

中国度假租赁用户研究报告

2015年

www.iresearch.com.cn



海量行研报告免费读

用户调研说明

01 研究目的及内容

本次调研主要通过艾瑞iClick在线调研社区，针对中国度假租赁用户进行的，关于度假租赁品牌的认知使用情况、购买行为、用户习惯及偏好方面的研究，为中国度假租赁行业用户行为洞察及行业洞察提供参考依据。

02 调研样本说明

| 调研概况 | 描述 |
|--------|------------------|
| 样本来源 | 艾瑞iClick在线调研社区 |
| 调研时间 | 2014.12-2015.1 |
| 覆盖地区 | 全国 |
| 样本甄别条件 | 最近1年内入住过服务式公寓的用户 |
| 有效样本数量 | 664 |

1

中国度假租赁市场发展概览

2

中国度假租赁用户行为研究

3

中国度假租赁用户基本属性

4

附录

度假租赁发展概况

服务式公寓 (Service Apartment) 是为中长期休闲度假和商务客人提供一个完整、独立、具有自助式服务功能的住宿设施，其客房由一个或多个卧室组成，带有独立起居室、装备齐全的厨房和就餐区域。

兴起背景：随着中国经济的发展，国内主要城市的中短期商务和度假旅游市场出现大幅增长。因此，一些拥有整体产权的酒店式公寓开始以按天到按月的短期租赁模式经营，一些旅游城市的私人产权住宅也开始引入海外的开放式托管模式。这种经营方式的演变，实际上是把酒店式服务和居家感诉求结合在一起，形成一种全新的住宿形式。

目标市场：度假租赁的目标市场主要针对在某地需逗留较长时间的**休闲旅游**和**商务客人**。

典型企业介绍

✓ **途家网**是一家高品质度假公寓预订平台，提供全国170个国内目的地，超过13万套房屋的在线搜索、查询和交易服务。

✓ **Homeaway**是一家提供假日房屋租赁在线服务网站，向游客提供信息查询、房源信息审查和游客利益保险、房源信息评级、以及手机网页和应用等免费服务。经过一系列收购和战略扩展，目前已经发展成为全球最大的假日房屋租赁在线服务提供商。



度假租赁发展概况

度假租赁产业链



注释：“其他平台”包括一呆网、优帕克等其他在线公寓平台。

度假租赁发展概况

度假租赁的分类

国内服务式公寓主要分为酒店式公寓和度假公寓两种业态。

➢酒店式公寓是指物业的建筑物形式类似于酒店，而负责管理的物业公司提供酒店模式的服务，如客房打扫、洗衣等，同时居室内配有全套家具及厨房设备。概括地说，就是将星级酒店的高标准服务融于日常生活之中。

➢度假公寓抛弃了传统酒店集合式的经营方式，通过业主私家享用权的让渡，让度假者能够享受到更加自由的空间，而花费往往比相等条件酒店节省30%-50%。因此，越来越受到人们的青睐。在一些国家，如英格兰、爱尔兰、法国和西班牙，政府认可并致力于推广度假公寓。然而中国在这一领域的发展却远远滞后于度假者的需求。

酒店式公寓与度假公寓对比

| 公寓类型 | 酒店式公寓 | 度假公寓 |
|------|--|---|
| 定义 | 提供酒店式管理服务的公寓，集住宅、酒店、会所多功能于一体，具有“自用”和“投资”两大功效，但其本质仍然是公寓 | 可供客人做饭的公寓或别墅。满足多人数家庭及朋友、团队出行居住 |
| 户型 | 从几十到几百平米不等，一居室占主流，二居、三居室次之 | 小到一室一厅，大到套房、复式房、别墅 |
| 设计风格 | 统一的精装修，家庭式的居住布局，新颖、方整气派，现代、优雅的表现手法，融合了共享空间理念的开放式设计，营造出极为人性化的舒适居住 | 装修上强调家庭式的舒适布局，自由、私密的居家空间，不易被打扰，通过居家式的房屋布局和装修传递了浓厚的家庭人情味和随意性 |
| 功能 | 居家的格局和良好的居住功能，厅、卧室、厨房和卫生间，具备较大的空间，由于长租客比较多，更体现出一种家庭式服务，例如24小时送餐、社区聚会、幼儿看护等 | 大多集中在高档社区，有充分的生活氛围，方便购物、居家，社区配套成熟，24小时保安、业主食堂、游泳池和运动场所等，满足游客深度旅游体验。 |
| 分布地区 | 一二线商务城市，如：北上广深、南京、成都 | 旅游度假型城市，如：三亚、杭州 |
| 管理 | 借鉴豪华酒店的服务及管理模式，提供酒店式服务，主要包括家政服务、安全服务、交通服务等 | 管理和运营环节更专业，软硬件设施配套完备高档 |
| 产权 | 业主拥有酒店独立产权，投资者通过一次性付款或分期或按揭的方式获取客房的独立产权 | 通过业主让渡私家享用权，提供入户管家服务和托管服务，将社会分散的空置房和旅游不动产资源整合，把业主房产的空余时间充分发挥 |

1

中国度假租赁市场发展概览

2

中国度假租赁用户行为研究

3

中国度假租赁用户基本属性

4

附录

中国度假租赁用户行为研究

2014年中国度假租赁用户行为概览

选择偏好

初次得知：62.9%的用户初次得知服务式公寓是通过**在线旅游代理商**

选择原因：**居家体验**是用户选择服务式公寓的最主要原因

知名品牌：**途家网**是中国度假租赁用户认知度较高的专业预定网站

信息渠道：用户主要通过**旅游预定类网站**了解外出住宿信息

进入方式：用户主要通过**搜索网站名称**进入度假租赁网站

预订方式：电脑预订仍是主流 **手机客户端**已超过电话预订

入住时段：用户入住时段集中在**年假**和**小长假**期间

入住房型：用户倾向选择**精品公寓**

地理位置：超过五成的用户入住服务式公寓时地理位置偏好**景区及周边**

行业报告

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_21808



云报告
<https://www.yunbaogao.cn>

云报告
<https://www.yunbaogao.cn>

云报告
<https://www.yunbaogao.cn>