



# 龙湖冠寓（郭公庄地铁站店）项目简介

北京冠寓  
2025年



## 龙湖冠寓（郭公庄地铁站店）介绍



## 龙湖冠寓概况



## 北京龙湖冠寓概况



## 龙湖冠寓（郭公庄地铁站店）介绍



## 1.1 龙湖冠寓（郭公庄地铁站店）介绍——基础信息

**龙湖冠寓（郭公庄地铁站店）** 整体建筑面积2.89万平米，拥有745间公寓。第一期283套已于2022年11月开业。第二期462间与2023年3月开业，有开间、一居室、二居室多种户型。本项目是龙湖冠寓打造的全国标杆性项目，致力于为城市青年打造温暖而明亮的节点。



## 1.2 龙湖冠寓（郭公庄地铁站店）介绍——区位、交通

LONGFOR<sup>7</sup> 龙湖



- ✓ **区位：** 本项目位于丰台区郭公庄中街18号院5号楼，距离郭公庄地铁站（9号线/房山线）C口不到50米；
- ✓ **交通：** 9号线可直达丰台科技园、北京西站、军事博物馆、国家图书馆等地；300米内有81路、专180路、470路、497路、627路等多条公交线路；



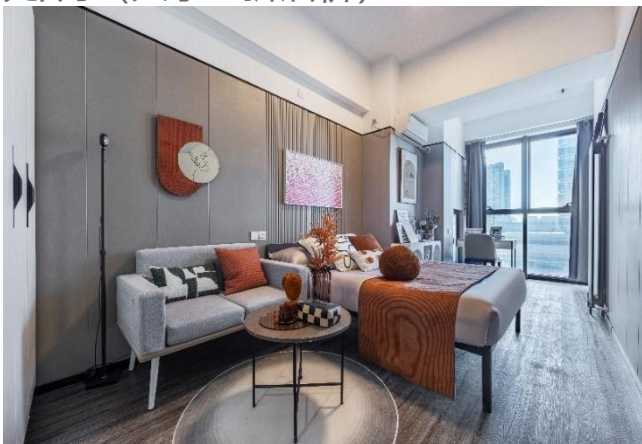
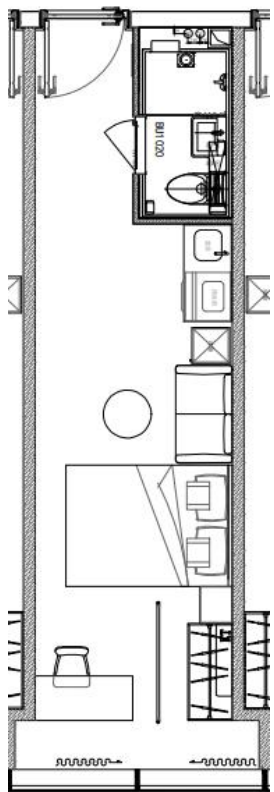
## 1.3 龙湖冠寓（郭公庄地铁站店）介绍——配套、休闲



- ✓ 楼下配套：KFC，必胜客，瑞幸，好适口
- ✓ 周边配套：步行1.1千米可达永旺超市和永旺梦乐城，一站地铁可达永辉超市和万达广场；
- ✓ 休闲：地铁一站路可达世界公园、花乡公园、大葆台西汉墓博物馆等景点；

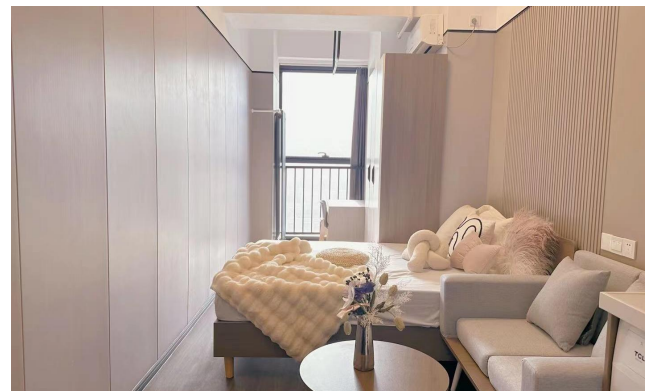
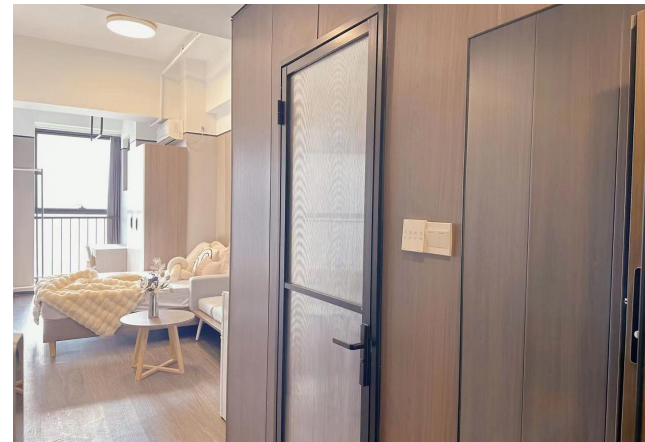
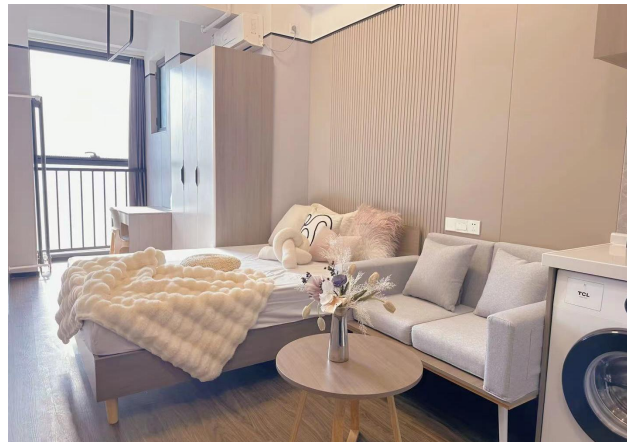
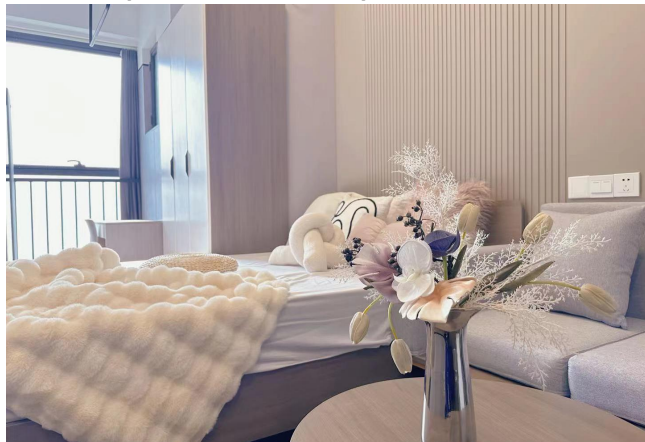
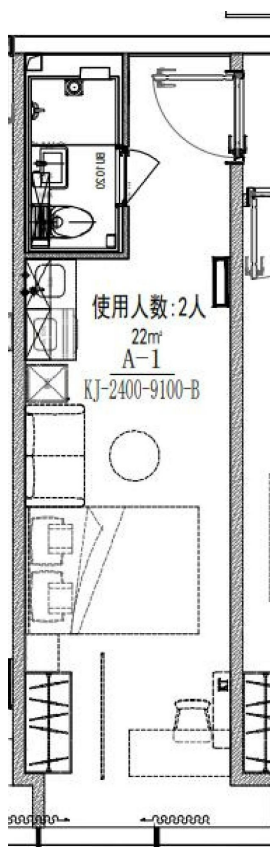
## 1.4 龙湖冠寓（郭公庄地铁站店）介绍——户型1 大窗开间

- **建筑面积：**36平米
- **配置：**1.5\*2米床、独立卫浴、洗衣机、冰箱、沙发、晾衣杆、穿衣镜、床头柜、冷餐台等
- **租金：**4500-4700元/月（大学生折后价）

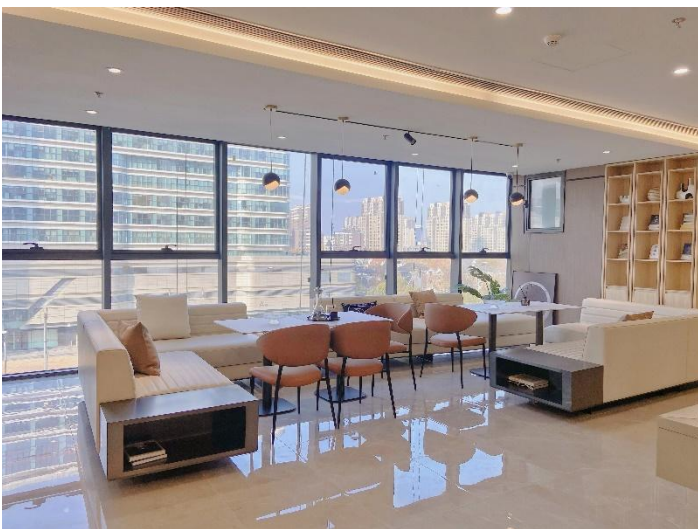
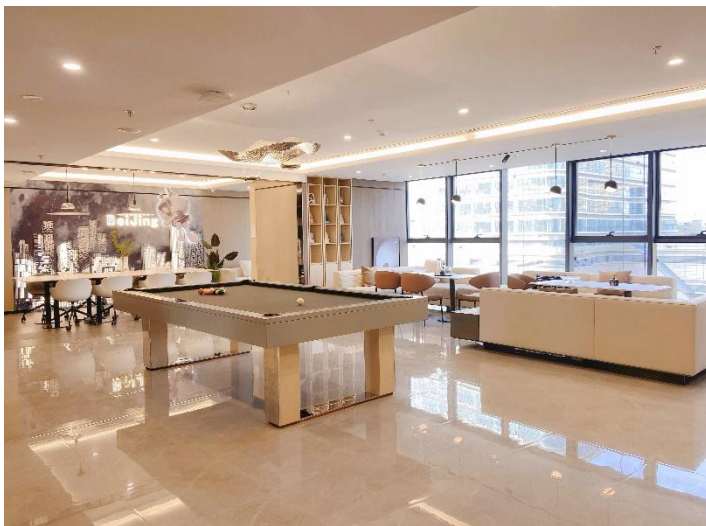


## 1.4 龙湖冠寓（郭公庄地铁站店）介绍——户型2 小窗开间

- **建筑面积：**32平米
- **配置：**1.5\*2米床、独立卫浴、洗衣机、冰箱、沙发、晾衣杆、穿衣镜、床头柜、冷餐台等
- **租金：**3900-4100元/月（大学生折后价）

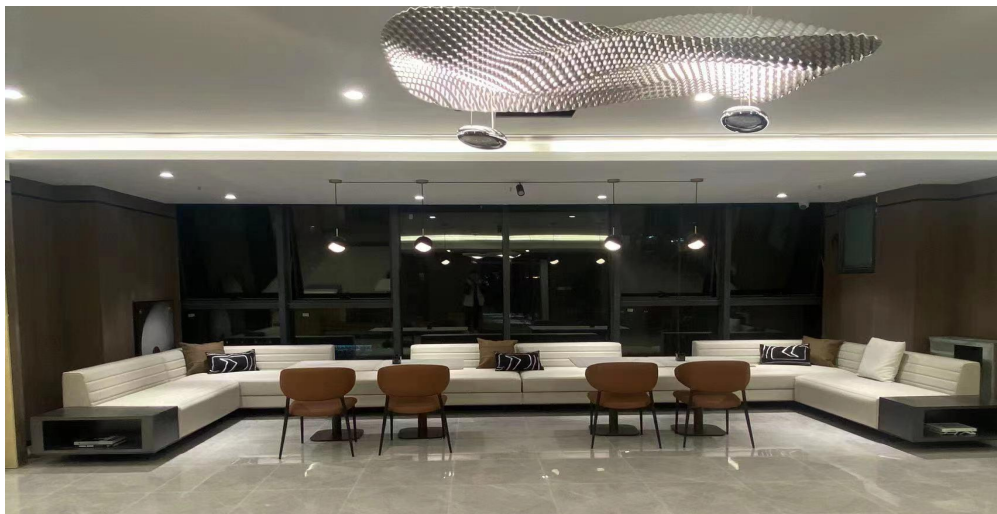


## 1.5 龙湖冠寓郭公庄地铁站店介绍——公区



- **免费公区使用：**健身房、公共厨房和餐厅休闲会客区、台球桌等
- **服务：**每日多次公区保洁、12小时前台运营官、24小时安保、家电家具非人为损坏免费维修；

## 1.5 龙湖冠寓郭公庄地铁站店介绍——公区、费用



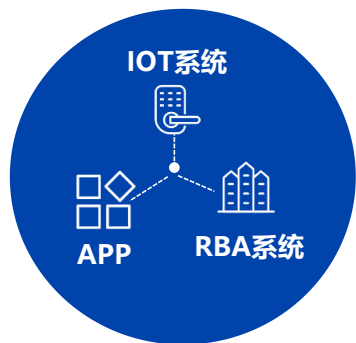
● **公区：** 24小时免费健身房、公共厨房和餐厅、休闲会客区、台球桌等

● **其他费用：**

- 水电费：水10元/吨，电1.5元/度
- 采暖费：10元/天（11月15日-次年3月15日）
- 网络费：免费
- 服务费：月租金10%（包含每日多次公区保洁、家具家电非人为损坏免费维修、24小时保安等服务）
- **押 金：** 一个月租金。
- **付款方式：** 月付/季付

## 1.6 龙湖冠寓核心优势

LONGFOR<sup>7</sup> 龙湖



### 安全

所有房间交付前都会做环保检测  
12小时运营官，24小时保安，监控无死角覆盖  
IOT智能密码锁设备，RBA远程楼宇控制系统  
非住客前台登记取卡方可上楼

### 舒适

独立卫浴、配置齐全、拎包入住  
大部分门店配有24小时健身房、公共厨房、休闲会客区等公区  
公区每日多次保洁、非人为损坏家具家电免费维修  
客服24小时在线、报修投诉工单30分钟内接单  
线上云巡检，专门团队抽检保证门店品质

### 温暖

专属运营官  
提供暖心服务  
随时响应需求  
定期组织社群活动





## 龙湖冠寓概况



### 3.1 龙湖冠寓概况——品牌介绍

全新定义租赁时代  
打造城市资源聚落

解决城市新市民的租住生活需求

龙湖冠寓是龙湖集团2016年推出的集中式长租公寓品牌，秉持“为城市青年创造温暖而明亮的节点”品牌目标，主力目标客群定位80至00后的年轻人，以CityHub（城市资源聚落）理念，倡导“去孤岛化”的租住生活。

6年

30+城

16+万间

95%+出租率

近180万用户



## 3.2 龙湖冠寓概况——行业影响力

### 住建部5次调研考察龙湖冠寓租赁住房

- 8月11日，住建部保障司司长曹金彪携租赁调研组考察冠寓济南奥体店。
- 9月17日，国家住建部公积金监管司司长杨佳燕、财政部综合司副司长胡忠勇视察天津冠寓天保青年公寓项目。
- 9月29日，住建部住房保障司曹金彪司长至龙湖冠寓广州诺亚方舟店考察。10月13日，住建部住房保障司曹金彪司长参观调研龙湖冠寓厦门五缘湾旗舰店。
- 2021年11月，住建部租赁住房工作现场会在福州召开，与会嘉宾调研龙湖九里晴川等租赁住房项目。



### 2021年 安徽省省委常委虞爱华调研合肥冠寓

4月2号下午，虞爱华调研长宁公寓项目，是龙湖冠寓在合肥首个政企合作租赁住房项目，共1109套，已入住806套，服务高新区120余家企业；

### 2020年 合肥冠寓亮相CCTV《新闻联播》

12月，央视《新闻联播》报道，“十三五”成就巡礼，国家给予政策支持大力支持租赁住房市场的发展，合肥高新区政府联合龙湖冠寓合肥公司打造的首个国有市场化租赁住房项目一亮相，“小户型，低租金”政策吸引众多企业前来为员工租房，助力人才安居。



### 2018年 厦门冠寓亮相CCTV《深度财经》

4月21日,福建冠寓在CCTV2《深度财经》栏目中亮相。“租房+生活+社交”的综合体验,提供温暖的居住正能量,解决租住痛点,成为城市青年品质生活首选。



➤ 引领行业标准，参与多项重要标准制定

《租赁住房建设标准（草案）》  
(地方标准)

关于参编 2019 年度财政专项  
《起草租赁住房建设标准（草案）》的邀请函

北京兴冠寓商业运营管理有限公司：

根据北京市住房和城乡建设委员会结合工作实际提出的财政专项项目《起草租赁住房建设标准（草案）》要求，由中社科（北京）城乡规划设计研究院会同有关单位对《起草租赁住房建设标准（草案）》进行编制研究，经研究，邀请贵单位作为本标准的起草参编单位。

如果同意，请贵单位派 1 名 1 名同志参加标准的编制研究工作，确定参编人姓名，并以公函形式于 2019 年 7 月 15 日前回中社科（北京）城乡规划设计研究院《起草租赁住房建设标准（草案）》编制研究工作组，填写附寄函件。地址：北京市东城区东便门胡同 5 号 10 层，邮编：100005。

编制和研究工作组相关工作及内容随时提前通知。

联系人：石卫华  
电话：18911464815  
Email：231699435@qq.com  
附件：参编单位及人员基本信息

中社科（北京）城乡规划设计研究院  
2019 年 07 月 04 日

租赁住房建设标准草案

《长租公寓综合性能评价标准》  
(协会标准)

CECS

T/CECS xxx-20xx

中国工程建设协会标准

长租公寓综合性能评价标准

Comprehensive Performance assessment standard for long-term rental apartment

(报批稿)

2020-?-?-?

目录

1 总则.....4

2 术语.....6

3 基本规定.....7

3.1 一般规定.....7

3.2 评价与等级划分.....8

4 宜居品质.....11

4.1 规划与建设.....11

4.2 安全保障.....12

4.3 生活便利.....13

4.4 舒适宜居.....15

5 绿色健康.....16

5.1 控制指标.....16

5.2 节约资源.....17

5.3 声环境.....19

5.4 热环境.....20

5.5 热环境与空气品质.....21

5.6 水质安全.....22

5.7 节能与能源.....23

6 智慧系统.....24

6.1 控制指标.....24

6.2 智慧控制.....25

6.3 智慧安防.....26

6.4 智慧服务.....27

7 服务管理.....28

7.1 控制指标.....28

7.2 租户服务.....29

7.3 物业服务.....30

7.4 运营管理.....31

7.5 运营品质.....32

8 提高与创新.....33

8.1 一般规定.....33

8.2 加分项.....34

本标准用词说明.....35

引用标准名录.....36

《租赁住房建设运营标准》  
(国家标准)

住房和城乡建设部司局函

关于邀请参加国家标准《租赁住房建设运营标准》编制工作的函

各有关单位：

为加快推进住房租赁试点工作，增加租赁住房有效供应，解决租赁住房新建、改建和运营过程中存在的标准滞后、规范缺失问题，规范指导住房租赁企业依法依规开展建设运营，决定组织开展国家标准《租赁住房建设运营标准》的编制工作。标准编制组由中国建筑科学研究院牵头，中国建筑科学研究院、中国房地产业协会与房地产经纪协会和建立住房租赁服务有限责任公司作为参编单位，同时邀请部分在租赁住房设计、建设和运营领域具有丰富经验的单位参编，主要负责参与标准编制和研讨，提供实践经验和项目案例等工作。具体要求如下：

1. 请参编单位推荐 1 名、参编单位推荐 1 名租赁住房设计、建设和运营等相关领域专业技术人员，并随函提供相关技术人员简历。

2. 相关人员应从事租赁住房的设计、建设、运营相关工作，具有丰富的技术经验、热心标准编制工作。

2020年参编，已于2020年12月份发布  
由北京住房和城乡建设委员会提出、中社科(北京)城乡规划设计研究院组织

2020年参编，已于2020年6月份发布  
由中国建筑科学研究院组织

2020年参编，21年6月份完成由国家  
住房和城乡建设部组织



### 3.3 龙湖冠寓概况——合作对象

#### 出租端合作大客户



#### 业主端合作伙伴

##### 政府



##### 国企



##### 大型企业

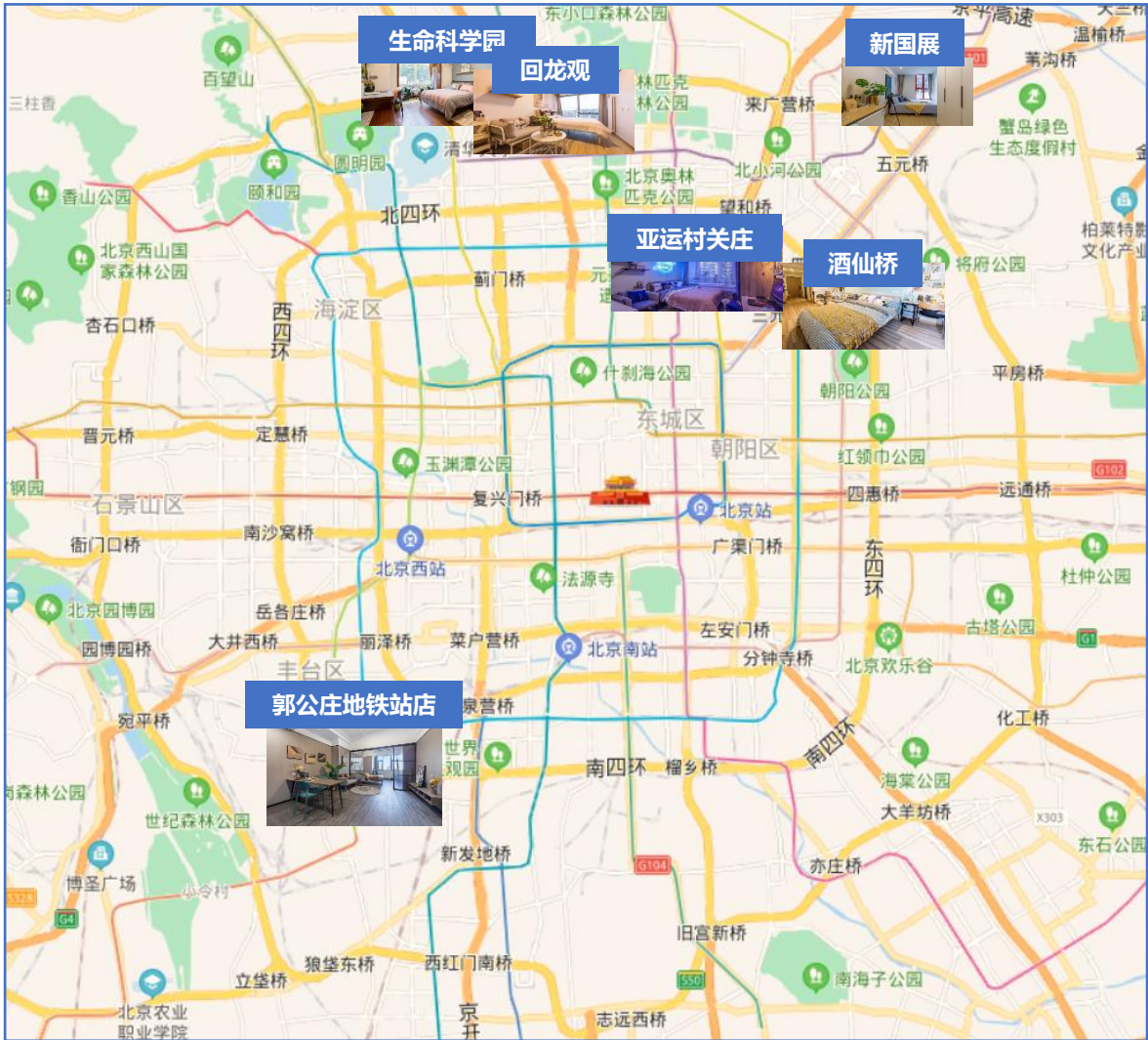




## 北京龙湖冠寓概况



# 4.1 北京龙湖冠寓概况



## LONGFOR GOYOO BEIJING

龙湖冠寓于2017年9月落地北京，首家旗舰店酒仙桥店开业50天满租。

截至2022年，北京龙湖冠寓已开业6个项目，开业间数近3000间，**平均出租率达97.6%**。其中亚运村关庄店在2019年9月份斩获精锐人居长租公寓全装修优秀奖后，又在11.22喜获第四届REARD全球地产设计大奖。产品力获得专业领域和市场的双认可。

# *Let's Goyoo*



龙湖冠寓

冠寓

LONGFOR  
龙湖

冠寓