



自如寓运作模式调查研究报告



更多公寓行业热门报告，请关注微信公众号：**长租公寓邦**



百悦集团
成都区域公司

自如寓
ziroom
apartment
品质青年社区

首页
Home

寓
Apartment

社区
Community

关于我们
About Us

自如网
Ziroom

自如寓

运作模式调查

愿你自如

1 2 3

1-自如寓简介



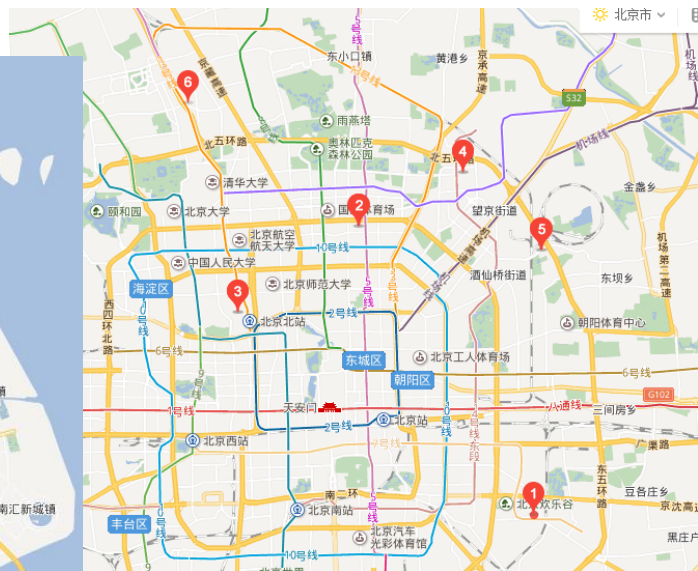
百悦集团
成都区域公司



自如寓为北京自如资产管理有限公司旗下O2O公寓产品，致力于为住户创造品质租住生活，与最佳的租住体验。整栋楼实行统一物业管理。所有产品均按照统一的标准进行装修，配置全套品牌家电及自如原创的品质家具，并向所有自如客提供标准的保洁、维修、安保、绿化、停车、代收快递、物品寄存、社区活动等服务。主要定位于都市中等收入白领，注重社区运营与管理，属于典型服务式长租公寓。



目前在运营自如



1-自如寓简介



百悦集团
成都区域公司

召集租客

FREE RENT

推荐新朋友入住其灵自如寓
老伙伴最高租金全免

活动规则：

- 1. 其灵自如寓居住人推荐新朋友成功签约并入住CB、LOFT户型，被推荐人未办理3天不满意退租，推荐人立即获得租金优惠
- 2. 其灵自如寓居住人推荐新朋友入住个人生活单元，推荐人立减月租金20%；推荐入住LOFT，推荐人立减400元租金，上不封顶
- 3. 租金将以租金卡的方式，在被推荐人合同签署的10个工作日内打到推荐人的自如APP账户，供推荐人下次交租金或续约时使用
- 4. 租金卡可叠加使用
- 5. 如推荐人中途退租，减免的房租金额将不予退还

ZIROOM自如寓

@自如寓

节点活动

明月千里寄相思
祈愿灯会

自如寓公区
10月4日晚8点

古风灯笼DIY手绘
月饼赏味 等你团聚
这个中秋要自如

ZIROOM自如寓

@自如寓

社交活动

生活理想家对话空间改造家

旅行 TRAVEL | 建筑 ARCHITECTURE | 城市进化 CITY EVOLUTION

2017

时间 Time / 9月24日 16:00-18:00
地点 Location / 东城区协作胡同40号 自如驿内

自如 CEO 魏林
建筑师 青山周平

@自如驿



房屋设计



公共区域

- 影音区
- 休闲区
- 会客区
- 电梯
- 前台
- 台球休闲厅
- DIY餐吧
- 健身房



房间多以套一为主

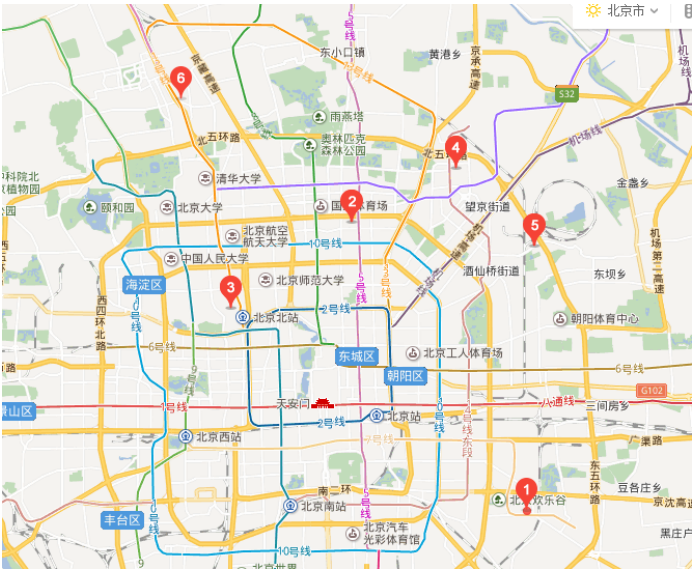
租住费用

目前最短租期是1年，但租金不需要一年一付。付款方式：押1付1（月租金上涨5%，服务费及押金按租金上涨后计算），押1付3（服务费无折扣）；半年付（服务费8.5折）；年付（服务费7折）。

注，服务费：10%的房屋管理和售后服务费，包括物业管理、公共区域保洁，专业设备设施维修、代收快递、绿化、取暖、WiFi使用等等。

北京租金3200-8500元/m²不等。

上海租金999-5600元/m²不等。
(注：999为个人居住单元，相当于一个床位。)



- 针对目标客群，提供针对性服务，解决租户生活痛点，同时注重社区运营管理。

24小时安全监控

保安采取24小时轮班制，确保所有住户安全；同时，整栋楼在各个重点角落安装摄像头，做到安全监控无死角。

ZO团队

每一栋自如寓由完备的ZO团队驻场，居住过程中遇到问题不用担心，联系ZO，即可上门解决。

专业维修及保洁

自如寓配备专业维修及保洁团队，专业的事由专业的人来做，让您生活更加舒心。

Wifi网络覆盖

整栋楼wifi覆盖，让你随时随地享受高速上网。手机、ipad、电脑多种设备接入。

代收邮件与快递

专人接受上班期间到达的快递物品，再也不用担心快递来了，家里没有人接收，让您生活一身轻松。

社区定制活动

这里是一个家，邻居都是朋友，不定期的观影会、美食分享会、读书会，只为热爱生活的你，独家定制。

三天不满意0违约金退租

我们向您承诺“入住三天不满意，0违约金退租”。

2-自如寓服务内容



百悦集团
成都区域公司

- 社区管理是自如寓的一大核心亮点，基于住宿平台，为租客提供丰富的社交活动等增值服务。

z-top专题活动



自如寓专属福利：艾叶香囊，端午平安



自如寓住户福利，送你一份美丽的关怀

z-share讲座沙龙



在自如寓，带你看世界！



国宴品鉴，非同寻常的饕餮大餐！

z-party生活聚会



自如寓×咖啡×杀人游戏



花开四月，自如寓插花课

z-outdoor户外运动



自如寓足球对抗赛，激情挥洒汗水



自如寓酷跑俱乐部：北京跑·半程马拉松

服务式长租公寓特点	
✓ 管理精细化	针对 特定群体的需求 进行分析，并在租后服务价值链各个环节进行团队设计，控制成本保证质量
✓ 运营品牌化	创建品牌 ，实现 跨区域连锁 经营，较高溢价能力，降低租赁双方违约率
✓ 租后服务是重点	提供与居住者需求相符的 经验交流、主题论坛、娱乐休闲 等一系列增值活动
✓ 融资便利性	服务式长租公寓更容易 获得外部资本的青睐 ，缓解资金压力



thanks