



◆ 京都地区的日式木结构建筑。

何婷然是七天酒店和维也纳酒店的高管，也是“时光岛”的创始人，在她创立“时光岛”时就曾与廖骏讨论过创业想法。今年3月，她向廖骏提起海外民宿项目，希望由他来出任CEO。彼时，廖骏已辞去蘑菇街旗下海淘平台“淘世界”COO一职，在上海百联任职副总经理。他也正寻找新的创业机会。

廖骏同样看好海外民宿这一领域，在多次赴日调研后，于今年5月与何婷然共同创立了“梦之宿”。

公司致力于海外民宿运营，团队与房东洽谈并托管闲置民宅，经过简单的软装改造后将房屋出租。

创始人团队

曾对泰国、新加坡和日本等多个国家的民宿市场进行调研。

“新加坡整体面积小，市场容量不大；前去泰国的游客相比赴日旅游人群的平均消费水平更低，且泰国当地民宿的条件良莠不齐。”

今年6月，日本参议院通过了立法议案，将于2018年全面解禁民宿。加之2020年东京奥运会将带来赴日旅游高峰，团队将业务最先落地的国家确定为日本。“东京和大阪的路线以观光为主，用户往往更加在意住宿的地理位置和价格。京都是千年古都，游客一般停留时间较长。城内有特色的古宅很多，适合‘梦之宿’在前期打出品牌。”

搭建运营体系

目前“梦之宿”已在京都托管50栋

民宿，多数为日式风格的百年町屋。

房东主要为在当地置业的投资者，“大约90%都是中国人”。“梦之宿”中一位创始成员有当地房产销售的背景，团队由此可以接触到大量房源。

接收房源后，“梦之宿”会对房屋进行简单的软装改造，包括配备基本的家具家电，以及榻榻米、屏风等日式风格物件。现阶段公司主要从零售店采购软装需要的物品及材料，费用由房东承担，同时，公司按照软装成本会收取固定比例的服务费。

在软装服务费之外，“梦之宿”会向房东收取固定比例的租金分成以及每月固定金额的托管费用。

公司以托管方的角色与房东合作，无需向房东支付租金，也不会对租金收入进行保底，公司希望以这样的轻资产模式进行快速扩张。

用户依照“梦之宿”客服事先通知的交通路线从机场赶到住处。客人走到门口便能看到房中已经亮起暖黄的灯光，打开密码锁，会发现空调已调整到适宜的温度。