

1.9 版本接口重要改动说明

——计划上线时间 3 月 14 日

重要更新：

价格透明：支持多样的房租计费方式，统一房源费用类目，直观的向租客展示各项收费明细

房源预售：增加预售功能，实现房源提前展示出租，降低公寓商空置率。

一、价格透明

改动背景：

不同商户采用的计价方式不同，且一套房源中包含的费用类目繁杂。价格透明改造后，租房平台前端将支持多种计价方式，并将房屋租赁时可能产生的各项费用明细直观的展示给租客。降低商户与租客间的沟通成本和客诉，提升交易效率。

主要改动点：

- 1) 新增费用字段“服务费”
- 2) 支持佣金展示
- 3) 增加费用说明功能，用以描述房源各项费用中囊括的服务
- 4) 增加“可租期”字段，支持短租/长租
- 5) 规范“其他押金”类目及上限
- 6) 增加房源预售功能，帮助商户消化空置期

改动点详解：

1、新增费用字段：

1) 服务费：

- 计费单位为“元”
- 计费方式为“月”、“年”。
- 以“月”为计价单位，可嵌入到月付、季付、半年付、年付各付款方式，表示服务费与租金付款节奏保持一致；以“年”为计价单位，表示服务费与首期租金一起一次性付清。

2) 佣金：

- 计费单位为“元”
- 计费单位为“次”。
- 展示格式为百分比、具体金额。
- 百分比比例须 \leq 月租金的 200%，佣金金额需 \leq 2 倍最高月租金，如高于此标准，房源传输会失败。

2、差异定价方式：

1) 统一价：

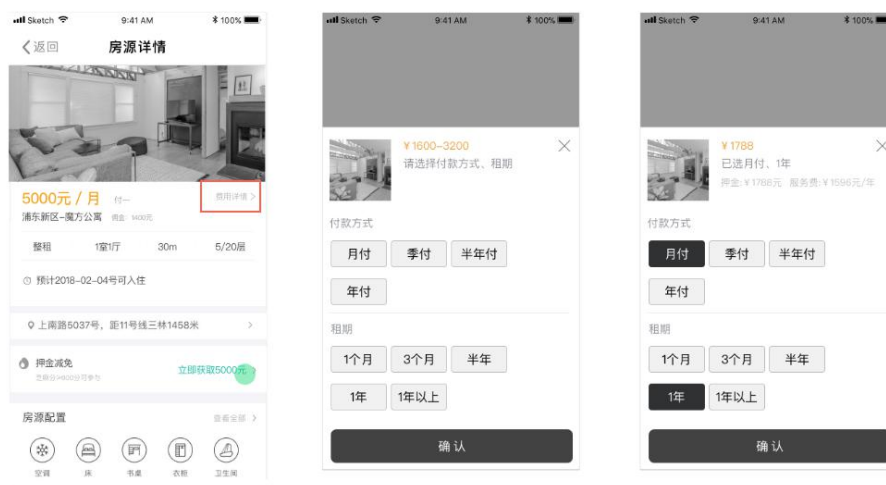
- 计费单位为“元”。
- 一个房源仅展示一个价格，不支持根据租期或付款方式变化而变化。集中式按房型展示则展示价格区间。

2) 差异定价：

- 计费单位为“元”

- 付款方式为“月付”、“季付”、“半年付”、“年付”
- 支持租期时长为“1个月”、“3个月”、“半年”、“1年”、“1年及以上”。
- 每一租期下均可叠加不同付款方式所对应的价格。租客选择租期+付款方式后，可展示对应逻辑下价格。

界面参考如下（上线后实际效果可能不同）：



3、费用说明：以文本方式传输。

用于说明服务费中包含的服务项目、其他押金、其他费用等信息。字数须 ≤ 200

个中文字符。如高于此标准，房源传输会失败。**禁止在此展示房源描述、个人电话等信息，如有发现视为商户违规处理。**

4、可租期：

1) 最短可租期：

- 展示单位“天”
- 支持短租的房源通过此字段向租客精准的传达信息，支持天数为30天~185天。小于30天，或大于185天，房源传输会失败。

2) 可签约日期：

- 展示方式为“XXXX 年 XX 月 XX 日”
- 当房源的可签约日期-当天日期 < 365 天,房源详情页将自动展示可签约日期；
可签约日期≥365 天，房源及日期均可传输至 TP，房源正常展示，可签约日期隐藏。

5、其他押金类目及上限：

1) 其他押金类目：仅限门卡押金、钥匙押金、水电卡押金、水电煤押金。

2) 其他押金上限：

租金区间（元）	1-5000	5001-10000	≥10001
其他押金上限（元）	500	800	1000

其他押金类目、或付款方式超过此上限，将判定为商户违规。

二、房源预售

1、预售房源定义：

目前不可入住（房源状态为“已租”），但支持租客看房，近期可以入住的房源。适用于装修中、即将退房、转租等类型房源。

2、接口相关字段：

- 1) 新增“可入住时间”字段：实际可入住日期（例：2018-10-1）；当前同步时间≤“可入住时间”≤同步时间向后 180 天。
- 2) 当房源状态为“已租”，可入住时间距当前时间≤30 天时，房源将自动上线展示，房源详情页展示具体的可入住时间。

3) 特别说明：状态为“未租”正常出租的房源，请将“可入住时间”置为空值。

否则可能造成接口报错。

视觉效果如下（上线后实际效果可能不同）：

