

# 90后应届毕业生做起另类“二房东” 出租房设社区中心供有人在这里找到生意伙伴 有

爱背包、曾游历过17国、爱创业、大学时组建交友派对半年赚得第一桶金。这是周围人对1992年出生的王超伟的印象。

他挤过20人一屋子的青年旅社，住过语言不通的德国房东家。他说想要为世界各地的年轻人打造一个社区社交中心，大家可以一起参加派对、一起看电影看比赛，是一个即便离开了也可以“常回家看看”的国际社区项目。

是爱情公寓、还是老友记翻版？这样一个有别于酒店旅馆的松散式家庭社区新模式，吸引了怎样一批年轻人，他们在这里是如何生活的？

青年报首席记者 范彦萍

## 租房也是社交 短租客能在这里找到朋友

照王超伟的说法，他们的商业模式是，将大房东的毛坯房签5~10年的托管协议，进行标准化的装修。

“噢，这不就是二房东吗，有什么稀奇的？”在记者的刨根问底下，他道出了玄机。“二房东只帮你装修，却鲜有提供服务的。平均每百人还可以共享一个我们自己打造的社区公共空间，参加派对和我们定期组织的活动……”

之所以要打造这样一个国际青年社区源于王超伟自身的经历，今年22岁的他已周游过17个国家，最长的一次他和家人在马来西亚住了三个月之久。

中国人都讲究外出旅游要住得好，在欧洲时，他惊讶地发现和他一样挤在青年旅社的并非是他一样的学生穷游族，之所以选择青旅主要是因为喜欢结交来自世界各地的朋友。这让他意识到，其实人与人之间的连接才是青年旅社的价值所在。

认识的外国朋友多了，很多人到上海旅游会咨询王超伟住哪好，但不管是住青旅、住经济型酒店甚至住自己家，都有不尽如人意的地方。问的人多了，王超伟第一次想到了开设一个新的租房模式。

他把它叫做友社，把它定义为一个认识朋友的地方，在那里可以遇见来来往往的外国朋友，上百个来自祖国大江南北的年轻人。王超伟爱和满屋子的人在院子里喝着小酒聊着天，聊昨天又遇见怎样有趣的人，聊生活的点点滴滴，聊梦想。屋子的墙上是他和小伙伴一笔一线画上去的壁画，跳跃的海豚和美人鱼。



一位美国租客在他的单人房里。

王超伟的合伙人是1978年出生的大叔丁野，辞去正经CEO一职，跟着90后闯荡，一头扎进陌生的租房领域，丁野的理由很简单，看好这个市场的前景。“以前做销售的时候经常要出差，一般的如家、汉庭乃至星级酒店都满足不了长期住宿的需求，在酒店洗衣服很麻烦，也没有朋友可社交，最后只能和前台聊天打发时间。”

对于打造新租房模式，两人几乎是一拍即合。在考察了群租、合租、青年旅社、白领公寓、酒店式公寓、商务酒店等N种模式后，一种“四不像”融合模式友社出炉了。它针对的是20~30岁左右的年轻人。

“大家也许有文化差异，但80%的矛盾不是因为文化差异而产生，他们不用平摊水电煤，全部算在租金里，当然我们会通过智能家居控制这块的支出，也不用因为公共空间的打扫闹矛盾，白天自会有阿姨打扫厨卫、客厅的卫生，将脏碗清洗掉。碰到马桶堵塞了，会有24小时水电工救急。这些容易发生的生活细节上的矛盾，我们通过技术手段解决了。如果有室友闹矛盾，只要不影响到其他室友，我们不会介入调停。很多人之所以选择住在这里，是希望交到很多朋友。”

他继而介绍说，友社最大的亮点是具备社交功能。“我们发现，很多年轻人的社交是通过网上完成的，甚至我在大学时，上下铺的哥们都用微信交流。在社区里，你永远不知道你的邻居是谁。我觉得并非是大家不喜欢社交，如果真有人提供爱情公寓、老友记这样的公共空间，大家应该很乐意出来。”



公共区域里，租客们进出时能遇到其他人。

## 用梦想说服逐梦人 已吸引500多“家人”入住

这听起来似乎是一个全新的租房模式。上周五晚上，记者乘坐地铁7号线，在大场镇下。步行约10分钟，来到位于龙珠苑的这个社区一探究竟。

龙珠苑以别墅为主，王超伟和他的团队租下了四栋别墅，在步行距离15分钟开外的远景佳苑又先后租下了六套公寓。他们的办公室就在其中一栋别墅院子的一个小房间。

晚上六七点，早过了下班时间，同样在办公室守候的还有一名叫伏天的90后女孩，伏天原是友社的租客，因考研短租一阵，后因美术特长被王超伟相中，阴差阳错成了持有股份的合伙人之一。

这段时间，距离回家的点却还有漫长的7小时，原来，伏天在苦等两位外国游客。她们当晚12点抵达浦东机场，要凌晨2点才能赶到这里。

丁野透露说，目前友社的几名员工几乎都是合伙人，大家几乎不拿工资，也不计较工作时间。

从去年7月到现在，友社已接待了500余人次的中外租客，其中外籍租客占了一半，很多是回头客。“现在我们的房间数已经达到47间了，平均每间房的租金为每月2800元（按照租期不同有所调整），比周边的平均2000元/间要高，但还是有人喜欢我们这里的氛围，愿意和小伙伴住在一起。我们的租客有几类人：出差公派的、



一位内蒙古女孩在公寓里看书。

来沪实习的年轻人、到中国来交流的外国人、商务人群。”

去年7月份，王超伟和他的小伙伴迎来了第一个租客——一名来沪实习的德国男孩，他是从国际知名住宿网站上找到友社的。男孩的工作地点位于偏远的宝山，到公司要换乘四五辆公交。同住的王超伟服务周到，为男孩买自行车、电话卡，还带他去吃包子。直呼中国包子太美味的德国男孩吃了整整一个多月的速冻包子。

在当“二房东”的日子里，王超伟还遇到了一位摩洛哥女孩，女孩没有谈过恋爱，传统上也难以接受没有结婚的恋人过于亲密。他彻夜把他恋爱故事里最美好的部分慢慢说给她听，女孩听得很认真，也很感动，说这是一场她可能无法亲历的恋爱经历。

除了个人活动外，我们至少每两周会组织租客开展各类活动。王超伟为这一独立的社交空间感到得意，他的初衷是“让社交变得没有成本”。

和市面上可以看到的青年旅社、酒店式公寓不同，王超伟把一栋别墅的一层客厅改装成了社区公共空间。记者实地勘察时，发现那里的环境十分温馨，院子里有一副秋千，大厅里摆放了钢琴、画架和颜料，还有长长的休闲桌。

当晚9点多，到上海做生意的23岁美国男孩Paul、来上海一家新媒体工作的24岁内蒙女孩高宇馨、到上海公司参加实习项目的22岁台湾女大学生Candy、暑期来沪教小孩英语的20岁印尼女孩Anindy在社区公共空间聊天。想要去美国的宇馨和Paul愉快地聊了起来，并互留了联系方式。

“在社区公共空间，他们可以看电影、弹琴、聊天、喝茶看书、画画，我们至少每两周会组织租客开展各类活动，譬如打篮球、圣诞节万圣节主题活动、包饺子、看世界杯、仲夏樱桃夜等，这些活动都是免费的。”王超伟为这一独立的社交空间感到得意，他的初衷是“让社交变得没有成本”，年轻人不用坐地铁到市中心聚会，在社区附近就可以社交。