



stayflow

STAYFLOW • 公司介绍

让房源变成订单， 让订单变成收益

13年来，我们在首尔亲自建造、设计并运营民宿。连续48个季度蝉联爱彼迎超赞房东，经历MERS和新冠疫情的考验，我们以真实运营数据设计并运营订单不断的住宿。

2014 爱彼迎韩国 Best of the Best 超赞房东奖	48 个季度连续超赞房东 • 截至2026年	30+ 栋建筑开发与运营经验	98% 运营房源中海外客人的比例
--	-------------------------------------	--------------------------	----------------------------

首尔高端住宿咨询 • 空间造型 • 运营托管 • stayflowteam.com • stayflowteam@gmail.com • +82-70-7543-9529

ABOUT

公司简介

StayFlow 成立于2025年底，是一家专注住宿营销与运营的公司。公司沉淀了首席房东 Mia 自2013年起在首尔亲自建造、设计和运营民宿的方法。

创始人同时担任建材与空间造型公司 Defarang 的代表，亲自负责新建设计审核、室内与软装。房源以4种语言上线，官网支持5种语言。

年份	历程
2013	在延禧洞独栋住宅开始运营第一家民宿
2014	荣获爱彼迎韩国 Best of the Best 超赞房东奖
2016-20	在弘大、延禧、望远、安东扩展改造与运营
2020-	参与 Dulian Haus、HausMia Seoul 新建设计并运营
2024-	明洞新建 FourSeason Haus 明洞 设计审核 · 软装 · 运营
2025	延禧洞新建 Haus Foreste · StayFlow 公司成立
2026	在明洞、南山、弘大、延禧一带运营6处房源

HOW WE WORK

工作方式

我们不先降价，也不先投广告。先设计运营方式与曝光结构，从能提价的地方先改，再用评价和数据不断积累优势。

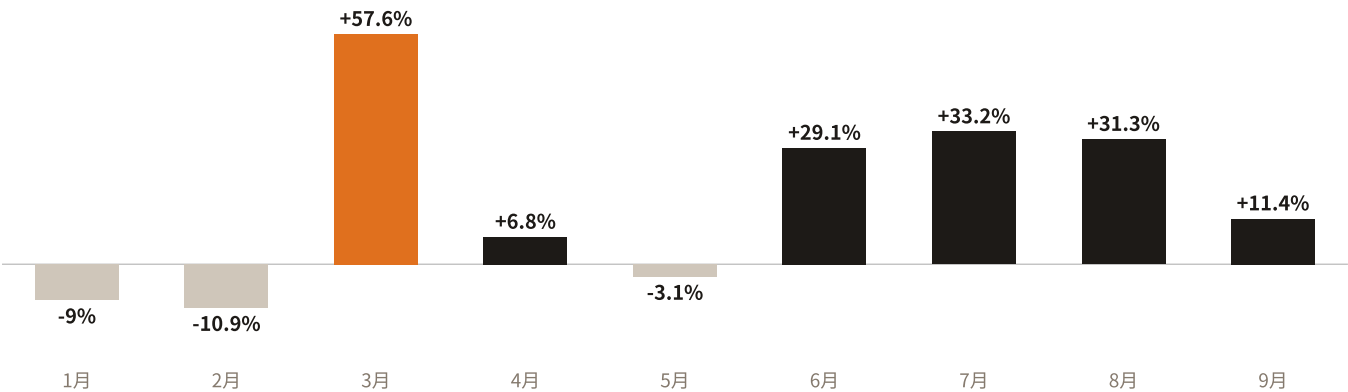
STEP 1 · 设计 运营方式与曝光渠道 运营结构 · 渠道组合 · 4种语言房源	STEP 2 · 价值 先改能提价的地方 主图 · 房型组合 · 解决差评问题	STEP 3 · 积累 持续积累优势的运营 评价管理 · 价格调整 · 月度报告
---	--	---

CASE STUDY

案例 · 明洞新建4户型住宿

该房源营收同比下滑，我们于3月接手为期一个月的咨询，自4月起全面托管运营。重新打造品牌与照片，改善设施与投诉，并根据市场反应分阶段提价。

+21.5% 3-9月营收，同比	+57.6% 咨询当月（3月）营收	+44% 平日每晚房价提升	6 / 7 个月营收高于去年同月
----------------------------	-----------------------------	-------------------------	----------------------------



以结算为准 · 为保护业主与建筑信息，以增减率代替金额

SERVICES

服务

服务	内容
战略与咨询	选址与目标客群分析、平均房价 · 入住率 · 运营成本分析、按房型的收益模拟、新建与改造设计审核
品牌与空间设计	以入住体验为中心的布局、家具 · 灯光 · 布艺软装、摄影风格与视觉识别
开业准备	摄影与详情页、多语言房源与搜索曝光、价格策略 · 日历 · 运营手册
运营托管	OTA 与直订运营、客人沟通与评价管理、清洁 · 品质 · 维护、月度报告

GLOBAL PARTNERSHIP

国际合作

我们与海外运营商、投资人、旅行伙伴及品牌合作。可用韩语 · English · 中文 咨询。

海外运营商 · 房东进入韩国	选址与建筑寻找、许可要求确认、开业筹备与本地运营托管
海外投资人 · 资产运营	收购前收益评估、改造与软装、多语言月度报告
旅行社 · 企业团体合作	10-40人整栋房源包房，结合演出、活动与 MICE 行程
品牌 · 空间合作	房源空间赞助与体验、拍摄与快闪、联合营销

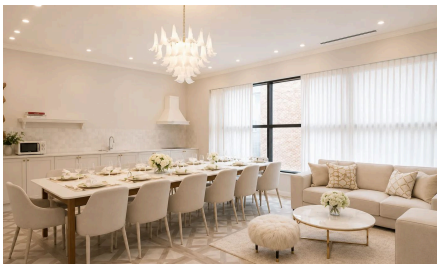
TRANSPARENCY

透明运营与报告

项目	内容
月度运营报告	每月第一周报告营收、入住率、平均房价、同比、评价与现场工作
原始数据结算	按预订系统原始数据计算营收与佣金，费用逐笔公开
结算与支出核对	每月核对结算额与实际支出，发现错误当月追溯更正
协议记录	按日期记录合同条款与运营标准

PORTFOLIO

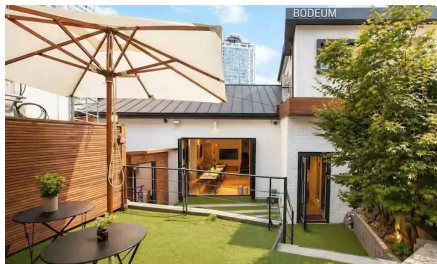
正在运营的房源



FourSeason Haus 明洞
明洞 · 新建4户型



Haus Foreste
延禧 · 2025年新建4户型



Bodeum Stay
南山脚下 · 10间卧室

联系方式

代表电话 +82-70-7543-9529 · 邮箱 stayflowteam@gmail.com · 网站 stayflowteam.com ·
办公室 首尔西大门区延禧洞 446-113 1层