

蘑菇宝业务介绍

张治炀 zzy@mogoroom.com



Outline

1. 什么是蘑菇宝

2. 蘑菇宝基本业务流程

3. 蘑菇宝操作示例

什么是蘑菇宝

蘑菇宝是蘑菇租房与正规金融机构合作，联合推出的押一付一租金付款方式。

租客押一付一，租金月付，零手续费，轻松租房；

房东开通租金借款，提前收租，提高资金利用率，最多可提前收取一年租金。

租客

缓解租金压力

押一付一
租金月付
零手续费

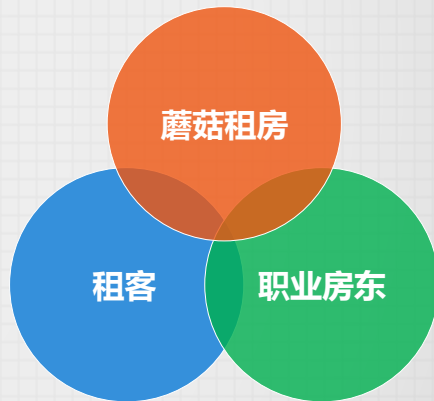
蘑菇租房

金融机构合作

职业房东

提高资金利用率

租金借款
提前收租
低手续费



蘑菇宝基本业务流程

1. 目前只支持中国大陆人士**身份证**申请
2. 房东开通租金借款，租客蘑菇宝成功签约后，可以提前收取房租
3. 房东未开通租金借款，租客支付房租后，蘑菇租房将房租打给房东

房东支持蘑菇宝付款方式

租客选择蘑菇宝付款在线签约

租客填写签约资料和蘑菇宝申请资料

房东审核租房合同

租客支付租金首期款

蘑菇租房审核蘑菇宝

租客每月按时支付房租

房东 - 支持蘑菇宝

支持蘑菇宝付款方式 入口：录入房源时；房源管理，单个修改；房源管理，全部支持蘑菇宝。

中国联通 14:50 51%

← 添加新房间

面积 30.0 平米

付款方式一 付三押一

租 金 2048 元/月

付款方式二 请选择

租 金 数字填写，不能为0 元/月

房间配置

阳台

卫生间

卧室

取消

确认

付一押一（蘑菇宝）

付一押一

中国联通 14:56 50%

← 衡山路690弄

面积 30.0 m²

租住方式 合租

付款方式

付款方式一 付三押一

租 金 3069元/月

付款方式二 请选择

取消

确认

付一押一（蘑菇宝）

付一押一

中国电信 18:00 50%

← 房源管理

总房源数 全部支持蘑菇宝

1000套 4500间

已出租

合租 500间

整租 500套

单身公寓 890间

未出租

合租 500间

整租 500套

单身公寓 890间

提示

为所有房源增加付款方式 押一付一蘑菇宝
系统默认沿用原有租金，如有需要请手动修改租金

取消

确定

<

>

蘑菇宝 - 房间展示

1. 支持蘑菇宝付款方式后，每个房源将支持两种不同的付款方式和对应价格。

●●●● 中国联通 14:59 49%

← 衡山路690弄

配置升级中

徐汇区衡山路690弄 RoomA-南 -30.0 m²

合租

NO.C0103000215A

付款方式	原价	折扣价
付三押一	原价: 2460 元/月	2048元/ 月
蘑菇宝 ? (仅支持中国大陆人士申请)	原价: 1078 元/月	1024元/ 月

📍 徐汇区衡山路690弄衡山路690弄

🚶 距1号线徐家汇648米，步行约9分钟

🏠 30.0 m²

🛏 2室1厅1卫

🏢 12/12层

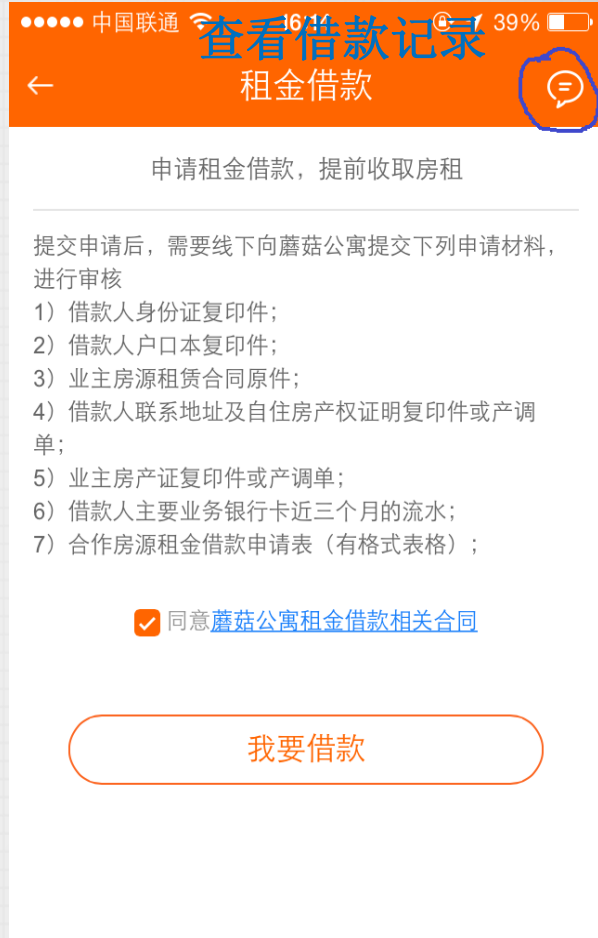
👥 0位室友

💬



房东 - 开通租金借款

1. 房东开通租金借款后，租客选择以**蘑菇宝方式成功签约**后，可以提前收取房租，最多可以一次性收取**11个月租金**。
2. 未开通租金借款，每月租客交租后，正常收到租客租金。
3. 申请入口：财务管理 —— 租金借款



房东 - 租金借款查看

●●●● 中国联通 11:42 72%		
← 借款记录		
借款	时间	状态
¥ 10102.58	徐汇区-衡山路690弄-RoomA 2015/09/06	放款中

●●●● 中国联通 11:42 72%		
← 借款详情		
徐汇区-衡山路690弄-RoomA		月租：¥ 2043
放款金额：4592.08	期数：1	
分期手续费：412.92	租金：5005.00	
放款时间：2015-09-06	状态：放款完成	
放款金额：5510.50	期数：2	
分期手续费：495.50	租金：6006.00	
放款时间：2016-02-06	状态：待放款	



租客- 选择蘑菇宝方式

1. 只支持中国大陆人士**身份证**申请
2. 对支持蘑菇宝房源，租客签约时可以选择蘑菇宝付款方式

中国联通16:2838%

←签约

1提交签约2申请蘑菇宝3房东审核4支付租金5确定入住



徐汇区衡山路690弄RoomA-南30.0m²

支付方式

付一押一蘑菇宝 >

租住方式

合租

租 金

1024元/月

押 金

1024元

租 期

12个月

房东姓名

蘑菇宝专用01

房东电话

11599887766

个人资料 *

已完成 >



租客 - 提交蘑菇宝申请

1. 必须**正确、真实、完整**填写所有申请资料。
2. 填写本人借记卡，每月代扣租金
3. 紧急联系人、亲属联系人不能为同一人
4. 上传本人身份证正面、反面和**手持身份证**照共三张照片

申请蘑菇宝

申请人租房信息

租赁合同起租日 2015年7月1日

租期 12个月

房屋租金总金额 2000元/月

详细住宅地址 静安区江宁路212号601室

申请人基本信息

*姓名 请输入

*身份证号码 请输入

*手机号码 请输入

*最高学历 请选择

*婚姻状况 请选择

*电子邮箱 请输入

申请人单位信息

*单位名称 请输入

*单位电话 请输入

*所在城市 请选择

*详细地址 请输入

*单位工作时间 请选择

*企业性质 请选择

*所属行业 请选择

*所属职位 请选择

*所在部门 请输入

*所在岗位 请输入

*月收入水平 请选择

下一步

申请蘑菇宝

申请人银行卡信息 (银行卡必填)

*借记卡开户行 请选择

*借记卡卡号 请输入

申请人联系人信息 (亲属联系人不能与紧急联系人为同一人)

*亲属联系人姓名 请输入

*亲属关系 请选择

*亲属联系人手机号码 请输入

*紧急联系人姓名 请输入

*紧急联系人关系 请选择

*紧急联系人手机号码 请输入

上传照片

① 身份证正面

② 身份证反面

③ 手持身份证照

☒ 同意蘑菇宝服务协议, 如果资料不正确, 导致的申请失败, 由申请人承担全部责任

提交预览

租客- 确认蘑菇宝申请

1. 在确认提交前，请租客务必**仔细核查，确认填写资料正确无误。**
2. **租客需要承担因申请资料不正确，导致的全部责任。**
3. 确认提交申请后，系统将租房合同发给房东审核，蘑菇宝申请资料发给蘑菇租房与第三方审核。
4. 房东与租客对租房合同达成一致后，租客需确认合同并付首期款。（入口：我 -> 签约单）
5. 正式签约付完首期款后，等待蘑菇宝审核结果。



浦东新区-中福城二期RoomB-朝西
-6.6m² (押一付三)

入住时间: 2015/06/02
合同编号: 34497900899

合同: 审核通过

确认并支付

蘑菇宝: 等待审核

合同

蘑菇宝

×

申请人基本信息

姓名: 张三
身份证号码: 36330117020905026
手机号码: 13588888888
最高学历: 本科
婚姻状况: 已婚
电子邮箱: zhangsan@qq.com
详细住宅地址: 静安区江宁路212号505

最高学历: 本科
婚姻状况: 已婚
电子邮箱: zhangsan@qq.com
详细住宅地址: 静安区江宁路212号505

最高学历: 本科
婚姻状况: 已婚
电子邮箱: zhangsan@qq.com
详细住宅地址: 静安区江宁路212号505

电子邮箱: zhangsan@qq.com
详细住宅地址: 静安区江宁路212号505

申请人单位信息

姓名: 张三
身份证号码: 36330117020905026
手机号码: 13588888888
最高学历: 本科
婚姻状况: 已婚
电子邮箱: zhangsan@qq.com
详细住宅地址: 静安区江宁路212号505

返回修改

确认提交



租客- 更正蘑菇宝申请

1. 蘑菇宝审核不通过时，租客仅有一次更正资料的机会。
2. 收到审核失败，提示更正资料当天**22点前**，可以提交更正资料
3. 入口：（我 - 签约单）



浦东新区-中福城二期RoomB-朝西
-6.6m² (押一付三)

入住时间: 2015/06/02
合同编号: 34497900899

合同: 审核通过

蘑菇宝: 审核未通过 [更正资料](#)



租客- 蘑菇宝支付租金

1. 通过蘑菇宝申请后，租客有两种租金支付方式，以收到短信和app推送为准。
2. 方式一：每月从关联的借记卡中自动代扣租金。
3. 方式二：每月登陆app，支付租金。



租客- 租金逾期

租客逾期4天，未支付租金时：

- 中止房东租金借款，**房东需要买回租金借款，并支付相应买回手续费和滞纳金。**
- 中止租客蘑菇宝合同。
- 中止租客与房东的租房合同，由房东与租客进行退租。
- 租金借款买回：买回手续费100元，滞纳金借款金额每日千分之五。
- 冻结房东帐户提现功能，直到房东成功买回租金借款为止。

后台操作- 租金借款审核

审核房东租金借款申请：

- 设置租金借款额度，分期手续费率，是否允许一次性放款（11个月），是否允许租金借款

🏠 售后系统

📖 楼盘字典

🏠 职业房东

📄 意见管理

⚙️ 系统管理

✍️ 销售管理

💰 账务管理

📢 告警系统

🏠 蘑菇宝

🔗 合作网站对接

房东借款管理 > 房东借款 >

房东借款列表

房 东： 申请时间

房东	信用额	最
徐燕F	100000.00元	
褚俊鹏d	5000000.00元	
褚harris	40000000.00元	
蘑菇宝专用01	50000000.00元	
武涛	10000000.00元	
kkkk	2000000.00元	
harris测试贷款专用	5000000.00元	
蘑菇宝专用02		

审核房东借款

信用额(元)：

服务费费率(%)：

是否可以贷款：

是否一次性付款：

最短蘑菇宝租期(月)：

确定

清空

审核人	审核时间	状态	操作
徐燕	2015-09-08 14:56	审核通过	
赵欣宜	2015-09-02 15:29	审核通过	
赵欣宜	2015-08-29 16:54	审核通过	
赵欣宜	2015-08-29 15:33	审核通过	
赵欣宜	2015-08-28 13:57	审核未通过	
赵欣宜	2015-08-28 11:06	审核通过	
赵欣宜	2015-08-28 10:54	审核通过	
		审核中	审核

后台操作-蘑菇宝款项确认

财务需要在后台，确认蘑菇宝款项是否全部到位：

- 只有在财务确认款项全部到位后，系统才会自动生成租金借款单子，等待进一步放款确认。
- 操作入口：蘑菇宝—>蘑菇宝管理—>蘑菇宝贷款合同

楼盘字典

职业房东

意见管理

系统管理

销售管理

账务管理

告警系统

蘑菇宝

合作网站对接

蘑菇宝合同信息列表

租客姓名：

房东姓名：

创建时间： 至

状态：☐ 审核中 ☐ 放款失败 ☐ 放款成功 ☐ 已还清 ☐ 已逾期 ☐ 审核失败 ☐ 合同终止 ☐ 取消合同 ☐ 钱款结清 ☐ 款项到位

查询

当天

当周

当月

蘑菇宝编号	租客姓名	租客手机	房东姓名	房东手机	签约单号	总金额	蘑菇宝类型	状态	创建时间	更新时间	财务确认款项	备注
MOGO2015090811264	为啥啊	11223344111	褚蘑菇宝	19812345678	497	28897.00	拉卡拉	放款成功	2015-09-08 15:56	2015-09-08 15:56	款项全部到位	
MOGO2015090811262	weidai02	15965478230	未租金贷	15811223344	493	18700.00	拉卡拉	放款成功	2015-09-08 15:08	2015-09-08 15:08	款项全部到位	
MOGO2015090811259	托尼05	18888880005	徐燕	18516639592	490	22033.00	自营	放款成功	2015-09-08 14:34	2015-09-08 14:34	款项全部到位	
MOGO2015090811258	weidai01	15974632150	未租金贷	15811223344	489	17600.00	拉卡拉	审核中	2015-09-08 14:33	2015-09-08 14:33		



后台操作-租金借款放款

财务确认拉款项全部到位后：

- 系统自动生成租金借款单（如果房东已经开通），等待财务进一步放款确认。
- 系统根据房东资质生成放款确认单。5+6放款类型，生成首期和二期两个单子。
- 操作入口：蘑菇宝—>房东贷款—>房东贷款放款

售后系统

楼盘字典

职业房东

意见管理

系统管理

销售管理

账务管理

告警系统

蘑菇宝

合作网站对接

蘑菇宝 > 房东放款管理 >

房东放款列表

房东姓名：

贷款编号：

放款时间： 至

状态：☐ 待确认 ☐ 放款失败 ☐ 放款中止 ☐ 放款完成 ☐ 放款中

放款期数：

-请选择-

查询

当天

当周

当月

序号	贷款编号	贷款类型	房东姓名	申请金额	手续费	放款金额	放款时间	实际放款时间	放款期数	状态	放款确认	备注
111	RLMOGO2015090811264	租金借款	褚蘑菇宝	13,135	1,157.09	11,977.91	2015-09-08	2015-09-08	首期	放款完成		
112	RLMOGO2015090811264	租金借款	褚蘑菇宝	15,762	1,388.51	14,373.49	2016-03-08	2015-09-08	二期	待确认		
109	RLMOGO2015090611176	租金借款	蘑菇宝专用01	27,000	2,227.5	24,772.5	2015-09-08		首期	放款中	确认放款	
110	RLMOGO2015090611176	租金借款	蘑菇宝专用01	32,400	2,673	29,727	2016-03-08		二期	放款中	确认放款	

后台操作-租金借款记录

系统后台，查看房东借款记录。

- 操作入口：蘑菇宝—>房东贷款—>房东贷款管理

蘑菇宝 > 房东贷款管理 >

房东贷款信息列表

序号： 房东姓名： 创建时间： 至 贷款状态：

序号	贷款类型	贷款合同编号	业务合同编号	贷款状态	房东姓名	创建时间	更新时间
41	租金借款	RLMOGO2015090811271	MOGO2015090811271	放款中	武涛	2015-09-08 17:06	
40	租金借款	RLMOGO2015090811264	MOGO2015090811264	放款中	褚蘑菇宝	2015-09-08 16:41	
39	租金借款	RLMOGO2015090611176	MOGO2015090611176	放款中	蘑菇宝专用01	2015-09-08 15:42	
38	租金借款	RLMOGO2015090711222	MOGO2015090711222	放款中止	武涛	2015-09-07 16:23	2015-09-07 16:25
37	租金借款	RLMOGODAI1441611872869	MOGODAI1441611872869	放款中止	武涛	2015-09-07 16:03	2015-09-07 16:50



后台操作-租客逾期记录

系统后台，查看租客逾期记录。

- 操作入口：蘑菇宝—>蘑菇宝管理—>蘑菇催款管理
- 如果租客逾期超过4天，系统自动生成租金借款买回记录

租客还款管理 > 租客逾期还款 >

租客逾期还款列表

租客姓名： 还款到期时间： 至 逾期天数：

当天

当周

当月

合同编号	租客姓名	借款金额	已还金额	第几期	到期日期	逾期天数	还款状态	操作
------	------	------	------	-----	------	------	------	----



后台操作-租金借款买回

系统后台，查看租金借款买回记录。

- 操作入口：蘑菇宝—>房东贷款管理—>房东贷款买回
- 租客逾期4天，系统自动生成租金借款买回记录
- 租客中途退房，系统自动生成租金借款买回记录

房东贷款管理 > 房东贷款买回 >

房东贷款买回列表

房 东: 应还款时间: 至 买回时间: 至 [查询](#)

[当天](#)[当周](#)[当月](#)

贷款名称	房东	买回类型	月租金	贷款期数	剩余贷款周期	分期手续费返还	还款总金额	已扣还款总额	逾期手续费	已扣逾期手续费	滞纳金	已扣滞纳金	应还款日期	备注信息	还款状态	买回日期
33	蘑菇宝专用01	租金借款	1001.00	11	5	412.92	4592.08	4592.08	0.00	0.00	0.00	0.00	2015-09-06 00:00		已终止	



后台操作-蘑菇宝款项结清确认

财务需要在后台，确认蘑菇宝款项是否结清：

- 蘑菇宝中止后，财务在后台确认款项全部结清
- 操作入口：蘑菇宝—>蘑菇宝管理—>蘑菇宝贷款合同

蘑菇宝合同信息列表

租客姓名： 房东姓名： 创建时间： 至

状态：☐ 审核中 ☐ 放款失败 ☐ 放款成功 ☐ 已还清 ☐ 已逾期 ☐ 审核失败 ☐ 合同终止 ☐ 取消合同 ☐ 钱款结清 ☐ 款项到位

查询

当天

当周

当月

蘑菇宝编号	租客姓名	租客手机	房东姓名	房东手机	签约单号	总金额	蘑菇宝类型	状态	创建时间	更新时间	财务确认款项	备注
MOGO2015090811271	陈佳文	17717552435	武涛	15901741918	504	22000.00	拉卡拉	款项到位	2015-09-08 17:01	2015-09-08 17:01		
MOGO2015090811270	贫困	18888880007	徐燕	18516639592	503	64768.00	拉卡拉	审核中	2015-09-08 16:49	2015-09-08 16:49		
MOGO2015090811269	ziying02	15984700070	未租金贷	15811223344	501	19305.00	自营	放款成功	2015-09-08 16:41	2015-09-08 16:41	款项全部到位	
MOGODAI1441700957067	紧紧	13482820981	A-anna	13482820000	499	12100.00	自营	合同终止	2015-09-08 16:29	2015-09-08 16:29	款项全部结清	



Q & A