

# 华人易居智能网约房平台

无人智能 共享房屋

华仁易居信息科技有限公司





- 平台名称：华人易居
- 平台定位：智能网约房平台
- 平台特性：住客自助订退，系统自动管理，房东自由脱身
- 平台产品特性：精装品质，间间不同，散落全城
- 平台产品理念：民宿里的“酒店”，酒店里的“民宿”
- 广告语：住哪儿，都像回家一样！
- 企业使命：整合全球华人的闲置房，为全球华人所用。
- 企业愿景：有华人的地方，就有华人易居！
- 企业理念：激活剩余价值、发展共享经济、服务万民旅居
- 平台入口：网址 [www.huareniju.com](http://www.huareniju.com)；  
微信公众号小程序：直搜“华人易居”  
苹果版APP：苹果软件商店直搜下载  
安卓版APP：全网软件商店直搜下载
- 全国客服：400-023-6660



## 创始人：赵言

男，汉族，1975年生，民主建国会会员；  
籍贯河南，毕业于河南大学，房地产策划师；

从事物业管理、房产经纪、房产策划、房地  
开发、酒店经营等房地产上下游行业18年，先  
后独立创办公司7家，入股关联公司16家；

2015年赴美国考察多次，2016年放弃了之前  
所有产业，创造了华人易居房屋共享项目，专  
注于物联网、人工智能、大数据相结合的华人  
易居事业。

# 核心团队



## 财务总监 | 曹之庚

高级会计师，曾在南京斯威特集团、空中网等多家大型集团、上市公司担任财务管理工作。

20年财务工作，在企业风险控制、资金运作、税收筹划、预算管理及财务管理制度体系建设等方面积累了丰富的经验。熟悉财务、税收政策法规，发表过多篇关于税收筹划、成本管理、风险控制方面论文。

## 运营总监 | 金义博

在国内大健康产业的黄金发展期，曾先后任职于两大上市企业，带领团队在一线市场创下销售奇迹。

2010年转型进入咨询培训行业，致力于服务中小企业的创业者，策划推广最新营销模式和各类会议培训，在行业内具有较高知名度和美誉度。



## 技术总监 | 冯彤

从事软件行业至今十年有余。7年外企500强企业工作经验，1年海外工作经验。

任职过的公司包括微软，斯伦贝谢等知名国际型公司。先后担任过高级软件工程师，系统架构师，云计算架构师等职务。

## 市场总监 | 孙斌

曾担任窝窝团等多家大型集团公司，市场总监，负责网站的推广和品牌宣传，以互动和舆论营销作为突破口，提升用户体验，通过口碑传播拉动用户增长。

在窝窝团任职期间通过财经媒体舆论报道成为行业焦点，低成本营销提升了品牌知名度，复制商业模式推动业务全国化，成为行业前三的领导品牌。



# 解决痛点——精装房屋闲置之痛

为何闲置？

在你的周边，有没有这样的人：

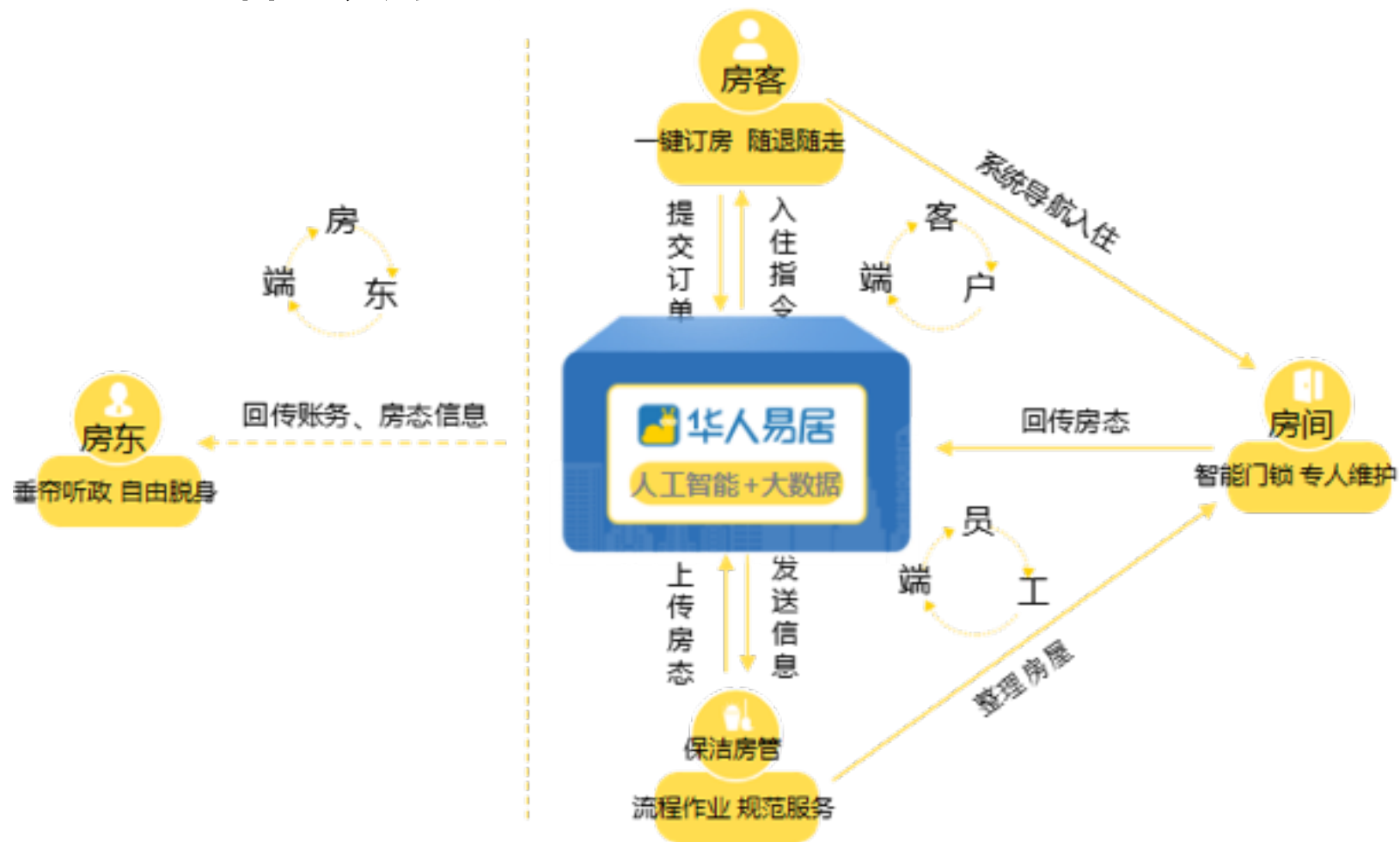
- ▶ 越是精装修配套全的房子越不舍得长租，因为**长租怕毁房**
- ▶ 越是有房子闲着都不租的人越是不差钱，所以**短租没时间**

精装闲置

装修在折旧  
没时间维护  
托管不方便  
干赔物业费  
重资产浪费

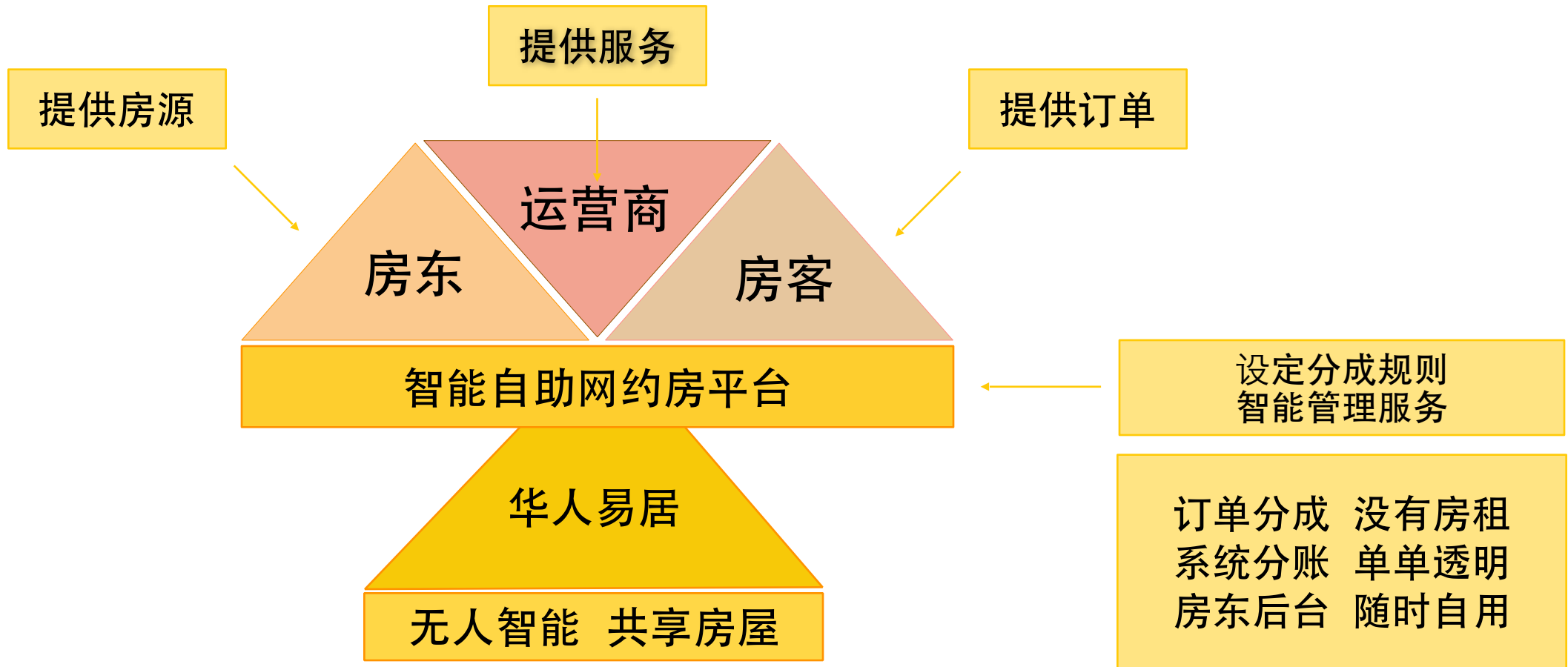


# 解决方案——人工智能共享模式



客户订房、运营维护、房东监管三个独立闭环通过平台自动交互

# 解决方案——共享裂变出三个角色

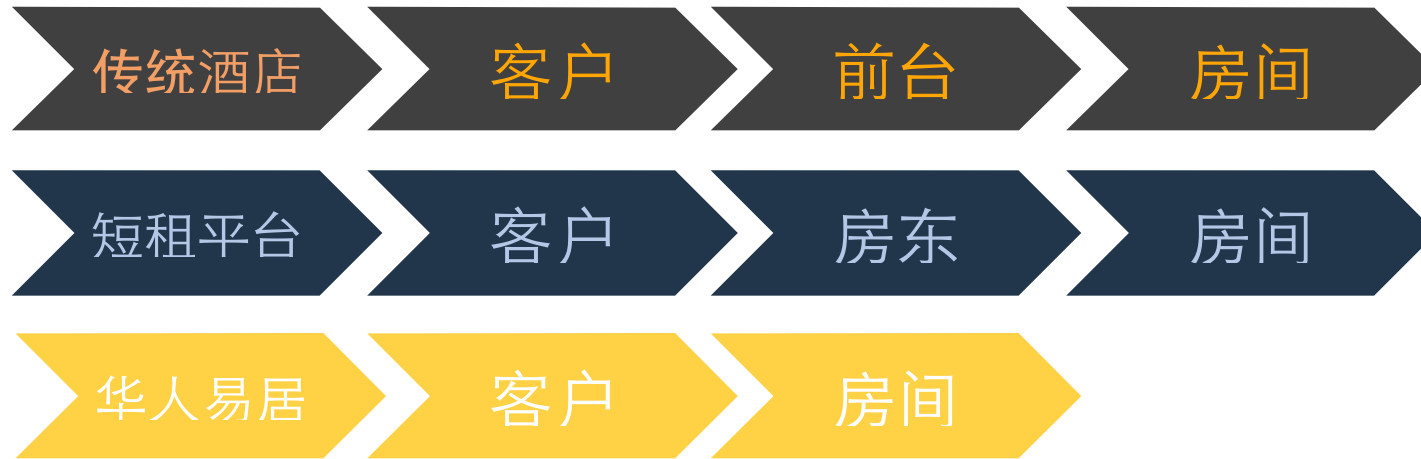


解放房东 方便客户 轻资产运营

# 房客为何愿意住? ——自助订房自由私密, 远程客控方便智能



华人易居APP客户端



手机订房 ➡ 自带导航 ➡ 身份证开锁 ➡ 即退即走

住哪儿? 都像回家一样!



# 房东为何愿意合作？——脱身、维护、自用、盈利一举多得



华人易居APP房东端



『共享在华人易居平台上，由当地运营商提供服务，有订单系统自动分钱，没订单有运营商打扫维护。  
房东有自己的后台，随时可以自己入住，时时查看订单。  
一间房开成了分散式无人智能“酒店”，自己是老板还不用管。』

一套房升级成无人智能酒店

# 运营商为何愿意干？——用别人的房子开成自己的“酒店”



华人管家移动管理端

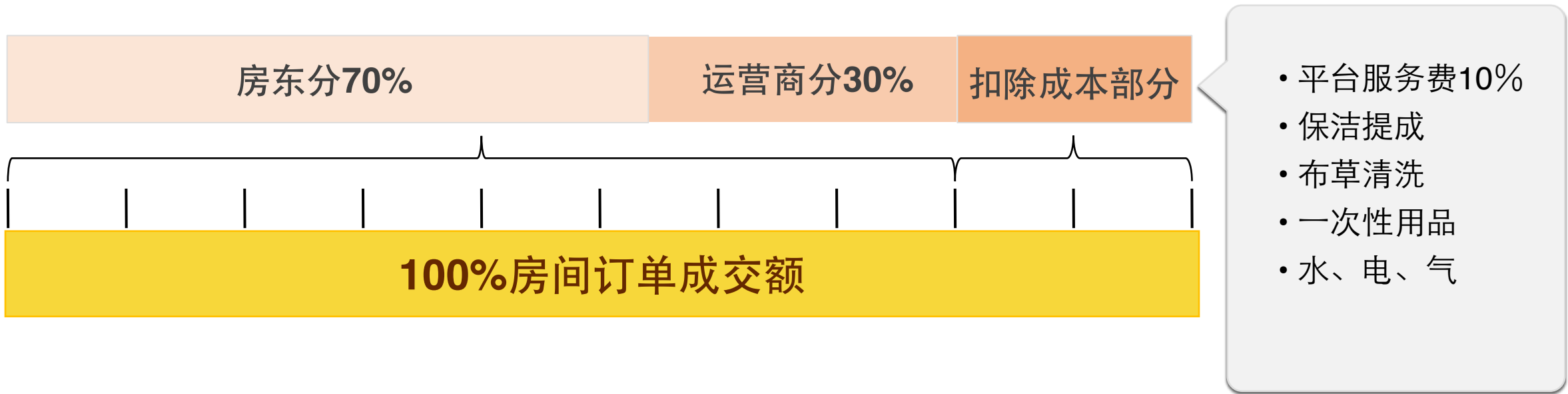
房客自由了，房东脱身了，谁来提供服务？

分区域招募运营商：运营商提供服务，与房东净利润分成，用服务赚钱。整合多少房子相当于开了多少间房的“酒店”，自己不用出租金和装修，轻资产无风险，利润远超传统酒店。

华人管家APP管理端，让管理自动化：  
一部手机，一个系统，三个人管理全城

不花钱开一家分散式无人智能酒店

# 分成模式——扣除单次入住成本净利润分成



—— 单单分成 月月结账 财务透明 系统记录 ——

# 盈利分析——运营商与房东



以全国平均房价268元/天为例：

每单运营成本约为70元/次

分成比例：除去运营成本后合伙人与房东3：7分成

## 一套房

月入住率	营业额（元）	成本费用（元）	利润（元）	合伙人收入(元)	房东收入（元）
50%	$268 \times 15 \text{天} = 4020$	$70 \times 15 \text{天} = 1050$	$4020 - 1050 = 2970$	891 (30%)	2079 (70%)
70%	$268 \times 21 \text{天} = 5628$	$70 \times 21 \text{天} = 1470$	$5628 - 1470 = 4158$	1247 (30%)	2911 (70%)

## 一座城

入住率	房源量	月利润	年利润
<b>50%</b>	<b>100</b>	<b>89100</b>	<b>1069200</b>
<b>70%</b>	<b>100</b>	<b>124700</b>	<b>1496400</b>

整合一套房入住率达50%，每年净利润1万元，1000套即1000万

# 盈利分析——华人易居平台管理费



以全国平均房价268元/天为例：平台管理费10%

## 一套房

月入住率	营业额（元）	平台管理费收入（元）
50%	$268 \times 15 \text{天} = 4020$	$26.8 \times 15 \text{天} = 402$
70%	$268 \times 21 \text{天} = 5628$	$26.8 \times 21 \text{天} = 562.8$

## 一万套房

入住率	房源量	月管理费收入	年利润
<b>50%</b>	<b>10000</b>	<b>402万</b>	<b>4824万</b>
<b>70%</b>	<b>10000</b>	<b>562万</b>	<b>6744万</b>

整合一万套房入住率达50%，平台每年5000万利润

以全国每个城市招商收费：市区30万元，县区10万元为例：

## 一座城

市区	县区	预计收入
30万	10*5个=50万	80万

## 一个国

中国行政市数量	中国行政县数量	预计收入
338个	2862个	3.876亿元

整合一个国，平台一次性招商费3.8亿



中国有**6543**万套闲置房

(北京晨报：2017年国家电网统计

连续6个月电表读数为“0”的闲置房产)

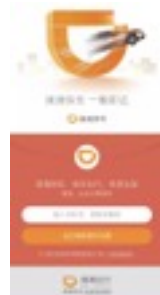
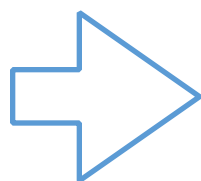
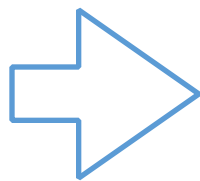
即便**10%**为精装闲置房也有**650**万套

(爱彼迎市值**864**亿美金，全球房量**300**万套)

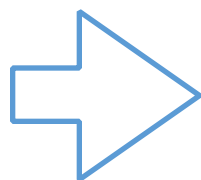
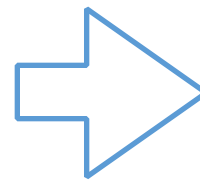
中国每年有**30**万人在海外置业.....

# 华人易居与民宿短租平台的区别—物联网/互联网

个人黑车  
出租车公司



民宿短租  
传统酒店



互联网

物联网平台

智能客控

没有繁琐的流程 只有默默地服务

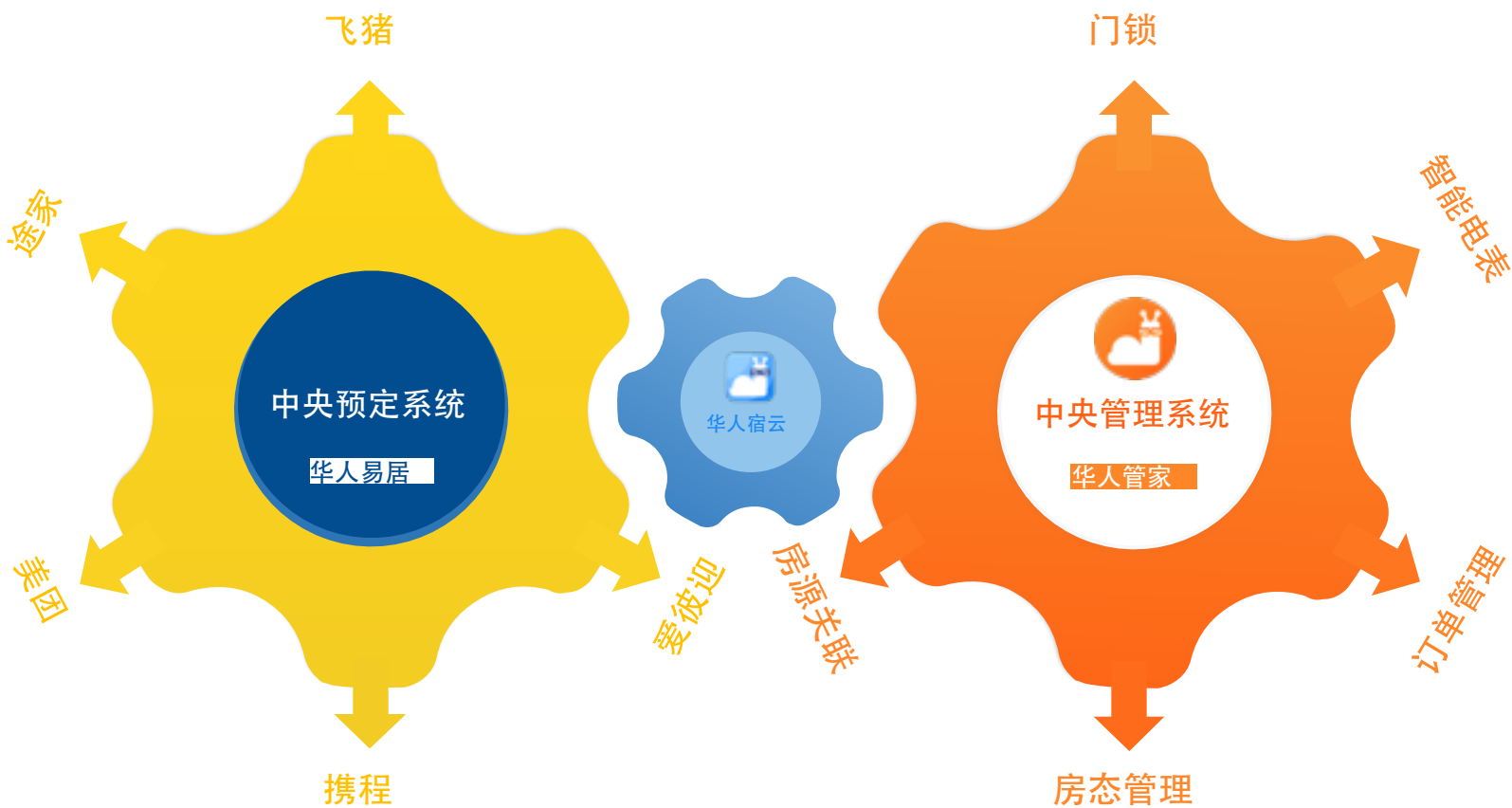


# 华人易居智能系统现状——人工智能大数据物联网结合的生态系统



『 智能化软硬件的结合将线下的房屋与线上的客户连接形成闭环，使客户自助订房，房东自由脱身，房间智能升级，用系统让管理标准化 』

# 华人易居 - 无人智能实现原理



用人工智能技术 整合城市闲置房 形成全球化分散式无人智能酒店

# 安全保障—公安部身份证信息库联网、平安保险定制险直连



- 符合国家政策
- 顺应社会发展趋势
- 真正解决社会痛点
- 平台自主开发
- 平安保险直连
- 多地市场验证



2019年4月开始扩广全国，  
至今已覆盖：

- 全国城市 **170+**
- 每月城市增加数： **10+**
- 每月房量增加数： **200+**
- 月会员自然生长量： **10000+**



2021年

- **深挖运营：2021年房源量超10000套**  
流程化 标准化 数据化 合理化
- **智能升级：客户订房时段内用APP远程控制**  
房间内部智能硬件
- **快速复制：快速覆盖国内市场**
- **全国运营商超300个**
- **平台会员量超1000万**



2022年

- 疫情过后开启美国、日本市场;
- 以美国为中心复制全球其他国家
- 以每个国家的华人为中心目标
- 以一个城市为基点扩展一个国家

有华人的地方，就有华人易居!

## 华人易居发展逻辑



## 华人易居盈利状况

收入：招商费+流水10%的平台管理费

支出：房租+工资+招商推广+运营推广  
+提成+办公费用

2018年 收入200万元

2019年 收入2700万元

2020年 亏损800万元



## 华人易居融资比例

融资股份	融资金额	时间	达到目的
15%	5000万	24个月	10000间房 300个城市 1000万个会员








## 华人易居资金用途

项目	房租	工资	招商推广	运营推广	提成	办公费用
资金用途	更大的办公环境	更多优秀的员工	扩大市场	加大运营广告投放，增加C端用户	给员工更多的提成	给员工更好的工具
资金数量	100万/年	500万/年	500万/年	3500万/年	300万/年	100万/年
合计	融资：5000万元					

靠华人易居自身的造血功能，只能慢慢的走下去。  
 要想把三年的事情一年内完成，必须靠强大的资金来提速，  
 互联网时代只有速度快才是赢家！

## 华人易居的价值

-  全国338个地级市，2862个县，尚有2个亿的招商费可收取。
  -  华人易居已有171城，300万会员和3000间房。
  -  华人易居几十项知识产权，四项专利、全国高新认证企业等无形资产。
  -  华人易居自创始至今已投入实际资金：**7000万**
  -  华人易居达10000套房后，50%入住率每月流水3000万。
-



“华人易居”项目2016年成立于北京，2020年因疫情搬迁至郑州，成立了“华仁易居信息科技有限公司”。创始人赵言，注册资金5000万，拥有多项专利，几十项知识产权是国家高新认证企业。

公司致力于人工智能软硬件的开发与应用，目前主营项目是“华人易居”智能网约房平台，相继开发了与之配套的“华人管家”、“华人宿吧”、“华人宿云”、“华人宿洁”、“华人易趣”、“无人酒店”等七大人工智能软件。

公司志在整合全球华人的闲置房为全球华人所用，从而实现“有华人的地方就有华人易居”的伟大梦想！

Financing plan  
谢谢观看

有华人的地方 · 就有华人易居

