



2015年，莫干山民宿发展成为民宿行业的旗帜，带动当地经济快速发展。随着自媒体的异军突起，民宿市场也借助着网络和短视频的力量开始腾飞。

越来越多的民宿品牌接连出现，并成为业内爆款。加之国家提出推动共享经济发展，国内掀起民宿热潮，资本和创业者不断涌入，中国民宿行业进入爆发式增长期。

整理深耕 3.0

2015年，爱日租倒闭的两年后，全球共享住宿行业鼻祖爱彼迎正式进入中国，不仅开拓乡村民宿资源，还带动了城市民宿发展。民宿数量激增，推动了民宿平台的发展和竞争。

2016年，途家收购蚂蚁短租后又并购了携程、去哪儿网旗下的民宿业务。同年，众筹平台“开始吧”把民宿业务独立出来成立“借宿”，首任CEO夏雨清带出了一支广受业内认可的民宿运营团队，让“借宿”成为国内民宿行业最早服务商之一。

“从经营理念和行业管理水准来看，莫干山可以说是全国民宿发展的高地，长三角地区的民宿业始终都处在全国领先的地位。但民宿业态非常复杂，每一个地区民宿的发展模式和演变阶段有很多差异。”吴本表示，民宿爆发式增长期，虽然民宿的数量迅速激增，但却无法掩盖部分民宿背后营收的无力。

2016年，我国客栈民宿行业房价在101—200元区间内的占比最高，低端民宿仍旧是主流。同时，受市场竞争加剧影响，除旅游旺季之外，全国民宿存在平均入住率不足50%的现象。这主要有两大影响因素——

一是同质化的内容让顾客感到倦怠。仿佛复制粘贴一般网红风，让民宿成为“一锤子买卖”。

二是层出不穷的民宿乱象让顾客有担忧。比如价格足比肩高星级酒店的民宿，采用虚假照片宣传，配备过期洗发水、有烟蒂烫痕的厕所、破洞床单、污渍沙发、爬着小虫的加湿器，面对大量投诉，仍不改进；声名赫赫上万一晚的野奢民宿，周边没有什么玩乐设施，入住房间水泥地开裂，厕所味道经久不散……

早在2014年，德清县就出台了《德清县民宿管理办法（试行）》，而整个民宿行业的国家级规范则是到了2017年才出台——我国首个民宿的国家行业标准《旅游民宿基本要求与评价》，对营业执照、消防安全、卫生服务等做出了详细的规定。

此后，各地方纷纷出台民宿管理办法，规范当地民宿行业。由此，民宿行业进入整理深耕期，相继出现品牌连锁民宿。

朱胜萱成立乡伴文旅，在全国7省开出25家门店外，还相继在昆山计家墩、成都南岸美村、浙江龙游溪口等地打造民宿聚落“理想村”和“乡村未来社区”。

2019年，夏雨清和他的团队开始打造民宿集群。从黄河宿集到秦岭宿集、巴谷宿集和草原宿集等相继营业。其中最成功的是黄河宿集。将一座沙漠戈壁上的古村落改造成2020年中国人最值得向往的旅行度假目的地之一。

2020年伊始新冠疫情席卷全球，民宿行业集体遭遇了断崖式的打击，歇业、关闭成为民宿行业的常态，“一床难求”变为“一客难求”。越来越少的客人，越来越低的房价，许多民宿的经营收入为零。不乏缺少市场竞争力、趋众化和个体经营的民宿相继关门。

2022年，进入中国七年的爱彼迎退出中国市场，一方面给本土品牌释放了部分民宿资源，一方面也让平台反思如何做得更好。

携程研究院战略研究中心副主任张致宁接受《新民周刊》记者采访时表示：“根据携程平台相关数据统计，受疫情影响，民宿行业从客群结构来看，主要以本地旅游市场为主，从产品结构来看，主要以重体验、重服务的精品民宿为主。乡村民宿，尤其是乡村旅游场景下的高端民宿或将成为民宿行业发展的突破口。”

据了解，“民宿+”成为当下对年轻人最具吸引力的玩法，民宿+茶道，民宿+温泉，民宿+篝火晚会等都是游玩者乐于居住并分享的民宿形式。

如今，周边游、近郊游的需求已逐步替代长途游、跨省游，市郊民宿成为越来越多人逃离城市，奔赴田园生活的新选择。期待随着服务的调整升级，民宿市场能迎来新的春天。☑

“**民宿+**”成为当下对年轻人最具吸引力的玩法，**民宿+茶道，民宿+温泉，民宿+篝火晚会**等都是游玩者乐于居住并分享的民宿形式。