

酒店式服务公寓

市场调研报告



酒店式服务公寓调研报告 策划销售中心/市场部 NO:004

一、 酒店式服务公寓市调范围简述:

据中原顾问统计，北京共有高级公寓项目,,,余个，其中酒店式服务公寓有40个，共提供近,万个住宅单位。主要集中在六个城区，其中朝阳区和东城两区拥有的高级公寓的套数占全市供应量的,,,，但均以入住，仅有少量的新供应量上市。随着中关村地区商务氛围持续发展，酒店式服务公寓开始在该区域内大量的出现，因此，本次调研的样本主要采集于朝阳区和中关村区域，以及上海地区的部分代表项目，典型案例共13个。

北京地区:

朝阳区:北京雅诗阁、北京盛捷福景苑、丽舍、晶都国际、恋日国际、金桥国际公寓、
中关村:远中•悦莱、纽约客、新中关

上海地区:

浦东雅诗阁、盛捷高级服务公寓、徐汇盛捷服务公寓

本次酒店式服务公寓的调研内容从6个方面展开:

, 项目规模

, 市场推广

, 户型配比

, 经营方式

, 客群特征及比例

, 服务内容

备注:,以上调研项目有个别项目内容不详,

二、 酒店式服务公寓市场综述

,

从市场调研的项目来看,酒店式公寓这类产品已被开发商作为新的卖点(物业服务

品质得到提升),作为近年来一种新兴房产投资品种,投资者把它作为新兴物业,发展商把它作为新的利润增长点。

,

2004年北京、上海、广州的酒店式物业可谓是一路飘红。根据对发达国家同业情况

的考察,酒店式公寓就是一个国家和地区发展到一定阶段后将长期发展和存在的一个物业类型,目前我国刚刚走红,但由于它既具有酒店的品质,又低于酒店的价格,能满足许多商务、投资和高层次人员居家的需求,从而必将成为大城市、全国省会城市、发达城市和地区中心独具魅力的新兴物业。

三、 酒店式服务公寓的概念(?)

服务式公寓起源于欧洲，是当时旅游区租给游客提供其临时休憩的物业。但是又提供给他们统一的上门管理，所以既有酒店的性质，又相当于个人的“临时住家”，这就形成了服务式公寓的雏形。



服务式公寓

来源于欧洲



酒店式服务公寓的概念(?)

酒店式的服务，公寓式的管理

客人选择酒店式服务公寓的理由：

? 家居的氛围

? 个人隐私

? 高质量生活品质的体验

? 低总价、投资风险小

3

酒店式服务公寓调研报告 策划销售中心/市场部 NO:004

四、北京市酒店式公寓现状

1. 市场概况

经过10余年的发展，北京酒店式服务公寓市场已经进入稳步发展阶段，形成了CBD、中关村、亚北及燕沙,丽都几大特色鲜明的区域市场，金融街作为新兴市场同样具有后来居上的势头，上述区域集中了北京80,以上的酒店式服务公寓。

2. 供应特点

酒店式公寓具有回收成本快、风险小的特点，其良好的市场前景引起了开发商的普遍关注，包括美国万豪、法国雅高，新加坡雅诗阁、君悦等在内的众多国际知名酒店管理集团纷纷在京推出国际品牌的酒店式公寓。

表1:北京市酒店式服务公寓区域特征

燕沙,丽都区域

血统纯正的老牌贵族

作为涉外使领馆最为集中的区域~以万国公寓、恒川公寓等为首~使这一区域概述成为了北京最早的涉外酒店式服务公寓区~直至今天~万国公寓、恒川公寓依

然是众多驻华使节和办事机构人员的首选。

从三元桥开始沿机场高速路至四元桥。 区域分布

驻华使领馆~国际组织驻华办事机构工作人员。 主流客群

因使领馆租住人员较多~同时也保持一定客群数量~因此在个性化的专项定制经营管理式服务以及安全和私密性方面一直走在北京最前端。

随着使领馆区向东北方向扩展~涉外酒店式服务公寓的范围也随之扩大~整体发展趋势沿机场高速路分布~且保持稳定发展态势。

CBD区域

国际最前沿领先弄潮儿

该区域是北京市公寓市场规模化发展较早~也最成熟的区域~该区域租户大多概述为外国公司或机构的外籍工作人员~他们一般都能享有公司给予的租房预算。
区域分布 以国贸中心为核心辐射开来区域。

主流客群 跨国公司高层、公司白领。

经营管理 无论资讯还是服务特色~都具有鲜明的国际化趋势。

这一区域作为北京最为发达也最具备规模的商务区域~未来大量高档写字楼的发展趋势面市必然为公寓市场带来更多成长空间~同时这一区域由于公寓项目较多~也面临巨大的竞争压力。

4

酒店式服务公寓调研报告 策划销售中心/市场部 NO:004

亚北区域

借奥运之力蓄势待发

亚北区域借助2008年奥运会举办的机会~以及城市规划、基础配套设施的不

断完善、包括荣尊堡等在内~大量酒店式服务公寓兴起~而规划中的奥运会商概述业用地区域内亦包含了多个高档次的酒店式样服务公寓~连同以往的汇园公

寓、龙都国际公寓等~形成了未来北京最具成长潜力的又一个外租公寓市场。

区域分布 以目前的奥林匹克中心为起点~沿安定路~安立路沿线一直往北。

客群来源比较多样化。包括中关村大型企业集团工作人员~燕沙,丽都商圈涉主流客群 外企业、机构工作人员等在内。

区域内以往的公寓管理并不具备鲜明特色~随着奥运的日趋临近~城市规划和经营管理 大量外租型公寓的兴起~以及RBD功能的不断成熟和完善~从而形成这一区域的经营管理特色。

中关村地区

高科技产业大力支持

中关村地区对住宅的消费能力很大~对高档公寓特别是酒店式商住公寓需求一概述直供不应求。到目前为止~该地区总供应面积为57万平方米~提供2800多套

高档公寓~其中酒店式服务公寓占30%,其余大部分为商住公寓。 区域分布
中关村高科技园区

中关村的高档公寓面临的客户主要是国内客户~外销客户较少~如IT业中的主流客群 员工~他们希望居住地离工作地交通方便~环境安静~绿化率高~配套完善,

因此~市场总体以内销公寓为主~总体租金水平也就没有CBD那样高。

3. 金融街区域

1)概况

金融街区域在经历长期的总部发展以后,区域内严重匮乏的居住及休闲类物业在区政府的大力扶持下(《关于加快北京金融街建设的意见》<2001.12.27

北京市西城区人民政府

西政发[2001]29号文件印发>),包括酒店业、餐饮业、娱乐业等配套服务业近几年来取得了长足的发展。

包括金融街中心广场金融家公寓、威斯汀酒店公寓在内的规划建设有效填补了这一区域纯粹服务式公寓的市场空白,而威斯汀酒店以及作为世界顶级酒店集团,万豪酒店管理集团旗下最显赫和代表了顶级消费的丽兹卡尔顿酒店进驻金融街同样为这一区域居住、消费类场所的匮乏带来了一片艳阳天。

2)娱乐休闲

金融街中心广场内包括28000平方米具有休闲、文化、娱乐功能的公园(上页图中丽兹卡尔顿酒店北侧,金融家公寓西侧区域),以及公园北侧集餐饮、娱乐休闲、购物等为一体

的步行街，公园南侧10万平方米活动中心(具有健身、娱乐、展览、剧场、电影厅等设施)，成为未来金融街区域休闲和娱乐的核心地带。

3)交通

金融街将在中心区内对人流、车流实现三个层面的立体输送。中心区的地下一层，将建起面积达58万平方米的一体化无障碍车库;地面上除必要的出租车等候区外，取消一切车位线;地上二层建成总长1000多米、宽度15米至20米的空中走廊。由此，到2007以前，所有工程建设完毕后，将大大缓解目前金融街交通拥挤的现象。

4)绿化隔离带

在金融街中心区的西侧、二环路的东侧，2004年已建成46000平方米的绿地，2005年还将完成15000平方米，不仅有效改善了区域生态环境，同时也在西二环和金融街区域内形成了一个有效的绿化隔离带。

5)同周边的关系

金融街在完成区域内规划建设同时，也与周边环境形成了一个有机的整体。

表2:北京租住酒店式服务公寓客群构成

10%

40%20%

30%

首席代表总经理部门经理主管和高级技术人员

资料来源:香江国际发展有限公司副总经理/总工程师鲍筱斌公开培训讲座资料

4、客户群分析

酒店式服务公寓的购买客户中，投资者占绝大多数，根据北京中原的调研结果分析，投资客户主要可以分为两大类型。第一类为纯投资型客户，主要由个人投资者和机构投资者组成，个人投资者年龄在25,35岁范围内，机构投资者主要是具有一定经济实力的中小型企业。他们购买酒店式服务公寓的主要目的就是看中酒店的增值潜力，他们的预期投资回报率一般在8,,15,左右。第二类客户为养老型客户，以个人投资者为主，年龄普遍在40岁以上，购买的目的是希望退休后能够得到丰厚稳定的经济来源，这类客户的投资风格比较稳健，经济实力也比较强，多投资于100平方米以上的较大户型，预期投资回报率多在10,以下，最看中项目的发展潜力。

除投资型客户，其他客户也有相当比例，包括以自主兼投资为主要目的的私营业主，办公族和以满足内部需要为目的的海外跨国集团客户等等。

北京服务公寓的目标租赁客户主要为外籍公司派出的高级员工，国内大型私企的老板、高层人士等高阶层人士，均以商务居住为主，并具有长期居住及安置家人的需求，这些客户的租期一般为半年以上或更长，由公司负担高额的房租费用，同时自己在异地没有买房定居的需求，其中，欧美人占到65,，其他是港台人、日本人和华裔等。鉴于这些特征，北京的外租型酒店服务公寓无论是地理位置、配套设施、相关服务等方面，均提供了等同于国外酒店式公寓的标准服务，尤其是为了突出强调居住的功能性和舒适性，在户型规划方面均比

6

酒店式服务公寓调研报告 策划销售中心/市场部 NO:004

较大。

5(结论

1)出租市场现状

北京服务公寓的目标租赁客户主要为外籍公司派出的高级员工、国内大型私企的老板、高层人士等高阶层人士，均以商务居住为主，并具有长期居住及安置家人的需求，这些客户的租期一般为半年以上或更长，由公司担负高额的房租费用，同时自己在异地没有买房定居的需要。

表3:北京经营类公寓出租率比较

项目名称	日租金(美元)	通常出租率	主要租金内容
东方豪庭公寓	25,34	87(50	会所费、服务费,每周一次清洁,、

管理费、宽带费

国贸公寓 24,31 85 物业费、取暖费、水费、天然气

费、电费,可自付,、卫星收视费、

会所费

嘉里公寓 27,37 80 管理费、会所费、宽带费、供暖

费、卫星电视

万国公寓 20,30 ,

北京雅诗阁 二居:156,170 45, 管理费、会所费、服务费、宽带

费

国贸世纪公寓 二居:68,85 50, 物业管理费、水费、热水费、煤

气、中央供暖、电费、城市建设

税、市内电话费、健身 新世界太华公寓 一居:93,111 36,

管理费、会所费、供暖、卫星电

视

2)出租型酒店式公寓主力户型面积较大

表4:北京经营类公寓主力户型面积及比例

项目名称 主力户型及面积(平米) 所占比例 东方豪庭公寓 一居:80,85 60,

二居:110,130

嘉里公寓 二居:138,167 74,

万国公寓 二居:213 ,

北京雅诗阁 二居:156,170 45,

国贸世纪公寓 二居:68,85 50,

新世界太华公寓 一居:93,111 36,

二居:102,156 34,

由此可以看出，各项目中，只有国贸世纪公寓为小户型设计，万国公寓为大户型设计，其他项目的户型面积比较集中，一居室面积在100平米左右，二居室面积在150平米左右，三居室在200平米左右，四居室在300平米以上。

7

酒店式服务公寓调研报告 策划销售中心/市场部 NO:004

调研项目一:上海雅诗阁



雅诗阁集团是一家专门从事服务公寓国际性连锁经营和管理的公司。在亚洲、澳大利亚、新西兰、欧洲的16个国家的39个城市里拥有或管理着13,800多套服务公寓。

在中国，雅诗阁集团是最大的服务公寓运营者。目前在北京、上海、天津、大连已拥有超过1600套的公寓。服务公寓不仅可以让客人及其家庭成功地融入陌生的城市，而且还能帮助他们建立自己的人际网络，了解当地的文化以及享受家庭娱乐的乐趣。

雅诗阁在新加坡的酒店式服务公寓外观 一、户型格局:

The Ascott Pudong, Shanghai上海浦东雅诗阁



客户群:专门针对个人(散户)服务的酒店式公寓

Units 248 客房数 248间 Location Pudong District , Shanghai 位置
上海浦东新区 Unit Size One-bedroom suites to four-bedroom
penthouses 客房面积 一房式至四房

客房面积详注:

户型名称 户型面积(Sqm) 户型名称 户型面积(Sqm)

行政一房式 105 阁楼三房式 246

豪华二房式 140 阁楼豪华复式 377

行政二房式 128 标准一房式 65

豪华三房式 176 高级一房式 86

行政三房式 183 豪华一房式 95

豪华四房式 245 -----

主力户型为:一房、二房至三房 面积区间范围(Sqm):65-246

顶楼复式房仅有12套

酒店式服务公寓调研报告 策划销售中心/市场部 NO:004

房价(租)

客房类型 面积(平方米) 当日价格(USD) 月使用费(USD) One-bedroom Superior
86sqm US\$178 US\$3,200 One-bedroom Deluxe 95sqm US\$3,600 One-bedroom
Executive 106sqm US\$198 US\$3,700 One-bedroom Standard 65sqm US\$2,600
Two-bedroom Deluxe 140 sqm US\$268 US\$5,000 Two-bedroom Executive 168sqm
US\$5,500

176sqm US\$368 US\$6,200 three-bedroom Deluxe

Three-bedroom Executive 183 sqm US\$6,600 Four-bedroom Deluxe 245 sqm --
US\$8,300

Three-bedroom 246 sqm -- US\$8,000 Penthouse

Penthouse Duplex 377 sqm -- US\$10,800

酒店便利设施:



儿童游乐区——孩子们的快乐天地. 对住户免费开放并由雅诗阁
的员工管理。

注意事项：对住客免费开放。

联系方式：服务台

电话：86-21-68860088

营业时间 :7.00 am - 10.00



健身房——完善的设备，可以充分的放松您的疲劳和紧张的精神压力。

注意事项：对住客和会员免费开放。

联系人：穆小姐

电话：(86-21) 68860088

营业时间：7.00 am - 10.00 pm



室内游泳池——室内温水游泳池，给您一个温暖、宁静的休息空间。同时我们还为孩子们准备了娃娃池。

注意事项：对住户和会员免费开放。

联系人：穆小姐

电话：(86-21) 68860088

营业时间：7.00 am - 10.00 pm

9

酒店式服务公寓调研报告 策划销售中心/市场部 NO:004



按摩浴池——一天辛苦的工作结束后，来按摩浴池尽情的放松自己。

注意事项:对住户和会员免费开放

联系人:穆小姐

电话:86-21-68860088

营业时间:7.00 am - 10.00 pm



休闲区——您想和朋友聊天或认识更多的邻居吗,在休闲区温暖、惬意的环境中更让您轻松健谈。

注意事项:对住户免费开放营业时间:9.00am ~ 10.00pm

电话:86-21-68860088

联系人:前台



会议室——

提供全方位的服务和设施,视听和多媒体设备,如果需要并提供完善的互联网接入服务.我们也能根据您的个别需要,提供个性化服务,确保您的会议顺利进行

会议室收费标准:

会议室1/会议室2:人民币150/小时

会议室3:人民币200/小时

会议套价:

半天(四小时)人民币500 (会议室1/会议室2), 人民币700 (会议室3)

全天(八小时)人民币900 (会议室1/会议室2), 人民币1400 (会议室3)

以上收费均包含书写纸、铅笔、冰水或茶水

会议期间咖啡或茶和小点心人民币10/位

会议室可容纳人数:

会议室1:5人

会议室2:8人

会议室3:12人

酒店式服务公寓调研报告 策划销售中心/市场部 NO:004



接待处——

我们友好的接待员可以为您提供您所需要的任何信息并协助您完成关于交通、住宿、通讯、当地的旅游服务和任何您所需要的服务。

* 24小时的个性化服务

* 机场接送

* 宽带接入

* 市内交通

* 当日洗衣服务

* 接受信用卡支付

* 为长住客提供一份免费的当地报纸联系人：服务台 电话：86-21-68860088

营业时间：24 小时



餐厅——公寓内的餐厅，提供美味的法国和西式菜肴款待各位来宾。

注意事项：请出示您的住户卡以享受折扣或其他优惠 信息查询：服务台

电话：86-21-68860088



桑拿浴——

在这里您可以真正的放松下来，这里有清新的装饰，宽敞明亮，桑拿对您的身体十分有利。

注意事项：对住客和会员免费开放。



网球场——

运动可以松弛您的紧张神经，我们拥有的完善设备，可以充分的放松您的疲劳和紧张的精神压力。

。 联系人：穆小姐

电话：(86-21) 68860088 营业时间：7.00 am - 10.00 pm 收费标准:

住户价:人民币50/每小时 (前2小时免费)

受邀客人价:人民币100/每小时

11

酒店式服务公寓调研报告 策划销售中心/市场部 NO:004

Two-Bedroom Deluxe 豪华二房式
(面积 Size: 140 Sqm)



One-Bedroom Executive 行政一房式
(面积 Size: 105 Sqm)



Three-bedroom Deluxe 豪华三房式
(面积 Size: 176 Sqm)



Two-Bedroom Executive 行政二房式
(面积 Size: 168 Sqm)



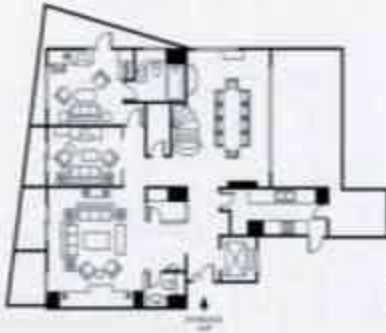
Three-bedroom Executive 行政三房式
(面积 Size: 183 Sqm)



Four-bedroom Deluxe 豪华四房式
(面积 Size: 243 Sqm)



Penthouse Duplex Level 1 阁楼豪华复式
(面积 Size: 377 Sqm)



Three-bedroom Penthouse 阁楼三房式
(面积 Size: 226 Sqm)





调研项目二:上海盛捷高级服务公寓

The Ascott Pudong, Shanghai上海盛捷高级服务公寓



客户群:专门针对商务公司的高级服务公寓

Units 334 客房数 344间 Location Luwan , District , Shanghai 位置
上海卢湾区 Unit Size One-bedroom suites to three-bedroom
penthouses 客房面积 一房式至三房

13

酒店式服务公寓调研报告 策划销售中心/市场部 NO:004

客房面积详注:

户型名称 户型面积(Sqm) 户型名称 户型面积(Sqm)

豪华一房式 83 阁楼二房式 137

高级二房式 106 阁楼行政二房式 148

豪华二房式 121 阁楼三房式 233

豪华三房式 148

主力户型为:二房 面积区间范围(Sqm):106-148

具体户型见下图:





14

酒店式服务公寓调研报告 策划销售中心/市场部 NO:004

各房间内配置内容:

居室划分名称 配置

浴室 毛巾、卫具、吹风机、洁具

经名师设计的豪华、宽敞的卧房：卧室

宽敞、明亮的室内环境、远端调控彩电自行调控空调

时尚精美的餐桌、特别设计的人为灯光，使您置身于轻松的环境中体验用餐的乐趣

厨房 电冰箱、微波炉、吸油烟机、电水壶、刀具及餐具

起居室 有线电视、卫星电视、国际、国内长途、每家每户配备电子锁

房价(租)

客房类型 面积(平方米) 当日价格(USD) 月使用费(USD) One-bedroom Deluxe 83 sqm US\$168 US\$2,900 Two-bedroom Superior 106 sqm -- US\$3,400 Two-bedroom Deluxe 121sqm US\$3,700

148 sqm US\$288 US\$4,800 three-bedroom Deluxe

Two-bedroom Penthouse 137 sqm -- US\$5,900 Two-bedroom Executive 148 sqm -- US\$6,600 Penthouse

Three-bedroom 233 sqm -- US\$8,500 Penthouse

酒店便利设施

酒吧——当您下班归来或晚饭后，正需要这样的地方来放松自己。

营业时间:

6.00pm~2.00am 周一-周五

周六,周日 12.00am~2.00am

信息问讯:前台

电话:86-21-63856888

注意事项:

请出示您的住户卡以享受折扣或其他优惠

美容美发——

在阳光美发厅时尚舒适的环境里，您可以享受美容美发服务。完善细致的服务使您彻底放松，精神焕发。

信息查询:服务台

电话:86-21-63856888

营业时间:10:00 am~11:30pm

地理位置: 上海盛捷高级服务公寓西苑2楼

15

酒店式服务公寓调研报告 策划销售中心/市场部 NO:004



儿童游乐场——这里是孩子们的快乐天地。
专业设计的游戏场所，拥有完善的设施和专业的管理。

注意事项：对住客免费开放。

联系方式：服务台

电话：86-21-63856888

营业时间：7.00 am - 10.00 pm 我们还同时拥有一家国际性的幼儿园。

营业时间：上午8点30分至下午5点

收费标准：美金30元/小时 联系人：前台

电话：86-21-63856888

注意事项：最少3个小时

夜间照看服务双赔收费。

香啡阁——最适合聚会的场所，提供各种咖啡和饮料。

注意事项：请出示您的住户卡以享受折扣或其他优惠 营业时间：7.00am ~ 12.00pm 电话：86-21-63856888

棋牌室——收费标准：人民币20元/每小时

营业时间：上午7点至晚上10点

电话：86-21-63856888

联系人：会所的前台

注意事项:至多4人使用



健身房——完善的设备，可以充分的放松您的疲劳和紧张的精神压力。

注意事项：对住客和会员免费开放。

联系人：许先生

电话：86-21-63856888

营业时间：上午7点至晚上10点



游泳馆——室内温水游泳池，给您一个温暖、宁静的休息空间。还

有为孩子准备的娃娃池

注意事项：

住户和会员免费使用。

联系人：许先生

电话：86-21-63856888

营业时间：6.00 am - 10.00 pm

16

酒店式服务公寓调研报告 策划销售中心/市场部 NO:004

按摩浴池——一天辛苦的工作结束后，来按摩浴池尽情的放松自己。

注意事项:对住户和会员免费开放联系人:会所前台电话:86-21-63856888

营业时间:上午7点至晚上10点

休闲区——您想和朋友聊天或认识更多的邻居吗,

在休闲区温暖、惬意的环境中更让您轻松健谈。

注意事项:对住户免费开放

营业时间:

周一至周五上午7点至晚上10点

周六、周日上午8点至晚上11点

电话: 86-21-63856888

联系人: 前台



会议室——

提供全方位的服务和设施，视听和多媒体设备，如果需要并提供完善的互联网接入服务.

我们也能根据您的个别需要，提供个性化服务，确保您的会议顺利进行。

收费标准:

人民币100/每小时,包含书写纸和铅笔、冰水或茶水。

注意事项:至多10人使用

联系人：销售部

电话：86-21-63856888

营业时间：上午9点至下午6点



接待处——

我们友好的接待员可以协助您完成您自己安排的所有关于运输的信息和帮助，住宿，通讯，当地的旅游服务和任何额外服务。 * 个性化服务

- * 机场接送
- * 宽带接入
- * 市内交通
- * 当日洗衣服务
- * 接受信用卡支付

联系人：服务台

电话 :86-21-63856888

营业时间 :24 小时



餐厅——公寓内的餐厅, 提供美味的法国和西式菜肴款待各位来宾。 注意事项 :
请出示您的住户卡以享受折扣或其他优惠

信息查询 : 服务台

电话 : 86-21-68860088

17

酒店式服务公寓调研报告 策划销售中心/市场部 NO:004



桑拿浴——

在这里您可以真正的放松下来, 这里有清新的装饰, 宽敞明亮, 桑拿对您的身体十分有利。

注意事项 : 对住客和会员免费开放.

英式桌球



收费标准:人民币20元/每小时 (至多4人使用) 营业时间:上午7点至晚上10点

电话:86-21-63856888

联系人:会所前台



网球场——

运动可以松弛您的紧张神经，我们拥有的完善设备，可以充分的放松您的疲劳和紧张的精神压力。
。 联系人:会所前台

电话: 86-21-63856888

营业时间&收费标准:

上午7点至下午6点 人民币20元/小时

下午6点至晚上10点 人民币30元/小时

注意事项: * 至多4人使用

* 网球拍租借费用为人民币20元/只/次

* 网球陪打费用为人民币100/每小时

18

酒店式服务公寓调研报告 策划销售中心/市场部 NO:004

调研项目三:上海徐汇盛捷服务公寓

Somerset Xu Hui, Shanghai 上海徐汇盛捷服务公寓



客户群:专门针对商务公司的高级服务公寓

Units 167 客房数 167间 Location Xuhui , District , Shanghai 位置
上海徐汇区 Unit Size One to three-bedroom suites 客房面积
一房式至三房

客房面积详注:

户型名称 户型面积(Sqm) 户型名称 户型面积(Sqm) 豪华一房式(房型1) 75
高级二房式(房型1) 98 豪华一房式(房型2) 75 高级二房式(房型2) 98

高级一房式 65 豪华三房式 176

豪华二房式 111

主力户型为:一房、二房 面积区间范围(Sqm):65-111

具体户型见下图:

One-bedroom Deluxe Type 2 豪华一房式 (房型 2)
(面积 Size: 75 Sqm)



One-bedroom Deluxe Type 1 豪华一房式 (房型 1)
(面积 Size: 75 Sqm)



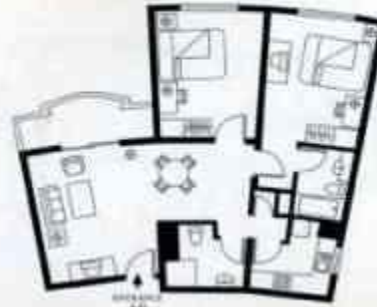
19

酒店式服务公寓调研报告 策划销售中心/市场部 NO:004

One-bedroom Superior 高级一房式
(面积 Size: 65 Sqm)



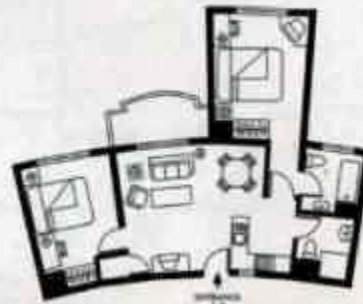
Two-bedroom Deluxe 豪华两房式
(面积 Size: 111 Sqm)



Two-bedroom Superior Type 1 高级两房式 (房型 1)
(面积 Size: 98 Sqm)



Two-bedroom Superior Type 2 高级两房式 (房型 2)
(面积 Size: 98 Sqm)



Three-bedroom Deluxe 豪华三房式
面积 Size: 176 Sqm



各房间内配置内容:

居室划分名称 居室图解 居室配置



浴室

毛巾、卫具、吹风机、洁具



经名师设计的豪华、宽敞的卧房 :宽敞、明亮的室卧室内环境、远端调控彩电自行调控空调

20

酒店式服务公寓调研报告 策划销售中心/市场部 NO:004



时尚精美的餐桌、特别设计的人为灯光，使您置身餐厅于轻松的环境中体验用餐的乐趣

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。
如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/135300034111011140>