

# 包租时代之后， 还能怎么做租赁？

我们正在验证一种新的  
租赁协作规则

✗ 租赁公司 | ✗ 加盟品牌 | ✓ 租赁规则

WHO IS THIS FOR

# 这份资料 适合谁看

1 包租 / 长租公寓 / 办公租赁  
有房源、有资金,但固定租金压力大

2 托管 / 品牌运营  
有团队和服务能力,但利润微薄

3 中介 / 经纪人及机构  
有房东和租客资源,想参与运营

4 本地团队 / 投资人  
懂市场、懂装修,但缺少新思维

OLD MODEL

# 包租为什么越来越难

过去

## 能跑为什么

- 租金上涨、空置可控，差价远高于装修投入

现在

## 变难怎么了

- 租金下降、空置不稳，各种成本开始跑赢差价

根本

## 问题是什么

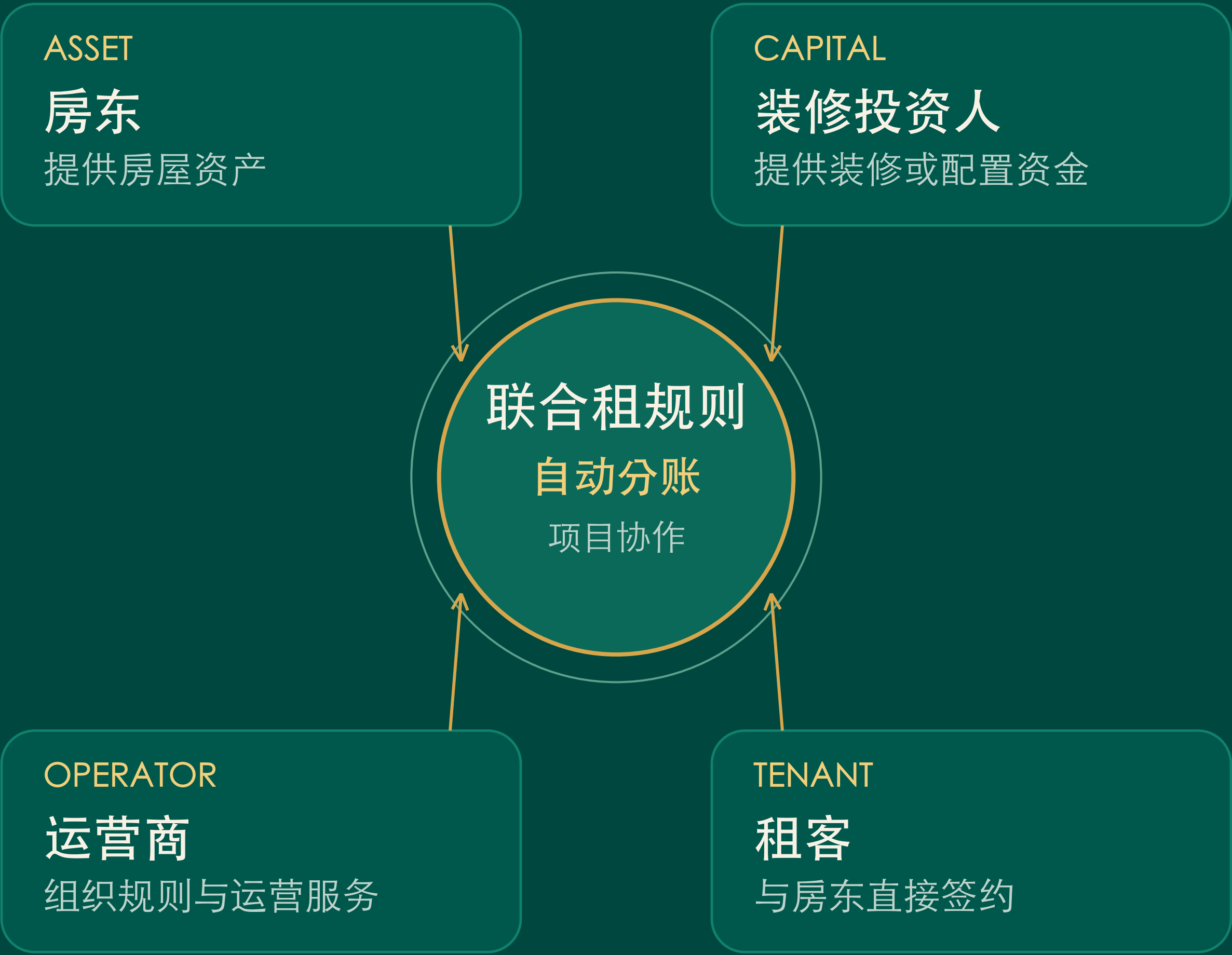
- 不是你不会做，是市场和行业规则发生了变化

因 为 你 扛 下 所 有 风 险



WHAT IS LIANHEZU

联合租  
是什么



租金按照约定规则自动分账

让风险和收益,重新匹配到每个角色身上

ROLE SHIFT

# 你的身份 变化

过去

## 传统二房东是承租人

- 承诺固定租金,把风险先背到自己身上
- 装修、空置、降租、管理和周转压力都自己扛

现在

## 运营商是房源组织者

- 承诺安全透明,组织多方共同经营项目
- 依靠专业运营能力,为房东、投资人、租客创造价值

## 身份变了,赚钱方式才会变

从赚差价,变成组织资产和服务的协作收益

REAL CASE

一个真实案例

包租/同样投入  
35,000  
最终收入

联合租/同样投入  
60,000  
最终收入

联合租/加大投入  
63,000  
最终收入

| 关键对比    | 包租      | 联合租       | 联合租       |
|---------|---------|-----------|-----------|
| 房东租金/分成 | 1,500/无 | 1,500/60% | 1,950/65% |
| 免租期数    | 2个月     | 无         | 无         |
| 装修投入    | 20,000  | 20,000    | 25,000    |
| 合作周期    | 5年      | 60期       | 60期       |
| 出租价格    | 2,500   | 2,500     | 3,000     |
| 回本周期    | 20      | 20        | 24        |
| 预估空置    | 2个月/年   | 2个月/年     | 1个月/年     |

推荐

结果：联合租利润更大、风险更低

60期指有效租约，分成比例和周期按房源实际情况确定



WHAT WE OFFER

# 平台提供 什么

PLATFORM

## 平台提供

- 联合租规则、标准合同体系和合规基础
- 房源测算、租金分账和预算设计陪跑
- 案例经验、系统工具和供应链连接

OPERATOR

## 运营商落地

- 房源获取、投资人组织和装修交付
- 出租获客、租后管理和项目复盘
- 用本地资源，把第一套房源跑通

## 加入联合租

先把一个房源跑通，再复制一套可持续的经营系统