发行、早使用、及早形成实物工作量，促进投资稳定增长。通知提出，禁投领域方面，不安排用于租赁住房建设以外的土地储备，不安排一般房地产项目、不安排产

业项目，不安排楼堂管所项目。**聚焦政府主导、早晚都要干、有一定收益的基础设施和公共服务项目，会同有关部门加强专项债券项目储备。**

国务院：

◆ 增加租金低于市场水平的小户型保障性租赁住房供给。人口净流入的大城市等，可利用集体经营性建设用地、企事业单位自有土地建设保障性租赁住房，允许将闲置和低效利用的商业办公用房、厂房等改建为保障性租赁住房。**此前更强调闲置厂房，而现在将商业办公用房也纳入改革范围，有助于房企商办物业去库存资源。**从 10 月 1 日起，住房租赁企业向个人出租住房适用简易计税方法，按照 5%征收率减按 1.5%缴纳增值税；对企事业单位等向个人、专业化规模化住房租赁企业出租住房，减按 4%税率征收房产税。针对租赁企业的减税，力度相对大，对于实际拉动作用具有较强支持性。

◆ 加快保障性租赁住房发展。国务院办公厅印发《关于加快发展保障性租赁住房的意见》，明确保障性租赁住房基础制度和支持政策。提出小户型、科学租金定价，加快发展保障性租赁住房。**通过政府给予的优惠政策，为市场主体注入新动力，或将调动实体企业主动提供及出让自持房源，多渠道补充市场供应，由政府推动住房保障，转变为政府、企业和社会力量共同促进。**

◆ 发布《全国深化“放管服”改革着力培育和激发市场主体活力电视电话会议重点任务分工方案》明确了五方面 25 项重点任务。要增加保障性租赁住房和共有产权住房供给，规范发展长租房市场，降低租赁住房税费负担，尽最大努力帮助新市民、青年人等缓解住房困难。**通过降低租赁住房税负，缓解住房矛盾，逐步提高保障水平，织密织牢社会保障“安全网”。**

住建部：

◆ 我国住房保障体系完成顶层设计。住建部有关负责人表示，我国住房保障体系完成顶层设计，明确包含了三种住房：①公租房②保障性租赁住房③共有产权住房。集中式租赁住房首次明确适用工程建设标准，将在工程建设标准方面为集中式租赁住房设计、施工、验收等提供依据。**住建部首次明确集中式租赁住房建设标准，有效解决了由于国家标准不明确，地方相关部门缺乏审批依据或**

对审批的把握尺度不一的问题。

◆ 严控城市更新大拆大建，确保住房租赁市场供需平稳。避免大拆大建导致住房租赁市场供需失衡，加剧新市民、低收入困难群众租房困难，同时对租金涨幅做出硬性要求，住房租金年度涨幅不超过 5%。

全国首单公共租赁住房类 REITs 产品——“国开-北京保障房中心公租房资产支持专项计划”成功发行，本次专项计划优先级证券评级为 AAA，期限 18 年，发行规模 4 亿元。该专项计划发行时获得银行、公募基金等投资人踊跃认购。本期产品优先级票面利率 3.35%，创今年以来不动产资产证券化产品新低，创公租房资产证券化产品有史以来最低。

地方层面各地监管工作也在持续推进，持续保障租赁权益，着力构建超大城市租赁宜居生活。

深圳：

◆ 单次收取租金超 3 个月、押金超 1 个月，纳入资金监管。**通过规范住房租赁企业经营，维护住房租赁当事人合法权益。**

◆ 深圳开展出租屋分级分类管理，鼓励城中村规模化租赁。**提出逐步使租购住房在享受公共服务上具有同等权利。**推动土地供应向租赁住房建设倾斜，单列租赁住房用地计划，探索利用集体建设用地和企事业单位自有闲置土地建设租赁住房。**持续整顿租赁市场秩序，规范市场行为，对租金水平进行合理调控。**

北京：

◆ 进一步明确了改建工作总体要求、改建标准和改建程序等。**鼓励宿舍型租赁住房改建项目业态混合兼容，同一项目内可兼容多种功能**，租赁住房、研发、办公、商业等用途可混合利用，促进产业融合和新业态发展。

◆ 北京房地产中介行业协会发起“八大”高校应届毕业生专属暖心服务倡议，“八大承诺”具体包括，足不出校可选房、即看即租真房源、市场租金有折扣、房屋租金可月付、租房押金可免收、

租房佣金可减免、免费搬家可定制、合同期内可换租。**针对未来新生代客群特性，推出此项贴心服务，有助于在年轻化市场中树立企业品牌形象。**

◆ 梳理出第四批共 13 家重点关注租赁中介企业名单，提示广大消费者谨慎选择。**持续推进规范住房租赁企业经营活动，促进住房租赁市场健康平稳发展。**

◆ 拟规定共有产权房可用于出租，租赁期限不超过 3 年，建立服务平台并形成“闭环管理”，并允许委托房地产经纪机构代理。**有利于优化共有产权房的出租管理，规范了共有产权房的出租条件、流程及要求。**

◆ 发布《通知》规定，自今年 8 月 1 日起，《北京市住房租赁合同》成为必备项，同时，申请人住房租赁登记备案后，无须提交在京有合法稳定住所的纸质证明材料。**解决房屋出租人签订的租赁合同文本不规范的问题，保障租赁主体人的合法权益，同时也促进租赁交易的正规化，并提高租赁安全性。租赁双方依规办理住房租赁登记备案通过后，可简化市场租房补贴领取手续。**

◆ 《北京住房和城乡建设发展白皮书(2021)》提出，2021 年，**北京要优化住房保障分配机制，优先保障特殊困难家庭，重视解决新市民、青年人特别是从事城市运行基本公共服务人员等住房困难群体的住房问题，不断提高保障房运营管理水平。同时，北京还要规范和发展住房租赁市场，增加保障性租赁住房有效供给，推动集体土地租赁住房建设，推进存量商业、办公、厂房等建筑改造为宿舍型或公寓型租赁住房。健全房屋租赁管理体制，加强住房租赁企业监管，规范住房租赁企业经营活动，强化长租房管理，建立完善经纪租赁行业信用体系。租赁市场的政策制度将会越来越完善，对于市场的支持措施也会更加频繁推出。**

◆ 北京市住房和城乡建设委员会最新发布《关于加强公共租赁住房资格复核及分配管理的通知》明确提出，对北京市公租房资格实行动态管理、精准保障；多子女轮候家庭可优先配租，**北京成为全国首个在公租房配租中落实三孩生育政策的城市。**

上海：

◆ 上海城市更新基金正式成立，基金总规模约 800 亿元。推进城市更新有利于促进经济发展，

提升城市功能。有助于广泛吸引社会力量参与上海旧改，加快旧改资金平衡，推进旧改的进度也是推动租赁需求外移。

◆ 五大新城建设配套政策已形成初步方案。建设“独立的综合性节点城市”，本轮“新城发力”强调聚焦重点，要求集中成片开发，实现“开发一片、成熟一片、带动一片”，避免“四面开花”。各区的资金、土地等资源要素和各类支持政策，要集中要新城倾斜聚焦，体现新城建设的集聚度显示度，更有利于吸引人才向五大新城涌入，形成租赁需求外移。

◆ “上海 REITs 20 条”发布，包括设立专项资金、支持上交所开展业务、支持公募基金管理人开展业务、扩大产品投资者、发展专业服务、加强配套政策支持等六个方面 20 条政策措施。此次出台的政策有助于加快打造上海成为具有国际竞争力的 REITs 发展新高地和 REITs 产品发行交易首选地，有效强化上海在长三角基础设施 REITs 领域的引领带动作用，通过聚焦基础设施 REITs 项目全流程、全链条，更突出对基础设施 REITs 发展的全生命周期政策支持。此次 REITs 试点成功后，有助于解决租赁住房企业融资难的问题，让租赁住房业态更健康高效的持续发展，下一业态或将是租赁住房。上海将建立项目储备库，鼓励国企参与。有助于盘活上海市基础设施存量资产，可提升资产流动性，有助于凝聚社会资源襄助开发与运营，为投资者提供投资与参与商业地产运营的渠道与工具，进一步推动创新上海市基础设施领域投融资机制。

◆ 房管局要求 2020 年底前签订土地出让合同的新建租赁住房项目原则上须在 2021 年内开工。据统计，上海 2020 年前出让租赁用地共 115 幅，目前已开工占比约 70%，政策压力下，下半年或有大批租赁用地集中开工。

◆ 临港新片区发布了保障性住房三年行动计划（2021-2023），提出近三年内计划新增建设各类型保障性住房不低于 62700 套，供应各类型保障性住房不低于 33500 套。其中，通过配建和转换等方式筹集公共租赁房约 7500 套，公共租赁房约 1100 套。计划新增建设自持租赁房约 20000 套，新增供应自持租赁房约 1300 套。在单位宿舍型租赁房(蓝领公寓)方面，计划新增建设、改建单位宿舍型租赁房约 4500 套或床位约 13500 张，新增供应单位宿舍型租赁房约 3100 套或床位约 9300

张。计划新增建设“先租后售”公租房约 16000 套，新增供应“先租后售”公租房约 9150 套。另外，提供灵活的、可租可售的共有产权保障性住房。**根据新片区的发展要求，按照“供需对接、租购并举、分类保障、住有宜居”的思路，形成多主体参与、多品种供应、多群体覆盖、多举措创新的有力保障及有序管理。随着地方政府对发展保障性租赁住房细则标准的落地，保障性租赁住房无论在供应渠道还是供应主体上都将更加多元。**

◆ 上海市公积金管理中心发布“本市住房公积金提高无房租赁月提取限额，积极支持租赁市场发展”通知，将加大住房公积金对缴存职工租房支持力度，无论是保障性还是市场化租赁住房，在承租人缴付租金时，均可提取住房公积金。市场性租赁住房“限额提取”自今年 8 月 6 日起，每户家庭最高月提取限额从原来的 2000 元提高至 2500 元，**加大住房公积金助推租赁市场发展。**

◆ **临港新片区“十四五”规划提出，完善租购并举的住房体系，注重职住平衡，加大住房供应力度；到 2025 年，累计新增规划住房建筑总量约 1600 万平方米，累计新增各类住房约 20 万套。加快先租后售公租房、公共租赁住房、共有产权房、征收安置住房“四位一体”住房保障体系建设。规范长租房发展，逐步使租购住房在享受公共服务上具有同等权利；探索利用集体建设用地建设租赁住房，重视产业园区配建租赁住房。**

IPARI 2 近期行业动态

华为

华为青浦研发中心项目位于青浦区金泽镇，建设集企业办公、研发中试、技术孵化、生产服务和配套居住为一体的复合型产业社区，**将于 6 月全面动工，计划三年内建成。**

该项目将分为两个区块：一是华为研发中心，主要用于科研、办公及配套设施，预计将导入 3 万名科技研发人才。二是华为人才公寓，位于朱家角镇复兴路以西，将用于解决华为员工的住房问题。预新建 19 栋 7-9 层中高层住宅，2 栋 3-5 层配套公建及其他 6 栋市政配套用房、门卫，1 个独立地下车库。小区总户数 882 户，户型配比分 60、74、84、94、104、125 m² 六个面积段。目

前已有多个大厂将其地块多将作为企业员工宿舍，建成后可能对外寻求合作。



华为人才公寓项目效果图

小米

小米斥资 7 亿元成立的公寓管理公司，其实就是小米员工的公寓，之所以成立公寓管理公司，主要是为了减轻小米员工的租房难、租房远和租房贵的压力，从而增强员工幸福感的一个举措。小米斥资 7 亿元打造员工公寓，不仅看出小米对于员工的关怀力度，还有背后想要进军住房租赁的决心。

大华

大华享寓@朗香臻园上大路社区即将开业，项目位于宝山区上大路 65 弄，属于朗香臻园自持部分。大华享寓以自持房源为业务核心，旗下多个社区项目将陆续开业。

中骏

浦东新区三林镇杨思社区 Z000602 单元 11-04 地块交易成功，由中骏集团以 5.68 亿元竞得，该地块为商业用地，占地面积 22948 m²，容积率 1.5，据悉将由方隅公寓打造纯租赁高端公寓。

保利

保利公寓 N+ 品牌旗下布局中高端市场的全新产品线 NPUB 首店——杭州保利 NPUB 钱江新城联合社区，将在 6 月底开业。项目为杭州保利滨江上品自持部分，位于上城区银鼓路与甬江路交叉口，有阳光一居室（40 m²）、阳光舒适两居室（78 m²）和现代轻奢两居室（78 m²）3 种户型，租金 5300 元/月起，**NPUB 是保利旗下首个中高端产品。**

万科

◆ 万科宣布将近年来开展的非开发业务纳入跟投范围。万科形成了 8 个 BU（业务单元）组成的新业务矩阵：括印力 BU、物流 BU、长租公寓 BU、海外 BU、酒店与度假 BU、梅沙教育 BU 及食品 BU。**目前万科的长租公寓业务收入占比较低，短期内，长租公寓的跟投机制不会对少数股东权益造成太大影响。**

◆ 万科 15 亿元公开发行住房租赁专项公司债券利率下调为 2.8%，即本期债券在存续期前 3 年票面利率为 4.05%，在本期债券存续期的第 3 年末，发行人选择调整存续期后 2 年的票面利率为 2.80%。

◆ **与上海签署战略合作框架协议，在城市更新、住房租赁等多方面深入合作。**根据协议，双方将抓住上海深化建设“五个中心”、发展“五型经济”和建设“五个新城”的契机，在“未来城市”旗舰项目建设、“物业城市”综合治理创新实践、城市有机更新、住房租赁行业发展、建筑科技应用等方面深入合作，实现互利共赢。**这是万科继 6 月初参与上海城市更新基金之后的又一大动作。**

◆ 发布 2021 年半年度报告，万科旗下青年公寓品牌“泊寓”，截至 6 月底，泊寓保持了国内集中式公寓规模全国第一，已布局 33 个城市，开业 14.8 万间，已开业项目整体出租率达 95%。上半年，泊寓实现营业收入 13.2 亿元，同比增长 25.6%，新开业房间 6000 间。泊寓已为多个城市提供超过 3 万间人才房；同时，泊寓的万村业务目前已开业 6.4 万间，租金水平较普通城市泊寓低近四成，整体出租率为 95%；泊寓也为企业提供一站式服务，已累计为 166 家知名企业、近 3.5 万名员工提供租赁住所，所服务企业覆盖金融、科技、制造、建筑等行业。**客群定位新进入城市的年轻人，**

多途径提供多元化房源。

金地

金地(集团)股份有限公司 2021 年公开发行住房租赁专项公司债券获上交所受理，该债券拟发行金额 50 亿元。

魔方公寓

上海华谊集团联合魔方共同推出的国企存量“非改居”项目——谊·魔方公寓上海吴泾华师大店于 7 月 6 日宣布正式开业，该项目也是闵行首批“非改居”项目之一。双方通过出资共同成立了合资公司——上海谊魔方公寓管理有限公司，双方各持股 50%，共同投资装修了这一项目。

项目总面积 10598.46 平方米，改造前该项目土地性质为工业/宿舍用途，该项目由 5 幢独栋物业构成，原本的锅炉房则改造为一个有近 300 平方米的公共区域，原本的两栋宿舍楼，一栋食堂以及一栋浴室全部改造为房间，改造后总房量 323 间。通过完善多样化住房供给体系，为周边产业园区打造优质居住配套及多元化服务。**近几年，魔方主要通过盘活存量资产快速发展，已联合多地政府、国企打造了上百个住房租赁合作项目。相较于其他项目，谊·魔方公寓是在明确“非改居”政策下，魔方第一个通过房管局审批的项目，这对魔方后续的非改居项目具备一定的指导意义。对于有大力投入集中式公寓来说，加强政府合作，盘活存量资产，将会迎来良好发展契机。**



公寓单人间



高级四人间

据透露，目前公寓签约率已达97%，累计有15家企业前来为员工寻求租住解决方案，覆盖电子、科技、制药等行业。

贝壳找房

与圣都家装达成协议，将收购圣都家居装饰有限公司 100%的股权。圣都家居装饰有限公司始创于 2002 年，主营业务为整装模式的家庭装修服务，目前业务已覆盖全国 7 省/直辖市。该交易预计将于 2022 年上半年全部交割完成。在此之前，贝壳找房以交易服务的数字化建设为杠杆，进而推进居住服务产业数字化、智能化，目前已为 3 亿中国家庭提供包括二手房、新房、租赁、装修等居住服务。随着“住房不炒”政策持续推进，对于贝壳找房来说，需要调整自身业务模式，通过多元化的发展道路使企业可持续发展。通过顺着产业链的上下游进行扩张，进一步的提升自己的利润发展的能力，未来或将会有更多的企业会沿着产业上下游进一步提升自己的业务逻辑。

新黄浦

7月14日，新黄浦租赁业务官微筑梦城租赁公寓消息，筑梦城·梅陇国际社区即将全面结构封顶，同时，样板间装修已全部完成，正在细节层面进一步优化调整中。据悉，新黄浦筑梦城·梅陇国际社区样板间将开放四种户型：A户型(Studio)、B户型(Studio)、C户型(一室一厅)、E户型(二室两厅)，展示“酷雅时尚”、“伊莲娜 ins”、“北欧牧风”三种不同的设计风格。今年上海多个租赁用地及大社区项目建设完成，上半年已有 4 个大社区项目入市，市场认可度较高。

路劲·隽寓

上海嘉定区安亭镇在轨交 11 号线站点边推出了 798 套高品质人才公寓，该项目整体建筑面积近 3 万平方米，占地约 45 亩，一共有 3 栋楼，还有 340 个地下停车位，户型有 25 平方米一室户，37 平方米一室户，45 平方米一室户，64 平方米两居室等 6 种。客群主要面向 18-48 岁人群，优先考虑具有全日制大学专科以上学历，或者在嘉定区事业单位，行政机关，大型企业工作的青年人才，租金 1600-3500 元/月。

乐乎

8 月的 10 天内，已新开业超 600 间，共 3 家新店，其中杭州一家，北京两家。2021 年半年度数据，目前乐乎是北京房量及门店数量最多的集中式公寓运营服务企业，北京共 17483 间，81 家

门店，全国已超过 60000 间管理房源。乐乎公寓集团已由集中式白领公寓运营服务企业，逐步扩大业务版图至分散式业务“乐乎大家”、企业服务公寓“乐乎起程”、招租团队“乐乎满客”多产品线全品类运营服务专家，并于今年初探高端服务公寓市场，位于北京西二环金融街的“真武社区”近期也将正式开业，为其高端产品线“芷岸”正式开启征程。

绿地香港

新进长租公寓领域，目标 5 年内 10 万间。菁舍在产品定位上细分为高端产品和中低端产品，定位上主要集中于一线城市和新一线城市。在一线城市，菁舍计划在上海、广州、深圳、北京每个城市布局 1.5 万-2 万间，共计 6 万-8 万间。在新一线城市，菁舍主要布局杭州、南京、苏州等，每个城市 2000-4000 间，计划布局 2 万-4 万间。**房企系长租公寓企业把握机遇，加速布局住房租赁市场。**

龙湖

冠寓中期收入约 7.39 亿元出租率 85.3%报告期内，投资业务收入 33.6 亿元，同比增长 30.4%。其中租赁住房收入占比 21.8%，商场业务收入占比 77.4%。截至报告期末，龙湖冠寓已开业 7.9 万间，整体出租率 85.3%，其中开业超 6 个月项目出租率为 88.6%。**一向追求稳健的龙湖在 2021 年上半年依旧保持着出色的业绩。**

IPARI 3 市场调研

安泊芮-天山公寓

该品牌的选址一般交通便利，配套完善，功能齐备，生活便捷、高效。本项目 1 层为大厅，2-5 层为居住空间，以楼层做区分，部分为酒店客房。



——项目环境



外立面



项目入口



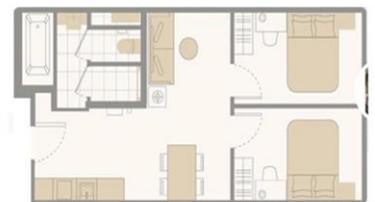
公共空间



一房房型



二房房型(暗房)



二房房型(明房)



一房(大床房)



两房内景



两房内景



一房(双床房)



干湿分离



公共厨房

——基本信息

体量：约 177 套

开业：2021 年 7 月中旬

运营：协信家

户型：一室，两室一厅

面积：一室 29-45 m²，两室一厅 54-61 m²

租金：**7950-12000 元/月**

一室一厅一卫			两室两厅一卫		
数量	面积	价格	数量	面积	价格
≈173	29-45m ²	7950-9000	≈4	54-61m ²	11400-12000

一房提供双人床和双床房两种类型；二房一共只有 3-4 套左右，但有两种户型，其一拥有一个无窗暗卧，另一种卧室全明的配有浴缸。

商业水电，停车场为商办楼自持，车位紧张，包月停车需要和物业沟通。

提供电器：冰箱，洗烘一体机，电视机，冰箱，微波炉

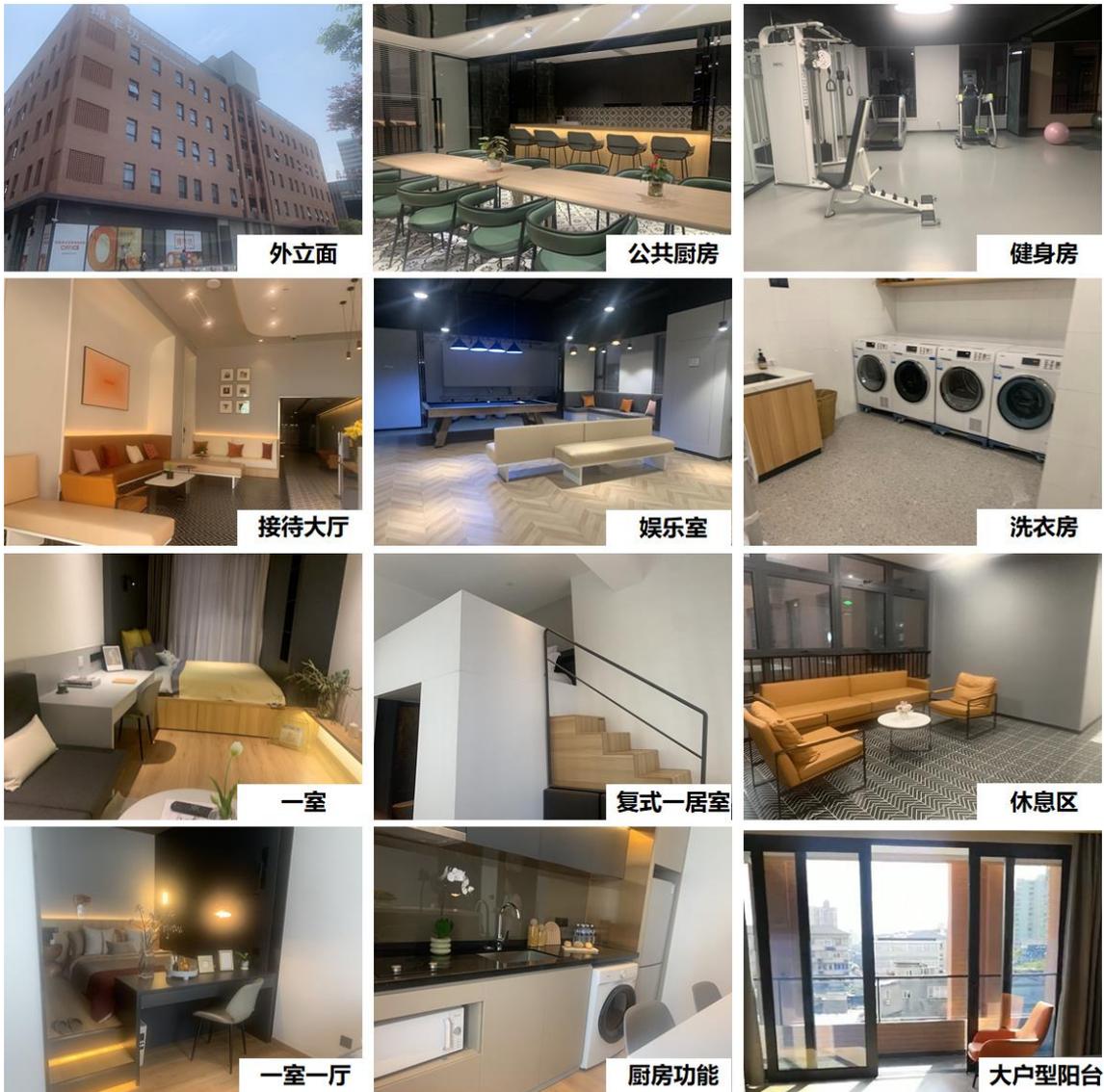
提供服务：24 小时安保监控，**护花使者（22：00 后护送独居女性往返地铁站）**，专业维修

公寓不允许养宠物，健身房无瑜伽室，公共厨房无可租用橱柜。

公区配置	篮球场	书吧	影音区	台球室	公共厨房	健身房	瑜伽室
	×	×	×	√	√	√	×
	休息区	无人超市	游戏区	大堂区	亲子娱乐区	停车场	会所
套内配置 一房	√	√	×	√	×	×	×
	双人床	床头柜	鞋柜	衣柜	餐桌餐椅	沙发	书桌
	√	√	√	√	×	√	√
	独立卫浴	冰箱	空调	洗衣机	热水器	微波炉	油烟机
	√	√	√	√	√	√	×

项目目前周边无配套商业，计划招租超市、便利店、美发店、药店，距离泗泾地铁站地铁站 3.4 公里。定位客群是 **25-40 岁周边上班白领**，对空间、细节、设计有一定的要求，有圈层社交需求，

——项目环境



——基本信息

体量：205 套

开业：2021 年

户型：一室，一室一厅，复式一居室

面积：一室 25-33 m²，一室一厅 58-84 m²，复式一居室 40m²

租金：6000-18000 元/月

一室			一室一厅			复式一居室		
数量	面积	价格	数量	面积	价格	数量	面积	价格
94	25-33m ²	6000-7200	51	58-84m ²	10000-18000	60	40-58m ²	5500-12000

84 m² 户型每层一间、共四间，带阳台。大部分房型具备厨房功能以及洗烘一体机，少量大户型附带保险箱，**复式为床板式 loft**。

水电费：热水 50/吨；冷水 6.5/吨；电 1.2/度

提供电器：冰箱，电视机，冰箱，洗烘一体机（部分房型），保险箱（部分房型），开放式厨房（部分房型）。

提供服务：24 小时安保监控，**一周一次公寓清洁服务，一周一次床寝用品及布草更换服务**，收费洗衣干衣服务，专业维修。

公区配置	篮球场	洗衣房	影音区	台球室	公共厨房	健身房	瑜伽室
	×	√	√	√	√	√	√
	休息区	无人超市	游戏区	大堂区	亲子娱乐区	停车场	会所
	√	√	×	√	×	×	×
套内配置 一房	双人床	床头柜	鞋柜	衣柜	餐桌餐椅	沙发	书桌
	√	√	√	√	×	√	√
	独立卫浴	冰箱	空调	洗衣机	热水器	微波炉	油烟机
	√	√	√	√	√	×	×

项目距离 8 号线西藏北路地铁站 1.2 公里，1 号线延长路站 1.3 公里，步行 5 分钟可至闸北公园，靠近大宁商圈和虹口龙之梦商圈。周边居民小区较多，商业也可满足基础生活配套。

该项目有丰富而多元化的一居室产品，充分适应不同人群的需求，主要目标客群是大宁商务办公区的白领以及部分高校留学生。

雅诗阁-盛捷虹口外滩

项目为合生商业与雅诗阁继上海盛捷古北服务公寓后再度携手布局上海市场。整栋建筑共 7 层，1 楼为接待大厅，目前只开放 7-12 层，入住率 99%。



——项目环境



外立面



会所



接待处



运动场



健身房



一房下层



两房上层



两房上层



一房上层



两房下层



两房下层



两房下层

——基本信息

体量：210 套

开业：2021 年

户型：一室，一室复式，两室复式

面积：一室 32 m²，一室复式 56 m²，两室复式 128m²

租金：12000-28000 元/月

一室			一室复式			两室复式		
数量	面积	价格	数量	面积	价格	数量	面积	价格
40	32m ²	12000-16000	71	58m ²	16500-20000	150	128m ²	24000-28000

项目层高 4.5m，采光较好。一房复式面积 58m²，实际面积达 80m²左右（含楼上）。

提供电器：冰箱，电视机，洗烘一体机，洗碗机，微波炉，烤箱（两房户型）

提供服务：一周两次公寓清洁服务，一周两次毛巾更换服务，免费网络，24 小时前台接待，24 小时保安及闭路电视监控。

公区配置	运动场	会所	露台区	瑜伽室	公共厨房	健身房	SPA区
	√	√	√	√	×	√	√
套内配置	休息区	无人超市	游戏区	大堂区	亲子娱乐区	停车场	会议室
	√	×	×	√	√	√	×
	双人床	床头柜	鞋柜	衣柜	餐桌餐椅	沙发	书桌
√	√	√	√	√	√	√	
独立卫浴	冰箱	空调	洗衣机	热水器	微波炉	油烟机	
√	√	√	√	√	√	√	

项目周边商业配套成熟，满足基础生活，距离四川北路地铁站 400 米、通勤便利，适合注重生活品味的城市精英以及外籍住户。

免责声明

本报告刊载的一切资料及数据，虽力求精确，但仅作参考之用。本刊分析内容并不反映个别情况，对于特定项目读者应自行寻求专业意见。城市测量师行保留一切版权，未经许可，不得转载。

©城市测量师行 2021 年

主办单位：城市测量师行——上海城市房地产估价有限公司

编辑部地址：上海市北京西路 1 号新金桥广场 11、15-18F

邮编：200003

网址：www.surea.com

电子邮箱：surea@surea.com

电话：86 21 63589988

更多楼市资讯、研究报告可以
扫描下方二维码阅读



更多价格、更多功能可扫描下
方二维码查询、使用

