

屋六七- 项目合作方案

Please add the slide title here

屋六七（山东）数据服务有限公司



房产租赁现状

房源多/租客少/人工成本高/推广数据水分大等等；租客少的主要因素在于租客囊中羞涩，半年付/季度付承担不起，特别是刚参加工作的大学生/新职/小白。出租方层面空置率高/成交率低，客源不断流失，运营成本逐日增加。

屋六七平台优势

第一：“按月付租”来降低租房门槛，分期月付后租客将有更多的余钱安排自己的生活，彻底摆脱季付或半年付的租金束缚，尤其是对于毕业生或者刚工作的白领，可以让有承租能力的租客住装修好一点或者位置好一点的房源，使租户的生活品质得到提升！

第二：屋六七会一次性把租金（6个月）支付给出租方，租客按月在支付宝平台交租，出租方通过引入屋六七平台，采取一次性垫付解决租客租房难、难租房问题。



资方后台的建立所需资料 -



所需材料提交后，屋六七平台设定资方后台并开发完善所需数据及功能，并将后台登入信息推送给对应资方
资方初定金额确定后无需支付给支付宝屋六七平台，**初定金额由资方账户自主把控，分批次/按需求给予账户充值！**

操作人	操作内容	金额
管理【187***5258】	系统充值	50000.00
管理【158***5402】	系统充值【充值】	50000.00
管理【158***5402】	系统充值	50000.00
管理【187***5258】	系统充值	50000.00
管理【187***5258】	系统充值	50000.00
管理【187***5258】	系统充值	50000.00
管理【187***5258】	系统充值	50000.00
管理【187***5258】	系统充值	50000.00
管理【187***5258】	系统充值	50000.00

-资方后台充值明细-

订单审核

-: 订单生成后, 由平台审核部经理进行专业审核。
审核内容: 订单相关人全面信息的真实性完整性。



订单 输送流程



订单分配

-: 审核结束后, 平台将订单分配至资方后台

(D) 屋六七信 总业务对接群 (13)



1

昨天 16:34



温胜琴18811033670



00:21



1

昨天 16:36

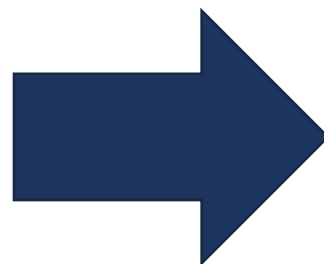


合同已生成 可以进行签约付款和上传ok照的操作了



1

昨天 16:42



00:29

订单信息确认 已生成合同



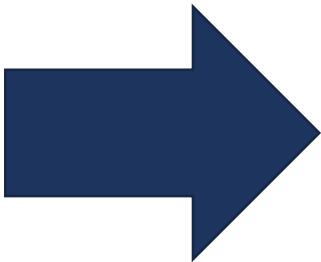
订单结算

-: 订单分配至资方平台后将相对金额汇款至公寓/托管方，至此订单流程结束



周期回款

-: 回款周期的核定：订单生成后产生第一期的租金，15日后收取第二期租金，第二期的收租日为后期每个月缴纳房租的时间。相当于垫付4.5个月房租金额。



操作	状态	期数	还款日
已支付 2024-11-22 16:55:19	主动还款	第1期	2024-11-22
无额还款 手动还款	未支付	第2期	2024-12-07
无额还款 手动还款	未支付	第3期	2025-01-07
无额还款 手动还款	未支付	第4期	2025-02-07
无额还款 手动还款	未支付	第5期	2025-03-07
无额还款 手动还款	未支付	第6期	2025-04-07

(D) 屋六七信 总业务对接群 (13)

温胜琴已支付

1

温胜琴订单已汇款 请查收

陈宪 5894145

1

-资方后台充值/扣款-

账户充值

资方运用自主银行账号给予当下账户后台充值

订单扣款

订单分配后，对应订单金额从资方后台账户自动扣除

操作内容	金额	余额
租户【李擘】的订单[AB23476601339400]第1阶段(2024-11-23)打款房东	-21204.00	222455.31
租户【杨帆】的订单[AB23489190751996]第1阶段(2024-11-21)打款房东	-18414.00	243659.31
租户【周璟璇】的订单[AB23483215807632]第1阶段(2024-11-23)打款房东	-17856.00	262073.31
租户【张锦如】的订单[AB23464401155921]第1阶段(2024-11-23)打款房东	-17856.00	279929.31
租户【苑冰冰】的订单[AB23458423772923]第1阶段(2024-11-23)打款房东	-18414.00	297785.31
租户【高烁】的订单[AB23452651394754]第1阶段(2024-11-22)打款房东	-10323.00	316199.31
系统充值	470000.00	326522.31
租户【付明岚】的订单[AB23442720758699]第1阶段(2024-11-23)打款房东	-16740.00	-143477.69
租户【吕雅琦】的订单[AB23441553517116]第1阶段(2024-11-23)打款房东	-18414.00	-126737.69
租户【陈慧】的订单[AB23440249821582]第1阶段(2024-11-23)打款房东	-17298.00	-108323.69

房间信息		用户信息		租赁信息		账单	状态
<div><div></div>9 20:49:18</div>		订单号: AB19205586565834					
<div></div>	<div>北京/北京市/朝阳区</div> <div></div>	<div>杨东杰</div> <div>男, 27岁, </div> <div>210 5417</div>	<div>租金: 3200.00</div> <div>模式: 押1付1</div>	<div>共11期</div> <div>2024-11-19 ~</div> <div>2025-10-19</div>	<div>已付: 1 期</div> <div>查看账单</div>	<div>租住中</div>	
<div>认证信息:</div> <div>查看证照</div> <div>杨东杰(男, 27岁); 18641 </div> <div>5417; 辽宁省锦州 </div>							
<div>下单位置: 北京-北京市</div> <div></div>							
<div>下载合同</div> <div>订单日志</div> <div>备注日志</div>							

<div><div></div>20:47:21</div>	订单号: AB19204411169743
--------------------------------	-----------------------

资方后台展示



订单信息	分期信息	房东信息	房东收款账号	金额信息	用户信息	操作
单号: AB22643388474870 状态: 租住中 (押1付6)	期数: 1 日期: 2024-11-22	姓名: 陶琴 电话: 158 1000 876	收款人: 陶琴 收款号: 158 1000 876	金额: 17280.00 状态: 已打款	姓名: 陶琴(7期) 电话: 158 11033670	已在线转账 2024-11-22 16:57:13
单号: AB22597056820069 状态: 租住中 (押1付6)	期数: 1 日期: 2024-11-25	姓名: 贾涵 电话: 158 1000 421	收款人: 贾涵 收款号: 158 1000 41421	金额: 9720.00 状态: 已打款	姓名: 贾涵(6期) 电话: 158 47350482	已在线转账 2024-11-22 15:39:52
单号: AB22599332433915 状态: 租住中 (押1付5)	期数: 1 日期: 2024-11-15	姓名: 姜玉 电话: 158 1000 1231	收款人: 姜玉 收款号: 158 1000 87221	金额: 2925.00 状态: 已打款	姓名: 姜玉(5期) 电话: 158 4270215	已在线转账 2024-11-22 15:34:43
单号: AB22586713493688 状态: 租住中 (押1付6)	期数: 1 日期: 2024-11-27	姓名: 陈蕊 电话: 158 1000 7595	收款人: 陈蕊 收款号: 158 1000 27595	金额: 10800.00 状态: 已打款	姓名: 陈蕊(12期) 电话: 158 44889986	已在线转账 2024-11-22 16:55:40
单号: AB22551015116117 状态: 租住中 (押1付6)	期数: 1 日期: 2024-11-22	姓名: 陈菲 电话: 158 1000 9876	收款人: 陈菲 收款号: 158 1000 69876	金额: 17820.00 状态: 已打款	姓名: 陈菲(7期) 电话: 158 33535615	已在线转账 2024-11-22 15:17:34
单号: AB22428172018945 状态: 租住中 (押1付6)	期数: 1 日期: 2024-11-22	姓名: 陈婷 电话: 158 1000 9876	收款人: 陈婷 收款号: 158 1000 9876	金额: 17280.00 状态: 已打款	姓名: 陈婷(7期) 电话: 158 10853145	已在线转账 2024-11-22 10:59:22
单号: AB22388145828585 状态: 租住中 (押1付6)	期数: 1 日期: 2024-11-22	姓名: 陶宇 电话: 158 1000 9876	收款人: 陶宇 收款号: 158 1000 9876	金额: 17280.00 状态: 已打款	姓名: 陶宇(6期) 电话: 158 0126556	已在线转账 2024-11-22 09:56:37
单号: AB21910990668829 状态: 租住中 (押1付5)	期数: 1 日期: 2024-11-21	姓名: 陶琴 电话: 158 1000 9876	收款人: 陶琴 收款号: 158 1000 9876	金额: 15300.00 状态: 已打款	姓名: 陶琴(5期) 电话: 158 1077973	已在线转账 2024-11-21 20:28:51
单号: AB21907289631205 状态: 租住中	期数: 1 日期: 2024-11-21	姓名: 陶琴 电话: 158 1000 9876	收款人: 陶琴 收款号: 158 1000 9876	金额: 18360.00 状态: 已打款	姓名: 陶琴(9期) 电话: 158 19190336	已在线转账 2024-11-21 20:25:12
单号: AB21897769482777 状态: 租住中 (押1付6)	期数: 1 日期: 2024-11-21	姓名: 陶文 电话: 158 1000 9876	收款人: 陶文 收款号: 158 1000 9876	金额: 17820.00 状态: 已打款	姓名: 陶文(6期) 电话: 158 181042288	已在线转账 2024-11-21 20:03:46

资方后台展示

订单展现给予客户的转款明细

资方支付宝后台租金回款展示

<div><div></div><div>杨双凤-1期(2024-11-20)租赁账单-屋... 转账红包 11-20 15:10 +3,300.00</div></div>	<div><div></div><div>王念奕-3期(2024-11-21)租赁账单-屋... 转账红包 11-21 08:10 +1,133.16</div></div>	<div><div></div><div>王振峰-3期(2024-11-23)租赁账单-屋... 转账红包 昨天 10:10 +1,530.76</div></div>
<div><div></div><div>侯姝含-1期(2024-11-20)租赁账单-屋... 转账红包 11-20 15:10 +3,600.00</div></div>	<div><div></div><div>周威-5期(2024-11-21)租赁账单-屋六... 转账红包 11-21 08:10 +1,073.52</div></div>	<div><div></div><div>张幸园-4期(2024-11-23)租赁账单-屋... 转账红包 昨天 10:10 +1,232.56</div></div>
<div><div></div><div>王蕾-1期(2024-11-20)租赁账单-屋六... 转账红包 11-20 15:10 +3,500.00</div></div>	<div><div></div><div>杨才飞-5期(2024-11-21)租赁账单-屋... 转账红包 11-21 08:10 +2,733.50</div></div>	<div><div></div><div>汪财印-4期(2024-11-23)租赁账单-屋... 转账红包 昨天 10:10 +795.20</div></div>
<div><div></div><div>杨广轩-2期(2024-11-21)租赁账单-屋... 转账红包 11-20 15:00 +765.38</div></div>	<div><div></div><div>魏旺红-5期(2024-11-21)租赁账单-屋... 转账红包 11-21 08:10 +994.00</div></div>	<div><div></div><div>汪财印-4期(2024-11-23)租赁账单-屋... 转账红包 昨天 10:10 +894.60</div></div>
<div><div></div><div>寇德民-4期(2024-11-19)租赁账单-屋... 转账红包 11-20 15:00 +1,045.68</div></div>	<div><div></div><div>祖磊-2期(2024-11-21)租赁账单-屋六... 转账红包 11-21 08:10 +3,180.80</div></div>	<div><div></div><div>邬闯-5期(2024-11-23)租赁账单-屋六... 转账红包 昨天 10:10 +5,467.00</div></div>
<div><div></div><div>王振峰-3期(2024-11-23)租赁账单-屋... 转账红包 昨天 10:10 +1,530.76</div></div>	<div><div></div><div>王念奕-3期(2024-11-21)租赁账单-屋... 转账红包 11-21 08:10 +1,133.16</div></div>	<div><div></div><div>王振峰-3期(2024-11-23)租赁账单-屋... 转账红包 昨天 10:10 +1,530.76</div></div>

- 对应月租金直接汇款至资方指定支付宝账户 -

财务信息

今日出资	今日待出资	今日回款	今日待回款
48825	0	75156.31	28736.54

已出资	待出资
10198718.52	4796448.03

已回款	待回款
4314097.08	6646424.92

- 资方后台金额明细展示 -

资方年化收益数据分析

资方年度收益数据表

单位：万元

月份	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	合计
收益明细	6.40	1.77	1.86	2.27	2.77	2.04	2.43	2.97	3.63	4.45	5.45	6.67	42.69

单位：元	租客	押一付一	房租	1000元/月	商家	押一付六	4700元/套	利润	300/套	
投资金额(元)	年份	月份	出租房屋套数(套)	应收租金房屋套数(套)	收回租金(元)	收回再次投资金额(元)	利润额(元)	备注	合计	投资收益率
1000000	第一年	第一个月	212.77				63829.79			
		第二个月	58.85	212.77	212765.96	276595.74	17655.05			
		第三个月	61.55	271.62	271616.12	290080.23	18464.12			
		第四个月	74.81	333.16	333163.17	351627.29	22444.30			
		第五个月	91.58	407.98	407977.49	430421.78	27473.73			
		第六个月	66.86	286.79	286790.63	314264.37	20059.43		169926.41	16.99%
		第七个月	79.51	353.66	353655.39	373714.82	23854.14			
		第八个月	97.24	433.17	433169.18	457023.32	29171.70			
		第九个月	119.06	530.41	530408.19	559579.89	35717.87			
		第十个月	145.78	649.47	649467.74	685185.61	43735.25			
		第十一个月	178.51	795.25	795251.91	838987.16	53552.37			
		第十二个月	218.58	973.76	973759.82	1027312.19	65573.12		421530.85	42.15%

注释：1. 第一个月出租房屋套数：总投资额100万元÷商家每套垫付款4700元

2. 每个月利润额：每套300×对应每月出租房屋套数

3. 第二个月收回租金：第一个月出租房屋套数×1000元

4. 第三个月收回租金：（第一个月出租房屋套数+第二个月出租房屋套数）×1000元

5. 第二个月出租房屋套数：收回的第一个月的租金用于第二个月再投资金额÷商家每套垫付款4700

6. 第三个月应收房租套数：第二个月出租房屋套数+第一个月出租房屋套数，以此类推，直到第六个月， 一轮结束

感谢聆听

