



广东某青年公寓租赁 项目建议书案例

编制单位：北京尚普信息咨询有限公司

联系电话：010-82885739 传真：010-82885785

邮编：100083 邮箱：hfchen@shangpu-china.com

北京总公司：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 1118 室

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

<http://www.shangpu-china.com/>

项目名称：广东某青年公寓租赁项目建议书

项目性质：新建项目

项目地点：广东

项目建设的必要性：

项目建设是满足市场需求的必要。十八大报告指出我国要加大城市化发展力度，作为五大国家中心城市之一的广州当然不敢落后。城市化的加快必然导致周边大量农村人口涌入广州，而广州高企的房价又使得他们难以购房居住，因此价格便宜的青年公寓成为他们的选择之一，从而给本项目带来了机遇。

项目定位：

本项目定位是一个居住安全、租金实惠、服务完善的公寓。

建设内容：

项目公寓为租赁，项目将为所有公寓安装监控系统、门禁系统、消防系统等并实现全公寓无线网络覆盖，同时根据租客的需求提供席梦思床垫、网络、热水器、电磁炉、洗衣机、电冰箱、办公桌椅、衣柜等电器或设施，并为每栋公寓配置 2 位公寓管理员以提供保卫、卫生、维修等专人服务。



广东某青年公寓租赁项目

市场分析：

网易广州房产 2013 年 3 月 15 日做过一篇主题为“10 个房源 9 个假，市场乱象让租房人很受伤”的报道。在该报道中记者对大量租房人采访后得出结论：目前不少年轻人抱怨，一提到租房就头疼，想遇到好房子和好房东，实在太难。2012 年 6 月，中国青年报社会调查中心通过民意中国网以及搜狐网，对 3820 人进行的一项调查显示：有 85.9% 的受访者坦言自己租房时有过不愉快的经历。受访者中，80 后占 49.4%，70 后占 34.8%。具体来说，由于目前大多数房东只是通过纸质广告这种传统方式出租房屋，这使得租客无法在看房前了解到房屋的采光、布局、环境、手机信号、配套设施等详细信息，大大增加了租客看房的成本。

社会效益：

- 1、增强外来人口的归属感，公平对待外来人口。
- 2、引入市场机制，推动出租屋管理的社会化和产业化，把出租屋引向市场。

尚普咨询各地联系方式

北京总部：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 1118 室

联系电话：010-82885739 13671328314

河北分公司：河北省石家庄市长安区广安大街 16 号美东国际 D 座

联系电话：0311-86062302 0311-80775186 15130178036

山东分公司：山东省济南市历城区二环东路东环国际广场 A 座 20 层

联系电话：0531-61320360 0531-82861936 13678812883

天津分公司：天津市和平区南京路 235 号河川大厦 A 座 16 层

联系电话：022-87079220 022-58512376 13920548076

江苏分公司：江苏省南京市秦淮区汉中路 169 号金丝利国际大厦 13 层

联系电话：025-86870380 18551863396

上海分公司：上海市浦东区新区商城路 800 号斯米克大厦 606 室

联系电话：021-51860656 18818293683

西安分公司：西安市高新区科技五路北橡树星座 B 座 2602 室

联系电话：029-89574916 15114808752

广东分公司：广州市天河区林和西路 157 号保利中汇广场 A 座 9 层

联系电话：020-84593416 13527831869