



发展

旅游住宿产业的升级迭代

如今,民宿在中国越来越受欢迎。据统计,从2016年开始的5年里,中国民宿数量增加了数倍。2021年,民宿的数量比2020年增加约30%。受新冠肺炎疫情影响,人们更倾向于在居住地附近休闲放松,选择小型民宿的游客不断增加。

据新加坡《联合早报》报道,近几年,中国国内的本地游、周边游逐渐兴起,这让城市郊区酒店民宿行业大为受益。此前就有旅游行业人士认为,海外游的订单将转化为国内游,有望带动中国高端旅游市场的发展。

民宿产业是旅游住宿产业的重要组成部分,也是国际上规模日渐增长、品质不断提升的文旅产业新业态。民宿深植于城乡社区,能够帮助广大消费者更好地与旅行目的地产生情感连接,满足消费者个性化、多样化、品质化的旅游需求。

中国民宿产业的发展是旅游住宿产业升级迭代的重要表现。其快速发展,得益于中国独特市场基础等多重因素的共同支撑。其一,随着人们对美好生活的追求不断提升,中国文旅产业拥有14亿多人口的庞大市场。在巨大市场需求牵引下,中国民宿产业不断迸发业态创新动能。其二,中国多年来的城市化进程和新农村建设,让城乡居民拥有了数量巨大的“第二住宅”,居民闲置或空置的房屋为开发民宿提供潜在房屋资源储备。其三,年轻创业者成为推动民宿行业发展的力量。文旅行业创新创业门槛较低,有志于从事个性化、品质化、多元化民宿开发的年轻创业者,为民宿产业发展输送新鲜人才“血液”。其四,成熟的互联网技术解决了民宿消费者与提供者之间的信息不对称难题,将需求与供给联系起来,为民宿提供技术和平台支撑。这些因素综合作用,为中国民宿产业走出创新发展之路提供了强大内生动力。

别让民宿变『民诉』

未来应在『民』和『宿』两方面下功夫,推动乡村民宿高质量发展

作为旅游住宿业中的一股新兴力量,民宿不仅为广大游客提供了“诗意栖居”的消费空间,还通过对乡村基础设施的带动,重塑了乡村肌理,成为乡村振兴新抓手。然而,民宿行业快速发展的同时,也暴露出一些安全、管理等方面的问题,导致部分民宿变“民诉”。那么,应如何减少民宿乱象,推动乡村民宿高质量发展,促进乡村旅游休闲业态升级?未来的路又该怎么走?

乱象

部分民宿为何变“民诉”?

如今不少人出游,喜欢住风格多样、“小而美”的民宿。

但民宿行业快速发展的同时,也暴露出一些安全、管理等方面的

问题,引发不少消费者吐槽。

● 虚假宣传、安全隐患较多

记者调查发现,在“黑猫投诉”等平台,与民宿有关的投诉不少,类型集中在以下方面:

——预订后无法入住,退改不便。多位消费者投诉称,在网上提前预订了国庆时的民宿,但临近入住时,房东说不能接待,甚至明确表示当时价格太便宜,需要重新预订。

一些民宿还自行制定“订单不可变更或取消”“在未能

如约入住的情况下,将收取全额房费作为违约费用”等“霸王条款”。

——虚假宣传,货不对板。外面有海景、江景、湖景,内部装修新颖、配套齐全……一些照片精美的“网红民宿”现实中让人大跌眼镜。

今年,网上还出现了假地名、假地址的“幽灵民宿”。一些商家为提高获客率,声称民

宿距离火车站、知名景点等地标只有几百米,但实则相距甚远。

——卫生状况堪忧,潜藏安全隐患。在一名维权博主的视频里,广西北海某地1000多元一晚的豪华海景大床房,屋内积灰不少,花洒上有蜘蛛,沙发有残缺指甲盖,被单和枕套上大片污渍,床垫下面长出霉斑。

● 标准化、专业化程度偏低

为规范民宿行业发展,2019年,文化和旅游部发布《旅游民宿基本要求与评价》行业标准。今年2月1日起,国家标准《旅游民宿基本要求与等级划分》正式实施。

业内人士认为,这些规定为民宿经营者提供了参照依据。但由于民宿是非标准化住宿,具有房源分散化、经营主体多元化、服务个性化、依赖互联网营销等特点,一些痛点长期存在,短期难以彻底解决。

一些民宿行业从业人员缺乏相应专业素质。2021年贵州省统计局所作的一项调研显示,贵州省内民宿经营主体个体户占60%以上。由于乡村民宿一般位置偏远,专业性人才不愿进山,大多数从业人员是当地居民,未受过相应职业技能培训。同时,民宿行业季

节性分化严重,淡旺季明显,从业人员流动性大。

一些乡村民宿地处偏僻且多为自建房,未经专业规划、设计、验收,存在一些安全隐患。中部某地近期摸排发现,当地约30%的民宿消防安全未达标,有约20%的自建房用于经营的民宿未取得房屋安全鉴定合格证明。在一些城市小区,一些业主将民宅以民宿形式出租,带来治安、扰民等问题。

由于部门职责分散,对民宿的监管容易出现盲区。业内人士介绍,民宿管理涉及文旅、住建、消防等多个部门,由于缺少牵头单位,难以形成合力。

目前国内多地已明确要求,开办民宿需办理营业执照、公共场所卫生许可证、食品经营许可证等证照。但一些间歇性营业的民宿在证照不全的情

况下揽客,偷摸着做生意。贵阳市一位民宿经营者介绍,并不是所有网站、平台都需要提供营业执照;有的平台进入门槛低,注册成为商家、发布房源比较方便,审核很容易通过。

民宿乱象频发,该如何守护“诗和远方”?受访人士建议,促进民宿产业高质量发展,要探索多元共治,规范市场。

江西省上饶市广信区华坛山镇党委书记杨梅等基层干部认为,公安、文旅、住建等有关部门,应增强统筹协调,做到房源、房东、房客等基础信息底数清、情况明。对问题民宿可分类采取“停业整顿、休眠、退出”政策。

此外,要引导从业者长线经营,不做“一锤子买卖”;常态化开展民宿管家培训,提高从业人员素质。

未来

要在“民”和“宿”两方面下功夫

发展乡村民宿是推动乡村旅游休闲业态升级的重要途径,未来的路该怎么走?关键要在“民”和“宿”两方面下功夫。

乡村民宿的关键支撑是“民”。如今,越来越多具有开阔眼界、创意思维、数字化技术、现代经营理念和社会资源的投资主体和经营主体加入到乡村民宿发展中,这是乡村民宿高质量发展的关键因素。

发展乡村民宿需要统筹各方力量,需要提升“民”的素质和能力。而外出务工农民和返乡高校毕业生是推动乡村民宿转型升级最具优势的群体。各地出台并落实返乡创业的综合保障措施,让在外人员真正意识到乡村创业的机会宝贵、政策优惠、服务便利,具有高人力资本的外出务工和求学群体

才会持续不断地返乡创业、投入到乡村民宿和旅游休闲的建设中。

强化乡村民宿的人才支撑还需要扩大“民”的范围。要积极吸引外来资本投资乡村民宿,鼓励城镇居民等通过租赁产权明晰的闲置宅基地房屋、合作经营等方式开展乡村民宿经营,推动乡村地区成为各类人才的荟萃之地。

乡村民宿的核心功能是“宿”。提升乡村民宿的住宿体验是乡村民宿高质量发展的核心。然而,住宿体验不仅来自物理空间的停留,更来自文化氛围的浸润;不仅是“住”的单一体验,更需要“吃、游、购、娱”等方面的多维提升。尤其是在资源禀赋、地理区位、交通条件相似的情况下,实现乡村民宿文化化、品牌化、精品化发展尤

为必要。各地需要通过文化挖掘、文化整理、文化弘扬和文化更新,打造具有文化差异性、特殊性和主题性的乡村民宿。

乡土文化和地域文化是乡村文化的灵魂,是“乡愁”的核心寄托,也是乡村民宿文化营造的主要源泉。乡村民宿发展需要充分汲取和融合乡村地区生产、生活、生态方面的各类文化元素,因地制宜地挖掘文化和文物资源。例如,乡村地区在农耕文化、风土人情、民俗礼仪等方面各具特色,各地区可根据自身文化传统,以乡村民宿为纽带,开设特色节庆活动、手工制作等文化体验活动,使游客在亲身参与中感受民俗文化风情。

乡村民宿的文化营造还应当充分考量市场定位和消费偏好。要根据不同消费群体的消费理念打造多种类型和文化品位的乡村民宿,注重高、中、低端产品相结合以及不同细分年龄市场的差异,从而更大地满足市场消费需求。

中国旅游住宿产业发展阶段

第一阶段 上世纪80年代起

符合国际标准的高星级酒店引入中国。

第二阶段 2005年前后

以住宿为核心功能、地理位置便利、价格相对低廉的经济型酒店,掀起住宿业态创新高潮。

第三阶段 2015年前后

在民宿业主、互联网平台、旅行达人等多股力量的推动下,民宿产业进入规模化发展阶段。

民宿产业快速发展原因

- 1 中国文旅产业拥有14亿多人口的庞大市场。在巨大市场需求牵引下,中国民宿产业不断迸发业态创新动能。
- 2 中国多年来的城市化进程和新农村建设,让城乡居民拥有了数量巨大的“第二住宅”,居民闲置或空置的房屋为开发民宿提供潜在房屋资源储备。
- 3 年轻创业者成为推动民宿行业发展的力量。文旅行业创新创业门槛较低,有志于从事个性化、品质化、多元化民宿开发的年轻创业者,为民宿产业发展输送新鲜人才“血液”。
- 4 成熟的互联网技术解决了民宿消费者与提供者之间的信息不对称难题,将需求与供给联系起来,为民宿提供技术和平台支撑。

针对民宿的投诉类型

- 1 预订后无法入住,退改不便。
- 2 虚假宣传,货不对板。
- 3 卫生状况堪忧,潜藏安全隐患。

行业痛点存在的原因

- 1 一些民宿行业从业人员缺乏相应专业素质。
- 2 一些乡村民宿地处偏僻且多为自建房,未经专业规划、设计、验收,存在一些安全隐患。
- 3 由于部门职责分散,对民宿的监管容易出现盲区。

(综合新华社、人民日报海外网、中国青年报等)



部分民宿乱象频出

