

大酒店贵,小宾馆累,住民宿吧

长沙民宿经济萌芽,时尚出游有了新选择,但监管仍存盲区

现状

出行多了好选择:民宿

上个月前往浙江临安的一趟旅游,让长沙市民曾小慧收获颇多。“外出旅行第一次住民宅,感觉实在是太好了。”曾小慧兴致勃勃地向记者描绘着旅行时的情景和感受,“入住的旧式房屋后面种着绿色蔬菜,屋顶上,主人晒着辣椒、萝卜丝……住在那,就像回到恬淡舒适的农村家乡,只想‘宅’。”曾小慧所说的民宅是通过网上平台Airbnb预订的,“找房子、下订单的过程很方便。”

《2016年“十一黄金周”旅游短租市场分析报告》显示:超过70%的“家庭型游客”不再选择传统酒店公寓,而是对具备高性价比、能洗衣可做饭、本地房东做向导等优点的“网约房”短租民宿情有独钟。自由行服务平台蚂蜂窝近期发布的《2016自由行“开房”报告》也显示,与去年相比,今年自由行用户对民宿的需求增长率高达500%。

目前国内已出现了Airbnb、小猪短租、蚂蚁短租、自在客、途家等多个房屋租赁社区平台,记者登录体验发现,除了途家,其他大部分平台都已将业务覆盖到了长沙。

调查

长沙民宿大多为副业

在小猪短租平台上,一套位于长沙市雨花区沙湾路的闲置卧室挂上网出租,个性描述一栏写着,“您将结识两位90后的,爱音乐、做设计的年轻人”,记者联系到房东大山了解到,这是他自己的一套3居室,他和一位朋友住在里面,闲置的卧室就想着做民宿对外营业,“今年6月在平台注册,由于是合租,每间收费110—130元之间,4个月以来平均每月有十天客满”,大山介绍,租客几乎都是来长沙游玩的年轻人,以大学生居多,晚上大家会一起聊天、玩狼人杀,很多后来都成了好朋友。

大山说,对他而言,做民宿并非单纯为了赚钱,更多的是希望通过了解他人的人生来启发自己。

大山的做法在长沙的民宿房主当中很有代表性,记者登录现有的在线民宿预订网站并进行简单统计后发现,蚂蚁短租的房源最多,超过1800个,小猪房源超过600个,Airbnb上房源超过300个。

这些民宿大部分分布在长沙城区,也有一些位于长沙周边城市,如长沙县、浏阳市、宁乡县等地。记者随机联系了数家房主发现,有连锁经营的,但更多的房主都有工作,民宿经营只为副业,问及经营原因,几乎都强调希望空置资源得到利用,并通过平台多结交一些朋友。

“湖南的民宿还处于萌芽状态,目光主要投向学生客流、商务客流,此外,车站、医院附近的民宿也比较集中。”湖南旅游网总经理王新伟表示。

如同网约车释放了闲置的车辆资源,“共享经济”的另一代表,房屋共享模式也悄悄进入了中国市场。目前在长沙城区及周边城市兴起的“民宿”,已成为很多人出游,甚至商务出行的时尚选择。

■记者 杨田风

未来

民宿监管尚存空白

今年上半年,国家发改委联合10部门下发了《关于促进绿色消费的指导意见的通知》,其中提到了支持发展共享经济,鼓励个人闲置资源有效利用,有序发展网络预约拼车、自有车辆租赁、民宿出租、旧物交换利用等。

有了政策的支持,各地民宿发展得如火如荼。但是多位民宿经营者和行业人士坦言,由于缺乏监管,这一领域大部分仍处在灰色地带。

记者体验发现,通过平台实现的短租,只需要通过网站验证简单实名即可,双方不需要签署任何合同。简单的程序能否保证安全,确实是个疑问号。

“绝大部分民宿把这些手续全部绕过去了,直接在网上挂个房源就开始营业,做的是和酒店一样的生意,却不用审批不被监管。住宿业务有特殊性,监管空白甚至会让这些民宿项目成为一些涉及非法经营的藏污纳垢之地。”王新伟说。

湖南省饭店旅游协会秘书长陈伏蛟也表示,民宿作为一种新兴的业态,很难界定其合法性,目前监管也存在空白。

业内也一致认为,在共享经济的发展大势下,可以预见,越来越多的“长沙房东”、“湖南房东”将向游客敞开自家大门,就如同网约车在国内发展一样,在爆炸式增长的初期也会暴露出各种各样的问题,但随着行业的壮大和有关部门重视程度的提高,未来的有序发展还是值得期待的。

展望

民宿将成旅游新主角

“湖南民宿还处在‘散、小、弱’的状态。在全域旅游的背景下,特色民宿游将成为人们向往的旅游方式和生活体验,并成为旅游新支点和主角。”湖南师范大学旅游学院酒店管理系主任唐健雄指出,“一方面,普通民宅向经营旅游业务的民宿转变,需要健全相应的监管和信用评价制度、退出制度。另一方面,对民宿的管理也要擅于利用互联网,如开发湖南民宿线上集结的云平台,聚集不同经营主体,互相学习、考察与交流;建立民宿排行榜、黑名单,激励民宿提高品质;建立省域民宿危机公关预警机制,提高对民宿品牌的管控能力等。”

唐健雄认为,未来民宿产业的发展将向追求原始化的传统民宿与小资式的精品民宿两大趋势发展。



位于长沙市岳麓区麓山南路的某民宿,交通方便,环境雅致。

分析

短租讲究“非标”,个性才是王道

记者在采访中发现,一提到民宿很多市民首先会想到家庭旅馆,印象就是“脏、乱、差”,实际上,民宿已经被赋予了更深的内涵。

因工作原因全国各地跑的株洲90后小伙肖申已是民宿的忠实粉丝,“长沙刚兴起,上海、江浙一带是非常流行的方式了。”肖申来长沙经常入住的是小林子冲附近的一处民宿,隔地铁十分钟路程,住宅区吃东西很方便,“民宿装修虽简单,但自成风格,带院子,还可以晒太阳”,在肖申看来,民宿和酒店最大的不同点就在于个性化和房源的丰富性,“民宿属于非标住宿,房源的设施、房东服务、入住体验不同于酒店宾馆的标间,都有一个很大的活动空间,有开

放式厨房,房客们还会聚在一起玩乐、动手做饭,确实有居家的温馨感。我现在出差不再觉得孤单,反而增添了不少乐趣”,更重要的是,短租民宿的价格较同等档次的酒店套房低许多。”肖申说道。

近年来,共享经济已经成为一个热门词汇,作为其重要组成部分,民宿短租市场也越来越受到消费者的青睐。村游网就与长沙周边不少民宿签订了合作协议。王新伟表示,目前,江浙一带的民宿发展得如火如荼,湖南的民宿还处于萌芽状态,即都是在乡村旅游景点附近,也都是以农家乐、度假村等形式存在,普通老百姓还缺乏敏锐的市场意识。在王新伟看来,民宿与家庭旅馆、农家乐等相区别的是,民宿更多

地讲究个性、风格,并融入了房主的设计理念,旅游区的民宿尤其会注重融入当地风土人情。

长沙设计师李红宇的“莲遇民宿”正在进行室内设计装修,预计明年对外营业。李红宇介绍,这套土坯民房位于长沙莲花镇桐木村,建筑面积有300多平方米,周围有草坪、树林、鱼塘,利用面积有近千平方米。

“外面不会装修,保持乡村民宅的原汁原味,但一进门会感觉别有洞天。”李红宇告诉记者,莲遇民宿将联合台湾、香港、长沙三地设计师共同打造,会布置出6间卧室,每间房一个主题,都融入了不同的设计理念,“游客可以躺着看星星,听蛙声,将为都市人周末放松、亲子活动、乡村休闲提供一种别样体验方式。”

困境

民宿收益更可观,信任是障碍

在长沙市区,一套三房的房源整租价格为每月两三千,而同规格的民宿则在每天300元左右。单纯从价格上比较,民宿比传统的租房收益高不少。

“并不是每一家民宿每天都能住满房客。”民宿经营者小艾说,在她家周边的民宿房源就有四五十家,价格定位也相差

不远。小艾感觉到,民宿在国内的发展形势很好,但速度并不快,“最大的障碍是信任机制。”小艾分析,不管是出自于安全还是卫生问题,国人很难接受让一个陌生人闯进自己的空间,而不会简单潇洒地看成是投资。

联众集团总裁余学兵有着同样的看法,“现在国内的

确有很多类似Airbnb的房屋短租平台,但做得好的并不多。相对来说,欧美国家个人征信体系发展完善,民宿也发展得更成熟。”

记者注意到,各大短租平台显然也意识到这一问题,纷纷采取多种措施来消除“戒备心”,如有平台直接引入阿里巴巴的芝麻信用机制,并提供房客保险等。