

看数据

18%的中国旅行者选择分享经济型住宿

据环球旅讯消息，近日 Phocuswright 发布的一项研究报告称，2014 年英国和美国 10% 的线上旅行者曾经入住私人房屋或公寓，而有 18% 的中国和巴西旅行者、17% 的俄罗斯旅行者、13% 的澳大利亚和德国旅行者以及 11% 的法国旅行者选择了分享经济型住宿。这些数字意味着这是一个巨大的市场。

2014 年，Phocuswright 称在新的住宿类型中，“分享经济”的元素常常被“忽略”，人们关注的大多是整套出租的房屋（20% 的旅行者预订的是此类房屋）。由于市场的大趋势是旅行者逐渐从酒店等传统住宿方式转向私人房屋，因此研究报告中的一些发现很有价值。

此研究调查了 8000 名旅行者，采访了该领域中的一些公司，发现价格在预订过程中对旅行者的决策制定有很大影响，研究还发现旅行者的住宿费用和交通费用之间存在一定的关联关系。

旅行者选择住宿的另一个考虑因素是对“更深入的文化体验”的期待，他们希望能与当地人接触，更加贴近当地文化。

听观点

2.5 天弹性休假方式引发网友热议

本报讯 8月11日，国务院发布《关于进一步促进旅游投资和消费的若干意见》，鼓励旅游消费和弹性作息，提出各级政府要制定带薪休假实施细则或计划，抓好落实；有条件的单位可优化调整夏季作息，让职工将周五下午与周末结合外出度假。此消息一出引起大波网友围观，有人叫好，为 2.5 天休假方式点赞；也有网友吐槽，说很多地方连双休都保证不了，更不敢奢望 2.5 天，怎么把政策落实才重要；有网友担忧此举一出，去政府机关办事会更加拥挤不堪；还有网友分析，鼓励弹性休假长远来说可以促进旅游发展、刺激消费。

腾讯网友“南游记”：应该看到，“鼓励弹性作息”只是《国务院办公厅关于进一步促进旅游投资和消费的若干意见》中二十六项的一项。和其他二十五项一样，其出发点和落脚点，都是为了进一步促进旅游投资和消费、提升人民生活品质。毕竟，多年前，“有时间的时候我却没有钱”“有了钱的时候我却没时间”的歌词，就唱出了百姓对旅游的渴望，但当很多国人既有了钱又有了时间的时候，却又遭遇了“出门旅游人山人海”的尴尬。其实，公众对于更加便捷的休假模式，早就充满了期待，此次新规的出台，无疑是通过改善民生，对民声的积极回应，但效果如何，仍需在执行环节的落细、落小、落实。

网易网友乐乐猫：国家同意，公司不干啊，能不加班已经是谢谢地了。我们每天要上 14 个小时班，还包括周末……

新浪网友飞：先把周末双休日给落实了吧，双休日政策出台都十几年了吧，有多少企业是真正落实的？国务院的政策是好政策，但重要的是要怎么落到实处，不然就成了表面文章了。

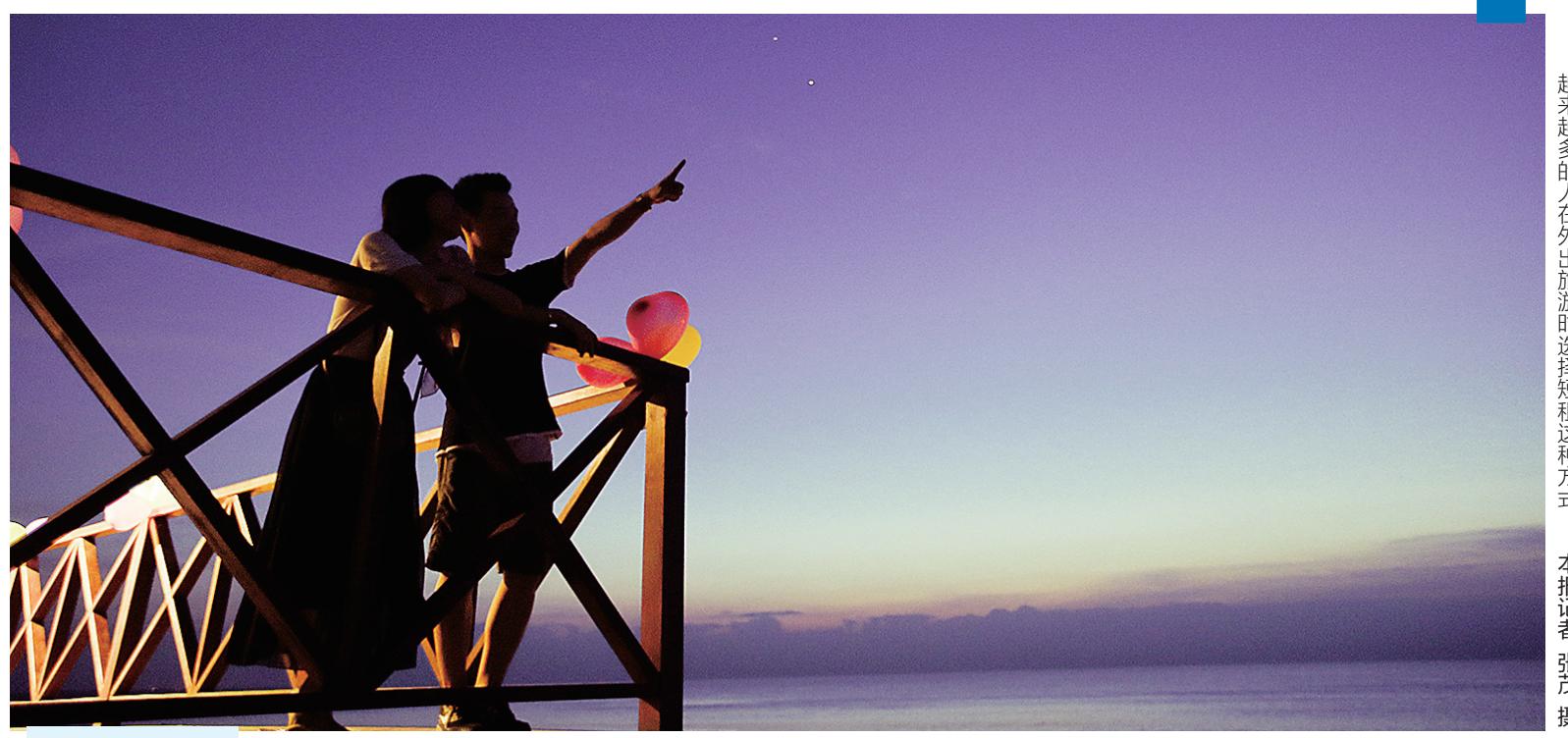
网易网友星级评论员：拉动国内消费必需从增长假期做起。消费能力需要有消费时间来配合完成。我们大量的时间都在拼命劳动，几乎没有时间去消费，大部分都是这个状态的话，就不可能有一个社会的充分消费状态。个人年度休假一周基本上花去了一两月工资，但觉得值得！

网易网友阿拉灯：鼓励有啥用？必须强制，现在放个假都是水分，假期都被公司贪污了。

凤凰网网友 LV3：推动内需固然重要，但这样的假期不要成为只有公职人员、企事业单位人员享有的。

家庭度假客增多产生需求，海南大量空置房源搭建发展基础

短租旅行，这块“小鲜肉”如何吃得香？



■本报记者 黄媛艳

“公寓短租”，这个看似新颖的名词，在散客时代，已日渐成为一种潮流。随着家庭度假客的增多，私人旅游消费的快速增长，在目的地短期租住公寓，而非入住星级酒店，已成为很多游客的首选。去哪儿网、携程网等知名在线旅游网站也都纷纷适应潮流，在住宿类别中增设“公寓短租”和“特色客栈”等项目。

随着“到海南寻一处短期公寓”的旅游方式日渐受捧，“短租旅行”开始成为业界关注的焦点。

“短租旅行”带旺度假租赁

今年夏季，北京游客黄天寿再次和家人来到三亚，这次他选择了一周的短租客房。“3房2厅的海景房每天才 238 元，家里 6 口人正好住得下，公寓又可做饭，特别方便。”黄天寿说。

随着“短租旅行”的兴起，类似黄天寿这样的游客越来越多，由此带动的海南度假租赁业，因高性价比，正面临着广阔的市场。

度假租赁的理念起源于美国，第一家度假房屋租赁在线服务提供商 Home-away 成立于 2005 年，并于 2011 年成功上市。2011 年，欧洲和北美住宿业中 37% 的营收，来自非传统酒店的度假租赁，整体营收高达 850 亿美元。而在中国，度假租赁业虽才起步，但市场潜力为业界看好。

由于季节性的旅游、投资、出租，导致

我省大量出现空置房。近年来，岛外客户在三亚购买商品住房的比例一直保持在 85%。“中国是空置房源最多的国家，互联网发展速度全球最快，旅游消费全球第二，度假租赁的发展，不仅让旅游地的房子不再空置，也能让旅游者拥有不同的旅游体验。”途家网联合创始人兼 CEO 罗军说，海南旅游发展迅速，淡季不淡、旺季更旺，为行业发展带来稳定的客源基础；大量空置房源为行业发展搭建基础。

“互联网时代，共享经济快速发展，越来越多的游客追求个性化的体验，家庭游、自驾游、周边游等市场迅速增长，性价比高且具有居家氛围和个性配置的度假租赁住宿方式更受青睐。”途家网海南公司总经理高力认为，允许住客带宠物，洗衣做饭、住所里有泳池、度假长租优惠等，都是公寓类度假产品的优势，适合游客全家人出游、带着宠物一起旅行，也可以在需要超过三天的商务旅行中选择一个如

同居家般感受的商务公寓住宿，解决酒店未能做饭和空间太小的问题。

“度假租赁市场相对经济型快捷酒店与高端星级酒店具有比较优势，租赁房大于传统酒店的一倍或两倍的面积，但价格却只有传统酒店的一半。”海南泰伊姆资产管理有限公司 CEO 姜惊涛说。

市场的数据对此进行了验证。今年春节黄金周，三亚高星级酒店平均开房率同比下降，但途家、远方等特色客栈和度假公寓却客满盈门，春节期间，仅途家在三亚特色客栈的千家客房，虽价格同比旺季增长 3 成，平均开房率仍提高 20%。

究其原因，主要是由于旅游地产的深度开发，很多房地产公寓如雨后春笋般变身为酒店式公寓、家庭旅馆、特色客栈等多元化的住宿业态，加入春节旅游住宿业的接待竞争，同时，部分存量房产也纷纷参与春节接待，将房产以较低的价格出租给游客，直接分流了大量酒店客源。

“短租旅行”快乐上路不容易

由于“短租旅行”的快速发展，许多涉旅商家纷纷涌入，希冀分享市场蛋糕。记者检索发现，目前携程网上共有 1053 家三亚的客栈住宿产品和 15930 套三亚公寓产品；去哪儿网上共有 1342 家三亚家庭旅馆、特色客栈等产品，906 家三亚公寓短租产品，巨大的市场供给，在一定程度上反映了度假租赁业的繁荣。

然而，繁荣的市场背后，却也隐忧重重。

“短租旅行房屋供给的产品中，品牌公寓规模小，国内最大品牌公寓房量也仅

有 10 多万套，而美国的大品牌房屋超过 100 万套。整个市场存在着低、小、散、乱、差等痛点。”维也纳酒店集团开发副总裁周成军认为。

随着三亚打击违法建筑的力度不断加大，度假租赁市场的发展得到了有效的规范。台盟三亚市委会一项调查显示，三亚共有 3000 多家客栈、公寓、家庭旅馆，证照齐全的不到 300 家。

在集体土地上建设，没有取得土地证，企业也没获得土地使用权；没进行报建，也未取得建设工程规划许可证；建筑结构上隐患重重，却还设置多间客房……目前，许多外地投资者通过和海南本地百

姓合作抢建的违章建筑，用于度假住宿市场的经营，但安全标准很难达标。

不仅如此，由于证照不全，为减少经营风险，许多客栈、公寓和家庭旅馆并未与公安的身份证登记系统联网，此举不仅容易出现监管盲点，也意味着我省旅游征税无法得到保障。

“度假公寓和家庭旅馆等住宿方式虽好，但娱乐设施和产品并不完备，一些儿童玩乐的娱乐活动供给不足，‘周边特色游’等产品很难购买。”黄天寿表示，海南的度假租赁业只停留在提供住宿的阶段，尚未有效融入旅游经济的大链条中，吃、行、游、购、娱等产品的整合急需加强。

各方合力希冀破题

“度假生活是全方位的，目前租赁行业还是各自为战，没有很好地将度假资源整合。专委会成立前，就已有 200 多家企业要求入会，因为大家深感抱团太重要。”高力说，三亚市旅游协会度假租赁专业委员会今年 5 月 21 日成立，融入了度假旅馆、公寓租赁、游艇、游船租赁、汽车及休闲用品租赁等行业，整合度假产品，更好

地提升游客对新型住宿业态的接受度。

“度假租赁业是海南发展度假旅游的又一个创新，行业发展必须高起点、高标准。”省旅游委主任孙颖表示，将会通过制定行业标准、加强行业监管等方式，推动这一旅游度假新业态的更好更快发展。

“海南度假租赁业应适应新形势、结合新趋势，开发相关度假产品；在借鉴国际经验基础上结合本地实际制定、完善有关法规；创造诚信经营的环境和多方监督

的机制；制定配套的制度化的产品标准和服务规范；利用现代信息技术打造全过程信息透明的平台和沟通方式；政府行业协会和企业共同培育市场，引导消费。”旅游专家陈耀说。

据悉，三亚度假租赁专业委员会将首先制定《三亚度假租赁业运营管理标准》、《三亚度假租赁评星评级标准》，为行业自律经营提供参照文本；下一步将按照标准对行业单位进行评级；对诚信经营商家授牌，对经营不规范商家协助整改。

“短租旅行”在线监管成为焦点



■本报记者 黄媛艳

“短租旅行”的发展，很大程度上得益于互联网共享经济的迅速发展。如何规范网上交易，力促度假地产发展，成为热门和焦点。

“目前，无论是短期租赁还是分时度假，在国内都还没有出台相应的法律法规进行规范，严重制约度假地产发展。”旅游专家魏小安表示。市场也确

实如此，尽管国内短期租赁市场发展多年，各种度假目的地的家庭式租赁信息在网上一搜一大堆，但是由于缺乏标准化的管理、房源分散以及预订查询混乱等原因，这一市场进展缓慢，甚至是停滞不前。

强化在线监管，成为摆在涉旅各方的一道难题，也备受我省旅游主管部门的关注。

今年，三亚市工商局召集 10 家主

流平台网站三亚站负责人，召开三亚地区平台网站家庭旅馆规范工作会议，通报网上交易存在的主要问题，要求限期整改。

此外，三亚市旅游委依据网上点击率、业界建议及投诉分析，根据《旅游法》第 49、50 条规定和《中华人民共和国消防法》第 13 条规定，与 7 家知名在线旅游商开展合作，要求其停止售卖未取得消防行政许可的社会旅馆，禁止不合格旅游产品供应商进入市场。



国务院办公厅发文 休闲农业与乡村旅游 发展再获支持

据新华社消息，近日，国务院办公厅印发《关于加快转变农业发展方式的意见》（以下简称《意见》），这是国家层面首个系统部署转变农业发展方式工作的重要文件。

《意见》指出，近年来我国农业农村经济发展取得巨大成绩，为经济社会持续健康发展提供了有力支撑。但农业发展面临的各种风险挑战和结构性矛盾也在积累集聚，统筹保供给、保安全、保生态、保收入的压力越来越重，迫切需要加快转变农业发展方式。

《意见》共三十条措施，其中第十二条特别提出支持休闲农业与乡村旅游发展，指出要“积极开发农业多种功能。加强规划引导，研究制定促进休闲农业与乡村旅游发展的用地、财政、金融等扶持政策，加大配套公共设施建设支持力度，加强从业人员培训，强化体验活动创意、农事景观设计、乡土文化开发，提升服务能力。保持传统乡村风貌，传承农耕文化，加强重要农业文化遗产发掘和保护，扶持建设一批具有历史、地域、民族特点的特色景观旅游村镇。提升休闲农业与乡村旅游示范创建水平，加大美丽乡村推介力度。”

上半年赴台旅游游客 大陆占了 40%

据《中华工商时报》报道，今年上半年，赴台湾旅游的游客共有 499 万人次，年增长率 3.4%，其中大陆游客排名第一，占到了四成。这个数据显示，大陆游客赴台旅游持续热络，其中的亮点是自由行。

自由行是 2011 年 6 月才开启的赴台旅游新模式，施行 4 年多，表现非常抢眼。统计数据显示，2014 年大陆居民申请赴台旅游超过 331.6 万人次，相比 2013 年增长超过 40%；同期赴台自由行增长更为惊人，申请人次从 2013 年的 59.8 万翻一番为 2014 年的 123.8 万。庞大的自由行旅客群体给台湾经济注入了活力，直接拉动了台湾社会经济的发展，取得了良好的社会经济效益。

大陆民众赴台自由行从 2011 年 6 月至今共开放了 4 批共 36 个城市，人数配额也从 2011 年 6 月的每日 500 人逐步增加至当前的 4000 人。根据大陆旅游企业所做的市场调查，大陆民众赴台自由行的意愿非常高，台湾自由行市场需求非常旺盛。台湾观光协会调查显示，六成大陆游客希望以自由行个人游的形式赴台旅游。著名咨询公司 AC 尼尔森在 2014 年 3 月针对大陆赴台自由行游客进行的一项调查则显示，超过九成来台自由行的旅客，都想再访台湾，其中有超过五成计划一年内再到台湾自由行。

杭州宋城景区启动 “先看演出后打赏”引关注

据《今日早报》消息，最近杭州宋城景区推出“打赏专场”活动，游客可以免票入场观看演出，看完之后再付钱。

宋城景区自 8 月 8 日起至 16 日每晚推出的“先入园后打赏”的商业模式：持有杭州九区四县的身份证或市民卡的游客可免去 300 元的门票，进入景区观看宋城千古情等表演，看完之后再打赏。据悉，该活动每天限 3000 个名额。据宋城景区的工作人员透露，目前 3 万个名额已经一抢而空。

有打赏 500 元、1000 元的土豪，也有打赏几毛钱的……据宋城千古情的官方微信对外发布的显示，8 月 9 日晚上单场演出，3019 名游客共打赏 301357.7 元，人均 99.82 元，甚至有人打赏了一包薯片和一桶方便面。

这种“城会玩（城里人真会玩）”的商业模式，引起了网友们纷纷围观。“我觉得是种俗气，可能我自尊心太强。”“太自信了！景区经营就是要坚持创意编排自信，与观众互动自信，求赏钱自信！”……

业内人士认为，虽然网上口水不断，但宋城景区登上了各类新闻网站的头条，传播效果已经不是一点点了。

“显然是一场炒作，而且是一场成功的作秀，不管质疑的声音有多少，反正曝光率提高了不少。再者，营销策略都是阶段性的，只要产品本身过硬，最终还是会在人们心中留下好的印象。”杭州旅游集散中心市场部经理张荣华表示，“在‘互联网+’的背景下，我个人还是比较看好这种‘打赏’模式，它代表着现代消费的个性化，孕育着全新的模式与庞大的市场。”

但也有业内人士持不同意见，景区作为第三产业，定位都相对比较高，这种打赏钱的行为有失风雅，一般景区都会充分考虑利弊，所以此前未有景区这样推行过。

（李洁）

