

# 民宿冷热“两重天”，游客从“追热门”变为“重体验” 什么样的民宿更受游客欢迎？

途家民宿数据显示，截至9月25日，平台国庆假期热门城市民宿预订量同比去年小幅上涨。

此前有媒体报道，持续多年的“民宿热”近年来有所下降，部分民宿客流稀少，即使在暑期、小长假等传统旺季也未呈旺势。

当前民宿行业发展究竟如何？消费者对民宿的热情还在吗？

## 民宿的冷热“两重天”

“十一”假期之前，“我们总共13间房，现在只订出去一半。”张家界某民宿主理人无奈地说，“过去遇到假期我们这基本都满房，如果不提前很难订上。”

远在千里之外的傅敏却有着不一样的感受。傅敏经营的民宿位于云南西双版纳，为迎接假期到来，她忙得不可开交。“今年国庆16间客房已全部预订满，价格比平时上浮40%。”傅敏说，“在我们这儿不同档次的民宿，生意差别还是很大的。”

有业内人士分析称，之所以造成如此局面，与民宿发展不均衡有关。

近年来，随着旅游业迎来复苏，民宿企业注册量再度走高。

企查查数据显示，2024年前8个月，我国民宿相关企业全年注册量达6.97万家，同比增加18.11%。

但从地域分布看，截至目前，新增民宿企业超过100家的地区有179个，其中14个地区新增民宿数量是近五年最高注册量的2—3倍，有2个地区新增数量是近五年最高注册量的3—5倍。

“民宿行业爱扎堆，哪赚钱就爱去哪。”杭州民宿行业协会执行会长夏雨清说。

在浙江仙居，民宿从业者逐年递增，“但这里本身的客流量并不足以支撑民宿的人住率。”行简居易民宿主理人小吴告诉记者。

《2024年中国民宿行业研究报告》显示，在一些热门旅游景区，如丽江、大理、莫干山等地，民宿数量的增长速度远超实际游客增长需求。

“民宿多，竞争对手多，如果没有过人之处，要想实现高增长很难。”中国饭店协会文旅(民宿)专业委员会副理事长聂剑平表示。

上述报告显示，自2020年以来，民宿行业进一步呈现出多元化发展的趋势。除传统乡村民宿外，城市民宿、度假型民宿等新兴业态也逐渐占据市场份额，形成了较为多元的行业生态。

尽管统称为民宿，但从服务、定位上都有很大不同，价格也从几十元到数

千元不等。

这也造成了游客对于民宿体验感各不相同。“就像你去住酒店，五星级和经济型体验肯定不一样的。”夏雨清认为，在不同季节、天气去到同一个民宿，也会有不同体验。

## 选民宿为何成了“开盲盒”

“照片拍得好，入住体验差”，部分民宿货不对版近年来广为消费者诟病，网友戏称“选民宿如同‘开盲盒’”。

“试错成本太高了，一不小心踩雷，旅游的心情都没了。”游客闫女士对记者表示，现在出门更愿意选标准化的酒店，只为图个安心。

有业内人士表示：“经营管理不规范是民宿行业普遍存在的问题，也是民宿‘盲盒化’的重要成因。”

由于民宿市场准入门槛较低，大部分民宿是由个人房东经营，缺乏专业化培训，整体管理能力不足。企查查数据显示，个体工商户在民宿总量中占比约为80%。

“在一些偏远乡村，多数从业者就是当地村民，缺少专业培训技能。”聂剑平表示，“整体管理要求低，的确存在非标的情况。”

提升民宿的规范化管理，是消费者的普遍诉求。

“民宿整体体量不大，收入有限，经营者如果想像连锁酒店一样做到标准化，需要大量资金支撑，这对大部分民宿主来说有难度。”聂剑平说，“即便如此，想要长远健康发展，行业规范化这条路一定要走。”

针对消费者关心的“幽灵地址”“退单涨价”“隐私安全”等问题，有民宿平台依据房东房源违约、涨价等情况，升级房东体系，将诚信分纳入评级，不合格房源将永久下线。

为解决民宿“照骗”问题，有平台设置了“民宿去滤镜师”职位，派专人实地验真，以确保民宿实况与描述相符。

今年2月，《民宿管家国家职业标准(2024年版)》正式出台，分别从接待服务、住宿与餐饮服务、体验服务、市场营销等方面对民宿管家提出具体要



求。有业内人士分析，这不仅让民宿管家这个新职业更加规范化，也能吸引更多优秀人才加入。

“这几年民宿行业正在向着规范化、标准化的方向发展。希望通过标准化的建设，使得民宿行业能够更加规范地发展。”全国旅游标准化技术委员会国际标准专家龙飞说。

## 从单一住宿到多样化服务

近年来，游客的需求已从单纯的“追热门”转变为“重品质重体验”。一项足够吸引人的体验，甚至能成为年轻人说走就走的理由。

消费者唐女士分享了今年4月入住杭州梅家坞村一间民宿的体验：“当地是著名的龙井茶产地，而我订的这间民宿在一座茶山上，要说交通并不算方便，但我本人十分喜爱茶文化，住那正好能体验采茶项目，没有丝毫犹豫就订了。”

“1.0版本的民宿主要是‘卖房间’，现在游客对民宿要求和期待更高。”龙飞说，“除了住宿外，还希望能提供不一

样的沉浸体验和生活方式。”

在民宿行业干了将近10年的傅敏，对于民宿行业的变化有自己的体会。“现在民宿的主力消费人群是70后、80后、90后，他们对生活品质要求较高，入住民宿更希望感受到个性化特色。”

傅敏认为，未来民宿的功能更类似于一个体验平台。“例如在西双版纳，民宿可以把当地流行的丛林探险、体验农产品、旅拍等内容，都嫁接到日常经营活动中。只有商家不断优化产品、提高服务质量，让游客体验更丰富多元，才更有吸引力。”

“结合订单来看，目前那些能够提供个性化服务，以及具有当地文化特色的民宿，更受游客欢迎。”业内人士表示。

比如在刚刚过去的假期，穿汉服、游古镇、看古建等“新中式”游，颇受年轻用户喜爱。木鸟民宿数据显示，假期前一周内，汉服民宿订单环比上涨70%。

“‘民宿+’的复合式发展正成为一个趋势。”龙飞说，民宿现在越来越成为一个微型的旅游目的地。

据新华网

讲文明 树新风 武汉晚报公益广告展播

除了你的脚印  
什么都别留下

文明旅游

