

·市场观察·

# 度假短租圈地旅游城市

今年以来,度假短租市场愈发活跃,而旅游城市成为这些企业落地的首选目的地,三亚、云南、江浙沪以及山东滨海城市等均以旅游资源吸引度假短租行业的进驻。业内分析指出,旅游城市的空置房源较多,同时,当地的旅游业也可与度假短租市场互补,盘活当地房源、拉动旅游业的发展。在此背景之下,当地政府对度假短租也持支持态度,对于度假短租行业的政策完善或有推动作用。



## 短租企业加码布局旅游城市

据悉,今年11月上线的度假短租平台七星e家目前只在线下开设了三家店,全部位于三亚。七星e家CEO张祖邦表示,七星e家独创管家模式,这一领域的房源多分布在旅游度假景区。他还指出,度假短租行业多在海南、云南、山东沿海、江浙沪沿海等滨海城市拓展资源,未来在长白山等景点也会相继布局,“最强劲的市场还是海南,它有旅游资源和房地产发展”。

而在业内颇具名气的途家也把三亚看做重点区域,途家一开始便是从三亚的度假公寓做起,继而在全国布局。途家提供的数据显示,在途家的42万套房源中,其中有25438套位于三亚,约占总房源的6.1%。此外,木鸟短租、小猪短租、去呼噜等也在三亚、青岛、大理等城市有大量房源。

而当地政府也十分欢迎度假短租企业进驻。以三亚为例,三亚早已成为度假短租发展的前沿地,不仅度假短租企业率先在三亚开辟市场,三亚政府也率先通过各种方式规范度假短租市场。今年4月,三亚市工商局联合携程、途牛等10家平台网站,对未取得消防许可、卫生许可、特种行业许可证和营业执照的公寓、客栈、家庭旅馆实行下架处置。5月,三亚成立三亚市旅游协会度假租赁专业委员会,并表示将制定《三亚度假租赁业运营管理标准》、《三亚度假租赁业运营评级标准》。

## 盘活空置房源拉动旅游发展

旅游城市成为度假短租行业发展的前沿阵地,主要原因便是旅游资源丰富、空置房源较多,而度假短租企业的进驻,不仅能够带动当地旅游业的发展、盘活空

置房源,同时也能够缓解当地旅游旺季一房难求的局面。

休闲度假越来越受欢迎,旅游城市如三亚、青岛、厦门等都成为游客的度假胜地。中投顾问研究总监郭凡礼认为,这些地区旅游资源丰富且独特,是我国旅游业发展较为迅速的地区,发展度假短租的条件更加成熟。对此,艾瑞咨询分析师邢相慧也指出,由于是旅游城市,人群流动性大、需求量大,更容易产出效益。对于在旅游城市的率先布局,途家网联合创始人兼CEO罗军也表示,途家是根据商旅和旅行度假的游客量来部署的,重点会参考游客的过夜量。

除了度假短租的需求,旅游度假城市空置房源也能够满足这一需求。张祖邦介绍,一些城市的房源空置率非常高,其中三亚高达80%,云南则高达75%。“这部

分房源中房东和房子是分开的,与当地的市区也是分开的,同时又不适合长租。”

在此背景下,度假短租行业在旅游城市的发展也将会带动旅游经济的发展、解决旅游旺季住宿的瓶颈、盘活闲置房源。木鸟短租CEO黄越分析称,若没有度假的房源作为支撑和补充,旅游城市旺季的酒店价格就会奇高无比,这样具备消费能力的游客就会变少,而景点、餐饮、租车等收入都会相应减少,所以变相拉动了旅游经济,同时也缓解了旅游旺季一房难求的局面。

## 地方政府推动行业政策完善

度假短租在中国的发展早已开始,但在政策方面却仍有不足。不过,三亚等地方政府针对度假短租市场计划出台的政策以及对度假短租企业的支持,或将推动行业的政策完善。

11月,《国务院办公厅关于加快发展生活性服务业促进消费结构升级的指导意见》明确表示,鼓励客栈民俗、短租公寓、长租公寓等的发展。虽然国务院发文鼓励,但具体政策尚未落实。对此,华美顾问机构首席知识官赵焕焱认为,短租公寓大部分处于“违规不违法”的状态,政策应该未雨绸缪。

不过,地方政府对度假短租行业的支持和规范或将推动行业政策的逐步完善。郭凡礼认为,地方政府对短租行业的支持能够减少短租行业发展的阻碍,推动具体政策的制定和完善,“当前短租行业主要依靠地方性法规进行规范,而地方性法规形形色色,行业内需要建立一个统一标准”。北京商报记者 关子辰 白帆

朝阳工商建设良好市场环境专栏

## 工商朝阳分局加强元旦前夕市场监管工作

2015年关将近,为保障辖区市场秩序井然有序、为辖区百姓营造和谐的消费环境,工商朝阳分局积极履职,开展系列执法检查活动,进一步规范辖区市场秩序。

### 加强节日检查 规范商家促销活动

针对节日期间消费需求旺盛、市场活动多、易出现违法经营行为的特点,该分局对奥林匹克公园中心区商业景点、蓝色港湾“斯特拉斯堡圣诞集市”、世贸天阶、亚奥之星商品市场、未来广场购物中心等商业主体进行了检查,并对辖区各电商、网站在圣诞节期间发布的促销信息和广告进行了监测。此外,该分局还对珠宝饰品有奖销售开展了专项检查活动,对辖区商场超市、珠宝店下发行行政指导,要求经营者履行法定职责和义务,不得出现违法的有奖销售行为,尤其是不能出现以作弊手段让销售者中奖并以“高标价、高折扣”形式销售“以假充真、以

次充好”等所谓“珠宝”。

### 加强商品质量监测 积极开展宣传

该分局在日常巡查中针对圣诞树、玩具等节日礼品存在不符合产品质量标准的,标签、警示标示不齐全的,未注明生产厂名和厂址等问题进行彻底“清理”,并通过报纸、官方微博、社区宣传栏等途径,积极开展消费提示,提示消费者到正规场所消费,不购买三无产品,消费后务必保留相关凭证以便维权。

### 加强安全生产保障 查处辖区违法经营

该分局开展安全生产保障工作,检查督促辖区内商场、超市、市场、公园等人员密集单位和区域,认真排查安全隐患,预判促销等因素可能引发的人流量激增情况,并做好安全保障工作,确保突发事件的应急处置工作到位。

节日前夕,部分违法商家心存侥

幸,认为年末监管放松,抱着“大捞”一笔的心态从事违法经营,针对这一情况,工商朝阳分局积极开展各类执法行动。12月24日,该分局会同知识产权代理公司对北京市某汽配市场进行检查,查处销售侵权商品的违法行为商户4户,当场扣押了价值大约3万元的汽车配件。此外,该分局各工商所还多次联合辖区政府有关部门开展联合执法行动,分别对东风乡、王四营乡、奥运村街道等地区进行联合执法,净化环境秩序。

### 畅通投诉渠道 倡导社会共治

该分局积极做好12315消费维权工作,对涉及商品质量的消费者申诉第一时间予以处理,快速化解消费纠纷,严厉查处各类侵害消费者权益的违法案件,有效维护消费者的合法权益。并要求各商家、绿色通道成员单位节日前夕积极开展自查工作,进一步落实进货验收制度,规范促销行为,细致地处理消费纠纷。

## 玫琳凯女性创业基金在北京正式投放 助力女性实现创业梦想



玫琳凯(中国)营运区域总监李珂代表公司发放100万元

中国经济迎来“大众创业,万众创新”浪潮,女性创业面临历史新机遇。

12月3日,由玫琳凯(中国)化妆品有限公司北京分公司以及中国妇女发展基金会、北京市妇联合作举办的“玫琳凯女性创业基金启动仪式”在大兴区举行,此次投放的100万元基金,将继续通过提供小额无息循环贷款的形式,支持来自北京4个区县的10个微小企业。活动当天,中国妇女发展基金会秘书长助理南静、玫琳凯(中国)营运区域总监李珂及受创业帮助的妇女代表、玫琳凯公司员工共计60余人出席了仪式。

据悉,“玫琳凯女性创业基金”创办于2001年,是玫琳凯(中国)携手中国妇基会创办的长期合作项目,而其创办的初衷源自于玫琳凯创始人艾施“帮助女性通过自身努力获得成功”的梦想。近15年来,基金通过提供小额无息循环贷款的方式为中国女性打造创业平台,实现经济赋能。如今全国已有超过7万名女性在“玫琳凯女性创业基金”的帮助下成功创业,实现了自己最初的梦想。目前,基金滚动总额已经超过3000万元。

## 朝阳区落实“三证合一” 优化办税流程

为贯彻落实“三证合一、一照一码”登记制度改革工作,确保简政放权落到实处,朝阳区国地税加大培训力度、细化工作流程,真心解决好服务纳税人的“最后一公里”。

一是加强思想认识。认真研究“三证合一、一照一码”工作登记制度改革工作的重点、难点,并加强政

策培训和辅导,确保工作人员在深刻领会改革意义的基础上熟练掌握相关政策和流程变化。二是加强服务引导。在办税服务厅设置“三证合一、一照一码”窗口,专门负责新户报到后的信息补录环节;在咨询辅导区和窗口设置提示板,帮助纳税人及时了解需要提供的资料;同时

在办税服务厅电子显示屏不间断滚动播放新的登记办理流程及相关信息。三是加强沟通反馈。在进行企业登记信息补录工作过程中,及时查找并总结改革运行中出现的问题,迅速反馈解决,保证“三证合一、一照一码”制度落实有效,最大程度方便纳税人。