

高雄月租旅宿雲研發計畫 小資物業管理顧問有限公司



成立時間：民國 102 年 1 月 1 日
計畫聯絡人：辜康華
主要產品：房屋設計規劃管理出租、房屋工程改建
裝潢、物件投資資產規劃
公司網址：<http://www.easystay.tw/>
<http://www.easyrich.com.tw>

小資物業管理顧問有限公司為大高雄地區規模最大(300間)的合法專業物業管理，管理資產市值規模高達10億，擁有超過100間的套房房屋設計規劃改建之實戰經驗，讓老屋活化提升資產價值。同時也是Google排序第一的租屋品牌『高雄租屋-愛河驛站』專業租屋網站，專營高雄地區房長短期和外僑租賃，是包租公與包租婆的最佳幫手。

計畫創新重點

- 首創「月租型中英文的國際化房屋租賃服務和共享平台」，藉由手機行動網頁、App貼近有意租屋者，另一方面讓房東將閒置房子上架出租。
- 本計畫加入文創元素進行屋內裝潢，並針對房客需求提供一對一附加服務，結合觀光景點並搭配在地伴手禮店家，創造更大的經濟價值。

計畫介紹

本計畫為了滿足短期租屋者的租屋需求，首創針對空屋閒置者與短期租屋需求者的「整合型月租平台」，藉由行動網頁及行動App，整合高雄地區各項資源、提供可靠優質豐富多樣租屋資訊、結合第三方支付快速便捷的租屋手續、協同合作廠商提供月租房客相關觀光旅遊和在地實用資訊和一對一協助服務，創造房東、房客、平台服務及異業結盟四贏的共享經濟！

市場效益

為因應廉航、高鐵交通便利而帶來的短租需求，本計畫藉由新興社群行銷模式，結合行動App共享經濟的創新月租平台，透過空屋閒置裝修改造，提供預算有限的短租房客一個舒適居住空間，並結合觀光景點、在地伴手禮及餐廳店家，提升高雄觀光效益與經濟發展，為租屋和旅遊市場開拓嶄新通路。本計畫提供一條龍「房屋管家」、「宅裝修繕」、「平台服務」三項服務，以短租房間數100間之租金產值計算，預計1年內有600萬元的租金效益、100萬元的裝潢效益，合計可創造700萬元產值。以每年房間數增加100間來看，三年後可創造之產值高達1,800萬元。



高雄旅宿雲網頁畫面

成果效益



FB粉絲頁按讚數近4千人



Google關鍵字「高雄月租」搜尋結果

本計畫從3月開創網站以來至本計畫結案(5月)，網站推廣成效良好，情形如下：

- 新增成交訂單達21筆，產值逾140萬元。
- 會員增加至1,000位。
- 房間源增加至200間。
- 房東增加至50位。
- Google關鍵字「高雄月租」搜尋結果為第二頁排序第一個。
- FB粉絲頁按讚次數近4,000次。

創新/研發心得



研發團隊合照

隨著網路發達、交通便利，提高人們對於Longstay、實習、出差及裝修等原因，必須在外承租1-3個月短期租屋的需求！短租將是未來的租屋型態之一，比重將逐年提高，如何加強品牌曝光度，促進高雄在地異業合作的共享經濟效益，將會是平台未來發展的重要關鍵因素。感謝高雄市地方型SBIR計畫，讓本公司透過市政府資源整合相關產業資源，以分享經濟模式之社群行銷方式，增加平台競爭力和優勢。