

中国在线短租行业研究报告

2017年

www.iresearch.cn



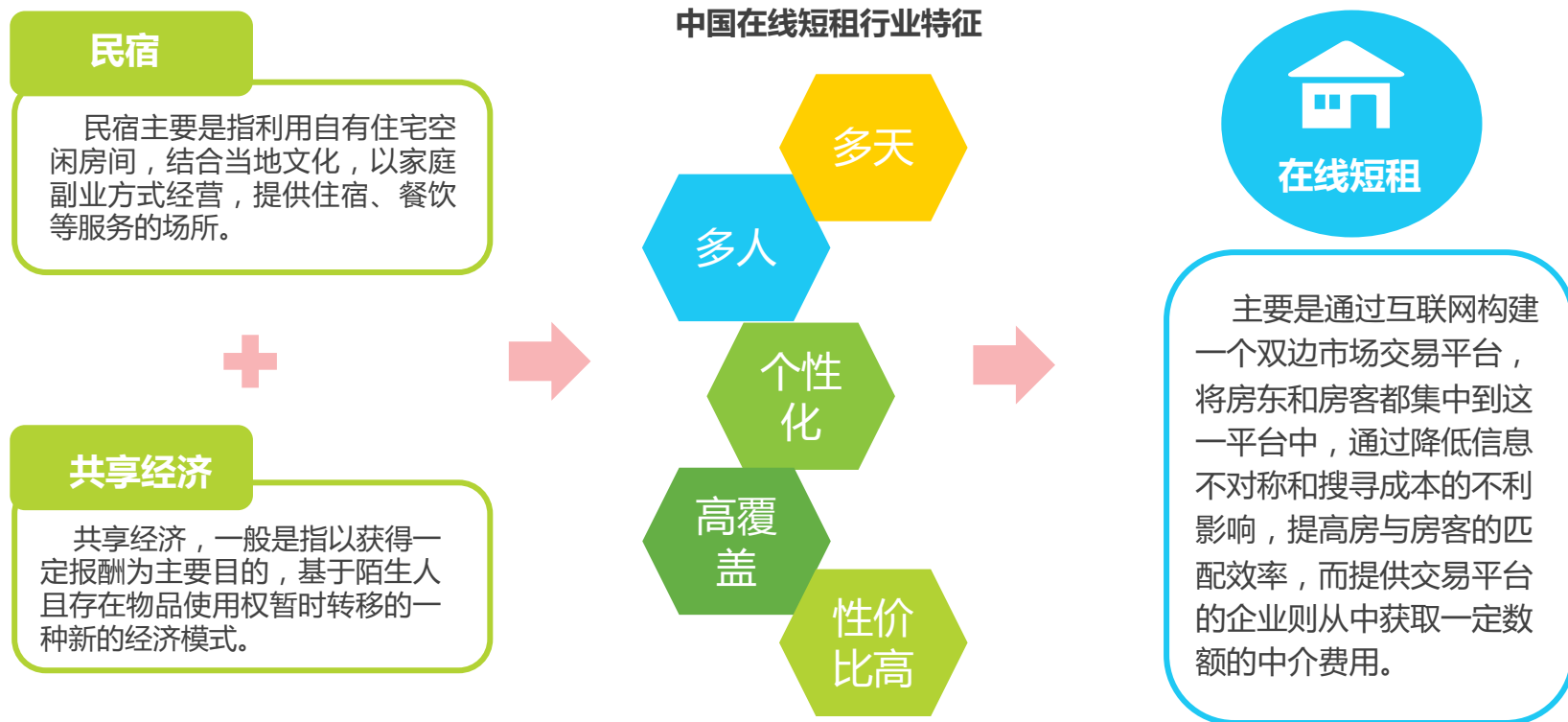
海量行研报告免费读

行业概况	1
企业案例	2
用户调研	3
房东调研	4
行业趋势分析	5

行业定义和特点

降低信息不对称和搜寻成本，提高匹配率

2010年在线短租概念在国内兴起，鼓励有效利用空余房源，降低房屋空置成本，使房屋多样化的增值，对传统住宿消费市场而言，有两方面优势：一、相比于酒店预订房源覆盖广，种类多、选择丰富，消费灵活；性价比高，同等价位下，享受酒店所不具备的个性体验；二、相比于传统线下短租——在线短租网站/平台房源的丰富性，为租客提供多种选择；展示信息形式多样，提高沟通效率，降低交易双方的信息不对称性；平台的保障机制，能有效降低预订和支付环节可能的交易风险。



宏观环境 – 政策

共享经济纳入国家规划，鼓励挖掘旅游消费新热点

近年来，国家大力鼓励发展旅游产业，丰富国民休闲消费项目，如乡村旅游、个性化自由行等，促进旅游产业的多元化发展；并且，在2015年11月，首次将共享经济概念写入党的全会决议中，说明当下国家重视新型经济模式能给发展注入新的力量，社会资源的有效再配置，能优化部分市场弊端。

2015-2016年中国在线短租行业相关的国家政策

2015年7月，国务院常务会议，特别指出挖掘旅游消费新热点。

住宿分享行业在为游客提供获取房屋租赁信息的平台的同时，还能满足其多场景个性化需求，有望形成旅游业新的经济增长点，从而进一步扩大旅游规模。

2015年11月，《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》

提出创新、协调、绿色、开放、共享五大发展理念，这是在国家级会议首次明确提出共享概念，并将共享经济写入党的全会决议中。

2015年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》

首次点名“积极发展客栈民宿、短租公寓、长租公寓等细分业态”，并将其定性为生活性服务业，将在多维度给予政策支持。

2016年1月，《关于落实发展新理念加快农业现代化实现全面小康目标的若干意见》

提出大力发展休闲农业和乡村旅游，有规划地开发休闲农庄、乡村酒店、特色民宿、自驾露营、户外运动等乡村休闲度假产品。

2016年8月，《福建省旅游条例》

《条例》的施行将有助于民宿业者告别“半合法”的身份(只有营业执照，没有办理民宿登记证)，破解发展困局。

2016年12月，《关于确定民宿范围和条件的指导意见》

规范民宿，更在于拉长民宿产业链周边，带动整个乡村旅游的发展，实现最合理的社会分工。

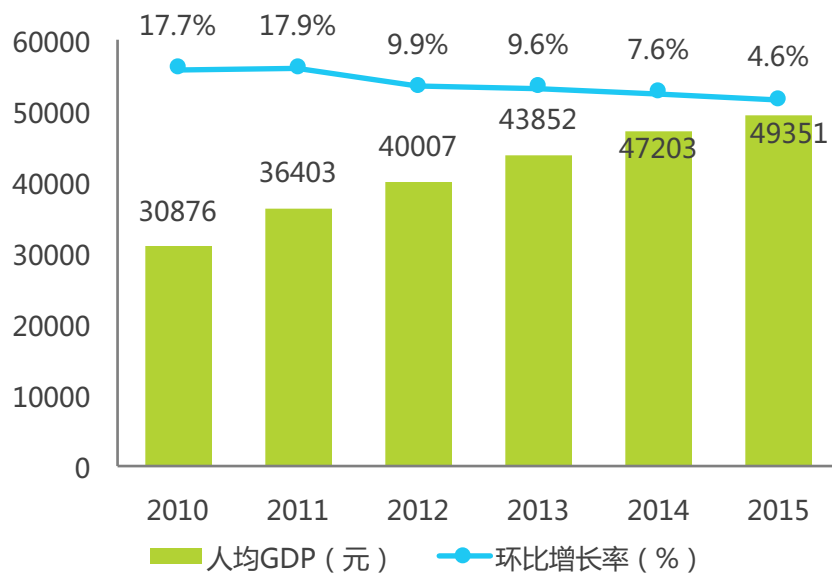
宏观环境 – 经济

国民经济稳中有进，旅游行业持续快速发展

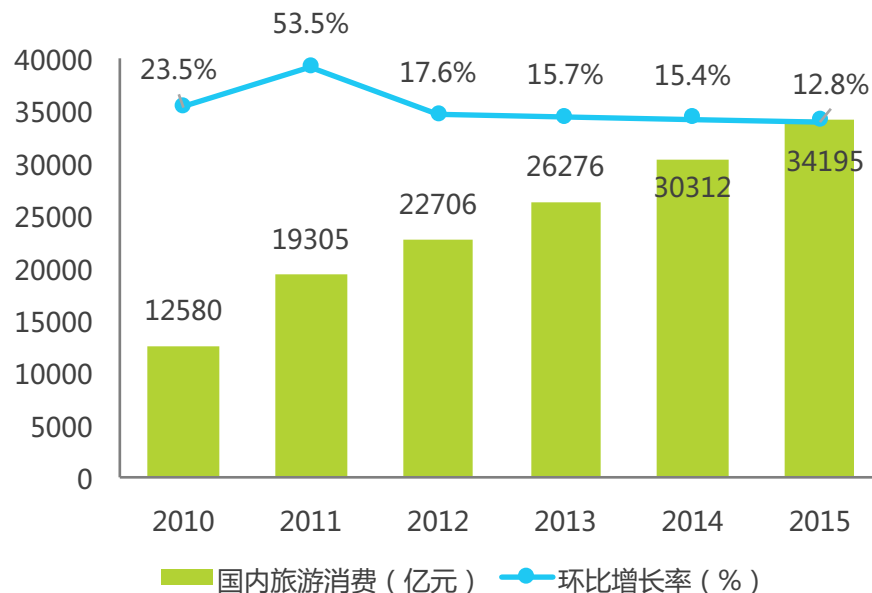
根据国家统计局的数据，2015年人均国民生产总值已达4.9万元，同比增长4.6%，虽然增速放缓，但国民经济运行仍然稳中有进，为在线短租行业创造了良好的经济环境。

2015年国内旅游消费支出达到3.4万亿元，同比增长12.8%，旅游行业持续快速增长，已步入大众消费时代，也会带动相关的在线短租行业迅速增长。

2010-2015年中国国民人均生产总值



2010-2015年中国国民旅游消费金额



来源：国家统计局。

来源：国家统计局。

宏观环境 – 社会

社会环境逐渐成熟，住宿行业需求旺盛

随着共享经济概念的火热，移动互联网的飞速发展以及社会信用体系不断建立和完善，住宿分享所需的社会环境已经渐渐成熟；中国出游者对于住宿的多样化需求以及房地产行业空置率居高也助推这住宿分享行业的发展；关系文化是阻碍中国共享经济发展的一个主要原因，但随着全球一体化，文化被迫融合的趋势发展，熟人圈子也终将被打破。

中国共享经济的社会环境

共享经济概念热

过去的几年中国涌现出了一大批共享经济企业，涉及人们生活衣食住行的方方面面，国人已经熟悉和接受共享经济概念。

移动互联网发展迅速

2015年，中国移动互联网市场规模达到1667.8亿元人民币，增长152.6%。其中移动生活服务则是市场份额增长最快的大类。

社会信用体系建立

以微信、支付宝为代表的第三方支付工具逐渐成熟，同时，芝麻信用分等第三方信用评级体系也逐渐建立。

中国住宿分享的社会环境

住宿需求多样化

出游者对住宿有了更多样化的需求，游客不再单纯追求便宜的价格，而是越来越注重旅游的品质、个性化体验、居住的舒适度。

房屋空置率高

中国房地产业近30年快速崛起，但是二八分化严重房源分配严重不均衡，中产家庭拥有过剩的房源，因此对于空置房源的变现需求愈发强烈。

关系文化

国人更愿意在熟人圈子之间分享资源，尤其是住宅更被视为私密空间，但随着全球一体化，文化融合的趋势发展，熟人圈子也终将被打破。

宏观环境 – 科技

科技发展降低信息搜索成本，使住宿分享成为现实

随着互联网技术的快速发展，创造一个由第三方创建的、以信息技术为基础的市场平台成为可能，极大地降低了信息搜索成本，使分享成为了有利可图的商业行为，人们不出家门就能了解远在千里之外房源和房东信息，AR/VR技术也有望实现实景看房，这促使消费习惯的转变。移动互联网及 App 应用的普及让出行变得智能，指尖一点，即可完成车票、房间预订。智能门锁，人脸识别技术等新科技手段有望加入到解决安全问题的领域中。



在线短租现状 – 国内外对比

国外民宿发展成熟，国内民宿发展仍需探索

国外民宿因为其文化更包容开放，性价比更高，更契合用户需求以及信用体系较为完善，所以发展较为成熟；而国内民宿由于文化保守，快捷酒店的崛起，用户特有的需求以及信用体系仍然不够完善等原因无法完全照搬国外的模式，仍然需要不断探索适合我国民宿发展的模式。

在线短租现状国内外对比情况



预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_21484

