

地方版新政陆续出台

乡村民宿合规化经营箭在弦上

多地陆续出台乡村民宿规划

《规划》提出,依托全省传统村落、美丽乡村、共享农庄等乡村旅游资源,结合全域旅游空间布局和城乡交通网络体系,形成海澄文乡村民宿圈、大三亚乡村民宿圈、东部康养组团、西部山海组团、中部雨林组团等“两圈一带三组团”的乡村民宿空间结构。

《规划》还预测,2030年末海南乡村旅游人口将达到5000万人次,需要短租型乡村民宿数量约6500家。

海南省住建厅相关负责人还介绍,通过发展乡村民宿,一是可以盘活乡村闲置资源,提供直接就业岗位,二是丰富海南旅游住宿产品体系,缓解海南旅游旺季明显、空间分化严重等问题。

近年来,国家不断出台对于促进乡村民宿发展的文件,早在2015年,国务院就颁发了《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》,其中指明“积极发展客栈民宿、短租公寓、长租公寓”的方向,各地方也陆续出台相关的落地规则指导民宿发展。

2016年底,浙江省出台了《关于确定民宿范围和条件的指导意见》,其中也谈到了乡村民宿的发展指导,此后浙江省旅游局还编写了《浙江民宿蓝皮书2017》,该书涵盖了浙江民宿发展概况、发展趋势,浙江民宿政策、法规与标准等内容;2018年9月,上海市人民政府办公厅也正式出台了《关于促进本市乡村民宿发展的指导意见》,鼓励利用农村依法建造的宅基地农民房屋、村集体用房、闲置农房、闲置集体建设用地等资源,为旅游者休闲度假、体验当地民俗文化提供住宿、餐饮、农副产品展销等服务。

张晓军指出,各地出台民宿指导意见时间不一,主要是全国各省份乡村民

随着市场的火热,各地对于乡村民宿的发展纷纷提上日程。4月29日,海南省住房和城乡建设厅牵头编制的《海南省乡村民宿发展规划(2018-2030)》(以下简称《规划》)正式印发,其中首次界定了海南乡村民宿的定义,并从发展定位、空间布局、产品规划、政策扶持等方面全面制定乡村民宿发展规划。此前,文旅部曾多次指出,要大力发展乡村民宿产业,促进乡村旅游发展。上海、浙江等地也出台了乡村民宿有关的发展规划。中国旅游协会民宿客栈与精品酒店分会会长张晓军此前在接受采访时曾指出,目前全国各省份乡村民宿发展情况不一,当下乡村民宿发展主要还是解决合法化的问题。

宿发展情况不一,像浙江等省份发展的迅速一些,一些省份关于乡村民宿的发展规划还在制定中。

合法化运营呼声渐起

近年来,乡村民宿犹如“雨后春笋”般在全国各地快速发展。一时间,一些旅游热门目的地如大理、莫干山等还成为了民宿“模范生”,在周边山水的掩映下成为了民宿旅居的热门旅游目的地。不过,在这些民宿发展火热的背后,也引来了一些环境问题,此前,有媒体曝出多家大理洱海民宿、客栈因为污染洱海的“罪名”而被关停。

有经营民宿的从业者表示,这些民宿刚刚开始产生盈利就被关停了,这其中政策性风险较大,在这样的风险面前,该行业没有相关法律法规保护。

业内人士表示,各地民宿发展规划的推进,也将民宿合法化运营提上了日程。此前一些地区出台了新版旅游条例,对民宿方面进行了规范,目前看,一些乡村民宿方面的规范还有待进一步落实。

此前,有一些民宿经营者向北京商报记者表示,无论是针对城市民宿还是乡村民宿,目前针对民宿经营者方面并没有专门的税收,该地带尚处于监管空白区。

张晓军也指出,经营住宿行业,按照法律规定需要有特许经营许可证,目前很多民宿都没有,因此还没法谈合法性。上述民宿经营者还坦言,如果经营的民宿没有相关证件,那么在经营时也没法受到有效的法律保护。

地方标准出台仍存难点

北京旅游学会会长安金明曾指出,民宿要合法运营,首先就必须得合理定义民宿。也有业内人士指出,因为各地发展民宿情况不一样,一些地方在民宿的定义上存在差异,这也给地方民宿规范的出台增加了难度。

北京商报记者了解到,比如在浙江省此前出台的民宿指导意见中,单栋楼房的民宿,经营房间必须在15间以内,房间数量超过的可以酌情转化为旅馆进行监管;而在深圳大鹏新区的民宿管理办法中,单栋楼房的民宿经营房间不可超过14间;甚至在一些地方指导文件中,并没有对房间数量和营业面积进行界定。

一家民宿经营者表示,其位于浙江省的精品民宿,单栋楼经营房间也并未超过15间。该经营者认定自己经营、打磨的是精品酒店,每家店都配备了符合酒店管理的硬件及财务、前台、保安、保洁等人员,渠道选择上也偏向于传统酒



店OTA,只是在证照申请和经营规范方面,需要按照民宿管理进行。正是这种自我定位与地方定义之间的矛盾,为现阶段民宿合法经营难以全面铺开埋下了伏笔。

此外,张晓军还指出,按照法律的规定,证明民宿被纳入到公安的住宿特种行业管理范围,要根据公安部门需要提交的材料,到窗口去报批,公安部门会授予一个特种行业许可证,解决合法性的问题。而解决安全性的问题,主要是消防安全。到目前为止,如果消防条例不做修订,那么很多民宿永远不可能达到消防标准。

不仅如此,一些地区民宿发展不均衡,也为地方民宿规范的出台增加了难点。据了解,目前,海南的乡村民宿约400家,乡村民宿资源空间分布不均衡,多集中在南北部沿海区域以及东线旅游带,中部和西部相对较少。此外,民宿资源开发层次低,水平不一。业内人士表示,如果按照目前住宿业的标准,有很多民宿将不符合标准,肯定要取缔,不过从国家层面看,是支持民宿行业发展的,如果地方民宿规范出台,如何界定标准也是各地有关部门需要思考的。

北京商报记者 关子辰
图片来源:小猪短租

“五一”民宿备受追捧 途家民宿三四线增速超5倍

刚刚过去的“五一”小长假,大家都去哪儿玩了?有的人去了网红景点打卡乐此不疲,有的人或许找了一个人少景美之地悠闲度过。在有趣和适合多人多天的入住场景上,相比酒店,民宿更胜一筹,这也是“五一”期间民宿出现“一房难求”的原因。

根据途家民宿数据显示,除了热门的目的地北京、成都、重庆、西安、厦门等城市,潮州、恩施、乐山、玉溪、嘉兴、泉州、南充、台州、郴州、雅安等三四线城市增长快速,在“五一”小长假期间的平均增速在5倍以上。

2019年五一期间民宿预订增速top10城市



数据来源:途家

品质化需求提升
间夜均价400元以上订单增长明显

“五一”期间,国内民宿的间夜均价在450元左右,与去年相比变化不明显,但是间夜价格400元以上的订单增长明显加快,而订单价格在万元以上的民宿订单则增长了3倍之多,除了消费者对民宿的品质和出行体验要求提升之外,这一增长还源于今年“五一”假期天数的延长,以及家庭游和亲子游出行场景的增加。

途家保洁品质服务受追捧
民宿订单增长超2倍

为了满足游客对民宿品质日益增长的需求,

途家不断拓展保洁服务等,目前途家保洁服务已经覆盖40余城,其中北京、上海、广州、西安、成都等五大城市的保洁订单量在“五一”期间激增,订单峰值同比增长2倍以上。

闪订房源受欢迎
70%以上用户会选择闪订服务

途家平台上,途家闪订房源的预订无需经过等待确认可直接下单,提供该服务的房源一直以来都很受用户欢迎。数据显示,75%以上用户会在浏览的过程中勾选闪订服务。有用户表示,其在民宿预订的过程中不想与房东有过多的确认过程,同时途家的闪订服务对于说走就走的旅行提供了极大的便利。