

上半年国内哪里民宿最受欢迎？成都！

房东转战短租 两居室一月多赚6000元

不做长租做短租 一个月多赚6000元

数据

入住最多的民宿目的地 成都位列第一

途家不久前发布了《2017年上半年民宿旅游报告》。数据显示,2017上半年入住最多的民宿目的地城市中,成都位列第一。

暑期订单增长

6月环比增长超过50%

根据小猪短租所提供的数据显示,6月,成都地区成交订单同比增长超过500%,环比增长超过50%。



一套位于成都南三环高新地铁站附近的精装两居室,如果月租出去,租金在3500元左右。加入短租市场好几年的徐先生告诉《天府早报》记者,他将房子挂在短租平台上,以每天400元的价位出租,以每个月28天满房来计算,扣除水电等其他开销,总收入也接近万元,每个月能多赚6000元。根据途家、小猪等短租网站发布的大数据显示,成都已成为今年上半年入住最多城市;进入暑期,受亲子游、家庭游影响,成都短租订单环比暴增近五成。

他们为什么愿意把自家房子分享给陌生人?其中“钱途”又如何?记者近日对成都一些短租房东、房客以及互联网短租平台进行了探访。

徐先生的房子位于成都南三环高新地铁站附近,在这样寸土寸金的地段,这套房子有着大花园露台,很是吸引人。两居室的房子装修得温馨且干净,能够提供4-5个人同时住宿。同时,他还贴心地给房客提供首日免费早餐以及免费公交卡等。这样的房间,一晚的价格为408元,周末浮动为458元。

翻看徐先生房源的评价,也充分说明了旅客的喜爱。“真的是一次超棒的体验!”“房子非常漂亮,而且富有人情味儿。露天花园实在是太适合喝咖啡看书晒太阳了,还有榻榻米,可以悠闲坐着喝茶。”

5年前,因为去美国旅行接触到了短租和热情的房东,让徐先生萌生了自己也要当房东的想法。而要做就要把事情做好的他,也在这套房子中投入了满满热情。徐先生说,“我的民宿每个月基本上是28-30天的满房状态”。他的房客中,来成都旅游的学生是主流,同时也包括家庭出游的房客。

徐先生的这套房子如果用来月租,价位在3500元左右。但放在短租平台上,以每个月租满28天、每天408元计算,扣除水电等其他开销,总收入也接近万元。两者之间的差额约6000元。



短租房里的故事

房客用东北饺子迎接我出院

房东徐先生曾出租过单间,有过一段与租客同在一个屋檐下的经历。“当时,一对来自辽宁丹东的中年夫妻在我家住了11天,后来我因为生病需要住院,他们还帮我照顾狗狗、打扫家里的卫生,还用丰盛的东北饺子迎接我出院。”

房客帮忙打扫卫生

房东徐先生还曾有一位房客是台南的语文老师。“有次遇到我外出旅行,那位老师还帮助我更换床单、打扫、整理,为接下来将要入住的新房客做接待准备,而且比我还做得仔细。”等到徐先生回家后,看到家里非常干净时,这位房客告诉他:“我在大学就是教酒店管理专业的。”

怀孕时 房客送我宝宝衣服

房东婷婷怀孕时,有一次去车站接一个房客。那个房客见婷婷是个孕妇,就跟婷婷说,“你直接把钥匙给我吧,我自己过去。”然后房客一个人提着行李去房子里了。让婷婷感动的是,客人走之前还送给她的宝宝留下了礼物,“走的时候,他在房间里留了一套给孩子买的小衣服,让我很感动”。

暑期期间每天满房 房客大多为90后、00后

在一次旅行时,杨先生接触到小猪短租,给了他家的感觉和不一样的旅行体验。回家后,杨先生就把自己的空置房子改造,全部用来做短租。目前,他位于王府井百货背后一套主打怀旧风的100平方米复式房源,生意最为火爆,“如果是月租的话,大概只能租3500元。但是短租的话,平时是368元一天,满房率在70%-80%,暑期则全部满房”。杨先生坦言,做短租的利润

算下来很可观,但还是要理性看待。“不同的短租房源都会有不同的主题,比如田园、怀旧,我会根据主题来搭配软装风格,所以在装修上会比普通筒装要多一两万元,这也是成本支出。”杨先生的房客主要是来成都及周边旅游的个人和家庭,“房客大多是90后、00后。但也越来越多的80后、70后开始接触了解使用这个东西,相信短租平台的市场一定会越来越大”。

买套房子做短租 以租养贷很划算

同样也是因为爱好旅行,3年前,婷婷第一次尝试短租。结婚生了小孩后,婷婷便辞职回家专心经营自己的短租事业。目前,她手中有3套房源用作短租,其中有2套在人民公园附近,分别为一居室和紧凑型两居室,“进入暑期后,订单比之前多了15%-20%,月收入在六七千元。”

在婷婷看来,短租房投入产出比很高。她目前的第三套房就是以短租养贷,“每个月的租金还完房贷还有赚,比单纯的长租出去高很多”。用作短租的房源,地点很有讲究。“用作短租的房屋,如果装修很有特色,会更容易被选择。说实话,我家的房子装修比较中庸,但是胜在离景区近、交通方便,综合起来就很有优势。”婷婷说。



另一种声音

竞争越来越大 清洁、沟通成本也不少

跟婷婷一样,阿宝也有3套房源在做短租,他每个月平均接待30多位客人,累计已经接待500多位房客。在他看来,做短租既是一种闲置资源的分享,也是人与人之间信任的分享和社交分享。

阿宝说,短租行业竞争越来越激烈,有一些看上去很美的味道。“两年前,整个成都市场上最多有500套房子在做短租,现在至少有1万套。”再过一段时间,阿宝决定将手里的一套短租房源收回,长租出去。

之所以会这样做,在于短租也并非想象中那么简单,仔细罗列花销也是惊人的。阿宝说,“以一套长租2800元的两居室房子为例,日均均价按280一天算,80%的入住率,扣除平台佣金一个月能有6500元。”但别忘了花销,“物业费一个月180元,水电煤气每月600元,房间保洁和洗床单被套700元。另外,宽带和收视费100元,洗漱用品、纸巾……”这样算下来,一套房子能比长租多1000多元到2000元。

问题 看评价、深聊天 帮助房东发现适合的房客

短租民宿的流行也引发了一些安全问题,如房客人身安全无法保障,租客或房东财物被盗索赔无门,一些房客在短租屋从事不法勾当,房东无辜被牵连等,这该如何防范呢?

徐先生说,“可以给房子购买家财险;当然,大部分的保险公司是

不会对因短租而造成的损失进行赔付。因此,对房客的审核比较重要:通过看资料的真实性、前房东的评价等,以及聊天对答的感觉判断。如果是新账号、新房客,建议向房客收取押金;如果实在感觉不太良好,尽量拒绝。”

(周琴 罗华丽)



前列腺痛苦不用愁 前清宝古方解烦恼!

尿频 尿急 尿痛 尿灼热 尿等待 夜尿多 尿不尽 尿分叉 尿滴沥 尿潴留 小肚子涨 会阴潮湿 腰膝酸软 夫妻生活不和谐等 只需199元体验价值597元国家专利满医古方,让您重拾摆脱前列腺痛苦的信心

产品注册号:鄂食药监械(准)字2014第2261315号 广告审查批准文号:鄂医械广审(文)第2016090104号

地址:劳动路与优越路交叉口南50米路东前清宝 报名预约电话:0375-2210867