

资本搅动短租民宿

据民宿预订网站途家网的数据显示,今年“十一”黄金周预订订单数较去年同期增长近400%,其他短租民宿平台订单量也增长4倍左右。

“2018年底,我们应该可以全面盈利。”小猪创始人、CEO陈驰说,截至今年9月,小猪房源同比增长幅度达到350%,订单增幅超过320%,GMV(成交总额)增幅超过350%。除北上广深等超大城市外,天津、重庆、长沙等城市的业务量增长迅猛,其中天津增幅最高,较往年有7倍的增长,其余均在5倍左右,业务开始逐步

向二三线城市下沉。

随着民宿市场的红利涌现,不断赢得资本垂青。就在今年10月10日,途家网宣布融资3亿美元,此次融资也是继2015年8月完成D轮及D+轮融资后,资本市场对途家的再次加码。随后,小猪短租也宣布完成了C轮融资,融资1.2亿美元。

有了资本的支持,国内短租民宿企业正在大肆跑马圈地。目前,途家已覆盖国内345个目的地,海外1037个目的地,在线房源超过65万套。流量方

面,除自身的途家网以外,还整合了携程民宿、去哪儿民宿和蚂蚁短租等国内主流民宿预订平台。与此同时,途家与艺龙网、腾讯微信平台、百度网、同程网等建立了战略分销合作。此外,途家还与国内218个政府机构签约,并与大量国内房地产开发企业达成战略合作,签约储备房源超100万套。除了在国内积极拓展房源以外,途家还在海外市场拓展房源。途家网联合创始人兼CEO罗军坦言,民宿海外布局主要还是考虑周边高频国家,比如泰国等

东南亚国家以及日本。

而“外来户”Airbnb也没闲着,不但起了中文名,还加大中国市场的投放。不仅如此,Airbnb也傍上了地方旅游局,其中就包含与桂林旅发委的签约,将在旅游扶贫领域与桂林有关部门展开合作,以龙脊梯田景区内的贫困村金江村为试点开展创新型旅游精准扶贫项目,探索以Airbnb模式扶持部分贫困或低收入家庭,同时通过分享住宿的收益来提高当地村民的经济收入。

民宿的市场竞争已经趋于白热化。

>> 行业数据

2017年以来融资情况



2017年以来房源数量情况



2017年以来从业人员情况



数据来源:中国商务部服务业公司联合中国饭店协会

高科技难监管共享住宿

安全问题已成为近半年来短租民宿企业不断探讨的话题,各家短租民宿平台都在通过利用技术手段提高游客的住宿安全,蚂蚁短租甚至推出了行业内首家房东财产险。据了解,蚂蚁短租推出的民宿定制保险不仅涵盖了入住期间的住客人身意外伤害、住客人身意外医疗险,还包含入住期间意外造成的房屋、装修、家具财产损失等方面的保险范围。而此前蚂蚁短租也针对游客安全问题推出了“智能门锁”和“刷脸入住”等功能。在业内人士看来,这些技术手段无疑是蚂蚁短租在增加用户黏性。

据统计,中国有近7000万套闲置房屋。在蚂蚁短租CEO申志强看来,这是房屋分享的一个非常重要的条件,同时也是共享住宿大力发展的土壤。小猪对交易双方的身份实行了实名制登记,而且在平台上所有交易都是可追溯的。如果近期有犯罪记录的用户登录,小猪会提前做出预警。在信用体系方面,小猪引入了阿里巴巴旗下的芝麻信用,每一笔交易都与芝麻信用分挂钩。小猪在服务、安全、信用等领域的产业合作发展稳健,近期将有更多信息对外宣布。此外,还将投入更多资源引入生物识别等技术,并完善管家服务、智能设备系统以及云管理体系,进一步巩固房屋分享的安全屏障。”陈驰说。

不过,当前民宿发展虽然驶入快车道,但一些民宿业务也成为旅游住宿领域的投诉高发区。此外,国家民宿标准刚刚出台,一些地方民宿标准仍在酝酿之中,未来如何与标准磨合都成为短租民宿企业需要考虑的因素。

北京商报记者了解到,在今年民宿数量大量增加后,投诉也随之激增。今年“十一”就爆发了多起短租民宿类投诉事件。虽然各家短租民宿企业都在积极解决行业存在的安全、卫生等问题,不过,目前这些问题依然不能完全得到解决。

业界资深人士表示,以酒店为例,经济型酒店的发展也经历了很长的时间,对于民宿来说,个性化是民宿特点,由于民宿企业较散,安全、卫生等投诉就成为避免不了的难题。不过,随着市场的培育、游客素质的提升,此类事件也会随之减少,未来短租民宿除了不断推出新的保障游客和房东的权益条款外,还应该增加更多的正面引导。

· 企业对话 ·

途家网联合创始人兼CEO罗军: C2C短租亦有标准可循

在民宿如今已成为很多家庭出游的住宿方式时,C2C短租平台市场竞争也愈加激烈,小猪、蚂蚁短租、Airbnb等在国内跑马圈地。作为中国民宿行业发展较早的企业之一,途家抛出了新的理念,力图将标准化的服务植入于非标准的住宿业态。在途家网联合创始人兼CEO罗军看来,短租民宿只是住宿形态的不一样,背后的服务仍应该有标准可循。

罗军表示,“随着我们这些大规模的运营管理平台出现以后,经营者会越来越多,像酒店行业有特殊行业经营许可证,对

消防设施、公安登记这些是硬性要求。当民宿开始规模化经营的时候,卫生品质、纳税、治安这些都提出了新的要求,需要政策来解决。因为互联网共享经济属于新兴业态,政府也还没有相关管理经验,所以会产生卫生、安全、治安、消防等一系列问题,在这种情况下各地的政府都在落实当地新型民宿管理方案。北京作为首都,接下来对共享经济的管理应该会更加完善。纵观全球短租市场的政策,其实也是这两年才推出来,共享以及分享形式的变革是全球潮流。

蚂蚁短租CEO申志强: 完善共享住宿安全服务

针对今年以来频繁发生的一系列住宿安全事件,蚂蚁短租算是最早行动的企业之一,其中就包括上线“智能门锁”、“身份识别”等技术手段不断完善住宿安全服务功能。申志强认为,国内短租民宿市场是一个非常巨大的市场,但整个中国市场还处于比较早期的阶段。关于共享住宿领域颇受关注的安全问题,申志强介绍,蚂蚁短租平台已经修改了原有的身份验证流程。“此前我们是先预订后验证,也就是说,一旦房客的身份验证结果显示异常,平台会发送信息给房东,并提醒房东对该房客进行着重验证,但验证

失败并不影响房客端的预订”,因此房客对于验证失败是没有感知的。

实际上,用户的安全一直是共享住宿的痛点,如何让房东、房客更加安全地享受房屋分享带来的便利和收益,是在线民宿短租预订平台持续关注和探索的问题。申志强介绍,在安全问题上,“我们会有持续不断的动作、新的技术、创新方式,来更好地解决这个问题。此外,蚂蚁短租还将上线新的保险计划,其中加入了房客意外伤害险,房源内物品在房客入住期间发生损坏也将包含在平台赠送的保险范围内”。