

北京泊寓 - 旧宫芯社区

业务介绍手册

以客户为中心，形成“安全，干净，便捷，友爱”服务主张

CUSTOMER-CENTERED, WE HAVE FORMED A SERVICE PROPOSITION
OF "SAFETY, CLEANLINESS, CONVENIENCE AND FRIENDSHIP"



寓见
美好

A WONDERFUL
LIFE IN AN
APARTMENT

CONTENTS

C O N T E N T S

01

PROJECT OVERVIEW

项目概况



02

PROJECT ADVANTAGES

项目优势



PROJECT OVERVIEW

项目概况

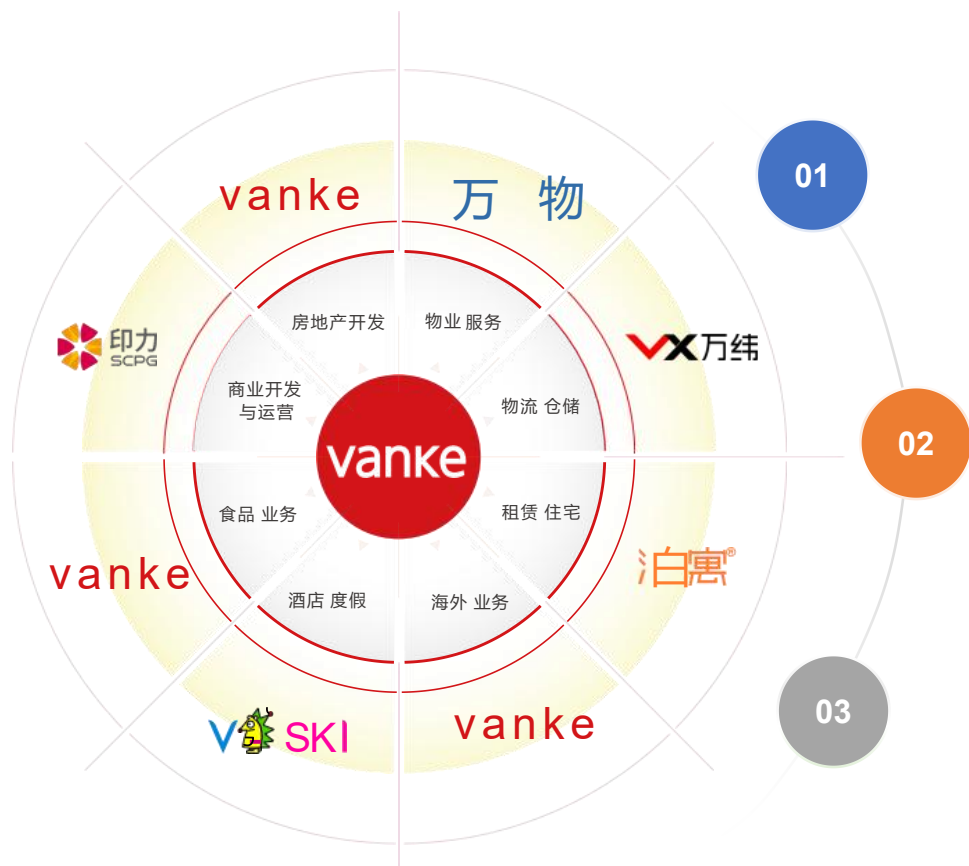
01



核心业务

万科深度践行“城乡建设与生活服务商”

长租公寓列为集团核心业务之一



关于万科

万科企业股份有限公司成立于1984年，采取混合所有制结构。经过三十余年的发展，已成为国内领先的城乡建设与生活服务商，公司业务聚焦全国经济最具活力的三大经济圈及中西部重点城市。自2016年首次跻身《财富》“世界500强”以来，万科已连续8年上榜，2023年位列榜单第173位。

关于泊寓

泊寓是万科旗下长租公寓品牌，深入践行万科“城乡建设与生活服务商”的集团战略，秉承“让漂泊寓见温度”的品牌理念，为城市新市民提供“踏实住，友温度”的综合性租住社区。

核心业务

2017年，租赁公寓被列为万科集团核心业务之一；

2024年，租赁公寓确立为三大主营业务之一。

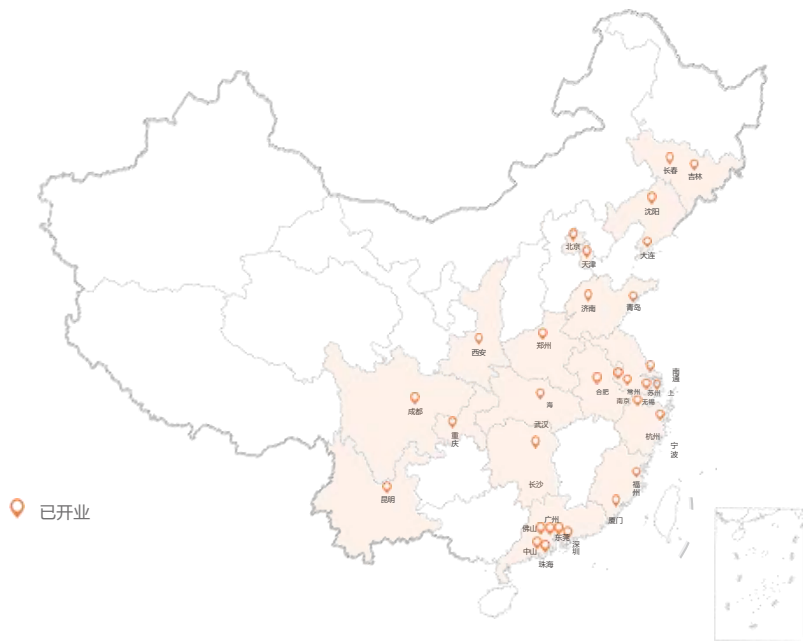
屡获殊荣

行业典范 深耕租赁行业18年

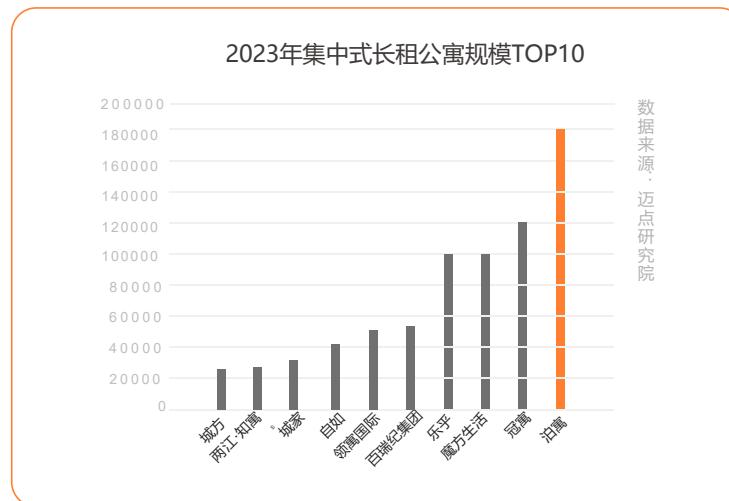
全国集中式长租公寓运营机构规模第一、市场份额第一

泊寓业务现已布局全国**29个城市**，累计为**80万名**城市青年提供高品质租住空间，为超过**5000+企业客户**提供定制服务。

目前，在全国集中式公寓中，泊寓规模及市场份额均位列第一。



市场份额保持第一



项获殊荣

行业典范

屡获行业协会荣誉及主流媒体报道



中国房地产协会

中房协长租房分会
会长单位

迈点

2021年长租公寓品牌影响力
榜单-TOP2

共青团中央、中国人民银行、
国家发改委

中国青年诚信行动（上海）战
略合作伙伴



中国房地产协会

2020年度
最具影响力公寓品牌

克而瑞

2022年度住房租赁品牌价值
榜单-TOP10

第四届中国房地产租赁领袖峰会

中国住房租赁企业优秀品牌
住房租赁行业年度领袖企业


主流媒体报道 泊寓


《新闻直播间》《新闻联播》《焦点访谈》
中央电视台及多地官方媒体报道泊寓




多次获得
行业、国际性设计大奖

2023中国房地产产品力
TOP100发布会
十佳公寓白领产品系

 2019亚洲K-DESIGN
设计大奖
苏州泊寓

 2020年德国设计奖
卓越建筑设计奖
苏州泊寓

 2022意大利
A'设计大奖银奖
北京泊寓

 2022美国
缪斯设计大奖金奖
广州泊寓

北京泊寓

周边配套

尊享便捷生活圈 乐居品质芯社区

交通出行无忧

毗邻南五环，快速通达全城

距地铁亦庄线（旧宫站）约1.5公里，更汇聚324路、兴75路、581路、专25路、354路、354路区间、524路、兴72路（内/外环）等8条公交线路，日常通勤与周末出游皆四通八达。

繁华触手可及

2公里黄金生活圈

荟萃住总万科广场、天慧广场、旭天旧宫商业中心三大商业综合体，满足您购物、餐饮、娱乐的一站式需求。

健康安心守护

医疗资源完善

3.4公里可达大兴区中西医结合医院（三甲），2.3公里范围内有旧宫医院、亦庄医院两家公立医院保驾护航，840米更有旧宫新苑社区服务中心提供便捷基础医疗服务。500米内更分布京盛堂大药房等4家连锁药房，日常用药随时可得。

生活日常便利

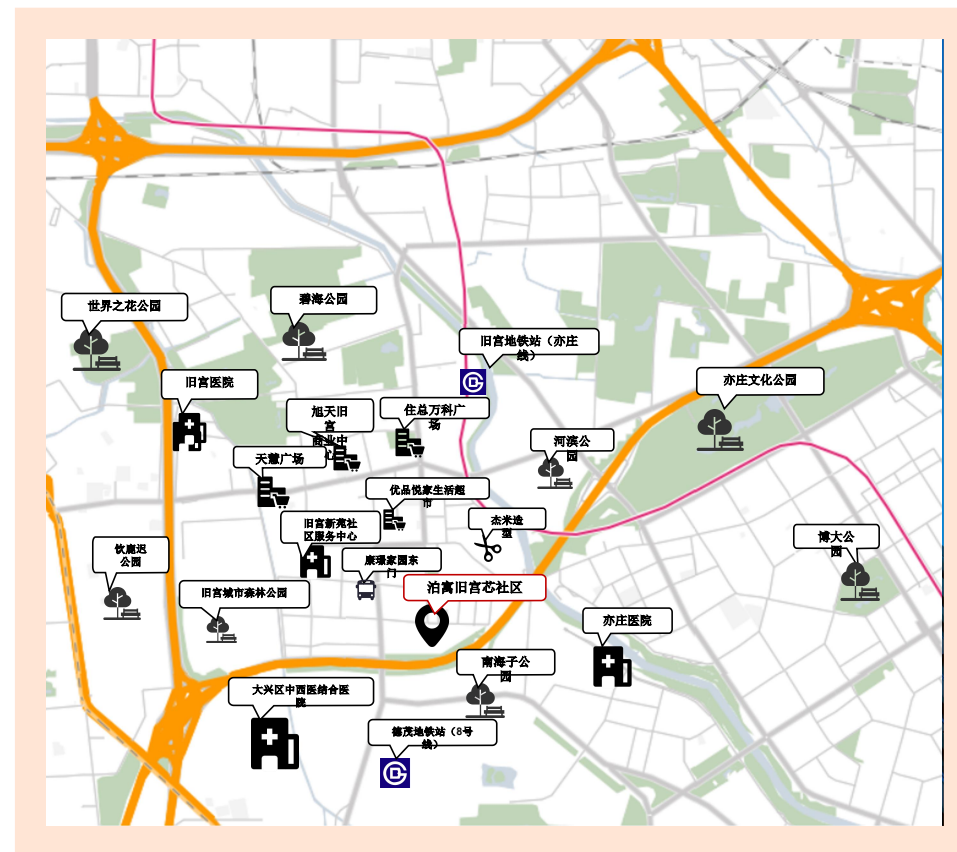
举步可达

500米核心生活圈内，4家理发店、5个菜市场、3家超市星罗棋布，柴米油盐、日常采买轻松惬意。

休闲绿意盎然

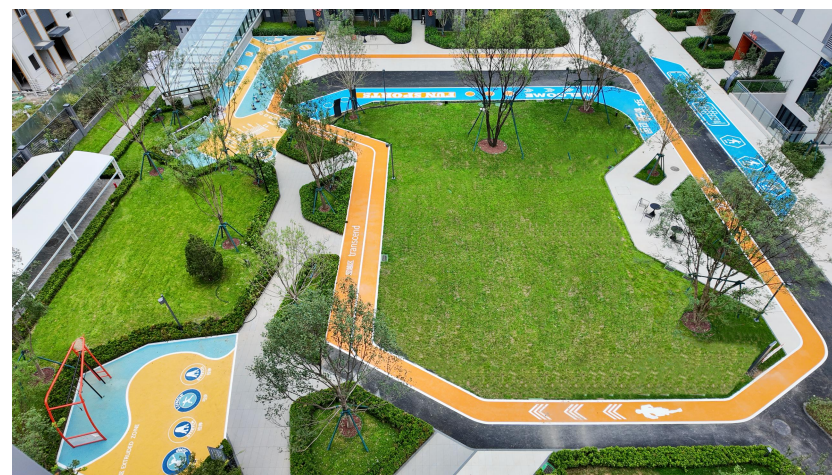
晨练漫步、休闲放松

周边2公里内环绕德寿公园、河滨公园、南海子公园、旧宫体育公园、亦庄公园五大绿色氧吧。



社区环境

社区跑道环绕，绿意盎然，配备匹克球场，健身器材与休闲座椅
悦享活力生活



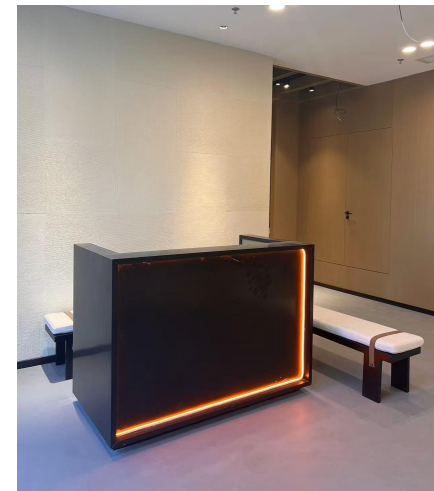
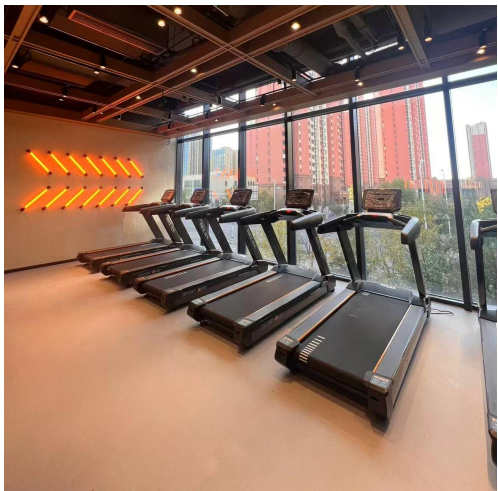
公区赋能

“社区之心”为青年人在家门口提供“一站式休闲生活新空间”
塑造集咖啡、书吧、艺术、交友一体的青年聚集地



共享健身房

全景落地窗配专业器材，运动亦享舒爽，在畅快淋漓中，重塑身心活力



社群活动

丰富社群，多彩生活，不仅是住所，更是趣缘社群的聚集地。



班车无缝接驳

零换乘 · 定时发车 · 直达地铁站

优势说明：

- 班车直达旧宫、宋家庄地铁站
- 宋家庄是5号线/亦庄线/10号线三线换乘枢纽

线路覆盖：

旧宫地铁站 地铁亦庄线

早班7:20/8:20

晚班18:50/19:50

宋家庄地铁站 地铁5号线/10号线/亦庄线

早班7:20/8:20

晚班18:30/19:30

经海路地铁站（京东） 地铁亦庄线

早班8:00

晚班18:30/20:15



多线覆盖

直达3大地铁枢纽，覆盖5号线/10号线/亦庄线

精准时刻

早晚高峰多班次覆盖，APP实时查看车辆位置

智能查询

嘀一巴士APP实时追踪，站点实景图一键查看

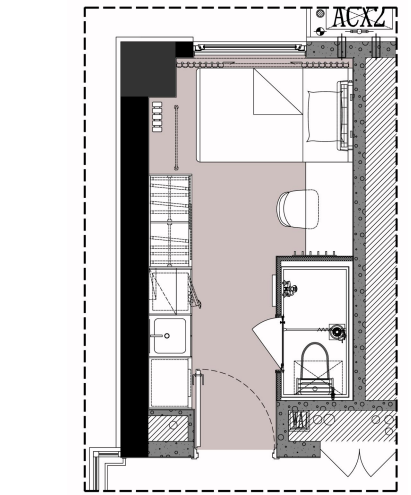
极速接驳

社区门口上车，10分钟内直达地铁口，出行零负担

户型介绍

户型A: 小开间 建筑面积: 22.99m²

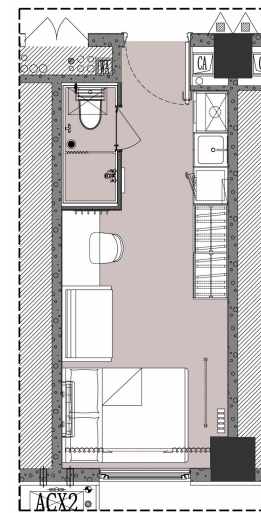
价格区间: 2640-2800



户型介绍

户型B: 大开间 建筑面积: 27.6m²

价格区间: 2800-3040



PROJECT ADVANTAGES

项目优势

02



安全保障与服务

首创租赁公寓安全与行业服务标准

确保每一位客户“住的安心”

多方位安全守护，保障每一位客户居住安全

不断定义行业服务标准，让客户“踏实住、有温度”

安全保障



人防

安保&管家巡楼检查 | 公安系统+流动人口管理
第三方人员维修维保 | 商业保险保障 | 定期消防演习



物防

空气质量检测报告 | 水质检测报告
五大监控区位 | 三重门禁系统 | 烟感消防系统



技防

APP智能门锁预警 | APP水电表实时监控 | 强弱电分离
大功率电器专属区域 | 充足专用插座，无拖线 | 物联网技术

稳定经营



所有房源均办理租赁备案，均可开具正规租赁发票。

备案齐全



所有项目获取空气质量检测报告、水质检测报告及租赁备案，完成第三方维保及商业保险投保。

安全管理



房源	租户	合同
流动人口管理	房屋管理	

服务理念

服务价值主张

以客户为中心，形成了“安全，干净，便捷，友爱”服务主张



安全



干净



便捷



友爱

品控机制

服务SOP1+15

从1个基础、15个触点设计服务流程，同时结合内外部服务品控检查机制保证服务质量。



向阳花行动
内部明察暗访机制
每季度抽查



400监督热线
四级服务机制
24小时快速响应投诉

安全保障与服务

首打造集社交、学习、创业型社区

多方位赋能人才成长

社群交友

提供社交空间，打造“泊友志愿团”“泊阅会”“泊跑团”“泊寓户外”等社群IP。



学习成长

提供图书馆、自习室等24小时学习空间，携手高校、专家租客打造“泊阅会”，为泊友提供学习成长课程，助力能力提升与成长。

创业支持

打造创业孵化基地，为创业者提供免费的创意空间。长春卫星广场项目拟申请国家级创业基地，搭建互通互联、资源服务融合的虚拟孵化器。



品牌联盟

跨界联动，为人才提供搬家、餐饮、娱乐等一站式生活服务配套与专属权益。截至2023年12月，已与超过50家行业头部品牌开展跨界合作。



党团共建

搭建沟通桥梁

多为泊友提供精神自留地



青年文明号

联合当地团委及党群服务中心
打造“生活+创业”活动

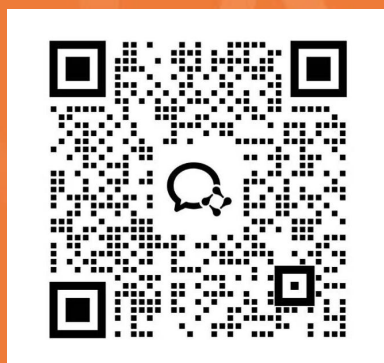
通过泊寓管家当团支部书记，设立青年驿站，开展青年议事会，围绕年轻人才的兴趣爱好志愿者活动，围绕职业发展进行创业孵化，助推青年人才成长，让租住更有温度。与北京市丰台区团区委合作搭建青年创新创业基地、与深圳市南山区团区委合作落地“青年之家”，助推青年人才安居乐业。



泊寓[®]

万科旗下长租公寓品牌

学生住房 安心之选



详情请扫码咨询或致电
17611588820
