

## 贝壳省心租10项服务

### 业主省心租

租期保障

租金保障

租务保障

房况保障

家财保障

### 租客安心住

租金月付

管家服务

维修服务

宽带服务

智能门锁

宁波贝壳省心租10大服务

## 精准洞察宁波租赁市场痛点

## 贝壳省心租升级10大服务

租房比买房还要“难”？

在租房生活中，业主和租客难免会遇到各种各样的烦心琐事。业主怕房子受损，怕租金没保障，怕租务琐事多，还怕违约爆雷等；租客怕家具家电坏了没人修，怕入住清洁太费力，更担心房东要求租金年付等。

为了让广大租房群体“租得省心、住得安心”，4月20日，贝壳租房宁波站举办“贝壳省心租服务发布会”，发布“省心租10大服务内容”，包括租期保障、租金保障、房况保障、租务保障、家财保障、租金月付、智能门锁、维修服务、宽带服务、管家服务，以品质服务的正向升级，为宁波市民带来更省心的租住体验。

### 1 品质再升级

#### 省心租发布10大服务内容

近年来，随着经济社会发展和人口流动加快，租房成为更多人的生活方式。发展租赁市场也成为新市民、青年人实现“住有所居”的重要途径。

基于对市场的精准洞察和调研，贝壳研究院数据显示，宁波具有旺盛的租赁需求，人群覆盖广，租房周期长，租房频次高，但还存在较多亟待满足的需求。2022年宁波租赁人口数量达到370万人。在未来5年内，继续租房人群的比例超7成。

签约、付款、入住、到期这五个环节，租客主要需求达到18项。”

为了更大程度上满足业主和租客的需求，贝壳租房宁波站正式发布“省心租10大服务”。

业主服务包括租期保障、租金保障、房况保障、租务保障、家财保障。其中，家财保障的权益保障金额合计最高达50万元。

租客服务包括租金月付、智能门锁、维修服务、宽带服务、管家服务。租金月付是指免中介费、服务费与租金支付周期一致，均可月付。维修服务涵盖十大维修品类，服务超过3000项，覆盖95%租后日常维修需求。7×24小时管家式服务，则为租客提供即时资讯及应答服务，帮助解决居住中遇到的维修处理、邻里纠纷等租务问题。



贝壳浙江省区总经理肖会庆

而从用户需求出发，贝壳浙江省区总经理肖会庆表示：“从租房流程来看，在挂牌、签约、退租这三个环节，业主主要需求达到12项。在找房、



贝壳租房宁波站总经理张弦

贝壳租房宁波站总经理张弦表示：“签约是服务的开始。我们将通过专业的机构化运营和有温度的服务提升租住体验。只要客户需要，我们随

时到位。租住服务第一步，服务者先到位。”

截至目前，贝壳租房宁波站已收获了一张亮眼“成绩单”：省心租在管房源量超2000套，为3600名租客提供省心租房服务，为消费者解决漏水、漏电、保洁等各类问题超过5800项，替超过1500户用户安装了智能门锁，真正践行“对用户好”，为广大用户带去“真省心”的品质体验。

### 2 提升租住体验

#### 推动租赁服务品质正循环

“随着新生代租赁群体观念革新、个人收入增加以及生命周期推进，品质租赁是大势所趋。”贝壳高级副总裁、贝壳研究院院长李文杰表示，2021年底，贝壳顺势推出分散式机构托管服务——贝壳省心租。截至2023年4月中旬，省心租在宁波等13个城市服务和连接房源超100000套。



贝壳高级副总裁、贝壳研究院院长李文杰

基于租赁市场现状，在交流会现场，中国人民大学劳动人事学院社会保障系主任白晨副教授展望了分散式长租机构的发展前景，并联合贝壳研究院课题组发布《分散式住房租赁机构化价值评估体系》的研究成果。

研究成果基于住房租赁的民生属性，以“惠民”为出发点，首次构建了“客户、社会与生态”三个维度的分散式租赁住房的“CSE价值评估模型”。

白晨副教授认为，在各类租赁住房供给中，分散式民宅占比近80%，仍是解决租赁问题的主要方式。分散式长租机构实现路径日益清晰、价值日益凸显。“以省心租为代表的分散式租赁住房，在‘以客户需求与优化客户体验为中心’、‘缓解租户在大城市的居住压力’、‘促进行业生态的升级发展’等方面发挥了积极作用。”

以用户需求为中心，也是省心租长期践行的服务理念。在交流会现场，用户代表骆女士分享了自己和省心租的故事。2022年，她所租住的房屋，本身存在质量问题，但房东不仅对日常生活中的维修不管不顾，解约后，也将押金全部扣下。而省心租通过专业服务，令她对租房有了全新的认识。“接触贝壳省心租后，真的省了不少心。比如，电子锁没电了，水管漏水、热水器坏了，管家立马上门维修了。”

骆女士的省心租体验，背后是省心租服务者共同努力的成果，他们将“真正为租客好、为业主好”的理念践行在每天服务当中。

宁波贝壳省心租的管家叶旭坦言：“省心租管家们愿意以‘全天候服务’换取客户的‘全方位认可’。我的手机24小时为业主和租客开机，随时响应需求。小电动车也装满各种维修工具，以确保随时能上门解决租客的维修问题。”

住房租赁发展是一场马拉松式的长跑。李文杰表示，“作为居住产业数字化服务平台，贝壳将继续推进居住服务的产业数字化、智能化进程，聚合、助力优质服务者，持续参与中国居住产业高质量发展。未来，贝壳省心租也将持续增加优质供给，帮助更多新市民和青年人在城市中乐业安居，提升租住体验，持续推动租赁服务品质正循环。”

余 涌